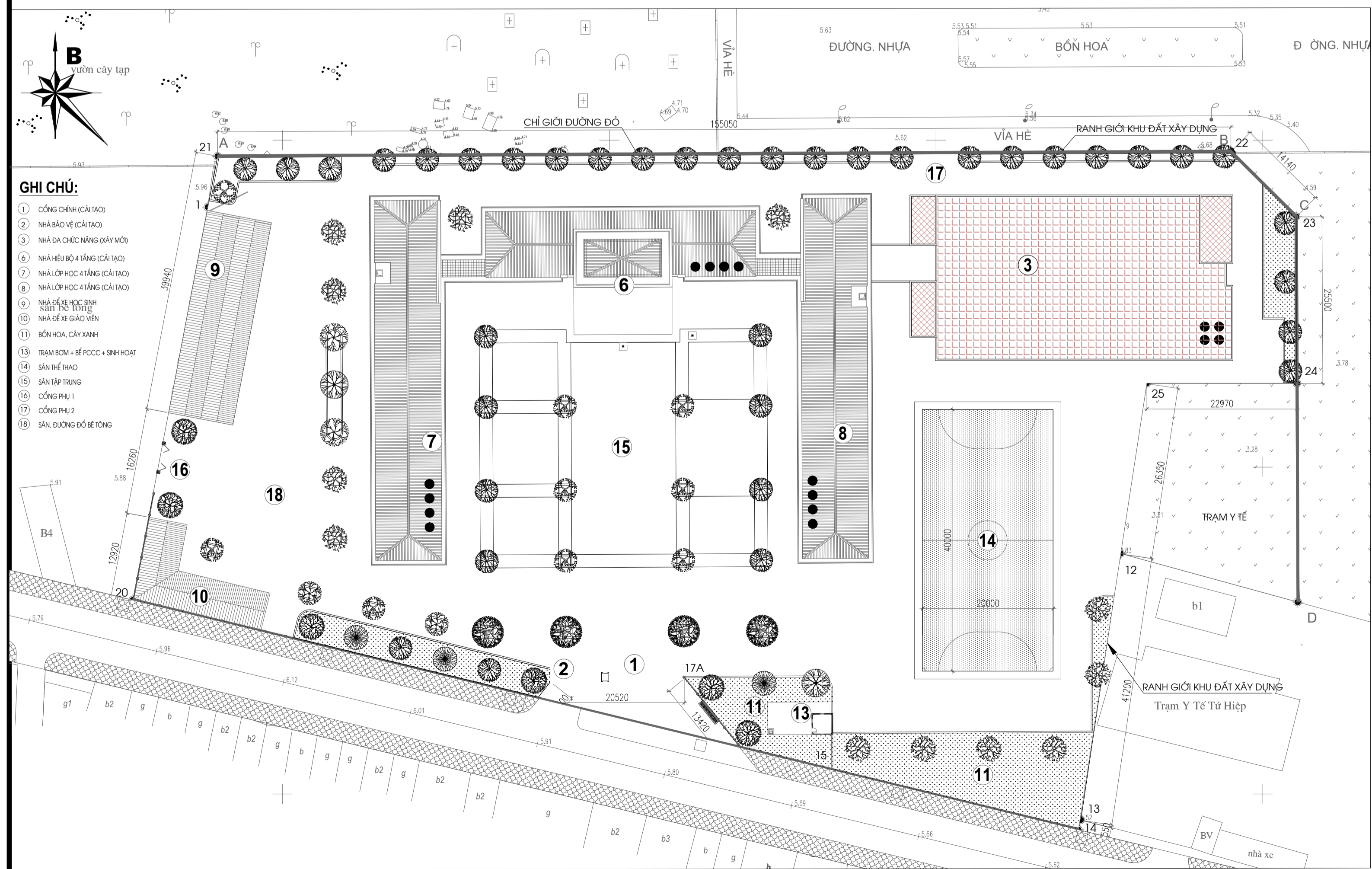


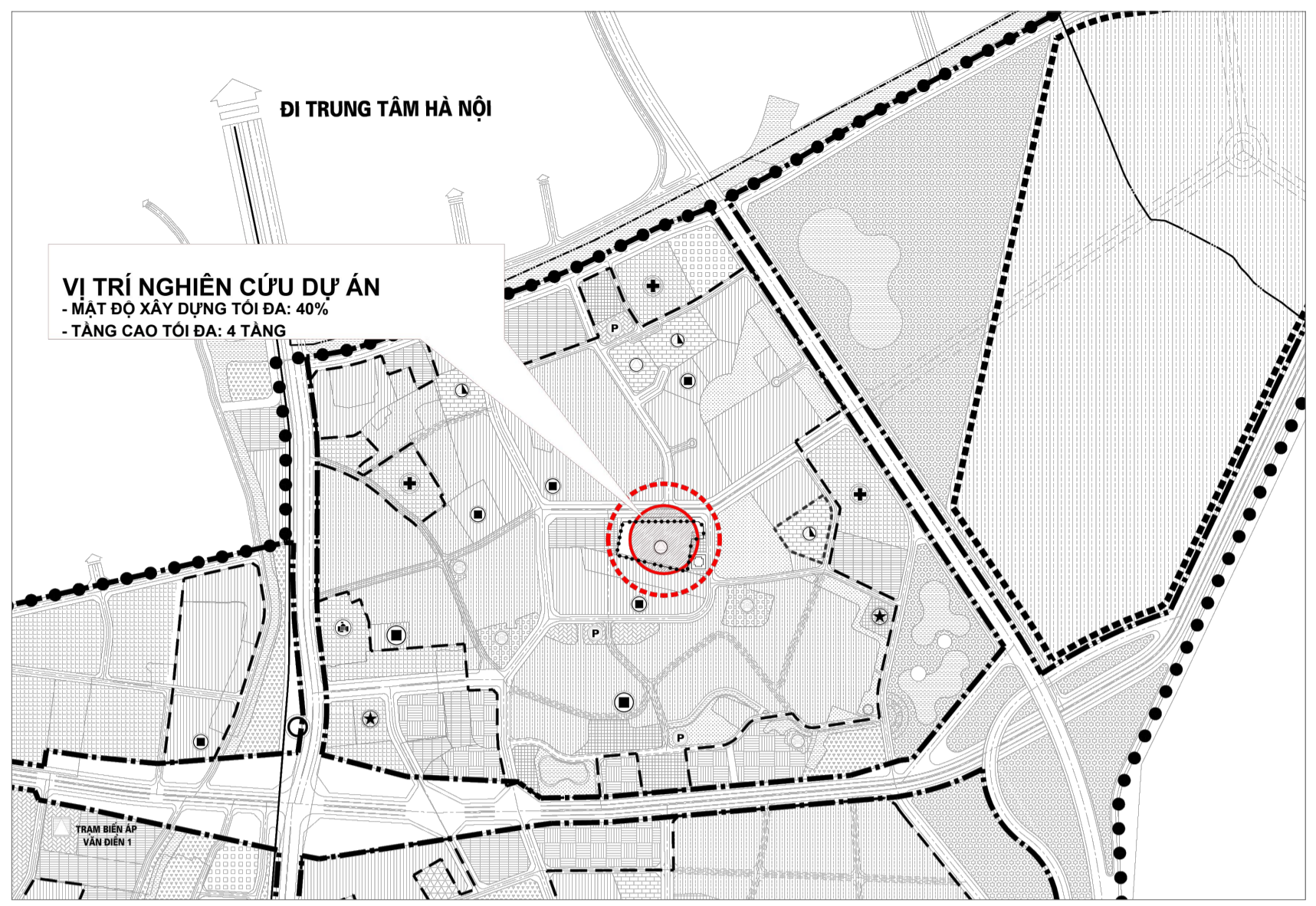
TỔNG MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG



MẶT BẰNG TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH



VỊ TRÍ KHU ĐẤT THEO BẢN ĐỒ VỊ TINH



VỊ TRÍ KHU ĐẤT THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH 1-5000

1. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- LUẬT THỦ ĐỒ NGÀY 28/6/2024;
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 26/11/2024;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ 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 01/7/2025 QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 35/2023/NĐ-CP NGÀY 20/6/2023 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC NGHỊ ĐỊNH THUỘC LĨNH VỰC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG; NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2019/NĐ-CP NGÀY 07/05/2019 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG; NGHỊ ĐỊNH SỐ 22/2025/NĐ-CP NGÀY 11/2/2025 CỦA CHÍNH PHỦ: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2019/NĐ-CP NGÀY 07/05/2019 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT THỰC HIỆN MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÀ ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 58/2023/NĐ-CP NGÀY 12/8/2023 CỦA CHÍNH PHỦ;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; THÔNG TƯ SỐ 17/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC BAN HÀNH ĐỊNH MỨC, PHƯƠNG PHÁP LẬP VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ CHO HOẠT ĐỘNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTg NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3765/QĐ-UBND NGÀY 22/8/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5;
- QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KHÁC CÓ LIÊN QUAN.

CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC - QUY HOẠCH THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU

- A. VỀ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT:**
- GIỮ NGUYÊN RANH GIỚI, QUY MÔ, TẦNG CAO TỐI ĐA ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI Ô ĐẤT THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU S5 ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.
 - ĐIỀU CHỈNH TẦNG MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA TỪ 20% LÊN TỐI ĐA 40%.

BẢNG ĐIỀU CHỈNH CHỈ TIÊU QUY HOẠCH									
TT	Tên ô đất	Quy hoạch phân khu đô thị S5 được duyệt			Nội dung điều chỉnh cục bộ				
		Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Khu đất trường Tiểu học Tứ Hiệp	Đất trường tiểu học	không xác định	20	4	Đất trường tiểu học	1,345	40	4

2. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/QĐ-UBND NGÀY 20/01/2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG SỬ DỤNG NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH PHƯỜNG
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 168/QĐ-BQLDA NGÀY 13/3/2026 CỦA BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HÀ TẦNG VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ THẦU GỒI THẦU TƯ VẤN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI THUỘC KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN CÁI TẠO, NÂNG CẤP TRƯỜNG TIỂU HỌC TỨ HIỆP
- KHU ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC TỨ HIỆP ĐANG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 13.451M², GỒM CÁC KHỐI NHÀ HỌC VÀ HIỆU BỘ 04 TẦNG, NHÀ THỂ CHẤT 01 TẦNG, NHÀ BẾ NẤU + NHÀ ĂN 01 TẦNG, NHÀ DẠY BƠI 01 TẦNG, BAO GỒM 30 PHÒNG HỌC LÝ THUYẾT, CÁC PHÒNG HỌC BỘ MÔN, KHỐI HÀNH CHÍNH, HIỆU BỘ.
- HIỆN TẠI, TRƯỜNG CÓ TỔNG 1784 HỌC SINH CHIA 37 LỚP, NÊN HIỆN NAY SỐ PHÒNG HỌC KHÔNG ĐỦ ĐÁP ỨNG NHU CẦU SỬ DỤNG, CÁC KHỐI NHÀ ĂN, BẾ NẤU, NHÀ ĐÀ NẰNG, BỂ BƠI ĐÃ ĐƯỢC XÂY DỰNG TỪ LÂU, XUỐNG CẤP KHÔNG CÒN ĐÁP ỨNG NHU CẦU SỬ DỤNG.
- PHƯƠNG ÁN CÁI TẠO: PHÁ DỠ CÁC KHỐI NHÀ ĐÁ XUỐNG CẤP: NHÀ THỂ CHẤT, NHÀ ĂN + BẾ NẤU, NHÀ DẠY BƠI. XÂY DỰNG KHỐI NHÀ ĐÀ NẰNG BAO GỒM: BẾ DẠY BƠI, THƯ VIỆN, NHÀ ĂN + BẾ NẤU, PHÒNG ĐÀ NẰNG ĐẢM BẢO DIỆN TÍCH, CƠ SỞ VẬT CHẤT PHỤC VỤ HỌC SINH VÀ GIÁO VIÊN NHÀ TRƯỜNG, CÁI TẠO HỆ THỐNG SÂN ĐƯỜNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHUNG CỦA TOÀN TRƯỜNG.

BẢNG CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC - QUY HOẠCH			
STT	NỘI DUNG	HIỆN TRẠNG	CÁI TẠO
1	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	13451	13451
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	3048	3200,4
2.1	NHÀ LỚP HỌC A	555	555
2.2	NHÀ LỚP HỌC B	555	555
2.3	NHÀ HIỆU BỘ	490,4	490,4
2.4	NHÀ THỂ CHẤT	413,3	1285
2.5	NHÀ BẾP + ĂN	328,7	
2.6	NHÀ BẾ BƠI	226,6	
2.7	NHÀ XE HỌC SINH	315	315
2.8	NHÀ XE GIÁO VIÊN	164	164
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	22,7%	23,8%
4	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA		40,0%
5	DIỆN TÍCH SÂN CHƠI, CÂY XANH	5460	5580
6	DIỆN TÍCH SÂN ĐƯỜNG, GIAO THÔNG	4943	4670,6

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
DỰ ÁN: CÁI TẠO, NÂNG CẤP TRƯỜNG TIỂU HỌC TỨ HIỆP, PHƯỜNG YÊN SỞ
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG YÊN SỞ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ:	GHEP: A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/..../2026
THIẾT KẾ:	KTS. TÔ THÌNH TUẤN		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN THỊ HẢI		
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN NGỌC ANH		
TRƯỞNG PHÒNG:	KTS. NGUYỄN NGỌC ANH		
QL KỸ THUẬT:	KTS. NGUYỄN NGỌC ANH		

GIÁM ĐỐC:
KTS. LƯƠNG NGỌC DIỆN