

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng**  
**Trường Đại học Quốc tế thuộc Đại học Quốc gia TP. 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 phê duyệt Quy hoạch phân khu 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 103/QĐ-BXD ngày 06/02/2024 của Bộ Xây dựng phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Đại học Quốc tế;*

*Căn cứ Tờ trình số 264/TTr-ĐHQG ngày 13/02/2025 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 Trường Đại học Quốc tế (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 Trường Đại học Quốc tế thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án**

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Đại học Quốc tế 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 HT6.1 và HT6.2 tại Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp hồ 3 (Khu công viên, hồ nước CX3 theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh);

- Phía Nam: giáp đường Quảng trường sáng tạo (đường Trục chính trung tâm theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh);

- Phía Đông: giáp đường Lê Quý Đôn (đường TC02 theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh);

- Phía Tây: giáp đường William Shakespeare (đường TB01 theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh).

### **3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch**

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 12,49 ha, trong đó:

+ Phần diện tích đường Marie Curie: 0,97 ha;

+ Phần diện tích trường Đại học Quốc tế: 11,52ha. Gồm khu HT6.1: 5,19 ha và HT6.2: 6,33 ha

- Quy mô đào tạo đến năm 2030 là 6.000 sinh viên chính quy; Số lượng viên chức và người lao động: 1.600 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 Trường Đại học Quốc tế theo Kế hoạch chiến lược và Đề án đổi mới cơ chế hoạt động của trường đã được Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

- Bổ sung các hạng mục công trình mới theo kế hoạch phát triển của Trường Đại học Quốc tế với không gian kiến trúc hiện đại, hợp lý, có tính riêng biệt, phát triển bền vững, nhằm từng bước đáp ứng đầy đủ cơ sở vật chất phục vụ công tác đào tạo chất lượng cao, thúc đẩy công tác nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, thực hành ứng dụng và các hoạt động ngoại khóa của sinh viên một cách đồng bộ.

- Kết nối đồng bộ giữa hai khu đất xây dựng trường, với khu vực đầu tư xây dựng các đơn vị thành viên khác thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và với khu đô thị xung quanh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai đầu tư xây dựng Trường Đại học Quốc tế và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

#### **4.2. Tính chất**

Là khu đào tạo, học tập thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh; là cơ sở nghiên cứu trong hệ thống Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, được xác định là trường Đại học định hướng nghiên cứu thuộc топ đầu tại Châu Á; là cơ sở giáo dục Quốc tế, tự chủ, sáng tạo và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao đạt trình độ khu vực và Quốc tế; là nơi tập trung các nhà khoa học, các chuyên gia trong nhiều lĩnh vực đến làm việc, nghiên cứu trao đổi học thuật, làm nền tảng cho việc công bố khoa học Quốc tế cũng như những nghiên cứu ứng dụng mang tính phục vụ cộng đồng.

#### **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 kết nối về không gian kiến trúc; khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật giữa hai khu đất xây dựng trường; trong và ngoài khu vực nghiên cứu; các điều kiện về kỹ thuật khác (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 Trường Đại học Quốc tế, 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 cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn và phù hợp với yêu cầu đặc thù của ngành nghề 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**

Trên cơ sở mạng lưới giao thông và phân khu chức năng đã được xác định tại đồ án quy hoạch được duyệt năm 2015, giữ lại các hạng mục đã được đầu tư xây dựng phù hợp quy hoạch, điều chỉnh bổ sung cập nhật lại các chỉ tiêu sử dụng đất cho từng hạng mục công trình tại từng lô đất và phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể phù hợp với các chỉ tiêu khống chế cho khu đất nghiên cứu quy hoạch Trường Đại học Quốc tế (khu đất HT6.1 và HT6.2) theo Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/7/2023 gồm:

- Chỉ tiêu xây dựng công trình toàn khu đề xuất áp dụng 20m<sup>2</sup>/ sinh viên, tăng tổng diện tích sàn lên 120.000m<sup>2</sup>. Các khối công trình được bố trí tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, đồng thời đảm bảo nhu cầu phát triển cho tương lai.

- Điều chỉnh tầng cao công trình tối đa khu HT6.2 và hệ số sử dụng đất tối đa Khu HT6.2 phù hợp với định hướng của Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và nhu cầu phát triển cho tương lai.

- Điều chỉnh bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng nhu cầu phát triển và đảm bảo tính khả thi, hiệu quả trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng.

### **5.1. Sử dụng đất quy hoạch**

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có quy mô **115.200 m<sup>2</sup>**, sử dụng đất của các khu chức năng dự kiến như sau:

Khu đất hiện hữu (HT6.1): **51.900 m<sup>2</sup>**

- Đất quản lý hành chính (Ký hiệu A-1): bố trí Khối hành chính – Nghiên cứu QT.A1; diện tích 4.275 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,7% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa: 15 tầng; tầng hầm: 1 tầng; mật độ xây dựng: 36,2%.

- Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu (Ký hiệu B-1-2): bố trí Khối lớp học – Thí nghiệm QT.B1 và QT.B2; diện tích 10.250 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,9% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa: 7 tầng; mật độ xây dựng: 40%.

- Đất phục vụ (Ký hiệu C-1 đến C-5): bố trí các Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ QT.C1, QT.C2, QT.C3, nhà để xe QT.C4 và bãi đỗ xe QT.C5; tổng

diện tích 7.097 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 6,2% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa: 7 tầng; mật độ xây dựng: 61,4%. Đối với bãi đỗ xe ngoài trời, có thể bố trí mái che nắng/ mưa làm bằng vật liệu nhẹ, di động được.

- Đất thể dục thể thao (Ký hiệu D-1): bố trí Khu các sân thể dục thể thao và cảnh quan ngoài trời; diện tích 2.813 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 2,4% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế. Các sân thể dục thể thao ngoài trời trong khu đất này có thể bố trí mái che nắng/ mưa làm bằng vật liệu nhẹ, di động được. Ngoài ra, do đặc thù là trường thành viên thuộc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Trường Đại học Quốc tế sẽ không đầu tư xây dựng Khối công trình thể dục thể thao riêng, mà sẽ sử dụng các khối công trình thể dục thể thao dùng chung của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và bố trí chức năng luyện tập thể dục thể thao của một số bộ môn vào bên trong các Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ.

- Đất giao thông: diện tích 14.132 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 12,3% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế.

- Đất cây xanh (Ký hiệu CX-1 đến CX-5): bố trí hệ thống công viên, cây xanh, công trình tiêu cảnh, công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ hỗ trợ cho người tham gia giảng dạy, học tập, nghiên cứu CX-1, CX-2, CX-3, CX-4, CX-5; có tổng diện tích là 13.332 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 11,6% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa 1 tầng; mật độ xây dựng 5%.

Khu đất mở rộng (HT6.2): **63.300 m<sup>2</sup>**

- Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu (Ký hiệu B3 đến B-6): bố trí Khối lớp học – Thí nghiệm QT.B3, QT.B4, QT.B5 và Khối công trình đa năng - học tập - thực nghiệm QT.B6; tổng diện tích 35.729 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 31% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa: 8 tầng; mật độ xây dựng: 24,2%.

- Đất phục vụ (Ký hiệu C-6): bố trí Nhà để xe QT.C6; diện tích 666 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,6% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa: 4 tầng; mật độ xây dựng: 75,2%.

- Đất giao thông: diện tích 4.578 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 4% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế.

- Đất cây xanh (Ký hiệu CX-6 đến CX-9): bố trí hệ thống công viên, cây xanh, công trình tiêu cảnh, công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ hỗ trợ cho người tham gia giảng dạy, học tập, nghiên cứu CX-6, CX-7, CX-8, CX-9; có tổng diện tích là 9.998 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 8,7% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế; tầng cao tối đa 1 tầng; mật độ xây dựng 5%.

- Hồ nước: diện tích mặt nước 12.329 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 10,7% diện tích toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế.

***Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất***

| TT       | Hạng mục                           | Ký hiệu lô đất | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|----------|------------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------|
| <b>I</b> | <b>KHU ĐẤT HIỆN HỮU</b>            | <b>HT6.1</b>   | <b>51.900</b>                   | <b>45,1</b> |
| 1        | Đất quản lý hành chính             | A-1            | 4.275                           | 3,7         |
| 2        | Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu | B-1-2          | 10.250                          | 8,9         |
| 3        | Đất phục vụ                        | C-1 ÷ C-5      | 7.097                           | 6,2         |
| 4        | Đất thể dục thể thao               | D-1            | 2.813                           | 2,4         |

|            |                                                              |              |                |              |
|------------|--------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|
| 5          | Đất cây xanh                                                 | CX-1 ÷ CX-5  | 13.332         | 11,6         |
| 6          | Đất giao thông                                               |              | 14.132         | 12,3         |
| <b>II</b>  | <b>KHU ĐẤT MỞ RỘNG</b>                                       | <b>HT6.2</b> | <b>63.300</b>  | <b>54,9</b>  |
| 2          | Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu                           | B-3 ÷ B-6    | 35.729         | 31,0         |
| 3          | Đất phục vụ                                                  | C-6          | 666            | 0,6          |
| 5          | Đất cây xanh                                                 | CX-6 ÷ CX-9  | 9.998          | 8,7          |
| 6          | Đất giao thông                                               |              | 4.578          | 4,0          |
| 7          | Hồ nước                                                      | HN           | 12.329         | 10,7         |
| <b>III</b> | <b>Đất giao thông đối ngoại</b>                              |              | 9.683          |              |
|            | <b>TỔNG CỘNG</b><br>(không bao gồm đất giao thông đối ngoại) |              | <b>115.200</b> | <b>100,0</b> |
|            | <b>Tổng cộng</b><br>(bao gồm đất giao thông đối ngoại)       |              | 124.883        |              |

(Chi tiết các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo 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 16,9%.
- + Tầng cao xây dựng từ 08 - 15 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất là 1,04 lần.
- + Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất xây dựng 19,2 m<sup>2</sup>/sinh viên

## 5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Giải pháp quy hoạch tổng thể:

Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan tổng thể Trường Đại học Quốc tế được nghiên cứu theo nhu cầu và tính liên kết của các khu vực, tối ưu hóa các hoạt động điều hành, giảng dạy và học tập của nhà Trường. Trong toàn khu đất Trường Đại học Quốc tế (bao gồm Khu đất hiện hữu HT6.1 và Khu đất mở rộng HT6.2), mỗi khối công trình và các hạng mục phục vụ kèm theo trong từng lô đất xây dựng phải đảm bảo những yêu cầu chi tiết về hình thức, công năng, màu sắc, vật liệu, khối tích, thiết kế hỗ trợ người tàn tật, khuyết tật và kiến trúc cảnh quan sân vườn bao quanh khác nhau nhưng vẫn tuân theo một tổng thể thống nhất sinh động, đa dạng, mang phong cách kiến trúc đương đại và ấn tượng, gọi liên tưởng đến sự khai phóng, phát triển mạnh mẽ hướng đến hội nhập Quốc tế và có thể được xem xét lựa chọn phương án thiết kế công trình thông qua hình thức tổ chức thi tuyển công khai.

Hình thành trục cảnh quan chính theo hướng Nam – Bắc kết nối 02 khu đất, bắt đầu từ tòa nhà Hành chính – Nghiên cứu QT.A1, điểm nhấn cảnh quan tại khu đất cây xanh công cộng CX-3 tới cụm các Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ, Khu các sân thể thao và cảnh quan ngoài trời tại khu đất HT6.1 dẫn đến Quảng trường mở - khu đất cây xanh công cộng CX-6 và điểm kết là tổ hợp không gian cảnh quan hồ nước tại khu đất HT6.2. Đây cũng chính là trục giao thông nội bộ kết nối hai khu đất HT6.1 và HT6.2 (có thể tổ chức cầu vượt dành cho người đi bộ, hầm chui băng ngang đường Marie Curie).

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, hoa màu sắc phong phú. Phân

tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, tượng, phù điêu, công trình kiến trúc.

Để đảm bảo chỗ đỗ xe cho toàn bộ người học, giảng viên và cán bộ nhân viên cũng như khách đến, ngoài các bãi đỗ xe/nhà để xe cao tầng 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 đó. Ngoài ra, thiết kế hệ thống đường dạo bộ liên hoàn, phù hợp với từng khu vực làm nên một tổng thể mềm mại hòa nhập bền vững với thiên nhiên.

b) Tổ chức không gian các khu vực cụ thể:

- Khu vực quản lý hành chính được bố trí ở nơi nổi bật, là Khối Hành chính – Nghiên cứu QT.A1 có chiều cao tối đa 15 tầng, 01 tầng hầm, hình thức công trình tổ hợp theo dạng thức đơn giản, hiện đại, đường nét mặt đứng dứt khoát, gãy gọn kết hợp với các khoảng sân, mảng cỏ, các lối dạo dẫn vào công trình tạo thành một không gian mở cho các hoạt động công cộng. Khu vực này tiếp giáp với trục đường Quảng trường sáng tạo (đường Trục chính Trung tâm), hướng công trình là hướng mở về phía Quảng trường sáng tạo và Nhà văn hóa sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Khu học tập, nghiên cứu:

Với đặc thù riêng về địa hình, toàn khu Trường Đại học Quốc tế được chia thành hai khu HT6.1 và HT6.2, cả hai khu đất này đều có bố trí các khu vực giảng dạy, học tập, nghiên cứu với chiều cao các công trình là 7 đến 8 tầng. Đối với khu đất HT6.1, bố trí tại trung tâm khu đất với tổ hợp công trình Khối lớp học – Thí nghiệm QT.B1 và QT.B2 và các khoảng sân, mảng cỏ, các lối dạo dẫn vào công trình. Đối với khu đất HT6.2, bố trí bao quanh hồ nước hiện hữu với tổ hợp các công trình gồm công trình Khối lớp học – Thí nghiệm QT.B3, QT.B4, QT.B5 và Khối công trình đa năng - học tập - thực nghiệm QT.B6, cảnh quan xanh ven hồ kết nối trực tiếp với Quảng trường mở, các mảng xanh, đường dạo bao quanh dẫn vào các công trình.

- Khu vực phục vụ chính được bố trí toàn bộ tại khu đất HT6.1, gồm 03 Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ có tầng cao từ 3 đến 7 tầng. Các chức năng cơ bản dự kiến của công trình bao gồm: không gian dành cho các hoạt động khởi nghiệp - đổi mới sáng tạo, phòng lưu trữ, không gian dành cho việc tổ chức câu lạc bộ sinh viên, sinh hoạt ngoại khóa, triển lãm, nghệ thuật, phòng luyện tập thể dục thể thao trong nhà, không gian tổ chức lớn đa chức năng (thể dục thể thao, hội thảo, biểu diễn,...), căn tin, các dịch vụ khác, ... Các khối công trình này kết hợp với khu vực Thể dục thể thao ngoài trời tạo nên một không gian sinh động, năng động và nổi bật, phù hợp cho các hoạt động giải trí, thư giãn cho người học. Ngoài ra, bố trí 01 Nhà để xe 02 tầng, 01 bãi đỗ xe tại khu đất HT6.1 và 01 Nhà để xe 04 tầng tại khu đất HT6.2 để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của người tham gia giảng dạy, học tập, nghiên cứu tại Trường.

- Khu vực thể dục thể thao được bố trí tại khu đất HT6.1, gồm các sân thể dục thể thao ngoài trời kết hợp các mảng xanh, sân vườn, lối đi dạo. Khu vực này kết hợp với khu vực phục vụ, thuận tiện tổ chức các hoạt động thể chất của Trường Đại học Quốc tế.

- Các khu cây xanh được bố trí xung quanh khu quy hoạch, vừa tạo cảnh quan khu vực, với các công trình tiểu cảnh, công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ hỗ trợ cho người tham gia giảng dạy, học tập, nghiên cứu, vừa là khoảng cách ly xanh để giảm thiểu tác động bởi tiếng ồn, khói bụi cho khu quy hoạch.

c) Quy định 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:

+ Tầng cao công trình tối đa khu HT6.1:  $\leq 15$  tầng.

+ Tầng cao công trình tối đa khu HT6.2:  $\leq 8$  tầng.

Tầng cao cụ thể đối với từng loại đất được quy định như sau:

+ Đất quản lý hành chính: 15 tầng.

+ Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu: 7 – 8 tầng.

+ Đất phục vụ: 2 – 7 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 đối ngoại*

| STT | Ký hiệu<br>(Tên đường)                             | Mặt<br>cắt | Lộ<br>giới | Vĩa<br>hè<br>trái | Lòng<br>đường | Dải<br>phân<br>cách | Lòng<br>đường | Vĩa<br>hè<br>phải | Khoảng<br>lùi |
|-----|----------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
|     |                                                    |            | m          | m                 | m             | m                   | m             | m                 | m             |
|     | Không thuộc phạm vi nghiên cứu quy hoạch           |            |            |                   |               |                     |               |                   |               |
| 1   | Đường TB01 (William Shakespeare)                   | A-A        | 25,0       | 5,0               | 15,0          |                     |               | 5,0               | 6,0           |
| 2   | Đường TC02 (Lê Quý Đôn)                            | C-C        | 41,5       | 12,5              | 7,5           | 1,5                 | 7,5           | 12,5              | 12,5          |
| 3   | Đường Trục chính trung tâm (Quảng trường sáng tạo) | C-C        | 41,5       | 12,5              | 7,5           | 1,5                 | 7,5           | 12,5              | 12,5          |
|     | Thuộc phạm vi nghiên cứu quy hoạch                 |            |            |                   |               |                     |               |                   |               |
| 1   | Đường TC06 (Marie Curie)                           | B-B        | 31,5       | 7,5               | 7,5           | 1,5                 | 7,5           | 7,5               | 6             |

*Bảng thống kê lộ giới đường giao thông nội bộ*

| STT | Ký hiệu<br>(Tên đường) | Mặt cắt | Lộ giới | Via hè trái | Lòng đường | Via hè phải | Khoảng lùi |
|-----|------------------------|---------|---------|-------------|------------|-------------|------------|
|     |                        |         | m       | m           | m          | m           | m          |
| 1   | <b>Đường QT1</b>       | 3A-3A   | 25,5    | 2,0         | 21,5       | 2,0         | 0,0 – 6,0  |
| 2   | <b>Đường QT2</b>       | 3B-3B   | 10,0    | 2,0         | 6,0        | 2,0         | 0,0 – 6,0  |
| 3   | <b>Đường QT3</b>       | 1-1     | 14,0    | 2,0         | 7,0        | 5,0         | 0,0 – 6,0  |
| 4   | <b>Đường QT4</b>       | 1A-1A   | 15,0    | 2,0         | 8,0        | 5,0         | 0,0 – 6,0  |
| 5   | <b>Đường QT5</b>       | 2-2     | 11,0    | 2,0         | 7,0        | 2,0         | 0,0 – 6,0  |
| 6   | <b>Đường QT5A</b>      | 3C-3C   | 21,0    | 2,0         | 17,0       | 2,0         | 0,0 – 6,0  |
| 7   | <b>Đường QT6</b>       | 4-4     | 10,0    | 2,0         | 6,0        | 2,0         | 0,0 – 6,0  |
| 8   | <b>Đường QT7</b>       | 5-5     | 11,0    | 2,0         | 7,0        | 2,0         | 0,0 – 6,0  |
| 9   | <b>Đường QT8</b>       | 5-5     | 11,0    | 2,0         | 7,0        | 2,0         | 0,0 – 6,0  |

- Hình khối kiến trúc:

+ Hình khối kiến trúc hiện đại, được liên kết thành các tổ hợp kiến trúc công trình thông qua các hành lang cầu nối, kiến trúc liên kết, kết nối.

+ Hình khối công trình có tỷ lệ vừa phải, hài hòa với cảnh quan khu vực, không bố trí các công trình có hình khối mâu thuẫn đứng cạnh nhau.

- Vật liệu và màu sắc:

+ Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường phù hợp với điều kiện khí hậu và điều kiện thiên nhiên của khu vực.

+ Tăng cường sử dụng các vật liệu tự nhiên, kết hợp với các vật liệu hiện đại như kính, kim loại làm phong phú cảm thụ thẩm mỹ.

+ Sử dụng màu sắc, trong sáng, nhẹ nhàng, tránh những màu quá sẫm, quá nóng.

- Cây xanh, sân vườn:

+ Cây xanh dọc các tuyến đường: sử dụng cây xanh 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.

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

- Chiều sáng: Khai thác nghệ thuật ánh sáng vào tổ chức cảnh quan của trường, đặc biệt hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng khu vực quảng trường, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công viên, mặt nước.

## **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **6.1. Giao thông**

#### **a) Mạng lưới đường:**

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 trường 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.

*\* Hệ thống đường giao thông đối ngoại:*

- Phía Tây: Tiếp giáp với tuyến đường TB01 (đường Williams Shakespeare) và Khu nhà công vụ, Trường Đại học Khoa học Tự nhiên – Trường Phổ thông năng khiếu (hiện trạng đã được xây dựng) có lộ giới 25,0 m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 15,0 m. Phần vỉa hè trái rộng 5,0m; vỉa hè phải rộng 5,0 m (Mặt cắt ngang A-A).

- Phía Đông: Tiếp giáp với tuyến đường TC02 (đường Lê Quý Đôn) (hiện trạng đã được xây dựng) và Trường Đại học Bách khoa và Khoa Kiến trúc – Xây dựng có lộ giới 41,5 m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 15,0 m. Phần vỉa hè trái rộng 12,5 m; vỉa hè phải rộng 12,5 m; dải phân cách giữa 1,5 m (Mặt cắt ngang C-C).

- Phía Nam: Tiếp giáp với tuyến đường Trục chính Trung tâm (đường Quảng trường sáng tạo) (hiện trạng đã được xây dựng) và Khu Trung tâm Dịch vụ Công cộng 1 có lộ giới 41,5 m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 15,0 m. Phần vỉa hè trái rộng 12,5 m; vỉa hè phải rộng 12,5 m; dải phân cách giữa 1,5 m (Mặt cắt ngang C-C).

- Tuyến đường TC06 (đường Marie Curie) nằm giữa 02 khu đất HT6.1 và HT6.2 của Trường Đại học Quốc tế (hiện trạng đã được xây dựng một phần) có lộ giới 31,5 m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 15,0 m. Phần vỉa hè trái rộng 7,5 m; vỉa hè phải rộng 7,5 m; dải phân cách giữa 1,5 m (mặt cắt B-B). Đây là tuyến đường đối ngoại với chiều dài 309,58m nằm trong ranh nghiên cứu quy hoạch, giữa 2 khu đất hiện hữu HT6.1 và khu đất mở rộng HT6.2. Để kết nối giao thông thông suốt giữa hai khu đất, tổ chức cầu vượt dành cho người đi bộ, hầm chui băng ngang đường Marie Curie. Kết hợp sử dụng tuyến đường Marie Curie này là thành phần kết nối, đưa về Trường Đại học Quốc tế quản lý sử dụng để đảm bảo tính kết nối và vận hành đồng bộ toàn trường.

*\* Hệ thống đường giao thông nội bộ trong trường được kế thừa các tuyến giao thông nội bộ hiện hữu, bổ sung một số tuyến mới tại các khu vực dự kiến đầu tư xây dựng mới, được kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại thông qua 06 vị trí đầu nối (Đối với khu đất HT6.1 gồm 04 vị trí trên 04 tuyến đường xung quanh; Đối với khu đất HT6.2 gồm 01 vị trí trên đường William Shakespeare và 01 vị trí trên đường Lê Quý Đôn)*

- Quy mô mặt cắt ngang đường nội bộ như sau:

+ Tuyến đường QT1 có lộ giới 25,5m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 21,5m. Phần vỉa hè rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4\text{m}$ . (Mặt cắt ngang 3A-3A)

+ Tuyến đường QT2 có lộ giới 10,0m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 6,0m. Phần vỉa hè rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4\text{m}$ . (Mặt cắt ngang 3B-3B)

+ Tuyến đường QT3 có lộ giới 14,0m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 7,0m. Phần vỉa hè trái 2,0m, vỉa hè phải 5,0m. (Mặt cắt ngang 1-1)

+ Tuyến đường QT4 có lộ giới 15,0m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 8,0m. Phần vỉa hè trái 2,0m, vỉa hè phải 5,0m. (Mặt cắt ngang 1A-1A)

+ Tuyến đường QT5 có lộ giới 11,0m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 7,0m. Phần vỉa hè rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4\text{m}$ . (Mặt cắt ngang 2-2)

+ Tuyến đường QT5A có lộ giới 21,0m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 17,0m. Phần vỉa hè rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4\text{m}$ . (Mặt cắt ngang 3C-3C)

+ Tuyến đường QT6 có lộ giới 10,0m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 6,0m. Phần vỉa hè rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4\text{m}$ . (Mặt cắt ngang 4-4)

+ Tuyến đường QT7 và QT8 cùng có lộ giới 11m, trong đó phần lòng đường xe chạy rộng 7,0m. Phần vỉa hè rộng  $2 \times 2,0\text{m} = 4\text{m}$ . (Mặt cắt ngang 5-5)

- Hệ thống đường trong khu vực dự án đảm bảo PCCC: bố trí tiếp giáp với các công trình xây dựng,  $B \geq 3,5 \text{ m}$  (tùy thuộc vào từng vị trí); các chỉ tiêu thiết kế đường tuân thủ QCVN 06:2022/BXD.

- Các tuyến đường nội bộ trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch, thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang 2% hướng về hệ thống thoát nước mưa, độ dốc ngang vỉa hè tối thiểu là 1,0% và tối đa là 4% hướng về phía lòng đường.

b) *Kết cấu áo đường*: Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch cần được thiết kế với tiêu chuẩn phù hợp với đường phố nội bộ, kế thừa đồng bộ tuyến đường hiện hữu.

c) *Bãi đỗ xe, nhà để xe*: Các bãi đỗ xe và nhà để xe trong toàn bộ khu đất Trường Đại học Quốc tế được bố trí hợp lý gần cổng ra vào, tổ chức lối ra – vào riêng biệt. Ngoài ra có thể kết hợp bố trí phù hợp trong các lô đất quy hoạch xây dựng công trình, kết hợp thêm vào hệ thống cây xanh, cảnh quan để tăng tính thẩm mỹ cho khu vực.

d) Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ QCVN 07- 4:2023/BXD.

## 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 theo 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.

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch 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 về phía Tây Bắc, Đông Bắc và Đông Nam.

- Khống chế cao độ tìm đường giao thông và từng cụm công trình bám theo hiện trạng địa hình tự nhiên và phù hợp với các công trình đã thực hiện.

- Các khu vực sân vườn xác định theo cao độ nền hiện trạng hoặc tạo dựng cảnh quan theo yêu cầu khi thiết kế công trình.

- Đối với khu vực có độ dốc địa hình lớn, có thể xây dựng kè kết hợp tổ chức không gian cảnh quan, tường rào có thể kết hợp làm tường chắn đất,...

## 6.4. Thoát nước mưa

- Khu vực lập quy hoạch chia ra làm 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu đất hiện hữu HT6.1 đã có hệ thống thoát nước mưa tương đối hoàn chỉnh. Nước mưa thu gom đầu nối vào các cống dọc trên đường TC02 (Lê Quý Đôn), đường TC06 (Marie Curie).

+ Lưu vực 2: Khu đất mở rộng HT6.2, nước mưa được thu gom đổ về hồ hiện hữu nằm trong khu vực của Trường và thoát về hồ đá theo Đồ án quy hoạch phân khu Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 790/QĐ-TTg).

- Hồ cảnh quan tại khu đất mở rộng HT6.2 được bố trí lan can bảo vệ bao quanh, thiết kế phù hợp cảnh quan hồ nước.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, bố trí các hố ga thu nước mưa, ... với khoảng cách đảm bảo thủ QCVN 07-2:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

#### 6.5. Cấp nước

- Nhu cầu cấp nước toàn khu là 745 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn cấp nước cấp từ khung hạ tầng cấp nước của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Đối với khu đất hiện hữu HT6.1:

+ Vị trí số 01: Trên đường TC02 (đường Lê Quý Đôn).

+ Vị trí số 02: Trên đường Trục chính Trung tâm (đường Quảng trường Sáng tạo).

b) Đối với khu đất mở rộng HT6.2:

+ Vị trí số 01, 02: Trên đường TC02 (đường Lê Quý Đôn).

- Mạng lưới cấp nước là mạng vòng và các tuyến nhánh, các tuyến cấp nước chính  $\varnothing = 100 \div 150$  mm, các tuyến cấp nước phân phối vào công trình và nước tưới cây, sân vườn  $\varnothing < 100$ mm, áp lực nước đảm bảo theo mạng lưới cấp nước chung. Tuyến ống cấp nước đặt trên vỉa hè độ sâu (tính đến đỉnh ống)  $\geq 0,7$ m.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống cấp nước có đường kính  $\varnothing \geq 100$ mm với khoảng cách giữa các trụ là 120 - 150m/trụ, cách mép vỉa hè không quá 2,5 m. Hệ thống chữa cháy ngoài nhà là hệ thống chữa cháy áp lực thấp, với áp lực tự do đảm bảo tối thiểu 10m 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 QCVN 07-1:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

#### 6.6. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng công suất phụ tải điện yêu cầu toàn dự án khoảng: 8.957 kVA.

- Trong đó, nhu cầu công suất điện giai đoạn 1 (hiện hữu) là 2.945 kVA. Nhu cầu công suất giai đoạn 2 (xây dựng mới) là 6.011 kVA.

- Nguồn điện được đầu nối vào lưới điện trung thế 22kV của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh tại 03 vị trí trên đường Lê Quý Đôn. Tuyến cáp trung thế đi ngầm, sử dụng loại cáp CXV/DSTA/22kV chôn trong ống HDPE xoắn D195/150. Cáp được đặt ở độ sâu 1m so với cốt nền hoàn thiện đảm bảo an toàn theo quy định.

- Trạm biến áp 22/0.4kV: Đặt ngoài trời sử dụng loại trạm Kios kiểu kín hợp bộ.

a) Đối với khu đất hiện hữu HT6.1:

+ Tiếp tục sử dụng các trạm biến áp 22/0,4kV TBA-HH1-2000kVA và TBA-HH2-1000kVA cung cấp điện cho các khối QT.B1, QT.B2 và QT.A1.

+ Xây dựng mới 1 trạm biến áp 22/0,4kV TBA-T3-1600kVA cung cấp một phần khu đất hiện hữu HT6.1.

b) Đối với khu đất mở rộng HT6.2: Xây dựng mới 3 trạm biến áp 22/0.4 kV TBA T1-1600kVA, TBA-T2.1-2000kVA và TBA-T2.2-1600kVA cung cấp điện cho khu đất mở rộng HT6.2.

- Máy phát điện dự phòng được bố trí tại các công trình theo nhu cầu khi thiết công trình.

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

- Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm có tiết diện từ 4 - 16 mm<sup>2</sup> đảm bảo mỹ quan. Cột đèn chiếu sáng là cột thép chiều cao 7-12m và khoảng cách trung bình 30-35m, sử dụng đèn LED cao áp công suất từ 60W đến 150W.

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

### **6.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động**

- Tổng nhu cầu thuê bao khoảng: 659 thuê bao.

- Nguồn tín hiệu sẽ được đầu nối vào tuyến cáp hiện hữu đối với khu vực HT6.1 và tuyến cáp trên đường TC02 (Lê Quý Đôn) đối với khu đất mở rộng HT6.2 theo Quy hoạch Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Mạng lưới hạ tầng viễn thông:

a) Đối với khu đất hiện hữu HT6.1: Giữ nguyên và tiếp tục sử dụng hệ thống các tuyến ống và điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được vận hành và bổ sung các tuyến ống cho các khu vực công trình được đầu tư xây dựng mới.

b) Đối với khu đất mở rộng HT6.2: 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 đi ngầm đến các khối công trình chức năng.

- Hệ thống thông tin liên lạc và truyền hình được kết nối với nhà cung cấp viễn thông và cấp dịch vụ truyền hình internet của khu vực bằng hệ thống các tuyến cáp.

- Bể cáp sử dụng loại bể 01 nắp, khoảng cách từ 80-100m bố trí 1 bể.

### **6.8. Thu gom và xử lý nước thải**

- Tổng lượng nước thải khoảng: 555 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với nước mưa cho 2 khu vực:

a) Đối với Khu đất hiện hữu HT6.1: kế thừa hệ thống thoát nước thải đã được xây dựng hoàn chỉnh phía trong khu vực, bổ sung một số tuyến cống thoát nước thải tại khu vực dự kiến quy hoạch mới. Nước thải được thu gom và đầu nối ra hệ thống thoát nước thải hiện hữu trên đường TC02 (đường Lê Quý Đôn). Từ đó, nước thải được đưa về trạm xử lý số 1 theo Quy hoạch Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Đối với khu đất mở rộng HT6.2: xây dựng mới hệ thống cống thoát nước thải và trạm bơm nước thải sông suất 300 m<sup>3</sup>/ngày. Nước thải được thu gom và đầu nối vào tuyến ống thoát nước thải trên đường TC02 (đường Lê Quý Đôn) dẫn về trạm xử lý nước thải số 1 theo Quy hoạch Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong giai đoạn đầu khi hệ thống xử lý nước thải tập trung của Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh chưa hoàn thiện, nhà trường có thể tổ chức xử lý nước thải cục bộ đạt yêu cầu bảo vệ môi trường trước khi kết nối vào hệ thống nước thải 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 Trường. 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.

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

### **6.9. Quản lý chất thải rắn**

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng : 10,0 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 2 trạm tập trung chất thải rắn của Trường tại khu vực đất cây xanh có quy mô khoảng 35 m<sup>2</sup>/ trạm và được công ty môi trường sẽ thu gom về khu xử lý tập trung của Thành phố tuân thủ QCVN 07-9:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

### **7. Giải pháp bảo vệ môi trường**

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

b) Giải pháp về bảo vệ môi trường: Phát triển công trình xanh, hạn chế bê tông hóa bề mặt, tăng cường cây xanh, mảng xanh thẩm 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.

c) 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 Trường Đại học Quốc tế).

## **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 đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Đại học Quốc tế; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

2. Trường Đại học Quốc tế tổ chức lập các dự án đầu tư trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Đại học Quốc tế được duyệt.

3. Trong giai đoạn thực hiện đầu tư, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, Trường Đại học Quốc tế có trách nhiệm phân kỳ đầu tư phù hợp với nguồn vốn bảo đảm hiệu quả, tránh lãng phí trong đầu tư xây dựng, đảm bảo 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 TP. HCM;
- Trường Đại học Quốc tế;
- UBND tỉnh Bình Dương;
- Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương;
- UBND Thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Nguyễn Tường Văn**

## Phụ lục

### Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất khu vực điều chỉnh quy hoạch của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Đại học Quốc tế

(Kèm theo Quyết định số .../QĐ-BXD ngày ... tháng ... năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

| STT      | Hạng mục                                       | Ký hiệu lô đất | Diện tích đất  | Tỷ lệ       | Diện tích xây dựng | Mật độ xây dựng | Tầng cao tối đa | Tầng hầm | Diện tích sàn tối đa | Hệ số SDD   | Diện tích cây xanh tối thiểu |
|----------|------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------|----------------------|-------------|------------------------------|
|          |                                                |                | m <sup>2</sup> | %           | m <sup>2</sup>     | %               | tầng            | tầng     | m <sup>2</sup>       | lần         | m <sup>2</sup>               |
| <b>I</b> | <b>Khu đất hiện hữu</b>                        | <b>HT6.1</b>   | <b>51.900</b>  | <b>45,1</b> | <b>10.224</b>      | <b>19,7</b>     | <b>15</b>       | <b>1</b> | <b>58.000</b>        | <b>1,12</b> | <b>19.113</b>                |
| <b>1</b> | <b>Đất quản lý hành chính</b>                  | <b>A</b>       | <b>4.275</b>   | <b>3,7</b>  | <b>1.548</b>       | <b>36,2</b>     | <b>15</b>       | <b>1</b> | <b>14.250</b>        | <b>3,33</b> | <b>1.282</b>                 |
| 1.1      | Khối Hành chính - Nghiên cứu QT.A1             | A-1            | 4.275          | 3,7         | 1.548              | 36,2            | 15              | 1        | 14.250               | 3,33        | 1.282                        |
| <b>2</b> | <b>Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu</b>      | <b>B</b>       | <b>10.250</b>  | <b>8,9</b>  | <b>4.130</b>       | <b>40,0</b>     | <b>7</b>        | <b>-</b> | <b>25.944</b>        | <b>2,53</b> | <b>3.075</b>                 |
| 2.1      | Khối lớp học - Thí nghiệm QT.B1                | B-1-2          | 10.250         | 8,9         | 4.130              | 40,0            | 7               | -        | 25.944               | 2,53        | 3.075                        |
| 2.2      | Khối lớp học - Thí nghiệm QT.B2                |                |                |             |                    |                 |                 |          |                      |             |                              |
| <b>3</b> | <b>Đất phục vụ</b>                             | <b>C</b>       | <b>7.097</b>   | <b>6,2</b>  | <b>4.356</b>       | <b>61,4</b>     | <b>7</b>        | <b>-</b> | <b>17.616</b>        | <b>2,48</b> | <b>1.613</b>                 |
| 3.1      | Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ QT.C1 | C-1            | 2.909          | 2,5         | 1.745              | 60,0            | 7               | -        | 11.900               | 4,09        | 873                          |
| 3.2      | Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ QT.C2 | C-2            | 1.400          | 1,2         | 840                | 60,0            | 3               | -        | 1.728                | 1,23        | 420                          |
| 3.3      | Khối công trình đa năng phục vụ, phụ trợ QT.C3 | C-3            | 1.067          | 0,9         | 640                | 60,0            | 3               | -        | 1.728                | 1,62        | 320                          |
| 3.4      | Nhà để xe QT.C4                                | C-4            | 1.482          | 1,3         | 1.130              | 76,3            | 2               | -        | 2.260                | 1,53        | -                            |
| 3.5      | Bãi đỗ xe QT.C5                                | C-5            | 239            | 0,2         | -                  | -               | -               | -        | -                    | -           | -                            |
| <b>4</b> | <b>Đất thể dục thể thao</b>                    | <b>D</b>       | <b>2.813</b>   | <b>2,4</b>  | <b>-</b>           | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>    | <b>-</b>                     |
| 4.1      | Khu các sân thể thao và cảnh quan ngoài trời   | D-1            | 2.813          | 2,4         | -                  | -               | -               | -        | -                    | -           | -                            |
| <b>5</b> | <b>Đất giao thông</b>                          |                | <b>14.132</b>  | <b>12,3</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>    | <b>-</b>                     |
| <b>6</b> | <b>Đất cây xanh</b>                            | <b>CX</b>      | <b>13.332</b>  | <b>11,6</b> | <b>190</b>         | <b>-</b>        | <b>1</b>        | <b>-</b> | <b>190</b>           | <b>0,01</b> | <b>13.142</b>                |
| 6.1      | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-1            | CX-1           | 2.192          | 1,9         | -                  | -               | -               | -        | -                    | -           | 2.192                        |

|            |                                                             |              |                |              |               |             |             |          |                |             |               |
|------------|-------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|-------------|-------------|----------|----------------|-------------|---------------|
| 6.2        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-2                         | <b>CX-2</b>  | 2.707          | 2,3          | 33            | 1,2         | 1           | -        | 33             | 0,01        | 2.674         |
| 6.3        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-3                         | <b>CX-3</b>  | 3.463          | 3,0          | -             | -           | -           | -        | -              | -           | 3.463         |
| 6.4        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-4                         | <b>CX-4</b>  | 3.150          | 2,7          | 157           | 5,0         | 1           | -        | 157            | 0,05        | 2.992         |
| 6.5        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-5                         | <b>CX-5</b>  | 1.822          | 1,6          | -             | -           | -           | -        | -              | -           | 1.822         |
| <b>II</b>  | <b>Khu đất mở rộng</b>                                      | <b>HT6.2</b> | <b>63.300</b>  | <b>54,9</b>  | <b>9.230</b>  | <b>14,6</b> | <b>8</b>    | -        | <b>62.000</b>  | <b>0,98</b> | <b>20.620</b> |
| <b>2</b>   | <b>Đất giảng dạy, học tập, nghiên cứu</b>                   | <b>B</b>     | <b>35.729</b>  | <b>31,0</b>  | <b>8.632</b>  | <b>24,2</b> | <b>8</b>    | -        | <b>59.900</b>  | <b>1,68</b> | <b>10.719</b> |
| 2.3        | B-3 - Khối lớp học - Thí nghiệm QT.B3                       | <b>B-3</b>   | 11.140         | 9,7          | 2.785         | 25,0        | 8           | -        | 22.600         | 2,03        | 3.342         |
| 2.4        | B-4 - Khối lớp học - Thí nghiệm QT.B4                       | <b>B-4</b>   | 10.000         | 8,7          | 2.200         | 22,0        | 7           | -        | 10.000         | 1,00        | 3.000         |
| 2.5        | B-5 - Khối lớp học - Thí nghiệm QT.B5                       | <b>B-5</b>   | 5.546          | 4,8          | 1.387         | 25,0        | 8           | -        | 11.000         | 1,98        | 1.664         |
| 2.6        | B-6 - Khối công trình đa năng - học tập - thực nghiệm QT.B6 | <b>B-6</b>   | 9.043          | 7,8          | 2.261         | 25,0        | 8           | -        | 16.300         | 1,80        | 2.713         |
| <b>3</b>   | <b>Đất phục vụ</b>                                          | <b>C</b>     | <b>666</b>     | <b>0,6</b>   | <b>501</b>    | <b>75,2</b> | <b>4</b>    | -        | <b>2.004</b>   | <b>3,01</b> | -             |
| 3.6        | Nhà để xe QT.C6                                             | <b>C-6</b>   | 666            | 0,6          | 501           | 75,2        | 4           | -        | 2.004          | 3,01        | -             |
| <b>5</b>   | <b>Đất giao thông</b>                                       |              | <b>4.578</b>   | <b>4,0</b>   | -             | -           | -           | -        | -              | -           | -             |
| <b>6</b>   | <b>Đất cây xanh</b>                                         | <b>CX</b>    | <b>9.998</b>   | <b>8,7</b>   | <b>96</b>     | -           | <b>1</b>    | -        | <b>96</b>      | -           | <b>9.901</b>  |
| 6.6        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-6                         | <b>CX-6</b>  | 2.351          | 2,0          | -             | -           | -           | -        | -              | -           | 2.351         |
| 6.7        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-7                         | <b>CX-7</b>  | 4.942          | 4,3          | -             | -           | -           | -        | -              | -           | 4.942         |
| 6.8        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-8                         | <b>CX-8</b>  | 1.942          | 1,7          | 58            | 3,0         | 1           | -        | 58             | 0,03        | 1.884         |
| 6.9        | Đất cây xanh sử dụng công cộng CX-9                         | <b>CX-9</b>  | 762            | 0,7          | 38            | 5,0         | 1           | -        | 38             | 0,05        | 724           |
| <b>7</b>   | <b>Hồ nước</b>                                              | <b>HN</b>    | <b>12.329</b>  | <b>10,7</b>  | -             | -           | -           | -        | -              | -           | -             |
| <b>III</b> | <b>Đất giao thông ngoại khu</b>                             |              | <b>9.683</b>   |              |               |             |             |          |                |             |               |
| <b>IV</b>  | <b>Tổng cộng</b>                                            |              | <b>115.200</b> | <b>100,0</b> | <b>19.453</b> | <b>16,9</b> | <b>8-15</b> | <b>x</b> | <b>120.000</b> | <b>1,04</b> | <b>39.733</b> |
| <b>V</b>   | <b>Tổng cộng (bao gồm cả đất giao thông ngoại khu)</b>      |              | <b>124.883</b> |              |               |             |             |          |                |             |               |