

Số: ~~6028~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết
Khu Học viện Nông nghiệp Việt Nam, tỷ lệ 1/500.
Địa điểm: Thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;
- Căn cứ Luật Giáo dục Đại học số 08/2012/QH13;
- Căn cứ 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 đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Căn cứ các Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 47/2009/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm, tỷ lệ 1/5000;
- Căn cứ Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết Trường Đại học Nông nghiệp, tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Quyết định số 3850/QĐ-UBND ngày 23/8/2011 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu chức năng đô thị phía Tây Nam huyện Gia Lâm, tỷ lệ 1/2000;
- Căn cứ Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 17/5/2012 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4676/TTr-QHKT(P3) ngày 16/10/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu Học viện Nông nghiệp Việt Nam, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu Học viện Nông nghiệp Việt Nam, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: Thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch nằm ở phía Đông Đô thị trung tâm, thuộc địa bàn thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

2.2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp đất canh tác quận Long Biên.

- Phía Tây giáp sông Cầu Bây.

- Phía Nam giáp đất canh tác xã Đa Tốn.

- Phía Đông giáp dân cư thị trấn Trâu Quỳ.

2.3. Quy mô:

- Tổng diện tích nghiên cứu khoảng: 1.973.734 m² (khoảng 197,37ha).

- Quy mô đào tạo (tính đến năm 2030): bao gồm 05 Trường thành viên với quy mô khoảng 36.400 sinh viên.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Quy hoạch phân khu đô thị N11 đã được UBND Thành phố phê duyệt và Quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm đang triển khai.

- Quy hoạch xây dựng Học viện trở thành trung tâm đào tạo, nghiên cứu đa ngành, đa lĩnh vực đạt chất lượng hàng đầu trong nước về nông nghiệp, tiếp cận với trình độ và công nghệ tiên tiến của thế giới, đóng góp thiết thực cho sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước.

- Phục vụ đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật, trang thiết bị đồng bộ, hiện đại phục vụ giảng dạy và nghiên cứu đạt tiêu chuẩn Việt Nam và tiên tiến trong khu vực. Đáp ứng yêu cầu cải tạo, nâng cấp các hạng mục công trình trong giai đoạn trước mắt,

đồng thời phù hợp với kế hoạch xây dựng, phát triển cơ sở hạ tầng theo nhu cầu quy mô đào tạo về lâu dài.

- Phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Học viện cũng như các Trường thành viên, đề xuất giải pháp khai thác, sử dụng đất lâu dài hiệu quả.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch xây dựng đô thị đã được UBND Thành phố phê duyệt. Khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây mới, khu vực hiện có, các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng lô đất phù hợp Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết có tổng diện tích khoảng 1.973.734m² bao gồm khu Học viện Nông nghiệp và khu ngoài Học viện, gồm các chức năng cụ thể như sau:

4.1.1. Khu Học viện Nông nghiệp:

Tổng diện tích đất khoảng 1.856.657m², được phân bổ như sau:

a) Khu vực sử dụng chung của Học viện: có tổng diện tích 784.377m², gồm:

- Đất khu Hội đồng trường, thư viện điện tử, có tổng diện tích: 53.968m², trong đó:

+ Đất Hội đồng trường: có diện tích khoảng 38.330m² (ô đất ký hiệu HD1).

+ Đất thư viện: có diện tích khoảng 13.598m² (ô đất ký hiệu TV1).

+ Đường giao thông nội bộ: có diện tích khoảng 2.040m² (ô đất ký hiệu GT3).

- Đất khu Ký túc xá, có tổng diện tích khoảng 235.884m², trong đó:

+ Ký túc xá sinh viên: có tổng diện tích khoảng 162.785m², gồm 05 ô đất ký hiệu từ KTX1 đến KTX5.

+ Đất công cộng dịch vụ khu ký túc xá: có diện tích khoảng 22.524m² (ô đất ký hiệu KCC1).

+ Đất cây xanh ký túc xá: có tổng diện tích khoảng 42.690m², gồm 02 ô đất có ký hiệu KCX1 và KCX2.

+ Đường giao thông nội bộ: có tổng diện tích khoảng 7.885m², gồm 04 ô đất có ký hiệu từ GT7 đến GT10.

- Đất khu thể dục thể thao (giáo dục thể chất): có tổng diện tích khoảng 213.213m², trong đó:

+ Đất giáo dục thể chất: có tổng diện tích khoảng 195.439m², gồm 04 ô đất có ký hiệu từ TDTT1 đến TDTT4.

+ Đất đường giao thông nội bộ: có tổng diện tích khoảng 17.774m², gồm 04 ô đất có ký hiệu GT1, GT2, GT4 và GT6.

- Đất cây xanh: có tổng diện tích khoảng 28.067m², gồm 03 ô đất có ký hiệu từ CX1 đến CX3 (bao gồm cả đường nội bộ).

- Đất nhà khách công vụ: có tổng diện tích khoảng 15.661m², trong đó:

+ Đất nhà khách công vụ: có tổng diện tích khoảng 15.050m², gồm 02 ô đất có ký hiệu NKCV1 và NKCV2.

+ Đường giao thông nội bộ: có diện tích khoảng 611m² (ô đất ký hiệu GT5).

- Đất bãi đỗ xe: có tổng diện tích khoảng 48.190m², gồm 03 ô đất có ký hiệu từ P1 đến P3.

- Đất trạm xử lý nước thải và tập kết rác (đất hạ tầng kỹ thuật): có tổng diện tích khoảng 3.405m², thuộc ô đất ký hiệu HTKT.

- Đất đường chính Học viện: có tổng diện tích 185.989m², gồm các đường có mặt cắt ngang trên 13,5m và đường bao quanh Học viện tại khu vực phía Bắc.

b) Khu vực 05 Trường thành viên: có tổng diện tích 1.072.280m², cụ thể như sau:

- Trường Nông nghiệp: Tổng diện tích khoảng 497.144m². Trong đó:

+ Đất Hành chính, hiệu bộ: có tổng diện tích khoảng 16.236m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 1-HC1 và 1-HC2.

+ Đất Giảng đường lớn: có tổng diện tích khoảng 21.355m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 1-GĐ1 và 1-GĐ2.

+ Đất Nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm: có tổng diện tích khoảng 286.896m², gồm 17 ô đất có ký hiệu từ 1-TN1 đến 1-TN17.

+ Đất các Khoa: có tổng diện tích khoảng 122.927m², gồm 07 ô đất có ký hiệu từ 1-K1 đến 1-K7.

+ Đất Cây xanh: có diện tích khoảng 12.261m² (ô đất ký hiệu 1-CX1).

+ Đất Giao thông nội bộ: có tổng diện tích khoảng 37.469m², gồm 04 ô đất có ký hiệu từ 1-GT1 đến 1-GT4.

- Trường Thú y: Tổng diện tích khoảng 132.564m². Trong đó:

+ Đất Hành chính, hiệu bộ: có diện tích khoảng 6.508m² (ô đất ký hiệu 2-HC1).

+ Đất Nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm: có diện tích khoảng 51.113m² (ô đất ký hiệu 2-TN1).

+ Đất Bệnh viện thú y: có tổng diện tích khoảng 41.619m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 2-BV1 và 2-BV2

+ Đất các Khoa: có diện tích khoảng 28.140m² (ô đất ký hiệu 2-K1).

+ Đất Giao thông nội bộ: có tổng diện tích khoảng 5.184m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 2-GT1 và 2-GT2.

- Trường Kinh tế và Quản lý: Tổng diện tích khoảng 103.482m². Trong đó:

+ Đất Hành chính, hiệu bộ: có diện tích khoảng 10.402m² (ô đất ký hiệu 3-HC1).

- + Đất Giảng đường lớn: có diện tích khoảng 5.346m² (ô đất ký hiệu 3-GĐ1).
 - + Đất Nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm: có diện tích khoảng 10.407m² (ô đất ký hiệu 3-TN1).
 - + Đất các Khoa: có tổng diện tích khoảng 72.451m², gồm 02 ô đất ký hiệu 3-K1 và 3-K2.
 - + Đất Giao thông nội bộ: có tổng diện tích khoảng 4.876m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 3-GT1 và 3-GT2.
 - Trường Khoa học xã hội và Nhân văn: Tổng diện tích khoảng 37.849m². Trong đó:
 - + Đất Hành chính, hiệu bộ: có diện tích khoảng 5.048m² (ô đất ký hiệu 4-HC1).
 - + Đất Giảng đường lớn: có diện tích khoảng 4.139m² (ô đất ký hiệu 4-GĐ1).
 - + Đất các Khoa: có diện tích khoảng 28.662m² (ô đất ký hiệu 4-K1).
 - Trường Công nghệ: Tổng diện tích khoảng 301.241m². Trong đó:
 - + Đất Hành chính, hiệu bộ: có tổng diện tích khoảng 22.250m² (ô đất ký hiệu 5-HC1).
 - + Đất Giảng đường lớn: có tổng diện tích khoảng 38.674m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 5-GĐ1 và 5-GĐ2.
 - + Đất Nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm: có tổng diện tích khoảng 82.393m², gồm 03 ô đất có ký hiệu từ 5-TN1 đến 5-TN3.
 - + Đất Trung tâm xuất sắc: có diện tích khoảng 16.668m² (ô đất ký hiệu 5-XS1).
 - + Đất các Khoa: có tổng diện tích khoảng 104.844m², gồm 05 ô đất ký hiệu từ 5-K1 đến 5-K5.
 - + Đất Cây xanh: có diện tích khoảng 21.071m², gồm 02 ô đất có ký hiệu 5-CX1 và 5-CX2.
 - + Đất Giao thông nội bộ: có diện tích khoảng 15.341m² (ô đất ký hiệu 5-GT1).
- 4.1.2. Các khu ngoài Học viện: Tổng diện tích khoảng 117.077m², được phân bổ như sau:
- Đất cơ quan: có diện tích khoảng 39.417m² (ô đất ký hiệu CQ1).
 - Đất nhóm nhà ở: có tổng diện tích khoảng 11.916m², bao gồm:
 - + Đất ở hiện có: có diện tích khoảng 2.975m² (ô đất ký hiệu OHC1).
 - + Đất ở tái định cư: có diện tích khoảng 8.941m², ô đất ký hiệu TĐC1 (bao gồm cả công trình Nhà văn hóa tổ dân phố Nông Lâm hiện có với diện tích khoảng 580m²), không bao gồm diện tích nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch.
 - Đất công cộng đơn vị ở: có diện tích khoảng 1.053m² (ô đất ký hiệu CCĐVO1 - Nhà văn hóa tổ dân phố Thành Trung).
 - Đất đường đô thị: có tổng diện tích khoảng 45.774m², gồm 03 ô đất ký hiệu từ Đ1 đến Đ3 (Gồm một phần diện tích tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng mặt cắt ngang 100m, tuyến đường Đông Dư - Dương Xá mặt cắt ngang 40m và tuyến đường Ngô Xuân Quảng mặt cắt ngang điển hình 22m).

- Đất cây xanh thành phố và khu vực: có tổng diện tích khoảng 13.762m², gồm 09 ô đất ký hiệu từ CXTP1 đến CXTP9. Bao gồm khu cây xanh cách ly trong hành lang sông Cầu Bậy và cây xanh thuộc khu công viên cây xanh thành phố phía Tây đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Đất bàn giao cho địa phương quản lý: có tổng diện tích khoảng 5.155m² gồm 05 ô đất ký hiệu BGQL1 đến BGQL5.

Bảng tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /sv)	Ghi chú
A	Khu Học viện Nông nghiệp	1.856.657	51,01	Chỉ tiêu không bao gồm đất thực nghiệm, nghiên cứu, thí nghiệm đạt 39,2m ² /sv
I	Khu học tập và các cơ sở nghiên cứu khoa học	1.030.046		
1	Đất khu Hội đồng trường, thư viện điện tử	53.968	1,48	
2	Đất các khu Hành chính, hiệu bộ	60.444	1,66	(*)
3	Đất các khu Giảng đường lớn	69.514	3,82	Bao gồm cả Hội trường lớn (**)
4	Đất các khu Nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm	430.809	23,67	(**)
5	Đất các Khoa	357.024	19,62	(**)
6	Đất học tập khác	58.287		
II	Khu Thể dục thể thao	213.213	11,72	(**) Bao gồm cả đất giao thông nội bộ
III	Khu Ký túc xá	235.884	6,48	(*) Bao gồm cả chỗ đỗ xe
IV	Khu nhà khách công vụ	15.661		Bao gồm cả đất giao thông nội bộ
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	300.454		
1	Đường chính Học viện	185.989		
2	Đường nội bộ các Trường thành viên	62.870		
3	Trạm xử lý nước thải và tập kết rác	3.405		
VI	Bãi đỗ xe	48.190	2,65	
VII	Khu khác (cây xanh)	61.399		
B	Các khu ngoài Học viện Nông nghiệp	117.077		
1	Đất cơ quan	39.417		Trung tâm Giám định máy NN
2	Đất nhóm nhà ở	11.916		Khoảng 240 người
3	Đất công cộng đơn vị ở	1.053		Nhà văn hóa TDP Thành Trung
4	Đất đường đô thị và khu vực	45.774		
5	Đất cây xanh đô thị	13.762		
6	Đất bàn giao cho địa phương quản lý	5.155		(theo Biên bản số 235/BB-HVN của Học viện Nông nghiệp VN)
	Tổng cộng	1.973.734		

Bảng thống kê số liệu các lô đất quy hoạch

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	DTXD (m ²)	MĐ XD (%)	DT sản XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số học viên	Ghi chú
A	Khu Học viện Nông nghiệp		1.856.657	239.210		728.835			36.400	
I	<i>Các khu vực sử dụng chung của Học viện</i>		<i>784.377</i>	<i>98.020</i>		<i>373.455</i>				
1	Đất khu Hội đồng trường, Thư viện điện tử		53.968	14.250		57.670				
1.1	Đất Hội đồng trường và Nhà truyền thống	HĐ1	38.330	10.000	26,1	27.100	5	0,71		
1.2	Đất Thư viện điện tử	TV1	13.598	4.250	31,3	30.570	9	2,25		
1.3	Đất giao thông nội bộ	GT3	2.040							
2	Đất khu Ký túc xá		235.884	42.520		263.835				(*) Tính cho 100% số sinh viên
2.1	Đất Ký túc xá sinh viên		162.785	36.520		245.835				Bao gồm cả diện tích để xe
2.1.1		KTX1	13.047	2.580	19,8	11.710	4	0,90	1.734	
2.1.2		KTX2	39.554	8.980	22,7	24.705	3	0,62	3.658	
2.1.3		KTX3	5.955	1.840	30,9	12.770	12	2,14	1.891	
2.1.4		KTX4	13.038	3.120	23,9	18.420	7	1,41	2.727	
2.1.5		KTX5	91.191	20.000	21,9	178.230	12	1,95	26.390	
2.2	Đất công cộng dịch vụ khu Ký túc xá	KCC1	22.524	6.000	26,6	18.000	3	0,80		
2.3	Đất cây xanh Ký túc xá		42.690							
2.3.1		KCX1	33.435							
2.3.2		KCX2	9.255							
2.4	Đất giao thông nội bộ		7.885							
2.4.1		GT7	315							
2.4.2		GT8	396							
2.4.3		GT9	4.479							
2.4.4		GT10	2.695							
3	Đất khu Thể dục thể thao (giáo dục thể chất)		213.213	35.750		38.750				(**)
3.1	Đất Giáo dục thể chất		195.439	35.750		38.750				
3.1.1		TDTT1	45.718	3.000	6,6	3.000	1	0,07		

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	DTXD (m ²)	MĐ XD (%)	DT sàn XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số học viên	Ghi chú
3.1.2		TDTT2	90.920	26.750	29,4	26.750	1	0,29		
3.1.3		TDTT3	21.600							
3.1.4		TDTT4	37.201	6.000	16,1	9.000	5	0,24		
3.2	Đất giao thông nội bộ		17.774							
3.2.1		GT1	3.010							
3.2.2		GT2	2.693							
3.2.3		GT4	4.404							
3.2.4		GT6	7.667							
4	Đất cây xanh		28.067							
4.1		CX1	12.272							
4.2		CX2	14.629							
4.3		CX3	1.166							
5	Đất Nhà khách công vụ		15.661	3.750		10.250				
5.1	Nhà khách công vụ	NKCV1	6.065	2.000	33,0	6.240	5	1,03		
5.2	Nhà khách công vụ	NKCV2	8.985	1.750	19,5	4.010	3	0,45		
5.3	Đất giao thông nội bộ	GT5	611							
6	Đất bãi đỗ xe		48.190	1.600		2.800				(*)
6.1		P1	10.657	200	1,9	200	1	0,02		
6.2		P2	22.168	200	0,9	200	1	0,01		
6.3		P3	15.365	1.200	7,8	2.400	2	0,16		
7	Đất Trạm xử lý nước thải và tập kết rác	HTKT	3.405	150	4,4	150	1	0,04		
8	Đất đường chính Học viện Nông nghiệp	ĐC	185.989							
II	Khu vực 5 Trường thành viên		1.072.280	141.190		355.380				
1	Trường Nông nghiệp	1	497.144	53.280		117.460			12.400	
1.1	Đất Hành chính, hiệu bộ		16.236	4.400	27,1	15.980	4	0,98		(*)
1.1.1		1-HC1	7.504	2.700	36,0	9.180	4	1,22		
1.1.2		1-HC2	8.732	1.700	19,5	6.800	4	0,78		
1.2	Đất Giảng đường lớn		21.355	5.400	25,3	17.400	4	0,81		Bao gồm cả các hội trường lớn
1.2.1		1-GĐ1	5.567	900	16,2	900	1	0,16		
1.2.2		1-GĐ2	15.788	4.500	28,5	16.500	4	1,05		
1.3	Đất nghiên cứu, thí nghiệm, thực		286.896	26.080	9,1	31.080	3	0,11		(**)

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	DTXD (m ²)	MĐ XD (%)	DT sàn XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số học viên	Ghi chú
	nghiệm									
1.3.1	Khoa Chăn nuôi	1-TN1	34.497	3.600	10,4	3.600	1	0,10		
1.3.2		1-TN2	16.336	2.000	12,2	2.000	1	0,12		
1.3.3		1-TN3	7.921							
1.3.4		1-TN4	13.093	3.800	29,0	5.600	1	0,43		
1.3.5	Khoa Thủy sản	1-TN5	65.347							
1.3.6		1-TN6	34.811	2.250	6,5	3.450	3	0,10		
1.3.7	Khoa Nông học	1-TN7	11.780	1.170	9,9	3.170	3	0,27		
1.3.8		1-TN8	6.384	1.560	24,4	1.560	1	0,24		
1.3.9		1-TN9	9.372	620	6,6	620	1	0,07		
1.3.10		1-TN10	7.886	1.500	19,0	1.500	1	0,19		
1.3.11		1-TN11	6.335							
1.3.12		1-TN12	8.126	3.000	36,9	3.000	1	0,37		
1.3.13		1-TN13	21.476							
1.3.14		1-TN14	13.805	5.580	40,4	5.580	1	0,40		
1.3.15	Khoa Quản lý đất đai	1-TN15	17.026	600	3,5	600	1	0,04		
1.3.16		1-TN16	12.185	400	3,3	400	1	0,03		
1.3.17		1-TN17	516							
1.4	Đất các Khoa		122.927	17.400	14,2	53.000	4	0,43		(**)
1.4.1	Đất Khoa Chăn nuôi	1-K1	13.666	1.700	12,4	5.100	3	0,37	2.500	
1.4.2		1-K2	13.748	2.400	17,5	7.800	4	0,57		
1.4.3	Đất Khoa Thủy sản	1-K3	26.244	1.600	6,1	4.800	3	0,18	2.400	
1.4.4	Khoa Nông học	1-K4	9.688	1.600	16,5	6.400	4	0,66	5.000	
1.4.5		1-K5	35.029	5.200	14,8	14.800	3	0,42		
1.4.6	Đất Khoa Quản lý đất đai	1-K6	13.000	2.600	20,0	7.200	3	0,55	2.500	
1.4.7		1-K7	11.552	2.300	19,9	6.900	3	0,60		
1.5	Đất cây xanh	1-CX1	12.261							
1.6	Đất giao thông nội bộ		37.469							
1.6.1		1-GT1	9.288							
1.6.2		1-GT2	2.751							
1.6.3		1-GT3	10.877							
1.6.4		1-GT4	14.553							
2	Trường Thú y		132.564	11.070		32.880			3.220	
2.1	Đất Hành chính, hiệu bộ	2-HC1	6.508	1.200	18,4	4.800	4	0,74		(*)
2.2	Đất nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm	2-TN1	51.113	3.500	6,8	3.500	1	0,07		
2.3	Đất Bệnh viện thú y		41.619	2.570	6,2	9.380	4	0,23		
2.3.1		2-BV1	11.430	300	2,6	300	1	0,03		
2.3.2		2-BV2	30.189	2.270	7,5	9.080	4	0,30		
2.4	Đất các Khoa	2-K1	28.140	3.800	13,5	15.200	4	0,54	3.220	(**)

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	DTXD (m ²)	MĐ XD (%)	DT sàn XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số học viên	Ghi chú
2.5	Đất giao thông nội bộ		5.184							
2.5.1		2-GT1	3.030							
2.5.2		2-GT2	2.154							
3	Trường Kinh tế và Quản lý		103.482	19.750		48.500			7.450	
3.1	Đất Hành chính, hiệu bộ	3-HC1	10.402	3.800	36,5	12.000	4	1,15		(*)
3.2	Đất Giảng đường lớn	3-GĐ1	5.346	1.550	29,0	3.100	2	0,58		Bao gồm cả các hội trường lớn
3.3	Đất nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm	3-TN1	10.407	3.700	35,6	3.700	1	0,36		Có bố trí kết hợp trạm bơm thoát nước (quy mô diện tích sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án)
3.4	Đất các Khoa		72.451	10.700	14,8	29.700	4	0,41		(**)
3.4.1	Khoa Kế toán và Quản trị kinh doanh	3-K1	26.000	3.500	13,5	11.800	4	0,45	3.000	
3.4.2	Khoa Kinh tế và Phát triển nông thôn	3-K2	46.451	7.200	15,5	17.900	4	0,39	4.450	
3.5	Đất giao thông nội bộ		4.876							
3.5.1		3-GT1	2.838							
3.5.2		3-GT2	2.038							
4	Trường Khoa học xã hội và Nhân văn		37.849	5.960		17.770			2.330	(*)
4.1	Đất Hành chính, hiệu bộ	4-HC1	5.048	1.200	23,8	4.050	4	0,80		(**)
4.2	Đất Giảng đường lớn	4-GĐ1	4.139	1.200	29,0	1.200	1	0,29		Bao gồm cả các hội trường lớn
4.3	Đất các Khoa	4-K1	28.662	3.560	12,4	12.520	4	0,44	2.330	(**)
5	Trường Công nghệ		301.241	51.130		138.770			11.000	
5.1	Đất Hành chính, hiệu bộ	5-HC1	22.250	5.480	24,6	18.740	4	0,84		(*)
5.2	Đất Giảng đường lớn		38.674	9.050	23,4	19.250	4	0,50		Bao gồm cả các hội trường lớn

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	DTXD (m ²)	MĐ XD (%)	DT sản XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số học viên	Ghi chú
5.2.1		5-GĐ1	23.403	6.000	25,6	11.550	4	0,49		
5.2.2		5-GĐ2	15.271	3.050	20,0	7.700	4	0,50		
5.3	Đất nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm		82.393	15.930	19,3	19.030	3	0,23		
5.3.1	Khoa Công nghệ thực phẩm	5-TN1	30.017	6.330	21,1	7.830	1	0,26		
5.3.2	Khoa Công nghệ sinh học và Khoa Môi trường	5-TN2	46.908	9.600	20,5	11.200	3	0,24		
5.3.3	Khoa Cơ điện	5-TN3	5.468							
5.4	Đất Trung tâm xuất sắc	5-XS1	16.668	3.940	23,6	30.130	9	1,81		
5.5	Đất các Khoa		104.844	16.730	16,0	51.620	4	0,49		(**)
5.5.1	Khoa Công nghệ thực phẩm	5-K1	12.564	2.100	16,7	4.980	3	0,40	1.400	
5.5.2	Khoa Công nghệ sinh học	5-K2	19.599	3.800	19,4	11.400	3	0,58	2.300	
5.5.3	Khoa Môi trường	5-K3	9.438	1.750	18,5	7.000	4	0,74	1.000	
5.5.4	Khoa Công nghệ thông tin	5-K4	25.292	3.000	11,9	12.000	4	0,47	2.000	
5.5.5	Khoa Cơ điện	5-K5	37.951	6.080	16,0	16.240	3	0,43	4.300	
5.6	Đất cây xanh		21.071							
5.6.1		5-CX1	14.216							
5.6.2		5-CX2	6.855							
5.7	Đất giao thông nội bộ	5-GT1	15.341							
B	Các khu ngoài Học viện		117.077	17.375		45.128				
1	Đất Cơ quan	CQ1	39.417	10.000	25,4	16.080	2	0,41		Trung tâm Giám định máy NN
2	Đất nhóm nhà ở		11.916	7.150	60,0	28.598	4	2,40		Khoảng 240 người
2.1	Đất ở hiện có	OHC1	2.975	1.785	60,0	7.140	4	2		Bản giao cho địa phương quản lý.
2.2	Đất ở tái định cư	TĐC1	8.941	5.365	60,0	21.458	4	2,40		Bao gồm cả cây xanh nhóm ở, trụ sở tổ dân phố Nông Lâm và đường vào nhà

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	DTXD (m ²)	MĐ XD (%)	DT sản XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Số học viên	Ghi chú
3	Đất công cộng đơn vị ở	CCĐV1	1.053	225	21,4	450	2	0,43		Nhà văn hóa TDP Thành Trung, bàn giao cho địa phương quản lý.
4	Đất đường đô thị và khu vực		45.774							
		Đ1	14.516							Đường Ngô Xuân Quảng
		Đ2	18.606							Đường cao tốc HN-HP
		Đ3	12.652							Đường Đông Dư - Dương Xá
5	Đất cây xanh đô thị		13.762							
		CXTP1	1.780							
		CXTP2	1.399							
		CXTP3	3.338							
		CXTP4	2.277							
		CXTP5	515							
		CXTP6	370							
		CXTP7	390							
		CXTP8	703							
		CXTP9	2.990							
6	Đất bàn giao cho địa phương quản lý		5.155							Theo Biên bản số 235/BB-HVN của Học viện Nông nghiệp VN
		BGQL1	16							
		BGQL2	800							
		BGQL3	111							
		BGQL4	2.200							
		BGQL5	2.028							
	Tổng cộng:		1.973.734	256.585	13,0	773.963	12	0,39	36.400	

Ghi chú:

- (*) Chỉ tiêu diện tích tính trên số sinh viên của Học viện, Trường thành viên.
- (***) Chỉ tiêu diện tích tính trên cơ sở số sinh viên học luân phiên 2 ca/ngày.

- Khi thiết kế công trình cụ thể phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu đã không chế trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và khoảng cách các công trình, lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Trên khu đất Học viện đang quản lý sử dụng hiện có một số tuyến đường giao thông phục vụ dân cư khu vực lân cận: đường từ phố Ngô Xuân Quảng đến Viện Nghiên cứu rau quả và đường từ phố Ngô Xuân Quảng qua Trung tâm Giám định máy nông nghiệp, đến làng An Lạc (mặt cắt ngang khoảng 3,5m). Quá trình triển khai xây dựng Học viện theo quy hoạch, trong giai đoạn trước mắt, chủ đầu tư cần tổ chức các đường giao thông đảm bảo phục vụ cho khu dân cư (các tuyến đường có mặt cắt ngang 30m và 20m chạy qua trường). Về lâu dài, các khu dân cư sẽ sử dụng các tuyến đường ven sông Cầu Báy và đường gom Vành đai 3, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng để liên hệ với hệ thống giao thông khu vực và Thành phố.

- Ngoài diện tích đỗ xe tập trung (ký hiệu P), tại một số ô đất xây dựng các khu chức năng của trường đại học (giảng đường, nhà hành chính hiệu bộ, ký túc xá...) có bố trí chỗ đỗ xe phục vụ cho công trình, cụm công trình và khách vãng lai.

- Đối với nghĩa trang hiện có trong khu vực: về lâu dài phải thực hiện di chuyển toàn bộ nghĩa trang vào khu vực tập trung theo quy hoạch của thành phố để xây dựng theo chức năng quy hoạch chi tiết được duyệt (đất cây xanh). Trước mắt khi chưa di chuyển được thì tổ chức bố trí hành lang cách ly cây xanh và hệ thống xử lý kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường. Tuyệt đối không được thêm mộ mới (kể cả cát táng và hung táng).

4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị:

4.2.1. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc:

Tổ chức các khu chức năng, các công trình đan xen, hợp khối hợp lý để sử dụng hiệu quả quỹ đất xây dựng cũng như khai thác vận hành:

- Hội đồng Trường và Nhà truyền thống, Thư viện điện tử được bố trí tại khu vực trung tâm, giáp trục đường chính của Trường, kết hợp với khu vực quảng trường lớn tạo không gian mở nhằm phục vụ thuận lợi cho hoạt động của toàn Trường.

- Khu vực Ký túc xá được bố trí phía Đông Nam khu đất trên cơ sở khu Ký túc xá hiện có và mở rộng để đáp ứng cho toàn bộ sinh viên của Học viện và 5 Trường thành viên. Ngoài ra có bố trí một số công trình phụ trợ, công cộng dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của sinh viên.

- Khu Giáo dục thể chất được chia thành 2 khu vực: Khu vực cải tạo trên cơ sở hiện có của Học viện tại phía Nam; Khu vực xây dựng mới được bố trí tại phía Bắc, gần với trục chính Đông-Tây của Trường.

- Các khu cây xanh, đường dạo, quảng trường, tiểu cảnh được bố trí gắn với hệ thống giao thông.

- Nhà khách công vụ được bố trí trên cơ sở khu Nhà khách hiện có, dự kiến mở rộng thêm xuống phía Nam, gần với khu trung tâm hiện có.

- Tổ chức 3 bãi đỗ xe tập trung phân bố đều tại phía Bắc, khu trung tâm và phía Nam của Học viện để đảm bảo khoảng cách phục vụ.

- Trạm xử lý nước thải và tập kết rác (đất hạ tầng kỹ thuật) được bố trí tại khu vực phía Nam Trường, giáp với khu cây xanh thành phố, khu thực nghiệm và bãi đỗ xe, đảm bảo khoảng cách ly theo Tiêu chuẩn.

- Các khu vực sử dụng riêng cho mỗi Trường thành viên: công trình được bố trí gắn với trục giao thông và được liên kết với nhau qua hệ thống nhà cầu, có khuôn viên cây xanh xen kẽ tạo môi trường học tập nghiên cứu thuận lợi và lý tưởng.

4.2.2. Thiết kế đô thị:

Các công trình có hình thức hiện đại, phù hợp công năng, kết hợp hài hòa với không gian sân vườn, triểu cảnh trong ô đất xây dựng công trình.

a) Các công trình điểm nhấn:

- Điểm nhấn quan trọng: Hội đồng Trường và Nhà truyền thống, Thư viện điện tử cao 3-9 tầng được bố trí tại khu vực trung tâm, giáp trục đường chính của Trường, kết hợp với khu vực quảng trường lớn.

- Không gian mở: Khu cây xanh thể dục thể thao tập trung, các tuyến dải cây xanh kết nối trong các nhóm công trình, các đường dạo....

b) Phân vùng chiều cao:

- Khu vực không xây dựng công trình, hoặc công trình thấp tầng: Tại các khu công viên, khu cây xanh TĐTT, khu ruộng, vườn thực nghiệm.

- Khu vực xây dựng công trình thấp tầng đến 5 tầng: Khối hiệu bộ, quản lý, các giảng đường, nhà học tập, khu vực xây dựng các công trình văn hoá, thể dục thể thao; khu vực xây dựng công trình dịch vụ.

- Khu vực xây dựng các công trình cao tầng (từ 6 đến 12 tầng): Công trình Thư viện trung tâm của Trường, các công trình Ký túc xá sinh viên...

c) Yêu cầu tổ chức kiến trúc cảnh quan:

- Các công trình có kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng sử dụng. Sử dụng vật liệu xây dựng sạch, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

- Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

d) Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường:

- Hệ thống cây xanh đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu của khu vực. Sử dụng cây xanh đô thị được quy định tại Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 18/3/2014.

- Hệ thống cây xanh trong vườn hoa, công viên: 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, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, vệ sinh môi trường.

- Sau khi đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư sẽ có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp với nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ những

quy định tại các Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

e) Các quy định khác:

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

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.3.1. Giao thông:

a) Giao thông đường sắt: qua khu vực quy hoạch có xác định tuyến đường sắt đô thị số 8 (Sơn Đồng - Dương Xá) đi dọc tuyến đường quy hoạch Đông Dư - Dương Xá (sẽ thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

b) Mạng lưới đường giao thông:

- Đường cấp đô thị:

+ Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (mặt cắt 2-2): hiện đang triển khai xây dựng theo dự án đầu tư được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt, quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B=100m (6 làn cao tốc và đường gom đô thị song hành hai bên 2-3 làn xe).

+ Đường liên khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch (tuyến đường Đông Dư - Dương Xá, mặt cắt 3A-3A): có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B=40m, bao gồm: lòng đường 06 làn xe rộng 11,25m x 2; dải phân cách giữa rộng 3m; vỉa hè hai bên rộng 7,5m x 2.

Các tuyến đường cấp đô thị sẽ thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đường cấp khu vực:

+ Các tuyến đường chính khu vực (mặt cắt 3-3, 4-4): có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B=27-30m, bao gồm: lòng đường 04 làn xe rộng 7,0m x 2; dải phân cách giữa rộng 3-6m; vỉa hè 2 bên hè rộng 5,0m x 2. Đoạn cổng chính của Học viện được mở rộng cục bộ vỉa hè rộng 15,0m x 2 (mặt cắt 3*-3*) với mục đích tạo cảnh quan và bố trí điểm đỗ xe, đón trả khách, sinh viên sử dụng phương tiện công cộng (xe đạp, xe điện...).

+ Các tuyến đường khu vực (mặt cắt 5-5; 5*-5*): có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B=17,5-22m, bao gồm: lòng đường rộng 7,5-12m; vỉa hè hai bên hè rộng 5,0m x 2.

- Đường cấp nội bộ:

+ Các tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 6-6): có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B=13,5m, bao gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè 2 bên rộng 3,0m x 2.

+ Các tuyến đường nội bộ khác (mặt cắt 7-7; 8-8; 9-9; 9*-9*; 9**-9**): có quy mô mặt cắt ngang điển hình rộng B=8,4-19m, bao gồm: lòng đường rộng 6-9m, hai bên hè rộng (0-11,5)m x 2.

c) Giao thông công cộng:

Các tuyến xe buýt số 11 (Công viên Thống Nhất - Học viện Nông nghiệp) và tuyến số 59 (Đông Anh – Học viện Nông nghiệp) đề xuất di chuyển điểm đón trả khách ra phía cổng Học viện mới. Vị trí thiết kế chi tiết của các điểm dừng đỗ xe buýt phải đảm bảo Tiêu chuẩn thiết kế và được xác định chính xác ở bước lập dự án, phù hợp với mạng lưới giao thông công cộng của Thành phố.

d) Giao thông tĩnh:

- Bãi đỗ xe tập trung: bố trí 03 bãi đỗ xe tập trung tại các ô quy hoạch ký hiệu P1; P2; P3 với tổng diện tích 48.190m² (đáp ứng được tương đương 1.928 chỗ đỗ ô tô) tại các vị trí tiếp giáp với khu vực tập trung sinh viên, những khu vực không tự đảm bảo được khả năng đỗ xe trong bản thân đất xây dựng công trình. Tại các vị trí này có thể xây dựng thành các bãi đỗ nhiều tầng để nâng cao sức chứa và tiết kiệm đất đai.

- Đối với các công trình Ký túc xá và công trình công cộng sẽ bố trí đỗ xe tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên của các ô đất xây dựng công trình và tầng một các công trình này.

e) Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 1.973.734m² (100%)

- Diện tích đất giao thông (tính đến đường phân khu vực): 304.506m² (15,43%), trong đó:

- + Đất đường cấp đô thị: 31.258m² (1,58%).
- + Đất đường cấp khu vực: 182.992m² (9,27%).
- + Đất đường phân khu vực: 42.066m² (2,13%).
- + Đất bãi đỗ xe: 48.190m² (2,44%).

4.3.2. San nền – Thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ nền thiết kế thấp nhất: +5,0m.

- Cao độ san nền thiết kế cao nhất: +6,3m.

Giải pháp thiết kế san nền chỉ là sơ bộ để tạo mặt bằng xây dựng chung. Khi lập dự án đầu tư xây dựng phải có giải pháp san nền đảm bảo tương quan phù hợp với cao độ nền khu vực dân cư hiện có cũng như các Quy hoạch chi tiết, các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo yêu cầu thoát nước mặt.

Đối với công trình hiện có trong khu vực xây dựng trên cao độ nền thấp (khu Ký túc xá, Trại chăn nuôi...), trong giai đoạn trước mắt duy trì hoạt động của các công trình hiện có này, tuy nhiên về lâu dài cần có biện pháp xử lý nền không gây ảnh hưởng đến các khu vực dân cư hiện có giáp phía Đông dự án và đảm bảo thoát nước theo quy hoạch.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy.

- Toàn bộ khu quy hoạch được phân chia làm 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Phần lớn diện tích khu quy hoạch, nước mưa sẽ được thu gom bằng các tuyến cống, sau đó thoát tự chảy thẳng ra sông Cầu Bậy.

+ Một phần khu vực ở phía Đông và Đông Nam: toàn bộ nước mưa sau khi được thu gom bằng các tuyến cống sẽ thoát vào hồ Trâu Quỳ 3.

+ Một phần khu vực ở phía Bắc: toàn bộ nước mưa sau khi được thu gom bằng các tuyến cống sẽ thoát vào hồ Trâu Quỳ 1.

+ Một phần khu vực ở phía Nam: toàn bộ nước mưa sau khi được thu gom bằng các tuyến cống sẽ thoát vào tuyến mương thoát nước hiện có sẽ được cải tạo, mở rộng theo quy hoạch.

- Hệ thống sông, mương, ao hồ thoát nước:

+ Sông Cầu Bậy sẽ được cải tạo, mở rộng mặt cắt ngang khoảng 40m để đảm bảo yêu cầu thoát nước tự chảy cho khu vực.

+ Cải tạo, mở rộng tuyến mương hiện có ở phía Nam với bề rộng $B = 15m$, $H_{tb} = 3,5m$, đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực dân cư hiện có ở phía Đông và hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Trong khu vực quy hoạch dự kiến sẽ giữ lại cải tạo các ao, hồ nhỏ lẻ ở phía Bắc phục vụ nuôi trồng thủy sản và làm nhiệm vụ điều tiết giảm tải cho hệ thống thoát nước của khu vực xung quanh. Hệ thống ao, hồ này sẽ được kết nối với hệ thống thoát nước bên ngoài thông qua các cống điều tiết.

- Hệ thống cống thoát nước: Hệ thống thoát nước hiện có trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hầu hết đều không đảm bảo yêu cầu thoát nước tự chảy do được xây dựng trên cơ sở cao độ nền thấp, vì vậy cần xây dựng hệ thống thoát nước mới đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ nền dự kiến theo quy hoạch, cụ thể:

+ Hệ thống cống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống bê tông cốt thép chịu lực, dọc các tuyến đường quy hoạch có kích thước $B \times H = (0,6m \times 0,6m) \div (3,5m \times 3,5m)$. Trên hệ thống thoát nước mưa có bố trí các công trình kỹ thuật như giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra,...theo quy định hiện hành.

+ Trên các tuyến đường nội bộ, đường dạo dự kiến xây dựng các tuyến cống nắp đan tiết diện $B = 0,4m \div 0,6m$ để đảm bảo thoát nước nhanh chóng cho các lô đất. Cụ thể sẽ được tính toán, thiết kế bổ sung trong giai đoạn tiếp theo, đảm bảo phù hợp với mặt bằng kiến trúc công trình.

+ Xây dựng 01 Trạm bơm cục bộ có công suất $0,5m^3/s$ tại ô quy hoạch ký hiệu 3-TN1 để bơm thoát nước mưa đối với các tuyến cống dọc tuyến đường Ngô Xuân Quảng.

- Quá trình lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan quản lý để được thỏa thuận về giải pháp thiết kế, cải tạo, hoàn trả các tuyến kênh, mương hiện có đi qua khu quy hoạch cũng như giải pháp thoát nước của khu dân cư hiện có, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sinh hoạt và sản xuất của khu vực.

4.3.3. Cấp nước:

a) Nguồn nước: khu vực quy hoạch được cấp nguồn chính từ Nhà máy nước mặt sông Đuống (công suất: đến năm 2020 là $240.000m^3/ngđ$; đến năm 2050 là $650.000m^3/ngđ$) và Nhà máy nước ngầm Gia Lâm hiện có (công suất: giai đoạn 1 là

30.000m³/ngđ, giai đoạn 2 bổ sung thêm 30.000m³/ngđ) thông qua các tuyến ống truyền dẫn Ø600mm xây dựng dọc theo tuyến đường Nguyễn Đức Thuận.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn có đường kính từ Ø300mm đến Ø400mm dọc các tuyến đường quy hoạch đấu nối với mạng lưới cấp nước của khu vực.

- Các tuyến ống phân phối chính có đường kính từ Ø100mm đến Ø200mm được thiết kế đấu nối với mạng lưới truyền dẫn bằng một số điểm đấu thích hợp và được phân chia thành nhiều khu vực nhỏ có mạng phân phối độc lập cấu trúc theo dạng mạch vòng đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn cho toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Các tuyến ống dịch vụ: Các tuyến ống dịch vụ có đường kính Ø75mm được thiết kế dọc theo đường quy hoạch và được đấu nối với các đồng hồ đo nước để cấp nước đến từng ô đất trong khu quy hoạch.

c) Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ Ø100mm trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cấp nước cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngoài các họng cứu hỏa, cần bố trí thêm các hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực, các hồ điều hoà theo quy hoạch nhằm tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy.

- Đối với các công trình cao tầng, cần có hệ thống chữa cháy riêng.

4.3.4. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Khu vực quy hoạch thuộc lưu vực thoát nước thải của Nhà máy xử lý nước thải Đông Dư, có công suất 35.000m³/ngđ nằm ở phía Tây Nam ngoài khu quy hoạch. Trước mắt, khi chưa xây dựng hệ thống thoát nước thải của Thành phố (hệ thống cống thoát nước, trạm bơm, trạm XLNT), cần xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ tại ô đất ký hiệu HTKT ở phía Nam với tổng công suất khoảng 7.900m³/ngđ để xử lý nước thải đảm bảo quy chuẩn QCVN 14/2008/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Về lâu dài, khi mạng lưới thoát nước thải của khu vực theo Quy hoạch phân khu đô thị N11 được xây dựng và hoạt động ổn định thì nước thải của khu vực quy hoạch sẽ đấu nối vào mạng lưới thoát nước thải chung và dẫn về trạm xử lý nước thải Đông Dư, khi đó trạm xử lý nước thải cục bộ của khu quy hoạch sẽ đóng vai trò như các trạm bơm nước thải.

- Đối với khu vực nghiên cứu, phòng thí nghiệm, Bệnh viện thú y, khu vực chăn nuôi, nước thải cần được thu gom, xử lý sơ bộ bên trong công trình, đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu vực. Đối với nước thải y tế nguy hại cần phải được xử lý riêng đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế QCVN 2008:2010/BTNMT trước khi thải vào nguồn tiếp nhận; xây dựng trạm XLNT y tế trong khu vực xây dựng Bệnh viện Thú y.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải có tiết diện D300-600mm dọc theo một số tuyến đường quy hoạch. Các tuyến cống này sau khi thu gom nước thải từ các công trình trong khu đất và thông qua trạm bơm công suất 1.500m³/ngđ được xây dựng ngầm tại ô quy hoạch ký hiệu CX1 và thoát về trạm xử lý cục bộ tại phía Nam.

- Đối với các lô đất xây dựng công trình, bố trí các cống thu gom nước thải đặt trên hè, đảm bảo khoảng cách đối với các công trình kỹ thuật hạ tầng khác. Trên hệ thống thu gom, bố trí các giếng thăm chờ để đấu nối với hệ thống thoát nước từ bên trong ô đất xây dựng công trình.

- Trong giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh nhỏ cho phù hợp với việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

b) Vệ sinh môi trường:

* Thu gom rác thải:

- Rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

- Phương thức thu gom:

+ Rác thải sinh hoạt tại các công trình được thu gom trực tiếp theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và công-ten-nơ kín. Số lượng, vị trí các thùng và công-ten-nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 150m/thùng, phải được thu gom và vận chuyển hàng ngày.

+ Với các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín, khoảng cách 100-200m/thùng.

+ Rác thải nguy hại phát sinh từ khu vực Bệnh viện Thú y, các phòng thí nghiệm, nghiên cứu cần được phân loại, thu gom, xử lý riêng với chất thải rắn sinh hoạt. Dự kiến bố trí lò đốt hợp vệ sinh trong khu vực xây dựng Bệnh viện Thú y.

+ Xây dựng điểm tập kết chất thải rắn có diện tích 100m² tại ô quy hoạch đất HTKT dự kiến ở phía Nam khu vực nghiên cứu.

+ Rác thải phải được hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển để đưa tới các nhà máy xử lý rác thải của Thành phố.

* Nhà vệ sinh công cộng:

- Trên các trục đường chính, khu công cộng phải bố trí nhà vệ sinh công cộng.

- Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

- Quy mô, vị trí các nhà vệ sinh công cộng trong đồ án này được xác định ngay trong các khu đất quy hoạch công cộng. Cụ thể sẽ được xây dựng trong các giai đoạn lập dự án chi tiết sau này.

c) Nghĩa trang:

Nghĩa trang hiện có phía Đông Nam Học viện phải dùng an táng, trồng cây xanh cách ly, có kế hoạch đóng cửa, di chuyển đến nghĩa trang tập trung của Thành phố.

4.3.5. Cấp điện và Thông tin liên lạc:

a) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Khu vực quy hoạch được cấp nguồn từ trạm 110/22KV Trâu Quỳ công suất 2x63MVA, dự kiến xây dựng phía Đông ngoài khu quy hoạch. Trước mắt khi trạm 110/22KV Trâu Quỳ chưa xây dựng thì nguồn được cấp tạm từ trạm Gia Lâm (E2).

- Các tuyến điện trung thế và trạm biến áp hạ thế: Xây dựng các tuyến cáp trung thế 22KV từ 110/22KV Trâu Quỳ đến 41 trạm biến áp 22/0,4KV xây dựng mới với tổng công suất 47.300KVA. Vị trí, quy mô công suất chính xác của các trạm biến áp sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo.

- Mạng lưới điện hạ thế và chiếu sáng công cộng: mạng hạ thế 0,4KV và chiếu sáng đường được thiết kế đi ngầm trên hè của các tuyến đường quy hoạch.

b) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu vực lập quy hoạch được cấp nguồn từ tổng đài điều khiển Trâu Quỳ hiện có phía Bắc ngoài khu quy hoạch, thông qua tổng đài vệ tinh dự kiến xây dựng với dung lượng khoảng 60.000 số tại ô quy hoạch ký hiệu 3-K2.

- Xây dựng tuyến cáp quang từ tổng đài điều khiển Trâu Quỳ đến tổng đài vệ tinh dọc vỉa hè tuyến đường B=20,5m.

- Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh đến 41 tủ cáp thuê bao dọc các tuyến đường quy hoạch với tổng dung lượng khoảng 13.300 số (các chỉ tiêu tính toán, vị trí, số lượng, dung lượng của các tủ cáp sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển dự án đầu tư xây dựng và được các cơ quan chuyên ngành thỏa thuận).

4.3.6. 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 tim 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 tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới để triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố.

4.3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện đồng bộ các giải pháp xử lý những nguồn gây ô nhiễm đảm bảo hạn chế tối đa ảnh hưởng, tác động đến môi trường của khu vực. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ Môi trường năm 2014.

4.4. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:

Đọc theo các trục đường giao thông bố trí hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, các công trình có hạng mục tầng ngầm...

Yêu cầu:

- Khi lập dự án xây dựng, chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định trong Nghị định số 39/2010/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị, các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng ngầm đô thị.

- Khi thi công xây dựng công trình cần khảo sát địa chất khu vực và khảo sát các công trình kỹ thuật ngầm, nổi trong khu đất để có biện pháp bảo vệ hoặc di chuyển theo quy hoạch.

- Chủ đầu tư: Học viện Nông nghiệp Việt Nam cần phối hợp với các chủ đầu tư xây dựng khu vực xung quanh để thống nhất xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông.

- Khi xây dựng không gian ngầm cần xin ý kiến thoả thuận các cơ quan, sở, ngành có liên quan.

4.5. Phân đợt đầu tư, Quy định quản lý:

4.5.1. Phân đợt đầu tư:

a) Xây dựng đợt 1:

- Ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung;

- Các dự án đã có chủ trương đầu tư;

- Các chức năng cơ bản để thành lập một trường đại học đa ngành và các trường thành viên (như khu vực hội đồng trường, thư viện trung tâm, các khu hành chính hiệu bộ và khoa chính của các trường thành viên) trên cơ sở cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất hiện có và phát triển mới theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung.

b) Xây dựng đợt 2:

- Đầu tư hoàn thiện mạng giao thông nội bộ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

- Các chức năng còn lại của trường như khu vực các khoa, khu thí nghiệm, thực nghiệm hiện đại, khu dịch vụ, hệ thống cây xanh cảnh quan... cũng được đầu tư trong giai đoạn này.

c) Xây dựng đợt 3: Hoàn thiện quy hoạch chi tiết Học viện, đầu tư các công trình, khu vực còn lại như sân vận động, di chuyển trường Tiểu học Nông nghiệp để xây dựng Ký túc xá sinh viên,...

4.5.2. Quy định quản lý:

Trên cơ sở phân loại các dự án đầu tư, việc quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo từng dự án. Trong giai đoạn triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như: quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng... và các quy định khác tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng,...

Trường hợp khi lập dự án nếu cần điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thì

phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm về số liệu trình duyệt của đồ án, kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án Quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Học viện Nông nghiệp Việt Nam, tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Gia Lâm, UBND thị trấn Trâu Quỳ và Học viện Nông nghiệp Việt Nam tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch này để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện; lưu trữ theo quy định.

Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm, Chủ tịch UBND thị trấn Trâu Quỳ và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND: huyện Gia Lâm, thị trấn Trâu Quỳ; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Giám đốc Học viện Nông nghiệp Việt Nam; Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND TP;
 - Các PCT UBND TP;
 - Các Bộ: NN&PTNT, GD&ĐT;
 - VPUBTP: Các PCVP, các phòng CV;
 - Lưu: VT (bản), QHA2(02).
- 31938 (35)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thảo