

Số: 4989/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Học viện Báo chí và Tuyên truyền.**

Địa điểm: Tại số 36 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị...;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại văn bản số 1945/VPCP-KTN ngày 26/3/2012 của Văn phòng Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư số 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; Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở Văn hóa, cơ sở Y tế, cơ sở Giáo dục và Đào tạo, cơ sở Thể dục thể thao;

Căn cứ công văn số 999/HVCTQG-KHTC ngày 17/8/2017 của Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh thống nhất chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Học viện Báo chí và Tuyên truyền;

Căn cứ Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Báo chí và Tuyên truyền;

Căn cứ Thông báo số 957/TB-UBND ngày 14/8/2019 của UBND Thành phố thông báo Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Học viện Báo chí và Tuyên truyền, địa điểm số 36 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4067/TT-QHKT-P1-HTKT ngày 23/7/2019 và Văn bản số 4734/QHKT-P1 ngày 22/8/2019;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Báo chí và Tuyên truyền; địa điểm tại số 36 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy với các nội dung chính sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Báo chí và Tuyên truyền.

Địa điểm: Tại số 36 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu quy hoạch:

a) Vị trí:

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Báo chí và Tuyên truyền tại địa chỉ số 36 đường Xuân Thủy thuộc địa bàn phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy (trong phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt).

b) Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc giáp ngõ 89 Nguyễn Phong Sắc đi vào khu dân cư hiện có.
- Phía Nam giáp đường Xuân Thủy.
- Phía Đông giáp phố Nguyễn Phong Sắc và khu dân cư hiện có.
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện có và ngõ 68 Xuân Thủy.

c) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 56.350m²

(Phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế theo công văn số 3591/HVBC&TT ngày 20/8/2018 của Học viện Báo chí và Tuyên truyền và Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Thăng Long lập tháng 3/2017, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 23/3/2017)

Quy mô đào tạo: Khoảng 7.950 học viên/năm

3. Mục tiêu, nguyên tắc lập quy hoạch:

Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000, Thiết kế đô thị hai bên tuyến đường Xuân Thủy tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Triển khai thực hiện Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 09/3/2018.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, nâng cao chất lượng công trình trong khu đất Học viện theo hướng hiện đại, đẹp, văn minh, khoa học, gắn với cải tạo chỉnh trang công trình hiện có. Hình thành mô hình đào tạo đồng bộ, tiên tiến đáp ứng các tiêu chuẩn của khu vực về giáo dục đào tạo.

Quy hoạch xác định chức năng sử dụng đất cho từng lô đất (kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể), gắn với giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong tổng thể khu vực Học viện theo hướng: đồng bộ, hiện đại, phù hợp các Quy hoạch xây dựng có liên quan, Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; phù hợp với tính chất, chức năng giáo dục và đào tạo của Học viện.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và giao thông đồng bộ trong tổng thể khu đất Học viện theo hướng khớp nối giữa khu vực xây mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và

đang triển khai đảm bảo phù hợp định hướng Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô diện tích đất cây xanh, đất Bãi đỗ xe đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố.

Xác định những hạng mục ưu tiên, phân kỳ đầu tư xây dựng đảm bảo tính khả thi của quy hoạch.

Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập các dự án đầu tư theo đúng quy định hiện hành và cơ sở để các Cơ quan các cấp quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

Tính chất: Cơ sở Học viện Báo chí và Tuyên truyền hiện có tại quận Cầu Giấy là trường Đại học và là một trường của Đảng, là trung tâm lớn của quốc gia về đào tạo, bồi dưỡng cán bộ về báo chí và tuyên truyền. Quy hoạch xây dựng hoàn thiện cơ sở vật chất của Học viện Báo chí và Tuyên truyền gắn với cải tạo chỉnh trang, nâng cấp về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan môi trường đồng bộ, khang trang, hiện đại, đảm bảo tính chất phát triển đô thị bền vững theo quy hoạch; thực hiện hiệu quả chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển của Học viện và thành phố Hà Nội.

Chức năng khu đất theo quy hoạch: Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

a) **Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:** Phù hợp theo Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 09/3/2019.

- Khu vực phía Nam khu đất: Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 10 tầng.

- Khu vực phía Bắc khu đất: Mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao công trình 20 tầng.

- Mật độ cây xanh tối thiểu 40% (tính trên tổng thể khu đất lập quy hoạch chi tiết).

- Quy mô và chỉ tiêu của các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch (Khu học tập, thể dục thể thao, các công trình phục vụ giảng dạy và học tập, sân đường, cây xanh...) được tính toán, xác định trên cơ sở tính chất, chức năng, điều kiện thực tiễn khu đất Học viện, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, và quy hoạch phân khu đô thị tại khu vực.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông: Diện tích đất giao thông đến đường cấp nội bộ: $\geq 20\%$

Giao thông tĩnh: Khu vực công trình Hành chính công cộng và công trình cao tầng đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân và nhu cầu của khu vực (khoảng 12% tổng diện tích đất hoặc 17m²/100m² sàn xây dựng) theo quy định.

6. Nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (Bản vẽ QH-05):

Tổng diện tích đất Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết khoảng 56.350m². Đề xuất quy hoạch gồm các khu chức năng sử dụng đất như sau:

Bảng 1. Tổng hợp số liệu sử dụng đất trong phạm vi lập quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Tỷ lệ (%)
1.	Khu hành chính, hiệu bộ và các chức năng phụ trợ	7.978	ht-HC, HC	14,16

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Tỷ lệ (%)
2.	Khu giảng đường và các cơ sở nghiên cứu khoa học	11.839	ht-HT, HT	21,01
3.	Khu nhà công vụ	862	ht-CV	1,53
4.	Khu thể dục thể thao	6.038	TDDT	10,72
5.	Khu Ký túc xá	10.055	ht-KTX, KTX	17,84
6.	Khu cây xanh tập trung (*)	7.006	CX	12,43
7.	Đất giao thông, bao gồm:	12.572		22,31
7.1	Bãi đỗ xe tập trung	4.570	P	8,11
7.2	Đường giao thông	8.002		14,20
	Tổng diện tích	56.350		100,00

(*) Chưa bao gồm diện tích đất vườn hoa, cây xanh nằm trong khuôn viên các ô đất quy hoạch (khoảng 21.104m²).

Bảng 2. Bảng thống kê chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các lô đất quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
1	Khu giảng đường và các cơ sở nghiên cứu khoa học	ht-HT, HT	11.839	21,01	4.905	41,43	2-10	38.650	
1.1	Khu giảng đường và các cơ sở nghiên cứu khoa học 1 (khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch)	ht-HT-1	2.717	4,82	1.300	47,85	2	2.600	Khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch (được thực hiện theo dự án riêng)
	Đất xây dựng công trình		1.300	2,31					
	Đất cây xanh, sân vườn		1.417	2,51					
1.2	Khu giảng đường và các cơ sở nghiên cứu khoa học 2	HT-2	5.310	9,42	2.090	39,36	10	20.900	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
	Đất xây dựng công trình		2.090	3,71					
	Đất cây xanh, sân vườn		3.220	5,71					
1.3	Khu giảng đường và các cơ sở nghiên cứu khoa học 3	HT-3	540	0,96	215	39,81	10	2.150	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
	Đất xây dựng công trình		215	0,38					
	Đất cây xanh, sân vườn		325	0,58					
1.4	Khu giảng đường và các cơ sở nghiên cứu khoa học 4	HT-4	3.272	5,81	1.300	39,73	10	13.000	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
	Đất xây dựng công trình		1.300	2,31					
	Đất cây xanh, sân vườn		1.972	3,50					
2	Khu hành chính, hiệu bộ và các chức năng phụ trợ	ht-HC, HC	7.978	14,16	3.499	43,86	5-10	25.009	

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
2.1	Khu hành chính, hiệu bộ và các chức năng phụ trợ 1 (khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch)	ht-HC-1	7.217	12,81	3.203	44,38	5-10	22.605	Khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch (được thực hiện theo dự án riêng)
	Đất xây dựng công trình		3.203	5,68					
	Đất cây xanh, sân vườn		4.014	7,12					
2.2	Khu hành chính, hiệu bộ và các chức năng phụ trợ 2	HC-2	520	0,92	200	38,46	10	2.000	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
	Đất xây dựng công trình		200	0,35					
	Đất cây xanh, sân vườn		320	0,57					
2.3	Khu hành chính, hiệu bộ và các chức năng phụ trợ 3	HC-3	145	0,26	58	40,00	5	290	
	Đất xây dựng công trình		58	0,10					
	Đất cây xanh, sân vườn		87	0,15					
2.4	Khu hành chính, hiệu bộ và các chức năng phụ trợ 4	HC-4	96	0,17	38	39,58	3	114	
	Đất xây dựng công trình		38	0,07					
	Đất cây xanh, sân vườn		58	0,10					
3	Khu ký túc xá	ht-KTX, KTX	10.055	17,84	4.002	39,80	5-20	53.060	Tính cho 100% sinh viên
3.1	Khu ký túc xá 1	KTX-1	6.430	11,41	2.550	39,66	12-20	40.200	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
	Đất xây dựng công trình		2.550	4,53					
	Đất cây xanh, sân vườn		3.880	6,89					
	Đường nội bộ, đường vào công trình		0	0,00					
3.2	Khu ký túc xá 2 (khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch)	ht-KTX-2	1.588	2,82	652	41,06	5	3.260	Khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch (được thực hiện theo dự án riêng)
	Đất xây dựng công trình		652	1,16					
	Đất cây xanh, sân vườn		936	1,66					
3.3	Khu ký túc xá 3	KTX-3	2.037	3,61	800	39,27	12	9.600	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
	Đất xây dựng công trình		800	1,42					
	Đất cây xanh, sân vườn		1.237	2,20					
4	Khu thể dục thể thao	TDTT	6.038	10,72	2.400	39,75	3	7.200	
4.1	Khu thể dục thể thao	TDTT	6.038	10,72	2.400	39,75	3	7.200	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới
	Đất xây dựng công trình		2.400	4,26					

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
	Đất cây xanh, sân vườn		3.638	6,46					theo quy hoạch
5	Khu nhà công vụ	ht-CV	862	1,53	603,4	70	5	3.017	Khu vực công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch (được thực hiện theo dự án riêng)
5.1	Khu nhà công vụ	ht-CV-1	862	1,53	750	70	5	3.017	
6	Khu cây xanh tập trung	CX	7.006	12,43	350	5	1	350	Khu vực công trình đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch
6.1	Khu cây xanh tập trung 1	CX-1	1.000	1,77	50	5	1	50	
	Đất cây xanh tập trung		1.000	1,77					
6.2	Khu cây xanh tập trung 2	CX-2	1.730	3,07	86	5	1	86	
	Đất cây xanh tập trung		1.730	3,07					
6.3	Khu cây xanh tập trung 3	CX-3	4.276	7,59	214	5	1	214	
	Đất cây xanh tập trung		4.276	7,59					
7	Đất giao thông		12.572	22,31					
7.1	Bãi đỗ xe tập trung	P	4.570	8,11					
	Bãi đỗ xe tập trung 1	P-1	920	1,63					
	Bãi đỗ xe tập trung		920	1,63					
	Bãi đỗ xe tập trung 2	P-2	865	1,54					
	Bãi đỗ xe tập trung		865	1,54					
	Bãi đỗ xe tập trung 3	P-3	2.785	4,94					
	Bãi đỗ xe tập trung		2.785	4,94					
7.2	Đường giao thông		8.002	14,20					
	Đường quy hoạch do thành phố quản lý (MCN đường B=11,5m)		1.828	3,24					
	Đường cảnh quan, đường vào công trình (MCN đường B=7m)		6.174	10,96					
	Tổng		56.350	100,00	15.759	28	1÷20	127.286	
	Quy mô đào tạo		7.950						Sinh viên, Học viên

*** Ghi chú:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại từng ô đất quy hoạch được xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-05).

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chưa bao gồm diện tích sàn xây dựng tầng hầm. Ranh giới xây dựng tầng hầm (nếu có) phải đảm bảo không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới các ô đất quy hoạch. Quy mô diện tích các tầng hầm sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dự án tuân thủ theo công văn số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc hướng dẫn xác định

quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố kèm theo;

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng công trình, khoảng lùi từ công trình tới chỉ giới đường đỏ và ranh giới đất, khoảng cách giữa các công trình, các chỉ tiêu sử dụng đất... khi triển khai đầu tư dự án cụ thể phải tuân thủ theo các điều kiện khống chế trong Đồ án quy hoạch chi tiết; Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam (QCVN 01:2008/BXD), Tiêu chuẩn thiết kế.

- Khi thiết kế công trình cụ thể cần tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã khống chế tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-05), Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Trước khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng phải tiến hành khảo sát cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để phục vụ công tác đền bù GPMB (nếu có) theo quy định của Nhà nước và Thành phố, đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước chung cho khu vực, có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Tổng diện tích đất vườn hoa, cây xanh khoảng 28.110m² (bao gồm diện tích đất vườn hoa, cây xanh tập trung tại các ô quy hoạch ký hiệu CX-1÷CX-3 (khoảng 7.006m²) và diện tích đất vườn hoa, cây xanh nằm trong khuôn viên các ô đất quy hoạch (khoảng 21.104m²), đạt tỷ lệ khoảng 49,8% tổng diện tích khu đất Học viện, đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành.

- Tổng diện tích đất giao thông khoảng 12.572m² (bao gồm diện tích đất đường giao thông khoảng 1.828m², đất Bãi đỗ xe tập trung khoảng 4.570m² và đất đường nội bộ, đường vào các ô đất có diện tích khoảng 6.174m²), đạt khoảng 22,31% tổng diện tích khu đất nghiên cứu, phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch tại khu vực.

- Chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu đối với Khu ký túc xá là 1,26m²/sinh viên.

- Đối với tầng cao các công trình khu học tập (giảng đường, hội trường, phòng học...): Thiết kế bố trí các diện tích phòng học tập, giảng đường tại các tầng dưới; Dành các tầng trên cao cho các chức năng khác như hành chính quản trị, trung tâm nghiên cứu, thư viện... đảm bảo công năng hợp lý, thuận tiện sử dụng và đảm bảo an toàn PCCC, thoát hiểm khi có sự cố, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng, Quy chuẩn phòng cháy chữa cháy, Tiêu chuẩn thiết kế trường Đại học (TCVN 3981:1985), Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Chiều cao các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ công văn số 57/TC-QC ngày 12/02/2019 của Cục tác chiến-Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

b) Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:

b.1 Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan:

Trục cảnh quan chính của Học viện được tổ chức theo hướng trục Bắc-Nam (từ tuyến đường Xuân Thủy vào Học viện) có bề rộng mặt cắt ngang khoảng 40m, nhằm kết nối không gian đi bộ và các khu chức năng khác xung quanh thông qua không gian công cộng, cây xanh tập trung giữa khu đất Học viện.

Các công trình thiết kế theo hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với tổng thể chung khu vực.

Hệ thống cây xanh được tổ chức liên hoàn, bao gồm các khu cây xanh vườn hoa tập trung, cây xanh dọc hai bên đường nội bộ, tổ chức các sân vườn rộng trong các khu chức năng, các dải/ cụm cây xanh phân tán trong khuôn viên trường nhằm đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và tạo cảnh quan, góp phần cải thiện điều kiện môi trường vi khí hậu.

Đảm bảo sự kết nối về hệ thống hạ tầng, và cảnh quan kiến trúc hài hòa đối với các khu

vực đô thị xung quanh, cũng như các điều kiện về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thoát người khi có sự cố. Các điểm tập trung rác thải có biện pháp cách ly bằng cây xanh, hàng rào nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tới khu vực lân cận.

Các yêu cầu khống chế về quy hoạch kiến trúc đối với các ô đất quy hoạch (chiều cao, cốt sàn, hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc...) tuân thủ theo quy định Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

b.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu đất Học viện được nghiên cứu quy hoạch gồm 02 khu vực:

* Khu A: Các khu Ký túc xá, Thể dục thể thao, Nhà công vụ: gồm các công trình cao từ 5÷20 tầng và các khu cây xanh tập trung, sân thể dục thể thao, bãi đỗ xe tập trung, nhà công vụ hiện có cao 5 tầng: gắn với trục không gian Bắc Nam, tạo điểm nhấn tại khu đất phía Bắc của Học viện. Khu vực này được bố trí nhằm tạo không gian yên tĩnh với Khu học tập, nghiên cứu.

* Khu B: Các khu Giảng đường và cơ sở nghiên cứu khoa học, Hành chính, Hiệu bộ và các chức năng phụ trợ: gồm các công trình cao từ 3÷10 tầng, kết nối với khu quảng trường chính, bãi đỗ xe tập trung và trục không gian Bắc Nam từ tuyến đường Xuân Thủy. Đây là khu vực bố trí các công trình có tính chất điểm nhấn kiến trúc trong khu đất Học viện.

Các ô đất có chức năng đất cây xanh tập trung (ký hiệu CX1, CX2, CX3): Trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để tổ chức không gian cảnh quan xanh đảm bảo cách ly tiếng ồn tạo không gian thân thiện với môi trường... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện. Để tăng cường hiệu quả sử dụng, không được làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch.

Yêu cầu thiết kế công trình cần thống nhất về cao độ và chiều cao các tầng hoặc tạo thành các phân vị ngang trên mặt đứng bằng nhau, hài hòa để đảm bảo đồng đều trên mặt đứng các công trình, tuyến phố. Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, bậc thềm, ban công, ô văng và gờ, chỉ, phào... phải đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và toàn khu vực.

Công ra vào, biển hiệu phải đảm bảo hài hòa, thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

b.3. Yêu cầu thiết kế đô thị:

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

Các khu cây xanh, vườn hoa nghiên cứu tổ chức theo hướng không gian mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn..., điều hoà không khí, chống ồn, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường). Đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị; phù hợp Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 và quy định có liên quan.

Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan, chiếu sáng công trình, chiếu sáng vườn hoa cây xanh, đường nội bộ... Có giải pháp chiếu sáng đối với các khu chức năng khác nhau tạo mỹ quan khu vực Học viện. Sử dụng hệ thống đèn LED, thiết bị tiết kiệm điện.

Các thiết bị lộ thiên như trạm điện, trạm xử lý nước, cột đèn, mái sảnh,... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan của Học viện.

*** Lưu ý:**

Lựa chọn giải pháp thiết kế quy hoạch kiến trúc tối ưu để hạn chế tác động xấu về hướng nắng (nhất là hướng Đông - Tây), hướng gió để cải thiện điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

Sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện tạo được sự hài hòa cũng như sự tương phản về màu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rỗng, phù hợp điều kiện khí hậu Việt Nam và tính chất sử dụng của công trình.

Đảm bảo diện tích đỗ xe phục vụ cho công trình trong khuôn viên Học Viện. Các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác tuân thủ Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành của Thành phố.

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

c.1. Giao thông:

- Các tuyến đường thành phố và khu vực:

Đường Nguyễn Phong Sắc phía Đông: đã xây dựng cơ bản hoàn chỉnh, mặt cắt ngang điển hình rộng B=40m (06 làn xe). Dự kiến xây dựng 02 tuyến đường sắt đô thị số 2, 4 đi ngầm trong thành phần đường (sẽ được thực hiện theo dự án riêng).

Đường Xuân Thủy phía Nam: đã xây dựng cơ bản hoàn chỉnh, mặt cắt ngang điển hình rộng B=32m - 34m (06 làn xe). Xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 3 trên cao tại dải phân cách trung tâm (đang được thực hiện theo dự án riêng).

Tuyến đường nội bộ phía Bắc (được cải tạo, xây dựng trên cơ sở ngõ 87 Nguyễn Phong Sắc): Mặt cắt ngang điển hình rộng B=11,5m gồm lòng đường xe chạy rộng 5,5m; vỉa hè hai bên rộng 3m x 2=6m.

- Các tuyến đường nội bộ trong Học viện:

Các tuyến đường nội bộ trong khuôn viên Học viện có mặt cắt ngang điển hình rộng B=7m.

- Bãi đỗ xe:

Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích 4.570m² gồm: bãi đỗ xe P1 khoảng 920m²; bãi đỗ xe P2 khoảng 865m²; bãi đỗ xe P3 khoảng 2.785m²; cho phép xây dựng bãi đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi) để tăng khả năng đỗ xe của Học viện.

Các công trình xây dựng mới trong khu quy hoạch sẽ đảm bảo nhu cầu đỗ xe tuân thủ theo nội dung Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội. Quy mô diện tích, giải pháp đỗ xe trong công trình sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo tổng diện tích đáp ứng nhu cầu đỗ xe khoảng 15.320m².

c.2. Chuẩn bị kỹ thuật :

- San nền: Cao độ nền khu quy hoạch $H_{min}=6,55m$; $H_{max}=7,2m$.

Đối với công trình hiện trạng giữ lại có cao độ nền thấp hơn cao độ nền theo yêu cầu quy hoạch, khi thực hiện cải tạo cần nghiên cứu giải pháp san nền để đảm bảo yêu cầu cao độ của khu quy hoạch.

- Thoát nước mưa:

Xây dựng mới hệ thống cống thoát nước mưa gồm các tuyến cống tròn có kích thước D400mm-D800mm; các tuyến rãnh nắp đan $B=0,4m-0,6m$ riêng với cống nước thải dọc theo các tuyến đường quy hoạch thoát về tuyến cống hiện trạng của khu vực được xây dựng dọc đường $B=11,5m$ phía Bắc.

Trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, cần liên hệ với cơ quan quản lý hệ thống thoát nước của khu vực để được cung cấp số liệu, thỏa thuận giải pháp đấu nối với tuyến cống hiện trạng trên.

c.3. Cấp nước :

Nguồn nước: Từ nhà máy nước Mai Dịch và được cấp bổ sung thêm từ nhà máy nước Ngọc Hà thông qua tuyến ống phân phối $\varnothing 150mm$ dọc các tuyến đường Xuân Thủy; Nguyễn Phong Sắc và tuyến ống $\varnothing 100mm$ dự kiến xây dựng dọc tuyến đường $B=11,5m$.

Mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống dịch vụ kích thước $\varnothing 50mm$ dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nước cho các công trình.

Đối với các công trình cao tầng, xây dựng bể chứa và máy bơm tăng áp đảm bảo áp lực cấp nước cho công trình.

Cấp nước chữa cháy: Dọc theo các tuyến ống cấp nước phân phối đường kính $D \geq 100mm$ sẽ xây dựng các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa được xác định theo quy định. Các công trình cao tầng: Xây dựng hệ thống chữa cháy riêng từng công trình.

c.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng của công trình để xử lý nước thải đảm bảo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải chung;

Hướng thoát nước: Khu quy hoạch thuộc lưu vực thoát nước thải của nhà máy xử lý nước thải Phú Đô công suất $84.000m^3/ngày$ đêm xây dựng phía Nam.

Mạng lưới đường cống thoát nước thải: Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải riêng với nước mưa gồm các tuyến cống D300mm dọc theo các tuyến đường của khu quy hoạch thu gom nước thải của các công trình thoát về tuyến cống thoát nước thải của khu vực D300mm được xây dựng dọc đường $B=11,5m$ phía Bắc để dẫn về nhà máy xử lý nước thải Phú Đô.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng chứa rác nhỏ dọc theo các tuyến đường và khu vực cây xanh, công cộng trong khuôn viên Học viện với khoảng cách 200m. Chất thải rắn sẽ được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố.

c.5. Cấp điện:

Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22-6KV Nghĩa Đô, công suất 3x63MVA ở phía Bắc thông qua tuyến cáp ngầm 22KV xây dựng dọc các tuyến đường Xuân Thủy; Nguyễn Phong Sắc .

Trạm biến áp: Cải tạo, xây dựng mới 03 trạm biến áp 22/0,4KV công suất 150KVA; 1500KVA phục vụ cấp nguồn cho Học viện.

Tuyến dây trung thế và hạ thế: Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22 KV và hạ thế 0,4KV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4KV cải tạo, xây dựng mới, các công trình và chiếu sáng đường.

(Vị trí, công suất trạm biến áp; hướng tuyến các tuyến hạ thế sẽ được xem xét cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng).

c.6. Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm Láng Trung thông qua tuyến cáp gốc của khu vực xây dựng dọc các tuyến đường Xuân Thủy; Nguyễn Phong Sắc và 02 tú cáp nằm ở phía Đông, phía Nam khu quy hoạch

Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp thông tin ngầm dọc theo đường quy hoạch cấp nguồn cho các tú cáp. Mạng lưới cáp ngầm từ tú cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng các tú cáp sẽ xem xét cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

c.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tìm đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

c.8. Quy hoạch không gian ngầm:

Dọc theo các trục đường giao thông xây dựng các tuyến cống thoát nước, ống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...

Quy mô xây dựng tầng hầm sẽ được tiếp tục nghiên cứu trong giai đoạn lập dự án đầu tư, tuân thủ các quy định về không gian ngầm; Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội (đã được Sở Quy hoạch-Kiến trúc ban hành tại công văn số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017), phù hợp với nhu cầu sử dụng của dự án và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

d) Đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các vấn đề về môi trường: nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh. Mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/2/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

7. Các hạng mục ưu tiên đầu tư: Các công trình kiến trúc sẽ được triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ đảm bảo đáp ứng nhu cầu đào tạo của Học viện.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện... được hoàn thiện và xây dựng đồng bộ nhằm đảm bảo nhu cầu sử dụng



của Học viện, đảm bảo khớp nối với hệ thống chung của khu vực theo quy hoạch.

Thực hiện theo Quyết định số 238/QĐ-HVCTQG ngày 24/01/2017 của Giám đốc Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh.

8. Quy định quản lý: Việc quản lý quy hoạch kiến trúc, đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ Đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Học viện Báo chí và Tuyên truyền được UBND Thành phố phê duyệt, các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước, Thành phố; Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành. Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung Quy hoạch chi tiết này phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phải được Cơ quan phê duyệt quy hoạch cho phép. Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các Tiêu chuẩn, Quy phạm nước ngoài khi được cơ quan chức năng có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Học viện Báo chí và Tuyên truyền tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định này.

UBND quận Cầu Giấy chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Học viện Báo chí và Tuyên truyền tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND phường Dịch Vọng Hậu, Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Học viện Báo chí và Tuyên truyền triển khai thực hiện theo đúng Quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt, tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

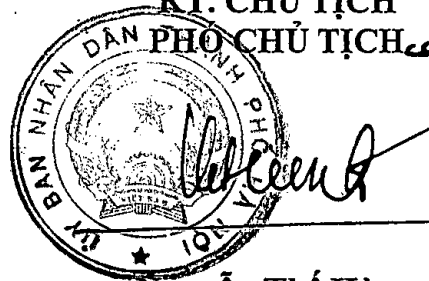
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Học viện Báo chí và Tuyên truyền; Công an Thành phố Hà Nội; Bộ Tư lệnh Thủ đô; Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy; Chủ tịch UBND phường Dịch Vọng Hậu; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/c)
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Văn Chiến, các phòng: TH, ĐT, KGVX, TKBT; *Th, m*
- Lưu: VT (16 bản), ĐT. *LT&*
CVD:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *h*
KT. CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng
Nguyễn Thế Hùng