



- GHI CHÚ:**
- 1 CÔNG CHÍNH
 - 2 TRƯỜNG THCS
 - 3 KHỐI HỌC TẬP
 - 4 NHÀ HIỆU BỘ VÀ HÀNH LANG CẦU
 - 5 SÂN CHƠI
 - 6 BÃ ĐỖ XE
 - 7 KHU ĂN NGOÀI TRỜI
 - 8 KHU ĐỌC SÁCH NGOÀI TRỜI
 - 9 CỔNG PHỤ
 - 10 THÂM CỎ CÂY XANH
 - 11 BỂ BƠI NGOÀI TRỜI
 - 12 CỔNG PHỤ
 - 13 NHÀ BẢO VỆ
 - 14 TRẠM ĐIỆN HIỆN HỮU



- GHI CHÚ:**
- 1 CÔNG CHÍNH
 - 2 TRƯỜNG THCS
 - 3 KHỐI HỌC TẬP
 - 4 NHÀ HIỆU BỘ VÀ HÀNH LANG CẦU
 - 5 SÂN CHƠI
 - 6 BÃ ĐỖ XE
 - 7 KHU ĂN NGOÀI TRỜI
 - 8 KHU ĐỌC SÁCH NGOÀI TRỜI
 - 9 CỔNG PHỤ
 - 10 THÂM CỎ CÂY XANH
 - 11 BỂ BƠI NGOÀI TRỜI
 - 12 CỔNG PHỤ
 - 13 NHÀ BẢO VỆ
 - 14 TRẠM ĐIỆN HIỆN HỮU

Căn cứ pháp lý:

- Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 của Quốc Hội khóa XIII ngày 21/11/2012;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH của Quốc Hội khóa XII ngày 17/6/2009;
- Luật số 35/2010/QH14 ngày 20/11/2010 của Quốc Hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Văn bản hợp nhất số 49/VBHN-VPHQ ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị với Luật số 35/2010/QH14;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 29/10/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đặng Xá, Huyện Gia Lâm - Hà Nội, tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 5888/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000;
- Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về quyết định chủ trương đầu tư xây dựng trường trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá;
- Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chủ trương đầu tư xây dựng trường tiểu học Vietschool Đặng Xá;
- Công văn số 6038/UBND-ĐT ngày 06/12/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch đô thị và án đầu tư xây dựng trường tiểu học và trường học cơ sở Vietschool Đặng Xá tại khu đô thị Đặng Xá, huyện Gia Lâm;
- Công văn số 6990/VP-ĐT ngày 29/7/2019 của Văn phòng UBND thành phố về việc tiếp tục hoàn chỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án xây dựng Trường tiểu học và trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá;
- Chỉ giới đường đỏ và số hiệu nhà tầng kỹ thuật cho ô đất ký hiệu TH1 và TH2 Khu đô thị mới Đặng Xá, huyện Gia Lâm được Sở Quy hoạch - Kiến trúc cấp kèm theo công văn số 7038/QHKT-HTKT ngày 15/11/2018;
- Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 phê duyệt điều chỉnh cục bộ QH chi tiết 1/500 tại các ô đất ký hiệu TH1, TH2, CX3;
- Công văn số 2488/QHKT-BSH về việc bổ sung cấp trường THPT tại khu đất Trường THCS Vietschool thuộc ô đất TH1 Khu đô thị Đặng Xá, xã Thuận An, Thành phố Hà Nội;
- Các bản đồ đã được hiện trạng do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị lập tháng 8/2018 (được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 10/9/2018);
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;
- Tiêu chuẩn thiết kế trường trung học TCVN 8793:2011;
- Tiêu chuẩn thiết kế trường trung học TCVN 8794:2011;

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

UBND XÃ THUẬN AN- THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BÁCH VIỆT

CÔNG TRÌNH: ĐÁO ĐÀM

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐẶNG XÁ, TỶ LỆ 1/500 TẠI CÁC Ô ĐẤT KÝ HIỆU TH1, KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐẶNG XÁ - XÃ THUẬN AN - TP HÀ NỘI

BẢN QUYẾT QUÁCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

KÝ HIỆU: 04 | CHẾP: 1 X 80 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY:/...../2020

THIẾT KẾ: NGUYỄN MINH DUY

CHỦ TRƯỞNG: PHONG QUỐC NAM

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN: PHONG QUỐC NAM

P. GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM: NGUYỄN ANH CHIẾN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN ANH CHIẾN

TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THÁNH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ HÀ NỘI - UAC HANOI URBAN ARCHITECTURE CONSULTING JSC - UAC

35 Số 10 Ngõo Đường - Hà Nội - Việt Nam
Tel: 043636 1161 | Fax: 043636 1162 | Website: www.uac.com.vn

QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
(ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 7040/QĐ-UBND NGÀY 11/12/2019) TỶ LỆ 1/500

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT QĐ SỐ 7040/QĐ-UBND NGÀY 11/12/2019

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MBXD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao	Quy mô đào tạo (HS)	Ghi chú
III-1	TH1	Đất trường trung học cơ sở	8.286,70	35	1,4	4 tầng và 01 tum	552	
III-2	TH2	Đất trường tiểu học	6.984,60	35	1,4	4 tầng và 01 tum	466	- Diện tích ô đất có vị trí so với QHCT được duyệt để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. - Quy mô đào tạo điều chỉnh tăng so với QHCT được duyệt tuy nhiên vẫn đảm bảo phù hợp QCVN 01:2008 (15m ² đất/hs)
Tổng			15.271,30					

(PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH)

QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN
TỶ LỆ 1/500

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MBXD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao	Quy mô đào tạo (HS)	Ghi chú
III-1	TH1	Đất trường lên cấp (THCS+THPT)	8.286,70	35	1,4	4 tầng và 01 tum	830 (gồm: THCS 552 học sinh; THPT 278 học sinh)	- Quy mô đào tạo điều chỉnh tăng so với QHCT được duyệt tuy nhiên vẫn đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD (10m ² đất/hs)
III-2	TH2	Đất trường tiểu học	6.984,60	35	1,4	4 tầng và 01 tum	466	Không thay đổi so với Quy hoạch SDD đã được phê duyệt theo QĐ 7040/UBND ngày 11/12/2019
Tổng			15.271,30					

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN:

- + ĐỔI VỚI Ô ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG THCS+THPT: BỎ CỤC LẠI MẶT BANG KHỐI NHÀ - BỜ TRÍ LẠI HÀNH LANG CẦU, KHU THANG BỜ MỞ RỘNG BỀ RỘNG THANG BỜ LÊN 2,1M
- + KHỐI NHÀ A: TẦNG 4 BỜ TRÍ THÊM KHU HỘI TRƯỜNG ĐA NĂNG
- + BỎ CỤC LẠI MẶT BANG CÁC KHỐI HỌC TẬP, PHỤC VỤ HỌC TẬP VÀ HIỆU BỒ ĐỀ THUAN TIỆN HƠN TRONG CÁC HOẠT ĐỘNG GIÁNG DẠY, HỌC TẬP, PHỤ HỢP QUY CHUẨN XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ HIỆN HÀNH.
- + TỶ CHỨC MẶT BANG TRƯỜNG HỌC TUẦN THỦ THEO TCVN 8794:2011 ĐỐI VỚI TRƯỜNG LIÊN CẤP THCS+THPT.
- + CÁC PHÒNG ĐA NĂNG, GIÁO DỤC THỂ CHẤT... SẼ ĐƯỢC TÍNH TOÁN VÀ BỜ TRÍ ĐÚ TẠI CÁC KHỐI NHÀ TRONG GIẤY ĐOẠN TIẾP THEO.

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐẶNG XÁ, TỶ LỆ 1/500 TẠI CÁC Ô ĐẤT KÝ HIỆU TH1, KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐẶNG XÁ - XÃ THUẬN AN - TP HÀ NỘI

BẢN QUYẾT QUÁCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

KÝ HIỆU: 04 | CHẾP: 1 X 80 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY:/...../2020

THIẾT KẾ: NGUYỄN MINH DUY

CHỦ TRƯỞNG: PHONG QUỐC NAM

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN: PHONG QUỐC NAM

P. GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM: NGUYỄN ANH CHIẾN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN ANH CHIẾN

TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THÁNH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ HÀ NỘI - UAC HANOI URBAN ARCHITECTURE CONSULTING JSC - UAC

35 Số 10 Ngõo Đường - Hà Nội - Việt Nam
Tel: 043636 1161 | Fax: 043636 1162 | Website: www.uac.com.vn