



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG (CCU)

Số 55 đường Giải Phóng, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội



NHIỆM VỤ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN: ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500,
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP (CƠ SỞ XUÂN MAI) GIAI ĐOẠN
2021-2030 TẦM NHÌN ĐẾN 2050

Địa điểm: Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội

Hà Nội, năm 2021

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2021

NHIỆM VỤ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN: ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500,
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP (CƠ SỞ XUÂN MAI) GIAI ĐOẠN
2021-2030 TẦM NHÌN ĐẾN 2050

Địa điểm: Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội

Đơn vị tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch: Trường Đại học Lâm nghiệp

Đơn vị lập Nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC
TS. Phan Quang Minh

Hà Nội, năm 2021

MỤC LỤC

1.	Lý do, sự cần thiết lập nhiệm vụ quy hoạch	1
2.	Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch.....	2
2.1.	<i>Các văn bản pháp lý</i>	<i>2</i>
2.2.	<i>Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ</i>	<i>3</i>
3.	Phạm vi, ranh giới, chức năng khu vực quy hoạch.....	4
3.1.	<i>Phạm vi</i>	<i>4</i>
3.2.	<i>Ranh giới khu đất.....</i>	<i>4</i>
3.3.	<i>Chức năng.....</i>	<i>4</i>
4.	Đánh giá sơ bộ hiện trạng, những vấn đề cần giải quyết.....	5
4.1.	<i>Đánh giá sơ bộ hiện trạng.....</i>	<i>5</i>
4.1.1.	<i>Tính chất.....</i>	<i>5</i>
4.1.2.	<i>Quy mô đào tạo và nhân lực đào tạo hiện nay</i>	<i>5</i>
4.1.3.	<i>Cơ sở vật chất.....</i>	<i>5</i>
4.2.	<i>Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án điều chỉnh</i>	<i>6</i>
5.	Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản.....	6
6.	Yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu	7
7.	Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng, các yêu cầu đối với quy hoạch điều chỉnh	8
7.1.	<i>Các hạng mục cần đầu tư xây dựng trong khu vực điều chỉnh.....</i>	<i>8</i>
7.2.	<i>Yêu cầu đối với điều chỉnh chức năng và sử dụng đất.....</i>	<i>8</i>
7.3.	<i>Yêu cầu đối với điều chỉnh, kết nối tổ chức không gian</i>	<i>8</i>
7.4.	<i>Yêu cầu đối với hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>8</i>
7.5.	<i>Đánh giá môi trường chiến lược</i>	<i>9</i>
8.	Hồ sơ sản phẩm.....	10
9.	Căn cứ lập dự toán chi phí thực hiện đồ án.....	10
10.	Tiến độ và tổ chức thực hiện	10
10.1.	<i>Tiến độ thực hiện.....</i>	<i>10</i>
10.2.	<i>Tổ chức thực hiện.....</i>	<i>11</i>

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500,
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP (CƠ SỞ XUÂN MAI)
GIẢI ĐOẠN 2021-2030 TẦM NHÌN ĐẾN 2050

Địa điểm: Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội

1. Lý do, sự cần thiết lập nhiệm vụ quy hoạch

Trường Đại học Lâm nghiệp trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được thành lập theo Quyết định số 127/CP ngày 19/8/1964 của Hội đồng Chính phủ. Với mục tiêu đào tạo nguồn nhân lực có trình độ cao trong lĩnh vực lâm nghiệp, nông nghiệp và PTNT, đồng thời nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng và phát triển nông thôn mới, củng cố an ninh, quốc phòng của các địa phương trên cả nước cũng như các vùng dân tộc thiểu số, miền núi, vùng sâu vùng xa, biên giới, hải đảo và đặc biệt các tỉnh phía Nam, các tỉnh vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên và các tỉnh vùng Tây Bắc, Đông Bắc, Bắc Trung Bộ.

Cơ sở chính của nhà trường đặt tại Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Trong đó có trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp được thành lập theo Quyết định số 8341/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội trên cơ sở nâng cấp Ban Phổ thông dân tộc nội trú. Đồng thời trường cũng có 2 phân hiệu đặt tại các tỉnh phía Nam là Đồng Nai và Gia Lai.

Trải qua gần 56 năm xây dựng và phát triển, Trường Đại học Lâm nghiệp đã đóng góp không nhỏ vào việc thực hiện nhiệm vụ đào tạo cho ngành Lâm - Nông nghiệp và Phát triển nông thôn với trên 50.000 kỹ sư, cử nhân, gần 5.000 thạc sĩ, trên 100 tiến sĩ, trên 30.000 cao đẳng, trung cấp và đặc biệt là trên 2.500 học sinh phổ thông dân tộc nội trú, góp phần quan trọng vào việc thực hiện chiến lược phát triển kinh tế xã hội của các địa phương trong cả nước. Ngoài ra, Nhà trường còn đào tạo trên 500 kỹ sư, thạc sĩ và tiến sĩ cho 2 nước bạn Lào và Campuchia.

Trường Đại học Lâm nghiệp là hiện đang đào tạo ở nhiều cấp học (từ trung học phổ thông đến đại học, thạc sĩ và tiến sĩ), và nhiều hình thức đào tạo (chính quy, vừa làm vừa học). Ở bậc đại học, hiện đang đào tạo 33 ngành học thuộc 04 khối ngành và 07 lĩnh vực đào tạo (Công nghệ, kỹ thuật; Kinh doanh, quản lý và dịch vụ xã hội; Lâm nghiệp; Tài nguyên và môi trường; Nông nghiệp và sinh học ứng dụng; Công nghệ chế biến lâm sản và thiết kế nội thất; Kiến trúc và cảnh quan). Tính đến thời điểm tháng 31/11/2020, tổng số sinh viên toàn Trường là 8.311 sinh viên. Trong đó, sinh viên có 6.732 sinh viên hệ chính quy và 1.579 sinh viên hệ vừa làm vừa học. Ở bậc thạc sĩ, trường đang đào tạo 11 ngành học với số lượng 1.573 học viên. Ở bậc tiến sĩ, trường có đào tạo 06 ngành với số lượng nghiên cứu sinh hiện tại là 86 NCS.

Ở bậc trung học phổ thông, Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp hiện đang đào tạo trên 1800 học sinh (trong đó có gần 200 học sinh thuộc khối phổ thông dân tộc nội trú)

Trong định hướng Chiến lược phát triển của nhà trường, giai đoạn 2021 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 có một số chỉ tiêu quan trọng là:

- Về quy mô đào tạo đại học: Dự kiến quy mô đào tạo đại học tại cơ sở chính Xuân Mai đến năm 2030 dự kiến là 15.150 sinh viên, đến năm 2050 là 15.400 sinh

viên (Quy đổi).

- Quy mô các bộ CNV: Hiện nay là 999 người, trong đó đội ngũ cán bộ giảng dạy của Trường hiện có 620 người, trong đó: 07 Giáo sư, 36 Phó Giáo sư, 122 Tiến sĩ và 368 Thạc sĩ.

Chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý, giảng viên đã có chuyển biến tích cực tăng về số lượng, chất lượng và được đào tạo, bồi dưỡng trong và ngoài ngoài ở nhiều lĩnh vực, cơ cấu tương đối phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ. Tỷ lệ giảng viên có trình độ sau đại học chiếm 86%, trong đó tỷ lệ Giáo sư, Phó Giáo sư, Tiến sĩ chiếm 31%.

Năm 2013 nhà trường đã lập Đồ án quy hoạch mặt bằng tổng thể Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015-2020 tầm nhìn đến 2030 tại khu A cơ sở Xuân Mai. Đồ án đã được Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt tại Quyết định số 3156/QĐ-BNN-XD ngày 31/12/2013.

Từ năm 2013 đến nay, trên cơ sở đồ án Quy hoạch phê duyệt, nhà trường đã từng bước xây dựng các hạng mục công trình. Tiêu biểu như Xây dựng mới nhà điều hành, Cải tạo nhà hiệu bộ A2, Xây dựng nhà ký túc xá sinh viên 11 tầng, xây dựng một số nhà học và nâng cấp hạ tầng, cảnh quan chung của khu vực. Do nguồn vốn ngân sách còn hạn chế nên các công trình theo quy hoạch chưa xây dựng được nhiều.

So sánh với các chỉ tiêu và nội dung của đồ án quy hoạch phê duyệt năm 2013, cơ bản vẫn đáp ứng được các yêu cầu theo định hướng đến năm 2030 do quy mô sinh viên tại cơ sở Xuân Mai cơ bản không thay đổi. Tuy nhiên cũng cần rà soát lại để đối chiếu cụ thể hơn với các chỉ tiêu đáp ứng định hướng phát triển dài hơn đến năm 2050. Trước mắt có một số hạng mục chức năng cần thay đổi, bổ sung như nhu cầu có không gian hoạt động riêng của trường Trung học Phổ thông (THPT) Lâm Nghiệp; Nhu cầu ở ký túc xá của các lưu học sinh Lào, Campuchia; Nhu cầu có không gian sinh hoạt tập trung ngoài trời của sinh viên và một số chức năng khác.

Việc điều chỉnh đồ án quy hoạch cũng để đáp ứng công tác quản lý xây dựng, đầu tư các dự án của nhà trường theo đúng các văn bản hiện hành của Luật đầu tư công, Luật xây dựng, Nghị định 44/2015/NĐ-CP về công tác Quy hoạch xây dựng và các văn bản hiện hành khác.

Vì vậy việc lập dự án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường đại học Lâm Nghiệp (cơ sở Xuân Mai) giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 là cần thiết.

2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch

2.1. Các văn bản pháp lý

- Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14;
- Luật số 35/2018/QH14. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- 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

- Nghị định 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 việc 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;

- 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;

- Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 6/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 4/6/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10.000 tại huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3156/QĐ-BNN-XD ngày 31/12/2013 của Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt Thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015-2020 tầm nhìn đến 2030;

- Quyết định số 8341/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Trường THPT Lâm nghiệp trực thuộc Trường Đại học Lâm nghiệp;

- Văn bản số 3346/BNN-XD ngày 04/5/2018 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc điều chỉnh Tổng mặt bằng xây dựng và Phân khu chức năng ký túc xá Trường Đại học Lâm nghiệp;

- Văn bản số 4083/BNN-KH ngày 17/6/2020 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc rà soát, điều chỉnh, xây dựng chiến lược phát triển, Quy hoạch tổng thể mặt bằng xây dựng Trường;

- Quyết định số 1757/QĐ-BNN-KH ngày 26/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc giao thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án Xây dựng Giảng đường G4, G6 và Hạ tầng cấp nước, xử lý nước thải tập trung Trường Đại học Lâm nghiệp;

- Văn bản số 4592/BNN-XD ngày 22/7/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc lập Quy hoạch chi tiết 1/500, Công tác GPMB và ĐTM Dự án 2021-2025;

- Thông tư 24/2015/TT-BGDĐT ngày 23/9/2015 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về Quy định chuẩn Quốc gia đối với cơ sở giáo dục đại học.

- Các Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3981:1985 "Trường Đại học – yêu cầu thiết kế", Quy chuẩn xây dựng và các quy định chuyên ngành có liên quan hiện hành.

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S850596 được UBND tỉnh Hà Tây (Cũ) cấp tại Quyết định số 1338/QĐ/UB ngày 25/9/2002: Diện tích đất: 444.561 m² (Khu A). Là đất xây dựng, sử dụng lâu dài;

- Văn bản số 1510/VQH-TT4 ngày 03/10/2013 của Viện QH Xây dựng Hà Nội

đã xác định chỉ giới đường đỏ và cấp số liệu kỹ thuật cho khu đất;

- Thông tin Quy hoạch khu đất Cơ sở Xuân Mai của trường Đại học Lâm nghiệp tại VB số 3895/QHKT-P4 ngày 20/11/2013 do Sở Quy hoạch Kiến trúc cung cấp;

- Đồ án: Thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015-2020 tầm nhìn đến 2030. Phê duyệt theo Quyết định số 3156/QĐ-BNN-XD ngày 31/12/2013 của Bộ Nông nghiệp và PTNT.

- Đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt theo Quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 4/6/2015 của UBND thành phố Hà Nội.

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Nhà nước 1 thành viên Khảo sát và đo đạc Hà Nội, đo vẽ theo Hệ tọa độ Quốc gia VN2000 lập tháng 8/2011 đã được Sở Tài nguyên Môi trường xác nhận ngày 03/10/2011 (Sử dụng để xác định ranh giới quy hoạch, khi quy hoạch sẽ sử dụng bản đồ đã được cập nhật hiện trạng tại thời điểm quy hoạch).

3. Phạm vi, ranh giới, chức năng khu vực quy hoạch

3.1. Phạm vi

Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch là khu A cơ sở Xuân Mai, thuộc phạm vi đất của trường Đại học Lâm nghiệp. Xác định theo Quyết định số 1338/QĐ/UB ngày 25/9/2002 UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S850596 cho Trường Đại học Lâm nghiệp tại thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Tổng diện tích đất lập Quy hoạch (Khu A): 444.561 m² (44,45 ha)

3.2. Ranh giới khu đất

Trong ranh giới đất của trường Đại học Lâm Nghiệp, phần trong ranh giới hành chính của thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Phía Bắc: Giáp khu vực rừng thực nghiệm (Núi Luốt) của trường Đại học Lâm Nghiệp (Xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình)

- Phía Đông: Giáp Quốc lộ 21A;

- Phía Tây: Giáp khu vực Quân sự;

- Phía Nam: Giáp khu vực dân cư, thị trấn Xuân Mai.

(Diện tích và ranh giới sẽ được xác định chính xác trên bản đồ hiện trạng đã được cập nhật trong đồ án Quy hoạch)

3.3. Chức năng

Khu đất có chức năng là đất của cơ sở đào tạo. Hiện đang được sử dụng cho hoạt động đào tạo của trường Đại học Lâm nghiệp. Phù hợp với chức năng được xác định trong đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt.

4. Đánh giá sơ bộ hiện trạng, những vấn đề cần giải quyết

4.1. Đánh giá sơ bộ hiện trạng

4.1.1. Tính chất

Là cơ sở đào tạo đại học về lĩnh vực Lâm nghiệp, Tài nguyên – Môi trường. Có định hướng Chiến lược trở thành trường đại học đa ngành có uy tín; tiếp cận chuẩn quốc tế và phát huy vị thế hàng đầu ở Việt Nam về đào tạo, nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ.

4.1.2. Quy mô đào tạo và nhân lực đào tạo hiện nay

Hiện Trường Đại học Lâm nghiệp đang đào tạo 33 ngành học thuộc 04 khối ngành và 07 lĩnh vực đào tạo (Công nghệ, kỹ thuật; Kinh doanh, quản lý và dịch vụ xã hội; Lâm nghiệp; Tài nguyên và môi trường; Nông nghiệp và sinh học ứng dụng; Công nghệ chế biến lâm sản và thiết kế nội thất; Kiến trúc và cảnh quan).

Tính đến thời điểm tháng 31/11/2020, tổng số sinh viên toàn trường là 8.311 sinh viên. Trong đó, sinh viên có 6.732 sinh viên hệ chính quy và 1.579 sinh viên hệ vừa làm vừa học. Ở bậc thạc sĩ, trường đang đào tạo 11 ngành học với số lượng 1.573 học viên. Ở bậc tiến sĩ, trường có đào tạo 06 ngành với số lượng nghiên cứu sinh hiện tại là 86 NCS.

Đội ngũ cán bộ giảng dạy của Trường hiện có 620 người, trong đó: 07 Giáo sư, 36 Phó Giáo sư, 122 Tiến sĩ và 368 Thạc sĩ.

4.1.3. Cơ sở vật chất

Khu vực nghiên cứu thuộc khu A, cơ sở Xuân Mai. Tổng diện tích 44,45 ha. Trong chỉ giới đường đỏ là 42,5 ha.

Tại Cơ sở Xuân Mai còn có 98 ha là đất trồng rừng thực nghiệm, thuộc địa giới tỉnh Hòa Bình (ngoài phạm vi quy hoạch)

Về tổng thể, trường nằm trên địa hình đồi núi, hướng ra phía đường Quốc lộ 21A, thuộc thị trấn Xuân Mai. Cao độ chênh từ chân đồi đến khu vực có công trình xa nhất chênh khoảng + 26,5 m. (từ cốt + 11.70 đến cốt +37.2)

Có 2 lối vào, cổng chính từ đường Quốc lộ 21 A, cổng phụ ở phía Tây, từ đường khu dân cư tiếp cận khu ký túc xá.

Toàn trường có các khu vực sau:

- Khu vực hành chính, văn phòng, thư viện, hội trường, hồ nước. Có nhà Điều hành đang xây dựng, nhà Hiệu bộ 5 tầng, tòa nhà khác 2-3 tầng.

- Khu vực giảng đường, hội trường, nhà học: Nhà học chiều cao 4 tầng, hội trường 1 tầng. Bố trí giật cấp dần theo sườn đồi.

- Khu vực các viện nghiên cứu, nhà thí nghiệm: Các toà nhà đặt trên sườn đồi, chiều cao 5 tầng

- Khu vực sân thể thao, nhà thể chất, bể bơi: Các toà nhà 1-2 tầng. Đặt ở khu đất bằng phẳng.

- Khu vực ký túc xá: Đặt ở cuối trường, có một lối vào phụ. Chủ yếu là các tòa nhà ký túc xá 3-4 tầng đã cũ. Có một tòa nhà 11 tầng xây mới đưa vào sử dụng năm 2018. Các công trình phục vụ cao 1-2 tầng, bố trí giật dần lên sườn đồi.

- Khu vực Quảng trường sinh viên: Có sân khấu, sân bê tông và cảnh quan xung quanh.

Phía cuối trường là đồi núi, rừng cây lâm nghiệp bao bọc, kế tiếp (ngoài phạm vi quy hoạch) là phần đất trồng cây của nhà trường nhưng thuộc địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Nhiều công trình đã xây dựng hơn 30 năm. Các công trình xây mới còn ít, hầu hết cần được nâng cấp, cải tạo hoặc xây lại mới.

4.2. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án điều chỉnh

- Nhu cầu bổ sung khu Ký túc xá cho học sinh Lào, Chăm Pu Chia: Đây là nội dung mới để đáp ứng tình hình thực tiễn, sự hợp tác trong đào tạo giữa Việt Nam và Lào, Chăm Pu Chia tăng những năm gần đây, số lượng sinh viên quốc tế có nhu cầu ở nội trú tăng.

- Nhu cầu bổ sung chức năng trường Trung học phổ thông Lâm Nghiệp: Là chức năng mới của nhà trường được bổ sung sau quy hoạch 2013-2030 theo Quyết định số 8341/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội. Hiện nay việc giảng dạy còn lẫn với các chức năng đào tạo đại học. Việc bố trí một khuôn viên riêng cho việc đào tạo phù hợp với đối tượng học sinh là cần thiết

- Nhu cầu điều chỉnh lại không gian, cảnh quan khu Quảng trường sinh viên để tạo sự hấp dẫn cho các hoạt động ngoài trời của sinh viên, cho cảnh quan của nhà trường có thêm bản sắc.

- Nhu cầu bổ sung các nhà học và cơ sở vật chất khác theo các giai đoạn đến 2030 và dự kiến đến 2050 theo tốc độ tăng quy mô đào tạo của nhà trường.

- Nhu cầu điều chỉnh lại Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Rà soát lại quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch 2013, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật các khu chức năng mới bổ sung, kết nối với hạ tầng tổng thể toàn trường và với đô thị vệ tinh Xuân Mai.

5. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản

5.1. Các chỉ tiêu chung:

- Quy mô đào tạo: Quy mô đào tạo đạt **15.150** sinh viên đến năm 2030 và **15.400** sv đến năm 2050 (quy đổi)

- Diện tích đất: Không thay đổi. Khu A cơ sở Xuân Mai: 44,456 ha.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%

- Chiều cao công trình tối đa: 11 tầng.

Các chỉ tiêu khác tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản quy định hiện hành. Tuân thủ các chỉ tiêu quy định trong đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Bảng 5.1. Bảng các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cơ bản

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Tầm nhìn đến năm 2050
1	Chỉ tiêu cấp điện			
	Điện công cộng, dịch vụ	w/m2 sàn	20	30

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Tầm nhìn đến năm 2050
	Điện khu vực giảng đường	w/m2 sàn	25	25
	Điều chiếu sáng vườn hoa, công viên, TDTT	Kw/ha	5	5
	Điện chiếu sáng giao thông	Kw/ha	10	10
2	Chỉ tiêu cấp nước			
	Nước công cộng, dịch vụ	Lít/m2 sàn	2	4
	Nước khu giảng đường	Lít/chỗ	15	20
	Nước khu ký túc xá	Lít/người.ngđ	100	120
	Nước khu nhà ăn	Lít/chỗ	20	25
	Nước tưới cây vườn hoa, công viên, TDTT	Lít/m2	3	3
	Nước rửa đường	Lít/m2	0,4	0,4
3	Chỉ tiêu thải nước	≥80% chỉ tiêu cấp nước		
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/m2 sàn	0,04	0,04
5	Chỉ tiêu đất giao thông	Đảm bảo nguyên tắc yêu cầu kết nối giao thông		
6	Thông tin liên lạc	line/100m2 sàn	1	1
* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.				

6. Yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu

- Thu thập các tài liệu về hiện trạng đào tạo của nhà trường; quy mô đào tạo, ngành đào tạo. Thu thập tài liệu định hướng, chiến lược phát triển của nhà trường theo giai đoạn 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Thu thập các tài liệu về Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành có liên quan tới loại hình trường đại học, trường trung học phổ thông (liên quan đến trường THPT Lâm nghiệp đặt trong trường).

- Khảo sát và đánh giá hiện trạng về sử dụng đất, các khu vực chức năng.

- Khảo sát và đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc, cây xanh và cảnh quan.

- Khảo sát và đánh giá hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, cấp điện, thông tin liên lạc.

- Khảo sát đánh giá khu vực xung quanh có sự tác động đến khu vực nghiên cứu, mối quan hệ về hạ tầng, kiến trúc cảnh quan với thị trấn Xuân Mai.

- So sánh, đánh giá về quá trình triển khai xây dựng từ năm 2013 đến nay với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo Quyết định 3156/QĐ-BNN-XD năm 2013.

7. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng, các yêu cầu đối với quy hoạch điều chỉnh

7.1. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng trong khu vực điều chỉnh

- Các công trình trong khu Ký túc xá lưu học sinh Lào, Chăm Pu Chia dự kiến:
 - + Công trình nhà ký túc xá;
 - + Công trình phụ trợ khu ký túc xá;
- Các công trình trong Khu trường THPT Lâm Nghiệp dự kiến:
 - + Công trình nhà học;
 - + Công trình phụ trợ;
- Công trình tạo cảnh, sân khấu ...khu Quảng trường sinh viên: Cải tạo cảnh quan, bố trí công trình kiến trúc nhỏ, trang trí.
- Công trình nhà học, giảng đường: Bổ sung nhà học phù hợp với quy mô đào tạo đến 2030, tầm nhìn đến 2050.

7.2. Yêu cầu đối với điều chỉnh chức năng và sử dụng đất

- Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất phù hợp với yêu cầu của trường đại học; kế thừa các phân khu chức năng hiện trạng. Đảm bảo quỹ đất các khu vực chức năng theo quy mô sinh viên, cho giai đoạn 2030 và tầm nhìn 2050.
- Khu vực ký túc xá cho Lưu học sinh Lào, Chăm Pu Chia cần được bố trí trong khu vực ký túc xá chung của nhà trường, thuận tiện cho công tác quản lý và sinh hoạt của học viên, theo đặc thù của sinh viên quốc tế.
- Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp được bố trí có khuôn viên độc lập, diện tích đất phù hợp với quy mô đào tạo. Có sự liên hệ thuận tiện với khu hành chính, ký túc xá, khu thể thao của nhà trường.
- Khu Quảng trường sinh viên và các khu cây xanh, tạo cảnh quan được liên kết trong cảnh quan tổng thể.
- Các nhà học xây mới nếu có cơ bản bố trí tại các khu vực học tập hiện hữu. Đảm bảo sự liên kết trong công tác giảng dạy, làm thí nghiệm, thực hành.

7.3. Yêu cầu đối với điều chỉnh, kết nối tổ chức không gian

Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; Tuân theo các chỉ tiêu và định hướng trong đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai đã được phê duyệt.

Các công trình xây mới, các khu vực chức năng mới bổ sung phải có sự liên kết hài hòa với không gian, cảnh quan tổng thể của nhà trường, được kết nối giao thông hợp lý. Chú ý tạo lập cảnh quan có bản sắc của nhà trường, phù hợp với cảnh quan của khu vực địa hình đồi núi.

7.4. Yêu cầu đối với hạ tầng kỹ thuật

Rà soát và cập nhật, đề xuất bổ sung các giải pháp quy hoạch về san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, thông tin và xử lý nước thải, môi trường. Phù hợp với các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn hiện hành, đáp ứng các chỉ tiêu quy mô đào tạo mới.

Chú ý giải pháp chống xói lở đất do mưa lớn, sạt lở đất và hạn chế tối đa các rủi ro thiên tai khác với đặc thù địa hình đồi núi. Hạ tầng kỹ thuật phải được kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thị trấn Xuân Mai, tuân theo đồ án Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai đã được phê duyệt.

Một số yêu cầu cụ thể:

- *San nền, thoát nước mưa:*

Phân tích, đánh giá về địa hình, xác định cao độ nền xây dựng, đề xuất giải pháp san nền. Việc san nền hạn chế đào đắp địa hình lớn, cơ bản tận dụng địa hình từ nhiên, bố trí đặt cấp hợp lý theo địa hình đồi núi.

Đề xuất các giải pháp thoát nước mưa. Đề xuất các giải pháp phòng chống sạt lở, ngập úng.

- *Giao thông:*

Tổ chức mạng lưới giao thông, phân loại phân cấp tuyến giao thông chính và đề xuất các giải pháp thiết kế cho giao thông nội bộ. Xác định vị trí, quy mô, số lượng công trình giao thông, mặt cắt ngang các loại đường, bãi đỗ xe. Mạng lưới giao thông điều chỉnh phải kế thừa và kết nối tốt với giao thông hiện có của nhà trường.

- *Cấp nước:*

Xác định Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước, nguồn cấp nước; đề xuất các giải pháp hệ thống cấp nước, phòng cháy chữa cháy. Việc cấp nước bảo đảm cho các hoạt động của nhà trường, cho khu vực học tập, làm việc, ký túc xá. Đảm bảo nguồn nước cho các hoạt động thực nghiệm, nước tưới cây, ương trồng cây xanh...liên quan đến đặc thù đào tạo của nhà trường;

- *Thoát nước thải, xử lý nước thải và chất thải rắn*

Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải toàn khu; thiết kế mạng lưới thoát nước thải; hướng thoát nước thải. Có khu vực xử lý nước thải, đảm bảo các yêu cầu của môi trường trước khi thoát vào cống chung của đô thị.

Xác định các chỉ tiêu, dự báo tổng lượng chất thải rắn theo từng giai đoạn; đưa ra giải pháp thu gom và xử lý rác thải cho toàn khu.

- *Cấp điện, chiếu sáng:*

Xác định các tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng 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.

- *Thông tin liên lạc:*

Xác định chỉ tiêu, nhu cầu và đề xuất giải pháp thiết kế hệ thống thông tin, đảm bảo cung cấp đầy đủ cho yêu cầu của nhà trường, đáp ứng các định hướng đào tạo trong bối cảnh phát triển công nghệ 4.0.

7.5. 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.

8. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần và nội dung hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

THÀNH PHẦN VÀ NỘI DUNG BẢN VẼ

STT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2000 hoặc 1/5000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).	Tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD	Tỷ lệ thích hợp
II	Phần Văn bản	
1	Thuyết minh (kèm theo các bản vẽ A3)	
2	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (có bản vẽ thu nhỏ kèm theo)	
3	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt, đĩa CD hoặc USB lưu file hồ sơ đồ án	
4	Phụ lục kèm theo thuyết minh (Giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, bản vẽ minh họa, số liệu tính toán. Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan	

9. Căn cứ lập dự toán chi phí thực hiện đồ án

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

10. Tiến độ và tổ chức thực hiện

10.1. Tiến độ thực hiện

- Thực hiện khi có đầy đủ cơ sở pháp lý như: Có bản đồ đo đạc hiện trạng theo đúng quy định hiện hành; Nhiệm vụ Quy hoạch được phê duyệt và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Thời gian hoàn thành hồ sơ: Không quá 6 tháng

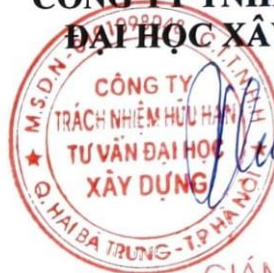
10.2. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Trường Đại học Lâm Nghiệp
- Cơ quan chủ quản đầu tư: Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
- Đơn vị Tư vấn: Tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn theo quy định
- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan trình duyệt: Trường Đại học Lâm Nghiệp
- Cơ quan phê duyệt: UBND Thành phố Hà Nội.

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
ĐẠI HỌC XÂY DỰNG



GIÁM ĐỐC
TS. Phạm Quang Minh

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP

Xác nhận nội dung Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500. Dự án: Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Lâm nghiệp (Cơ sở Xuân Mai) giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến 2050.

(Kèm theo Tờ trình số ngày tháng 8 năm 2021)

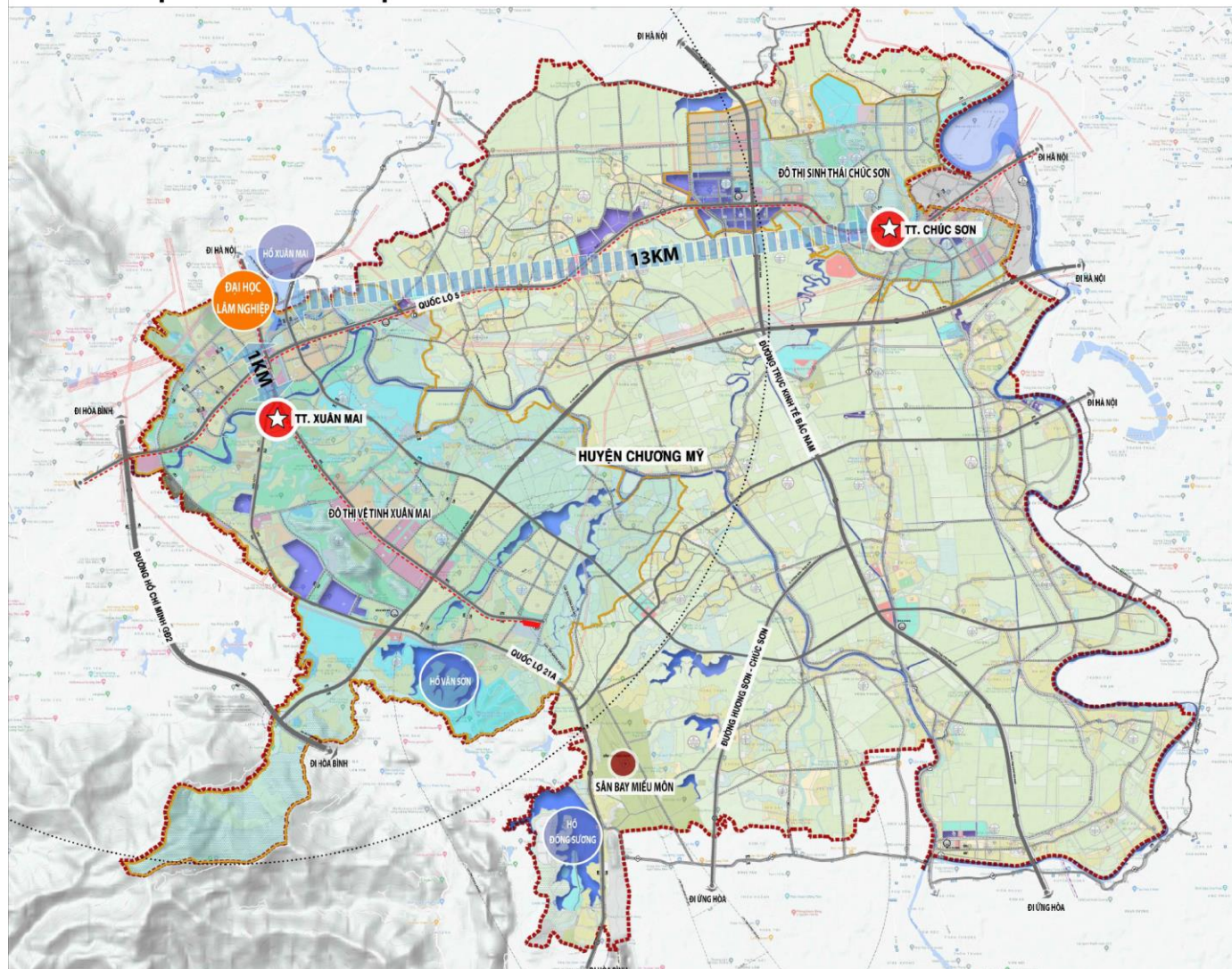
CÁC BẢN VẼ VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN - TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN : ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500, TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP (CƠ SỞ XUÂN MAI) GIAI ĐOẠN 2021-2030 TẦM NHÌN ĐẾN 2050

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG



CHỦ THÍCH

-  VỊ TRÍ TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP
-  THỊ TRẤN
-  AO HỒ
-  RANH GIỚI HUYỆN CHƯƠNG MỸ
-  RANH GIỚI ĐỒ THỊ THEO QUY HOẠCH
-  ĐƯỜNG SẮT ĐỒ THỊ
-  ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 55 GIẢI PHÓNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI
TEL: 024. 3869 8570 - FAX: 024. 3869 9720
E-MAIL: INFO@CCU.VN - WEBSITE: HTTP://CCU.VN

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN - TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN : ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500, TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP (CƠ SỞ XUÂN MAI) GIAI ĐOẠN 2021-2030 TẦM NHÌN ĐẾN 2050

SƠ ĐỒ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH



10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120m
1cm = 5m

KÝ HIỆU

 RANH GIỚI NGHIÊN CỨU

 CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

 PHẦN ĐẤT NẴM NGOÀI
CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

 ĐẤT TẠM GIAO

RANH GIỚI NGHIÊN CỨU CÓ DIỆN TÍCH:
44.45HA. TRONG ĐÓ TRONG CHỈ GIỚI
ĐƯỜNG ĐỎ KHOẢNG 42.5HA



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 55 GIẢI PHÓNG, HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI
TEL: 024. 3869 6570 - FAX: 024. 3869 9720
E-MAIL: INFO@CCU.VN - WEBSITE: HTTP://CCU.VN

PHỤ LỤC: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN

Danh mục các văn bản pháp lý có liên quan

1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S850596 được UBND tỉnh Hà Tây (Cũ) cấp tại Quyết định số 1338/QĐ/UB ngày 25/9/2002: Diện tích đất: 444.561 m² (Khu A). Là đất xây dựng, sử dụng lâu dài.
2. Quyết định số 3156/QĐ-BNN-XD ngày 31/12/2013 của Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt Thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015-2020 tầm nhìn đến 2030.
3. Quyết định số 8341/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Trường THPT Lâm nghiệp trực thuộc Trường Đại học Lâm nghiệp;
4. Văn bản số 3346/BNN-XD ngày 04/5/2018 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc điều chỉnh Tổng mặt bằng xây dựng và Phân khu chức năng ký túc xá Trường Đại học Lâm nghiệp;
5. Văn bản số 4083/BNN-KH ngày 17/6/2020 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc rà soát, điều chỉnh, xây dựng chiến lược phát triển, Quy hoạch tổng thể mặt bằng xây dựng Trường;
6. Văn bản số 4592/BNN-XD ngày 22/7/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc lập Quy hoạch chi tiết 1/500, Công tác GPMB và ĐTM Dự án 2021-2025;

Số: **3156** /QĐ-BNN-XD

Hà Nội, ngày **31** tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án Thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể xây dựng
Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015 – 2020, tầm nhìn đến 2030
Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

Căn cứ Nghị định số 01/2008/NĐ-CP ngày 03/01/2008; Nghị định số 75/2009/NĐ-CP ngày 10/9/2009 của Chính phủ sửa đổi Điều 3 Nghị định số 01/2008/NĐ-CP quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông Nghiệp và PTNT;

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

Căn cứ Quyết định số 127/CP ngày 19/8/1964 của Hội đồng Chính phủ (nay là Chính phủ) về việc thành lập Trường Đại học lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 1338/QĐ-UB ngày 25/9/2002 của UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 850596 cho Trường Đại học Lâm nghiệp tại thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định số 3485/QĐ-BNN-TCCB ngày 14/11/2006 và số 2065/QĐ-BNN-TCCB ngày 11/9/2013 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt Chiến lược phát triển Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015-2020, tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 3127/QĐ-BNN-KH ngày 22/11/2010 và số 611/QĐ-BNN-KH ngày 31/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT cho phép lập và phê duyệt Đề cương, tổng dự toán và Kế hoạch đấu thầu tư vấn khảo sát, lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường Đại học Lâm nghiệp tại Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 3895/QHKT-P4 ngày 20/11/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội về Thông tin quy hoạch khu đất cơ sở Xuân Mai - Trường Đại học Lâm nghiệp tại thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 361/TTr-ĐHLN-XD ngày 25 /11/2013 của Hiệu trưởng Trường Đại học Lâm nghiệp xin phê duyệt Thiết kế quy hoạch chi tiết mặt bằng tổng thể xây dựng - Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến 2030 tại Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội và các hồ sơ liên quan;

Theo đề nghị của Vụ trưởng các Vụ: Kế hoạch, Tổ chức cán bộ, Tài chính và Cục trưởng Cục Quản lý Xây dựng công trình kèm theo Báo cáo thẩm định số 1573/BC-XD-TĐ ngày 27 / 12 /2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể xây dựng - Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến 2030 tại Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể xây dựng - Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến 2030.

2. Chủ đầu tư: Hiệu trưởng Trường Đại học Lâm nghiệp.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng.

4. Địa điểm: Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

5. Mục tiêu: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường nhằm:

-Cụ thể hóa chiến lược phát triển trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến 2030 đã được phê duyệt tại các Quyết định số 3485/QĐ-BNN-TCCB ngày 14/11/2006 và số 2065/QĐ-BNN-TCCB ngày 11/9/2013 của Bộ Nông nghiệp và PTNT.

-Định hướng phát triển không gian có tính đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển của ngành Nông nghiệp và PTNT về quy mô, chất lượng và năng lực đào tạo, đặc biệt là đào tạo nghề cho nông dân (thực hiện nhiệm vụ đào tạo nghề cho nông dân theo Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 05/8/2008 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá X). Phát triển nhanh nghiên cứu, chuyển giao và ứng dụng khoa học, công nghệ, đào tạo nguồn nhân lực, tạo đột phá để hiện đại hoá nông nghiệp, công nghiệp hoá nông thôn.

-Kế thừa sử dụng hiệu quả cơ sở vật chất hiện có, định hướng đầu tư xây dựng có tổ chức và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt, tạo cảnh quan môi trường sư phạm và đảm bảo chất lượng đào tạo.

-Là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng Trường theo từng giai đoạn.

6. Phạm vi, ranh giới khu đất quy hoạch.

a) Phạm vi: Khu đất khảo sát, quy hoạch được xác định theo Quyết định số 1338/QĐ-UB ngày 25/9/2002 của UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 850596 cho Trường Đại học Lâm nghiệp tại thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 44,4561 ha (khu A).

b) Ranh giới: Nằm trong địa giới hành chính của thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

-Phía Bắc: Giáp khu vực rừng thực nghiệm (núi Lướt) của Trường (xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình).

-Phía Đông: Giáp đường Quốc lộ 21 A.

-Phía Tây: Giáp khu vực quân sự.

-Phía Nam: Giáp khu dân cư thị trấn Xuân Mai.

7. Quy mô nghiên cứu và tính chất quy hoạch :

a) Quy mô: Theo Chiến lược phát triển Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030 tại thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội được duyệt.

-Quy mô đào tạo:

+Đến năm 2015, tổng quy mô đào tạo của Trường tại cơ sở Xuân Mai là 12.000 sinh viên đã quy đổi (trong tổng số 16.000 sinh viên toàn Trường).

+Đến năm 2020, tổng quy mô đào tạo của Trường tại cơ sở Xuân Mai là 15.000 sinh viên đã quy đổi (trong tổng số 20.000 sinh viên toàn Trường).

-Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu: 44,4561 ha (khu A, $\approx$ 44,45 ha).

+Diện tích nghiên cứu quy hoạch (trong chỉ giới đường đỏ): 42,5 ha

+Diện tích tạm giao cho cán bộ công nhân viên (trong chỉ giới đường đỏ): 0,32ha

+Diện tích ngoài chỉ giới đường đỏ (chỉ giới quy hoạch đường Quốc lộ 21A và đường đô thị thuộc thị trấn Xuân Mai): 1,63 ha.

b) Tính chất quy hoạch: Quy hoạch cải tạo và xây dựng mới các công trình dân dụng nhằm tăng cường cơ sở vật chất cho Trường Đại học Lâm nghiệp phục vụ công tác học tập, giảng dạy, nghiên cứu khoa học và đào tạo nguồn nhân lực có trình độ cao, ứng dụng và khảo nghiệm các tiến bộ kỹ thuật trong nước cũng như ngoài nước, đáp ứng yêu cầu phát triển của ngành và của đất nước.

8. Thời hạn nghiên cứu: Quy hoạch đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

9. Chiều cao quy hoạch: Có khống chế, tầng cao công trình ≤ 11 tầng.

10. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

10-1. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng (Bản vẽ QH-03):

TT	KÍ HIỆU	NỘI DUNG	DIỆN TÍCH (m ²)		TỶ LỆ (%)
			Hiện trạng	Quy hoạch	
		Tổng diện tích nghiên cứu	444.500	444.500	100
1	KV1	Khu hành chính hiệu bộ	18.823	18.102	4,07
2	KV2	Khu học tập	23.289	38.612	8,69
3	KV3	Khu thí nghiệm thực hành	19.253	10.253	2,31
4	KV4	Khu Viện, Trung tâm nghiên cứu	13.914	17.136	3,86
5	KV5	Khu ký túc xá	54.968	59.489	13,38
6	KV6	Khu giáo dục thể chất	19.821	23.935	5,38
7	KV7	Khu công viên cây xanh	28.943	35.111	7,9
8	KV8	Khu đất rừng thí nghiệm	232.206	192.159	43,23
9	KV9	Khu đất tạm giao (cho CBCNV)	3.241	3.241	0,73
10	KV10	Khu đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ	16.301	16.300	3,67
11	KV11	Khu phụ trợ hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp, trạm cấp nước, bể nước)	1.734	917	0,21
12	KV12	Đất giao thông	12.007	29.245	6,58

10-2. Các chỉ tiêu quy hoạch:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Diện tích (m ²)
1	Các phân khu chức năng	37,9%	168.444
-	Diện tích xây dựng		38.876
-	Diện tích sàn xây dựng		152.022
-	Mật độ xây dựng (%)	16,7	
-	Hệ số sử dụng đất (lần)	0,65	
2	Giao thông	6,58%	29.245
3	Công viên cây xanh, sân vườn	7,9%	35.111
4	Đất rừng thí nghiệm	43,22%	192.159
3	Đất tạm giao và đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ	4,4%	19.541
	Tổng cộng	100%	444.500

10-3. Các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc (Bản vẽ QH-04):

a) Các hạng mục công trình quy hoạch:

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)			TẦNG CAO
			Tổng	Cải tạo	Bổ sung	
KV 1	Khu hành chính hiệu bộ	6.081	23.096	7.908	15.188	
1	Nhà làm việc hiệu bộ	618	3.090	3.090		5
2	Nhà công vụ	527	1.054	1.054		2
3	Nhà hành chính	1.300	11.700		11700	9
4	Nhà thư Viện	1.126	2.252	2.252		2
5	Phòng đọc	530	1.060		1060	2
6	Khoa sau đại học- Trung tâm công nghệ thông tin	580	1.160	1.160		2
7	Hội trường	816	1.632		1632	2
8	Trạm y tế	176	352	352		2
9	Nhà thường trực bảo vệ số 01	20	20		20	1
10	Nhà để xe 1	388	776		776	2
KV 2	Khu học tập	8.752	26.613	5.338	21.275	
11	Giảng đường G2	560	2.240	2.240		4
12	Giảng đường G3	562	2.248	2.248		4
13	Giảng đường G4	1.371	5.484		5484	4
14	Giảng đường lớn G5	850	850	850		1
15	Giảng đường lớn G6	1.248	1.248		1248	1 (2)
16	Trung tâm khoa học G7	1.935	6.773		6.773	3,5
17	Giảng đường G8	1.848	7.392		7.392	4
18	Nhà Giảng dạy lý thuyết ban đầu	378	378		378	1
KV 3	Khu thí nghiệm, thực hành	2.900	14.500	6.000	8.500	
19	Nhà thí nghiệm T7, T8	1.200	6.000	6000		5
20	Nhà thí nghiệm T1	500	2.500		2.500	5
21	Khối công trình thí nghiệm T2	1.200	6.000		6.000	5
KV 4	Khu Viện, Trung tâm nghiên cứu	4.408	20.984	5.864	15.120	
22	Khối các Viện nghiên cứu N1, N2	1.349	8.094		8.094	6
23	Viện nghiên cứu N3	1.051	6.306		6.306	6
24a	Viện sinh thái rừng và môi trường (mới xây dựng)	1.284	5.136	5.136		4
24b	Viện sinh thái rừng cũ	364	728	728		2
25	Nhà để xe 2	360	720		720	2
KV 5	Khu kí túc xá	13.718	62.445	29.839	32.606	
26	Nhà K1	480	2.400		2.400	5
27	Nhà K2	480	2.400		2.400	5
28	Nhà K3	427	1.281	1.281		3

29	Nhà K4 (đang xây dựng)	1.376	15.136	15.136		11
30	Nhà K5	608	3.040		3.040	5
31	Nhà K6	525	1.575	1.575		3
32	Nhà K7	464	1.856	1.856		4
33	Nhà K8	496	2.480		2.480	5
34	Nhà K9	572	2.860		2.860	5
35	Nhà K10	500	2.000	2.000		4
36	Nhà K11	500	2.000	2.000		4
37	Nhà K12	410	1.640	1.640		4
38	Nhà K13	410	1.640	1.640		4
39	Nhà K14	152	304	304		2
40	Nhà K15	367	1.101	1.101		3
41	Nhà K16	1.047	4.188		4.188	4
42	Nhà K17	720	2.880		2.880	4
43	Nhà K18	720	2.880		2.880	4
44	Nhà K19	720	2.880		2.880	4
45	Nhà K20	720	2.880		2.880	4
46	Ban quản lý + KTX sinh viên	432	1.296	1.296		3
47	Nhà ăn mới	922	2.766		2.766	3
48	Cầu lạc bộ sinh viên	368	368		368	1
49	Nhà thường trực bảo vệ số 02	10	10	10		1
50	Nhà để xe 3	292	584		584	2
KV 6	Khu giáo dục thể chất	2.100	3.467	3.179	288	
51	Sân bóng đá	7.420				
52	Bể bơi	445	445	445		1
53	Nhà giáo dục thể chất	1.367	2.734	2.734		2
54	Sân tennis	1.140				
55	Nhà phụ trợ (thay quần áo)	288	288		288	1
KV 11	Khu phụ trợ hạ tầng kỹ thuật	917	917	917		
64	Bể nước	243	243	243		
65	Trạm biến áp	50	50	50		
66	Trạm cấp nước	624	624	624		
	Tổng cộng	38.876	152.022	59.045	92.977	

b) Giải pháp chung: Tận dụng và khai thác thế mạnh của địa hình, cảnh quan tự nhiên; chú trọng tổ hợp không gian tạo sự liên kết, phù hợp giữa định hướng không gian và hệ thống giao thông; các không gian chủ đạo:

- Không gian phía trước trường, giáp với quốc lộ 21A: Được tạo bởi các công trình nhà hành chính 9 tầng (số 03), nhà hiệu bộ (số 01), thư viện (số 4, 5), nhà thí nghiệm xây mới (số 20, 21), các công trình này cùng với dải cây xanh ven hồ tạo thành mặt đứng của nhà trường, trọng tâm là không gian trước nhà 9 tầng khi nhìn từ quốc lộ 21A.

- Từ trục đường chính, trung tâm dẫn vào các khu chức năng và điểm kết là núi Luốt: Bên phải là công trình nhà hành chính (số 03), thư viện (số 4, 5), trung tâm nghiên cứu khoa học G7 (số 16), giảng đường lớn G6 (số 15) và các khối nhà học

xây mới G4 (số 13), G8 (số 17); bên trái trục đường là công trình nhà hội trường (số 07) tạo liên kết với hồ nước, tượng đài Hồ Chí Minh và công trình Trung tâm công nghệ thông tin (số 06); ngoài việc liên kết công trình 2 bên đường, trục đường còn đóng vai trò dẫn hướng tới các khu chức năng bên trong như ký túc xá, giáo dục thể chất và khu các viện nghiên cứu; cần chú ý yếu tố cảnh quan, cây trồng và sân vườn để tạo bộ mặt kiến trúc toàn trường.

- Liên kết không gian từ khối nhà học G4 sang nhà hành chính 9 tầng là trục liên kết ngang ngắn nhất thông qua các tuyến đường đi bộ, xuyên qua khối nhà Trung tâm nghiên cứu khoa học G7 trống tầng 1.

- Không gian phía trước khu các Viện, trung tâm nghiên cứu: Là khu không gian xanh trọng tâm, bảo đảm cho các hoạt động chung của trường, bao gồm các hạng mục hồ nước, sân sinh hoạt, sân khấu ngoài trời và là điểm kết thúc của tuyến trục chính trước khi chuyển sang khu ký túc xá.

Ngoài ra trong mỗi khu vực đều tổ chức không gian sao cho vừa đảm bảo sự thông thoáng, đúng hướng, phù hợp với địa hình; đồng thời có những khoảng trống phù hợp để bố trí sân, vườn hoa cây xanh và các không gian nghỉ ngơi giữa giờ của giáo viên, sinh viên.

c) Một số giải pháp cụ thể: Trục không gian chính của toàn trường được tổ chức theo hai hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, xây dựng mới các công trình chính sau:

- * *Khu hành chính hiệu bộ*: Giáp với Quốc lộ 21A, từ cổng chính đi vào, nằm về cả hai phía đường trục chính:

- Nhà hành chính cao 9 tầng (số 03), là công trình quan trọng, được quan sát từ đường quốc lộ 21A, mặt bên hướng ra đường trục chính, sử dụng kết cấu che nắng hợp lý, màu sắc tổng thể màu sáng, khắc phục nắng hướng Đông, tạo thẩm mỹ chung và điểm nhấn kiến trúc mạnh mẽ, mang lại sự bề thế và hoành tráng cho công trình.

- Hội trường 2 tầng (số 07): Hình khối kiến trúc hiện đại, chú trọng mặt bên và mặt trước theo hướng nhìn từ đường trục chính, có sân trước rộng tập trung khi đông người, kề với hồ nước, sử dụng vật liệu đá ốp phần bậc và chân tường, phần tường màu sáng, chú ý giải pháp kiến trúc để tạo điểm nhấn trong không gian trường.

- Thư viện 2 tầng (04) giữ nguyên, xây mở rộng thêm phòng đọc 2 tầng (số 05) liên kết với nhà cũ bằng hành lang cầu, kiến trúc màu sáng, cần gắn kết với nhà cũ và mặt trước phía đường quốc lộ 21A.

- Các khối nhà hiệu bộ 5 tầng (số 01), nhà công vụ 2 tầng (số 02), nhà trung tâm công nghệ thông tin (số 06): Giữ nguyên, chỉ cải tạo, chỉnh trang cho phù hợp với kiến trúc chung của toàn khu.

- * *Khu học tập*: Nằm tiếp giáp phía Tây khu hành chính hiệu bộ, xây dựng mới các công trình chính sau:

- Khối giảng đường G4 cao 4 tầng (số 13): Các nhà liên kết với nhau bằng hành lang cầu, kiến trúc hiện đại màu sáng; cốt nền tùy theo địa hình cục bộ, tận dụng địa hình để một phần tầng trệt để xe; dãy nhà theo hướng Bắc - Nam thiết kế theo tiêu chuẩn phòng học lý thuyết, dãy theo hướng Đông - Tây bố trí cầu thang và một số phòng kỹ thuật thuận tiện cho việc tổ chức lớp học theo tính chất của các khoa; chú ý thiết kế chắn nắng hướng Đông - Tây.

- Giảng đường lớn G6 cao 2 tầng (số 15) được xây dựng tại vị trí giảng đường cũ, kết hợp với giảng đường G5 (số 14, cải tạo hội trường cũ), được bố trí các phòng học lớn theo modul (150 chỗ, 300 chỗ) và phục vụ tổ chức hội thảo, chuyên đề; chú ý phương án kiến trúc để tạo điểm nhấn trong trục cảnh quan nhìn từ trục đường chính.

-Trung tâm nghiên cứu khoa học G7 cao 3-4 tầng (số 16): Bố trí các phòng học đa năng, các phòng nghiên cứu khoa học, các phòng dự án; tầng 1 dùng cho các hoạt động đa năng, để xe và tạo liên kết giữa khối nhà học với nhà hành chính; là công trình mang bản sắc riêng cho tính chất của trường Lâm nghiệp với hình thái kiến trúc xanh, sử dụng vườn trên mái.

-Khối giảng đường G8 cao 4 tầng (số 17): Các nhà liên kết với nhau bằng hành lang cầu, kiến trúc hiện đại màu sáng, xây giạt cấp theo địa hình.

-Các khối nhà giảng đường G2 cao 4 tầng (số 11) và G3 cao 4 tầng (số 12): Giữ nguyên, chỉ cải tạo, chỉnh trang cho phù hợp với kiến trúc chung của toàn khu.

* *Khu thí nghiệm, thực hành*: Nằm tiếp giáp phía Bắc khu hành chính hiệu bộ, xây dựng mới các công trình chính sau:

-Các nhà thí nghiệm cao 5 tầng T1 (số 20) và T2 (số 21): Mặt trước hướng ra quốc lộ 21A, xây giạt cấp theo địa hình; kiến trúc hiện đại để đóng góp cho hình ảnh của trường; công trình kết hợp hành lang giữa và hành lang bên, chú ý các giải pháp chắn nắng để giảm thiểu tác động của hướng (do công trình hướng Đông-Tây).

-Nhà thí nghiệm T7, T8 cao 5 tầng (số 19): Giữ nguyên, chỉ cải tạo, chỉnh trang cho phù hợp với kiến trúc chung của toàn khu.

* *Khu các viện, trung tâm nghiên cứu*: Nằm tiếp giáp phía Tây khu giảng đường, xây dựng mới các công trình chính sau:

-Viện nghiên cứu N3 cao 6 tầng (số 23), bố trí cạnh Viện sinh thái rừng và môi trường (số 24a); khối viện nghiên cứu N1, N2 cao 6 tầng (số 22) được tổ hợp thành nhóm nhà, xây dựng trên nền xưởng cũ, có thể kết hợp tầng trệt để xe đạp, xe máy và ô tô riêng của Viện, hướng công trình theo địa hình.

- Viện sinh thái rừng và môi trường cao 4 tầng (số 24a) mới xây dựng; công trình Viện sinh thái rừng cao 2 tầng (số 24b): giữ nguyên, chỉ cải tạo, chỉnh trang cho phù hợp với kiến trúc chung của toàn khu.

* *Khu ký túc xá*: Nằm về phía Tây - Nam khu đất, xây dựng mới các công trình chính sau:

-Khối các nhà ký túc xá được xây dựng trên nền nhà cũ, cao 5 tầng: K1 (số 26), K2 (số 27), K5 (số 30), K8 (số 33) và K9 (số 34), các công trình có kiến trúc hiện đại, màu sắc tổng thể màu sáng.

-Khối các nhà ký túc xá được xây dựng trên phần đất mở rộng trên sườn đồi, cao 4 tầng: K16 (số 41), K17 (số 42), K18 (số 43), K19 (số 44) và K20 (số 45), các công trình có kiến trúc hiện đại, màu sắc tổng thể màu sáng, có thể sử dụng mái dốc phù hợp với địa hình tự nhiên.

-Ký túc xá K4 cao 11 tầng (số 29): Hiện đang xây dựng bằng nguồn vốn TPCP, công trình có kiến trúc hiện đại, màu sắc tổng thể màu sáng, hành lang bên kết hợp hành lang giữa.

-Các nhà ký túc xá: K3 (số 28), K6 (số 31), K7 (số 32), K10 (số 35), K11 (số 36), K12 (số 37), K13 (số 38): Giữ nguyên, chỉ cải tạo, chỉnh trang cho phù hợp với kiến trúc chung của toàn khu.

-Nhà ăn cao 3 tầng (số 47): Nằm xen giữa khu ký túc xá, tạo điều kiện thuận lợi trong sinh hoạt cho học sinh sinh viên, công trình có kiến trúc hiện đại, màu sắc tổng thể màu sáng, chú ý tạo sự thoáng mát và che chắn nắng.

* *Khu thể dục thể thao*: Nằm ở phía Nam khu đất, cách ly với các khu chức năng bằng không gian và cây xanh, tạo sự thoải mái trong hoạt động thể chất, mang lại hiệu quả sử dụng công trình; giữ nguyên nhà giáo dục thể chất (số 53), bể bơi (số 52); xây

dựng mới công trình phụ trợ (số 55), sân tennis và sân bóng đá.

10-4. Các giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) *Quy hoạch san nền* (Bản vẽ HT - 03): Khu vực nghiên cứu có địa hình dốc từ phía Tây sang Đông, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn, san nền giạt cấp, đảm bảo các tuyến giao thông liên hệ các khu thuận lợi, thoát nước nhanh, hướng thoát nước về các trục đường, hệ thống thoát nước đặt dọc theo hệ thống đường giao thông

b) *Hệ thống giao thông* (Bản vẽ HT - 02): Trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện có, cải tạo và xây dựng mới hệ thống giao thông đảm bảo hoạt động làm việc, giảng dạy, nghiên cứu và học tập của giáo viên viên và sinh viên trong Trường, tạo sự kết nối tốt giữa các khu chức năng; mặt đường ô tô có chiều rộng từ 4m đến 9m kết hợp vỉa hè và cây xanh tạo cảnh quan môi trường; mặt đường đi bộ có chiều rộng từ 1,2 đến 2m; kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng, gạch block.

c) *Hệ thống cấp nước* (Bản vẽ HT - 05):

Lưu lượng tiêu thụ đến giai đoạn định hình $5.041\text{m}^3/\text{ngđ}$; trước mắt, nguồn cấp nước được lấy từ trạm cấp nước của trường, trong tương lai sẽ lấy từ mạng cấp nước chung của Thị trấn Xuân Mai đảm bảo cho các hoạt động của Trường như: Sinh hoạt, nghiên cứu thí nghiệm, phòng chống chữa cháy và tưới cây; sử dụng hệ thống đường ống nhựa HDPE các loại chôn ngầm dưới đất.

d) *Hệ thống cấp điện và chiếu sáng* (Bản vẽ HT - 07, HT - 08):

-Nguồn cung cấp điện: Lấy từ lưới điện đã có sẵn của khu vực tại thị trấn Xuân Mai để cấp điện cho sinh hoạt, công nghiệp và chiếu sáng ngoài nhà.

+Trước mắt: Sử dụng các trạm biến áp đã có gồm 02 trạm (560KVA và 400KVA+630KVA), đến giai đoạn 2020 sẽ nâng công suất 02 trạm này (lên 1.310KVA và 1.430KVA)

+Giai đoạn định hình: Công suất tiêu thụ tính theo quy mô quy hoạch đến năm 2030 là 4.031KVA: xây mới trạm biến áp 1.300KVA

-Lưới điện trong khu vực sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XPPE/PVC, đi ngầm trong đất; từ trạm biến áp, các tủ phân phối hạ thế theo các lộ độc lập tới các tủ điện tổng của từng khu và các hạng mục công trình.

-Chiếu sáng công cộng sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XPPE/PVC, đi ngầm trong đất, cột đèn dùng loại cột thép côn tròn rời cần, cần đèn thép mạ kẽm nhúng nóng, bóng đèn cao áp HPS 250W; tại rải phân cách và vườn hoa, bố trí các cột đèn gang tạo cảnh quan chung.

* *Hệ thống thoát nước* (Bản vẽ HT - 04, HT - 06): Các hệ thống này được thiết kế riêng biệt (TCVN - 2008 về chất lượng xử lý nước thải).

-Nước mưa: Hệ thống rãnh thoát nước mưa đặt dọc theo các tuyến đường kết hợp các hố ga thu nước và đổ vào hệ thống thoát nước chung, toàn bộ hệ thống này xây gạch, nắp dẹt tấm đan BTCT.

-Nước thải sinh hoạt từ các hạng mục công trình được thu gom, xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát nước nội khu và về trạm xử lý nước thải, hệ thống này sử dụng ống cống BTCT đặt dọc trên vỉa hè các trục đường, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn loại B (TCVN - 2008) và thoát ra hệ thống thoát nước chung của Thị trấn.

-Nước thải từ nhà thí nghiệm thực hành: Được xử lý sơ bộ tại chỗ sau đó thoát vào hệ thống thoát nước nội khu và về trạm xử lý nước thải, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn loại B (TCVN - 2008) và thoát ra hệ thống thoát nước chung của Thị trấn.

-Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom, phân loại hàng ngày trước khi đưa ra địa điểm thu gom rác của Thị trấn; tại các điểm công cộng (như vườn cây xanh, sân, tuyến đường) đặt các thùng rác nhỏ có nắp đậy.

10-5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

-Quyết định này là căn cứ để Trường Đại học Lâm nghiệp lập Dự án đầu tư xây dựng theo các giai đoạn cho phù hợp với sự phát triển của Trường;

-Thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng được duyệt tại Quyết định này và các quyết định có liên quan khác.

-Phối hợp với các ngành chức năng liên quan tại địa phương hoàn tất thủ tục có liên quan khác theo quy định hiện hành.

-Nội dung được duyệt tại các Khoản 6 và 10 của Điều 1 là các chỉ tiêu chủ yếu để thực hiện và quản lý quy hoạch, có thể được điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch chi tiết tại Thị trấn Xuân Mai.

Điều 2. Chánh Văn phòng Bộ, Thủ trưởng các cơ quan chức năng thuộc Bộ, Chủ đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Kho bạc NN Hà Nội;
- Các Vụ: TCCB, KH, KHCN&MT, TC;
- Trường Đại học Lâm nghiệp;
- Lưu: VT, XD.



Hoàng Văn Thắng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 16468... quyền số 10.....-SCT/BS

Ngày: 15-12-2015

Người thực hiện chứng thực



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phùng Xuân Hải

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: **8341** /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thành lập Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp
trực thuộc Trường Đại học Lâm nghiệp**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Giáo dục ngày 14/6/2005 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giáo dục ngày 25/11/2009;

Căn cứ Nghị định số 115/2010/NĐ-CP ngày 24/12/2010 của Chính phủ quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về giáo dục;

Căn cứ Nghị định số 46/2017/NĐ-CP ngày 21/4/2017 của Chính phủ quy định về điều kiện đầu tư và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục;

Căn cứ Quyết định số 127/CP ngày 19/8/1964 của Hội đồng Chính phủ về việc thành lập Trường Đại học Lâm nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 12/2011/TT-BGDĐT ngày 28/3/2011 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Điều lệ trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BGDĐT ngày 15/01/2016 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của trường phổ thông dân tộc nội trú;

Căn cứ Thông tư số 16/2017/TT-BGDĐT ngày 12/7/2017 của Bộ Giáo dục và Đào tạo hướng dẫn danh mục khung vị trí việc làm và định mức số lượng người làm việc trong các cơ sở giáo dục phổ thông công lập,

Xét đề nghị của Hiệu trưởng Trường Đại học Lâm nghiệp tại Tờ trình số 592/TTr-ĐHLN-ĐT ngày 02/10/2017, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tại Tờ trình số 3384/TTr-GD&ĐT ngày 05/10/2017 và Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 2727/TTr-SNV ngày 26/10/2017 về việc thành lập Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp trực thuộc Trường Đại học Lâm nghiệp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp trực thuộc Trường Đại học Lâm nghiệp;

- Loại hình: Trường công lập;

- Hệ đào tạo: Phổ thông dân tộc nội trú và trung học phổ thông;

- Trụ sở của Trường, tại: Khuôn viên Trường Đại học Lâm nghiệp, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp là cơ sở giáo dục và đào tạo công lập trong hệ thống giáo dục quốc dân, trong hệ thống các trường phổ thông dân tộc nội trú và phổ thông của thành phố Hà Nội; được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật;

Điều 3. Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp được tổ chức và hoạt động tuân thủ các quy định hiện hành của Bộ Giáo dục và Đào tạo đối với trường phổ thông dân tộc nội trú và trường trung học phổ thông; Trường chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp, toàn diện của Trường Đại học Lâm nghiệp, chịu sự chỉ đạo về chuyên môn, nghiệp vụ của Sở Giáo dục và Đào tạo và chịu sự quản lý nhà nước trên địa bàn của các Sở, ban, ngành thuộc thành phố Hà Nội.

Điều 4. Biên chế viên chức của Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp được xác định theo quy định tại Thông tư số 16/2017/TT-BGDĐT ngày 12/7/2017 của Bộ Giáo dục và Đào tạo hướng dẫn danh mục khung vị trí việc làm và định mức số lượng người làm việc trong các cơ sở giáo dục phổ thông công lập, trong tổng biên chế viên chức của Trường Đại học Lâm nghiệp được cấp có thẩm quyền phân bổ hàng năm.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Hiệu trưởng Trường Đại học Lâm nghiệp và Hiệu trưởng Trường Trung học phổ thông Lâm nghiệp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Giáo dục và Đào tạo;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Phó Chủ tịch Ngô Văn Quý;
- Công an thành phố Hà Nội;
- UBND huyện Chương Mỹ;
- VPUBND: PCVP N. N. Kỳ; P.C. Công;
Phòng: KGVX, TKBT, NC, TH;
- Lưu: VT. **43530 (20)**

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Quý

**BỘ NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **3346** /BNN-XD

Hà Nội, ngày **04** tháng **5** năm 2018

V/v điều chỉnh tổng mặt bằng xây
dựng và phân khu chức năng Khu ký
túc xá Trường Đại học Lâm nghiệp

Kính gửi: Trường Đại học Lâm nghiệp.

Xét đề nghị của Trường Đại học Lâm nghiệp tại Tờ trình số 134/TTr-DHLN-QLĐT ngày 30/3/2018 về việc cho phép điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng và phân khu chức năng Khu ký túc xá trong Quy hoạch mặt bằng tổng thể xây dựng Trường Đại học Lâm nghiệp giai đoạn 2015- 2020, tầm nhìn đến 2030, Báo cáo của Cục Quản lý xây dựng công trình tại Văn bản số 366/BC-XD-TĐ ngày 11/4/2018, Bộ Nông nghiệp và PTNT có ý kiến như sau:

1. Đồng ý về chủ trương cho phép Trường Đại học Lâm nghiệp điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng và phân khu chức năng Khu ký túc xá đã được phê duyệt tại Quyết định số 3156/QĐ-BNN-XD ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT như sau:

Tách khu ký túc xá (KV5) gồm 50 hạng mục công trình với diện tích quy hoạch 59.489m² (chiếm 13,38%) thành 02 khu:

- Khu ký túc xá (KV5A), diện tích quy hoạch 48.089m² (giảm 11.400m²), chiếm 10,82%; gồm 44 hạng mục với tổng diện tích sàn 50.464m²;

- Khu trường THPT Lâm nghiệp (KV5B): diện tích quy hoạch 11.400m², chiếm 2,56%; gồm 06 hạng mục công trình hiện trạng là các nhà K1, K2, K3, K4 (cũ), K5, K9.

2. Trường Đại học Lâm nghiệp có trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch mặt bằng tổng thể xây dựng Trường (điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng khu ký túc xá và tổng mặt bằng xây dựng chi tiết khu Trường THPT Lâm nghiệp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trong giai đoạn trước mắt, Trường được phép huy động các nguồn vốn hợp pháp để cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình hiện có trong khu đất KV5B đảm bảo cơ sở vật chất tối thiểu, đủ điều kiện để Trường THPT Lâm nghiệp đi vào hoạt động và tuyển sinh năm học mới 2018- 2019 theo quy định.

Đề nghị Trường Đại học Lâm nghiệp khẩn trương thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Các Vụ: KH, TC, TCCB;
- Lưu VT, XD. < 9 >

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Hoàng Văn Thắng

**BỘ NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **4083** /BNN-KH

V/v rà soát, điều chỉnh, xây dựng
chiến lược phát triển, quy hoạch tổng
thể mặt bằng xây dựng các Trường

Hà Nội, ngày **17** tháng **6** năm **2020**



Kính gửi: Các Trường thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Thực hiện Luật đầu tư công, Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 29/7/2019 của Thủ tướng Chính phủ và căn cứ văn bản số 5743/BKHĐT-TH ngày 14/8/2019 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025; Bộ Nông nghiệp và PTNT đã có các văn bản: số 05/BNN-KH ngày 02/01/2019, số 6520/BNN-KH ngày 05/9/2019 gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các đơn vị thuộc Bộ rà soát, đề xuất dự án. Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu và xem xét sự cần thiết, Bộ Nông nghiệp và PTNT đã có văn bản số 9340/BNN-KH ngày 13/12/2019 gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Kế hoạch trung hạn giai đoạn 2021 - 2025, trong đó có dự kiến các dự án khối Trường thuộc Bộ.

Để có căn cứ thực hiện đúng quy định khi cho phép các Trường đầu tư các dự án giai đoạn 2021 - 2025, Bộ Nông nghiệp và PTNT yêu cầu:

1. Các Trường chủ động rà soát, trình Bộ trước ngày 30/8/2020 để xem xét phê duyệt điều chỉnh hoặc cho lập mới Chiến lược phát triển giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch/Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng của Trường giai đoạn tới; đảm bảo thống nhất và phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư công, Luật Giáo dục, Luật Giáo dục Đại học, Luật Giáo dục nghề nghiệp và các văn bản hướng dẫn thực hiện các Luật (trong đó có Nghị định số 44/2015/NĐ-CP về quy hoạch xây dựng).

- Hồ sơ báo cáo về Chiến lược phát triển Trường gửi về Vụ Tổ chức cán bộ để chủ trì, tổng hợp, trình Bộ trước ngày 15/10/2020.

- Hồ sơ báo cáo về Quy hoạch/Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng Trường gửi về Cục Quản lý xây dựng công trình để chủ trì, phối hợp thẩm định, trình Bộ trước ngày 15/10/2020.

2. Giao các Vụ: Kế hoạch, Tổ chức cán bộ, KHCN và Môi trường, Tài chính, Cục Quản lý xây dựng công trình và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, thẩm định khi các đơn vị có đề nghị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Hoàng Hiệp (để p/h);
- Các Vụ: Kế hoạch, Tài chính, TCCB, KHCN;
- Cục QLXDCT;
- Lưu: VT, KH. (32)



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**

Lê Quốc Doanh

**BỘ NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /BNN-XD
V/v lập quy hoạch chi tiết 1/500, công
tác GPMB và ĐTM dự án 2021-2025

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Chủ đầu tư và các Viện, Trung tâm, Trường, Vườn Quốc gia
(có đề xuất dự án đầu tư giai đoạn 2021-2025)

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Bộ) có Văn bản số 4083/BNN-KH ngày 17/6/2020 và số 4866/BNN-KH ngày 22/7/2020 về “rà soát, điều chỉnh, xây dựng chiến lược phát triển, quy hoạch/tổng mặt bằng xây dựng”, trong đó yêu cầu các đơn vị rà soát điều chỉnh hoặc lập mới quy hoạch/tổng mặt bằng xây dựng trong khuôn viên đơn vị, làm cơ sở phê duyệt dự án đầu tư công trung hạn 2021-2025.

Tuy nhiên, đến nay còn rất nhiều đơn vị chưa triển khai quy hoạch chi tiết 1/500, ảnh hưởng đến tiến độ trình duyệt Dự án đầu tư. Bộ yêu cầu các thủ trưởng đơn vị:

1. Rà soát, điều chỉnh hoặc lập mới quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 giai đoạn 2021-2025 phạm vi khuôn viên của đơn vị, trình cấp có thẩm quyền tại địa phương phê duyệt theo quy định tại Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về quy hoạch xây dựng và Khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

Trường hợp không có Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt trước 30/9/2021, Bộ sẽ xem xét không phê duyệt dự án đầu tư (hợp phần của đơn vị) theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, đồng thời thủ trưởng đơn vị chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng về sự chậm trễ này.

2. Về dự án có đánh giá tác động môi trường (ĐTM): Khi Chủ đầu tư trình Bộ thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư phải bao gồm tài liệu báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ Môi trường.

3. Về dự án có giải phóng mặt bằng (GPMB): Chủ đầu tư khẩn trương làm việc với địa phương để trình duyệt phương án GPMB, đồng thời xác định chính xác kinh phí để cập nhật vào tổng mức đầu tư dự án.

Đề nghị các thủ trưởng đơn vị nghiêm túc tổ chức thực hiện, đảm bảo tiến độ dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TTr Lê Quốc Doanh (để biết);
- TTr Phùng Đức Tiến (để biết);
- TCTL; TCPCTT; TCLN; TCTS;
- Cục XD; Vụ KH (để t/h);
- Lưu VT (45b).

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Hoàng Hiệp