

Số: /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 17/06/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/2/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 04/4/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh;

Căn cứ Tờ trình số 402/TTr-ĐHQG ngày 28/02/2025 của Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh (kèm theo Hồ sơ);

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch có ký hiệu GDQP tại Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường VD01 (Nay là đường Thống Nhất) đoạn Khu đô thị Bình Nguyên;

- Phía Nam: Giáp công viên mặt nước - Hồ 02;

- Phía Đông: Giáp đường TC07 (Nay là đường Nguyễn Du), đoạn Trung tâm thể dục thể thao;

- Phía Tây: Giáp đường TC02 (Nay là đường Lê Quý Đôn).

3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 17,06 ha.

- Quy mô giảng dạy sinh viên đến năm 2030: 50.000 sinh viên/ năm chia thành 12 đợt (hệ cao đẳng 15%, đại học 85%), mỗi đợt đào tạo 4 tuần gồm 4200 sinh viên/đợt tương đương 35 lớp (đại đội), mỗi lớp 120 sinh viên; số lượng sỹ quan biệt phái, viên chức, người lao động: 100 người.

4. Mục tiêu, tính chất và nguyên tắc lập điều chỉnh quy hoạch

4.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/7/2023, đáp ứng nhu cầu phát triển của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh theo Kế hoạch chiến lược và Đề án đổi mới cơ chế hoạt động đã được Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

- Bổ sung các công trình mới theo kế hoạch phát triển của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh nhằm đổi mới nâng cao chất lượng cơ sở vật chất với không gian kiến trúc hiện đại, có bản sắc riêng, thân thiện, phát triển bền vững, hài hòa với cộng đồng, đáp ứng nhu cầu học tập nghiên cứu của sinh viên và học viên.

- Kết nối đồng bộ với khu vực đầu tư xây dựng các đơn vị khác thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai đầu tư xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4.2. Tính chất

- Là khu đào tạo, giảng dạy, học tập thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh theo Quy hoạch phân khu Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh; là trung tâm đào tạo, giảng dạy với môi trường học tập và rèn luyện cho sinh viên một cách tốt nhất về kiến thức quốc phòng và an ninh để phát huy tinh thần yêu nước, truyền thống dựng nước và giữ nước, lòng tự hào, tự tôn dân tộc, nâng cao ý thức, trách nhiệm, tự giác thực hiện nhiệm vụ quốc phòng và an ninh, bảo vệ Tổ quốc Việt Nam xã hội chủ nghĩa.

4.3. Nguyên tắc lập điều chỉnh quy hoạch

- Tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật được quy định trong Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Bảo đảm tính tổng thể hoàn chỉnh đồng bộ, hợp lý về tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật để hình thành một Trung tâm giảng dạy giáo dục quốc phòng và an ninh hiện đại, văn minh, gắn liền với nghệ thuật quân sự Việt Nam và phù hợp với mục tiêu chung về Chiến lược phát triển Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời hài hoà, phù hợp và kết nối được với không gian bên ngoài cũng như kết nối về hệ thống hạ tầng chung của toàn khu vực theo Quy hoạch phân khu xây dựng của Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chung xây dựng thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Bảo đảm kết nối về không gian, kiến trúc cảnh quan; khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu; các điều kiện về kỹ thuật (an toàn PCCC, khoảng cách ly...) để tổ chức thực hiện.

- Bảo đảm hệ thống cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu đào tạo của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh, phù hợp với các thay đổi về quy mô đào tạo, phát triển đội ngũ, diện tích đất và các tiêu chí hạ tầng kỹ thuật khác theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, tạo lập môi trường học tập hiện đại, tiện nghi đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn và phù hợp với yêu cầu đặc thù đào tạo.

- Kế thừa các công trình, hạ tầng đã được xây dựng đảm bảo đồng bộ thống nhất các yêu cầu kỹ thuật công trình đã xây dựng và công trình xây dựng mới.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh cập nhật ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch đúng hiện trạng thực tế và phù hợp Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phân bổ lại quy mô sử dụng đất và tổ chức lại không gian của các khu chức năng chính: khu học tập, huấn luyện trong nhà và ngoài trời - Khu hành chính (làm việc) - Công trình phụ trợ - Quảng trường, cảnh quan.

- Tạo kết nối các khu chức năng chính (khu hành chính - văn phòng, khu Giảng đường học tập huấn luyện - khu ký túc xá, nhà ăn) bằng quảng trường xanh và trục cảnh quan. Tạo lập không gian mở liên kết giao thông, hoạt động, không gian và cảnh quan của khuôn viên trường.

- Giữ các công trình hiện trạng và bổ sung đề xuất các khối công trình mới, tạo kết nối hài hòa giữa khu vực mới và cũ.

- Kế thừa các công trình, hạ tầng đã được xây dựng đảm bảo đồng bộ thống nhất các yêu cầu kỹ thuật công trình đã xây dựng và công trình xây dựng mới.

- Tổ chức lại mạng giao thông bao gồm giao thông cơ giới tiếp cận, giao thông nội bộ, lối đi bộ. Bố trí bãi đỗ xe nổi và khu hạ tầng kỹ thuật tập trung đảm bảo đủ nhu cầu và phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Bổ sung không gian đỗ xe ngầm để đảm bảo phục vụ nhu cầu trường trong tương lai.

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo các chỉ tiêu theo đề xuất đảm bảo tuân thủ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh) đã được phê duyệt theo Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

5.1. Sử dụng đất quy hoạch

Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 24,38 ha. Bao gồm diện tích quy hoạch Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh 17,06 ha (Điều chỉnh ranh theo Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/07/2023 của Thủ tướng Chính phủ) và 7,32 ha diện tích đường giao thông đối ngoại bao quanh khu quy hoạch, diện tích ven Hồ Đá (Hồ 02) giáp ranh phía Nam của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể như sau:

- Khu Đất công trình hành chính - điều hành: Khu vực văn phòng, nhà làm việc các phòng ban, thuộc lô HC-A1, HC-A4; Tổng diện tích đất 3.352 m²; Tổng diện tích xây dựng 1.490 m²; Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,1$; Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.727 m²; Tầng cao tối đa: 3 tầng Mật độ xây dựng 44,5%.

- Khu Đất học tập: Khu học tập trong nhà là các giảng đường thuộc 02 lô GD-A2 & GD-A3: Diện tích lô đất 10.800 m²; Hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$; Diện tích xây dựng 4.280 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 9.721 m²; Tầng cao tối đa 4 tầng; Mật độ xây dựng 39,6%.

- Khu Đất nhà ở (ký túc xá sinh viên, nhà nghỉ giáo viên): thuộc các lô KTX-1÷KTX-6 & NCV. Diện tích lô đất 21.856 m²; Diện tích xây dựng 9.703m²; Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,6$; Tổng diện tích sàn xây dựng 35.726 m²; Tầng cao tối đa: 9 tầng; Mật độ xây dựng 44,4%.

- Khu Đất công trình phụ trợ (Nhà vệ sinh công cộng, Nhà ăn + để xe cán bộ, Nhà giặt ủi, kho quân trang, Nhà ăn sinh viên, cửa hàng tiện lợi 24/24, Nhà truyền thống – trưng bày): thuộc các lô DV-1÷DV-4 & NTT; Tổng diện tích đất 12.607 m²; Tổng diện tích xây dựng: 6.808 m²; Mật độ xây dựng hiện trạng: 54,0%; Tổng diện tích sàn xây dựng 12.5678 m²; Tầng cao tối đa 3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,0.

- Khu Đất cây xanh - cảnh quan - sân tập luyện - thao trường: thuộc các lô CX.BT-1÷CX.BT-15 & NTB; Tổng diện tích đất 70.284 m²; Tổng diện tích xây dựng 2.964 m²; Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,05$; Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.964m²; Tầng cao tối đa: 1 tầng; Mật độ xây dựng: tối đa 5%.

- Khu Đất quảng trường - Sân thể thao: thuộc lô đất QT-TT; Tổng diện tích đất 5.909m²

- Khu Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: thuộc các lô HTKT-1÷HTKT-2; Tổng diện tích khuôn viên: 4.222 m²

- Khu Đất giao thông: Tổng Diện tích giao thông 41.548 m²; Trong đó diện tích đường là 40.213m²; bãi xe 1.335 m² (2 tầng).

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
			m ²	%	m ² /sv
I	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (Không bao gồm diện tích nghiên cứu mở rộng)		170.578	100	
1	Đất khu học tập (Giảng đường)	GD	10.800	6,33	2,57
2	Đất công trình hành chính - điều hành	HC	3.352	1,97	0,8
3	Đất khu nhà ở (ký túc xá sinh viên, nhà nghỉ giáo viên)	KTX	21.856	12,81	5,2
4	Đất công trình phụ trợ (Dịch vụ - công cộng)	DV	12.607	7,39	3
5	Đất cây xanh - cảnh quan - Sân tập luyện-Thao trường	CX	70.284	41,2	16,73
6	Đất quảng trường - Sân thể thao	QT-TT	5.909	3,46	1,41
7	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4.222	2,48	1,01
8	Đất giao thông, Bãi đậu xe		41.548	24,36	9,89
8.1	Đất giao thông		40.213	23,57	9,57
8.2	Đất bãi đậu xe	BX	1.335	0,78	0,32
II	DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU MỞ RỘNG		73.220		
I+II	TỔNG CỘNG (Bao gồm phần nghiên cứu mở rộng)		243.798		

(Chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch tại phụ lục đính kèm)

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tổng thể đạt được sau điều chỉnh:

+ Mật độ xây dựng (gộp) tối đa là 15,40%.

+ Tầng cao xây dựng từ 01 - 09 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất trung bình là 0,39 lần.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Giải pháp quy hoạch tổng thể

- Hình thức kiến trúc công trình trong toàn khu vực nghiên cứu đồng bộ, gắn kết không gian Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh với khu vực xung quanh mang hình thức kiến trúc đặc thù của hoạt động giáo dục quốc phòng an ninh cho sinh viên. Không gian kiến trúc phải được thiết kế đúng tính chất, chức năng sử dụng, bảo đảm cho mọi hoạt động: học tập; ăn ở nội trú; huấn luyện chiến thuật; hoạt động văn nghệ thể thao...đặc biệt là tính cơ động luyện tập sẵn sàng chiến đấu. Hệ thống các không gian mở đa dạng, đóng vai trò chủ đạo tạo nên môi trường hoạt động của sinh viên về học tập rèn luyện tại Trung tâm. Các công trình khi thiết kế cụ thể cần lưu ý đảm bảo việc sử dụng của những người khuyết tật được thuận tiện.

- Xác định các công trình điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực đảm bảo tính đặc thù riêng và gắn kết với không gian xung quanh. Đề xuất các không gian, các tổ hợp công trình xung quanh không gian điểm nhấn là Nhà làm việc 3 tầng của Trung tâm tạo lập không gian thống nhất, đồng bộ, hình thành trục không gian chủ đạo từ Nhà làm việc đến khu Giảng đường và điểm kết là khu ký túc xá sinh viên.

- Các khu vực chức năng tổ chức thêm các không gian điểm nhấn liên kết với trục không gian chính. Hệ thống kết cấu hạ tầng tổ chức theo các khu chức năng riêng biệt đảm bảo sự độc lập và hướng mở rộng phát triển trong tương lai. Tổ chức lại không gian cảnh quan khu thể dục thể thao, Sân tập luyện, vừa là không gian mở, vừa là khu vực rèn luyện học tập của sinh viên.

- Hệ thống cây xanh, vườn hoa kết hợp hài hòa với không gian mặt nước, cảnh quan môi trường; đáp ứng yêu cầu về sử dụng. Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh. Phối kết nhiều loại cây, loại hoa màu sắc phong phú theo mùa. Phân tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, tượng, phù điêu, công trình kiến trúc.

- Bảo đảm chỗ đỗ xe cho toàn bộ sinh viên, giảng viên và cán bộ nhân viên cũng như khách đến, ngoài các bãi đỗ xe/nhà để xe chung đã được quy hoạch, nghiên cứu bố trí tích hợp thêm các bãi đỗ xe không có mái che phù hợp ngay trong mỗi lô đất quy hoạch xây dựng tùy vào vị trí, địa hình và tính chất của lô đất.

b) Tổ chức không gian các khu vực cụ thể

- Khu vực hành chính - điều hành: Khối nhà làm việc hiện hữu kết hợp với Quảng trường (khu vực đặt tượng đài Quang Trung) là công trình điểm nhấn kết trục của Đường chính cảnh quan (đường vào Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh từ cổng chính giáp đường Lê Quý Đôn).

- Khu học tập (Giảng đường): Hai công trình Giảng đường A2 và Giảng đường A3 là công trình hiện hữu giữ lại, nằm trên trục chính cảnh quan tạo thành tổ hợp công trình điểm nhấn hình thành trục không gian chủ đạo của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh.

- Bãi tập có mái che xây mới: Các bãi tập thực tế là các sân bê tông hoặc lát gạch cảnh quan, cũng là một phần của cảnh quan cây xanh khu vực.

- Khu Ký túc xá: Khu vực tổ hợp các công trình ở cho sinh viên, nằm ở cuối trục chính cảnh quan. Khu vực có nhiều cây xanh, không gian thư giãn ngoài trời, khu vực thể thao và nghỉ ngơi. Các công trình được liên kết với không gian mở bằng các đường nội bộ bao quanh và các đường dạo, sân và các vật liệu kiến trúc như ghế đá, tượng điêu khắc, ... tạo nên một không gian sống cho sinh viên trong quá trình lưu trú học tập và rèn luyện.

- Khu vực nhà ăn được tổ chức có khoảng không gian mở rộng phía trước (sân, kết hợp ghế đá, bồn hoa, ...) tạo không gian thoải mái cho hoạt động ăn uống tập trung cho các đại đội. Nhà ăn cũng được bố trí có đường giao thông tiếp cận đảm bảo phòng cháy chữa cháy cũng như cảnh quan đẹp.

- Các công trình phụ trợ có hình thức kiến trúc đặc thù cho từng công trình, bố trí xen kẽ ở các vị trí phù hợp chức năng và mục đích sử dụng, đồng thời kết hợp với các mảng xanh, đường dạo tạo nên kiến trúc cảnh quan tổng thể của khu vực.

- Khu cây xanh, mặt nước: Thiết kế cảnh quan khai thác tầm nhìn về phía hồ đá, đảm bảo an toàn do hồ khá sâu và nguy hiểm. Bố trí tuyến đường hành quân đi ngang và tổ chức cảnh quan dọc đường theo chủ đề nhằm tuyên truyền, giáo dục về lịch sử, quân đội Việt Nam.

c) Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

- Quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao được xác lập đến từng lô đất chức năng (đất quản lý hành chính; đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu; đất phục vụ) tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Chiều cao công trình được xác định trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đồng thời đảm bảo hài hòa và tính thống nhất, mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng

- Tầng cao công trình:

- | | |
|--|---------------|
| + Khu hành chính, công cộng, phụ trợ (dịch vụ) | : 1- 4 tầng. |
| + Khu giảng dạy, học tập | : 1- 4 tầng. |
| + Khu ký túc xá | : 5 - 9 tầng. |
| + Khu cây xanh, thể dục thể thao | : 1 tầng. |
| + Khu bãi đỗ xe | : 2 tầng. |
| + Khu hạ tầng kỹ thuật | : 1 tầng. |

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi đã được quy định theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tối thiểu các công trình (trừ các công trình hiện hữu) như sau:

Bảng thống kê lộ giới đường giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	Lộ giới	Khoảng lùi xd (m)	Ghi chú
I	Giao thông đối ngoại (Thuộc phạm vi nghiên cứu mở rộng)							
1	Đường Lê Quý Đôn (TC02)	A-A	12,5	16,5	12,5	41,5	12,0	Đường Khu vực (theo QHPK)
2	Đường Nguyễn Du (TC07)	A-A	12,5	16,5	12,5	41,5	12,0	
3	Đường Thống Nhất (VĐ01)	B-B	7,5	16,5	7,5	31,5	6,0	
II	Giao thông nội bộ (Thuộc phạm vi quy hoạch)							
1	Trục chính cảnh quan	1-1	3	20	3	26	6,0	Đường hiện trạng
2	Đường 19 tháng 5	4-4	3	12	3	14	3,0	
3	Đường 25 tháng 8	2-2	3	12	3	18	3,0	
		3-3	3	8	3	14	1,0	
4	Đường 30 tháng 4	2-2	3	12	3	18	1,0	
5	Đường 19 tháng 8	3-3	3	8	3	14	1,0	
6	Đường 19 tháng 5	2-2	3	12	3	18	1,0	
		4-4	3	6	3	12	1,0	
7	Đường 7 tháng 5	5a-5a	3	12	-	15	1,0	
8	Đường 25 tháng 8	3-3	3	8	3	14	1,0	
9	Đường D1; D2; D3; D4; N3	5-5	3	4	3	10	1,0	Quy hoạch điều chỉnh
10	Đường D5	6-6	2	6	2	10	1,0	
11	Đường N2	6-6	2	6	2	10	1,0	
12	Đường D1-1	7-7	2	4	2	8	1,0	

- Hình khối kiến trúc:

+ Các công trình với các chức năng khác nhau thiết kế đảm bảo tính thống nhất trong không gian tổng thể.

+ Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường.

- Vật liệu và màu sắc:

+ Vật liệu, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Cây xanh, sân vườn:

+ Cây xanh trồng dọc các tuyến đường sử dụng cây có tán để che mát, ít rụng lá theo mùa, phù hợp thổ nhưỡng, giảm tiếng ồn và phù hợp với môi trường học tập, huấn luyện trong quân ngũ.

+ Cây xanh sân vườn bao quanh công trình kết hợp với yếu tố hồ cảnh quan góp phần cải thiện điều kiện vi khí hậu vào mùa khô và tạo cảnh quan tích cực cho môi trường học tập, huấn luyện.

+ Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan, đặc biệt hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường, chiếu sáng công trình, khuôn viên, mặt nước.

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

Mạng lưới đường giao thông tuân thủ Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh đã được phê duyệt. Mạng lưới đường giao thông nội bộ trong Trung tâm tuân thủ các quy chuẩn chuyên ngành đảm bảo liên kết hệ thống giao thông của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Giao thông đối ngoại

Đường Thống nhất (VD01) đoạn Khu đô thị Bình Nguyên giáp phía Bắc khu quy hoạch có lộ giới 31,5 m với lòng đường 16,5 m vỉa hè 2 bên mỗi bên 7,5 m;

Đường Lê Quý Đôn (TC02) giáp phía Tây và đường Nguyễn Du (TC07) tiếp giáp phía Đông có lộ giới 41,5 m. Lòng đường rộng 15,0 m, giải phân cách rộng 1,5 m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 12,5 m. Mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch phù hợp.

b) Giao thông nội bộ

Hệ thống đường giao thông nội bộ trong Trung tâm được kế thừa các tuyến giao thông nội bộ hiện hữu, bổ sung một số tuyến đường mới tại các khu vực dự kiến đầu tư xây dựng mới, được kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại. Quy hoạch mới và điều chỉnh một số các tuyến đường nội bộ (chưa hoàn thiện theo Quy hoạch 2017) kết nối các công trình Ký túc xá mới với khu vực giảng đường, sân huấn luyện, căn tin và nhà xe... các đường giao thông quy hoạch mới bao gồm:

- Đường D3.2; D4; N3 có lộ giới 10,0 m với các thông số: vỉa hè 2 bên rộng 2x3,0m, lòng đường rộng 4,0 m.

- Đường N2 và D5 có lộ giới 10,0 m với các thông số: vỉa hè 2 bên rộng 2x2,0m, lòng đường rộng 6,0 m.

- Đường D6 có lộ giới 8,0 m với các thông số: vỉa hè 2 bên rộng 2,0 x2,0 m, lòng đường rộng 4,0 m.

- Điều chỉnh, bổ sung thêm các Tuyến đường hành quân có tính chất đường đi bộ và chức năng là đường dành riêng phục vụ cho hoạt động đào tạo, huấn luyện giảng dạy kiến thức quốc phòng theo chương trình học. Tuyến đường có

lộ giới 3,0 m thiết kế bám sát địa hình hiện trạng của khu đất, được cải tạo nền đường bằng phẳng.

- Bổ sung bãi đỗ xe, nhà để xe: Bãi đỗ xe có quy mô: diện tích 1.575 m², bố trí 2 tầng, diện tích đất xây dựng 787,5 m². Nhà để xe kết hợp tại các công trình được bố trí hợp lý tại gần cổng ra vào, tổ chức lối ra - vào riêng biệt, kết hợp với hệ thống cây xanh, cảnh quan để tăng tính thẩm mỹ cho khu vực.

- Các tuyến đường nội bộ trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch, thiết kế mặt cắt ngang đường có độ dốc ngang 2,0 % hướng về hệ thống thoát nước mưa, độ dốc ngang vỉa hè tối thiểu là 1,5 % ÷ 2,0 % hướng về phía lòng đường.

- Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn QCVN 07-4:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

c) Giao thông công cộng

Giao thông công cộng cho sinh viên sử dụng các tuyến xe buýt của thành phố Hồ Chí Minh có các trạm xe buýt tại gần 02 cổng của Trung tâm trên đường Lê Quý Đôn và đường Nguyễn Du.

6.2. Cao độ nền

- Căn cứ cao độ xây dựng tại các điểm giao nhau của hệ thống đường được xác định cao độ khống chế quy hoạch tại Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/07/2023 của Thủ Tướng Chính Phủ về phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh đã có các công trình được xây dựng, cao độ nền xây dựng đã ổn định và không bị ngập úng. Công tác san lấp nền chỉ thực hiện cục bộ cho từng công trình hoặc từng nhóm công trình để bảo đảm yêu cầu thoát nước mặt và tạo cảnh quan theo hướng dốc chính của địa hình tự nhiên từ phía Tây Bắc cao độ 23,93 m dốc về nút giao đường 19 tháng 5 với đường D5 có cao độ mặt đường hiện trạng 16,71 m.

- Các khu vực sân bóng đá, khu đất đồi cao phía Tây Bắc, khu bố trí bãi tập ngoài trời, kênh hào và đường hành quân giữ nguyên cao độ hiện trạng. Khu vực có độ dốc địa hình lớn xây dựng kè kết hợp cảnh quan. Tường rào quanh Trung tâm xây dựng kết hợp làm tường chắn đất.

6.3. Thoát nước mưa

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa theo nguyên tắc chảy riêng độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Giữ nguyên hệ thống cống ngầm thoát nước mưa hiện trạng của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh, quy hoạch mới các tuyến cống thoát nước thu nước mặt cho khu vực quy hoạch mới chưa xây dựng. Các tuyến cống sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D400 mm - D800 mm.

- Đối với các tuyến đường Hành quân bố trí các mương thoát nước dọc để thu nước chảy tràn tránh gây ảnh hưởng phá hoại nền đường.

- Nước mưa sau khi thu gom bằng các tuyến cống thoát nước dọc đường sẽ thoát ra các cửa xả thoát nước mưa hiện hữu trên đường 19 tháng 5 để thoát ra Hồ Đá.

6.4. Cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước 1004 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước cấp từ khung hạ tầng cấp nước của Đại học Quốc Gia Thành phố Hồ Chí Minh được bổ sung thêm 01 điểm đầu nối từ tuyến D150 mm trên đường Nguyễn Du.

- Mạng lưới cấp nước được kế thừa các công trình hiện trạng bể chứa, trạm bơm nguồn đầu nối hiện trạng, bổ sung các tuyến ống cấp nước xây dựng mới phục vụ cho khu vực quy hoạch mới tạo thành mạng vòng đảm bảo cấp nước ổn định, an toàn. Các tuyến cấp nước chính $\varnothing = 100 \text{ mm} \div 150 \text{ mm}$, các tuyến cấp nước phân phối vào công trình và nước tưới cây, sân vườn $\varnothing < 100 \text{ mm}$, sử dụng ống HDPE đặt trên vỉa hè độ sâu (tính đến đỉnh ống) $\geq 0,7 \text{ m}$. Khu vực ở là ký túc xá sinh viên được bố trí đồng hồ nước riêng cho các công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống cấp nước có đường kính $\varnothing \geq 100 \text{ mm}$ với khoảng cách giữa các trụ là 120 - 150 m, cách mép vỉa hè không quá 2,5 m. Hệ thống chữa cháy ngoài nhà là hệ thống chữa cháy áp lực thấp, áp lực tự do đảm bảo tối thiểu 10 m theo quy định. Các công trình có hệ thống chữa cháy áp lực cao được thiết kế khi thiết kế công trình.

- Hệ thống cấp nước đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn QCVN 07-1:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

6.5 .Cấp điện

- Tổng công suất phụ tải điện yêu cầu toàn dự án khoảng: 4.221 kVA. Trong đó, nhu cầu công suất điện hiện hữu 800 kVA. Nhu cầu khu vực xây dựng mới là 3.421 kVA.

- Nguồn điện được đầu nối vào lưới điện trung thế 22kV của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh tại các vị trí: ĐN01 và ĐN02 trên đường Thống nhất (VD01).

- Tuyến cáp trung thế đi ngầm, sử dụng loại cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC chôn trong ống HDPE xoắn D195/150. Cáp được đặt ở độ sâu 1 m so với cốt nền hoàn thiện đảm bảo an toàn theo quy định.

- Trạm 22/0,4 nâng công suất 2 trạm, Trạm 01 từ 400 KVA lên 2.900 KVA, Trạm 02 từ 400 KVA lên 1400 KVA. Máy phát điện dự phòng được bố trí tại các công trình theo nhu cầu khi thiết kế công trình.

- Lưới điện hạ thế đi ngầm, sử dụng cáp loại Cu/XLPE/DSTA/PVC đi trong hào cáp, mương cáp của công trình, nhóm công trình.

- Khu vực ở là ký túc xá và Nhà nghỉ giảng viên bố trí đồng hồ riêng cho các công trình.

- Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm có tiết diện CXV/DSTA 4x10 mm² - 0,6/1 kV; 4x16 mm² 0,6/1 kV được đặt trong ống xoắn chịu lực HDPE

chôn trong mương dưới đất có chiều sâu tối thiểu 0,7 m. Cột đèn chiếu sáng có thể kế thừa mẫu mã theo cột hiện hữu hoặc cột thép chiều cao 7-12 m và khoảng cách trung bình 30-35 m, sử dụng đèn LED cao áp công suất từ 60W đến 150W. Hệ thống đèn đường được đóng cắt chiết giảm tự động

- Hệ thống cấp điện điện phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 07-5:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

6.6. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải: 830 m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, kế thừa hệ thống thoát nước thải đã được xây dựng trong khu vực, bổ sung một số tuyến cống thoát nước thải tại khu vực quy hoạch mới. Nước thải được thu gom từ các công trình giảng đường, ký túc xá, nhà ăn đầu nối ra hệ thống thoát nước thải hiện hữu và đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải trên đường Nguyễn Du (TC07) để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại theo quy định trước khi kết nối hệ thống thoát nước thải của Trung tâm. Các công trình có nước thải nguy hại (khu vực phòng thí nghiệm) phải được thu gom xử lý riêng khi thiết kế công trình. Cống thoát nước dùng công HDPE có đường kính Ø = 200 ÷ 300 mm, đặt trên vỉa hè, chôn sâu tối thiểu 0,7 m tới đỉnh ống.

- Hệ thống thoát nước phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 07 – 2:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

6.7. Quy hoạch thu gom chất thải rắn (CTR)

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 4,7 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 2 loại: Chất thải rắn tái chế, tái sử dụng (kim loại, giấy, bao bì, thủy tinh,...) được định kỳ thu gom; Chất thải rắn hữu cơ như lá cây, rau, quả, củ,... được thu gom hàng ngày.

- Các công trình bố trí thu gom chất thải rắn. Hàng ngày chất thải rắn được thu gom về trạm tập trung chất thải rắn của Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh tại phía Bắc khu quy hoạch sau tòa nhà A2, diện tích bãi tập kết chất thải rắn hiện hữu 170m² và sẽ thu gom về khu xử lý tập trung của địa phương theo quy định.

6.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thuê bao khoảng: 481 thuê bao.

- Nguồn tín hiệu sẽ được đầu nối vào mạng lưới hạ tầng viễn thông tại điểm DDN1 trên đường Thống Nhất (VĐ01) theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Mạng lưới hạ tầng viễn thông: Đối với khu vực hiện hữu hạ ngầm tuyến cáp thông tin thay thế cho tuyến thông tin nổi hiện hữu; Đối với khu xây dựng mới: Xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc, sử dụng cáp quang đi ngầm trong ống HDPE D110/90 kết nối các công trình, nhóm công trình đảm bảo

liên tục, ứng dụng công nghệ cao hạ tầng cáp quang Internet băng thông rộng tốc độ cao.

- Bể cấp sử dụng loại bể 01 nắp, khoảng cách từ 80-100 m/1 bể.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện các biện pháp ngăn ngừa, giảm thiểu các tác động tiêu cực tới môi trường trong quá trình thực hiện dự án:

- Giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn chuẩn bị, giai đoạn xây dựng, giai đoạn hoạt động của dự án.

- Giải pháp về bảo vệ môi trường: Phát triển công trình xanh, hạn chế bê tông hóa bề mặt, tăng cường nênm xanh, mảng xanh thâm thấu nước, giữ nước. Thiết kế không gian cây xanh, không gian công cộng linh hoạt, sử dụng vật liệu cách nhiệt, phủ xanh công trình. Sử dụng tối đa các sinh vật bản địa đã thích nghi với các điều kiện sinh thái để cải tạo cảnh quan. Hình thành và phát triển các khu cây xanh theo các ý tưởng quy hoạch đề xuất. Phát triển thảm thực vật kết hợp hỗ trợ thoát nước, giảm ngập úng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch. Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu trong quá trình thi công xây dựng.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư phải thực hiện các thủ tục liên quan đến môi trường cho dự án theo quy định pháp luật về môi trường.

8. Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch

Ban hành kèm theo Quyết định này (Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh).

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết lên Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết theo quy định hiện hành và có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định của pháp luật. Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm rà soát, quản lý chặt chẽ để có đề xuất kịp thời khắc phục những phát sinh (nếu có) đảm bảo việc quản lý, phát triển phù hợp với các nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

2. Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh tổ chức lập các dự án đầu tư trên cơ sở đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh được duyệt.

3. Trong giai đoạn thực hiện đầu tư, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh có trách nhiệm phân kỳ đầu tư phù hợp với nguồn vốn bảo đảm hiệu quả, tránh lãng phí trong đầu tư xây dựng, bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu sử dụng cho từng giai đoạn.

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

Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh;
- UBND tỉnh Bình Dương;
- Sở XD tỉnh Bình Dương;
- UBND Thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.hp

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Tường Văn

Phụ lục
Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch khu vực điều chỉnh quy hoạch của đồ án
Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh

(Kèm theo Quyết định số ngày tháng năm 2025)

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Diện tích sàn XD	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(lần)
I	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		170.578	100	26.270	15,4	9	66.756	2
1	Đất khu học tập (Giảng đường)		10.800	6,3	4.280	39,6		9.721	0,9
1.1	Giảng đường A2 -Hội trường 500 chỗ (Hiện hữu)	GĐ-A2	7.322		2.909	39,7	3	5.666	0,8
1.2	Giảng đường A3 (Hiện hữu)	GĐ-A3	3.478		1.371	39,4	3	4.055	1,2
2	Đất công trình hành chính - điều hành		3.352	2,0	1.490	44,5		3.727	1,1
2.1	Nhà làm việc A1 (Hiện hữu)	HC-A1	1.981		770	38,9	3	1.567	0,8
2.2	Nhà làm việc A4 (Hiện hữu)	HC-A4	1.371		720	52,5	3	2.160	1,6
3	Đất khu nhà ở (ký túc xá sinh viên, nhà nghỉ giáo viên)		21.856	12,8	9.703	44,4		35.726	1,6
3.1	Ký túc xá B1, B2 (Hiện hữu)	KTX-1	4.844		1.985	41,0	4	5.315	1,1
3.2	Ký túc xá B3 (Hiện hữu)	KTX-2	1.638		993	60,6	4	2.658	1,6
3.3	Ký túc xá B4, B5 (Hiện hữu)	KTX-3	4.938		1.985	40,2	4	5.315	1,1
3.4	Ký túc xá B6, B7 (Xây mới)	KTX-4	2.966		1.697	57,2	4	6.788	2,3
3.5	Ký túc xá B8, B9 (Xây mới)	KTX-5	4.330		1.900	43,9	4	7.600	1,8
3.6	Ký túc xá B10 (Xây mới)	KTX-6	1.900		844	44,4	9	7.600	4,0
3.7	Nhà công vụ (Hiện hữu)	NCV	1.240		298	24,0	2	450	0,4
4	Đất dịch vụ - công cộng		12.607	7,4	6.808	54,0		12.568	1,0
4.1	Khu dịch vụ 1 (giặt ủi, kho quân trang cải tạo)	DV-1	1.207		593	49,1	1	593	0,5
4.2	Khu dịch vụ 2 (Nhà ăn sinh viên 1 cải tạo)	DV-2	5.117		2.880	56,3	2	5.760	1,1

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Diện tích sàn XD	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(lần)
4.3	Khu dịch vụ 3 (Nhà ăn sinh viên 2 cải tạo)	DV-3	4.824		2.880	59,7	2	5.760	1,2
4.4	Khu dịch vụ 4 (cửa hàng tiện lợi 24/24 xây mới)	DV-4	896		355	39,6	1	355	0,4
4.5	Nhà truyền thống - trưng bày (cải tạo)	NTT	564		100	17,7	1	100	0,2
5	Đất cây xanh - cảnh quan - Sân tập luyện-Thao trường		70.284	41,2	2.964	≤5	1	2.964	-
5.1	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật		59.425		2.844			2.844	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 1 (xây mới)	CX.BT-1	3.402		150		1	150	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 2 (hiện hữu)	CX.BT-2	14.995		996		1	996	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 3 (cải tạo, bổ sung)	CX.BT-3	5.284		200		1	200	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 4 (cải tạo, bổ sung)	CX.BT-4	8.029		36		1	36	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 5 (cải tạo, bổ sung)	CX.BT-5	11.478				1	-	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 6 (cải tạo, bổ sung)	CX.BT-6	6.656				1	-	
	Cây xanh kết hợp thao trường chiến thuật 7 (Khu đất bố trí mục tiêu ngắm)	CX.BT-7	7.472				1	-	
	Nhà tập bắn + WC (xây mới)	NTB	2.107		1.462		1	1.462	
5.2	Cây xanh kết hợp sân thể thao		1.420		100			100	
	Sân tennis (hiện hữu), nhà gỗ (hiện hữu)	CX.BT-8	1.420		100		1	100	
5.3	Cây xanh cảnh quan kết hợp quảng trường-tượng đài, hồ nước		9.439		20			20	
	Cây xanh kết hợp quảng trường- tượng đài (hiện hữu)	CX.BT-9	4.410				1	-	

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Diện tích sàn XD	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(tầng)	(m ²)	(lần)
	<i>Cây xanh cảnh quan (hiện hữu)</i>	<i>CX.BT-10</i>	743				1	-	
	<i>Cây xanh kết hợp cảnh quan hồ nước 1 (xây mới)</i>	<i>CX.BT-11</i>	2.216		20		1	20	
	<i>Cây xanh kết hợp cảnh quan hồ nước 2 (xây mới)</i>	<i>CX.BT-12</i>	885				1	-	
	<i>Cây xanh kết hợp sân tập (xây mới)</i>	<i>CX.BT-13</i>	1.185				1	-	
6	Đất quảng trường - Sân thể thao	QT-TT	5.909	3,5					
7	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		4.222	2,5					
7.1	Khu hạ tầng kỹ thuật 1 (<i>Cấp nước, cấp điện, thông tin...hiện hữu</i>)	HTKT-1	4.052						
7.2	Khu hạ tầng kỹ thuật 2 (<i>bãi tập kết rác</i>)	HTKT-2	170						
8	Đất giao thông		41.548	24,4	1.025			2.050	
8.1	Đường giao thông nội bộ		40.213	23,6					
8.2	Bãi đỗ xe	BX	1.335	0,8	1.025	76,8	2	2.050	1,5
	<i>Bãi xe tầng (xây mới)</i>		1.025		1.025				
	<i>Bãi xe máy 100-200 chỗ</i>		310						
II	DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU MỞ RỘNG		73.220		671			671	
1	Cây xanh cảnh quan		13.419		671			671	
	<i>Cây xanh cảnh quan 1</i>	<i>CXCQ-1</i>	2.484		124	5,0	1	124	
	<i>Cây xanh cảnh quan 2</i>	<i>CXCQ-2</i>	10.935		547	5,0	1	547	
2	Giao thông đối ngoại		59.801						
I+II	TỔNG DIỆN TÍCH RANH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		243.798						