

Số: 321 /QĐ-KCNC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt 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

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Công nghệ cao năm 2008;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội khóa XV, kỳ họp thứ 5 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ về Quy định Khu Công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Thông tư ban hành QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 30/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 09/2008/QĐ-BXD ngày 06/6/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (Quy chuẩn Việt Nam QCVN 05:2008/BXD) “Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe”;

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II, tỷ lệ 1/2000 tại Quận 9; Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu vực phía Đông rạch Lân thuộc Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II;

Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-KCNC ngày 03/8/2010 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu Nghiên cứu phát triển Đào tạo – Vườn ươm) tại Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 93,2257ha; Quyết định số 49/QĐ-KCNC ngày 26/3/2014 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 113/QĐ-KCNC ngày 03/8/2010 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Nghiên cứu Phát triển Đào tạo – Vườn ươm Khu Công nghệ cao Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 311/TB-VP ngày 19/4/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hòa Bình về triển khai thực hiện Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghiên cứu Phát triển Đào tạo – Vườn ươm, tại Khu Công nghệ cao, thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Công văn số 821/TTg-KGVX ngày 03/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án thành lập Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số - Mã số dự án: 3264625520 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam chứng nhận lần đầu: ngày 26/6/2015, chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 22/11/2022;

Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 16/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Trường Đại học Fulbright Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 98/HĐTĐ/KCNC-2016 ngày 25/02/2016 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số PL01-98/HĐTĐ/KCNC-2016 ngày 28/12/2016 giữa Ban Quản lý và Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam;

Căn cứ Biên bản giao đất trên thực địa số 01/BBGĐTĐ/KCNC-2017 ngày 20/01/2017 giữa Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm đo đạc bản đồ và Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 294/TC-QC ngày 24/5/2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao, tính không xây dựng công trình;

Căn cứ Công văn số 3103/PC07-Đ2 ngày 16/6/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với đồ án quy hoạch Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 515/KCNC-QHXDMT ngày 18/05/2022 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận hướng tuyến đấu nối hạ tầng kỹ thuật dự án tại Lô E4-2 của Công ty TNHH Đại học Fulbright;

Căn cứ Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Không gian khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam);

Căn cứ Công văn số 3131/UBND-QHXD ngày 16/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc ý kiến đối với việc hạ cao độ thiết kế một số tuyến đường nội bộ trong Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu “Không gian Khoa học” Khu Công nghệ cao (Khu vực Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam);

Căn cứ Văn bản số 774/HCM-DA ngày 23/7/2024 của Viettel Thành phố Hồ Chí Minh về việc đồng ý cho Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam kết nối vào hầm ống viễn thông của Viettel;

Căn cứ Văn bản số 4259/PCTĐ-KTAT ngày 29/8/2024 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc đấu nối hạ tầng cung cấp điện Dự án “Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại Lô E4-2, Đường D2, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Văn bản số 1219/2024/CV-FUV-SHTP ngày 08/5/2024 của Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam gửi Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ về việc lấy ý kiến cộng đồng về lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại Lô E4-2, Đường D2, Khu Công nghệ cao; Thông báo số 97/TB-UBND ngày 10/5/2024 của Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ về việc lấy ý kiến cộng đồng đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại Lô E4-2, Đường D2, Khu Công nghệ cao; Công văn số 476/UBND ngày 28/06/2024 của Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ về việc tổng hợp ý kiến đóng góp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại Lô E4-2, Đường D2, Khu Công nghệ cao;

Xét Tờ trình số 003/2024/TTr-FUV-SHTP ngày 02/7/2024 của Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam đề nghị thẩm định 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); Văn bản số 1250/2024/CV-FUV-SHTP ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 3749/SQHKT-QHKT ngày 26/8/2024 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc ý kiến 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, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Văn bản số 1268/2024/CV-FUV-SHTP ngày 29/8/2024 của Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam về việc phản hồi nội dung góp ý về hồ sơ 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, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 32/TTr-QHXDMT ngày 18 tháng 9 năm 2024 về phê duyệt 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 và D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch:

1.1. Vị trí: 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.

1.2. Phạm vi khu vực lập 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/BBGDTĐ/KCNC-2017).

1.3. Ranh giới:

- 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.

1.4. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 150.316,1m² (theo Hợp đồng thuê đất số 98/HĐTĐ/KCNC-2016 ngày 25/02/2016; Phụ lục Hợp đồng thuê đất số PL01_98/HĐTĐ/KCNC-2016 ngày 28/12/2016; Biên bản giao đất trên thực địa số 01/BB-KCNC-2017 ngày 09/12/2015 đính kèm Bản đồ vị trí lô đất).

- Quy mô sinh viên và nhân viên: 7.020 người (trong đó: sinh viên 6.000 người, giảng viên 600 người, nhân viên 420 người)

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế DP.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Tờ trình số 003/2024TTr-FUV-SHTP 02/7/2024 của Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam (Công ty Fulbright) đề nghị thẩm định 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 và D8, Khu Công nghệ cao, phường Lòng Thanh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thuyết minh tổng hợp;

- Quy định quản lý đồ án;

- Bản vẽ gồm:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 (ký hiệu QH01).

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH02).

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình giao thông, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH03);

+ Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH04);

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH05);

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình cấp nước, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH06);

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình thoát nước thải, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH07);

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH08);

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH09);

- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH10);
- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH11);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH12);
- + Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật – Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH13);
- + Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật – Quy hoạch san nền, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH14);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình cấp nước, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH15);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH16);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH17);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH18);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH19);
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH20);
- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (tầng 1) , tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH21);
- + Bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu QH22).

5. Mục tiêu và nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch:

- Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất bao gồm cả công trình ngầm;
- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch và các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác;
- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo chủ trương đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Công văn số 821/TTg-KGVX ngày 03/6/2014 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số - Mã số dự án: 3264625520 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam chứng nhận lần đầu: ngày 26/6/2015, chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 22/11/2022 và các quy định pháp luật khác liên quan.

6. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:

Khu vực có tính chất chức năng nghiên cứu và đào tạo, việc đầu tư xây dựng trường đại học hiện đại như Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và Việt Nam nói chung sẽ thúc đẩy việc hình thành mô hình hoạt động nghiên cứu và đào tạo gắn liền với chuẩn quốc tế phù hợp nhu cầu thực tiễn, tạo ra nguồn nhân lực đảm bảo chất lượng và thích ứng thực hiện các định hướng phát triển kinh tế theo xu thế chung của khu vực và toàn cầu, từ đó từng bước hoàn thiện và nâng cao được chất lượng, hiệu quả cho hệ thống giáo dục, đào tạo đại học tại Việt Nam góp phần chuẩn bị nguồn cung về nhân lực có chất lượng cho khu vực Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng cũng như cho cả nước nói chung đối với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của đất nước phù hợp với bối cảnh tình hình mới.

7. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Dựa theo khả năng đầu tư gắn với nhu cầu sử dụng thực tế của dự án, Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam đề xuất điều chỉnh thay đổi hạ cốt hoàn thiện mặt đường và giám số tầng cao của một số hạng mục công trình và tính toán lại hệ số sử dụng đất cho khu vực để xe và kỹ thuật của toàn công trình theo đúng quy định hiện hành làm thay đổi về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và cao độ hoàn thiện của các tuyến hạ tầng kỹ thuật trong toàn dự án. Theo đó, để cơ sở triển khai đầu tư xây dựng cần phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch nhằm đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 47 và Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; khoản 3 Điều 25 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm đ khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi khoản 10 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

8. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với trường đại học:

Bảng 1. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với trường đại học:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo QCVN: 01/2021/BXD	Theo QHCT (đã được UBND thành phố Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023)	Theo hồ sơ điều chỉnh
	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m ² /người		21,4	21,4
		m ² /sinh viên		25,1	25,1
A	Các chỉ tiêu sử dụng đất trong trường đại học				
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	m ² /người		3,8	3,8
2	Đất ký túc xá	m ² /người		2,3	2,3

3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (gồm cây xanh khu TĐTT, bãi đậu xe có trồng cây che bóng mát không bao gồm sân TĐTT)	m ² /người	≥ 1,0 (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	7,8	7,8
4	Đất cây xanh sử dụng trong cụm công trình	m ² /người	≥ 1,0	≥ 1,0	≥ 1,0
5	Đất giao thông nội bộ	m ² /người		5,75	5,74
B Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị					
1	Đất giao thông	%	18	26,87	26,82
2	Tiêu chuẩn cấp nước	l/người.ngđ	Giảng đường: >15	Giảng đường: 20	Giảng đường: + Sinh viên: 20. + Giáo viên: 30
			Sinh viên ở Ký túc xá: 120	Sinh viên ở Ký túc xá: 120	Sinh viên ở Ký túc xá: 120
			Giáo viên ở Ký túc xá: 80	Giáo viên ở Ký túc xá: 200	Giáo viên ở Ký túc xá: 180
3	Tiêu chuẩn thoát nước	l/người.ngđ	100% nước cấp	100% nước cấp	100% nước cấp
4	Tiêu chuẩn cấp điện	w/m ² sàn	Giáo dục: 25-30	Giáo dục: 25-30	Giáo dục: 25
			Ký túc xá: 800 w/người	Ký túc xá: 30 w/m ² /sàn	Ký túc xá: 800 w/người
		w/m ² sàn	Thẻ dực thể thao: 10	Thẻ dực thể thao: 10	Thẻ dực thể thao: 25
			Đường giao thông: 1	Đường giao thông: 1	Đường giao thông: 1
			Cây xanh, mặt nước: 2% tổng nhu cầu	Cây xanh, mặt nước: 2% tổng nhu cầu	Cây xanh, mặt nước: 2% tổng nhu cầu
5	Tiêu chuẩn rác thải	kg/người/ngày	Giảng đường: 0,3-0,5	Giảng đường: 0,2-0,3	Giảng đường: 0,2-0,3
			Ký túc xá: 0,8-1,0	Ký túc xá: 0,8-1,0	Ký túc xá: 0,8-1,0

8.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật dự án:

- Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong 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) như sau:

Bảng 2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

STT	Loại chỉ tiêu quy hoạch	Theo Quyết định 113/QĐ-KCNC ngày 06/08/2010	Theo Quyết định 49/QĐ-KCNC ngày 26/03/2014	Theo QĐ số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 và QĐ số 326/QĐ-UBND ngày 27/07/2020	Theo QHCT (đã phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND thành phố Thủ Đức)	Theo hồ sơ điều chỉnh
1	Diện tích khu đất	222.283m ² (toàn bộ khu E4)	222.154m ² (toàn bộ khu E4)	150.316,1 m ² (Khu E4-2)	150.316,1 m ² (Khu E4-2)	150.316,1 m ² (Khu E4-2)
2	Chức năng	Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo và vườn ươm	Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm và ký túc xá	Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm và ký túc xá	Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm và ký túc xá
3	Mật độ xây dựng	21,4%	Theo đề xuất của dự án	≤30%	30,0%	29,8%
4	Hệ số sử dụng đất	2,0 lần	Theo đề xuất của dự án	3,0 lần	2,25 lần	2,01 lần
5	Tầng cao	9-30 tầng	án	1-16 tầng	1-14 tầng	1-14 tầng
6	Chiều cao		Theo đề xuất của dự án	55m	55m [Tính từ cốt lè đường ổn định (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng) gần nhất tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình hoàn thiện]	55m [Tính từ cốt lè đường ổn định (Theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu- Hải Phòng) gần nhất tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình hoàn thiện]
7	Khoảng lùi xây dựng công trình		Đối với Đường D1, D2: 20m. Đối với đường D7: 15m. Đối với đường D8: 15m.	Đối với Đường D2: 20m. Đối với đường D7: 15m. Đối với đường D8: 15m. Đối với ranh còn lại: ≥5m	Đối với Đường D2: 20m. Đối với đường D7: 15m. Đối với đường D8: 15m. Đối với ranh đất phía Bắc: 5m	Đối với Đường D2: 20m. Đối với đường D7: 15m. Đối với đường D8: 15m. Đối với ranh đất phía Bắc: 5m (trong đó 02 m được bố trí lối dạo bộ theo quy định về quy hoạch Khu Không gian khoa học)
8	Tỷ lệ Cây xanh-Thảm cỏ		Không đề cập	≥40%	43,2%	43,2%
9	Tỷ lệ Đất giao thông - Sân bãi		Không đề cập	Không đề cập	26,9%	26,8%

Bảng 3. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn dự án:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị	Theo QHCT (đã phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND thành phố Thủ Đức)	Phương án điều chỉnh	Ghi chú
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)	Đất Trung tâm nghiên cứu đào tạo (Khu nghiên cứu phát triển, đào tạo, vườn ươm và ký túc xá)	Không đổi
2	Quy mô diện tích		m ²	150.316,1	150.316,1	Không đổi
3	Quy mô sinh viên, giảng viên, nhân viên		người	7.020	7.020	
		Sinh viên	người	6.000	6.000	
		Giảng viên	người	600	600	
		Nhân viên	người	420	420	
II	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc					
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		m ² /người	21,4	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	2,25	2,01	Giảm 0,24 lần so với QĐ số 8268/QĐ- UBND
3	Mật độ xây dựng (MĐXD)			(Bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ)	(Không bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ và các tiện ích HTKT)	
		MĐXD (theo hình chiếu mái)	%	30,0	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	43,2	
5	Tỷ lệ đất giao thông - sân bãi		%	26,9	26,82	Giảm so với QĐ số 8268/QĐ- UBND

6	Tổng diện tích sàn xây dựng có tính hệ số sử dụng đất		m ²	337.979,50	301.931,68	Giảm 36.047,82 m ² so với QĐ số 8268/QĐ-UBND
7	Diện tích đất xây dựng			(Bao gồm nhà bảo vệ, cầu đi bộ)	(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	45.025,40	44.788,85	Giảm 236,55 m ² so với QĐ số 8268/QĐ-UBND
		Diện tích đất xây dựng (theo diện tích chiếm đất tầng 1)	m ²	45.025,40	44.127,82	Giảm 897,58 m ² so với QĐ số 8268/QĐ-UBND
8	Diện tích đất cây xanh - thảm cỏ		m ²	64.900,70	64.900,70	
9	Diện tích đất giao thông - sân bãi		m ²	40.390,05	40.320,05	Giảm 70m ² so với QĐ số 8268/QĐ-UBND
10	Khoảng lùi	Cách ranh lộ giới đường D2	m	20,0	20,0	
		Cách ranh lộ giới đường D7	m	15,0	15,0	
		Cách ranh lộ giới đường D8	m	15,0	15,0	
		Cách ranh đất lô E4-1 và lô TC	m	5,0	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	14	
12	Chiều cao tối đa (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)		m	55,0	55,0	

Ngoài thống kê các chỉ tiêu về quy hoạch – kiến trúc và hạng mục công trình trong toàn dự án nêu trên, Dự án còn xác định và thống kê các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, các hạng mục công trình từng giai đoạn I và giai đoạn II được thể hiện tại các Bảng thống kê sau đây:

Bảng 4. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc giai đoạn 1:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị	Phương án điều chỉnh
I	Chức năng và quy mô			
1	Quy mô diện tích		m ²	150.316,1
2	Quy mô sinh viên, giảng viên, nhân viên		người	2.500
		Sinh viên	người	2.000
		Giảng viên	người	200
		Nhân viên	người	300
II	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc			
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 5. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc giai đoạn 2:

STT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị	Phương án điều chỉnh
I	Chức năng và quy mô			
1	Quy mô diện tích		m ²	150.316,1
2	Quy mô sinh viên, giảng viên, nhân viên		người	4.520
		Sinh viên	người	4.000
		Giảng viên	người	400
		Nhân viên	người	120

II	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc			
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

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật trong 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) như sau:

Bảng 6. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật dự án:

STT	Loại chỉ tiêu quy hoạch	Theo Quyết định 113/QĐ-KCNC ngày 06/08/2010	Theo Quyết định 49/QĐ-KCNC ngày 26/03/2014	Theo QĐ số 4581/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 và QĐ số 326/QĐ-UBND ngày 27/07/2020	Theo QHCT (đã phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND Thành phố Thủ Đức)	Theo hồ sơ điều chỉnh
1	Cấp nước		Không thể hiện	30 m ³ /ha/ngày đêm	600 m ³ /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		Không thể hiện	30m ³ /ha/ngày đêm	570 m ³ /ngày đêm	1.700 m ³ /ngày đêm (trong đó nhu cầu lưu lượng nước thải giai đoạn 1 là 700 m ³ /ngày đêm; giai đoạn 2 là 1.000m ³ /ngày đêm
3	Quản lý chất thải rắn (CTR)		Không thể hiện		7÷7,5 tấn/ngày đêm	7÷7,5 tấn/ngày đêm
4	Cấp điện		Không thể hiện	250kW/ha	4.345,85 kW	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		Không thể hiện	(10÷100) thuê bao/ha (tương đương 150÷1.500 thuê bao)	3.612 thuê bao	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)

9. Quy hoạch sử dụng đất:

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) thể hiện cơ cấu sử dụng đất toàn khu như sau:

Bảng 7. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu CNC - Giai đoạn II được duyệt tại Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 27/07/2020	Theo QHCT (đã phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND thành phố Thủ Đức)			Theo hồ sơ điều chỉnh			Nhận xét
				Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	
				Quy mô sinh viên, giảng viên và nhân viên: 7.020 người			Quy mô sinh viên, giảng viên và nhân viên: 7.020 người			
I	Đất xây dựng công trình		≤30%	45.025,35	29,95	6,41	45.095,35	30,00	6,42	tăng 70m ²
1	Hạng mục công trình xây dựng			45.025,35	29,95	6,41	45.025,35	29,95	6,41	không đổi
1.1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	B		26.531,68	17,65		26.531,68	17,65		
1.2	Đất công trình ký túc xá	C		16.248,31	10,81		16.248,31	10,80		
1.3	Đất công trình TĐTT	D		2.008,86	1,34		2.008,86	1,34		
1.4	Nhà bảo vệ 1	E9		25,00	0,02		25,00	0,02		
1.5	Nhà bảo vệ 2	E11		25,00	0,02		25,00	0,02		
1.6	Cầu đi bộ	E13		186,50	0,12		186,50	0,12		
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật						70,00	0,05	0,01	tăng 70m ²
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 TĐTT		≥40%	64.900,70	43,18	9,25	64.900,70	43,18	9,25	không đổi
1	Cây xanh - thảm cỏ	CX1		54.963,90	36,57		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		5.046,70	3,36		
4	Đất sân thể dục thể thao	E		4.890,10	3,25		4.890,10	3,25		
III	Đất giao thông - sân bãi		Không đề cập	40.390,05	26,87	5,75	40.320,05	26,82	5,74	giảm 70m ²
1	Giao thông nội bộ	GT		40.054,05	26,65		39.678,30	26,40		
2	Sân đậu xe ngoài trời	SB1					340,75	0,22		
3	Sân đặt tháp giải nhiệt	SB2		336,00	0,22		301,00	0,20		
	TỔNG CỘNG			150.316,10	100,00	21,41	150.316,10	100,00	21,41	

ST T	Chức năng	Theo QHCT (đã phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND thành phố Thủ Đức)							Theo hồ sơ điều chỉnh										Nhận xét thay đổi tăng (+)/giảm (-)								
		Ký hiệu	Diện tích chiếm đất hình chiếu mái		Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn có tính HSSDD (m ²)	Diện tích sàn không tính HSSDD (m ²)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)	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)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)	Diện tích chiếm đất hình chiếu mái		Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn có tính HSSDD (m ²)	Diện tích sàn không tính HSSDD (m ²)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
			Diện tích xây dựng có tính MBXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MBXD (m ²)							Diện tích xây dựng có tính MBXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MBXD (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MBXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MBXD (m ²)						Diện tích xây dựng có tính MBXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MBXD (m ²)						
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		45.025,35		337.979,46	337.979,46				44.788,85	306,50	44.127,82	306,50	318.958,75	301.931,68	17.027,07				-236,5	306,5	-19.020,7	-36.047,8	17.027,1			
I	Hạng mục xây dựng công trình		45.025,35		337.979,46	337.979,46				44.788,85	236,50	44.127,82	236,50	318.888,75	301.931,68	16.957,07				-236,5	236,5	-19.090,7	-36.047,8	16.957,1			
1	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo		26.531,68		166.395,12	166.395,12				26.531,68		25.870,72		148.644,56	133.818,00	14.826,56						-17.750,6	-32.577,1	14.826,6			
1.1	Thư viện + Giảng đường	B1	4.365,00		26.190,00	26.190,00		30	6	B1	4.365,00		4.365,00	26.190,00	25.541,40	648,60	30,00	6					-648,6	648,6			
	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	B2.1	769,80		4.225,34	4.225,34		30,6	6	B2	769,80		697,68		3.470,19	2.817,22	652,97	28,3	5			-755,1	-1.408,1	653,0	-2,3	-1,0	
	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	B2.2	2.050,10		11.916,84	11.916,84		30,6	6	B3	2.050,10		1.955,30		9.854,15	8.191,29	1.662,86	28,3	5			-2.062,7	-3.725,6	1.662,9	-2,3	-1,0	
	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	B2.3	1.404,10		8.095,39	8.095,39		30,6	6	B4	1.404,10		1.347,61		6.758,62	5.646,77	1.111,85	28,3	5			-1.336,8	-2.448,6	1.111,9	-2,3	-1,0	
	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		B3.1	1.184,10		6.724,49	6.724,49		30,6	6	B5	1.184,10		1.089,07		5.390,87	4.527,09	863,78	28,3	5					-1.333,6	-2.197,4	863,8	-2,3	-1,0	
		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		B3.2	1.342,20		7.650,68	7.650,68		30,6	6	B6	1.342,20		1.270,21		6.167,88	5.099,54	1.068,34	28,3	5					-1.482,8	-2.551,1	1.068,3	-2,3	-1,0	
		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		B3.3	2.035,70		11.980,15	11.980,15		30,6	6	B7	2.035,70		1.907,36		9.739,41	8.126,63	1.612,78	28,3	5					-2.240,7	-3.853,5	1.612,8	-2,3	-1,0	
		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		B4	2.223,10		13.338,60	13.338,60		30,6	6	B8	2.223,10		2.080,91		9.867,03	9.554,69	312,34	28,3	5					-3.471,6	-3.783,9	312,3	-2,3	-1,0	
		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		18.425,40	18.425,40		35	7	B9	2.632,20		2.632,20		13.358,18	13.358,18		28,3	5					-5.067,2	-5.067,2		-6,7	-2,0	
		Tầng 1 đến tầng 5 (5 tầng)														13.161,00	13.161,00													
		Tầng tum														197,18	197,18													
1.10	Lớp học		B5	1.480,07		10.360,49	10.360,49		35	7	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		B6	2.531,10		17.717,70	17.717,70		35	7	B11	2.531,10		2.531,10		17.717,70	15.215,10	2.502,60	35	7					0,0	-2.502,6	2.502,6			
		Tầng 1														2.531,10	28,50	2.502,60												
		Tầng 2 đến tầng 7 (6 tầng)														15.186,60	15.186,60													

[illegible]

2.10	Ký túc xá		C6.3	1.362,00		10.896,00	10.896,00		31	8	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		7.959,20	7.959,20		31	8	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		7.779,60	7.779,60		31	8	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		12.053,16	12.053,16		30,6	6	D1	2.008,86		2.008,86		12.053,16	10.151,19	1.901,97	30,6	6					-1.902,0	1.902,0			
		Tầng 1														2.008,86	106,89	1.901,97											
		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			1	E9		25,00	25,00	25,00	25,00			1	-25,0	25,0								Không tính MĐXD
5	Nhà bảo vệ 2		E11	25,00		25,00	25,00			1	E11		25,00	25,00	25,00	25,00			1	-25,0	25,0								
6	Cầu đi bộ		E13	186,50		186,50	186,50			1	E13		186,50	186,50	186,50		186,50		1	-186,5	186,5			-186,5	186,5				Không tính MĐXD và HSSDD
7	Cầu nối khối nhà C1 và B4															42,04	42,04		1					42,0	42,0		1,0	Cầu nối tầng 2 của C1 và B4, bên dưới là đường nội bộ; không tính MĐXD	
II	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật											70,00	70,00	70,00		70,00						70,0	70,0		70,0				
2.1	Nhà tập kết rác 1										E14		35,00	35,00	35,00		35,00		1				35,0	35,0		35,0		1,0	Không tính MĐXD và HSSDD
2.2	Nhà tập kết rác 2										E15		35,00	35,00	35,00		35,00		1				35,0	35,0		35,0		1,0	Không tính MĐXD và HSSDD

B	ĐẤT CÂY XANH - THÂM CỎ MẶT NƯỚC - SÂN TDTT	64.900,70								64.900,70															
1	Cây xanh - thâm cỏ	54.963,90							CX1	54.245,26															
2	Thâm cỏ kết hợp lối dạo bộ								CX2	718,64															
3	Mặt nước	5.046,70							MN	5.046,70															
4	Đất sân thể dục thể thao	4.890,10								4.890,10															
4.1	Sân bóng đá	2.546,60							E1.1	2.546,60															
4.2	Sân tennis	642,40							E1.2	642,40															
4.3	Sân tennis	637,10							E1.3	637,10															
4.4	Sân bóng rổ	364,00							E2.1	364,00															
4.5	Sân bóng rổ	364,00							E2.2	364,00															
4.6	Sân bóng chuyên	336,00							E2.3	336,00															
C	ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI	40.390,05								40.320,05															
1	Giao thông nội bộ	40.054,05							GT	39.678,30															
2	Sân đậu xe ngoài trời								SB1	340,75															
3	Sân đặt tháp giải nhiệt	336,00							SB2	301,00															
D	TỔNG CỘNG A + B + C	150.316,10								150.316,10															

Ngoài thống kê các hạng mục công trình trong toàn dự án nêu trên, Dự án còn xác định và thống kê các hạng mục công trình cho từng giai đoạn I và giai đoạn II được thể hiện tại các Bảng thống kê sau đây:

Bảng 9. Thống kê các 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)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
			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			
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 2 đến tầng 5 thuộc giai đoạn 2
	Tầng 1						2.632,20	2.632,20				
2	Ký túc xá		1.644,40		1.644,33		21.639,41	21.639,41		50	13	
2.1	Ký túc xá	C1	1.644,40		1.644,33		21.639,41	21.639,41				
	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			1	Không tính MĐXD
4	Nhà bảo vệ 2	E11		25,00		25,00	25,00	25,00			1	Không tính MĐXD
5	Cầu nối khối nhà C1 và B4						42,04		42,04		1	Cầu nối tầng 2 của C1 và B4, bên dưới là đường nội bộ; không tính MĐXD và HSSDD
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	Không tính MĐXD và HSSDD
2.2	Nhà tập kết rác 2	E15		35,00		35,00	35,00		35,00		1	Không tính MĐXD và HSSDD
B	ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ MẶT NƯỚC - SÂN TDTT			12.016,90								
1	Cây xanh - thẩm 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 GIAI ĐOẠN 1 (TỔNG CỘNG A + B + C)			43.454,55								
E	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2			106.861,55								
F	TỔNG CỘNG (D+E)			150.316,10								

Bảng 10. Thống kê các 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)	Chiều cao công trình (m) (tính từ cao độ vỉa hè ổn định)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
			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			
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 1 thuộc Giai đoạn 1
	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				
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 TĐTT	D1	2.008,86		2.008,86		12.053,16	10.151,19	1.901,97	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	Không tính MĐXD và HSSĐĐ

B	ĐẤT CÂY XANH - THÂM CỎ MẶT NƯỚC - SÂN TDTT		52.883,80								
1	Cây xanh - thâm cỏ	CX1	43.117,86								
2	Thâm 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 BÃI		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 GIAI ĐOẠN 2 (TỔNG CỘNG A + B + C)		106.861,55								
E	QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 1		43.454,55								
F	TỔNG CỘNG (D+E)		150.316,10								

10. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho lô đất:

10.1. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Việc thực hiện 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 và 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.

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan thực hiện 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.

10.2. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- 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 với 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.

- Việc phân khu chức năng nhằm hỗ trợ quy hoạch sử dụng đất hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi để quản lý quy hoạch, tôn tạo phát triển các khu vực cảnh quan kiến trúc có giá trị. Trường Đại học Fulbright Việt Nam dự kiến phân làm các khu chức năng sau:

- + Khu đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo bao gồm các chức năng như sau:
 - Giảng đường, lớp học, phòng thí nghiệm.
 - Hội trường, thư viện, phòng trưng bày triển lãm, phòng đa phương tiện, phòng nghiên cứu...
 - Phòng hành chính, phòng giảng viên, phòng đào tạo, phòng nhân viên.
 - Khu dịch vụ hỗ trợ bao gồm cà phê, căn tin, quầy thực phẩm, cửa hàng tiện lợi...
- + Khu đất xây dựng công trình thể dục thể thao.

Công trình thể thao trong nhà (hồ bơi trong nhà, sân đá bóng trong nhà, sân cầu lông trong nhà...).
- + Khu ký túc xá:
 - Khu ký túc xá cho sinh viên.

- Khu nhà nghỉ cho giảng viên và nghiên cứu sinh.
- Khu dịch vụ hỗ trợ bao gồm cà phê, căn tin, quầy thực phẩm, cửa hàng tiện lợi...

+ Khu cây xanh công viên, mặt nước, trong đó một phần đất thuộc khu cây xanh thực hiện xây dựng công trình thể thao ngoài trời (sân bóng đá, sân tennis, sân bóng rổ, sân bóng chuyên).

+ Khu quảng trường, giao thông, sân bãi.

10.3. Chiều cao cốt sàn tầng 1 các hạng mục công trình:

(1) Trung tâm nghiên cứu, đào tạo: gồm 13 hạng mục công trình, ký hiệu B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12 và B13.

- Quy mô tầng cao: 05 đến 07 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 35,0 m (so với cao độ vỉa hè ổn định).
- Tổng diện tích xây dựng theo hình chiếu mái là 26.531,68m², tổng diện tích xây dựng theo diện tích chiếm đất tầng 1 là 25.870,72m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 148.644,56m², trong đó tổng diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất là 133.818,00m², tổng diện tích sàn xây dựng không tính hệ số sử dụng đất là 14.826,56m².
- Cốt xây dựng sàn tầng 1 (sàn nền): +1,8m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

(2) Ký túc xá: gồm 12 hạng mục công trình, ký hiệu C1, C2, C3.1, C3.2, C3.3, C4, C5, C6.1, C6.2, C6.3, C6.4 và C6.5.

- Quy mô tầng cao: 08 đến 14 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 55,0 m (so với cao độ vỉa hè ổn định).
- Tổng diện tích xây dựng theo hình chiếu mái là 16.248,31m², tổng diện tích xây dựng theo diện tích chiếm đất tầng 1 là 16.248,24m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 157.912,49m², trong đó tổng diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất là 157.912,49 m².
- Cốt xây dựng sàn tầng 1 (sàn nền) tùy vị trí, thấp nhất là +1,8m và cao nhất là +3,5m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

(3) Công trình TDTT, ký hiệu D1.

- Quy mô tầng cao: 06 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 35,0m (so với cao độ vỉa hè ổn định).
- Diện tích xây dựng theo hình chiếu mái: 2.008,86m², diện tích xây dựng theo diện tích chiếm đất tầng 1 là 2.008,86m².
- Diện tích sàn xây dựng: 12.053,16m², trong đó diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất là 10.151,19m², diện tích sàn xây dựng không tính hệ số sử dụng đất là 1.901,97m².
- Cốt xây dựng sàn tầng 1 (sàn nền): +1,8m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

(4) Công trình phụ trợ (Nhà bảo vệ, cầu nổi).

- Nhà bảo vệ: gồm 02 hạng mục, ký hiệu: E9, E11

+ Quy mô tầng cao: 01 tầng.

+ Chiều cao xây dựng tối đa: 3,5m (so với cao độ sàn tầng 1).

+ Tổng diện tích xây dựng theo hình chiếu mái là 50m^2 ($25\text{m}^2/01$ nhà bảo vệ), diện tích xây dựng theo diện tích chiếm đất tầng 1 là 50m^2 ($25\text{m}^2/01$ nhà bảo vệ).

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 50m^2 ($25\text{m}^2/01$ nhà bảo vệ), trong đó tổng diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất là 50m^2 .

+ Cốt xây dựng sàn tầng 1 (sàn nền):

• Đối với Nhà bảo vệ E9 là +2,7m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

• Đối với Nhà bảo vệ E11 là +3,0m (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

- Cầu nổi (khối nhà C1 và B4):

+ Diện tích sàn xây dựng: $42,04\text{m}^2$ (không tính hệ số sử dụng đất).

+ Cốt sàn cầu đi bộ: +8,8 (theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng).

+ Chiều cao cầu đi bộ tối đa: 4,0m:

10.4. 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.

- Dọc theo 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.

10.5. Hình khối, màu sắc, ánh sáng và hình thức chủ đạo

- Hình thức kiến trúc các công trình trong khu vực được thiết kế hiện đại nhưng không nặng nề, phản cảm, tránh phá vỡ cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch.

- Hình thức kiến trúc 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 cho khu quy hoạch.

- Màu sắc công trình phải đơn giản, tươi sáng, hài hòa với cảnh quan khu vực, tránh các màu quá nóng hoặc quá lạnh.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu xây dựng địa phương như gạch, đá, gỗ...

- Trong các khu cây xanh tập trung, khuyến khích sử dụng các vật kiến trúc nhỏ như chòi nghỉ, ghế đá, thùng rác...

11. Quy hoạch công trình ngầm:

Toàn bộ các khối nhà trong dự án là các khối công trình nổi (cao độ tầng 1 các khối nhà là +1.8, cao độ vỉa hè ổn định tại đường D2 là +2.52). Khu vực tầng 1 của các khối nhà sẽ bố trí đậu xe và các khu kỹ thuật phục vụ cho toàn dự án. Lối tiếp cận không gian đậu xe-kỹ thuật tại tầng 1 gồm 6 lối, tiếp cận từ 3 đường tiếp cận dự án, mỗi đường có 2 lối xe ra.

Bể nước sinh hoạt, bể nước PCCC bố trí nổi tại tầng 1 của khối nhà B9, các trạm biến áp cấp điện trong khu quy hoạch là loại trong nhà, được đặt tại các phòng kỹ thuật của từng khối (vị trí cụ thể của các trạm biến áp sẽ được xác định ở bước thiết kế xây dựng sau).

Bố trí 2 trạm xử lý nước thải tập trung, được bố trí âm dưới cao độ nền của khu vực cây xanh-thảm cỏ-mặt nước và sẽ được tính toán cụ thể và thể hiện trong các bước triển khai tiếp theo sau quy hoạch.

Các tuyến ống kỹ thuật được bố trí âm dưới lòng, lề đường (được thể hiện trong các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật).

Bảng 11. Thống kê các hạng mục công trình ngầm trong khu vực quy hoạch:

STT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Chiều sâu tối đa (m) (tính từ cao độ vỉa hè Đường D2: +2.52)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
1	Tầng 1 các khối nhà	T1	45.438,80	45.438,80	0,80	1,00	Dự án không có bố trí tầng hầm
1.1	Hố PIT thang máy	PT	630,92	630,92	3,00	1,00	Đặt bên trong không gian tầng 1
1.2	Bể nước sinh hoạt, PCCC	BN	560,60	560,60	0,80	1,00	Bể nước nổi tại tầng 1 của Khối nhà B9
1.3	Diện tích đậu xe		17.421,29	17.421,29			
1.4	Diện tích khác		26.825,99	26.825,99			
2	Trạm xử lý nước thải tập trung 1	NT1	456,34	456,34	5,50	1,00	Đặt bên dưới đất cây xanh - thảm cỏ - mặt nước
3	Trạm xử lý nước thải tập trung 2	NT2	649,10	649,10	5,50	1,00	Đặt bên dưới đất cây xanh - thảm cỏ - mặt nước
	Tổng cộng (1+2+3)		46.544,24	46.544,24			

- Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm.

- Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải đảm bảo sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

- Việc sử dụng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định như sau:

+ Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

+ Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nổi kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

+ Đảm bảo an toàn cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

- Lưu ý: cần hạn chế bề mặt bê tông hóa (trong phần diện tích không xây dựng), đảm bảo diện tích đất tự nhiên tối thiểu 20% để tăng khả năng thấm, thoát nước tự nhiên.

12. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

12.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Các trục đường giao thông đối ngoại gồm: Đường D2 (lộ giới 50m), Đường D7 (lộ giới 24m) và Đường D8 (lộ giới 24m)

+ Chỉ giới đường đỏ (ranh giao đất), chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng tính từ ranh giao đất), cụ thể như sau:

- Đối với đường D2: tối thiểu 20m;
- Đối với đường D7: tối thiểu 15m;
- Đối với đường D8: tối thiểu 15m;
- Đối với ranh đất dự án Lô TC: tối thiểu 05m;
- Đối với ranh đất dự án Lô E4-1: tối thiểu 5m;

+ Khu vực lập quy hoạch được kết nối với trục Đường D2, Đường D7 và Đường D8 thông qua 06 vị trí công ra, vào theo Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, cụ thể như sau:

- Vị trí đầu nối giao thông với Đường D2 gồm 01 công vào và 01 công ra (chưa kể công vào và công ra dành cho cứu hỏa).

- Vị trí đầu nối giao thông với Đường D7 gồm 01 cổng vào và 01 cổng ra.

- Vị trí đầu nối giao thông với Đường D8 gồm 01 cổng vào và 01 cổng ra (chưa kể 01 cổng vào và 02 cổng ra dành cho cứu hỏa).

- Giao thông nội bộ:

+ Diện tích đất đường giao thông (sân bãi, đường nội bộ): 40.320,05m², chiếm 26,82%.

+ Đường trục chính: thiết kế hệ thống đường trục chính gồm Đường số 11 và Đường số 22 (lộ giới 11m) đảm bảo giao thông thông suốt và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch, kết nối với khu vực quy hoạch lân cận khác nói chung và đảm bảo chiều rộng mặt đường cho xe chữa cháy nói riêng.

+ Các tuyến nội bộ kết hợp đường dạo bên trong khuôn viên trường và công viên cây xanh có mặt cắt ngang từ 1,5m ÷ 8,0m.

Bảng 12. Thống kê về các tuyến giao thông trong toàn dự án:

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	dây 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	

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	dây phân cách	Trái	Phải		
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
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

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	dây phân cách	Trái	Phải		
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 TĐTD
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 TĐTD
23	Đường Số 39	Đường Số 29	Đường Số 38	38,00	114,00	3,00	3,00				4-4	CVCX-TĐTD
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

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		
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							

+ Bán kính bó vỉa tại các giao lộ được thiết kế theo quy định và theo ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với đồ án quy hoạch Dự án Trường Đại học Fulbright Việt Nam của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo Công văn số 3103/PC07-Đ2 ngày 16/6/2021.

Trong khu vực quy hoạch có bố trí không gian chỗ đậu xe tại tầng 1 (hầm để xe) của một số hạng mục công trình. Quy mô diện tích chỗ đậu xe toàn khu quy hoạch được thể hiện như sau:

Bảng 13. Thống kê diện tích đậu xe toàn khu:

STT	Nội dung	Đơn vị	Theo QHCT (đã phê duyệt tại Quyết định số 8268/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND Thành phố Thủ Đức)	Phương án điều chỉnh kỳ này	Ghi chú
1	Chỉ tiêu đậu xe		25m ² /200m ² sàn (1car/200m ² sàn) (Theo bảng 2.19 QCVN 01:2021/BXD)	2.5 m ² /người (Theo bảng 2.18 QCVN01:2021/BXD)	
2	Diện tích đậu xe theo quy định	m ²	23.465,81	17.550,00	7.020 người
3	Diện tích đậu xe theo thiết kế	m ²	24.503,40	17.551,44	
3.1	Diện tích đậu trong công trình	m ²	24.503,40	17.421,29	
3.2	Diện tích đậu xe diện ngoài trời	m ²		130,15	

Theo diện tích đậu xe toàn khu như trên, dự án cũng xác định diện tích đậu xe cho từng giai đoạn 1 và giai đoạn 2 theo phương án điều chỉnh như sau:

- Diện tích đậu xe giai đoạn 1:

Bảng 14. Thống kê diện tích đậu xe giai đoạn 1:

STT	Nội dung	Đơn vị	Phương án điều chỉnh kỳ này	Ghi chú
1	Chi tiêu đậu xe		2.5 m ² /người (Theo Bảng 2.18 QCVN 01:2021/BXD)	
2	Diện tích đậu xe theo quy định	m ²	6.250,00	2.500 người
3	Diện tích đậu xe theo thiết kế	m ²	7.415,07	Trong đó: 6.250 m ² đáp ứng cho giai đoạn 1 và 1.165,07 m ² còn lại dự trù cho giai đoạn 2
3.1	<i>Diện tích đậu xe trong công trình</i>	m ²	7.284,92	
3.2	<i>Diện tích đậu xe điện ngoài trời</i>	m ²	130,15	

- Diện tích đậu xe giai đoạn 2:

Bảng 15. Thống kê diện tích đậu xe giai đoạn 2:

STT	Nội dung	Đơn vị	Phương án điều chỉnh kỳ này	Ghi chú
1	Chi tiêu đậu xe		2.5 m ² /người (Theo Bảng 2.18 QCVN 01:2021/BXD)	
2	Diện tích đậu xe cần thiết	m ²	11.300,00	4.520 người
3	Diện tích đậu xe thiết kế	m ²	11.301,44	
3.1	<i>Diện tích đậu xe trong nhà</i>	m ²	10.136,37	
3.2	<i>Diện tích đậu xe ở Giai đoạn 1 dự trù cho Giai đoạn 2</i>	m ²	1.165,07	

12.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

- Quy hoạch san nền: giải pháp thiết kế san nền dốc thấp dần về hướng Đường D2, Đường D7 và Đường D8 (cao độ tại 3 tuyến đường bên ngoài từ +2.2 ÷ +2,4m), với 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 $\geq 0,3\%$.

+ Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 3,30m.

+ Cao độ san nền khu đất thấp nhất: + 2,50m.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ 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.

+ Tuyến cống sử dụng trong hệ thống thoát nước mưa là cống bê tông cốt thép có đường kính D400mm ÷ D800mm, đặt dọc các trục đường nội bộ để thu gom nước mưa, sau đó dẫn về đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của Khu Công nghệ cao được đặt ngầm dưới vỉa hè Đường D2, Đường D7 và Đường D8. Kết cấu hồ thu, cửa thu bằng bê tông cốt thép; cống bằng bê tông cốt thép đúc sẵn chịu tải H30 đối với đoạn đi qua đường, chịu tải H10 đối với đoạn đi dưới vỉa hè.

+ Độ dốc dọc các tuyến cống thoát nước mưa, lấy theo độ dốc dọc cùng tuyến của đường giao thông khi độ dốc dọc đường $\geq 1/D$, độ dốc tối thiểu của tuyến cống thoát nước mưa $i \geq 1/D$.

+ Độ sâu điểm đầu chôn cống BTCT: tính từ nền thiết kế đến đỉnh cống, cụ thể:

- Trên vỉa hè $h \geq 0,5m$.
- Dưới lòng đường $h \geq 0,7m$.

+ Toàn bộ nước mưa từ dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của Khu Công nghệ cao thông qua 5 vị trí đầu nối vào Đường D2 và 01 vị trí đầu nối vào Đường D7 và 04 vị trí vào Đường D8.

12.3. Quy hoạch 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.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt được thiết kế tách riêng với hệ thống cấp nước chữa cháy

- Xây dựng 2 bể chứa nước dự phòng tại Khối công trình B9 gồm 01 bể dùng cấp cho nước sinh hoạt $W=1.070m^3$ và 01 bể dự phòng cho việc phòng cháy chữa cháy $W=522m^3$ nhằm đảm bảo tính liên tục, hiệu quả hoạt động, ổn định và an toàn trong cung cấp nước sinh hoạt của trường, cũng như công tác phòng cháy chữa cháy, đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt, cũng như 100 % nhu cầu của phòng cháy chữa cháy trong 3 giờ đồng thời dự phòng sự cố từ hệ thống bên ngoài.

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

- Giải pháp cấp nước sinh hoạt:

+ Từ tuyến ống cấp nước $\varnothing 200mm$ hiện hữu đặt ngầm dưới vỉa hè Đường D8 đầu nối vào đồng hồ tổng sau đó được đầu nối đến Bể chứa nước dự phòng bằng tuyến ống HDPE $\varnothing 200mm$ và đầu nối các hạng mục công trình bằng tuyến ống HDPE có đường kính $\varnothing 200mm$, $\varnothing 100mm$ và các tuyến nhánh thông qua các tuyến đường nội bộ với chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0,5m.

- Giải pháp cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Tổng lưu lượng nước dự phòng chữa cháy tính toán của khu vực quy hoạch trong 3 giờ là 378m^3 .

+ 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 hống và mép đường là $2,5\text{m}$, khoảng cách tối thiểu giữa hống và tường các công trình là $0,5\text{m}$ 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.

12.4. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

- Quy hoạch hệ thống 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.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng phù hợp với định hướng quy hoạch của Khu Công nghệ cao đồng thời đảm bảo về vệ sinh, môi trường trong tất cả các giai đoạn hoạt động của dự án. Các tuyến thoát nước thải được bố trí âm dưới vỉa hè theo các tuyến giao thông nội bộ, khu cây xanh và dưới lòng đường tùy theo từng vị trí và dẫn đến sát công trình có nguồn thải để đảm bảo lượng nước thải được thu gom không thoát ra bên ngoài. Các tuyến cống thoát nước thải trong dự án được sử dụng ống HDPE có đường kính từ $\varnothing 200\text{mm}$ đến $\varnothing 400\text{mm}$ với độ dốc tối thiểu $1/D$, độ sâu chôn ống tối thiểu từ $0,8\text{m}$. Trên các tuyến cống bố trí các hố ga nước thải, khoảng cách giữa các hố ga nước thải $<30\text{m}$. Hố ga nước thải được xây dựng bằng bê tông cốt thép.

+ 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 từ 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*".

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR):

+ Tiêu chuẩn phát thải chất thải rắn sinh hoạt đối với khu học tập trung bình $0,2 - 0,3 \text{ kg/người/ngày đêm}$, đối với khu ký túc xá trung bình $0,8 \text{ kg/người/ngày đêm}$.

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

+ Chất thải rắn được phân loại tại nguồn tách các loại CTR hữu cơ, vô cơ, nguy hại ngay tại từng 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.

12.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- 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) theo Văn bản số 4259/PCTĐ-KTAT ngày 29/8/2024 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc đầu nối hạ tầng cung cấp điện Dự án "Trường Đại học Fulbright Việt Nam tại Lô E4-2, Đường D2, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh".

- Chỉ tiêu cấp điện:

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

+ 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.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mạng lưới cáp ngầm trung hạ thế đi dưới đất chôn sâu tối thiểu $0,7 \text{ m}$ luôn trong ống HDPE gân xoắn và dẫn đến từng hạng mục công trình để cấp sử dụng theo nhu cầu chức năng của công trình.

+ Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp ngầm nhiều lõi 24kV XLPE -3M240/300mm² với giáp mạ kẽm và lớp PVC bảo vệ ngoài.

+ Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trong nhà, được đặt tại các phòng kỹ thuật của từng khối công trình.

- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng:

+ Sử dụng đèn LED công suất và kiểu dáng phù hợp chiếu sáng cho hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật trong khu. Đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 7m khoảng cách giữa các trụ khoảng 20m ÷ 30m. Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đường, lối đi bộ và chiếu sáng cảnh quan được lấy từ tủ điện hạ thế tổng cấp đến các tủ điện điều khiển chiếu sáng bố trí theo từng khu vực.

+ Cáp điện chiếu sáng dung cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/PVC 0,6/1kV- 4xC10 mm² cho toàn khu, cáp cấp điện chiếu sáng được luồn trong ống HDPE xoắn D50mm và chôn ngầm dưới đất ở độ sâu 0,7m. Ngoài ra còn dùng nguồn điện dự phòng từ nguồn năng lượng sạch là Pin năng lượng mặt trời trên mái các tòa nhà.

+ Mạng lưới chiếu sáng trang trí thảm cỏ vườn hoa, lối đi bộ hồ nước sẽ được thiết kế trong giai đoạn thiết kế chi tiết.

12.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: tuyến cáp viễn thông thụ động của dự án được đề xuất đấu nối từ mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động (gồm cáp điện thoại và cáp viễn thông) đặt ngầm trên vỉa hè Đường D8 và Đường D2 (dự phòng), Khu Công nghệ cao. Vị trí kết nối được Viettel Hồ Chí Minh xác định và chấp thuận tại bản vẽ đính kèm Văn bản số 774/HCM-DA ngày 23/7/2024.

- Tổng nhu cầu thuê bao sử dụng tính toán toàn khu quy hoạch khoảng 3.400 thuê bao, trong đó giai đoạn 1 là 859 thuê bao, giai đoạn 2 là 2.541 thuê bao.

- Định hướng quy hoạch: đảm bảo cung cấp tất cả các dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin và truyền thông tiến tiến hiện có, có khả năng mở rộng đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tương lai.

- Giải pháp hệ thống thông tin liên lạc:

+ Xây dựng hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

+ Cáp viễn thông chính được kéo từ hầm cáp ngầm từ Đường D8 và Đường D2 cấp vào tủ tổng trung tâm đặt tại tầng 1 Khối công trình B8 bằng tuyến cáp quang được luồn trong ống 2xHDPE D130/110 chôn sâu tối thiểu 0,7m. Từ phòng MDF trung tâm này sẽ có tuyến cáp quang khác phân phối đến các tủ đặt tại các khối công trình khác (IDF). Các tuyến cáp này đi âm và luồn trong các ống 4xHDPE D110.

12.7. Tổng hợp đường dây, đường ống :

Mạng lưới đường dây, đường ống có thể thay đổi và bố trí cụ thể hơn các bước thiết kế chi tiết tiếp theo và phải tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Tuy nhiên, việc bố trí các đường dây, đường ống trong hồ sơ quy hoạch được đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

12.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- 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.

12.9. Quy định quản lý theo đồ án:

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) được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức 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 DP 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. Giao 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 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Xúc tiến đầu tư; Quản lý Doanh nghiệp; Giám đốc Ban Quản lý Các dự án Đầu tư – Xây dựng Khu Công nghệ cao; Công ty TNHH Đại học Fulbright Việt Nam và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ;
- Các Phó Trưởng ban (để biết);
- Lưu: VT, P.QHXDMT, Tu14.



TRƯỞNG BAN

Nguyễn Anh Thi