UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG NGHIỆP

Số: 233 /QĐ-CNCCN

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu công nghệ cao Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000

Địa điểm: xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật Thủ đô số 39/2024/QH15; Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghệ cao Hòa Lạc đến năm 2030; Quyết định số 705/QĐ-TTg ngày 28/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt hoạch chung đô thị Hòa Lạc, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

- Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm; Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội (Ban Quản lý); Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch trong Khu Công nghệ cao (CNC) Hòa Lạc;

- Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; Nghị quyết số 07/2025/NQ ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội quy định về trình tự, thủ tục thành lập, mở rộng điều chỉnh ranh giới khu CNC và thực hiện một số thẩm quyền của Ban Quản lý (thực hiện điểm a khoản 1, điểm a, b, c, d khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều 24 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15);

- 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; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 205/QĐ-CNCHL ngày 30/12/2011 của Ban Quản lý Khu CNC Hòa Lạc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Giáo dục và Đào tạo – Khu CNC Hòa Lạc; Quyết định số 622/QĐ-CNCCN ngày 19/12/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu CNC Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000;

- Văn bản số 181/CNCCN-XDMT ngày 31/3/2025 của Ban Quản lý về việc đồng ý về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo, tỷ lệ 1/2000 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu Nghiên cứu và Triển khai, tỷ lệ 1/2000; các văn bản tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu CNC Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000: số 3733/QHKT-ĐTVT-HTKT ngày 04/6/2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, số 2074/GDĐT-KHTC ngày 14/5/2026 của Sở Giáo dục và Đào tạo, số 379/VNC-ĐT ngày 14/5/2026 của Viện Nghiên cứu phát triển Kinh tế - Xã hội, số 645/UBND-KT ngày 20/5/2026 của UBND xã Hòa Lạc; văn bản số 794/UBND-KT ngày 15/6/2026 của UBND xã Hòa Lạc về việc ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu CNC Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000;

- Thông báo số 1674/TB-CNCCN ngày 01/5/2026 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch phân khu các khu công nghệ cao và khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội về đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu CNC Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000;

- Báo cáo thẩm định số 425/XDMT ngày 22/6/2026 của Phòng Xây dựng và Môi trường thuộc Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội về việc thẩm định đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu CNC Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000;

- Tờ trình số 249/TTr-VP ngày 23/6/2026 của Văn phòng Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội về việc đề nghị phê

duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu CNC Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000;

- Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu Giáo dục và Đào tạo - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch, thời hạn quy hoạch:

a) Vị trí: Khu Giáo dục và Đào tạo nằm ở phía Tây Bắc của Khu CNC Hòa Lạc và thuộc địa giới hành chính xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội.

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Đông giáp hồ Tân Xã, tuyến đường số N19.

+ Phía Tây giáp dải cây xanh cách ly Quốc lộ số 21.

+ Phía Nam giáp tuyến đường N16 và Khu nhà ở.

+ Phía Bắc giáp dải cây xanh cách ly ranh giới phía Bắc của Khu CNC Hòa Lạc.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: khoảng 150,33ha (bao gồm các lô đất giáo dục và đào tạo, các tuyến đường giao thông kết nối, dải cây xanh cách ly với Quốc lộ 21, dải cây xanh cách ly phía Bắc và hồ Tân Xã theo đồ án điều chỉnh chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu CNC Hòa Lạc đến năm 2030).

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: khoảng 125,24 ha (gồm các lô đất giáo dục và đào tạo (ký hiệu DT) theo quy hoạch sử dụng đất của đồ án điều chỉnh chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu CNC Hòa Lạc đến năm 2030)

c) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2030 (theo thời hạn của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu CNC Hòa Lạc đến năm 2030).

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch Khu Giáo dục và Đào tạo tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu CNC Hòa Lạc đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016, định hướng phát triển Khu CNC Hòa Lạc tại Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 13/5/2026;

- Cập nhật chức năng sử dụng đất của lô đất DT3 thuộc Khu Giáo dục và Đào tạo theo quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội Khu Giáo dục và Đào tạo; đề xuất các dự án đầu tư vào Khu Giáo dục và Đào tạo; lập

quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư xây dựng tại các lô đất, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; làm cơ sở để quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng

Là nơi tập trung các cơ sở đào tạo nhân lực công nghệ cao theo quy định của pháp luật và quy định của Thành phố Hà Nội.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

a) Dự báo dân số: đến năm 2030 Khu Giáo dục và Đào tạo sẽ có quy mô sinh viên, học viên và người làm việc khoảng 50.000 người.

b) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất các trường đại học và trung tâm đào tạo (ký hiệu ĐH/TTĐT):

+ Mật độ xây dựng thuần: 30 - 40% (đảm bảo Mật độ xây dựng gộp toàn Khu Giáo dục và Đào tạo ≤ 30%).

+ Hệ số sử dụng đất: 1,5 - 3,0 lần.

+ Tầng cao công trình: 1 - 15 tầng; không vượt quá chiều cao tĩnh không theo quy định.

+ Khoảng lùi tối thiểu từ chỉ giới đường đỏ: theo QCVN 01:2021/BXD và quy định cụ thể cho từng tuyến đường trong đồ án.

+ Xây dựng tối đa 02 tầng hầm, trường hợp có nhu cầu xây dựng > 02 tầng hầm phải có sự chấp thuận cụ thể của Ban Quản lý.

- Đất Học viện Quốc tế (B01 - Bộ Công an) (ký hiệu AN): đồ án điều chỉnh quy hoạch chỉ xác định ranh giới và tính chất sử dụng đất theo quy định; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất) tại lô đất này chỉ mang tính định hướng và sẽ do các cấp thẩm quyền xem xét quyết định trên cơ sở đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh của Dự án.

- Đất ký túc xá và dịch vụ sử dụng chung (ký hiệu GD-DV):

+ Mật độ xây dựng thuần: 30 - 40%.

+ Hệ số sử dụng đất: 2,0 - 3,5 lần.

+ Tầng cao: 1 - 15 tầng.

- Đất thể dục thể thao sử dụng chung (ký hiệu GD-TDTT):

+ Mật độ xây dựng thuần: 10 - 20%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,3 - 0,8 lần.

+ Tầng cao: 1 - 8 tầng.

- Khoảng lùi công trình: tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và chỉ giới xây dựng được xác lập trong quy hoạch.

5. Các nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch:

5.1 Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

a) Điều chỉnh ranh giới và diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

- Mở rộng phạm vi ranh giới nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch từ 125,29 ha (theo Quyết định số 205/QĐ-CNCHL năm 2011 của Ban Quản lý) lên 150,33 ha, tăng thêm 25,04 ha. Phần diện tích tăng thêm bao gồm: đất an ninh (19,6 ha được cập nhật theo chủ trương của các cấp thẩm quyền), đất cây xanh cách ly (tăng từ 2,19 ha lên 9,21 ha), và đất đường giao thông liên kết (tăng từ 5,15 ha lên 5,52 ha), nhằm đảm bảo khớp nối đồng bộ với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hòa Lạc (Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016).

- Điều chỉnh tăng quy mô Khu Giáo dục và Đào tạo từ 117,8ha (theo Quyết định số 205/QĐ-CNCHL năm 2011 của Ban Quản lý, bao gồm cả diện tích hồ Tân Xã) thành 125,24ha (không bao gồm diện tích hồ Tân Xã).

b) Điều chỉnh quy mô đào tạo, người làm việc:

- Điều chỉnh tăng quy mô đào tạo, học tập, làm việc từ 41.800 người (theo Quyết định số 205/QĐ-CNCHL năm 2011) lên khoảng 50.000 người (theo Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016).

c) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất trong Khu Giáo dục và Đào tạo

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất khu Giáo dục và Đào tạo theo hướng quy hoạch đô thị nén và phân định rõ các khu chức năng, tách biệt giữa đất giáo dục - đào tạo thuần túy với đất sử dụng chung (ký túc xá, dịch vụ, TDTT), đất cây xanh, đất giao thông nội bộ và đất an ninh, cụ thể như sau:

- Đất các trường đại học và trung tâm đào tạo (ký hiệu ĐH/TTĐT): giảm từ 116,89 ha xuống còn 89,68 ha (giảm 27,21 ha), do tách ra các chức năng sử dụng đất riêng biệt (đất cây xanh, đất giao thông nội bộ, đất ký túc xá và tiện ích dịch vụ sử dụng chung và đất thể dục thể thao sử dụng chung) và xác định ranh giới lô đất chính xác hơn. Riêng phần diện tích mặt nước hồ Tân Xã (10,36 ha) trước đây tính chung vào đất ĐH/TTĐT đã được Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hòa Lạc tách ra, điều chỉnh quy hoạch phân khu lần này cập nhật đưa ra ngoài diện tích đất Khu Giáo dục và Đào tạo, trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (ký hiệu GD-HO).

- Bổ sung đất an ninh (ký hiệu AN: Học viện Quốc tế B01 – Bộ Công an): 19,60 ha, là nội dung điều chỉnh mới, thực hiện theo chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Công an và UBND thành phố Hà Nội về đảm bảo an ninh quốc gia.

- Bổ sung chức năng đất ký túc xá và tiện ích dịch vụ sử dụng chung (ký hiệu GD-DV): 2,90 ha với mật độ xây dựng 30-40%, hệ số sử dụng đất 2,0-3,5 lần, tầng cao 1-15 tầng.

- Bổ sung chức năng đất thể dục thể thao sử dụng chung (ký hiệu GD-TDTT): 2,59 ha với mật độ xây dựng 10-20%, hệ số sử dụng đất 0,3-0,8 lần, tầng cao 1-8 tầng.

- Diện tích đất cây xanh (ký hiệu GD-CX): 4,49 ha (tăng từ 0,89 ha lên 4,49 ha, tăng 3,60 ha), đảm bảo tỷ lệ cây xanh đạt yêu cầu theo QCVN 01:2021/BXD.

- Bổ sung đất giao thông nội bộ: 5,98 ha (trước đây không xác định), tăng tỷ lệ đất giao thông trong Khu Giáo dục và Đào tạo.

d) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ngoài Khu Giáo dục và Đào tạo

- Xác định riêng mặt nước hồ Tân Xã (ký hiệu GD-HO): 10,36 ha (trước đây tính chung vào diện tích đất giáo dục). Hồ Tân Xã đóng vai trò điều hòa sinh thái, cảnh quan và thoát nước cho toàn khu vực.

- Tăng diện tích đất cây xanh chuyên dụng (là cây xanh cách ly, ký hiệu CXCL): từ 2,19 ha lên 9,01 ha (tăng 6,82 ha), bao gồm 3 lô: CXCL-1 (2,94 ha), CXCL-2 (4,56 ha), CXCL-3 (1,51 ha), phục vụ cách ly với Quốc lộ 21 và ranh giới phía Bắc theo đúng định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hòa Lạc.

- Điều chỉnh đất đường giao thông liên kết: từ 5,15 ha lên 6,01 ha (tăng 0,86 ha), cập nhật theo các tuyến đường trong Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hòa Lạc.

e) Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng (MĐXD): điều chỉnh từ mức thuần 16-26% lên 30-40% (thuần) cho đất giáo dục đào tạo, đảm bảo MĐXD gộp toàn khu ≤ 30% theo quy định của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hòa Lạc.

- Tầng cao công trình: không vượt quá chiều cao tĩnh không tại các lô đất theo quy định, tối đa đến 15 tầng đối với đất giáo dục đào tạo.

- Hệ số sử dụng đất: điều chỉnh từ 0,79-1,33 lần lên 1,5-3,5 lần đối với đất giáo dục đào tạo (đảm bảo quy định ≤ 3 lần của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu CNC Hòa Lạc), để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng nhu cầu phát triển.

Bảng tổng hợp các số liệu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

Tt	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích lô đất	MĐXD (%)		Hệ số SD đất (lần)		Tầng cao (tầng)		Tỷ lệ	Ghi chú
			(ha)	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	(%)	
I		**Đất khu giáo dục - đào tạo**	**125,24**	**10**	**40**	**0,3**	**3,5**	**1**	**15**	**83,31**	
1	ĐH/TT ĐT	Đất các trường đại học và trung tâm đào tạo	89,68	30	40	1,5	3,0	1	15	59,66	
3	AN	Học viện Quốc tế (B01- Bộ Công an)	19,60	-	-	-	-	-	-	13,04	
4	GD-DV/ GD-TDTT	Đất xây dựng các công trình sử dụng chung	5,49	10	40	0,3	3,5	1	15	3,65	Gồm các công trình sử dụng chung cho Khu Giáo dục và Đào tạo như: ký túc xá, tiện ích dịch vụ, TDTT, ...
5	GD-CX	Đất cây xanh	4,49							2,99	
6		Đất giao thông nội bộ	5,98							3,98	

Tt	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích lô đất	MĐXD (%)		Hệ số SD đất (lần)		Tầng cao (tầng)		Tỷ lệ	Ghi chú
			(ha)	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	(%)	
II		**Đất ngoài khu giáo dục - đào tạo**	**25,09**							**16,69**	
1	GD-HO	Mặt nước	10,36							6,89	Hồ Tân Xã
2	CXCL	Đất cây xanh chuyên dụng	9,21							6,13	
3		Đất đường giao thông liên kết	5,52							3,67	
	Tổng		**150,33**	**10**	**30**	**0,3**	**3,5**	**1**	**15**	**100,0**	

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu Giáo dục và Đào tạo được tổ chức theo mô hình "đô thị đại học mở" với cấu trúc đa trung tâm, kết nối linh hoạt.

- Hồ Tân Xã (10,36 ha) là trục cảnh quan sinh thái trung tâm; xung quanh hồ tổ chức không gian mở, dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, không gian nghỉ ngơi học thuật.

- Hệ thống cây xanh chuyên dụng (9,01 ha dọc Quốc lộ 21 và ranh giới phía Bắc) đảm bảo chức năng cách ly và tạo hành lang sinh thái kết nối.

- Phong cách kiến trúc hiện đại, khoa học; tông màu chủ đạo trung tính, sáng; vật liệu thân thiện môi trường (kính, kim loại, bê tông).

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu không vượt quá 30%.

5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Hoàn thiện mạng lưới đường liên kết và đường phân khu vực (29-35m); mật độ mạng lưới đường ≥ 10 km/km²; xây dựng tuyến đường dành riêng cho xe đạp và người đi bộ; tỷ lệ đất giao thông đạt ≥ 10%.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ san nền tối thiểu 13,5 m; hướng dốc về hồ Tân Xã và các tuyến đường giao thông. Hồ Tân Xã (10,36 ha) đóng vai trò điều tiết thoát nước mưa cho khu vực.

- Cấp nước: Nguồn từ mạng lưới cấp nước đô thị Khu CNC Hòa Lạc (nước sạch Sông Đà); nhu cầu dùng nước đến năm 2030 khoảng 6.000-8.000 m³/ngày.đêm; hệ thống ống phân phối D110-D250 dọc các tuyến đường.

- Thoát nước mưa: Hệ thống cống BTCT D600-D1500mm dọc các tuyến đường, thoát về hồ Tân Xã và hồ điều tiết trong Khu CNC Hòa Lạc.

- Thoát nước thải: Hệ thống cống riêng D300-D400mm thu gom nước thải dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung (công suất 36.000 m³/ngày.đêm) của Khu CNC Hòa Lạc.

- Cấp điện: Nguồn từ trạm 110kV E1.54 và E1.73 CNC2 trong Khu CNC Hòa Lạc; xây dựng mạng trung thế, hạ thế và các trạm biến áp phân phối; 100% đường dây điện cáp ngầm hóa.

- Hạ tầng viễn thông: 100% hệ thống cáp viễn thông ngầm hóa; đảm bảo hạ tầng kết nối số, mạng 5G, các cột BTS và hạ tầng đô thị thông minh.

5.4. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm:

- Các công trình giáo dục đào tạo và dịch vụ công cộng được khuyến khích khai thác không gian ngầm để làm bãi đỗ xe và bố trí hệ thống kỹ thuật.

- Các công trình được phép xây dựng tối đa 02 tầng hầm. Trường hợp có nhu cầu xây dựng > 02 tầng hầm, phải được sự chấp thuận của Ban Quản lý.

- Hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật ngầm hóa 100% dưới vỉa hè hoặc dải phân cách; bố trí tổng hợp đồng bộ tại các không gian hạ tầng chung.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng và Môi trường chịu trách nhiệm rà soát hồ sơ quy hoạch (thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý) và đóng dấu thẩm định; phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh Quy hoạch phân khu được phê duyệt; xây dựng và trình Ban Quản lý ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; thực hiện giám sát hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

2. Văn phòng, Phòng Xây dựng và Môi trường chịu trách nhiệm lưu trữ hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu; tổ chức lập hồ sơ mốc giới theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng, Trưởng Phòng Xây dựng và Môi trường, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Sở QHKT, UBND xã Hòa Lạc;
- Trưởng Ban (để b/c);
- Các Phó Trưởng Ban;
- Các đơn vị thuộc Ban Quản lý;
- Lưu: VT, XDMT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đinh Trần Quân