

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 824/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 22 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh với nội dung như sau:

1. Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch:

Khu đất Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh thuộc địa phận các tỉnh Bình Dương và thành phố Hồ Chí Minh có vị trí và giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp phường Bình An, phường Đông Hòa - thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Phía Nam giáp đại lộ Xuyên Á, trường đại học Nông Lâm thành phố Hồ Chí Minh và trường Đại học Thể dục thể thao trung ương II;

- Phía Đông giáp Viện Công nghệ sinh học nhiệt đới, trường Đại học An Ninh, quốc lộ 1A và khu dân cư phường Bình An - thị xã Dĩ An;

- Phía Tây giáp phần còn lại của phường Linh Xuân, quận Thủ Đức.

2. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Diện tích đất khu vực lập quy hoạch 643,7 ha.

- Quy mô đào tạo đến năm 2030 là 65.000 sinh viên.

(*) Ranh giới và diện tích lập điều chỉnh quy hoạch sẽ được xác định cụ thể thông qua công tác rà soát lại hệ thống mốc giới dự án ở bước lập đồ án điều chỉnh quy hoạch.

3. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Rà soát, hoàn chỉnh dự án theo các yêu cầu phát triển mới về quy mô đào tạo, bối cảnh phát triển của khu vực và hoàn thiện khu vực dự án trở thành trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao của quốc gia.

- Xây dựng các công cụ quản lý mang tính tổng thể về quy hoạch kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật là cơ sở công tác quản lý đầu tư xây dựng mới, xây dựng cải tạo và thu hút các nguồn lực đầu tư vào khu vực dự án.

- Là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, lập mới hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án thành phần tỷ lệ 1/500.

4. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

a) Nội dung nghiên cứu:

Nội dung nghiên cứu của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh tuân thủ theo các quy định tại Luật xây dựng, Luật quy hoạch đô thị, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và các Thông tư hướng dẫn hiện hành về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

b) Yêu cầu nghiên cứu:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng và dự báo phát triển:

Phân tích các vấn đề điều kiện tự nhiên, thực trạng sử dụng đất, quỹ đất xây dựng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Rà soát đánh giá, theo Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2003, các dự án đang triển khai và bối cảnh phát triển của khu vực, xác định các vấn đề cần điều chỉnh, các thay đổi, bổ xung của các dự án thành phần.

Dự báo các chỉ tiêu sử dụng đất, diện tích sàn xây dựng công trình đáp ứng nhu cầu sử dụng của các dự án thành phần để có kế hoạch sử dụng đất phù hợp; dự báo các chức năng chủ yếu, hạng mục công trình sẽ hình thành trong khuôn viên các dự án thành phần; xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính.

- Quy hoạch kiến trúc:

+ Nguyên tắc thiết kế:

. Đảm bảo tính thống nhất đồng bộ của toàn bộ dự án, phù hợp và kế thừa nội dung quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 khu Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh đã được phê duyệt trước đây. Hoàn thiện không gian đô thị đại học đặc thù, chất lượng cao phục vụ hoạt động nghiên cứu, đào tạo.

. Đề xuất các công cụ chỉ dẫn cho công tác quản lý quy hoạch kiến trúc và giải pháp điều chỉnh các dự án hiện có để bảo đảm phù hợp với tổng thể chung.

. Đề xuất giải pháp thiết kế phù hợp với địa hình, hạn chế san lấp, tận dụng các đặc trưng địa hình để tạo cảnh quan chung.

. Khai thác, sử dụng quỹ đất dự trữ cho các nhu cầu phát triển mới. Đề xuất mở rộng diện tích đất bố trí các viện, trung tâm nghiên cứu đáp ứng yêu cầu phát triển của Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh.

. Quản lý chung hệ thống hồ nước và công viên cây xanh với các chỉ dẫn thiết kế đô thị để làm cơ sở thống nhất không gian, kiến trúc cảnh quan chung.

+ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

. Đề xuất các cấu trúc phát triển không gian chính: Điều chỉnh cơ cấu chức năng khu Đại học quốc gia; cơ cấu phân khu chức năng cụ thể của các trường thành viên, các viện, trung tâm nghiên cứu, khu trung tâm, khu ở sinh viên...

. Cơ cấu tổ chức không gian cần kết hợp bám sát các yếu tố hiện trạng, các kết quả dự báo trong quy hoạch trước đây đồng thời, đáp ứng yêu cầu phát triển mới trong giai đoạn hiện nay, làm tiền đề cho các đề xuất tiếp theo.

+ Quy hoạch sử dụng đất:

. Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ khu Đại học quốc gia trên cơ sở nghiên cứu nhu cầu phát triển của từng dự án thành phần.

. Xác định các ngưỡng về chỉ tiêu khống chế có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất cho từng lô đất trong các dự án thành phần, nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát các bước quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án thành phần sau này.

+ Thiết kế đô thị:

Đề xuất các quy định quản lý về kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khuôn viên Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh. Nghiên cứu thiết kế đô thị để làm cơ sở đề xuất Quy chế quản lý, kiểm soát kiến trúc cảnh quan và quản lý Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án thành phần. Các giải pháp kiểm soát, quản lý và phát triển cho từng lô đất trong khuôn viên Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh. Các quan điểm thiết kế, chỉ tiêu, quy định về kiến trúc, cảnh quan đối với toàn bộ các lô đất, với hệ thống các trục không gian chính của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Nghiên cứu đầu nối hạ tầng khu vực dự án với khu vực kế cận để hình thành khung hạ tầng thống nhất và kết nối đồng bộ về giao thông, tiêu thoát nước mặt, xử lý môi trường và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Quy hoạch mạng lưới giao thông và phân loại tuyến đường trên cơ sở nghiên cứu xu hướng sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giao thông đi bộ, đi xe đạp trong khu Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh. Nghiên cứu kết nối với mạng lưới giao thông của khu vực. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông; mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới.

+ Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền, xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp. Điều chỉnh, bổ sung và hoàn chỉnh các phương án thoát nước mưa để đảm bảo tiêu thoát nước nước mặt tại khu vực.

+ Cấp nước: Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước; nguồn cấp; đề xuất các giải pháp cấp nước và kết nối với mạng lưới cấp nước tại khu vực.

+ Cấp điện, chiếu sáng đô thị: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện từ hạ áp trở lên. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng đô thị.

+ Thông tin liên lạc: Xác định nguồn tín hiệu, nhu cầu sử dụng, đề xuất giải pháp hệ thống thông tin liên lạc (điện thoại, internet, truyền hình).

+ Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải; thu gom chất thải rắn.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá tác động môi trường: Dự báo, đánh giá tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch; đề xuất các giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường; đề xuất biện pháp quản lý, giám sát môi trường khu vực.

- Kinh tế xây dựng và nguồn lực đầu tư:

Khái toán tổng kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất và theo từng giai đoạn đầu tư; đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện; ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch; quy định chung về các khu chức năng; các quy định chủ yếu hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Quy định cụ thể đối với từng khu vực chức năng: Quy mô, nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc; yêu cầu hạ tầng kỹ thuật; các quy định nghiêm cấm và khuyến khích phát triển.

5. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm: Theo quy định pháp luật hiện hành.

6. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh

- Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Bộ Xây dựng

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ

- Thời gian thực hiện: 6 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Giao Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan chỉ đạo tổ chức thực hiện lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và trình duyệt theo quy định pháp luật hiện hành.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Giám đốc Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường;
- Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hồ Chí Minh;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bình Dương;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NC, V.III, KGVX;
- Lưu: Văn thư, KTN (3b).KN 74

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Nguyễn Thiện Nhân