

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Dân tộc.

Địa điểm: Khu D Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam tại hồ Đồng Mô,
xã Đoài Phương và xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ: Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 1689/QĐ-TTg ngày 15/9/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 11/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 5514/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Sơn Tây (lồng ghép đô thị vệ tinh Sơn Tây), tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ công văn số 166/TTg-CN ngày 04/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 đối với Dự án Học viện Dân tộc.

Căn cứ Quyết định số 6711/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Dân tộc tại Khu D, Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam, hồ Đồng Mô, xã Cổ Đông, thị xã Sơn Tây (nay là các xã Đoài Phương, Hòa Lạc, thành phố Hà Nội);

Xét đề nghị của Cục Văn hóa các dân tộc Việt Nam (Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) tại Tờ trình số 256/TTr-VHDTVN ngày 20/6/2025 và Báo cáo thẩm định số 3492/BC-QHKT-ĐTVT-HTKT ngày 24/7/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Dân tộc do Cục Văn hóa các dân tộc Việt Nam tổ chức nghiên cứu lập, Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Dân tộc. Địa điểm: Khu D Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam tại hồ Đồng Mô, xã Đoài Phương và xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới nghiên cứu:

Khu đất lập quy hoạch nằm trong ranh giới Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp doanh trại quân đội.
- Phía Tây Bắc giáp hồ Đồng Mô.
- Phía Tây Nam giáp khu D1 - khu chức năng dịch vụ du lịch tổng hợp Làng Văn hóa Du lịch các Dân tộc Việt Nam.
- Phía Đông Nam giáp sân bay Hòa Lạc.

2.2. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 135.000m².
- Quy mô đào tạo khoảng 3.910 – 4.885 học viên/năm.

3. Tính chất và chức năng chính:

Theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam, Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm

nhìn đến năm 2065 và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được xác định tính chất và chức năng cụ thể như sau:

- Tính chất: Là khu giáo dục đào tạo.
- Bao gồm các chức năng: đất khu học tập và các cơ sở nghiên cứu thực hành; đất khu ký túc xá và công trình dịch vụ; đất thể dục thể thao; đất cây xanh; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông.

4. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Làng văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 11/01/2018 và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024.

- Xây dựng cơ sở vật chất cho Học viện Dân tộc để đáp ứng yêu cầu đào tạo nguồn nhân lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của vùng dân tộc thiểu số, miền núi và nhu cầu bồi dưỡng cán bộ trong hệ thống cơ quan công tác dân tộc, phù hợp định hướng phát triển giáo dục đào tạo theo Nghị quyết số 29-NQ-TW ngày 04/11/2013 của Ban chấp hành Trung ương.

- Xác định cơ cấu, chức năng sử dụng, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cho từng ô đất và tính chất các công trình, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực đảm bảo phù hợp: Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế Trường Đại học- TCVN 3981-1985; Thông tư 01/2024/TT-BGDĐT ngày 05/02/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành chuẩn cơ sở giáo dục Đại học; Thông tư 03/2020/BGDĐT ngày 10/02/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định chi tiết hướng dẫn về tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích công trình sự nghiệp thuộc lĩnh vực giáo dục đào tạo.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch, tạo không gian liên kết cơ sở đào tạo, giáo dục với không gian chung các khu chức năng và tổng thể Làng Văn hóa - Du lịch các Dân tộc Việt Nam.

- Quy hoạch chi tiết được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Nội dung đồ án quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Chỉ tiêu đất đai chung 22,6-28,2m²/học viên.
- Mật độ xây dựng gộp toàn khu khoảng 13,9%.
- Mật độ xây dựng đối với khu giảng đường, lớp học, cơ sở nghiên cứu thực hành tối đa 25%.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các chức năng khác tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Chỉ tiêu diện tích sàn sử dụng đối với các chức năng đảm bảo phù hợp quy định tại: Thông tư 01/2024/TT-BGDĐT ngày 05/02/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành chuẩn cơ sở giáo dục Đại học; Thông tư 03/2020/BGDĐT ngày 10/02/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định chi tiết hướng dẫn về tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích công trình sự nghiệp thuộc lĩnh vực giáo dục đào tạo.

- Tầng cao tối đa 05 tầng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn chuyên ngành, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN 07:2023/BXD, QCVN 06:2022/BXD) Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Bố trí quỹ đất trục đường Hồ Tây – Ba Vì theo quy hoạch và hành lang an toàn giao thông, an toàn điện cao thế (110kV) theo quy định.

- Tận dụng và tôn trọng các điều kiện tự nhiên của khu vực dự án. Hình thành một khu vực Học viện hướng đến quy hoạch xanh, bền vững,... Bố trí các chức năng sử dụng đất trong khu vực Học viện đầy đủ và hợp lý, đáp ứng các nhu cầu của một khu vực trường đại học gắn liền với các hoạt động sư phạm, đào tạo, nghiên cứu.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo kết nối hợp lý với các khu vực lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng dự án Học viện Dân tộc	110.409	100,0
1	Đất khu học tập và các cơ sở nghiên cứu thực hành	20.533	18,6
2	Đất khu ký túc xá và công trình dịch vụ	10.862	9,8
3	Đất thể dục thể thao	26.809	24,3
4	Đất cây xanh	17.245	15,6
5	Đất giao thông	33.193	30,1
5.1	Đường giao thông nội bộ	27.319	24,8
5.2	Bãi đỗ xe	5.874	5,3
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.767	1,6
B	Đất trục Hồ Tây - Ba Vì và hành lang cách ly	24.591	
1	Đất trục Hồ Tây - Ba Vì	15.544	
2	Cây xanh cách ly	9.047	
	Tổng cộng (A+B)	135.000	

c) Phân bổ quỹ đất xây dựng:

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 135.000m², trong đó:

- Đất nằm trong quy hoạch trục đường Hồ Tây - Ba Vì và hành lang tuyến điện 110kV có diện tích khoảng 24.591m², trong đó:

+ Đất quy hoạch trục đường Hồ Tây Ba Vì có diện tích khoảng 15.544m².

+ Đất hành lang cách ly giao thông và tuyến điện 110kV có diện tích khoảng 9.047m², gồm 04 ô đất ký hiệu từ CXCL01 đến CXCL04.

- Đất lập dự án đầu tư xây dựng Học viện Dân tộc có diện tích khoảng 110.409m², được phân bổ các khu chức năng:

+ Đất xây dựng khu học tập và cơ sở nghiên cứu thực hành có diện tích khoảng 20.533m², bao gồm:

. Đất xây dựng điều hành, hiệu bộ, đơn vị sự nghiệp có diện tích khoảng 8.802m², gồm 02 ô đất ký hiệu HC01 và HC02.

. Đất xây dựng khu giảng đường, lớp học, thư viện, cơ sở nghiên cứu thực hành có diện tích khoảng 11.731m², gồm 03 ô đất ký hiệu từ GD01 đến GD03.

+ Đất khu ký túc xá và công trình dịch vụ phụ trợ có diện tích khoảng 10.862m², bao gồm:

. Đất xây dựng ký túc xá có diện tích khoảng 8.827m², gồm 03 ô đất ký hiệu KTX01 đến KTX03

. Đất xây dựng công trình dịch vụ, phụ trợ có diện tích khoảng 2.035m², gồm 02 ô đất ký hiệu DV01 và DV02

+ Đất thể dục thể thao có diện tích khoảng 26.809m², gồm 02 ô đất ký hiệu TDTT01 và TDTT02.

+ Đất cây xanh có diện tích khoảng 17.245m², gồm 09 ô đất ký hiệu từ CX01 đến CX09.

+ Đất đường giao thông nội bộ có diện tích khoảng 33.193m², trong đó:

. Đất dành cho giao thông có diện tích khoảng 27.319m².

. Đất bãi đỗ xe diện tích khoảng 5.874m², bao gồm 05 ô đất ký hiệu từ BDX01 đến BDX05.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích khoảng 1.767m², gồm 03 ô đất ký hiệu từ HTKT01 đến HTKT03.

Bảng thống kê số liệu các ô đất quy hoạch

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	DTXD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Ghi chú
A	Đất lập dự án xây dựng Học viện Dân tộc		110.409				14.488	40.557	
1	Đất khu học tập và các cơ sở nghiên cứu thực hành		20.533				6.926	20.531	
1.1	<i>Đất xây dựng khu điều hành, hiệu bộ, đơn vị sự nghiệp</i>		8.802				3.521	8.170	
1.1.1		HC01	2.562	40	5	2,0	1.025	2.379	
1.1.2		HC02	6.240	40	5	2,0	2.496	5.791	
1.2	<i>Đất xây dựng khu giảng đường, lớp học, thư viện, cơ sở nghiên cứu thực hành</i>		11.731				3.405	12.361	
1.2.1		GD01	3.524	25	4	1	881	3.524	<i>giảng đường, lớp học</i>
1.2.2		GD02	5.056	25	4	1	1.264	5.056	<i>giảng đường, lớp học</i>
1.2.3		GD03	3.151	40	3	1,2	1.260	3.781	<i>thư viện</i>
2	Đất khu ký túc xá và công trình dịch vụ		10.862				3.021	13.475	
2.1	<i>Đất xây dựng khu nhà ký túc xá, nhà công vụ</i>		8.827				2.207	11.033	
2.1.1		KTX01	1.796	25	5	1,25	449	2.245	
2.1.2		KTX02	3.720	25	5	1,25	930	4.649	
2.1.3		KTX03	3.311	25	5	1,25	828	4.139	
2.2	<i>Đất xây dựng công trình dịch vụ tổng hợp, phụ trợ</i>		2.035				814	2.442	
2.2.1		DV01	824	40	3	1,2	329	988	
2.2.2		DV02	1.211	40	3	1,2	485	1.454	
3	Đất thể dục thể thao		26.809				4.022	6.032	

3.1		TDTT01	1.797	15	4	0,6	270	404	
3.2		TDTT02	25.012	15	4	0,6	3.752	5.628	
4	Đất cây xanh		17.245				519	519	
4.1		CX01	2.196						
4.2		CX02	430						
4.3		CX03	1.922						cây xanh quảng trường
4.4		CX04	2.715	5	1	0,05	136	136	
4.5		CX05	2.560	5	1	0,05	128	128	
4.6		CX06	2.975	5	1	0,05	149	149	
4.7		CX07	2.114	5	1	0,05	106	106	
4.8		CX08	1.360						
4.9		CX09	973						
5	Đất giao thông		33.193						
5.1	Đường giao thông nội bộ	GT	27.319						
5.2	Bãi đỗ xe		5.874						
5.3.1		BDX01	1.683						
5.3.2		BDX02	1.314						
5.3.3		BDX03	984						
5.3.4		BDX04	984						
5.3.5		BDX05	909						
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.767						
6.1		HTKT01	100						
6.2		HTKT02	1.157						
6.3		HTKT03	510						
B	Đất trục Hồ Tây - Ba Vì và hành lang cách ly		24.591						
1	Đất quy hoạch trục đường Hồ Tây - Ba Vì	HTBV	15.544						
2	Cây xanh cách ly		9.047						
2.1		CXCL01	2.244						Hành lang giao thông
2.2		CXCL02	2.268						Hành lang giao thông
2.3		CXCL03	2.275						cách ly điện và hành lang giao thông
2.4		CXCL04	2.260						cách ly điện và hành lang giao thông
	Tổng cộng		135.000						

*** Ghi chú:**

- Các hạng mục cụ thể trong ô đất sẽ được chính xác hóa trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đảm bảo công năng sử dụng phù hợp với chức năng, tính chất hoạt động của ô đất theo quy hoạch.

- Tầng cao công trình, diện tích tum thang đảm bảo phù hợp theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng cách, khoảng lùi công trình tuân thủ các điều kiện đã xác định tại quy hoạch chi tiết. Khi thiết kế công trình cần đảm

bảo các chỉ tiêu không chế tại Quy hoạch này, phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế có liên quan và các quy định hiện hành.

- Trên khu đất lập dự án đầu tư xây dựng Học viện có tuyến đường giao thông hiện trạng chạy qua. Quá trình lập dự án cần nghiên cứu giải pháp (hoàn trả, đầu nổi...) để đảm bảo giao thông thông suốt.

- Khu đất nằm tiếp giáp sân bay Hòa Lạc do vậy, công trình xây dựng cần phải được cảnh báo hàng không đảm bảo phù hợp với Nghị định 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.

- Quá trình triển khai các bước tiếp theo cần phối hợp với Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội để giải quyết các nội dung về lĩnh vực quốc phòng, đảm bảo kết hợp nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội với nhiệm vụ quốc phòng theo Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ.

5.2 Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Quy hoạch khu Học viện Dân tộc hình thành một trục cảnh quan chính làm chủ đạo, xương sống của toàn bộ khuôn viên chạy dọc theo chiều dài khu đất (hướng Tây Bắc - Đông Nam). Trục cảnh quan chính kết nối linh hoạt với các trục chức năng (theo quy mô và hướng tuyến).

- Từ trục cảnh quan chủ đạo này, hình thành các trục chức năng kết nối với trục chính và kết nối với nhau: Trục điều hành; trục học tập, nghiên cứu; trục thể dục thể thao; trục lưu trú, ký túc xá. Mỗi trục nhánh đều thể hiện một chức năng riêng biệt tuy nhiên đều kết nối với trục chủ đạo. Việc này giúp giao thông được kết nối liên hoàn, thuận tiện nhưng vẫn tách biệt với nhau.

- Phân vùng quy hoạch:

+ Khu vực 1 (nằm ở phía Đông Nam) hình thành trục hỗn hợp, có đầy đủ chức năng cơ bản của Học viện nhưng ở quy mô nhỏ, phù hợp và linh hoạt cho công tác vận hành cũng như đầu tư xây dựng ở các bước tiếp theo.

+ Khu vực 2: Trục Hồ Tây - Ba Vì và hành lang cách ly.

+ Khu vực 3 (nằm ở phía Tây Bắc trục Hồ Tây - Ba Vì) bao gồm các chức năng chính của Học viện như: khu điều hành, khu giảng đường lớp học, khu ký túc xá, khu TDTT chính, dịch vụ, HTKT,...

- Chiều cao công trình trong khu vực nghiên cứu cao tối đa 05 tầng:

+ Tổ hợp không gian khu nhà điều hành và tổ hợp không gian khu vực giảng đường, nghiên cứu, học thuật được bố trí đối xứng qua trục không gian cây xanh tập trung. Bố trí các khu vực không gian cây xanh, sân vườn tự nhiên đan xen với các công trình điều hành, học tập tạo thành tạo nên các không gian mang tính hướng ngoại, hỗ trợ tương tác tốt, cũng như các không gian nghỉ ngơi, thư giãn.

+ Ký túc xá được bố trí tại 02 khu vực 1 và 3 và được kết hợp với công trình dịch vụ phụ trợ nhằm phục vụ các nhu cầu thiết yếu của học viên.

+ Các khu vực cây xanh tập trung, quảng trường được bố trí chủ yếu tại khu vực trung tâm của Học viện theo hướng Tây Bắc và Đông Nam, gắn với hệ thống giao thông nội bộ. Đây là khu vực diễn ra rất nhiều các hoạt động vui chơi giải trí, hoạt động công cộng, nghỉ ngơi thư giãn của sinh viên và các chuyên gia đang học tập và làm việc tại đây. Đây là việc bảo vệ hệ sinh thái cảnh quan tự nhiên, phát triển các tính năng, tiện ích cộng đồng theo hướng bền vững, tạo hành lang bảo vệ, tránh các tác động xâm lấn, và vi phạm vệ sinh môi trường.

+ Khu thể dục thể thao được bố trí tại cả khu 1 và khu 3, trong đó các hạng mục chính thể dục thể thao chính được bố trí tại khu 3, đảm bảo phục vụ thuận tiện cho các khu vực học tập tương ứng.

+ Các khu vực bãi đỗ xe tập trung được phân bố đều tại các khu vực, đảm bảo khoảng cách phục vụ.

b) Thiết kế đô thị:

- Các công trình điểm nhấn:

+ Không gian mở: là không gian cảnh quan cây xanh nằm trung tâm khu đất, chạy xuyên suốt theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Tại đây hình thành các khu vực quảng trường lễ hội, khu vực trưng bày, tổ chức các sự kiện riêng của Học viện Dân tộc.

+ Điểm nhấn quan trọng: Là điểm cuối kết thúc của trục cảnh quan phía Tây Bắc và Đông Nam. Tại đây hình thành công trình tượng đài, biểu tượng mang tính chất đặc trưng, cô đọng mang tính dân tộc, thể hiện nét riêng biệt của Học viện Dân tộc gắn liền với văn hóa Việt Nam.

- Khu vực đặc trưng cần kiểm soát và quy định cần thực hiện: Khu vực nghiên cứu nằm giáp sân bay Hòa Lạc. Tại khu vực này cần tuân thủ các quy định về tầng cao cũng như chiều cao công trình theo quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trệch địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam theo quy định tại Nghị định 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016. Công trình cao tối đa 05 tầng, chiều cao công trình không vượt quá 19,8m và cần phải được lắp đặt các thiết bị cảnh báo hàng không theo đúng quy định.

- Yêu cầu tổ chức kiến trúc cảnh quan:

+ Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng sử dụng, kết hợp hài hòa với không gian cây xanh, sân vườn trong từng ô đất. Sử dụng vật liệu sạch, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

+ Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như: mái đón, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường:

+ Tổ chức cây xanh theo tuyến: là các tuyến đường, cây trồng chủ yếu cùng loại, hai bên đường; theo điểm: là các vị trí cây xanh tập trung trong khu vực dự án được bố trí xen kẽ.

+ Lựa chọn chủng loại cây phù hợp cho từng khu chức năng, đảm bảo các yêu cầu về môi trường, cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu khu vực.

+ Hệ thống cây xanh vườn hoa: kết hợp hài hòa giữa cây bóng mát, cây trang trí, cây xanh thảm, cây cắt xén. Thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn.

- Các quy định khác: các quy định về biển hiệu, chiếu sáng, cây xanh công trình, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, điều hòa, thông gió, thông tin liên lạc, các thiết bị thu phát tín hiệu, miệng xả ống khói, ống thông hơi,... có liên quan tới công trình xây dựng cần đảm bảo phù hợp tiêu chuẩn, tạo môi trường mỹ quan cho Học viện.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Trục Hồ Tây - Ba Vì: có bề rộng B=60m-100m, quy mô bề rộng, thành phần đường, số làn xe... sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Tuyến đường ký hiệu mặt cắt 1-1: mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B=24\text{m}$, gồm lòng đường rộng $4 \times 3,5\text{m}=14\text{m}$ (04 làn xe), phần phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m}=6\text{m}$.

+ Tuyến đường ký hiệu mặt cắt 2-2: mặt cắt ngang đường điển hình rộng $B=13\text{m}$, gồm lòng đường rộng $2 \times 3,5\text{m}=7\text{m}$ (02 làn xe), vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m}=6\text{m}$.

- Các nút giao thông: các nút giao thông trong khu quy hoạch được tổ chức giao bằng. Riêng nút giao với trục Hồ Tây - Ba Vì và phương án kết nối giao thông đi bộ giữa 02 khu của Học viện (cầu vượt hoặc hầm chui) sẽ được nghiên cứu cụ thể cùng với dự án đầu tư xây dựng trục đường Hồ Tây - Ba Vì và thực hiện theo dự án riêng (trước mắt khi chưa xây dựng trục đường Hồ Tây - Ba Vì, có thể nghiên cứu tổ chức tuyến giao thông nội bộ kết nối 02 khu của Học viện).

- Giao thông tĩnh: Xây dựng 07 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích 11.246m^2 để giải quyết nhu cầu đỗ xe của Học viện. Trong đó:

+ Xây dựng 05 bãi đỗ xe tập trung (ký hiệu BDX01, ... BDX05) trên mặt bằng với tổng diện tích khoảng 5.874m^2 ;

+ Xây dựng 02 bãi đỗ xe tập trung ngầm (01 tầng ngầm; ký hiệu BDX-N1 và BDX-N2) bên dưới công trình bên trong khuôn viên khu đất ký hiệu HC01 và HC02 với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 6.709m^2 (trong đó dành tối thiểu khoảng 5.130m^2 sàn tầng hầm để bố trí đỗ xe).

(Quy mô, diện tích, giải pháp đỗ xe sẽ được nghiên cứu tính toán và xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư).

- Các chỉ tiêu đạt được:

+ Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch: 13.500m^2 (100%).

+ Diện tích đất giao thông: 42.862m^2 (không bao gồm phần đất dự trữ xây dựng mở rộng trục đường Hồ Tây - Ba Vì và các bãi đỗ xe).

+ Tỷ trọng đất giao thông: 31,75%.

+ Mật độ mạng lưới đường giao thông: $17,41\text{km}/\text{km}^2$.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền khu quy hoạch: khoảng $H_{\min}=31,65\text{m}$, $H_{\max}=32,60\text{m}$.

- Thoát nước mặt: được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy. Cụ thể:

+ Hướng thoát nước: về phía hồ Đồng Mô ở phía Tây Bắc khu quy hoạch.

+ Mạng lưới thoát nước mặt:

. Xây dựng các tuyến cống tròn kích thước D600-D1500mm dọc các tuyến đường quy hoạch, thu gom nước mặt và thoát về hồ Đồng Mô.

. Xây dựng tuyến cống hộp có kích thước $B \times H=3\text{m} \times 3\text{m}$ để hoàn trả tuyến thoát nước hiện có cắt qua khu quy hoạch.

- Trong các ô đất ký hiệu CX04 và CX05 xây dựng 02 hồ với chức năng cảnh quan, không tham gia điều tiết hệ thống thoát nước mặt khu quy hoạch.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước sông Đà thông qua tuyến ống Ø150mm ở phía Tây Bắc, tuyến ống Ø200mm bố trí dọc trục Hồ Tây - Ba Vì và trạm bơm.

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối chính có đường kính Ø110mm-Ø160mm, đầu nối mạng vòng và đầu nối với mạng lưới cấp nước khu vực.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Xây dựng các hống cứu hỏa đầu nối với mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $\geq \text{Ø}110\text{mm}$. Vị trí các hống cứu hỏa ưu tiên bố trí gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy và đảm bảo khoảng cách giữa các hống cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy cho các công trình được kết hợp sử dụng với mạng lưới cấp nước sinh hoạt (*chi tiết sẽ được nghiên cứu thiết kế theo các dự án riêng*).

d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.

- Thoát nước thải:

+ Hướng thoát nước thải: Nước thải của khu quy hoạch được thu gom về trạm xử lý nước thải dự kiến xây dựng trong khu quy hoạch (công suất khoảng $480\text{m}^3/\text{ng.đ}$), nước thải sau khi xử lý đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và được cơ quan quản lý môi trường cho phép sẽ được thoát vào hồ Đồng Mô và bổ cập cho 02 hồ cảnh quan trong khu quy hoạch.

(*Quy mô công suất, công nghệ trạm xử lý... được xác định cụ thể trong giai đoạn tiếp theo*).

+ Mạng lưới thoát nước thải:

. Xây dựng hệ thống cống D300mm thoát nước thải riêng, bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch để thu gom và thoát nước thải sau xử lý.

. Dọc các tuyến cống thoát nước thải xây dựng các giếng kiểm tra tại các điểm chuyển hướng, giao nhau, khoảng cách giữa các giếng theo quy định hiện hành.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Xây dựng 02 điểm (diện tích khoảng $100\text{m}^2/\text{điểm}$) tại các ô đất ký hiệu HTKT01 và HTKT02 để tập kết chất thải rắn của khu quy hoạch. Chất thải rắn được thu gom, phân loại và vận chuyển về các khu xử lý rác của Thành phố, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

+ Tại các nơi công cộng, khu vực cây xanh, ... bố trí các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách $50\text{m}/1$ thùng để thu gom rác thải.

đ) Cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm 110KV Làng văn hóa (công suất $5 \times 25\text{MVA}$).

- Các tuyến điện và trạm biến áp hạ thế:

+ Xây dựng 02 trạm biến áp 22/0,4kV với công suất 400kVA và 1250kVA để cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Xây dựng các tuyến cáp trung thế 22kV cấp nguồn cho các trạm biến áp hạ thế trong khu quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến hạ thế 0,4kV để cấp điện cho các công trình bên trong khu đất và chiếu sáng phù hợp với mặt bằng kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch.

- Xây dựng các trụ sọc tại các khu vực đỗ xe theo yêu cầu về chuyển đổi năng lượng sạch, quy định hiện hành của Thành phố và pháp luật của Nhà nước.

(*Vị trí, công suất, hình thức, công nghệ, giải pháp thiết kế... các trạm biến áp và trụ sọc sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt*).

e) Hạ tầng viễn thông thụ động:

Xây dựng tuyến cáp ngầm thông tin dọc theo đường quy hoạch cấp nguồn cho các tủ cáp trong khu quy hoạch (tổng dung lượng thuê bao dự kiến khoảng 210 số, nguồn cấp được lấy các trạm vệ tinh khu vực). Mạng lưới cáp ngầm từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng tủ cáp sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn lập dự

án đầu tư xây dựng trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về nguồn cấp và phương án đầu nổi.

g) 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 đường điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định đối với phần xây dựng công trình trên mặt đất, 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 tiêu chuẩn quy phạm ngành và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

h) Tổng hợp đường dây, đường ống

Bố trí tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật phải đảm bảo sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành hiện hành.

i) Không gian ngầm:

- Dọc các trục đường giao thông bố trí các tuyến cống thoát nước, hào kỹ thuật/bó ống kỹ thuật để bố trí hệ thống cấp nước phân phối, cáp điện, thông tin... và sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Xây dựng 01 tầng hầm dưới công trình bên trong các ô đất ký hiệu HC01 và HC02 với tổng diện tích xây dựng khoảng 6.709m² để bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật phụ trợ và phục vụ đỗ xe cho Học viện (trong đó dành tối thiểu khoảng 5.130m² sàn tầng hầm để bố trí đỗ xe). Cho phép xây dựng ranh giới tầng hầm tối đa đến chỉ giới đường đỏ và ranh giới ô đất.

- Việc xây dựng các công trình ngầm tuân thủ quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và các quy định hiện hành khác có liên quan; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy và không ảnh hưởng đến các công trình xung quanh.

k) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.

6. Quy định quản lý:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Dân tộc tại hồ Đồng Mô, xã Đoài Phương và xã Hòa Lạc” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này; tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy trình, quy định của pháp luật và quy định của Thành phố.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch, đầu tư xây dựng có thể áp dụng các Tiêu chuẩn, Quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

7. Phân kỳ giai đoạn đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện:

- Công tác đầu tư xây dựng dự án Học viện Dân tộc phân thành 02 giai đoạn:

- + Giai đoạn 1 (2025 - 2027): Thực hiện đầu tư xây dựng Khu vực 1 (phía Đông Nam trục đường Hồ Tây - Ba Vì) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của dự án;

- + Giai đoạn 2 (2028 - 2030): Thực hiện đầu tư các hạng mục còn lại.

- Nguồn lực thực hiện: Sử dụng nguồn vốn NSNN.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập và đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp,... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh.

- Giao Cục Văn hóa các dân tộc Việt Nam hoàn thiện hồ sơ; gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Học viện Dân tộc tại Khu D, Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam, hồ Đồng Mô, xã Đoài Phương và xã Hòa Lạc và quy định quản lý ban hành kèm theo phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Giao UBND xã Đoài Phương chủ trì phối hợp với UBND xã Hòa Lạc, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- UBND các xã Đoài Phương, Hòa Lạc chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm: Phối hợp với đơn vị tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu Khu D Làng Văn hóa Du lịch các dân tộc Việt Nam để được cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu đang triển khai; việc triển khai thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định pháp luật hiện hành phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định này, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; khớp nối đồng bộ cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật khu đất thực hiện dự án với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND xã Đoài Phương; Chủ tịch UBND xã Hòa Lạc; Cục Trưởng Cục Văn hóa các dân tộc Việt Nam; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/c)
- Các PCT UBND Thành phố;
- Bộ Dân tộc và Tôn giáo;
- Học viện Dân tộc;
- VP UBTP: CVP, các PCVP, các phòng: TH, KGVX, NNMT, ĐT;
- Lưu VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Thu Hà