

## **II. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) - Cơ sở Long Bình Tân
2. Dự án nhóm: Nhóm C
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư: Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh
4. Chủ đầu tư: Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh
5. Địa điểm thực hiện dự án: Đường Trương Văn Hải, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
6. Dự kiến tổng mức đầu tư:
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn từ nguồn thu hợp pháp dành để đầu tư (Vốn đầu tư công) và vốn vay kích cầu.
8. Thời gian thực hiện: 2023-2026
9. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án.
10. Các thông tin khác: Không

## **III. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN**

### **1. Sự cần thiết đầu tư**

#### **1.1. Tổng quan về địa điểm đầu tư**

Đồng Nai có vị trí, địa hình thuận lợi ở nhiều mặt, nằm giao thoa giữa cao nguyên Trung bộ và đồng bằng Bắc bộ: phía Đông giáp tỉnh Bình Thuận; phía Bắc giáp Lâm Đồng; phía Tây Bắc giáp Bình Dương, Bình Phước; phía Tây giáp Thành phố Hồ Chí Minh; phía Nam giáp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có quốc lộ trực tiếp đến các đô thị trong khu vực; đường sắt xuyên Việt qua địa bàn Đồng Nai dài 85 km; sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và sân bay quân sự Biên Hòa là cầu hàng không thường trực; bến cảng Thị Vải, đủ để giao thương với tàu vận tải đến từ khắp nơi. Với vị trí này, Đồng Nai như là nút giao thông, giao lưu kinh tế - văn hóa trong vùng kinh tế trọng điểm ở phía Nam.

Dự án được đầu tư tại phường Long Bình Tân là một phường thuộc thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Phường Long Bình Tân có diện tích 11,44 km<sup>2</sup>, dân số năm 2017 là 57.427 người, mật độ dân số đạt 5.020 người/km<sup>2</sup>. Phường nằm về phía Nam thành phố Biên Hòa, bên sông Đồng Nai, cách trung tâm thành phố khoảng 7 km, có 2 quốc lộ chính đi qua là Quốc lộ 1A và Quốc lộ 51.

- Phía đông giáp các phường Long Bình, phường Phước Tân
- Phía tây giáp Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Dương
- Phía nam giáp phường An Hòa và xã Long Hưng
- Phía bắc giáp phường An Bình.

#### **1.2 Tổng quan về hiện trạng trường Đại học Mở TP. Hồ Chí Minh**

Hiện nay, Nhà trường đang sử dụng cơ sở 2 – Long Bình Tân vào việc giảng dạy giáo dục thể chất và giáo dục quốc phòng cho khoảng 4000 sinh viên chính quy/năm đồng thời triển khai công tác tuyển sinh, đào tạo bồi dưỡng các hệ từ xa, vừa học vừa làm, bồi dưỡng nghiệp vụ tại cơ sở.

Năm 2020, Trường đã được Bộ Giáo dục & Đào tạo phê duyệt Đề án tự chủ đào tạo giáo dục quốc phòng và an ninh đồng thời phê duyệt Đề án khai thác cơ sở vật chất đã được đầu tư tại Cơ sở 2 - Long Bình, tạo điều kiện phát triển đa dạng nguồn thu tại cơ sở và kêu gọi đầu tư từ các đơn vị ngoài Trường.

Trong chiến lược phát triển của Trường đến năm 2030, Trường sẽ phấn đấu trở thành Đại học với các Trường thành viên, khi đó Cơ sở 2 — Long Bình sẽ trở thành cơ sở đào tạo trọng điểm cho các tỉnh miền Đông Nam Bộ.

Hiện nay, Nhà trường đang triển khai các dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2021-2024 theo kế hoạch chiến lược phát triển Trường giai đoạn 2021-2030 và Đề án phát triển cơ sở vật chất giai đoạn 2021-2030. Nhà trường đang triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình “Khối giảng đường 2C-Cơ sở Long Bình Tân” với quy mô 12.000 m<sup>2</sup> sàn phục vụ đào tạo, dự kiến hoàn thành trong năm 2014. Nhà trường tiếp tục triển khai dự án Đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) - Cơ sở Long Bình Tân để phục vụ trực tiếp công tác quản lý hành chính, đào tạo và nghiên cứu khoa học của Nhà trường.

### 1.3 Sứ cản thiết đầu tư

Trong bối cảnh toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế thế giới cũng như sự đổi mới nhanh chóng của công nghệ và kỹ thuật, yêu cầu chất lượng đào tạo của xã hội ngày càng tăng lên, điều này đòi hỏi các trường đại học Việt Nam, trong đó có Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh phải đổi mới mạnh mẽ hoạt động đào tạo.

Bắt nguồn từ định hướng phát triển cơ sở vật chất của Nhà Trường giai đoạn 2021-2030 trong đó xác định Trường Đại học Mở TP.HCM sẽ trở thành ĐẠI HỌC bao gồm các Trường Đại học thành viên, vì thế cơ sở Long Bình Tân sẽ trở thành địa điểm đào tạo chính của Nhà trường trong tương lai.

Việc thành lập Phân hiệu và đầu tư cơ sở vật chất tại cơ sở Long Bình Tân là phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai; đáp ứng được nhu cầu bổ sung và nâng cao năng lực nguồn lực trình độ cao tại các tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm Đông Nam Bộ, gắn với vùng duyên hải Nam Trung bộ, các tỉnh Tây Nguyên và các tỉnh Tây Nam Bộ.

Sau khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại cơ sở Long Bình Tân sẽ đáp ứng nhu cầu học tập cho hơn 10.000 sinh viên của Trường, tăng chất lượng hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học. Dự án góp phần đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho tỉnh Đồng Nai nói riêng và cả nước nói chung, đẩy mạnh công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước

Đến năm 2023, Nhà Trường dự kiến đưa vào sử dụng khối giảng đường 2C và các hạng mục phụ trợ với quy mô đào tạo khoảng 4.800 sinh viên. Với cơ sở vật chất hiện có, việc đáp ứng nhu cầu về giải quyết các thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ cho sinh viên, cán bộ, giảng viên hiện đang công tác, học tập tại trường là chưa đáp ứng. Vì vậy, dự án Đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) - Cơ sở Long Bình Tân phục vụ cho nhu cầu cấp thiết ấy.

Bên cạnh đó, Nhà Trường đã được Bộ GD&ĐT phê duyệt đề án đào tạo giáo dục quốc phòng tại cơ sở Long Bình Tân vào năm 2020. Để phát triển thành Trung tâm đào tạo quốc phòng cho toàn khu vực, Nhà trường cần nâng cấp, đầu tư bổ sung các hạng mục về cơ sở vật chất và dụng cụ, khí cụ phục vụ cho công tác đào tạo quốc phòng và việc Đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) cũng là 01 trong những điều kiện để Nhà Trường được phê duyệt thành lập Trung tâm đào tạo quốc phòng tại cơ sở trong tương lai.

Dự án đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) sẽ được quy hoạch và xây dựng theo kiến trúc văn minh, hiện đại, thống nhất giữa các khu sinh hoạt chung với các khu chức năng chuyên biệt và hệ thống dịch vụ, tiện ích tiên tiến khép kín nhằm tối ưu hóa nhu cầu giải quyết các công việc hành chính của sinh viên, cán bộ, giảng viên.

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

Quyết định số 389-TTg ngày 26/07/1993 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Đại học Mở Bán công TP.HCM.

Quyết định số 146/2006/QĐ-TTg ngày 26/06/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc Đại học Mở Bán công TP.HCM chuyển sang loại hình trường đại học công lập và công văn số 10837/BGDDT ngày 28/09/2006 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc xác định tên mới là Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 706022 ngày 20/6/2003 do UBND Tỉnh Đồng Nai cấp (324,321m<sup>2</sup>).

Quyết định số 2319/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh, tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa

## **1.5 Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch trong đầu tư**

Dự án “Đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) - Cơ sở Long Bình Tân” có thiết kế phù hợp theo yêu cầu quy hoạch 1/500 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai, phương án thiết kế có kiến trúc hài hòa, thân thiện với con người và thiên nhiên, gắn bó hài hòa với tổng thể cảnh quan kiến trúc khu vực xung quanh và có giá trị về sinh hoạt, tạo dựng không gian xanh cho sinh viên...nâng cao chất lượng dạy và học

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

### **2.1 Mục tiêu**

#### **a. Mục tiêu cấp bách**

Việc đầu tư dự án mới giải quyết được nhu cầu xử lý công việc hành chính và điều hành của cán bộ quản lý, viên chức phục vụ các dịch vụ hành chính cho sinh viên đang học tập tại Trường, đồng thời tăng cường tính thuận tiện, an ninh của sinh viên và cán bộ giảng viên Nhà trường.

#### **b. Mục tiêu lâu dài**

Ôn định cơ sở học tập giúp việc quản lý hiệu quả. Thu hút sinh viên lượng sinh viên đến học tập, mở rộng thêm các ngành nghề đáp ứng nhu cầu phát triển của xã hội.

Từng bước hiện đại hóa cơ sở vật chất đáp ứng quy mô đào tạo, phù hợp với quy hoạch chung phát triển Nhà trường giai đoạn 2020-2025, tầm nhìn 2030. Sử dụng tối đa lợi thế của khu đất, tạo dựng cảnh quan khu vực, xây dựng một Campus kiến trúc hiện đại và sử dụng công năng hiệu quả, khẳng định vị thế của Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh trong hệ thống các trường đại học

### **2.2 Quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư**

#### **a. Địa điểm đầu tư**

Vị trí khu đất thuộc Đường Trương Văn Hải, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Phía Bắc: giáp suối Bà Lúa và trường Cao đẳng Công nghệ Sonadezi
- Phía Nam: giáp khu dân cư phường Long Bình Tân
- Phía Đông: giáp đất quân sự thuộc sư đoàn 309

- Phía Tây: giáp suối Bà Lúa và khu cây xanh ven suối

**b. Phạm vi đầu tư**

Diện tích khu đất khoảng 32,33 ha giai đoạn này sẽ Đầu tư xây dựng công trình Khối hiệu bộ (khuA) theo bản vẽ quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt

Diện tích đất dành cho khu hiệu bộ theo quy hoạch được duyệt: 10.800m<sup>2</sup>

**c. Quy mô**

Là nơi làm việc của cán bộ, viên chức của nhà trường với tổng diện tích khu đất là 10.800m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,34% tổng diện tích khu đất. Trong đó, diện tích sàn của hạng mục công trình là Đầu tư xây dựng Khối hiệu bộ (khu A) dự kiến là 3.700 m<sup>2</sup> (Chiếm 50% tổng diện tích sàn của Khu hiệu bộ, văn phòng các trung tâm theo quy hoạch được duyệt)

Số tầng cao: 4-5 tầng

Mật độ xây dựng: 30%