

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU “KHÔNG GIAN KHOA HỌC”
KHU CÔNG NGHỆ CAO (KHU VỰC DỰ ÁN TRƯỜNG
ĐẠI HỌC FULBRIGHT VIỆT NAM)

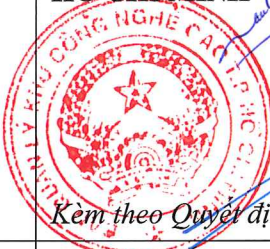
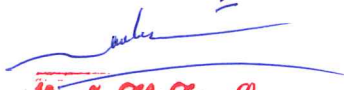
ĐỊA ĐIỂM: LÔ E4-2, ĐƯỜNG D2-D7-D8, KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.
VỊ TRÍ: LÔ E4-2, THUỘC PHƯỜNG LONG THẠNH MỸ, TP. THỦ ĐỨC.



(Ban hành kèm theo Quyết định số 321 ngày 23 tháng 9 năm 2024
của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh)

Thành phố Hồ Chí Minh
Năm 2024

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU “KHÔNG GIAN KHOA HỌC” KHU CÔNG NGHỆ CAO (KHU VỰC DỰ ÁN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC FULBRIGHT VIỆT NAM)
ĐỊA ĐIỂM: LÔ E4-2, ĐƯỜNG D2, D7, D8, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG LONG THANH MỸ,
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRƯỜNG BAN  Nguyễn Anh Thi Kèm theo Quyết định số 321./QĐ-KCNC ngày 23../9../2024
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT	PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG – BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  Nguyễn Thị Tâm Lăng Theo Tờ trình số 32../TTr-QHXDMT ngày 18../9../2024
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG – BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  Nguyễn Thị Tâm Lăng Theo Báo cáo số 87../BC-QHXDMT ngày 18../9../2024
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	CÔNG TY TNHH ĐẠI HỌC FULBRIGHT VIỆT NAM (FUV)  Jesse David Boone Theo Tờ trình số 03120241.TTr-FUV-SHTP ngày 02../7../2024
TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH Ngày 29/8/2024	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ DP GIÁM ĐỐC  KTS. TRẦN SONG SƠN

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) tại Lô E4-2, Đường D2, D7, D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 321./QĐ-KCNC ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh)

PHẦN I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu, đối tượng áp dụng, phân công thực hiện

1. Mục tiêu quy định quản lý:

- Quy định này để quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật; quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) tại Lô E4-2, Đường D2, D7, D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 321./QĐ-KCNC ngày 23/9/2024.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và xem xét cấp phép xây dựng công trình có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến các hoạt động quản lý quy hoạch, kiến trúc; đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) tại Lô E4-2, Đường D2, D7, D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 321./QĐ-KCNC ngày 23/9/2024.

3. Phân công thực hiện:

Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tham mưu cho Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện chức năng Quản lý nhà nước đối với mọi hoạt động đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; cấp giấy phép xây dựng (GPXD) công trình và quản lý quy hoạch xây dựng - kiến trúc theo đúng quy hoạch được duyệt và Quy định này.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch

1. Vị trí khu vực quy hoạch: Lô E4-2, Đường D2, D7 và D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phạm vi khu vực quy hoạch: Lô E4-2, Đường D2, D7 và D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo Biên bản giao đất trên thực địa số 01/BBGĐTĐ/KCNC-2017).

3. Ranh giới khu vực quy hoạch:

- Phía Đông - Nam: giáp Đường D8.
- Phía Đông - Bắc: giáp Lô TC và Lô E4-1.
- Phía Tây - Bắc: giáp Đường D2.
- Phía Tây - Nam: giáp Đường D7.

4. Quy mô diện tích khu quy hoạch: 150.316,1m² (15,03161ha).

Điều 3. Quy định về chức năng sử dụng đất và quy định về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

1. Cơ cấu sử dụng đất:

Căn cứ vào Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) tại Lô E4-2, Đường D2, D7, D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt và được quản lý thực hiện theo bảng sau:

Bảng 1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
			Quy mô sinh viên: 7.020 người		
I	Đất xây dựng công trình		45.095,35	30,00	6,42
1	Hạng mục công trình xây dựng		45.025,35	29,95	6,41
1.1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	B	26.531,68	17,65	
1.2	Đất công trình ký túc xá	C	16.248,31	10,80	
1.3	Đất công trình TĐTT	D	2.008,86	1,34	
1.4	Nhà bảo vệ 1	E9	25,00	0,02	
1.5	Nhà bảo vệ 2	E11	25,00	0,02	
1.6	Cầu đi bộ	E13	186,50	0,12	
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		70,00	0,05	0,01
2.1	Nhà tập kết rác 1	E14	35,00	0,025	
2.2	Nhà tập kết rác 2	E15	35,00	0,025	

II	Đất cây xanh - thảm cỏ - mặt nước - sân TDTT		64.900,70	43,18	9,25
1	Cây xanh - thảm cỏ	CX1	54.245,26	36,09	
2	Thảm cỏ kết hợp lối dạo bộ	CX2	718,64	0,48	
3	Mặt nước	MN	5.046,70	3,36	
4	Đất sân thể dục thể thao	E	4.890,10	3,25	
III	Đất giao thông - sân bãi		40.320,05	26,82	5,74
1	Giao thông nội bộ	GT	39.678,30	26,40	
2	Sân đậu xe ngoài trời	SB1	340,75	0,22	
3	Sân đặt tháp giải nhiệt	SB2	301,00	0,20	
	TỔNG CỘNG		150.316,10	100,00	21,41

2. Nguyên tắc kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) tại Lô E4-2, Đường D2, D7, D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II được duyệt.

- Phương án quy hoạch chặt chẽ, có sự phối hợp giữa các công trình và các thành phần chức năng cũng như hệ thống cây xanh, giao thông tạo cho tổng thể công trình có hệ thống dây chuyền sử dụng hợp lý, cảnh quan kiến trúc và môi trường hài hòa.

- Tổ chức các trục không gian lớn tạo các công trình điểm nhấn dạng tam giác tại các góc của công trình và trục nhấn từ 2 phía cổng chính vào theo hướng (Đường D2 và Đường D7).

- Các tuyến trục công trình nhằm liên kết trung tâm trường với các công trình, hạ tầng xã hội xung quanh, trên các hệ trục này có tổ chức các bãi đỗ xe nhỏ kết hợp với trồng cây xanh nhằm vẫn đảm bảo được chức năng đậu xe nhưng vẫn tạo được mảng xanh cho cảnh quan chung của công trình. Tuyến giao thông gồm các trục đường đi dạo, đi bộ và 2 trục chính đã phân chia toàn bộ tổng thể công trình thành những khu chức năng riêng biệt với mục tiêu sẽ phân chia từng khu vực đào tạo cho các ngành nghề khác nhau với mật độ xây dựng khác nhau.

- Khai thác tối đa hiệu quả từ vị trí đắc địa của dự án kết hợp cùng hệ thống cảnh quan xung quanh cũng như chau chuốt về hình khối kiến trúc tạo nên tổng thể hài hòa cho toàn dự án.

- Các công trình điểm nhấn không gian: theo hướng nhìn từ Đường D8, bố trí các công trình cao tầng tạo không gian kiến trúc cảnh quan cho khu quy hoạch, công trình cao nhất trên trục này là khối ký túc xá C5 cao 14 tầng. Công trình điểm nhấn chính trên trục đường này là Khu thực hành B8, với hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp không gian mở; theo hướng trục Đường D2 bố trí các công trình điểm nhấn chính là Khối nhà thư viện và giảng đường B1 có hình thức kiến trúc độc đáo.

Điều 4. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền trong các lô đất là $H_{\min}=+2,500\text{m}$, $H_{\max}=+3,300\text{m}$. Hướng dốc của san nền là dốc thấp dần về hướng Đường D2, Đường D7 và Đường D8 (cao độ tại 3 tuyến đường bên ngoài từ $+2,2 \div +2,4\text{m}$). Độ dốc san nền trung bình đối với Khu giảng dạy, công cộng, Khu ký túc xá $\geq 0,4\%$; Khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$. Vật liệu san nền bằng đất hoặc cát, có độ chặt đầm nén yêu cầu của đắp nền là $K \geq 0,90$. Riêng phạm vi nền đường $K \geq 0,95$.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải và được thiết kế theo chế độ tự chảy theo độ dốc san nền, nước mưa từ mái công trình, sân bãi, đường nội bộ được thu gom và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của Khu Công nghệ cao tại hố thu đặt ngầm dưới vỉa hè Đường D2, Đường D7 và Đường D8.

2. Giao thông:

- Khu vực quy hoạch được kết nối với Đường D2 có 02 cổng (01 cổng vào, 01 cổng ra và chưa kể cổng vào và cổng ra dành cho xe cứu hỏa), Đường D7 có 02 cổng (01 cổng vào và 01 cổng ra), Đường D8 có 02 cổng (01 cổng vào, 01 cổng ra và chưa kể 01 cổng vào và 02 cổng ra dành cho cứu hỏa).

- Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ trục chính có bề rộng mặt đường từ 5,0m đến 10,0m, đảm bảo giao thông thông suốt và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch và lân cận khác nói chung đồng thời đảm bảo chiều rộng mặt đường cho xe chữa cháy nói riêng.

3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án: được đầu nối với nguồn cấp nước từ Nhà máy cấp nước Thủ Đức, thông qua mạng lưới cấp nước (ống nhựa HDPE D200mm) chung của Khu Công nghệ cao tại 01 điểm được đặt ngầm dưới vỉa hè Đường D8, qua đồng hồ tổng dẫn đến bể chứa nước và dẫn đến từng hạng mục công trình.

- Tổng nhu cầu dùng nước tính toán toàn khu vực quy hoạch là $2.100\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm, trong đó nhu cầu dùng nước đối với giai đoạn 1 là $820\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm, nhu cầu dùng nước đối với giai đoạn 2 là $1.280\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm.

+ Lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà 35lít/s /đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 01 đám cháy Mạng lưới cấp nước chữa cháy ngoài nhà được xây dựng theo các trục giao thông nội bộ đảm bảo khoảng cách và bán kính phục vụ về phòng cháy chữa cháy cho các công trình. Nguồn cấp nước chữa cháy từ lấy từ Bể chứa nước PCCC thông qua tuyến ống đường kính $\varnothing 200$, $\varnothing 150$ và cấp đến 21 trụ cứu hỏa (thân và van trụ cứu hỏa phải được chế tạo bằng vật liệu có cơ tính và tính chống ăn mòn không thấp hơn gang xám GX 15-32) được bố trí phân bố gần với các công trình. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy $< 150\text{m}$, khoảng cách tối thiểu giữa họng và mép đường là 2,5m, khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các công trình là 05m đảm bảo theo quy định tại Mục 2.10.5 QCVN 01: 2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Các thông số kỹ thuật của trụ nước chữa cháy phải đảm bảo theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN

6379:1998 – về Thiết bị chữa cháy – Trụ nước chữa cháy – Yêu cầu kỹ thuật. Tổng lưu lượng nước dự phòng chữa cháy tính toán của khu vực quy hoạch trong 3 giờ là 378m^3 .

4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Vị trí nguồn cấp điện cho dự án được đề xuất đầu nối từ lưới điện trung thế 22kV Khu Công nghệ cao đặt ngầm trên vỉa hè Đường D8 (01 điểm) và Đường D2 (02 điểm).

- Tổng công suất sử dụng điện tính toán của khu vực quy hoạch 16.800kVA #14.400 kW trong đó nhu cầu cấp điện giai đoạn I là 7.100kVA # 6.000kW, giai đoạn II khoảng 9.700kVA # 8.400kW.

- Tại từng hạng mục công trình được bố trí xây dựng trạm hạ thế để tiếp nhận, chuyển đổi nguồn điện từ trung thế xuống hạ thế trước khi cấp đến tủ điện tổng và phân phối đến thiết bị sử dụng điện.

5. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa và được dẫn trong ống kín.

- Toàn dự án xây dựng 02 Trạm xử lý nước thải tập trung và được chia là 2 khu vực với Tổng công suất xử lý $Q=1.700\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- + Trạm xử lý nước thải số 1 (bố trí tại góc phía Bắc lô đất gần góc ranh đất với E4-1 tại Đường D8) có công suất $Q=700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- + Trạm xử lý nước thải số 2 (bố trí tại góc phía Nam lô đất gần vị trí Đường D7- Đường D8) có công suất $Q=1.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nước thải sau khi xử lý cục bộ sẽ được đầu nối với hệ thống thu gom nước thải chung của Khu Công nghệ cao tại 01 điểm âm dưới vỉa hè Đường D8 gần ranh đất tiếp giáp với Lô đất E4-1.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải tính toán toàn khu quy hoạch là $1.700\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, trong đó nhu cầu thoát nước thải đối với giai đoạn 1 là $700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, giai đoạn 2 là $1.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Toàn bộ nước thải của dự án sau khi được xử lý cục bộ đạt chất lượng nước thải đầu vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công nghệ cao theo Quyết định số 257/QĐ-KCNC ngày 24/12/2020 của Ban Quản lý về việc công bố “Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghệ cao”.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn tính toán của toàn khu quy hoạch là $7\div 7,5\text{ tấn}/\text{ngày đêm}$.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn tách các loại CTR hữu cơ, vô cơ, nguy hại ngay tại từng công trình và được thu gom theo định kỳ hằng ngày từ các công trình, theo đó, các CTR nguy hại được xử lý riêng theo quy định, chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về 2 điểm tập trung CTR (1 điểm tại phía Đông - Bắc và 1 điểm tại phía Tây - Nam) với đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường như thùng chứa, giải

pháp thu nước rỉ rác..., sau đó được đơn vị thu gom theo định kỳ và vận chuyển về khu liên hợp xử lý CTR của Thành phố.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Nội dung đánh giá tác động môi trường thực hiện theo các văn bản hướng dẫn của cơ quan chuyên ngành về môi trường.

- Một số giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát ô nhiễm môi trường:

+ Xây dựng hệ thống các khu cây xanh, công viên, mặt nước với mật độ cao sẽ góp phần làm giảm ô nhiễm không khí, giảm lượng bụi và tiếng ồn cho khu vực quy hoạch.

+ Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch như: giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, viễn thông thụ động, cấp điện và chiếu sáng,...

+ Nước thải sinh hoạt của dự án sẽ được xử lý cục bộ tại trạm xử lý nước thải đạt chất lượng nước thải đầu vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công nghệ cao theo Quyết định số 257/QĐ-KCNC ngày 24/12/2020 của Ban Quản lý về việc công bố “Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghệ cao”.

+ Phân loại rác thải tại nguồn, thu gom và xử lý chất thải rắn đúng quy định.

+ Thực hiện kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Thực hiện thủ tục môi trường hoặc đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

PHẦN II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy định cụ thể về các chức năng, quy mô, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tuân thủ theo Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) đã được phê duyệt và được quản lý thực hiện theo các bảng sau:

Bảng 2. Chức năng, quy mô, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật toàn dự án

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo Đồ án quy hoạch điều chỉnh
I	Chức năng và quy mô		
1	Chức năng sử dụng đất		Đất Trung tâm nghiên cứu đào tạo (Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm và ký túc xá)

2	Quy mô diện tích		m ²	150.316,1
3	Quy mô sinh viên, giảng viên, nhân viên		người	7.020
		Sinh viên	người	6.000
		Giảng viên	người	600
		Nhân viên	người	420
II	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc			
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		m ² /người	21,4
		Sinh viên	m ² /SV	25,1
		Giảng viên	m ² /GV	250,5
		Nhân viên	m ² /NV	357,9
2	Hệ số sử dụng đất		lần	2,01
3	Mật độ xây dựng (MĐXD)			(Không bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ và các tiện ích HTKT)
		MĐXD (theo hình chiếu mái)	%	29,8
		MĐXD (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	%	29,4
4	Tỷ lệ đất cây xanh - thảm cỏ - mặt nước - sân TDTT		%	43,2
5	Tỷ lệ đất giao thông - sân bãi		%	26,82
6	Tổng diện tích sàn xây dựng có tính hệ số sử dụng đất		m ²	301.931,68
7	Diện tích đất xây dựng (Không bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ và các tiện ích HTKT)			
		Diện tích đất xây dựng tính MĐXD (theo hình chiếu mái)	m ²	44.788,85
		Diện tích đất xây dựng (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	m ²	44.127,82
8	Diện tích đất cây xanh - thảm cỏ		m ²	64.900,70
9	Diện tích đất giao thông - sân bãi		m ²	40.320,05
10	Khoảng lùi	Cách ranh lộ giới đường D2	m	20,0
		Cách ranh lộ giới đường D7	m	15,0
		Cách ranh lộ giới đường D8	m	15,0
		Cách ranh đất lô E4-1 và lô TC	m	5,0 (trong đó 02 m được bố trí lối dạo bộ theo quy hoạch Khu Không gian khoa học)
11	Tầng cao tối đa		tầng	14
12	Chiều cao tối đa (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)		m	55,0
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
1	Cấp nước		m ³ /ngày đêm (30m ³ /ha/ngày đêm)	2.100 m ³ /ngày đêm (trong đó nhu cầu cấp nước giai đoạn I là 820,0 m ³ /ngày đêm; giai đoạn II là 1.280m ³ /ngày đêm)
2	Thoát nước thải		m ³ /ngày đêm (30m ³ /ha/ngày đêm)	1.700 m ³ /ngày đêm (trong đó nhu cầu lưu lượng nước thải giai đoạn I là 700 m ³ /ngày đêm; giai đoạn 2 là 1.000m ³ /ngày đêm)

3	Quản lý chất thải rắn (CTR)		7÷7,5 tấn/ngày đêm
4	Cấp điện	kW (250kW/ha)	16.800 kVA #14.400 kW (trong đó nhu cầu cấp điện giai đoạn 1 là 7.100kVA # 6.000kW, giai đoạn 2 là 9.700kVA #8.400 kW)
5	Viễn thông thụ động	Thuê bao (10÷100 thuê bao/ha)	3.400 thuê bao (trong đó nhu cầu thuê bao giai đoạn 1 là 859 thuê bao, giai đoạn 2 là 2.541 thuê bao)

Bảng 3. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc giai đoạn 1

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị	Theo quy hoạch điều chỉnh
1	Hệ số sử dụng đất		lần	0,45
2	Mật độ xây dựng (MĐXD)			
		MĐXD (theo hình chiếu mái)	%	10,2
		MĐXD (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	%	9,7
3	Tỷ lệ đất cây xanh - thảm cỏ - mặt nước - sân TDTT		%	8,0
4	Tỷ lệ đất giao thông - sân bãi		%	10,7
5	Tổng diện tích sàn xây dựng có tính hệ số sử dụng đất		m ²	68.284,84
6	Diện tích đất xây dựng (Không bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ và các tiện ích HTKT)			
		Diện tích đất xây dựng tính MĐXD (theo hình chiếu mái)	m ²	15.285,70
		Diện tích đất xây dựng (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	m ²	14.624,67
7	Diện tích đất cây xanh - thảm cỏ		m ²	12.016,90
8	Diện tích đất giao thông - sân bãi		m ²	16.031,95
9	Khoảng lùi	Cách ranh lộ giới đường D2	m	20,0
		Cách ranh lộ giới đường D7	m	15,0
		Cách ranh lộ giới đường D8	m	15,0
		Cách ranh đất lô E4-1 và lô TC	m	5,0 (trong đó 02 m được bố trí lối dạo bộ theo quy định về quy hoạch Khu Không gian khoa học)
10	Tầng cao tối đa		tầng	13
11	Chiều cao tối đa (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)		m	50,0

Bảng 4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc giai đoạn 2

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị	Theo quy hoạch điều chỉnh
1	Hệ số sử dụng đất		lần	1,55
2	Mật độ xây dựng			
		MĐXD (theo hình chiếu mái)	%	19,6
		MĐXD (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	%	19,6
3	Tỷ lệ đất cây xanh - thảm cỏ - mặt nước - sân TDTT		%	35,2
4	Tỷ lệ đất giao thông - sân bãi		%	16,2
5	Tổng diện tích sàn xây dựng có tính hệ số sử dụng đất		m ²	233.646,84
6	Diện tích đất xây dựng (Không bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ và các tiện ích HTKT)			
		Diện tích đất xây dựng tính MĐXD (theo hình chiếu mái)	m ²	29.503,15
		Diện tích đất xây dựng (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	m ²	29.503,15
7	Diện tích đất cây xanh - thảm cỏ		m ²	52.883,80
8	Diện tích đất giao thông - sân bãi		m ²	24.288,10
9	Khoảng lùi	Cách ranh lộ giới đường D2	m	20,0
		Cách ranh lộ giới đường D7	m	15,0
		Cách ranh lộ giới đường D8	m	15,0
		Cách ranh đất lô E4-1 và lô TC	m	5,0 (trong đó 02 m được bố trí lối dạo bộ theo quy định về quy hoạch Khu Không gian khoa học)
10	Tầng cao tối đa		tầng	14
11	Chiều cao tối đa (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)		m	55,0

Bảng 5. Các hạng mục công trình xây dựng toàn dự án

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích chiếm đất hình chiếu mái		Diện tích chiếm đất tầng 1		Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn có tính HSSDD (m ²)	Diện tích sàn không tính HSSDD (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)
			Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)						
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		44.788,85	306,50	44.127,82	306,50	318.958,75	301.931,68	17.027,07			
I	Hạng mục xây dựng công trình		44.788,85	236,50	44.127,82	236,50	318.888,75	301.931,68	16.957,07			
1	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo		26.531,68		25.870,72		148.644,56	133.818,00	14.826,56	0,89		
1.1	Thư viện + Giảng đường	B1	4.365,00		4.365,00		26.190,00	25.541,40	648,60		30,00	6
	Tầng 1						4.365,00	3.716,40	648,60			
	Tầng 2 đến tầng 6 (5 tầng)						21.825,00	21.825,00				
1.2	Lớp học	B2	769,80		697,68		3.470,19	2.817,22	652,97		28,3	5
	Tầng 1						697,68	44,71	652,97			
	Tầng 2						769,65	769,65				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						2.002,86	2.002,86				

1.3	Lớp học	B3	2.050,10		1.955,30		9.854,15	8.191,29	1.662,86		28,3	5
	Tầng 1						1.955,30	292,44	1.662,86			
	Tầng 2						2.047,62	2.047,62				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						5.851,23	5.851,23				
1.4	Lớp học	B4	1.404,10		1.347,61		6.758,62	5.646,77	1.111,85		28,3	5
	Tầng 1						1.347,61	235,76	1.111,85			
	Tầng 2						1.404,08	1.404,08				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						3.996,63	3.996,63				
	Tầng tum						10,30	10,30				
1.5	Lớp học	B5	1.184,10		1.089,07		5.390,87	4.527,09	863,78		28,3	5
	Tầng 1						1.089,07	225,29	863,78			
	Tầng 2						1.149,43	1.149,43				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						3.152,37	3.152,37				
1.6	Lớp học	B6	1.342,20		1.270,21		6.167,88	5.099,54	1.068,34		28,3	5
	Tầng 1						1.270,21	201,87	1.068,34			
	Tầng 2						1.302,71	1.302,71				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						3.594,96	3.594,96				
1.7	Lớp học	B7	2.035,70		1.907,36		9.739,41	8.126,63	1.612,78		28,3	5
	Tầng 1						1.907,36	294,58	1.612,78			
	Tầng 2						2.008,68	2.008,68				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						5.813,49	5.813,49				
	Tầng tum						9,88	9,88				
1.8	Khu thực hành	B8	2.223,10		2.080,91		9.867,03	9.554,69	312,34		28,3	5
	Tầng 1						2.080,91	1.768,57	312,34			
	Tầng 2						2.194,08	2.194,08				
	Tầng 3						2.006,98	2.006,98				
	Tầng 4						1.366,46	1.366,46				
	Tầng 5						2.218,60	2.218,60				
1.9	Lớp học	B9	2.632,20		2.632,20		13.358,18	13.358,18			28,3	5
	Tầng 1 đến tầng 5 (5 tầng)						13.161,00	13.161,00				
	Tầng tum						197,18	197,18				
1.10	Lớp học	B10	1.480,07		1.480,07		10.360,49	10.360,49			35	7
	Tầng 1 đến tầng 7 (7 tầng)						10.360,49	10.360,49				
1.11	Lớp học	B11	2.531,10		2.531,10		17.717,70	15.215,10	2.502,60		35	7
	Tầng 1						2.531,10	28,50	2.502,60			
	Tầng 2 đến tầng 7 (6 tầng)						15.186,60	15.186,60				
1.12	Lớp học	B12	2.684,78		2.684,78		18.793,46	16.135,64	2.657,82		35	7
	Tầng 1						2.684,78	26,96	2.657,82			
	Tầng 2 đến tầng 7 (6 tầng)						16.108,68	16.108,68				
1.13	Trung tâm biểu diễn	B13	1.829,43		1.829,43		10.976,58	9.243,96	1.732,62		30,6	6
	Tầng 1						1.829,43	96,81	1.732,62			
	Tầng 2 đến tầng 6 (5 tầng)						9.147,15	9.147,15				
2	Ký túc xá		16.248,31		16.248,24		157.912,49	157.912,49		1,05		
2.1	Ký túc xá	C1	1.644,40		1.644,33		21.639,41	21.639,41			50	13
	Tầng 1						1.644,33	1.644,33				
	Tầng 2						1.644,33	1.644,33				
	Tầng 3 đến tầng 13 (11 tầng)						18.086,20	18.086,20				
	Tầng tum						264,55	264,55				
2.2	Ký túc xá	C2	700,20		700,20		9.802,80	9.802,80			50	14
	Tầng 1 đến tầng 14 (14 tầng)						9.802,80	9.802,80				
2.3	Ký túc xá	C3.1	2.661,00		2.661,00		21.288,00	21.288,00			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						21.288,00	21.288,00				
2.4	Ký túc xá	C3.2	822,40		822,40		6.579,20	6.579,20			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						6.579,20	6.579,20				
2.5	Ký túc xá	C3.3	822,40		822,40		6.579,20	6.579,20			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						6.579,20	6.579,20				
2.6	Ký túc xá	C4	1.081,90		1.081,90		15.146,60	15.146,60			55	14
	Tầng 1 đến tầng 14 (14 tầng)						15.146,60	15.146,60				
2.7	Ký túc xá	C5	1.458,20		1.458,20		20.414,80	20.414,80			55	14
	Tầng 1 đến tầng 14 (14 tầng)						20.414,80	20.414,80				

2.8	Ký túc xá	C6.1	2.336,86		2.336,86		18.694,88	18.694,88			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						18.694,88	18.694,88				
2.9	Ký túc xá	C6.2	1.391,60		1.391,60		11.132,80	11.132,80			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						11.132,80	11.132,80				
2.10	Ký túc xá	C6.3	1.362,00		1.362,00		10.896,00	10.896,00			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						10.896,00	10.896,00				
2.11	Ký túc xá	C6.4	994,90		994,90		7.959,20	7.959,20			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						7.959,20	7.959,20				
2.12	Ký túc xá	C6.5	972,45		972,45		7.779,60	7.779,60			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						7.779,60	7.779,60				
3	Công trình TĐTT	D1	2.008,86		2.008,86		12.053,16	10.151,19	1.901,97	0,07	30,6	6
	Tầng 1						2.008,86	106,89	1901,97			
	Tầng 2 đến tầng 6 (5 tầng)						10.044,30	10.044,30				
4	Nhà bảo vệ 1	E9		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00				1
5	Nhà bảo vệ 2	E11		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00				1
6	Cầu đi bộ	E13		186,50	186,50	186,50			186,50			1
7	Cầu nối khối nhà C1 và B4						42,04		42,04			1
II	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật			70,00	70,00	70,00			70,00			
2.1	Nhà tập kết rác 1	E14		35,00	35,00	35,00			35,00			1
2.2	Nhà tập kết rác 2	E15		35,00	35,00	35,00			35,00			1
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ MẶT NƯỚC - SÂN TĐTT			64.900,70								
1	Cây xanh - thảm cỏ	CX1		54.245,26								
2	Thảm cỏ kết hợp lối dạo bộ	CX2		718,64								
3	Mặt nước	MN		5.046,70								
4	Đất sân thể dục thể thao			4.890,10								
4.1	Sân bóng đá	E1.1		2.546,60								
4.2	Sân tennis	E1.2		642,40								
4.3	Sân tennis	E1.3		637,10								
4.4	Sân bóng rổ	E2.1		364,00								
4.5	Sân bóng rổ	E2.2		364,00								
4.6	Sân bóng chuyền	E2.3		336,00								
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI			40.320,05								
1	Giao thông nội bộ	GT		39.678,30								
2	Sân đậu xe ngoài trời	SB1		340,75								
3	Sân đặt tháp giải nhiệt	SB2		301,00								
D	TỔNG CỘNG A + B + C			150.316,10								

Bảng 6. Các hạng mục công trình xây dựng giai đoạn 1

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích chiếm đất hình chiếu mái		Diện tích chiếm đất tầng 1		Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn có tính HSSDD (m ²)	Diện tích sàn không tính HSSDD (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)
			Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)						
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		15.285,70	120,00	14.624,67	120,00	75.681,80	68.284,84	7.396,96			
I	Hạng mục xây dựng công trình		15.285,70	50,00	14.624,67	50,00	75.611,80	68.284,84	7.326,96			
1	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo		13.641,30		12.980,34		53.880,35	46.595,43	7.284,92	0,31		
1.1	Lớp học	B2	769,80		697,68		3.470,19	2.817,22	652,97		28,3	5
	Tầng 1						697,68	44,71	652,97			
	Tầng 2						769,65	769,65				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						2.002,86	2.002,86				

1.2	Lớp học	B3	2.050,10		1.955,30		9.854,15	8.191,29	1.662,86		28,3	5
	Tầng 1						1.955,30	292,44	1.662,86			
	Tầng 2						2.047,62	2.047,62				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						5.851,23	5.851,23				
1.3	Lớp học	B4	1.404,10		1.347,61		6.758,62	5.646,77	1.111,85		28,3	5
	Tầng 1						1.347,61	235,76	1.111,85			
	Tầng 2						1.404,08	1.404,08				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						3.996,63	3.996,63				
	Tầng tum						10,30	10,30				
1.4	Lớp học	B5	1.184,10		1.089,07		5.390,87	4.527,09	863,78		28,3	5
	Tầng 1						1.089,07	225,29	863,78			
	Tầng 2						1.149,43	1.149,43				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						3.152,37	3.152,37				
1.5	Lớp học	B6	1.342,20		1.270,21		6.167,88	5.099,54	1.068,34		28,3	5
	Tầng 1						1.270,21	201,87	1.068,34			
	Tầng 2						1.302,71	1.302,71				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						3.594,96	3.594,96				
1.6	Lớp học	B7	2.035,70		1.907,36		9.739,41	8.126,63	1.612,78		28,3	5
	Tầng 1						1.907,36	294,58	1.612,78			
	Tầng 2						2.008,68	2.008,68				
	Tầng 3 đến tầng 5 (3 tầng)						5.813,49	5.813,49				
	Tầng tum						9,88	9,88				
1.7	Khu thực hành	B8	2.223,10		2.080,91		9.867,03	9.554,69	312,34		28,3	5
	Tầng 1						2.080,91	1.768,57	312,34			
	Tầng 2						2.194,08	2.194,08				
	Tầng 3						2.006,98	2.006,98				
	Tầng 4						1.366,46	1.366,46				
	Tầng 5						2.218,60	2.218,60				
1.8	Lớp học	B9	2.632,20		2.632,20		2.632,20	2.632,20			4,28	1
	Tầng 1						2.632,20	2.632,20				
2	Ký túc xá		1.644,40		1.644,33		21.639,41	21.639,41		0,14		
2.1	Ký túc xá	C1	1.644,40		1.644,33		21.639,41	21.639,41			50	13
	Tầng 1						1.644,33	1.644,33				
	Tầng 2						1.644,33	1.644,33				
	Tầng 3 đến tầng 13 (11 tầng)						18.086,20	18.086,20				
	Tầng tum						264,55	264,55				
3	Nhà bảo vệ 1	E9		25,00	25,00	25,00	25,00			0,0002		1
4	Nhà bảo vệ 2	E11		25,00	25,00	25,00	25,00			0,0002		1
5	Cầu nối khối nhà C1 và B4						42,04		42,04			1
II	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật			70,00	70,00	70,00			70,00			
2.1	Nhà tập kết rác 1	E14		35,00	35,00	35,00			35,00			1
2.2	Nhà tập kết rác 2	E15		35,00	35,00	35,00			35,00			1
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ MẶT NƯỚC - SÂN TDTT			12.016,90								
1	Cây xanh - thảm cỏ	CX1		11.127,40								
2	Mặt nước	MN		889,50								
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI			16.031,95								
1	Giao thông nội bộ	GT		15.901,80								
2	Sân đậu xe ngoài trời	SB1		130,15								
D	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG GB1 (TỔNG CỘNG A + B + C)			43.454,55								
E	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG GB2			106.861,55								
F	TỔNG CỘNG (D+E)			150.316,10								

Bảng 7. Các hạng mục công trình xây dựng giai đoạn 2

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích chiếm đất hình chiếu mái		Diện tích chiếm đất tầng 1		Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn có tính HSSDD (m ²)	Diện tích sàn không tính HSSDD (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)
			Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)						
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		29.503,15	186,50	29.503,15	186,50	243.276,95	233.646,84	9.630,11			
I	Hạng mục xây dựng công trình		29.503,15	186,50	29.503,15	186,50	243.276,95	233.646,84	9.630,11			
1	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo		12.890,38		12.890,38		94.764,21	87.222,57	7.541,64	0,58		
1.1	Thư viện + Giảng đường	B1	4.365,00		4.365,00		26.190,00	25.541,40	648,60		30,00	6
	Tầng 1						4.365,00	3.716,40	648,60			
	Tầng 2 đến tầng 6 (5 tầng)						21.825,00	21.825,00				
1.2	Lớp học	B9					10.725,98	10.725,98			28,3	4
	Tầng 2 đến tầng 5 (4 tầng)						10.528,80	10.528,80				
	Tầng tum						197,18	197,18				
1.3	Lớp học	B10	1.480,07		1.480,07		10.360,49	10.360,49			35	7
	Tầng 1 đến tầng 7 (7 tầng)						10.360,49	10.360,49				
1.4	Lớp học	B11	2.531,10		2.531,10		17.717,70	15.215,10	2.502,60		35	7
	Tầng 1						2.531,10	28,50	2.502,60			
	Tầng 2 đến tầng 7 (6 tầng)						15.186,60	15.186,60				
1.5	Lớp học	B12	2.684,78		2.684,78		18.793,46	16.135,64	2.657,82		35	7
	Tầng 1						2.684,78	26,96	2.657,82			
	Tầng 2 đến tầng 7 (6 tầng)						16.108,68	16.108,68				
1.6	Trung tâm biểu diễn	B13	1.829,43		1.829,43		10.976,58	9.243,96	1.732,62		30,6	6
	Tầng 1						1.829,43	96,81	1.732,62			
	Tầng 2 đến tầng 6 (5 tầng)						9.147,15	9.147,15				
2	Ký túc xá		14.603,91		14.603,91		136.273,08	136.273,08		0,91		
2.1	Ký túc xá	C2	700,20		700,20		9.802,80	9.802,80			50	14
	Tầng 1 đến tầng 14 (14 tầng)						9.802,80	9.802,80				
2.2	Ký túc xá	C3.1	2.661,00		2.661,00		21.288,00	21.288,00			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						21.288,00	21.288,00				
2.3	Ký túc xá	C3.2	822,40		822,40		6.579,20	6.579,20			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						6.579,20	6.579,20				
2.4	Ký túc xá	C3.3	822,40		822,40		6.579,20	6.579,20			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						6.579,20	6.579,20				
2.5	Ký túc xá	C4	1.081,90		1.081,90		15.146,60	15.146,60			55	14
	Tầng 1 đến tầng 14 (14 tầng)						15.146,60	15.146,60				
2.6	Ký túc xá	C5	1.458,20		1.458,20		20.414,80	20.414,80			55	14
	Tầng 1 đến tầng 14 (14 tầng)						20.414,80	20.414,80				
2.7	Ký túc xá	C6.1	2.336,86		2.336,86		18.694,88	18.694,88			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						18.694,88	18.694,88				
2.8	Ký túc xá	C6.2	1.391,60		1.391,60		11.132,80	11.132,80			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						11.132,80	11.132,80				

2.9	Ký túc xá	C6.3	1.362,00		1.362,00		10.896,00	10.896,00			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						10.896,00	10.896,00				
2.10	Ký túc xá	C6.4	994,90		994,90		7.959,20	7.959,20			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						7.959,20	7.959,20				
2.11	Ký túc xá	C6.5	972,45		972,45		7.779,60	7.779,60			31	8
	Tầng 1 đến tầng 8 (8 tầng)						7.779,60	7.779,60				
3	Công trình TDĐT	D1	2.008,86		2.008,86		12.053,16	10.151,19	1.901,97	0,07	30,6	6
	Tầng 1						2.008,86	106,89	1901,97			
	Tầng 2 đến tầng 6 (5 tầng)						10.044,30	10.044,30				
4	Cầu đi bộ	E13		186,50		186,50	186,50		186,50			1
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ MẶT NƯỚC - SÂN TDĐT			52.883,80								
1	Cây xanh - thẩm cỏ	CX1		43.117,86								
2	Thẩm cỏ kết hợp lối dạo bộ	CX2		718,64								
3	Mặt nước	MN		4.157,20								
4	Đất sân thể dục thể thao			4.890,10								
4.1	Sân bóng đá	E1.1		2.546,60								
4.2	Sân tennis	E1.2		642,40								
4.3	Sân tennis	E1.3		637,10								
4.4	Sân bóng rổ	E2.1		364,00								
4.5	Sân bóng rổ	E2.2		364,00								
4.6	Sân bóng chuyền	E2.3		336,00								
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÀI			24.288,10								
1	Giao thông nội bộ	GT		23.776,50								
2	Sân đậu xe ngoài trời	SB1		210,60								
3	Sân đặt tháp giải nhiệt	SB2		301,00								
D	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG GD2 (TỔNG CỘNG A + B + C)			106.861,55								
E	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG GD1			43.454,55								
F	TỔNG CỘNG (D+E)			150.316,10								

Điều 6. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường

1. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình trên lô đất.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (khoảng lùi) công trình trên các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch được xác định kèm theo bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch này và được quản lý theo bảng sau:

+ Khoảng lùi công trình đối với ranh đất tiếp giáp lộ giới giao thông đối ngoại:

Tên đường	Lộ giới (m)	Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ (m)
Đường D2	50	20,0
Đường D7	24	15,0
Đường D8	24	15,0

+ Khoảng lùi công trình đối với ranh đất tiếp giáp giao thông nội bộ:

STT	Tên đường	Giới hạn		Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Lộ giới (m)	Bề rộng đường (m)		Khoảng Lùi (m)		Mặt cắt	Ghi chú
		Từ	Đến				Mặt đường	Dãy phân cách	Trái	Phải		
	Đường giao thông chính			2.614,80	17.920,26							
1	Đường Số 4	Đường Số 2	Đường Số 21	265,08	1.855,56	7,00	7,00		3,75	3,75	2-2	
2	Đường Số 7	Đường Số 2	Đường Số 21	255,03	1.275,15	5,00	5,00		3,50	3,50	1-1	
3	Đường Số 11	Đường Số 12	Đường Số 21	234,22	2.576,42	11,00	10,00	1,00	1,2	5,8	10-10	
4	Đường Số 14	Đường Số 4	Đường Số 11	159,94	799,70	5,00	5,00		4,5	4,5	1-1	
5	Đường Số 16	Đường Số 4	Đường Số 11	156,75	783,75	5,00	5,00		3,5	3,5	1-1	
6	Đường Số 18	Đường Số 4	Đường Số 11	163,01	1.141,07	7,00	7,00		10,1	4,4	2-2	
7	Đường Số 19	Đường Số 4	Đường Số 11	163,47	1.144,29	7,00	7,00		7,8	6,7	2-2	
8	Đường Số 22	Đường Số 31	Đường Số 49	242,48	2.667,28	11,00	10,00	1,00	5,8	1,2	11-11	
9	Đường Số 24	Đường Số 18A	Đường Số 33	125,00	625,00	5,00	5,00		3,5	3,5	1-1	
10	Đường Số 27	Đường Số 31	Đường Số 44	240,21	1.681,47	7,00	7,00		4,0	7,0	2-2	
11	Đường Số 49	Đường Số 22	Đường Số 55	75,66	529,62	7,00	7,00				2-2	Công viên cây xanh
12	Đường Số 44	Đường Số 27	Đường Số 49	85,60	599,20	7,00	7,00				2-2	Công viên cây xanh
13	Đường Số 33	Đường Số 22	Đường Số 27	123,20	616,00	5,00	5,00		4,5	4,5	1-1	Công viên cây xanh
14	Đường Số 34	Đường Số 22	Đường Số 27	128,70	643,50	5,00	5,00		xây sát	xây sát	1-1	
15	Đường Số 41	Đường Số 22	Đường Số 27	99,90	499,50	5,00	5,00			2,0	1-1	Công viên cây xanh
16	Đường số 18A	Đường số 22	Đường số 41	96,55	482,75	5,00	5		5,05	11,45	1-1	
	Đường giao thông nội bộ			5.139,05	18.626,07							
1	Đường Số 3	Đường Số 2	Lô D1	90,71	453,55	5,00	5,00				1-1	Công viên cây xanh
				92,92	371,68	4,00	4,00				9-9	CVCX
				57,31	217,78	4,00	4,00				9-9	Công viên cây xanh
2	Đường Số 5	Lô C6.5	Lô B12	34,66	277,28	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh
3	Đường Số 6	Đường Số 2	Đường Số 21	267,21	1.336,05	5,00	5,00		3,5	3,5	1-1	
4	Đường Số 8	Lô C1	Lô B12	20,85	166,80	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh
5	Đường Số 9	Lô C1	Lô C6.1	21,55	172,40	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh
6	Đường Số 10	Lô C6.1	Lô B11	14,00	112,00	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh
7	Đường Số 12	Đường Số 11	Lô B11	129,86	454,51	3,50	3,50			1,5	3-3	Công viên cây xanh
8	Đường Số 13	Đường Số 3	Lô B13	39,47	197,35	5,00	5,00			xây sát	1-1	Công viên cây xanh
9	Đường Số 15	Đường Số 4	Đường Số 11	177,61	799,25	4,50	4,50		xây sát	xây sát	6-6	
10	Đường Số 17	Đường Số 3	Đường Số 11	210,20	1.051,00	5,00	5,00		xây sát	xây sát	1-1	Công viên cây xanh
11	Đường Số 20	Đường Số 11	Lô B12	143,15	644,18	4,50	4,50		xây sát		6-6	Công viên cây xanh
12	Đường Số 23	Lô C2	Lô B10	21,35	170,80	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh

STT	Tên đường	Giới hạn		Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Lộ giới (m)	Bề rộng đường (m)		Khoảng Lùi (m)		Mặt cắt	Ghi chú
		Từ	Đến				Mặt đường	Dãy phân cách	Trái	Phải		
13	Đường Số 25	Đường Số 41	Đường Số 43	49,33	246,65	5,00	5,00				1-1	Công viên cây xanh
14	Đường Số 26	Lô C3.2	Lô B10	38,77	310,16	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh
15	Đường Số 28	Đường Số 35	Lô C5	64,56	516,48	8,00	8,00				8-8	Công viên cây xanh
16	Đường Số 29	Đường Số 31	Đường Số 50	226,12	1.130,60	5,00	5,00		4,9		1-1	Công viên cây xanh
17	Đường Số 30	Đường Số 29	Lô C5	97,65	292,95	3,00	3,00		4,1		4-4	Công viên cây xanh
18	Đường Số 32	Đường Số 22	Lô B9	128,10	384,30	3,00	3,00		xây sát		4-4	Công viên cây xanh
19	Đường Số 35	Đường Số 27	Đường Số 29	49,90	249,50	5,00	5,00			8,0	1-1	Sân TDTD
20	Đường Số 36	Đường Số 27	Lô C3.1	105,57	527,85	5,00	5,00		3,5	3,5	1-1	
21	Đường Số 37	Đường Số 22	Đường Số 27	123,00	553,50	4,50	4,50		xây sát	xây sát	6-6	
22	Đường Số 38	Đường Số 27	Đường Số 29	62,91	220,19	3,50	3,50		3,5		3-3	Sân TDTD
23	Đường Số 39	Đường Số 29	Đường Số 38	38,00	114,00	3,00	3,00				4-4	CVCX-TDTD
24	Đường Số 40	Đường Số 29	Đường Số 38	58,57	205,00	3,50	3,50		4,68		3-3	Công viên cây xanh
25	Đường Số 42	Đường Số 22	Đường Số 27	104,00	364,00	3,50	3,50			1,9	3-3	Công viên cây xanh
26	Đường Số 43	Đường Số 22	Đường Số 29	149,25	522,38	3,50	3,50				3-3	Công viên cây xanh
27	Đường Số 44A	Đường Số 44	Đường Số 29	46,00	161,00	3,50	3,50				3-3	Công viên cây xanh
28	Đường Số 45	Đường Số 43	Đường Số 44A	10,96	32,88	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
29	Đường Số 46	Đường Số 43	Đường Số 44	13,03	39,09	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
30	Đường Số 47	Đường Số 42	Đường Số 43	10,63	31,89	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
31	Đường Số 48	Đường Số 43	Đường Số 44	17,45	52,35	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
32	Đường Số 50	Đường Số 29	Đường Số 49	133,72	468,02	3,50	3,50				3-3	Công viên cây xanh
33	Đường Số 51	Đường Số 49	Đường Số 52	18,44	55,32	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
34	Đường Số 52	Đường Số 50	Đường Số 55	31,54	94,62	3,00	3,00				4-4	CVCX
35	Đường Số 53	Đường Số 50	Đường Số 55	27,28	81,84	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
36	Đường Số 54	Đường Số 50	Đường Số 55	32,29	96,87	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
37	Đường Số 56	Đường Số 50	Đường Số 55	25,00	75,00	3,00	3,00				4-4	Công viên cây xanh
38	Đường Số 1, Số 2, Số 21, Số 31, Số 55			793,00	2.379,00	1,50~3,00	1,50~3,00				5-5	Công viên cây xanh
39	Đường rộng từ 1.5m - 3.0m			617,13	1.851,39	1,50~3,00	1,50~3,00				5-5	Công viên cây xanh
40	Lối vào tầng 1			72,00	426,00	4,00~7,00	4,00~7,00				7-7	
41	Lối đi chung			674,00	718,64	2,00	2,00				12-12	
	Bù trừ giao lộ				3.773,72							
	Tổng			7.753,85	40.320,05							

2. Quy định về cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường

- Cốt xây dựng: cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các tim đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:
- + Tại các nút giao nhau kết nối vào khu vực bán kính cong được thiết kế $R \geq 8,0m$, đảm bảo về tầm nhìn và vận tốc cho xe chạy an toàn.
- + Độ dốc ngang tối thiểu là 1%, tối đa là 3% (theo Điều 2.2.3.4.2 QCVN 07: 2023/BXD).
- + Độ dốc dọc $\geq 0,3\%$ (khi độ dốc dọc của đường nhỏ hơn 0,3% thì phải có giải pháp kỹ thuật để đảm bảo thoát nước, theo Điều 2.2.2.5 QCVN 07: 2023/BXD).
- + Kết cấu đường trải nhựa.
- + Thiết kế bó vỉa cho xe vượt qua, chiều cao $\leq 150mm$ nghiêng về phía lòng đường.

Điều 7. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

- Không được xây dựng công trình trên đất hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Hành lang bảo vệ công trình ngầm, cáp điện ngầm cần tuân thủ theo quy định hiện hành về an toàn điện.
- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo quy định về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.
- Việc bố trí các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm cần tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Điều 8. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng của công trình

1. Cốt nền xây dựng và cốt trần tầng một từng loại hạng mục công trình:
 - a) Trung tâm nghiên cứu, đào tạo:
 - Tầng cao: 05 đến 07 tầng.
 - Chiều cao xây dựng tối đa: 35,0 m (so với cao độ vỉa hè ổn định).
 - Cốt nền xây dựng tầng 1: +1.8m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).
 - Chiều cao tầng 1: 5m.
 - Chiều cao trần tầng 1: 3,0 – 3,5m (tùy vị trí).
 - Sân thượng + mái: có thể mái bằng hoặc mái dốc, nếu là mái dốc thì độ dốc không quá 30° .
 - b) Ký túc xá:
 - Tầng cao: 08 đến 14 tầng.
 - Chiều cao xây dựng tối đa: 55,0 m (so với cao độ vỉa hè ổn định).
 - Cốt nền xây dựng tầng 1: tùy vị trí và được thể hiện cốt từ +1.8m ÷ +3.5m

(theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

- Chiều cao tầng 1: 4.2m – 5m.
- Chiều cao trần tầng 1: 3,0 – 4,2m (tùy vị trí)
- Sân thượng + mái : có thể mái bằng hoặc mái dốc, nếu là mái dốc thì độ dốc không quá 30°.

c) Công trình TĐTT:

- Tầng cao tối đa: 06 tầng
- Chiều cao xây dựng tối đa: 35,0m (so với cao độ vỉa hè ổn định).
- Cốt nền xây dựng tầng 1: +1.8m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).
- Chiều cao tầng 1: 5m.
- Chiều cao trần tầng 1: 3,0 – 3,5m (tùy vị trí).
- Sân thượng + mái : có thể mái bằng hoặc mái dốc, nếu là mái dốc thì độ dốc không quá 30°.

d) Công trình phụ trợ:

- Nhà bảo vệ:
 - Tầng cao: 01 tầng
 - Cốt nền xây dựng: +2.7 đến +3.0m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).
 - Chiều cao xây dựng: 3,5m.
- Cầu đi bộ:
 - Tầng cao: 01 tầng
 - Cốt sàn xây dựng: từ +2,7 đến +4,0m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).
 - Chiều cao xây dựng: 4,0m.
- Cầu nối nhà C1 và B4:
 - Tầng cao: 01 tầng.
 - Cốt sàn xây dựng: +8,8m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).
 - Chiều cao xây dựng: 4,0m.
- e) Công trình tiện ích hạ tầng kỹ thuật:
 - Nhà tập kết rác:
 - Tầng cao: 01 tầng
 - Cốt sàn: +3,0m theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).
 - Chiều cao xây dựng: 4,0m.

2. Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình:

a) Vật liệu màu sắc:

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình.

- Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc từng loại công trình được quy định như sau:

+ Các hạng mục công trình chính trong dự án sử dụng gam màu sáng, nhẹ nhàng phù hợp với tính chất công trình, đảm bảo hài hòa với màu sắc kiến trúc chung và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan khu vực lân cận.

+ Các công trình Nhà bảo vệ, Nhà rác, Trạm xử lý nước thải cục bộ khuyến khích sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng đồng bộ và phù hợp với khối đến công trình chính của dự án.

b) Hình thức kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc các công trình trong khu vực được thiết kế hiện đại, phù hợp cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch; đặc biệt chú ý đến điều kiện thời tiết ở Việt Nam, có các giải pháp che chắn nắng nóng hướng Tây.

- Các công trình sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc tươi sáng tạo điểm nhấn và hài hòa với cảnh quan khu vực quy hoạch.

- Trong các khu vực tập trung cây xanh, khuyến khích sử dụng các ghế đá, thùng rác, hệ thống đèn chiếu sáng và bản chỉ dẫn.

- Các công trình phải được quan tâm tu bổ ngoại thất trong suốt quá trình sử dụng để không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch.

c) Chi tiết trang trí:

- Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) trang trí kiến trúc phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam về xây dựng, hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực, không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc.

- Có giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như: máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời và đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

+ Các công trình được phép thiết kế, lắp đặt ống, cống xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lẫn công trình công cộng.

d) Hàng rào:

Không được phép xây dựng hàng rào đặc bao quanh lô đất mà chỉ được phép sử dụng các bảng, biển cấm hoặc các trụ thấp trong phạm vi cần bảo vệ hoặc sử

dụng hàng rào cây được cắt tỉa, trồng thành dãy; hoặc các hình thức hàng rào thưa, kết hợp cây xanh (dây leo, cây bụi,...) để phân chia không gian nhưng vẫn đảm bảo hành lang lối đi bộ kết nối theo định hướng và quy định Khu “Không gian khoa học”.

Điều 9. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn

1. Các vật thể kiến trúc:

- Đây là khu vực cảnh quan của Khu Công nghệ cao, cần bố trí hài hòa cảnh quan tự nhiên. Các vật thể kiến trúc như tượng đài, vật thể điêu khắc cần lưu ý về hình khối, màu sắc và vật liệu sử dụng để tạo nên điểm nhấn, nên sử dụng vật liệu bền đẹp ít bị ảnh hưởng bởi môi trường; không được sử dụng vật liệu dễ bị rỉ sét và kém về độ bền. Hình thức các đèn trang trí, thùng rác công cộng, ghế nghỉ cũng cần lưu ý để sử dụng thuận tiện.

- Khuyến khích phủ xanh mái, tường công trình hoặc ứng dụng năng lượng mặt trời phục vụ một số nhu cầu cơ bản cho dự án (tự sản tự tiêu).

- Hạng mục công trình nhà bảo vệ và hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm, công trình bảo vệ môi trường, nhà để xe...). được phép xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng nhưng không được vượt quá phạm vi ranh đất dự án (chỉ giới đường đỏ).

2. Đối với khu vực bãi đỗ xe:

Được phép sử dụng cây, mảng cỏ để che chắn, phân chia theo quy cách, kích thước bãi đỗ xe: cây bóng mát tán rộng theo hàng, xen kẽ hàng cây bụi với khoảng cách từ (5,0m đến 6,0m)/cây để phân luồng giao thông; sử dụng vật liệu bề mặt tự nhiên tính thẩm thấu cao, hạn chế bê tông hóa và được tính vào diện tích đất cây xanh – thảm cỏ của dự án.

3. Đối với khu vực lối dạo bộ:

Được phép sử dụng vật liệu gạch block kết hợp với mảng cỏ để phân luồng hệ thống lối dạo bộ khớp nối giữa các dự án để tạo thành hành lang đi bộ xuyên suốt Khu “Không gian khoa học”. Vật liệu, màu sắc và kỹ thuật phải được thống nhất và đồng bộ với các dự án trong Khu “Không gian khoa học” và được tính vào diện tích đất cây xanh – thảm cỏ của dự án.

4. Đối với các công viên:

a) Khuyến khích:

- Tổ chức đa dạng các loại cây trồng và kết hợp các không gian giải trí dịch vụ du lịch thành các không gian mở với các sân, đường dạo. Tổ chức kết hợp cây xanh, sân, lối dạo bộ cho các cộng đồng tiếp cận dễ dàng.

- Công viên cây xanh bảo đảm bán kính phục vụ, tổ chức không gian thông thoáng, cải thiện môi trường khí hậu. Bố trí các tiểu cảnh vòi phun nước tạo cảnh quan góp phần cải thiện môi trường.

b) Các hành vi bị cấm:

- Nghiêm cấm các hành vi xây dựng các công trình kiến trúc trái phép, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian xung quanh hành lang vỉa hè, dọc tường rào và bên trong công viên.

- Nghiêm cấm mọi loại hình quảng cáo trong khu vực công viên cây xanh.

- Không đốn hạ, di dời trái phép, tự ý leo trèo, khắc, lột vỏ thân cây, chặt bẻ cành, nhánh, hái hoa, trái lá,... làm thiệt hại đến cây xanh công viên.

- Nghiêm cấm đổ xà bần, đồ rác, chất độc hại vào gốc cây và các hành vi khác gây chết hoặc ảnh hưởng đến sự phát triển của môi trường, cây xanh khu vực công viên.

- Nghiêm cấm trồng các loại cây dễ gãy đổ có khả năng gây nguy hiểm tới con người và sinh hoạt cộng đồng, cây tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng gây ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.

5. Đối với cây xanh đường phố:

- Bố trí cây xanh dọc theo các trục đường giao thông và xen kẽ hoa viên, vườn hoa trong dự án nhằm khai thác hiệu quả về mặt không gian.

- Cây xanh được bố trí dọc các vỉa hè làm giảm sự hấp thụ của nhiệt độ mặt đường cũng như làm giảm sự tỏa nhiệt của đường vào ban đêm.

- Cây mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng dáng cân đối, không sâu bệnh, không có khuyết tật, không có khả năng xảy ra rủi ro khi cây hoặc một phần của cây gãy đổ có khả năng gây nguy hiểm tới người, phương tiện và công trình đô thị.

- Nghiêm cấm mọi loại hình quảng cáo trên cây xanh đường phố.

- Cây trồng mới có chiều cao $\geq 2,0\text{m}$, đường kính cổ rễ $\geq 3,0\text{cm}$. Cây tầm nhỏ có chiều cao $\geq 1,5\text{m}$, đường kính cổ rễ $\geq 5,0\text{cm}$. Cây tầm trung và tầm lớn có chiều cao $\geq 3,0\text{m}$, đường kính cổ rễ $\geq 6,0\text{cm}$.

- Cây trồng trên đường phố phải lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây. Kiểu dáng, kích thước, loại vật liệu bó vỉa đồng nhất với vỉa hè, lề đường. Quy cách trồng, bố trí cây xanh trên không gian đường phố như sau:

+ Các tuyến đường có vỉa hè rộng $\geq 5,0\text{m}$ chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao $\leq 15,0\text{m}$.

+ Các tuyến đường có vỉa hè rộng từ $3,0\text{m}$ đến $5,0\text{m}$ chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao $\leq 12,0\text{m}$.

+ Khoảng cách các gốc từ $7,0\text{m}$ đến $10,0\text{m}$.

+ Khoảng cách từ gốc cây trồng đến trụ điện, mép hố ga, các công trình hạ tầng kỹ thuật trên vỉa hè, đường phố $\geq 2,0\text{m}$, cách giao lộ, đầu các dãy phân cách $\geq 5,0\text{m}$. Vị trí gốc trồng bố trí theo đường ranh giới giữa các khối công trình.

+ Các tuyến đường có công trình ngầm chạy dọc theo hành lang, vỉa hè, các dải phân cách chỉ được trồng các loại cây cao $\leq 4,0\text{m}$ hoặc trồng hoa, cây kiểng, dây leo.

+ Các dải phân cách có chiều rộng $\leq 2,0\text{m}$ có thể trồng các loại cây kiểng hoặc cây bụi thấp $\leq 1,5\text{m}$.

+ Các dải phân cách có bề $\geq 2,0\text{m}$ có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cách $\geq 5,0\text{m}$. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề rộng của dải phân cách.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Triển khai thực hiện

1. Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

- Gửi hồ sơ Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án nếu có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp với Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch được phê duyệt, yêu cầu Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam liên hệ Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh để được hướng dẫn lập Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt làm cơ sở triển khai dự án theo quy định.

- Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam, Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BP chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) được phê duyệt.

2. Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ và Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, hạ tầng kỹ thuật và các vấn đề liên quan khác theo đúng Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) được phê duyệt.

Điều 11. Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan, đơn vị có liên quan để tổ chức triển khai thực hiện Quy định quản lý này. Trong trường hợp Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam) được điều chỉnh (cục bộ hoặc tổng thể) thì Quy định quản lý này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam cần báo cáo đến Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh để được xem xét, giải quyết theo quy định; trường hợp vượt thẩm quyền thì Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo, trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.



