

Số: 125/TTr-PHĐHLN

Trảng Bom, ngày 05 háng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v thẩm định điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phân hiệu  
Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai**

- Kính gửi: - UBND phường Trảng Bom;  
- Hội đồng thẩm định Quy hoạch Đô thị và Nông thôn  
phường Trảng Bom;  
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Bom.

Lời đầu tiên, Phân hiệu Trường Đại học Lâm Nghiệp tại tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là Phân hiệu) xin gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe tới tất cả cán bộ công – nhân viên chức của Quý cơ quan.

Căn cứ:

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;
- Luật Đấu thầu ngày 23/06/2023, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15; Luật số 90/2025/QH15;
- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- 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; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 34/2026/TT-BXD ngày 22/01/2026;
- 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; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025;
- Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Văn bản số 1931/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 27/08/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai V/v hướng dẫn triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến công tác lập - thẩm định - trình duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn theo Luật định có hiệu lực từ ngày 1/7/2025;
- Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;
- Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 03/08/2022, Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 25/01/2024, Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 09/10/2024, Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;
- Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 10/08/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 04/05/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh quy mô, vị trí, cập nhật công trình trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 818/QĐ-TTg ngày 07/07/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045;
- Bản đồ đo đạc và chỉnh lý thửa đất số 4937/2025 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phát hành ngày 30/12/2025;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 07040618 và AA 07040619 đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp đổi ngày 11/03/2026;
- Văn bản số 650/UBND-KT ngày 06/02/2026 của UBND xã Trảng Bom V/v chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 20/05/2026 của UBND phường Trảng Bom phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai.

## **I. QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH :**

- Ngày 08/12/2025, Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 198/PHDHLN-QLĐT&TB đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Ngày 17/12/2025, Trường Đại học Lâm nghiệp ban hành Quyết định số 1870/QĐ-ĐHLN-QLĐT phê duyệt chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch.

- Ngày 29/12/2025, Giám đốc Phân hiệu phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

- Ngày 13/01/2026, phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. - Ngày 20/5/2026,

- UBND phường Trảng Bom ban hành Quyết định số 118/QĐ-UBND phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Đơn vị tư vấn đã tiến hành khảo sát hiện trạng, thu thập số liệu, lập hồ sơ quy hoạch theo nhiệm vụ được duyệt và hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

## **II. VIỆC LẤY Ý KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH:**

### **1. Trong quá trình lập quy hoạch:**

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan theo quy định; tổng hợp, tiếp thu và giải trình đầy đủ các ý kiến góp ý bằng văn bản để hoàn thiện hồ sơ quy hoạch.

### **2. Tổng hợp các nội dung thay đổi của hồ sơ quy hoạch trình thẩm định so với hồ sơ tại các thời điểm lấy ý kiến góp ý:**

- Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị có liên quan và ý kiến của các tổ chức, cá nhân theo quy định, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đã nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định.

- Các nội dung điều chỉnh, bổ sung chủ yếu gồm:

- Rà soát, cập nhật và hoàn thiện hệ thống căn cứ pháp lý theo các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị và nông thôn; bổ sung, chỉnh sửa một số nội dung thuyết minh nhằm bảo đảm tính thống nhất giữa hồ sơ bản vẽ, thuyết minh tổng hợp và các phụ lục kèm theo.

- Hoàn thiện phương án quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; rà soát cơ cấu sử dụng đất giữa các khu chức năng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của nhà trường trong giai đoạn trước mắt và lâu dài, đồng thời bảo đảm phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Cập nhật, điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các lô đất chức năng; rà soát mật độ xây dựng, tầng cao công trình, khoảng lùi xây dựng và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật nhằm bảo đảm tính khả thi trong quá trình đầu tư xây dựng và vận hành khai thác.

- Bổ sung, hoàn thiện giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị, các trục không gian và khu vực điểm nhấn; tăng cường diện tích cây xanh,

không gian mở và các giải pháp phát triển theo định hướng trường đại học sinh thái, hiện đại và bền vững.

- Rà soát, hoàn thiện phương án quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, san nền, thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc nhằm bảo đảm tính đồng bộ, khả năng kết nối và đáp ứng nhu cầu sử dụng theo quy mô đào tạo dự kiến.

- Bổ sung, hoàn thiện các giải pháp bảo vệ môi trường; cập nhật các biện pháp thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn; đề xuất các giải pháp sử dụng hiệu quả tài nguyên, tiết kiệm năng lượng và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Các nội dung chỉnh sửa, bổ sung nêu trên chủ yếu nhằm hoàn thiện chất lượng hồ sơ quy hoạch theo ý kiến góp ý; không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô đào tạo, định hướng phát triển, phạm vi ranh giới và các nội dung cơ bản của đồ án đã được lấy ý kiến theo quy định.

### **III. NỘI DUNG TRÌNH THẨM ĐỊNH:**

Sau khi hoàn thiện hồ sơ theo quy định, Phân hiệu Trường Đại học Lâm Nghiệp tại tỉnh Đồng Nai kính trình Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Bom thẩm định Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phân hiệu Trường Đại học Lâm Nghiệp tại tỉnh Đồng Nai với những nội dung chính như sau:

#### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:**

##### **a. Phạm vi, ranh giới:**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phạm vi quản lý, sử dụng của Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp và theo Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND phường Trảng Bom về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đường giao thông và khu dân cư;
- Phía Tây: Giáp đường Trần Phú;
- Phía Nam: Giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
- Phía Bắc: Giáp đường 19/8.

##### **b. Quy mô lập quy hoạch:**

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 18,25 ha (tương đương khoảng 182.534,7 m<sup>2</sup>);
- Quy mô học viên: Khoảng 8.000 học viên.
- Quy mô lao động: Khoảng 300 công nhân viên chức và người lao động.

##### **c. Thời hạn lập quy hoạch:**

Thời hạn lập quy hoạch phù hợp với định hướng phát triển của Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai theo các giai đoạn đầu tư và các quy hoạch cấp trên có liên quan

## **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2045 được phê duyệt;
- Cụ thể hóa chiến lược phát triển Phân hiệu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với định hướng phát triển giáo dục quốc gia;
- Định hướng phát triển không gian có tính đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển về quy mô, chất lượng, năng lực đào tạo, đặc biệt là đào tạo nghề...
- Kế thừa sử dụng hiệu quả cơ sở vật chất hiện có, định hướng đầu tư xây dựng có tổ chức và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt, tạo cảnh quan môi trường sư phạm và đảm bảo chất lượng đào tạo.
- Phát triển Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai theo mô hình đại học sinh thái, hiện đại và bền vững; Sử dụng hiệu quả quỹ đất và cơ sở vật chất hiện có;
- Đáp ứng nhu cầu đào tạo, nghiên cứu khoa học và phục vụ cộng đồng.
- Từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất theo hướng đồng bộ, thông minh và thân thiện với môi trường.
- Là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng Trường theo từng giai đoạn.

## **3. Tính chất, chức năng, vai trò:**

### **a. Tính chất:**

- Là cơ sở giáo dục đại học hàng đầu về đào tạo, cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao, nghiên cứu và phát triển, chuyển giao khoa học công nghệ về lĩnh vực lâm nghiệp, tài nguyên môi trường, kỹ thuật, công nghệ, kinh tế chính sách và quản lý, góp phần quan trọng vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

### **b. Chức năng:**

- Đào tạo nguồn nhân lực; nghiên cứu khoa học; thực hành, thực nghiệm; hợp tác quốc tế; cung cấp các dịch vụ hỗ trợ học tập, sinh hoạt và hoạt động giáo dục thể chất cho người học.

### **c. Vai trò:**

- Quy hoạch cải tạo và xây dựng mới các công trình nhằm tăng cường cơ sở vật chất cho Trường, phục vụ công tác học tập, giảng dạy, nghiên cứu khoa học và đào tạo nguồn nhân lực có trình độ cao, ứng dụng và khảo nghiệm các tiến bộ kỹ thuật trong nước cũng như ngoài nước, đáp ứng yêu cầu phát triển của đất nước.

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

### **a. Các chỉ tiêu dự báo phát triển:**

### **Quy mô dân số, đất đai:**

- Hiện trạng quy mô đào tạo của nhà trường khoảng 5.000 sinh viên cùng đội ngũ khoảng 200 giảng viên, cán bộ, viên chức và người lao động. Theo định hướng phát triển trong giai đoạn quy hoạch, quy mô đào tạo được xác định khoảng:

- Quy mô học viên: Khoảng 8.000 học viên.
- Quy mô lao động: Khoảng 300 công nhân viên chức và người lao động.
- Đội ngũ giảng viên, cán bộ, viên chức và người lao động dự kiến tiếp tục được bổ sung tương ứng với nhu cầu phát triển của nhà trường.

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 18 ha và không thay đổi. Do đó quỹ đất được tổ chức theo hướng sử dụng hiệu quả, bảo đảm cân đối giữa đất xây dựng công trình, đất cây xanh, thể dục thể thao, giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật; đồng thời dành quỹ đất dự trữ trong các khu chức năng cho nhu cầu phát triển trong tương lai.

### **Dự báo nhu cầu hạ tầng xã hội:**

- Mở rộng và hoàn thiện hệ thống giảng đường, phòng học, phòng thí nghiệm, trung tâm nghiên cứu và thực hành chuyên ngành.
- Phát triển thư viện, trung tâm học liệu, không gian học tập và nghiên cứu hiện đại.
- Bổ sung và nâng cao chất lượng ký túc xá sinh viên, bảo đảm đáp ứng nhu cầu lưu trú tập trung.
- Hoàn thiện hệ thống công trình thể dục thể thao, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng.
- Bổ sung các công trình dịch vụ hỗ trợ như nhà ăn, căn tin, y tế, thương mại dịch vụ và các không gian phục vụ sinh viên.

### **Dự báo nhu cầu hạ tầng kỹ thuật:**

- Cùng với sự gia tăng quy mô đào tạo và sử dụng đất, nhu cầu hạ tầng kỹ thuật được dự báo tăng tương ứng, bao gồm:
  - Đầu tư, nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới giao thông nội bộ, hệ thống bãi đỗ xe và các tuyến đi bộ.
  - Tăng cường năng lực hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp nước chữa cháy và mạng lưới phân phối.
  - Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải bảo đảm yêu cầu môi trường.
  - Nâng cấp hệ thống cấp điện, chiếu sáng và các giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Phát triển hạ tầng công nghệ thông tin, chuyển đổi số và quản lý thông minh. Tăng cường hệ thống thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn theo hướng thân thiện môi trường.

- Chi tiết trong phương án quy hoạch sử dụng đất và hồ sơ thiết kế quy hoạch kèm theo.

**b. Các chỉ tiêu quy hoạch:**

**Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

\* Mật độ xây dựng gộp toàn dự án:  $\leq 40\%$

\* Tỷ lệ đất khu cây xanh, TĐTT:  $\geq 30\%$

\* Tầng cao tối đa:

Stt	Hạng mục	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Khu hành chính	8
2	Khu học tập, nghiên cứu	8
3	Khu ký túc xá	8
4	Khu dịch vụ	3
5	Khu giáo dục thể chất	3
6	Khu thực nghiệm, thực hành	3
7	Khu cây xanh, mặt nước	1

\* Quy mô chỗ để xe:

- Đảm bảo đủ chỗ để xe cho số lượng xe của 30% đến 60% tổng số học sinh, sinh viên và từ 60% đến 90% tổng số giảng viên, cán bộ, nhân viên;

- Tiêu chuẩn diện tích: 0,9m<sup>2</sup>/xe đạp; 3m<sup>2</sup>/xe máy; 25m<sup>2</sup>/ô tô. Tính toán lựa chọn loại xe phù hợp với nhu cầu thực tế sử dụng.

**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

\* Tiêu chuẩn cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt:  $\geq 80$  lít/người/ngày đêm.

- Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 10\%$  lượng nước sinh hoạt.

- + Cấp nước trường học:  $\geq 15$  lít/học sinh/ngày đêm.
- + Cấp nước nhà, CTCC, dịch vụ:  $\geq 2$  lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày đêm.
- Nước tưới cây, rửa đường:  $\geq 8\%$  lượng nước sinh hoạt.
- + Nước tưới cây:  $\geq 3$  lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm.
- + Nước rửa đường:  $\geq 0,4$  lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm.
- \* Tiêu chuẩn thoát nước thải: 100% nước cấp sinh hoạt.
- \* Tiêu chuẩn cấp điện:
- Trường đại học:  $\geq 25$  W/m<sup>2</sup> sàn;
- Chiếu sáng đường:  $\geq 1$  W/m<sup>2</sup>;
- \* Tiêu chuẩn về thông tin liên lạc:
- Thuê bao cố định (điện thoại và Internet có dây): 01 máy/văn phòng.
- Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.
- \* Chỉ tiêu rác thải: 0,9 kg/người-ngày.

## 5. Các nội dung chính của quy hoạch:

### a. xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch đất:

- Việc tổ chức sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch được thực hiện trên cơ sở đáp ứng yêu cầu phát triển Phân hiệu trường Đại học Lâm nghiệp theo mô hình đại học hiện đại, đồng bộ và bền vững; bảo đảm sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có, phù hợp với định hướng phát triển không gian và nhu cầu đào tạo sinh viên trong tương lai.

- Các khu chức năng được bố trí theo nguyên tắc liên kết chặt chẽ giữa đào tạo, nghiên cứu khoa học, thực hành, sinh hoạt sinh viên và các hoạt động hỗ trợ; đồng thời bảo đảm khả năng mở rộng, phát triển trong các giai đoạn tiếp theo. Các khu chức năng chính bao gồm:

- + Khu hành chính;
- + Khu học tập, nghiên cứu;
- + Khu ký túc xá sinh viên;
- + Khu dịch vụ và hỗ trợ đào tạo;
- + Khu thực hành, thực nghiệm;
- + Khu cây xanh, thể dục thể thao.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất được xác định phù hợp với quy mô đào tạo khoảng 8.000 sinh viên; bảo đảm dự trữ quỹ đất phát triển trong tương lai.

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu tối đa 40%; tầng cao công trình được quy định theo từng khu chức năng.

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (%)
<b>1</b>	<b>Khu hành chính</b>	<b>HC</b>	<b>21.560,6</b>	<b>11,81</b>	<b>65</b>	<b>8</b>
	- Hành chính 1	HC-1	18.018,9		50	8
	- Hành chính 2	HC-2	3.541,7		65	8
<b>2</b>	<b>Khu học tập, nghiên cứu</b>	<b>HT</b>	<b>36.094,0</b>	<b>19,77</b>	<b>65</b>	<b>8</b>
	- Học tập nghiên cứu 1	HT-1	12.095,2		50	8
	- Học tập nghiên cứu 2	HT-2	6.168,3		65	8
	- Học tập nghiên cứu 3	HT-3	17.830,5		50	8
<b>3</b>	<b>Khu ký túc xá</b>	<b>KTX</b>	<b>18.785,5</b>	<b>10,29</b>	<b>50</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Khu dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>8.191,6</b>	<b>4,49</b>	<b>72</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Khu thực nghiệm, thực hành</b>	<b>TNTH</b>	<b>9.563,4</b>	<b>5,24</b>	<b>60</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Khu cây xanh, TĐTT</b>		<b>54.921,6</b>	<b>30,09</b>	<b>40</b>	<b>3</b>
6.1	Khu giáo dục thể chất		35.418,8	19,40	40	3
	- Thể thao đa năng	TTĐN	6.546,2			
	- Thể dục thể thao	TĐTT	28.872,6			
6.1	Khu cây xanh	CV	19.502,8	10,68	5	1
	- Công viên cây xanh 1	CV-1	2.353,3			
	- Công viên cây xanh 2	CV-2	2.642,4			
	- Công viên cây xanh 3	CV-3	4.747,3			
	- Công viên cây xanh 4	CV-4	9.759,8			
<b>7</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>HTKT</b>	<b>720,0</b>	<b>0,39</b>		
	- Trạm xử lý nước thải	HTKT-1	600,0			
	- Bể nước PCCC	HTKT-2	120,0			
<b>8</b>	<b>Đất giao thông, bãi xe</b>		<b>32.698,0</b>	<b>17,91</b>		
	- Đất giao thông		28.617,1			
	- Bãi xe 1	BX-1	2.207,9			
	- Bãi xe 2	BX-2	1.873,0			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>182.534,7</b>	<b>100,00</b>		

**b. Chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ trở lên:**

- Xác định chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch được xác định trên cơ sở chỉ giới đường đỏ, hệ thống giao thông, chức năng sử dụng đất, quy mô công trình và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Đối với các lô đất xây dựng công trình gồm HC1, HC2, HT1, HT2, HT3, KTX, TTĐN, DV, TNTH, TDTT, BX1, BX2 và HTKT, chỉ giới xây dựng được xác định trong phạm vi ranh giới lô đất quy hoạch và được thể hiện trên bản vẽ sử dụng đất quy hoạch.

- Các khu công viên cây xanh (CV1, CV2, CV3, CV4) chỉ được phép xây dựng các công trình phụ trợ phục vụ công viên theo quy định của đồ án.

- Việc xây dựng công trình phải tuân thủ chỉ giới xây dựng được xác định trên bản vẽ quy hoạch được duyệt; đồng thời bảo đảm khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy, chiếu sáng, thông gió, khả năng tiếp cận công trình và các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành.

**c. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

- Không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức theo mô hình trường đại học sinh thái, hiện đại và bền vững, gắn với đặc trưng đào tạo và nghiên cứu khoa học trong lĩnh vực lâm nghiệp, tài nguyên môi trường.

- Cấu trúc không gian được hình thành trên cơ sở các trục giao thông chính kết hợp với các trục cảnh quan trung tâm, bảo đảm sự kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng.

- Tổ chức quảng trường trung tâm, sân sinh hoạt cộng đồng, khu giao lưu học thuật, công viên cây xanh và các khu thực nghiệm đan xen nhằm nâng cao chất lượng môi trường học tập và nghiên cứu.

- Định hướng kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, đồng bộ, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, thích ứng với điều kiện khí hậu địa phương.

- Quy định kiểm soát về khoảng lùi xây dựng, tầng cao, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu hoàn thiện và tổ chức cảnh quan đối với từng khu vực.

**d. Quy hoạch hệ thống giao thông:**

- Hoàn thiện mạng lưới giao thông nội bộ đồng bộ, bảo đảm kết nối thuận lợi với các tuyến đường đối ngoại gồm đường Trần Phú, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa và đường 19 tháng 8.

- Phân cấp các tuyến giao thông gồm đường trục chính và đường nhánh nội bộ; bảo đảm nhu cầu đi lại, tiếp cận công trình và phục vụ phòng cháy chữa cháy.

- Bố trí hệ thống bãi đỗ xe tập trung và phân tán phù hợp với nhu cầu sử dụng của sinh viên, giảng viên và khách đến làm việc.

**d. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:**

- San nền bảo đảm phù hợp với địa hình hiện trạng, hạn chế khối lượng đào đắp, bảo đảm khả năng thoát nước tự chảy.
- Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc tách riêng với nước thải; bảo đảm tiêu thoát nước nhanh, hạn chế ngập úng cục bộ.
- Áp dụng các giải pháp thoát nước bền vững, tăng cường thấm nước tự nhiên và thích ứng với biến đổi khí hậu.

**e. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước được đầu nối từ hệ thống cấp nước khu vực; mạng lưới cấp nước được bố trí dạng mạch vòng nhằm bảo đảm cấp nước liên tục và ổn định. - Đường ống sử dụng vật liệu HDPE; đường ống chính D150, đường ống nhánh D110 và D65.
- Bố trí đầy đủ van xả khí, van xả cặn, hố ga kỹ thuật và 07 trụ cứu hỏa phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy.

**g. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Toàn bộ nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
- Tăng cường năng lực thu gom, xử lý chất thải rắn; thực hiện phân loại rác tại nguồn và vận chuyển theo quy định.

**h. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:**

- Xây dựng mới hệ thống lưới điện trung thế ngầm, hạ thế ngầm và hệ thống chiếu sáng bảo đảm chất lượng điện năng phục vụ đào tạo, nghiên cứu và sinh hoạt.
- Quy hoạch 05 trạm biến áp công suất 2.500 kVA và 01 trạm biến áp công suất 1.250 kVA.
- Ưu tiên áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả, chiếu sáng tiết kiệm điện và quản lý thông minh.

**i. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Nâng cấp hạ tầng công nghệ thông tin, mạng tốc độ cao và các nền tảng quản lý thông minh phục vụ chuyển đổi số trong giáo dục đại học.
- Bảo đảm đáp ứng yêu cầu quản lý, giảng dạy, học tập, nghiên cứu khoa học và kết nối dữ liệu trong tương lai.

**k. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Bảo tồn và phát huy hệ thống cây xanh hiện hữu; tăng cường diện tích cây xanh và không gian mở.
- Sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước, năng lượng; giảm phát thải khí nhà kính.

- Tăng cường thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn; kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng và vận hành.

- Áp dụng các giải pháp hạ tầng xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu, hướng tới xây dựng mô hình trường đại học sinh thái.

### **I. Nội dung tổ chức thực hiện:**

- Nguồn vốn thực hiện gồm: nguồn vốn tự chủ của Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai; nguồn vốn xã hội hóa thông qua hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết; nguồn tài trợ, viện trợ hợp pháp và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Việc đầu tư được thực hiện theo từng giai đoạn, phù hợp với khả năng cân đối nguồn vốn và nhu cầu phát triển.

- Sau khi đồ án được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch; tổ chức cắm mốc giới, lưu trữ hồ sơ; lập kế hoạch đầu tư xây dựng; quản lý đầu tư theo đúng nội dung quy hoạch được duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ quy hoạch.
- Xây dựng kế hoạch đầu tư và triển khai theo từng giai đoạn.
- Quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.
- Phối hợp kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện và cập nhật khi cần thiết.

Trên đây là những nội dung chính của hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phân hiệu Trường Đại học Lâm nghiệp tại tỉnh Đồng Nai, Phân hiệu kính trình Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Bom thẩm định, báo cáo thông qua Hội đồng thẩm định, tham mưu UBND phường Trảng Bom xem xét phê duyệt, tạo điều kiện cho Phân hiệu tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban GD;
- Lưu: VT, QLĐT&TB.

**PHÓ GIÁM ĐỐC  
PHỤ TRÁCH PHÂN HIỆU**



Nguyễn Sỹ Hà