

# BÁO CÁO DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

## DỰ ÁN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ TRƯỜNG , NHÀ NỘI TRÚ- KTX, NHÀ TRUNG  
TÂM ĐÀO TẠO & THỰC HÀNH QUẢN LÝ KHÁCH SẠN DU LỊCH, NHÀ ĐA NĂNG, NHÀ  
THỂ THAO ĐA NĂNG – TRƯỜNG ĐH KINH TẾ QUỐC DÂN

## ĐỊA CHỈ

207 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG, TP HÀ NỘI

## MỤC LỤC

**PHẦN 1 – GIỚI THIỆU DỰ ÁN**

**PHẦN 2 – ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

**PHẦN 3 - TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN**

**PHẦN 4 – ĐỀ XUẤT & KIẾN NGHỊ**

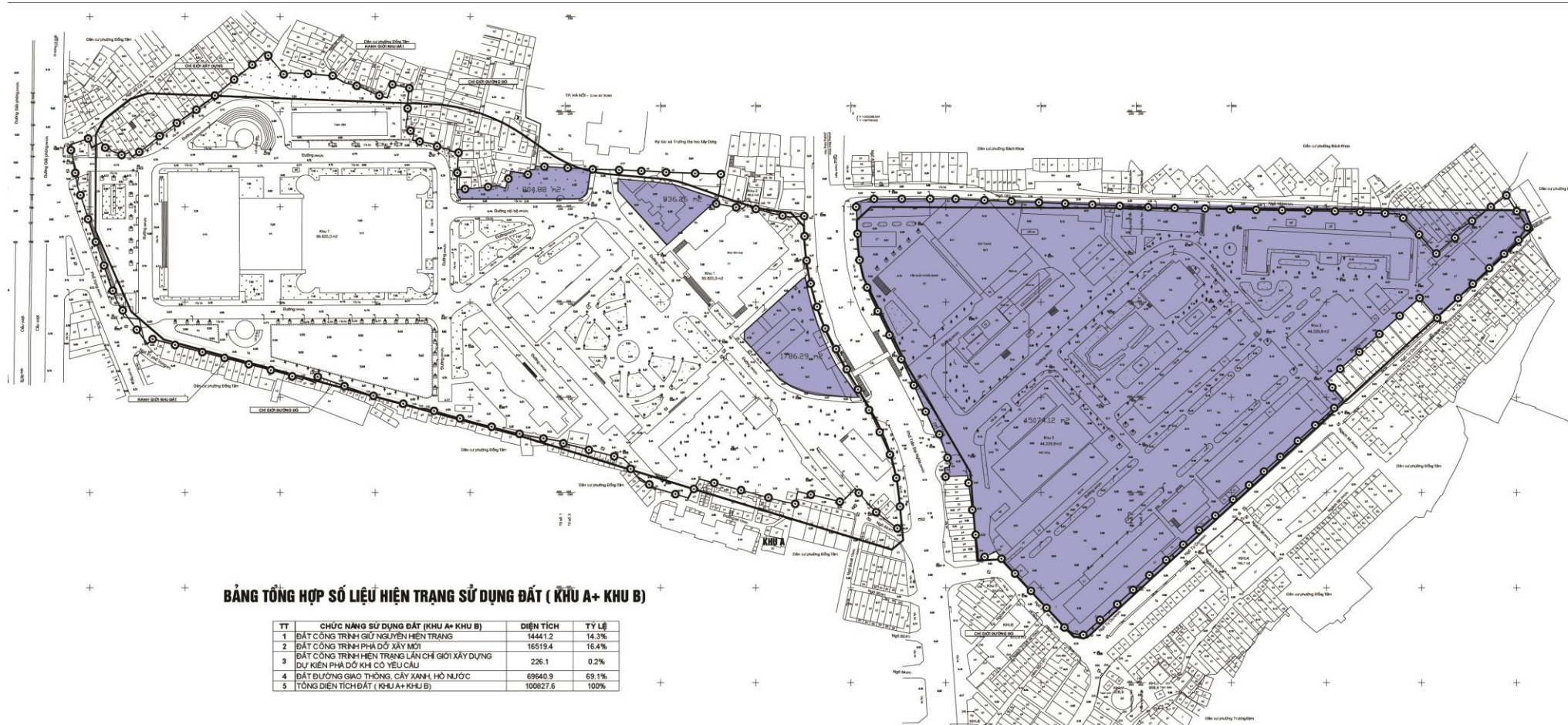
# PHẦN 1

## GIỚI THIỆU DỰ ÁN



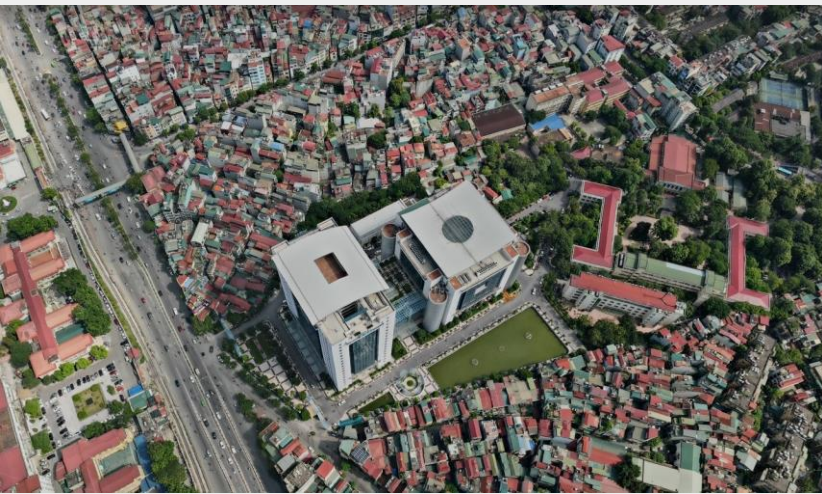
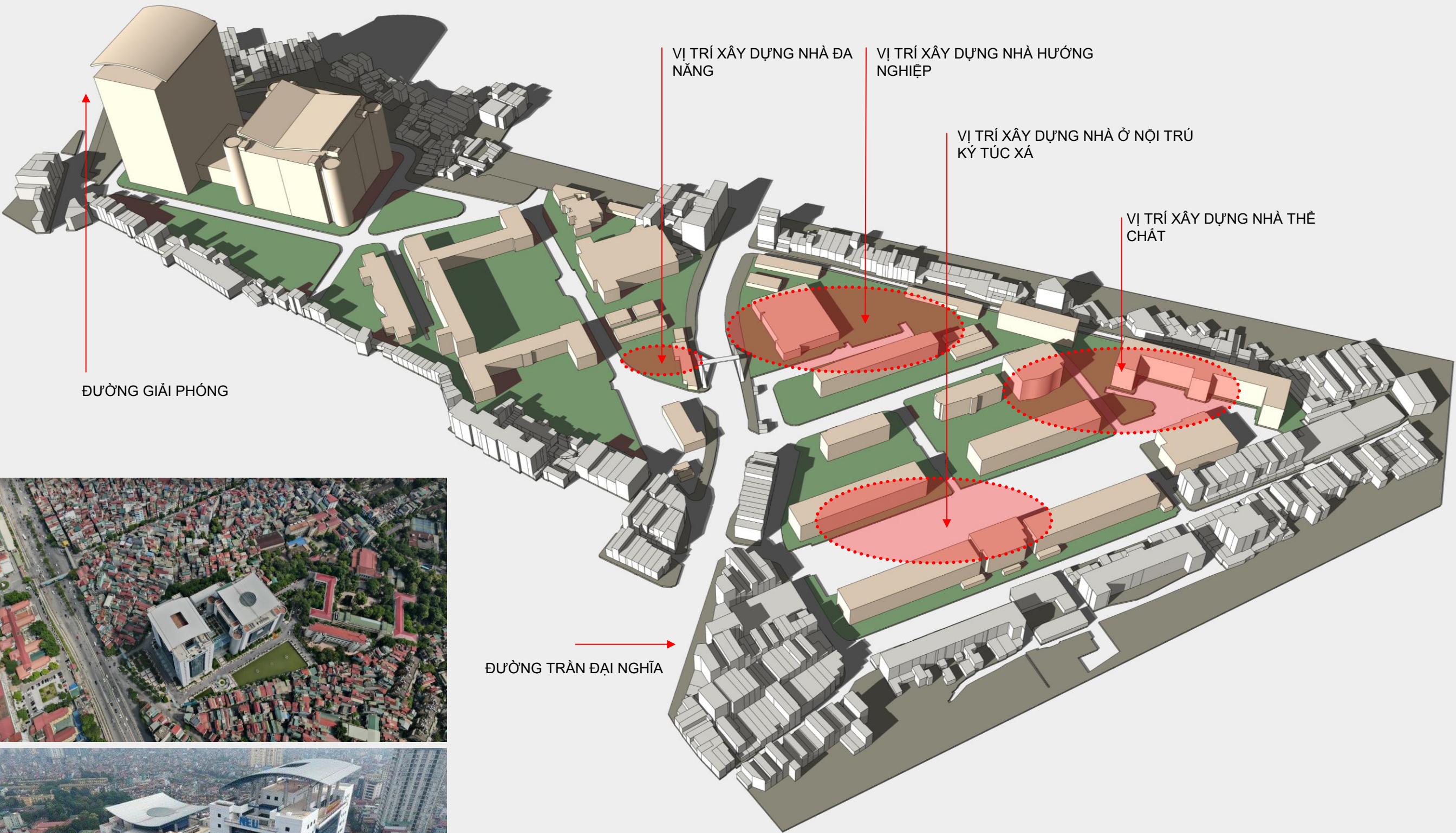
## THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án:** ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ TRƯỜNG, NHÀ NỘI TRÚ - KTX, NHÀ TRUNG TÂM ĐÀO TẠO & THỰC HÀNH QUẢN LÝ KHÁCH SẠN DU LỊCH, NHÀ ĐA NĂNG, NHÀ THỂ THAO ĐA NĂNG – TRƯỜNG ĐH KINH TẾ QUỐC DÂN (tại khu 3 và ô đất ĐT5 thuộc khu 1)
- Dự án nhóm:** B.
- Cấp quyết định đầu tư dự án:** Trường Đại học Kinh tế quốc dân.
- Tên chủ đầu tư:** Trường Đại học kinh tế quốc dân.
- Địa điểm thực hiện dự án:** số 207 đường Giải Phóng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
- Hình thức đầu tư của dự án:** Đầu tư cải tạo và xây dựng mới.
- Tổng diện tích nghiên cứu đầu tư :** Bao gồm khu 3 ( khoảng 4,1 ha) và 1 phần tại khu 1. ( khoảng 0,22 ha )

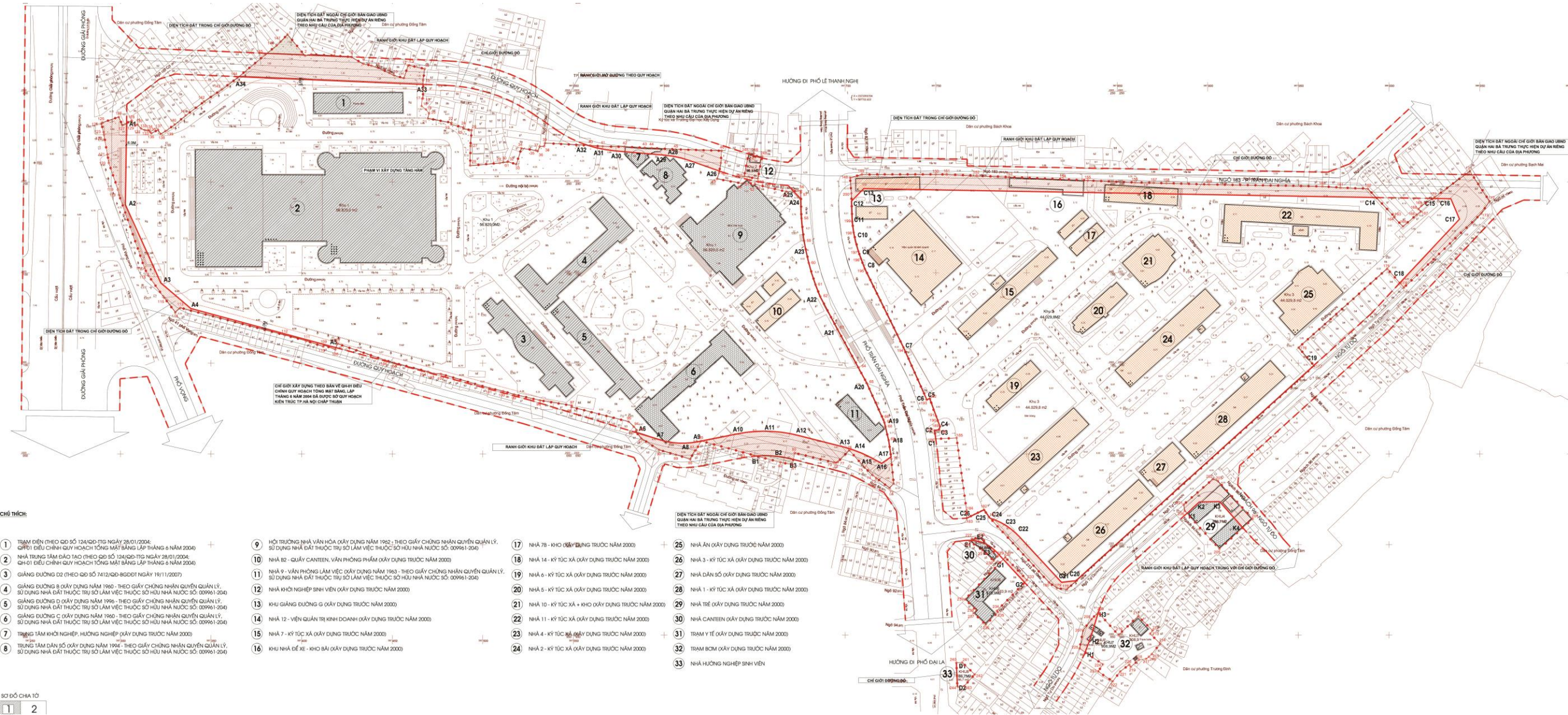


TỔNG MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU DỰ ÁN ĐẦU TƯ





PHỐI CẢNH MINH HỌA HIỆN TRẠNG & VỊ TRÍ XÂY DỰNG



CHỦ THÍCH:

- 1 TRẠM ĐIỆN (THEO QĐ SỐ 124/QĐ-TG NGÀY 28/01/2004; QPĐI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG LẬP THÁNG 6 NĂM 2004)
- 2 NHÀ TRUNG TÂM ĐÀO TẠO (THEO QĐ SỐ 124/QĐ-TG NGÀY 28/01/2004; QPĐI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG LẬP THÁNG 6 NĂM 2004)
- 3 GIẢNG ĐƯỜNG D2 (THEO QĐ SỐ 7412/QĐ-BGDĐT NGÀY 19/11/2007)
- 4 GIẢNG ĐƯỜNG B (XÂY DỰNG NĂM 1960 - THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT THUỘC TRƯỞNG SỞ LÂM VIỆC THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC SỐ: 009961-204)
- 5 GIẢNG ĐƯỜNG D (XÂY DỰNG NĂM 1996 - THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT THUỘC TRƯỞNG SỞ LÂM VIỆC THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC SỐ: 009961-204)
- 6 GIẢNG ĐƯỜNG C (XÂY DỰNG NĂM 1960 - THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT THUỘC TRƯỞNG SỞ LÂM VIỆC THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC SỐ: 009961-204)
- 7 TRUNG TÂM KHỞI NGHIỆP, HƯỚNG NGHIỆP (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 8 TRUNG TÂM DẪN SỞ (XÂY DỰNG NĂM 1994 - THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT THUỘC TRƯỞNG SỞ LÂM VIỆC THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC SỐ: 009961-204)
- 9 HỘI TRƯỞNG NHÀ VĂN HÓA (XÂY DỰNG NĂM 1962 - THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT THUỘC TRƯỞNG SỞ LÂM VIỆC THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC SỐ: 009961-204)
- 10 NHÀ B2 - QUẦY CANTINE, VĂN PHÒNG PHỤ MẠC (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 11 NHÀ 9 - VĂN PHÒNG LÂM VIỆC (XÂY DỰNG NĂM 1963 - THEO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT THUỘC TRƯỞNG SỞ LÂM VIỆC THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC SỐ: 009961-204)
- 12 NHÀ KHỞI NGHIỆP SINH VIÊN (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 13 KHU GIẢNG ĐƯỜNG G (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 14 NHÀ 12 - VIỆN QUẢN TRỊ KINH DOANH (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 15 NHÀ 7 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 16 KHU NHÀ ĐỂ XE - KHO BÀ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 17 NHÀ 7B - KHO (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 18 NHÀ 14 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 19 NHÀ 6 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 20 NHÀ 5 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 21 NHÀ 10 - KÝ TÚC XÁ + KHO (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 22 NHÀ 11 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 23 NHÀ 4 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 24 NHÀ 2 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 25 NHÀ ẮN (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 26 NHÀ 3 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 27 NHÀ DÀN SỔ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 28 NHÀ 1 - KÝ TÚC XÁ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 29 NHÀ TRẺ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 30 NHÀ CANTINE (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 31 TRẠM Y TẾ (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 32 TRẠM BƠM (XÂY DỰNG TRƯỚC NĂM 2000)
- 33 NHÀ HƯỚNG NGHIỆP SINH VIÊN

TỔNG MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG TOÀN KHU

**2.1 BẢNG TỔNG HỢP QH SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN TRẠNG**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)			DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	TỶ TRỌNG (%)	CHỨC NĂNG
		TỔNG DT (1)+(2)	TỔNG DT NGOÀI CHỈ GIỚI (1)	TỔNG DT TRONG CHỈ GIỚI (2)			
A	DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG TOÀN KHU TRONG ĐÓ	103350	96580	6770	27528	100.0	
1	<b>DIỆN TÍCH KHU 1</b>	56820					<i>Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
1.1	DIỆN TÍCH ĐẤT CHỨC NĂNG ĐÀO TẠO		53356	3302	15541	55.0	<i>Chức năng đào tạo</i>
1.2	DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ XUẤT BÀN GIAO		162				<i>Đề xuất bàn giao UBND Quận Hai Bà Trưng để thực hiện Dự án riêng theo nhu cầu của địa phương</i>
2	<b>DIỆN TÍCH KHU 2</b>	99					
2.2	DIỆN TÍCH ĐẤT CHỨC NĂNG, PHỤC VỤ ĐÀO TẠO HƯỚNG NGHIỆP			94	34	0.1	
2.3	DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ XUẤT BÀN GIAO		5				<i>Đề xuất bàn giao UBND Quận Hai Bà Trưng để thực hiện Dự án riêng theo nhu cầu của địa phương</i>
3	<b>DIỆN TÍCH KHU 3</b>	44030					<i>Chức năng phục vụ đào tạo, Ký túc xá. Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
2.2	DIỆN TÍCH ĐẤT CHỨC NĂNG PHỤC VỤ ĐÀO TẠO, SINH VIÊN		41099	2931	11181	42.6	<i>Chức năng phục vụ đào tạo</i>
2.3	DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ XUẤT BÀN GIAO		4				<i>Đề xuất bàn giao UBND Quận Hai Bà Trưng để thực hiện Dự án riêng theo nhu cầu của địa phương</i>
4	<b>DIỆN TÍCH KHU 4</b>	767	437	330	250	0.7	<i>Chức năng phục vụ đào tạo. Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
5	<b>DIỆN TÍCH KHU 5</b>	68	55	13	55	0.1	<i>Chức năng phục vụ đào tạo. Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
6	<b>DIỆN TÍCH KHU 6</b>	571	541	30	284	0.6	<i>Chức năng phục vụ sinh viên, giảng viên, CBNV trường. Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
7	<b>DIỆN TÍCH KHU 7</b>	909	833	76	122	0.9	<i>Trạm bơm, Chức năng phục vụ kỹ thuật. Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
8	<b>DIỆN TÍCH KHU 8</b>	87	87	0	60	0.1	<i>Chức năng phục vụ đào tạo. Phá dỡ một phần công trình do nằm trong chỉ giới mở đường, cải tạo</i>
B	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>		<b>96409</b>		<b>27494</b>		

## PHỐI CẢNH QUY HOẠCH CÁC CÔNG TRÌNH XÂY MỚI



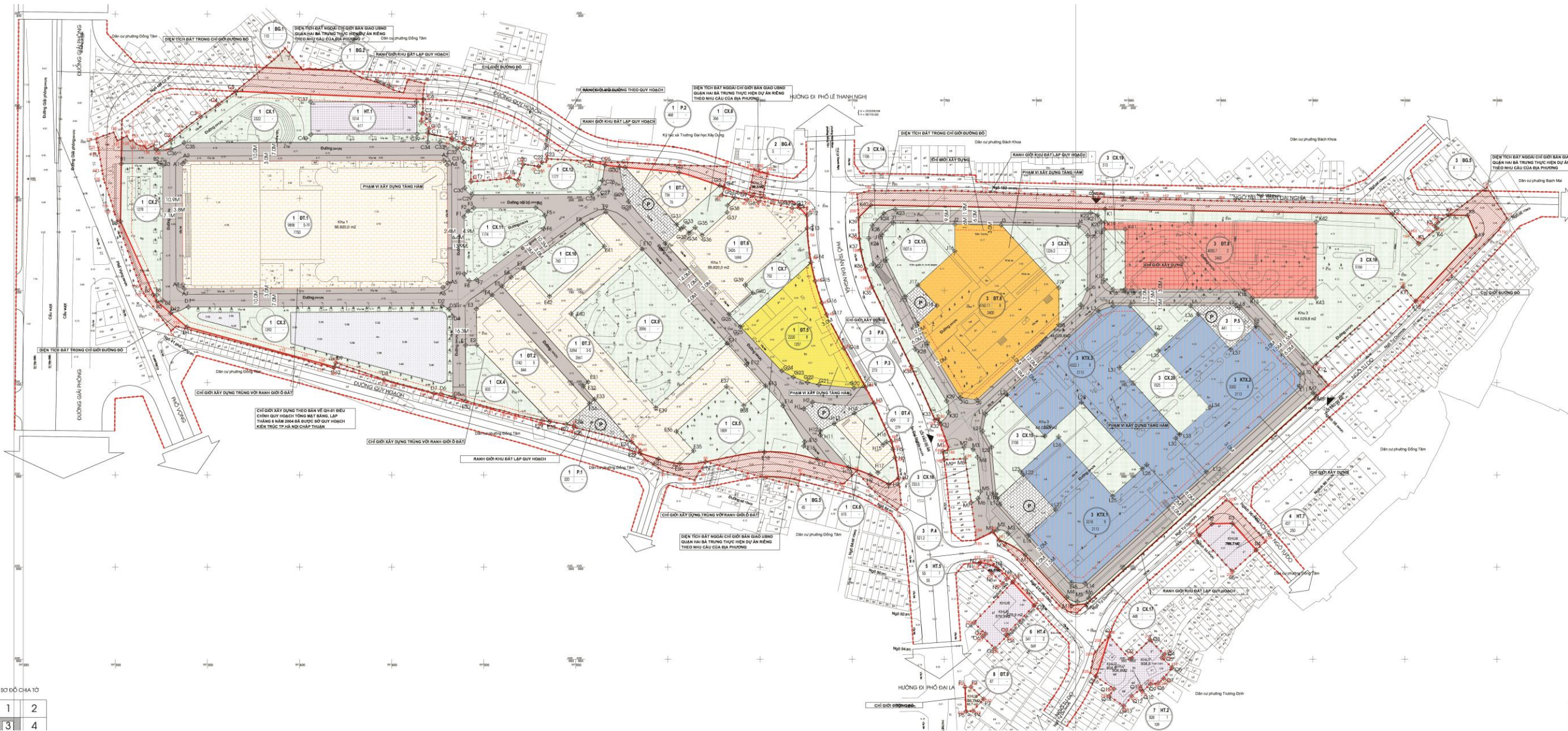
NHÀ Ở NỘI TRÚ KÝ TÚC XÁ

NHÀ ĐA NĂNG

ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA

NHÀ THỂ CHẤT

NHÀ HƯỚNG NGHIỆP



**TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU**

- KHU XD NHÀ TT ĐÀO TẠO & THỰC HÀNH QLKS DU LỊCH
- KHU XD NHÀ ĐA NẰNG
- KHU XD NHÀ KÝ TỨC XÁ
- KHU XD NHÀ THỂ THAO ĐA NĂNG

1	2
3	4

1	2
3	4

### 3.1 BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	NỘI DUNG	SỐ LIỆU	ĐƠN VỊ	TỶ TRỌNG (%)	GHI CHÚ
1	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG TOÀN KHU	103350			
2	DIỆN TÍCH ĐẤT NGOÀI CHỈ GIỚI QH	96409	M2	100	
3	DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG CHỈ GIỚI QH	6770	M2		
4	DIỆN TÍCH ĐẤT TRẢ LẠI TP, PHỤC VỤ DỰ ÁN KHÁC	171	M2		
5	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	27493	M2	28.5	
6	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	28.5	%		
7	TỔNG DIỆN TÍCH SẢN XÂY DỰNG NỘI	201320	M2		
8	TỔNG DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	36313	M2		2 tầng hầm, Sử dụng đỗ xe công cộng
9	QUY MÔ	1 - 19	TẦNG		
10	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	2.1	LẦN		
11	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH CÔNG TRÌNH TOÀN KHU	29856	M2	31.0	
12	TỔNG DIỆN TÍCH DÀNH CHO ĐỖ XE ( TRONG NHÀ & NGOÀI NHÀ)	38517	M2		Tương đương với tỷ trọng 19,1% Diện tích dành cho đỗ xe / Tổng diện tích sản toàn khu. Đáp ứng theo QĐ số 1218/ QĐ-UBND Tp Hà nội 8/4/2022
12.1	DIỆN TÍCH ĐẤT DÀNH CHO ĐỖ XE TRONG NHÀ	36313	M2		
12.2	DIỆN TÍCH DÀNH CHO ĐỖ XE NGOÀI NHÀ	2204	M2		
13	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT DÀNH CHO GIAO THÔNG NỘI BỘ	19992	M2	20.7	

ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA

NHÀ ĐA NĂNG

NHÀ HƯỚNG NGHIỆP

NHÀ THỂ CHẤT

NHÀ Ở NỘI TRÚ KÝ TÚC XÁ



- CHỮ THÍCH:**
- 1 TRAM ĐIỆN
  - 2 NHÀ A1: KHỐI HÀNH CHÍNH QUẢN LÝ/HỢP TÁC QUỐC TẾ, CÁC TRUNG TÂM, KHU THỰC TẬP, LÀM VIỆC ĐÁNH CHO SINH VIÊN
  - 3 KHỐI THƯ VIỆN
  - 4 NHÀ A2: KHỐI HỘI TRƯỞNG, GIẢNG ĐƯỜNG, NGHÊN CỨU ĐÀO TẠO
  - 5 GIẢNG ĐƯỜNG D2
  - 6 GIẢNG ĐƯỜNG B
  - 7 GIẢNG ĐƯỜNG D
  - 8 GIẢNG ĐƯỜNG C
  - 9 TRUNG TÂM KHỐI NGHIỆP, HƯỚNG NGHIỆP
  - 10 TRUNG TÂM DÂN SỐ
  - 11 HỘI TRƯỞNG NHÀ VĂN HÓA
  - 12 NHÀ ĐA NĂNG
  - 13 NHÀ 9
  - 14 NHÀ KHỐI NGHIỆP SINH VIÊN
  - 15 TRUNG TÂM ĐÀO TẠO & THỰC HÀNH QUẢN LÝ KHÁCH SẠN DU LỊCH
  - 16 NHÀ THI ĐẤU THỂ THAO ĐA NĂNG
  - 17 KÝ TÚC XÁ
  - 18 NHÀ CANTINEEN
  - 19 TRAM Y TẾ
  - 20 NHÀ TRÉ
  - 21 TRAM BƠM
  - 22 NHÀ HƯỚNG NGHIỆP SV

TỔNG MẶT BẰNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU 3 GÓC NHÌN TRỰC ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ GÓC NHIN ĐƯỜNG QUY HOẠCH & ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA



PHỐI CẢNH GÓC NHÌN CÔNG VÀO KHU 3 & ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA





NHÀ KÝ TÚC XÁ : 3 BLOCK X 8 TẦNG



NHÀ ĐA NĂNG: 8 TẦNG



NHÀ TRUNG TÂM ĐÀO TẠO & THỰC HÀNH  
QUẢN LÝ KSDL: 8 TẦNG



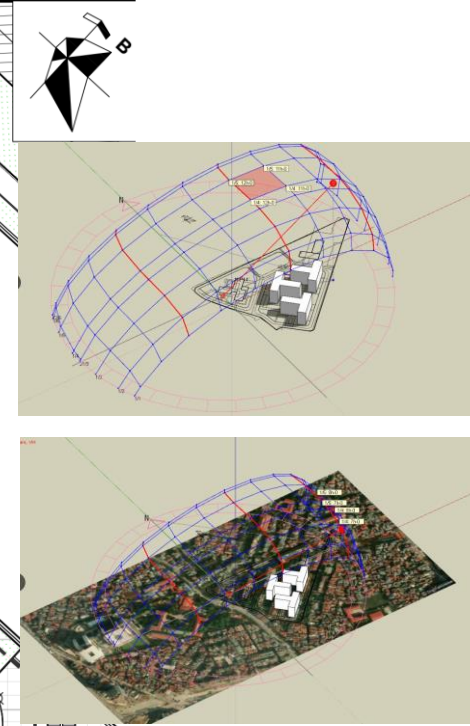
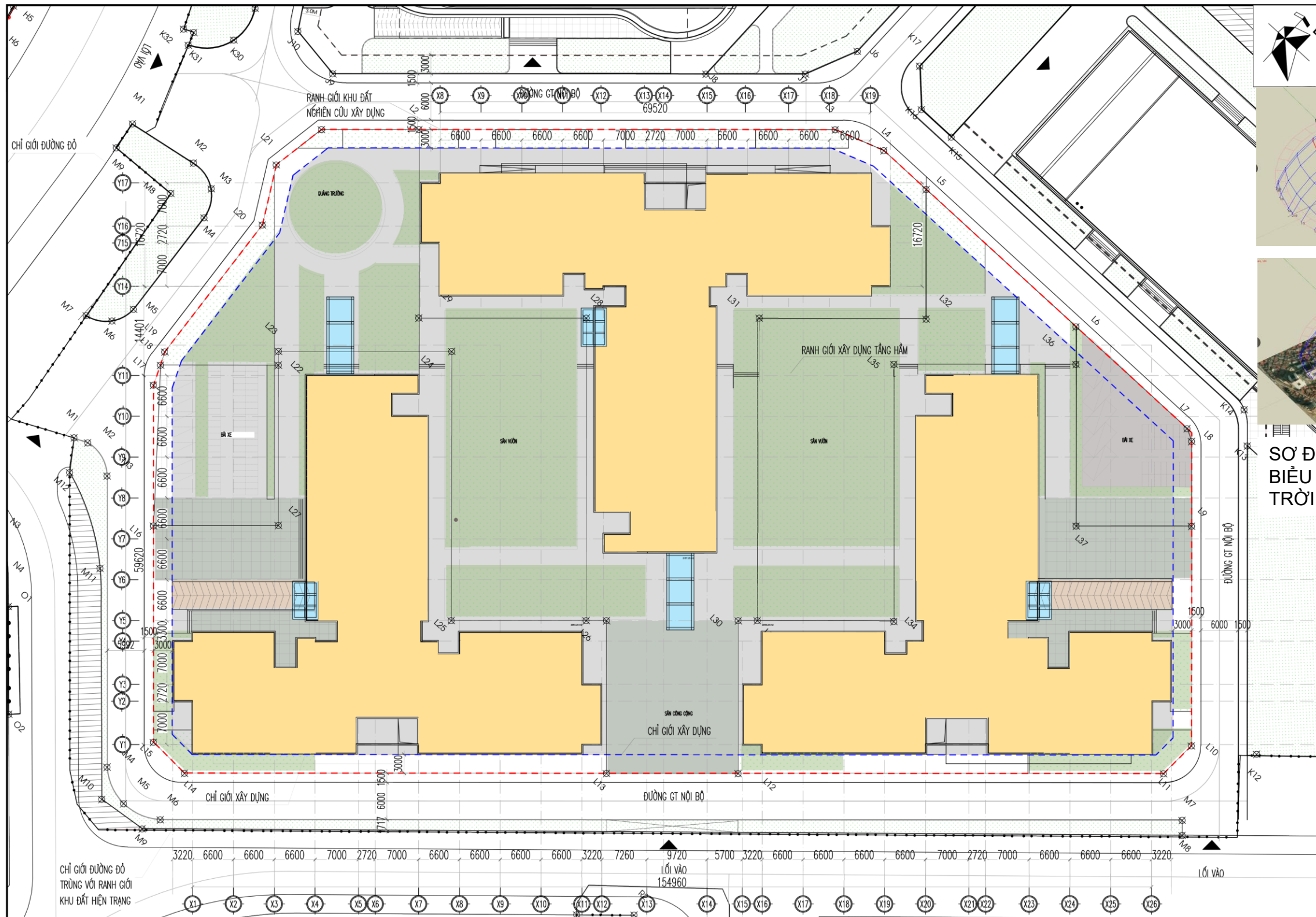
NHÀ THỂ THAO ĐA NĂNG

Hạng mục công trình

# NHÀ KÝ TỨC XÁ



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU KÝ TỨC XÁ



SƠ ĐỒ KHỐI KIỂM TRA BIỂU ĐỒ BIỂU KIẾN MẶT TRỜI

- CHÚ THÍCH
- MÁI KÍNH
  - KHỐI NHÀ
  - ĐƯỜNG NỘI BỘ
  - CÂY XANH

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ Ở NỘI TRÚ - KTX				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	10,943.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	6,339.0	57.9	
1	KÝ TỨC XÃ BLOCK A	2,200.0		
2	KÝ TỨC XÃ BLOCK B	2,069.0		
3	KÝ TỨC XÃ BLOCK C	2,069.0		
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	57.9		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 tầng nổi + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	50,898.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	14,784.0		
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4.7		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	4,604.0	42.1	

MẶT BẰNG TỔNG THỂ (3 BLOCK)

- KÝ HIỆU :
- MỐC GIỚI ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
  - CÂY XANH - THẨM CỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG
  - NÉT CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ Ở NỘI TRÚ - KTX				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	10,943.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	6,339.0	57.9	
1	KÝ TÚC XÁ BLOCK A	2,200.0		
2	KÝ TÚC XÁ BLOCK B	2,069.0		
3	KÝ TÚC XÁ BLOCK C	2,069.0		
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	57.9		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 tầng nổi + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	50,898.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	14,784.0		
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4.7		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	4,604.0	42.1	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	TỔNG SỐ PHÒNG LƯU TRÚ DẠNG KTX	518.0		518 phòng, 4-8Ng/P. Tương đương với số sinh viên phục vụ 2072 SV - 4144 SV
IX	DIỆN TÍCH PHÒNG ĐIỀN HÌNH ( đã bao gồm WC, ban công phụ )	54.3		Công suất thiết kế : 5m2/SV - 10m2/SV. Theo TT 38/2018/ TT_BLĐTBXH tiêu chuẩn diện tích tối thiểu 4m2/SV, WC tối thiểu 8m2/ phòng

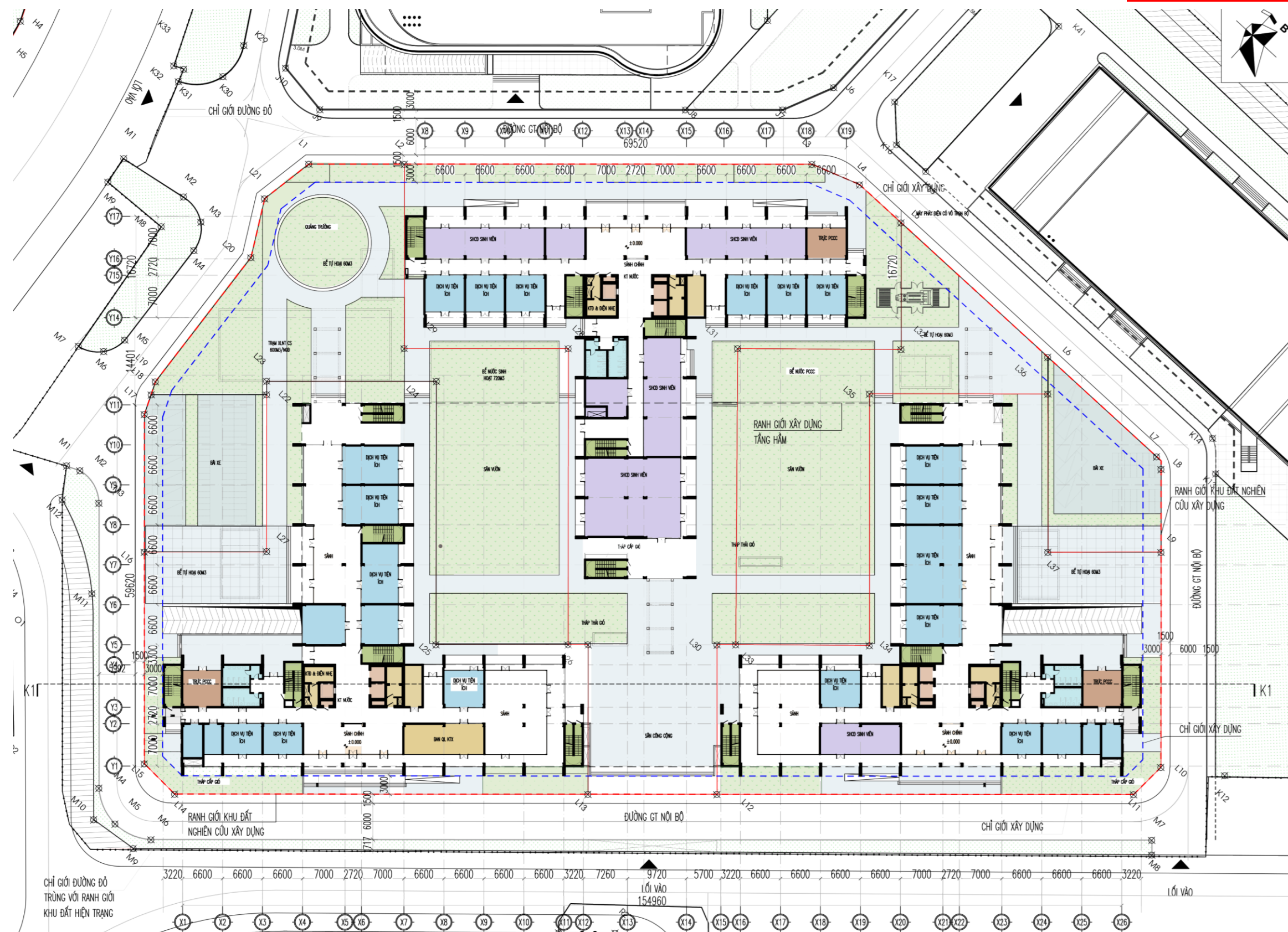




PHÔI CẢNH KHU NHÀ KÝ TÚC XÁ

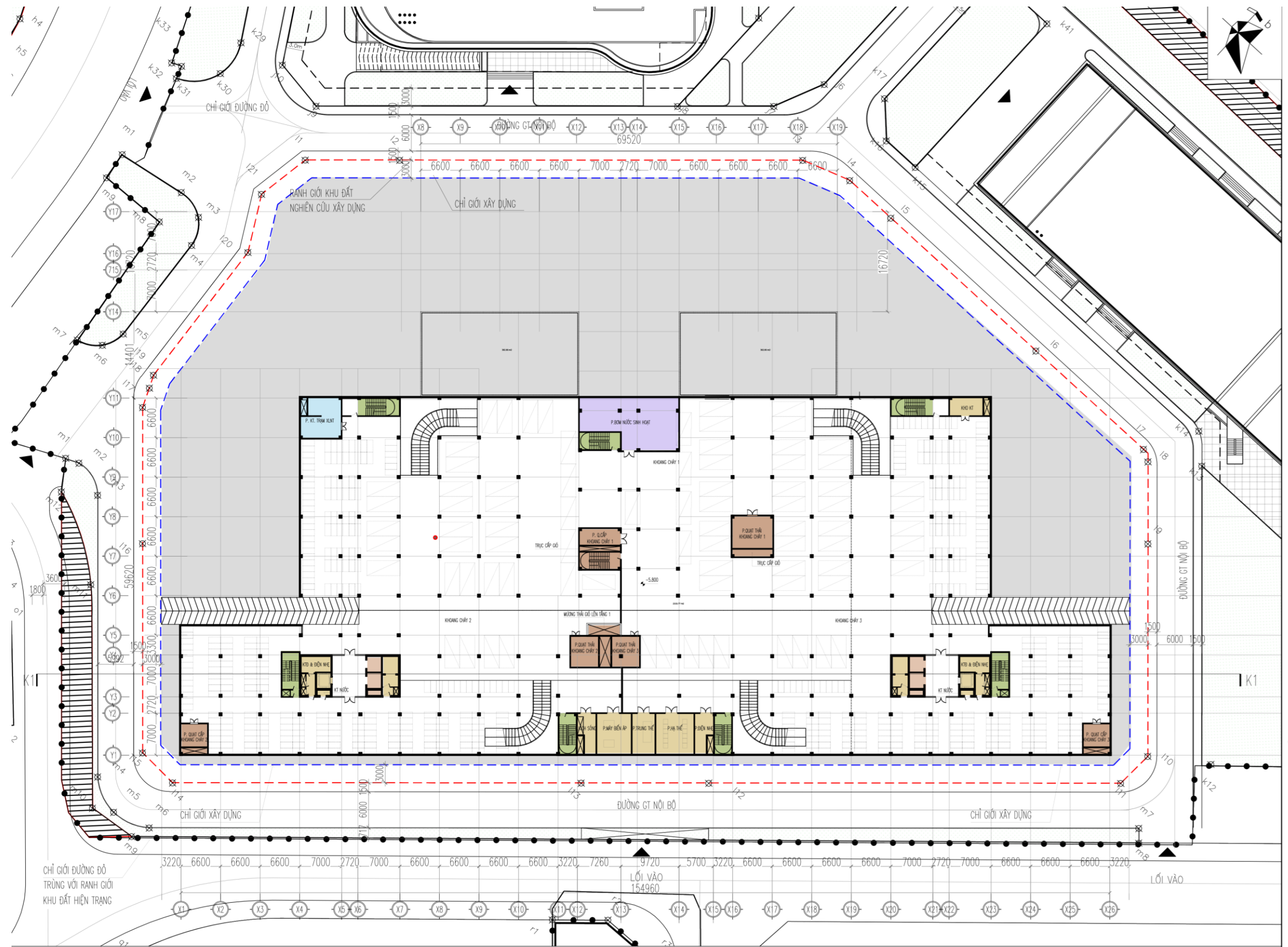


PHÔI CẢNH KHU NHÀ KÝ TÚC XÁ KHU NGÕ ( ĐƯỜNG QUY HOẠCH)



- CHÚ THÍCH**
- SÂN CHÍNH
  - DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC PCCC
  - BAN QL KTX
  - SHCD SINH VIÊN
  - THANG MÁY
  - KT & ĐIỆN NƯỚC
  - THANG BỘ
  - VỆ SINH
  - HÀNH LANG
  - SÂN VƯỜN
  - SÂN CÔNG CỘNG
  - BÃI ĐỂ XE

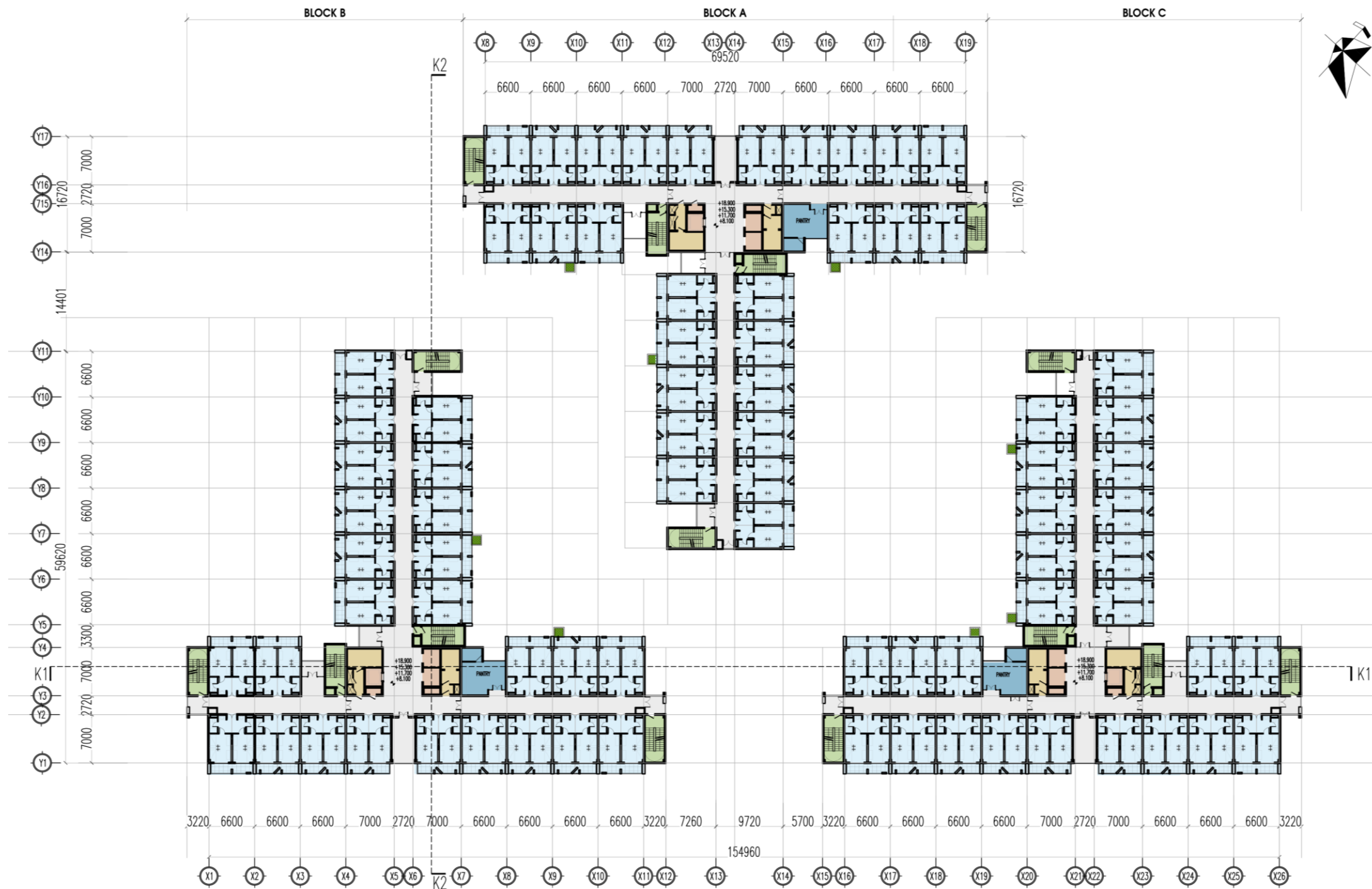
MẶT BẰNG TẦNG 1 (3 BLOCK)



CHÚ THÍCH

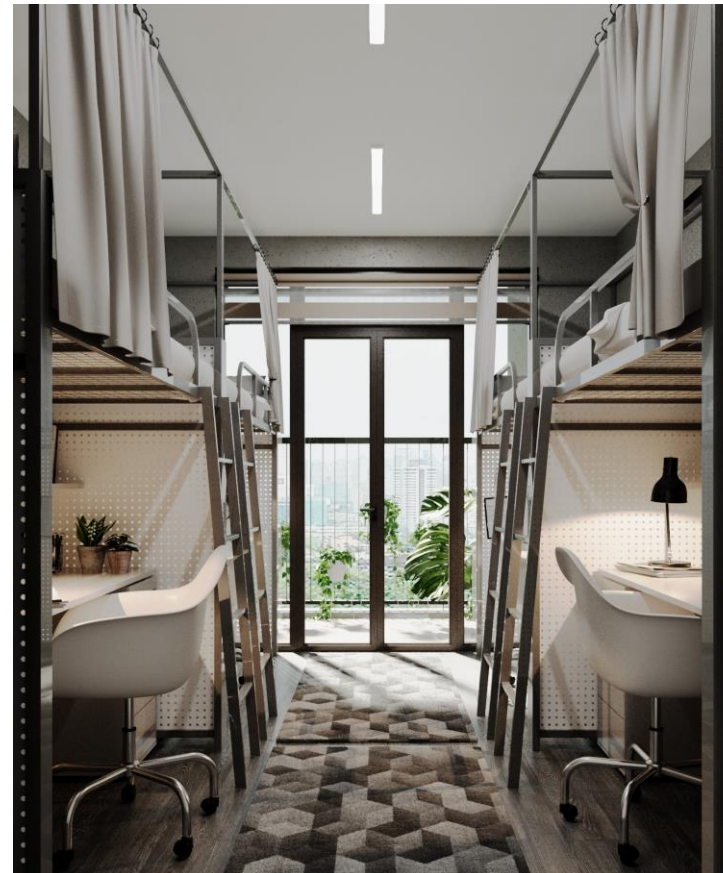
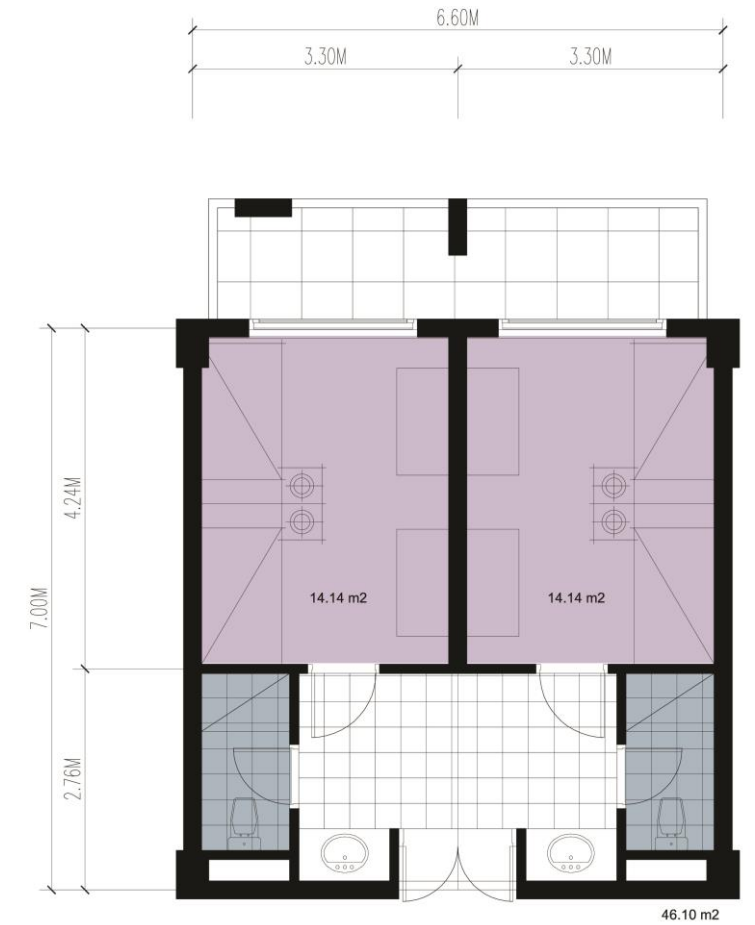
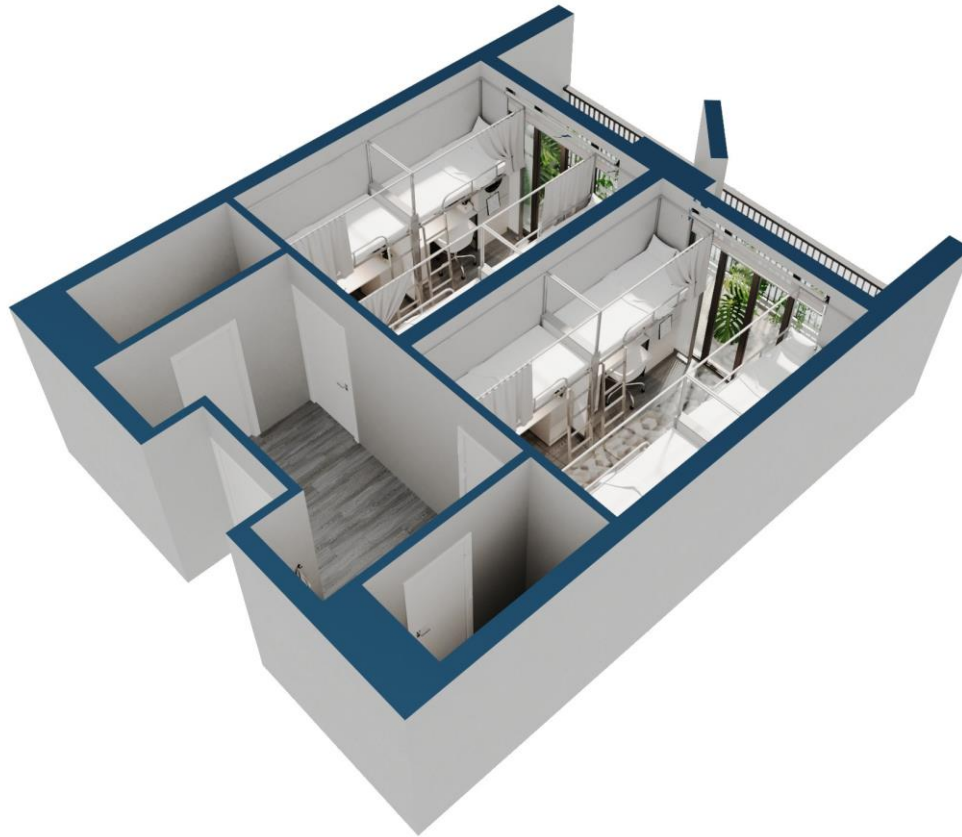
- P. KT. TRẠM XLNT
- P. BƠM NƯỚC SINH HOẠT
- KHO KT
- P. QUẠT THẢI
- THANG MÁY
- KT & ĐIỆN NƯỚC
- THANG BỘ
- VỆ SINH
- HÀNH LANG
- SÂN VƯỜN
- SÂN CÔNG CỘNG
- BÃI ĐỂ XE

MẶT BẰNG TẦNG HẦM 2(3 BLOCK)



MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH

- CHÚ THÍCH
- SÂN CHÍNH
  - PANTRY
  - THANG MÁY
  - KT & ĐIỆN NƯỚC
  - THANG BỘ
  - VỆ SINH
  - HÀNH LANG
  - SÂN VƯỜN
  - SÂN CÔNG CỘNG
  - BÃI ĐỂ XE



MẶT BẰNG MODUL PHÒNG ĐIỂN HÌNH  
( sắp xếp tiêu chuẩn cao 8 giường/ modul )





PHÔI CẢNH LỐI SÂN TRONG KHU NHÀ KÝ TÚC XÁ

Hạng mục công trình

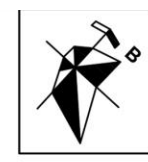
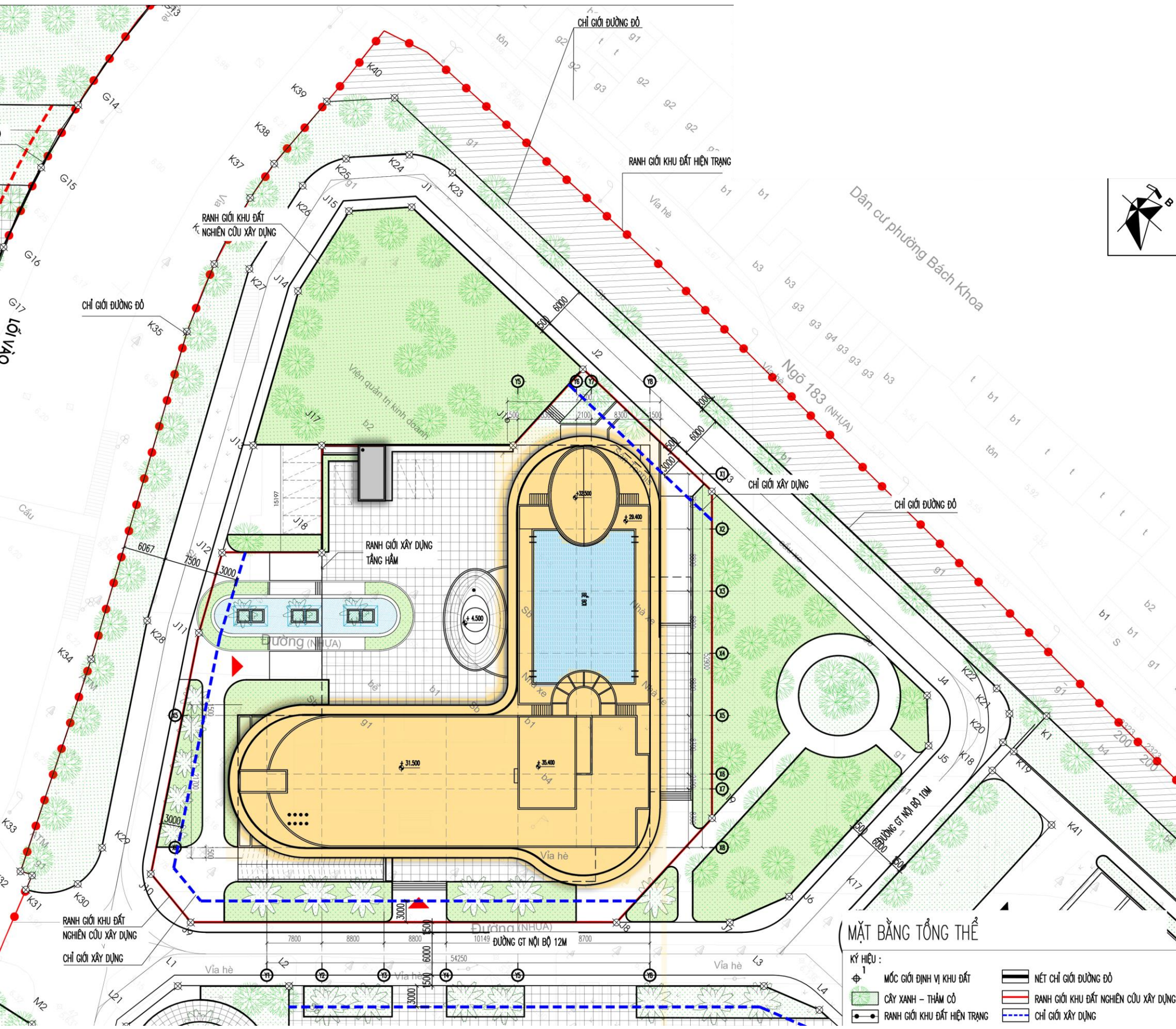
# TRUNG TÂM ĐÀO TẠO & THỰC HÀNH QL KSDL



PHỐI CẢNH KHU HƯỚNG NGHIỆP  
(GÓC NHÌN TỪ LỐI VÀO ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA)



PHỐI CẢNH KHU KÝ TÚC XÁ & NHÀ HƯỚNG NGHIỆP ( KS)  
( HƯỚNG NHÌN TỪ PHỐ TRẦN ĐẠI NGHĨA )

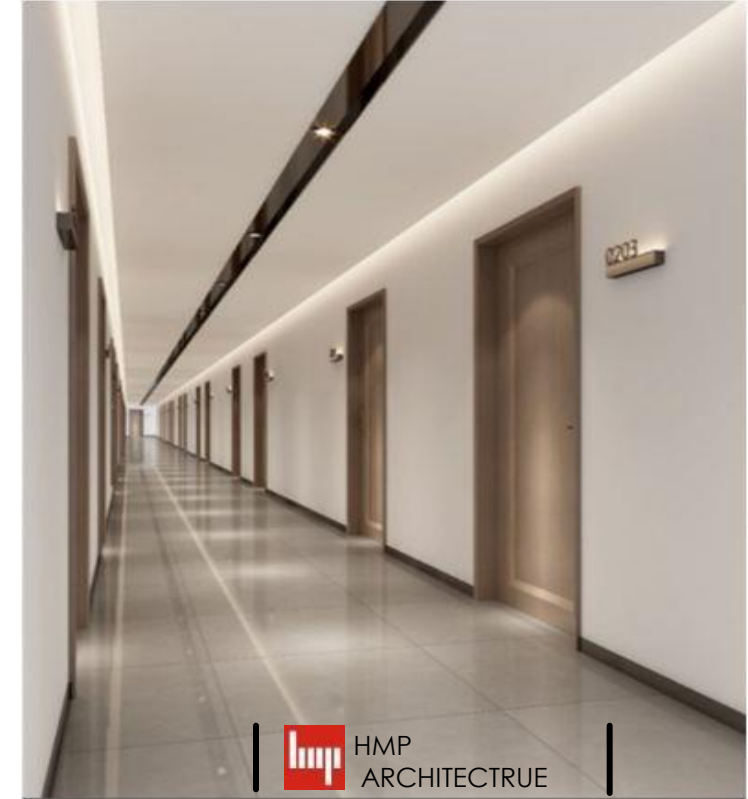


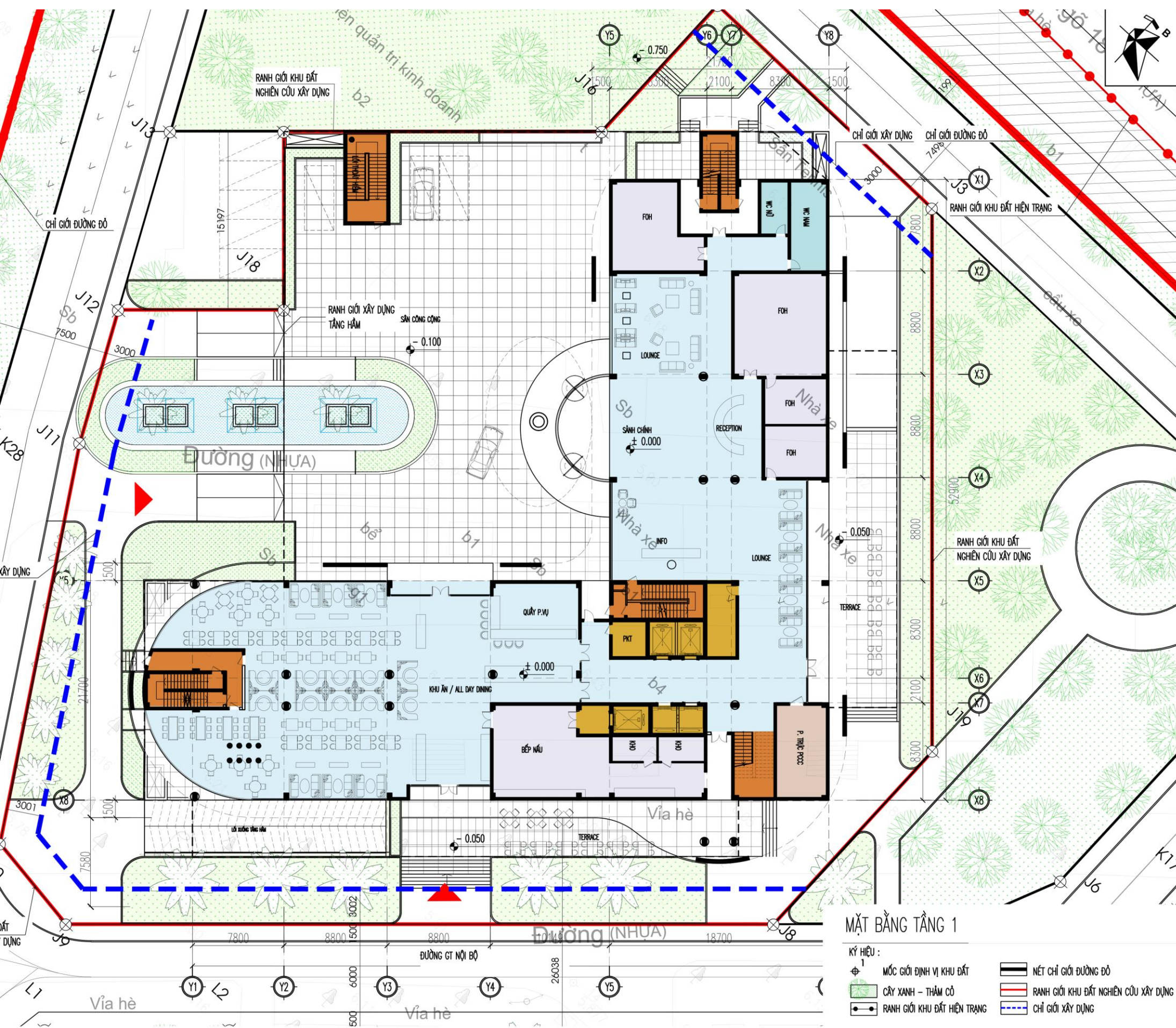
- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỪNG
  - SẢNH HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỰC PCCC
  - THANG BỘ

**MẶT BẰNG TỔNG THỂ**

- KÝ HIỆU :**
- MỐC GIỚI ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
  - CÂY XANH - THẨM CỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG
  - NÉT CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

<b>BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: TTĐT&amp;THQLKSDL</b>				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	4,760.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	2,400.0	50.4	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	50.4		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 Tầng + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	15,331.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	3,352.0		Sử dụng để xe CBNV và 1 phần cho khách, sử dụng kho, dụng cụ
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	3.2		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	2,360.0	49.6	
<b>CÁC NỘI DUNG KHÁC</b>				
VIII	TỔNG SỐ PHÒNG LƯU TRÚ ( dạng Tiêu chuẩn Khách sạn )	160.0	32P/ tầng	Trong đó : 22P TC Standard/ 5P TC Suite/ 5P TC Deluxe/ 1 tầng x 5 tầng 3,4,5,6,7 = 160P
IX	DIỆN TÍCH PHÒNG ĐIỂN HÌNH ( áp dụng theo mô hình buồng phòng KS 4*)	43.1	22 Phòng * 5 tầng	Tiêu chuẩn phòng Standard
		56-75	5 Phòng * 5 tầng	Tiêu chuẩn phòng Deluxe
		73-136	5 Phòng * 5 tầng	Tiêu chuẩn phòng Suite
X	PHÒNG HỘI THẢO - ĐA NĂNG, HƯỚNG NGHIỆP	415.6		Sức chứa 120 người/ Tầng 2. Sân khấu 30m2. Theo TT 38/2018/ TT_ BLĐT BXH tiêu chuẩn diện tích tối thiểu 0.8m2/chỗ, sân khấu 0.25m2/ người
XI	KHU DỊCH VỤ CỘNG CỘNG		Tầng áp mái	Bao gồm: bể bơi vô cực & Khu Skybar

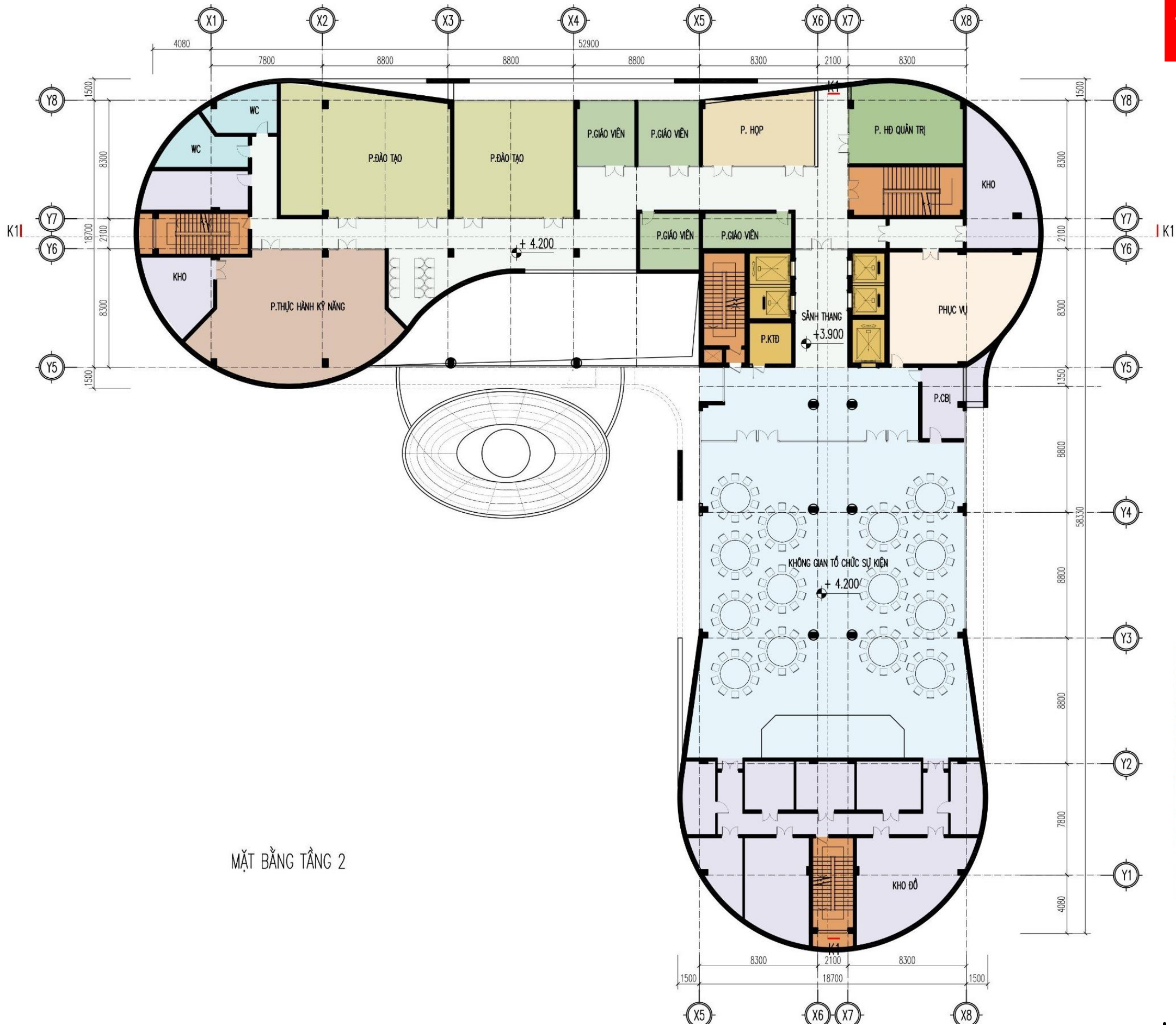




- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỪNG
  - SẢNH HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỰC PCCC
  - THANG BỘ

**MẶT BẰNG TẦNG 1**

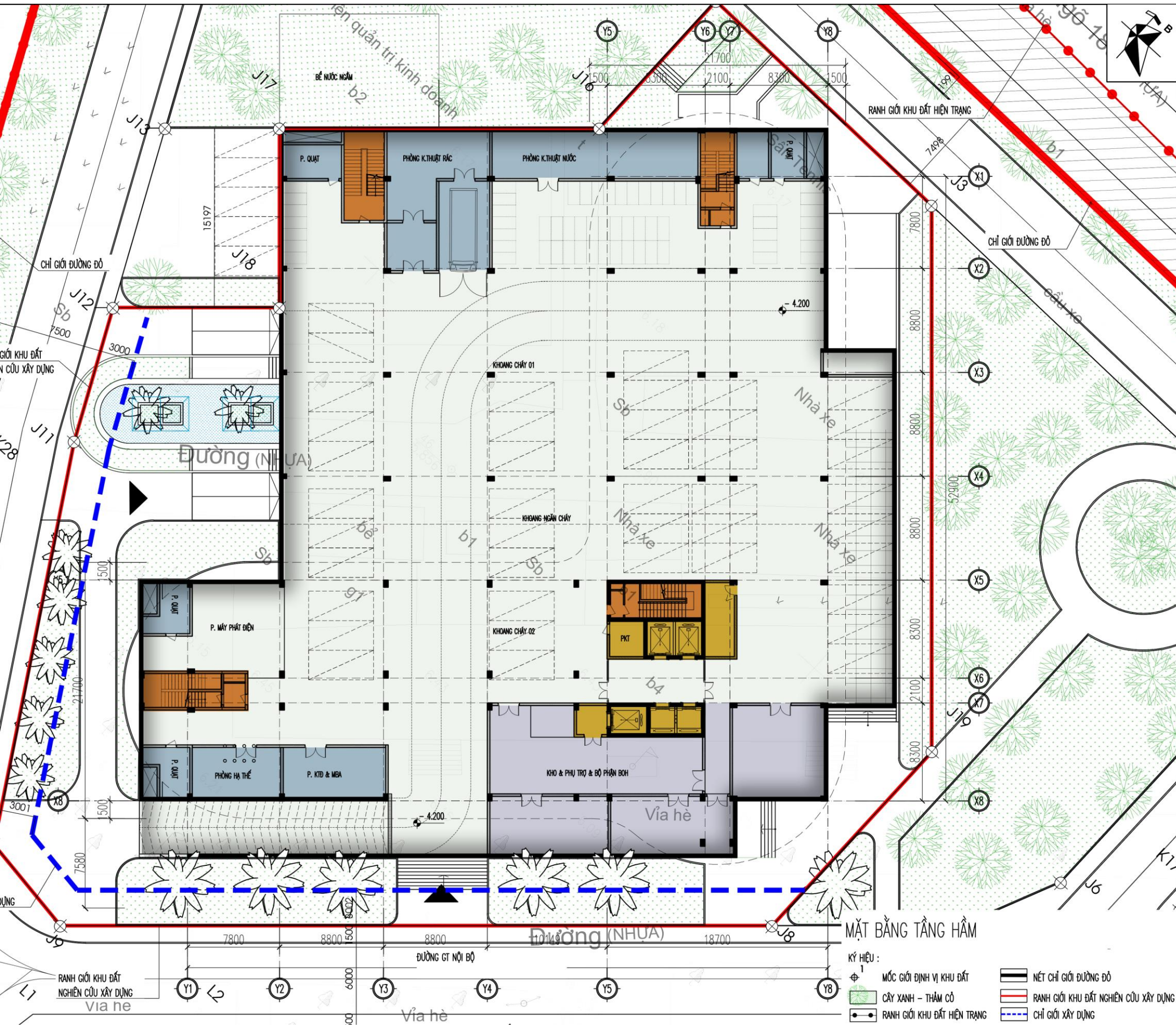
- KÝ HIỆU :**
- MỐC GIỚI ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
  - CÂY XANH - THẨM CÔ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG
  - NÉT CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



MẶT BẰNG TẦNG 2

- GHI CHÚ**
- KG Ở CHỨC SỰ KIỆN
  - P. CHUẨN BỊ
  - P. PHỤC VỤ
  - P. HD QUẢN TRỊ
  - P. ĐÀO TẠO
  - P. GIÁO VIÊN
  - P. HỌP
  - P. THỰC HÀNH KỸ NĂNG
  - P. KT & ĐIỆN
  - THANG MÁY
  - THANG BỘ
  - KHO
  - WC
  - HÀNH LANG

Hạng mục công trình :  
**TRUNG TÂM ĐÀO TẠO &  
 THỰC HÀNH QUẢN LÝ  
 KHÁCH SẠN DU LỊCH**

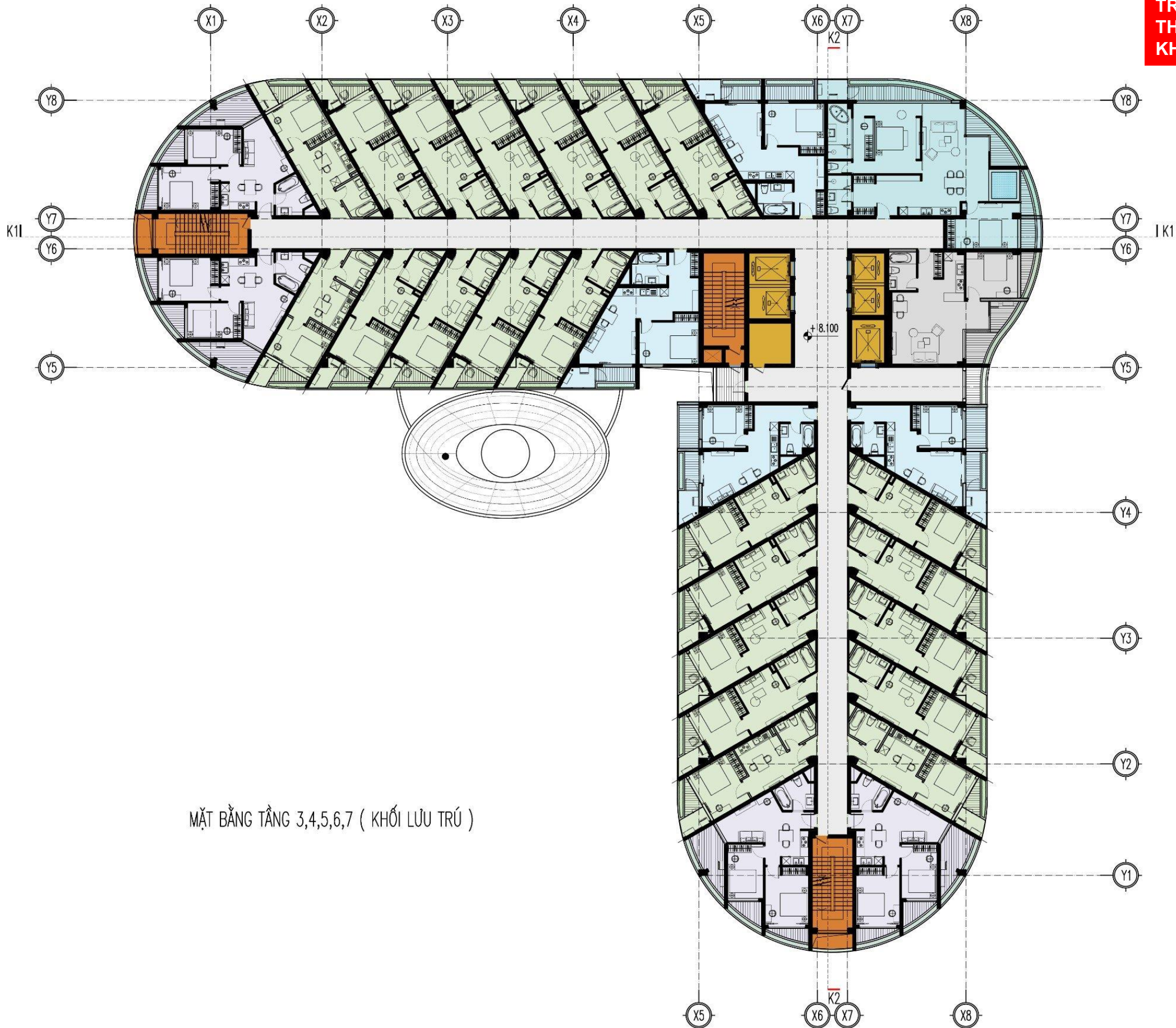


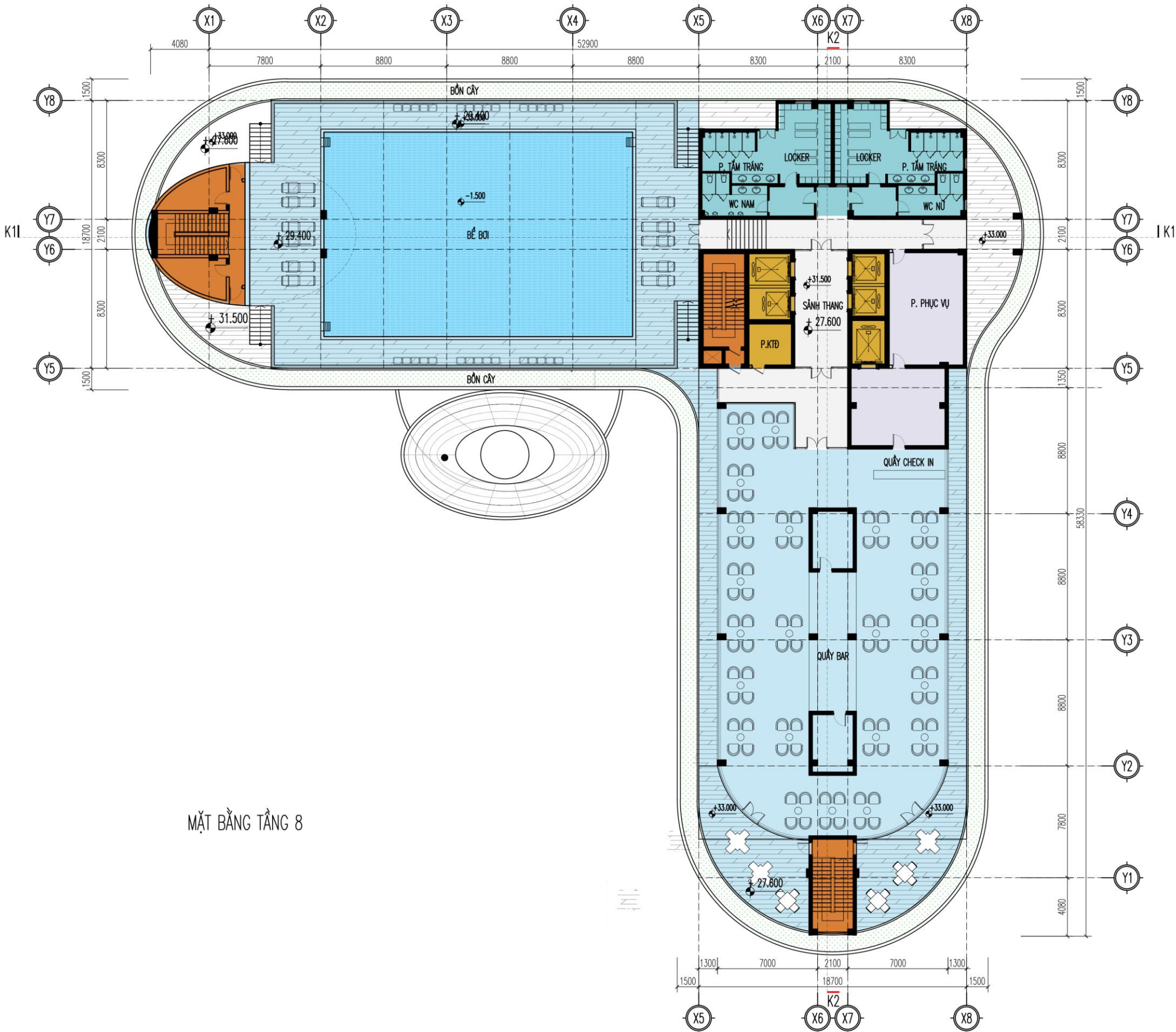
- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỪNG
  - SẢNH HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỰC PCCC
  - THANG BỘ

**MẶT BẰNG TẦNG HẦM**

KÝ HIỆU :

- MỐC GIỚI ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
- CÂY XANH - THẨM CẢM
- RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG
- NÉT CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG





MẶT BẰNG TẦNG 8

- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỨNG
  - SẢNH HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỰC PCCC
  - THANG BỘ

Hạng mục công trình  
**NHÀ ĐA NĂNG**



PHỐI CẢNH KHU NHÀ ĐA NĂNG  
(GÓC NHÌN TỪ ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA & CẦU VƯỢT ĐI BỘ)



PHỐI CẢNH GÓC NHÌN TỪ CÔNG KHU 1



- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỤC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỨNG
  - SÂN HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỤC PCCC
  - THANG BỘ

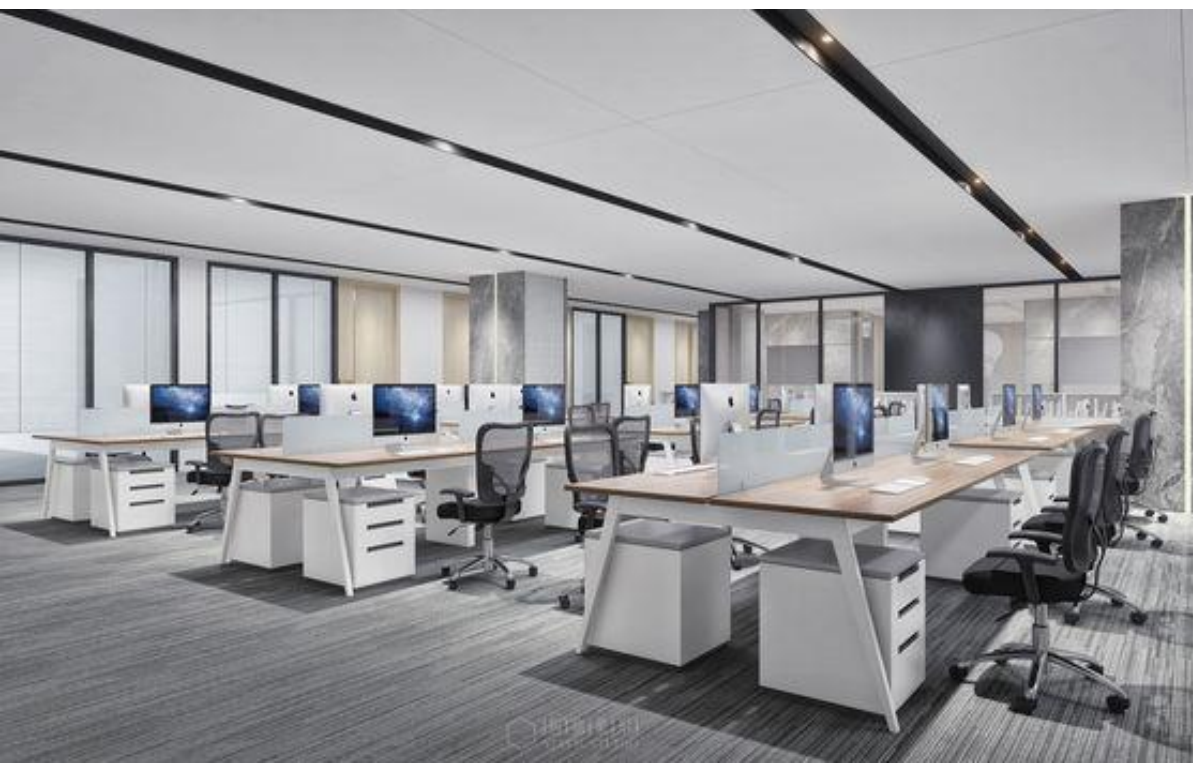
**BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ ĐA NĂNG**

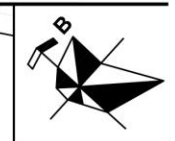
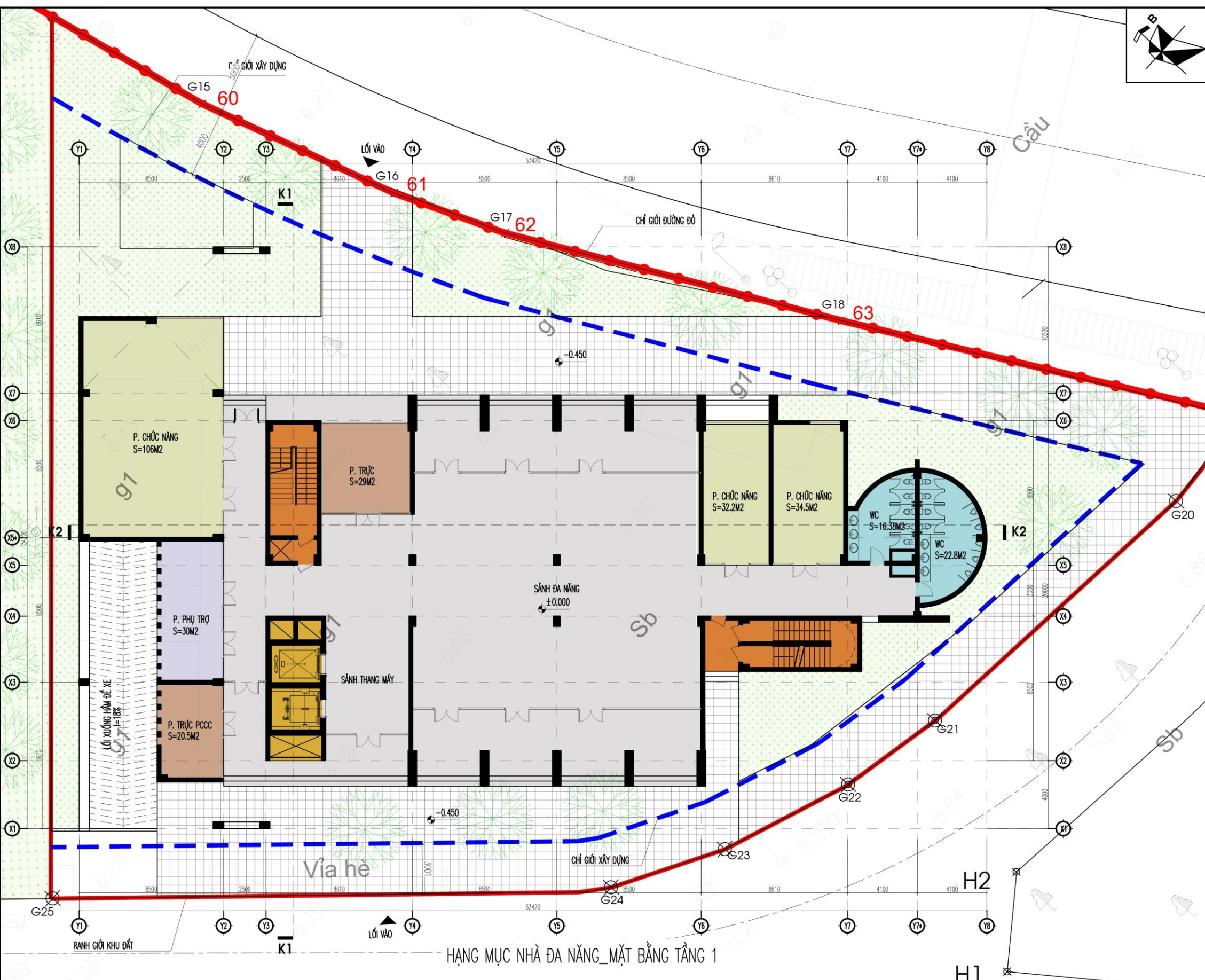
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	2.220,0	100,0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	1.257,0	56,6	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	57		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8,0		8 Tầng + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	8.917,0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	883,0		Sử dụng để xe CBNV và 1 phân cho khách
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,0		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	963,0	43,4	

HẠNG MỤC NHÀ ĐA NĂNG \_ MẶT BẰNG TỔNG THỂ

- KÝ HIỆU :**
- MỐC GIỚI ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
  - CÂY XANH - THẨM CỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG
  - NÉT CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

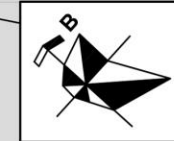
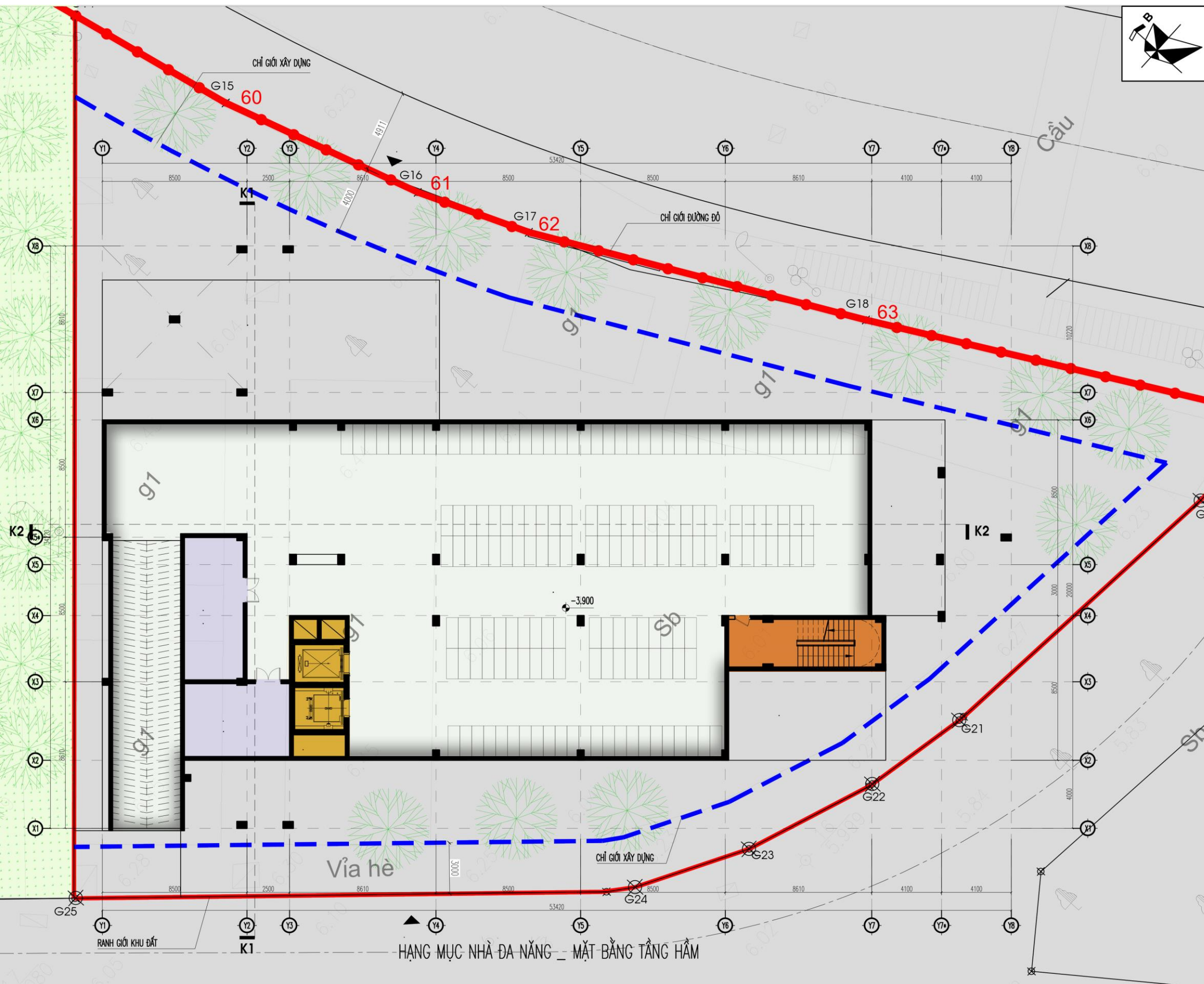
BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ ĐA NĂNG				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	2,220.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	1,257.0	56.6	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	57		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 Tầng + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	8,917.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	883.0		Sử dụng để xe CBNV và 1 phần cho khách
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4.0		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	963.0	43.4	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	TỔNG SỐ PHÒNG HỌC	54 Phòng	9 Phòng/tầng	9 Phòng * 6 Tầng 3,4,5,6,7,8 = 54 Phòng
IX	DIỆN TÍCH PHÒNG HỌC ĐIỂN HÌNH	70.56m <sup>2</sup> /Phòng. 45 SV/phòng		1.5m <sup>2</sup> /SV. Theo TCVN 3981-1985 Về tiêu chuẩn thiết kế trường đại học





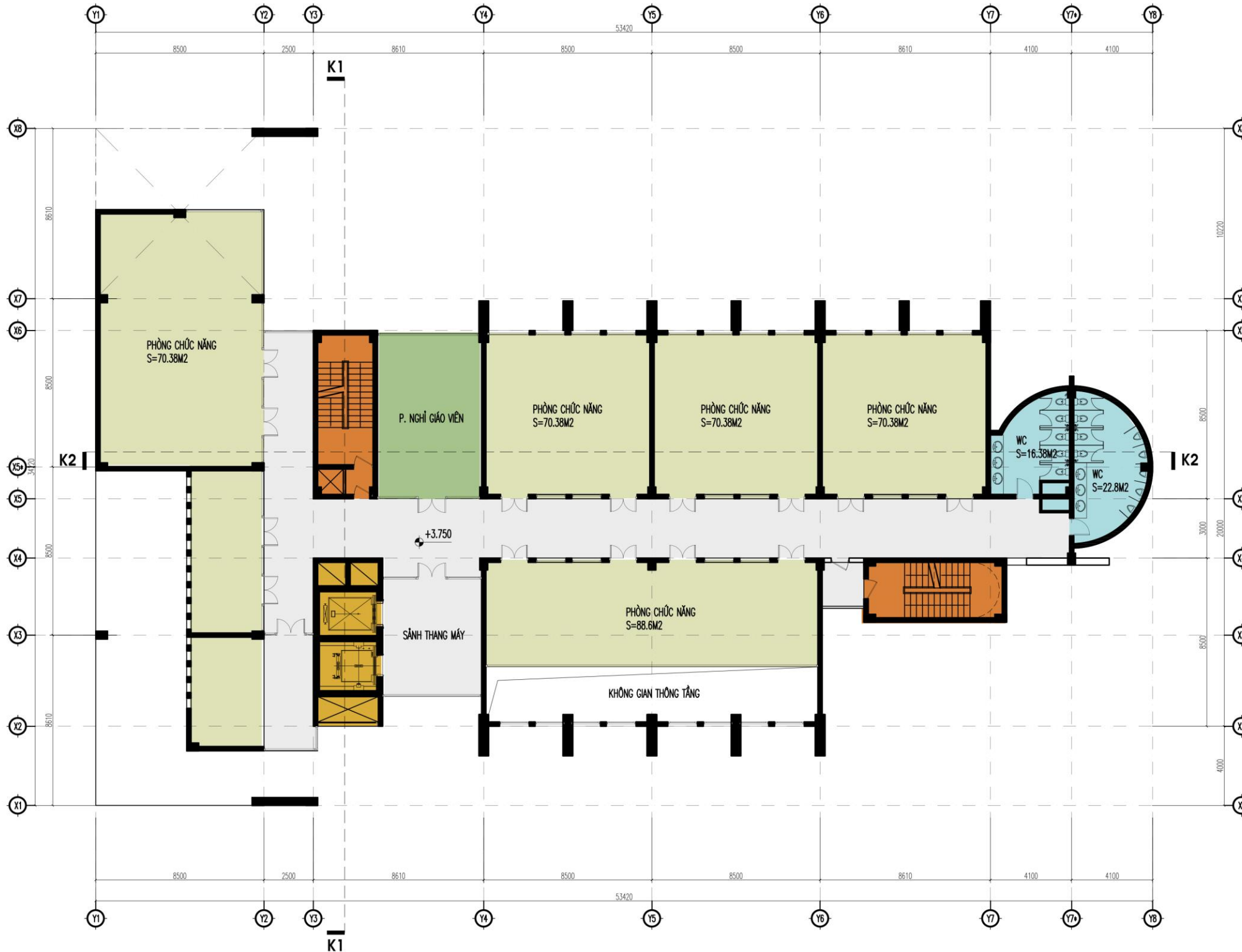
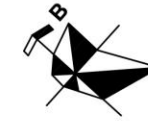
- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỨNG
  - SÂN HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỰC PCCC
  - THANG BỘ

HẠNG MỤC NHÀ ĐA NĂNG\_MẶT BẰNG TẦNG 1



- GHI CHÚ**
- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
  - TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỨNG
  - SÂN HÀNH LANG
  - KHU VỆ SINH
  - KHU KHU PHỤ TRỢ
  - PHÒNG NGHỈ GV
  - PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
  - BÃI XE
  - SÂN
  - CÂY
  - TRỰC PCCC
  - THANG BỘ

HẠNG MỤC NHÀ ĐA NĂNG - MẶT BẰNG TẦNG HẦM



GHI CHÚ

- DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
- TRỰC GIAO THÔNG VÀ KỸ THUẬT ĐỨNG
- SÂN HÀNH LANG
- KHU VỆ SINH
- KHU KHU PHỤ TRỢ
- PHÒNG NGHỈ GV
- PHÒNG HỌC, PHÒNG CHỨC NĂNG
- BÃI XE
- SÂN
- CÂY
- TRỰC PCCC
- THANG BỘ

HẠNG MỤC NHÀ ĐA NĂNG – MẶT BẰNG TẦNG 2



Hạng mục công trình

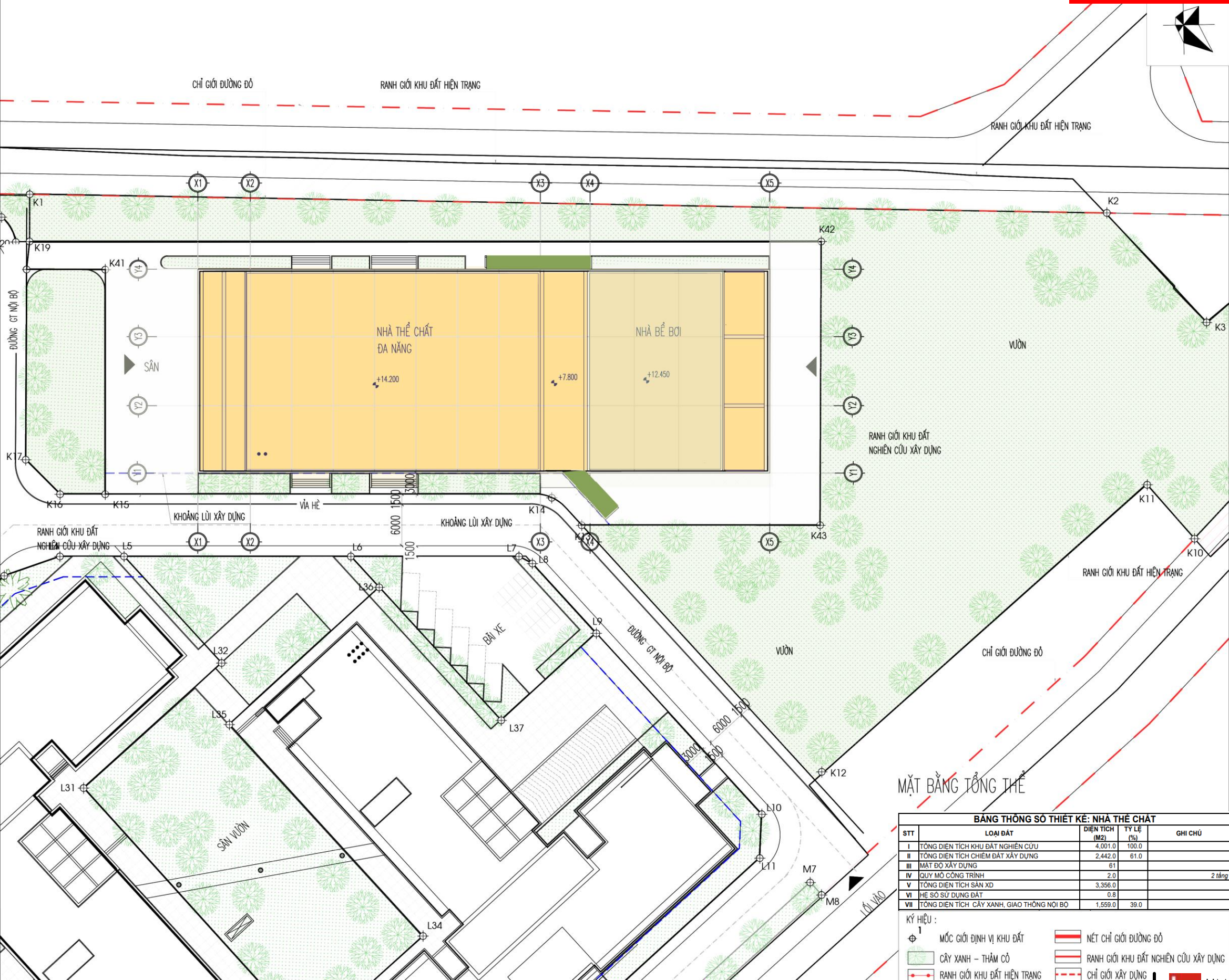
# NHÀ THỂ THAO ĐA NĂNG



PHỐI CẢNH GÓC NHÌN KHU ĐƯỜNG QUY HOẠCH



PHỐI CẢNH KHU NHÀ THỂ CHẤT



MẶT BẰNG TỔNG THỂ

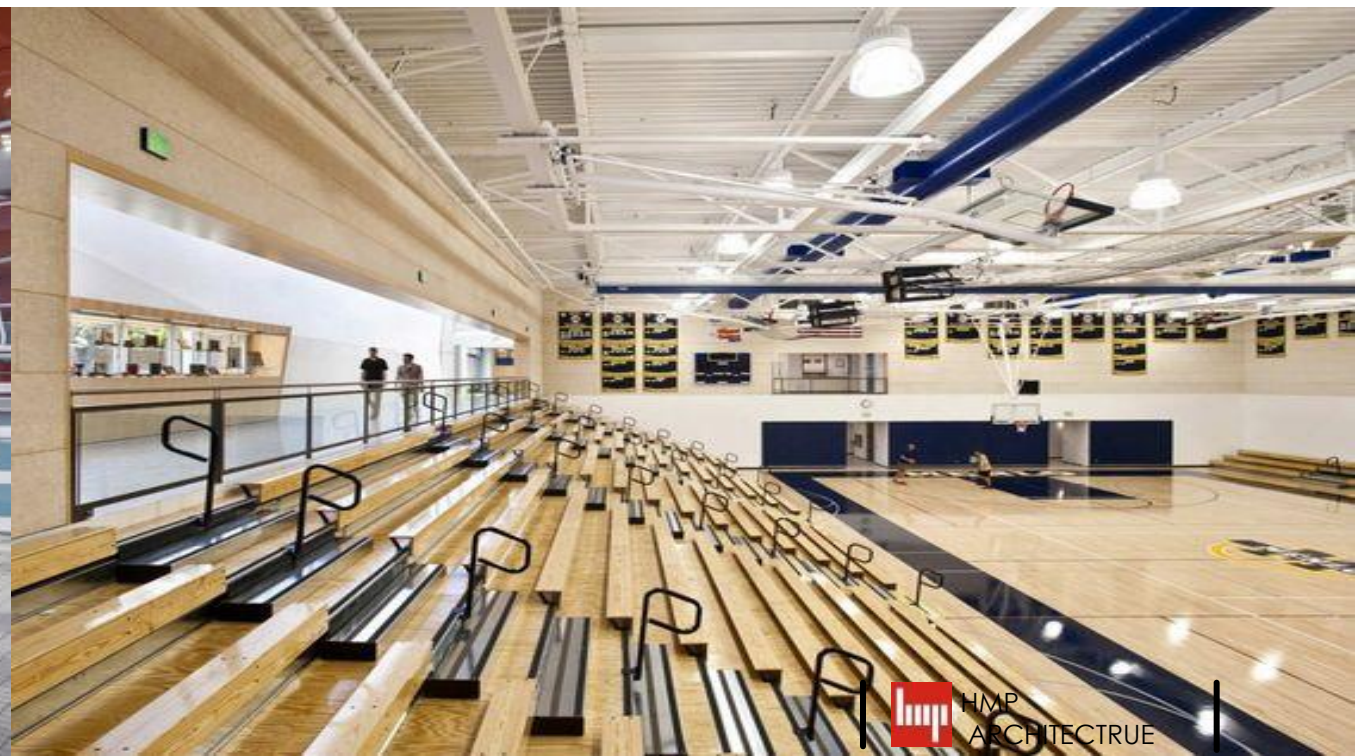
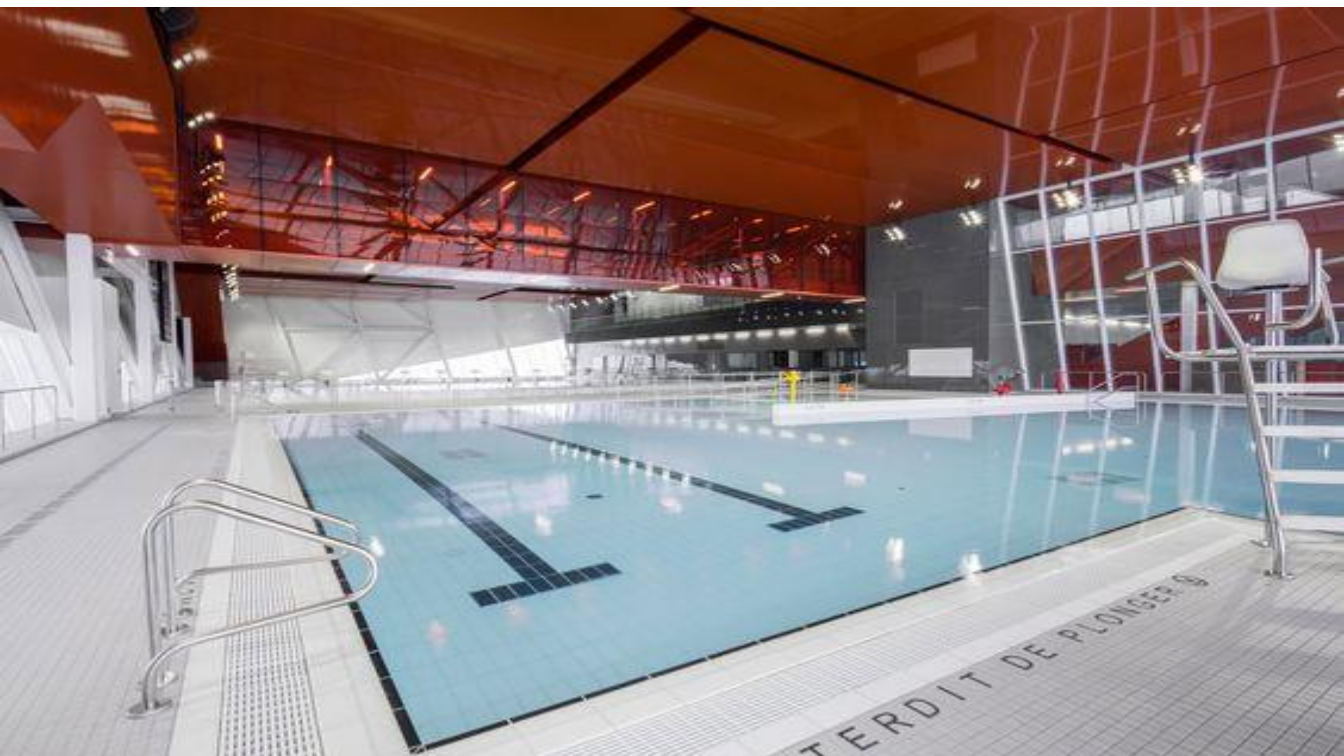
**BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ THỂ CHẤT**

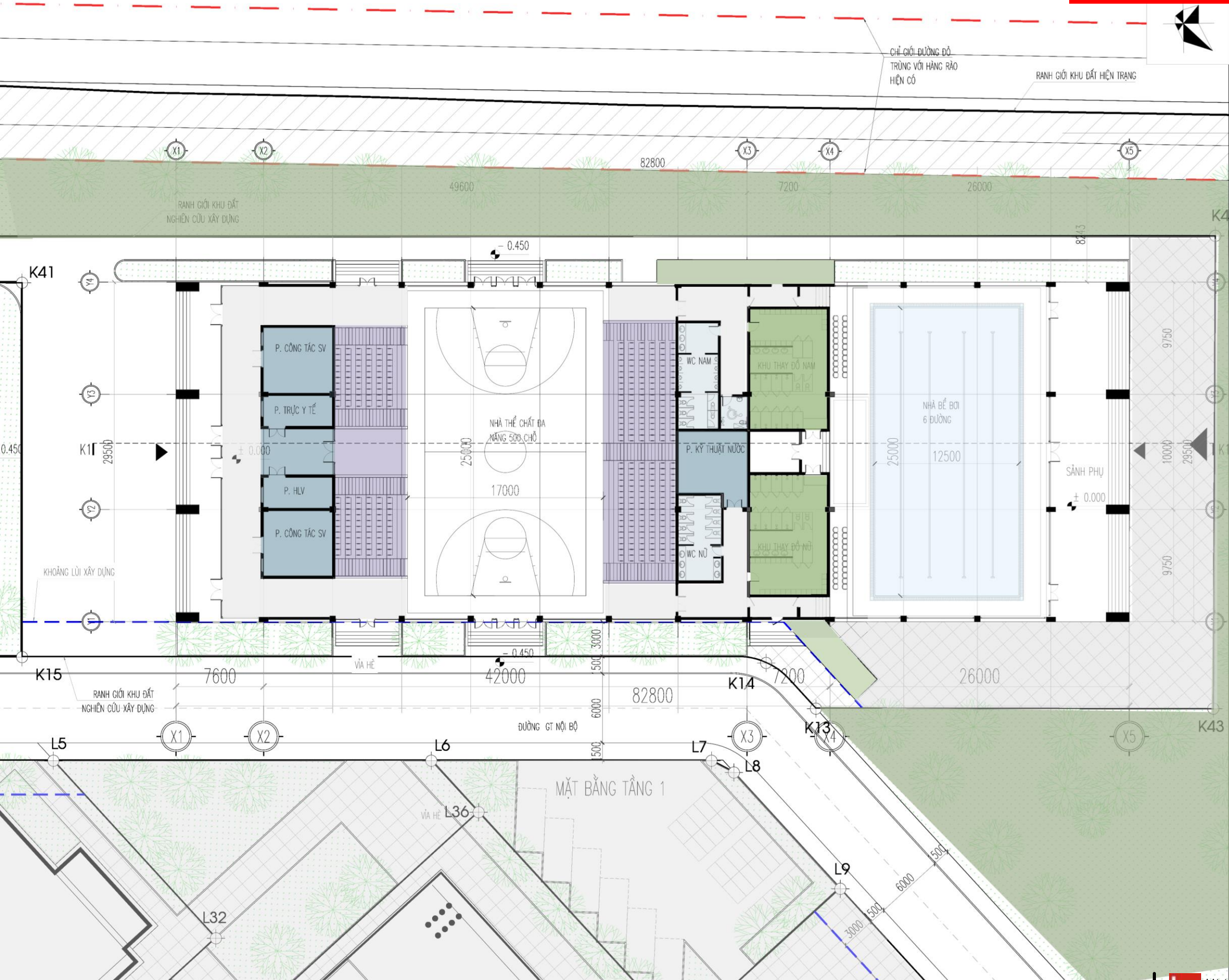
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	4.001.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	2.442.0	61.0	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	61		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	2.0		2 tầng
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD	3.356.0		
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.8		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	1.559.0	39.0	

- KÝ HIỆU :
- ⊕ MỐC GIỚI ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT
  - NET CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
  - RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

- CHÚ THÍCH**
- SÂN
  - MÁI CT TĐTT
  - KHẨN ĐÀI
  - SÂN TĐTT
  - BỂ BƠI
  - SÂN
  - CẦU THANG
  - PHÒNG THAY ĐỔI
  - KHU VỆ SINH
  - PHÒNG TẬP
  - GIAO THÔNG
  - CÂY XANH

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ THỂ CHẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	4,001.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	2,442.0	61.0	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	61		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	2.0		2 tầng
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD	3,356.0		
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.8		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	1,559.0	39.0	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	BỂ BƠI	512.3		6 làn bơi, bể dài 25m. Theo TCVN 4260:2012 Về công trình thể thao - thiết kế bể bơi
IX	SÂN BÓNG ĐA NĂNG	464.5		Khán đài 500 chỗ, KT sân 25mx17m
X	PHÒNG TẬP GYM	104.0		Thông tư 10/2018/TT-BVHTTDL cơ sở vật chất, trang thiết bị môn Thể dục Thể hình và Fitness





- CHÚ THÍCH**
- KHÁN ĐÀI
  - BỂ BƠI
  - SÂN
  - CẦU THANG
  - PHÒNG THAY ĐỒ
  - VỆ SINH
  - PHÒNG TẬP
  - GIAO THÔNG

## PHẦN 2

# ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ



## **1. Sự cần thiết phải đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư**

### **1.1 Sự cần thiết đầu tư**

Ngày 31/10/2023, Văn phòng UBND Thành phố có Thông báo số 501/TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp nghe báo cáo về quy hoạch Trường Đại học Kinh tế quốc dân tại số 207 đường Giải Phóng, trong đó có chủ trương, chỉ đạo với nội dung chính về quy hoạch: Thống nhất chủ trương cho phép Trường Đại học Kinh tế quốc dân tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc tại một số ô đất trong tổng thể ranh giới của Trường (tại khu 3 và tại ô đất DT5 thuộc khu 1), quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn.

Ngày 13/11/2023, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Văn bản số 5640/QHKT-NĐ ngày 13/11/2023 về việc quy hoạch Trường Đại học Kinh tế quốc dân tại số 207 đường Giải Phóng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, hướng dẫn lập quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại một số ô đất trong tổng thể ranh giới của Trường (tại khu 3 và tại ô đất DT5 thuộc khu 1).

Trường Đại học Kinh tế quốc dân là trường đại học trọng điểm quốc gia và đã được xác định đến năm 2030 trở thành Đại học đạt chuẩn Quốc tế, đi tiên phong trong chuyển đổi số, có hệ thống quản trị hiện đại, thông minh và chuyên nghiệp. Để thực hiện thành công chiến lược này, công tác lập quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, lập dự án đầu tư cải tạo, xây dựng mới các công trình phục vụ cho công tác đào tạo, nghiên cứu khoa học mang tính cấp bách. Đây cũng là định hướng đảm bảo Nhà trường sẽ phát triển theo định hướng của Chính phủ và chỉ đạo của Bộ Giáo dục và Đào tạo, phù hợp với quy hoạch ngành cũng như quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội, Quy hoạch phân khu đô thị H1-4 tỷ lệ 1/2000, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành của pháp luật.

### **1.2 Các điều kiện để thực hiện đầu tư**

Căn cứ hồ sơ quy hoạch chi tiết cải tạo nâng cấp chỉnh trang xây dựng khu vực Trường Đại học Kinh tế quốc dân tỷ lệ 1/500 tại số 207 đường Giải Phóng đã được Kiến trúc sư trưởng Thành phố chấp thuận ngày 03/4/2000;

Căn cứ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cải tạo nâng cấp chỉnh trang xây dựng khu vực trường Đại học Kinh tế quốc dân đã được Sở quy hoạch – Kiến trúc phê duyệt ngày 26/7/2004

Căn cứ văn bản số 1956/QHKT-P1 ngày 21/9/2004 và 563/QHKT-P1 ngày 25/4/2007 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm đào tạo trường Đại học Kinh tế quốc dân

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011;

Căn cứ chiến lược phát triển trường Đại học Kinh tế quốc dân 2021-2030 kèm theo Quyết định số 314/QĐ-ĐHKTQD ngày 20/7/2021 của Hiệu trưởng trường Đại học Kinh tế quốc dân;

Như vậy, các điều kiện cho việc Đầu tư cải tạo, xây dựng một số công trình phục vụ nhu cầu của Trường Đại học Kinh tế quốc dân (tại khu 3 và ô đất DT5 thuộc khu 1) là rất thuận lợi.

### 1.3 Đánh giá về sự phù hợp về quy hoạch

Dự án được nghiên cứu quy hoạch trên khu đất có diện tích khoảng 43.319 m<sup>2</sup> ( Khu 1: 2.220m<sup>2</sup> và Khu 3: 41.099m<sup>2</sup>). Phương án quy hoạch tuân thủ đúng Chỉ giới đường đỏ Khu đất xây dựng trường Đại học Kinh tế Quốc dân tại số 207 đường Giải Phóng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành.

BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT SAU QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH KHU 1 & KHU 3

S#t	Nội dung	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tỷ trọng (%)	Quy mô (tầng)	DT sàn xây dựng nổi (m <sup>2</sup> )	DT sàn xây dựng tầng hầm (m <sup>2</sup> )	Hệ số sử dụng đất (lần)
<b>A</b>	<b>Khu 1</b>	53356						
<b>1</b>	Đất công trình		15541	55.3	1 - 19	130679	18087	
	Trạm điện	1014	617		1	617		
	Nhà trung tâm đào tạo				5 - 19			
	Thư viện	9898	7750		5	104416	17204	
	Nhà A1			19				
	Nhà A2			13				
	Giảng đường D2	1742	844		5	4218		
	Giảng đường B		977		3	2931		
	Giảng đường D	5394	699		5	3493		
	Giảng đường C		986		3	2957		
	Trung tâm khởi nghiệp, hướng nghiệp	736	76		2	152		
	Trung tâm dân số		363		2	726		
	Hội trường nhà văn hóa	2426	1694		1	1694		
	Nhà đa năng (xây mới)	2220	1257		8	8917	883	
	Nhà 9	429	279		2	558		
<b>2</b>	Đất bàn giao	162						
<b>3</b>	Đất cây xanh	16125						
<b>4</b>	Đất bãi xe	1061						
<b>5</b>	Đất giao thông nội bộ	12312						
<b>B</b>	<b>Khu 3</b>	41099	11181	42.6	1 - 8	69585	18226	
<b>1</b>	Đất công trình							
<b>1.1</b>	Trung tâm đào tạo và quản lý khách sạn du lịch (xây mới)	4760	2400	4.9	8	15331	3352	0.16
<b>1.2</b>	Nhà ở nội trú- KTX (xây mới)							
-	Block A	3318						
-	Block B	3302	6339	4.5	8	50898	14874	0.53
-	Block C	4322						
<b>1.3</b>	Nhà thể chất (xây mới)	4001	2442	4.1	2	3356		0.03
<b>2</b>	Đất cây xanh	13731						
<b>3</b>	Đất bãi xe	1143						
<b>4</b>	Đất giao thông nội bộ	7679						

## 2. Mục tiêu đầu tư, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư

### 2.1. Mục tiêu đầu tư

Đầu tư cải tạo, xây dựng một số công trình phục vụ nhu cầu của Trường Đại học Kinh tế quốc dân (tại khu 3 và ô đất ĐT5 thuộc khu 1) nhằm thực hiện nhiệm vụ do Bộ giáo dục và Đào tạo chỉ đạo, đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất đảm bảo nhu cầu đào tạo hiện tại.

### 2.2. Quy mô đầu tư

-Phá dỡ toàn bộ công trình hiện trạng trên khu đất nghiên cứu ( Khu 3 và 1 phần khu 1);

-Xây mới khu nhà làm việc đa năng (từ 1 đến 8 tầng, 1 tầng hầm +1 tầng tum kỹ thuật);

-Xây mới khu Trung tâm đào tạo và thực hành quản lý khách sạn du lịch (từ 1 đến 8 tầng , 1 tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật);

-Xây mới khu nhà Ký túc xá , chức năng khu ở nội trú dành cho sinh viên kiểu mẫu (từ 1 đến 8 tầng + 1 tầng tum kỹ thuật);

-Xây mới nhà thể thao đa chức năng (sức chứa 500 chỗ + bể bơi không chuyên);

-Xây mới sân vườn, cảnh quan, cây xanh, đường dạo, quảng trường công cộng vào khu 1, khu 3;

-Xây mới tường rào, cổng chính, cổng phụ, nhà bảo vệ;

-Xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật ( của khu 3 và một phần khu 1) bao gồm: sân đường nội bộ, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng ngoài nhà, hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, hệ thống nước thoát nước mưa, nước thải...;

-Nâng cấp và xây mới trạm biến áp, trạm xử lý nước thải, máy phát điện.

-Cung cấp và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC)

-Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện nhẹ, camera giám sát, wifi, BMS..,

-Hệ thống phòng chống môi, chống thấm;

-Đầu tư mua sắm trang thiết bị trường học đảm bảo đồng bộ cơ sở vật chất, chất lượng công trình.

-Và các hạng mục phụ trợ khác...

### 3.1 BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	NỘI DUNG	SỐ LIỆU	ĐƠN VỊ	TỶ TRỌNG (%)	GHI CHÚ
1	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT HIỆN TRẠNG TOÀN KHU	103350			
2	DIỆN TÍCH ĐẤT NGOÀI CHỈ GIỚI QH	96409	M2	100	
3	DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG CHỈ GIỚI QH	6770	M2		
4	DIỆN TÍCH ĐẤT TRẢ LẠI TP, PHỤC VỤ DỰ ÁN KHÁC	171	M2		
5	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	27493	M2	28.5	
6	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	28.5	%		
7	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG NỔI	201320	M2		
8	TỔNG DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	36313	M2		2 tầng hầm, Sử dụng đỗ xe công cộng
9	QUY MÔ	1 - 19	TẦNG		
10	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	2.1	LẦN		
11	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH CÔNG TRÌNH TOÀN KHU	29856	M2	31.0	
12	TỔNG DIỆN TÍCH DÀNH CHO ĐỖ XE ( TRONG NHÀ & NGOÀI NHÀ)	38517	M2		Tương đương với tỷ trọng 19,1% Diện tích dành cho đỗ xe / Tổng diện tích sàn toàn khu. Đáp ứng theo QĐ số 1218/ QĐ-UBND Tp Hà nội 8/4/2022
12.1	DIỆN TÍCH ĐẤT DÀNH CHO ĐỖ XE TRONG NHÀ	36313	M2		
12.2	DIỆN TÍCH DÀNH CHO ĐỖ XE NGOÀI NHÀ	2204	M2		
13	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT DÀNH CHO GIAO THÔNG NỘI BỘ	19992	M2	20.7	

### 2.3 Địa điểm

- Địa điểm xây dựng: tại Khu 3 và tại ô đất ĐT5 thuộc khu 1 trong tổng thể ranh giới của Trường Đại học Kinh tế quốc dân

### 2.4. Phạm vi đầu tư:

- **TẠI KHU 1:** Xây dựng mới nhà đa năng trên nền khu dịch vụ nhà B2 hiện trạng, diện tích xây dựng là 1230 m<sup>2</sup>, quy mô 08 tầng nổi + 01 tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 8934 m<sup>2</sup> (chưa kể tầng hầm) . Chức năng công trình xây dựng sẽ là Trường công nghệ thuộc Đại học Kinh tế quốc dân với các phòng máy tính, phòng thí nghiệm (LAB) hiện đại, thông minh phục vụ nghiên cứu và triển khai (R&D). Đồng thời đáp ứng cho yêu cầu học tập, giảng dạy, nghiên cứu khoa học và công nghệ, tập trung vào công nghệ số ứng dụng trong kinh tế, kinh doanh và quản lý dữ liệu (dữ liệu lớn, internet vạn vật và trí tuệ nhân tạo)

### - TÀI KHU 3:

+ Xây dựng mới khu nhà Ký túc xá, chức năng ở nội trú dành cho sinh viên trên nền khu vực nhà ký túc xá hiện trạng, tổng diện tích đất xây dựng khoảng 6.339m<sup>2</sup> (3 block) , quy mô 08 tầng nổi +0 1 tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 51.253 m<sup>2</sup> (không kể tầng hầm), số phòng dự kiến 518 phòng, tương đương với 2972 sv – 4144 sv nhằm cung cấp môi trường sống xanh, thông minh, hiện đại góp phần đào tạo, bồi dưỡng, rèn luyện cho sinh viên trong nước và quốc tế

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ ĐA NĂNG				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	2,220.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	1,257.0	56.6	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	57		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 Tầng + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	8,917.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	883.0		Sử dụng để xe CBNV và 1 phần cho khách
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4.0		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	963.0	43.4	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	TỔNG SỐ PHÒNG HỌC	54 Phòng	9 Phòng/tầng	9 Phòng * 6 Tầng 3,4,5,6,7,8 = 54 Phòng
IX	DIỆN TÍCH PHÒNG HỌC ĐIỂN HÌNH	70.56m <sup>2</sup> /Phòng. 45 SV/phòng		1.5m <sup>2</sup> /SV. Theo TCVN 3981-1985 Về tiêu chuẩn thiết kế trường đại học

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ Ở NỘI TRÚ - KTX				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	10,943.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	6,339.0	57.9	
1	KÝ TÚC XÁ BLOCK A	2,200.0		
2	KÝ TÚC XÁ BLOCK B	2,069.0		
3	KÝ TÚC XÁ BLOCK C	2,069.0		
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	57.9		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 tầng nổi + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	50,898.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	14,784.0		
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4.7		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	4,604.0	42.1	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	TỔNG SỐ PHÒNG LƯU TRÚ DẠNG KTX	518.0		518 phòng, 4-8Ng/P. Tương đương với số sinh viên phục vụ 2072 SV - 4144 SV
IX	DIỆN TÍCH PHÒNG ĐIỂN HÌNH ( đã bao gồm WC, ban công phụ )	54.3		Công suất thiết kế : 5m <sup>2</sup> /SV - 10m <sup>2</sup> /SV. Theo TT 38/2018/TT_BLĐTBXH tiêu chuẩn diện tích tối thiểu 4m <sup>2</sup> /SV, WC tối thiểu 8m <sup>2</sup> / phòng

+ Xây mới khu nhà thể thao đa năng trên nền khu nhà ký túc xá, nhà ăn hiện trạng, quy mô 2 tầng, diện tích xây dựng khoảng 2.442m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 3.450m<sup>2</sup>, chức năng kiến tạo môi trường sống tốt hơn, đạt chuẩn quốc tế. Với 2 chức năng Khu bể bơi không chuyên và nhà tập đa năng

+ Xây mới khu Trung tâm đào tạo và thực hành quản lý khách sạn du lịch, quy mô 08 tầng nổi + 01 tầng hầm, bao gồm bể bơi, dịch vụ tiện ích trên mái, diện tích xây dựng 2.400m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 14.719m<sup>2</sup>, số phòng dự kiến 160 phòng/ 7 tầng , chức năng là cơ sở thực hành và hỗ trợ khởi nghiệp về du lịch – khách sạn, AI trong quản lý theo mô hình khách sạn , phòng đạt tiêu chuẩn 4 sao, tầng 1,2 dành cho bộ phận BO, FOH, tầng 3,4,5,6,7 là các tầng khối ngủ - thực hành, tầng 8 là các chức năng dịch vụ chăm sóc sức khỏe & tiện ích

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn bộ các khu vực xây dựng, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn trường;

- Cải tạo các công trình nằm trong chỉ giới đường đỏ bị phá bỏ 1 phần (Giảng đường C + Giảng đường D).

- Đầu tư trang thiết bị công trình, thiết bị nội thất, trang thiết bị hạ tầng công nghệ, công nghệ thông tin, phần mềm quản lý, xử lý dữ liệu...

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: NHÀ THỂ CHẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	4,001.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	2,442.0	61.0	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	61		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	2.0		2 tầng
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD	3,356.0		
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.8		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	1,559.0	39.0	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	BỂ BƠI	512.3		6 làn bơi, bể dài 25m. Theo TCVN 4260:2012 Về công trình thể thao - thiết kế bể bơi
IX	SÂN BÓNG ĐA NĂNG	464.5		Khán đài 500 chỗ, KT sân 25mx17m
X	PHÒNG TẬP GYM	104.0		Thông tư 10/2018/TT-BVHTTDL cơ sở vật chất, trang thiết bị môn Thể dục Thể hình và Fitness

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT KẾ: TTĐT&THQLKSDL				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU	4,760.0	100.0	
II	TỔNG DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT XÂY DỰNG	2,400.0	50.4	
III	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	50.4		
IV	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	8.0		8 Tầng + 1 Tầng hầm + 1 tầng tum kỹ thuật
V	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD (Không kể tầng hầm)	15,331.0		
	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM	3,352.0		Sử dụng để xe CBNV và 1 phần cho khách, sử dụng kho, dụng cụ
VI	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	3.2		
VII	TỔNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, GIAO THÔNG NỘI BỘ	2,360.0	49.6	
CÁC NỘI DUNG KHÁC				
VIII	TỔNG SỐ PHÒNG LƯU TRÚ ( dạng Tiêu chuẩn Khách sạn )	160.0	32P/ tầng	Trong đó : 22P TC Standard/ 5P TC Suite/ 5P TC Deluxe/ 1 tầng x 5 tầng 3,4,5,6,7 = 160P
IX	DIỆN TÍCH PHÒNG ĐIỂN HÌNH ( áp dụng theo mô hình buồng phòng KS 4*)	43.1	22 Phòng * 5 tầng	Tiêu chuẩn phòng Standard
		56-75	5 Phòng * 5 tầng	Tiêu chuẩn phòng Deluxe
		73-136	5 Phòng * 5 tầng	Tiêu chuẩn phòng Suite
X	PHÒNG HỘI THẢO - ĐA NĂNG, HƯỚNG NGHIỆP	415.6		Sức chứa 120 người/ Tầng 2. Sân khấu 30m <sup>2</sup> . Theo TT 38/2018/ TT_BLĐTBXH tiêu chuẩn diện tích tối thiểu 0.8m <sup>2</sup> /chỗ, sân khấu 0.25m <sup>2</sup> / người
XI	KHU DỊCH VỤ CỘNG CỘNG		Tầng áp mái	Bao gồm: bể bơi vô cực & Khu Skybar

# PHẦN 3

## TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI



**3.1. GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN:**

1. Lập Quy hoạch chi tiết rút gọn:
2. Phê duyệt chủ trương đầu tư:
3. Thủ tục đánh giá tác động môi trường (DTM), Thoả thuận chuyên ngành khác của dự án
4. Thẩm định, phê duyệt dự án:

**3.2. GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN DỰ ÁN:**

1. Công tác lựa chọn nhà thầu:
2. Khởi công xây dựng:
3. Phê duyệt thiết kế & dự toán triển khai sau thiết kế cơ sở:
4. Thi công xây dựng:
5. Nghiệm thu & Bàn giao

**3.3. GIAI ĐOẠN KẾT THÚC DỰ ÁN:**

1. Quyết toán

**21/12/2023 đến 09/08/2024**

07/02/2024

07/04/2024

12/05/2024

09/08/2024

**10/08/2024 đến 23/12/2027**

10/08/2024 – 22/03/2025

04/12/2024

17/12/2024

06/02/2025 – 31/11/2027

23/12/2027

**23/12/2027 đến 27/06/2028**

27/06/2028





# PHẦN 4

## CÁC ĐỀ XUẤT & KIẾN NGHỊ

## **MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

**ĐỀ ĐẢM BẢO MỤC TIÊU ĐẦU TƯ, CHẤT LƯỢNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

**KÍNH ĐỀ NGHỊ CHỦ ĐẦU TƯ QUAN TÂM TỚI CÁC NỘI DUNG CHÍNH SAU :**

- 1. CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, PHÁ DỠ CÁC CÔNG TRÌNH HIỆN HỮU LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC TRIỂN KHAI DỰ ÁN. DỰ KIẾN ĐẦU QUÝ III/2024.**
- 2. PHỐI HỢP VỚI ĐƠN VỊ TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN , TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ CÁC CƠ QUAN SỞ BAN NGÀNH QUẢN LÝ, ĐỀ HOÀN THÀNH , CHẤP THUẬN / PHÊ DUYỆT PHÁP LÝ DỰ ÁN ĐÚNG TIẾN ĐỘ**
- 3. ĐẢM BẢO DÒNG TIỀN THEO ĐÚNG KẾ HOẠCH VỐN ĐÃ ĐỀ XUẤT**

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN !

