

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QHKT-BSH
V/v bổ sung cấp trung học phổ thông vào
Trường trung học cơ sở Vietschool tại ô
quy hoạch ký hiệu TH1 Khu đô thị Đặng
Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- Sở Tài chính;
- UBND xã Thuận An.

Tại phiếu chuyển số 11/PC-VP ngày 06/01/2026, Văn phòng UBND Thành phố chuyển văn bản số 47/2025/BC-BVG ngày 30/12/2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt về việc bổ sung cấp học mầm non vào Trường tiểu học Vietschool Đặng xá tại ô quy hoạch ký hiệu TH2 và bổ sung cấp học trung học phổ thông vào Trường trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá tại ô quy hoạch ký hiệu TH1 thuộc Khu đô thị mới Đặng Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội đến Sở Quy hoạch – Kiến trúc để nghiên cứu, xử lý theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

Tiếp đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được văn bản số 04/2026/BC-BVG ngày 23/01/2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt báo cáo về việc xin dừng việc đề xuất bổ sung cấp học mầm non, đồng thời báo cáo đề xuất việc bổ sung cấp học trung học phổ thông vào Trường trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá tại ô quy hoạch ký hiệu TH1 thuộc Khu đô thị mới Đặng Xá.

Sau khi nghiên cứu đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

1. Tổng quan ô đất TH1 Khu đô thị mới Đặng Xá:

- Về quy hoạch:

+ Theo Quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015, khu đất trên thuộc ô quy hoạch A1.2, trong khu vực định hướng chức năng đất trường trung học cơ sở, với các chỉ tiêu quy hoạch chung: mật độ xây dựng tối đa 35%; tầng cao công trình tối đa 04 tầng. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đặng Xá tại ô quy hoạch ký hiệu TH1 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị N11 được duyệt nêu trên và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 (đất đơn vị ở hiện có); hiện thuộc ranh giới Quy hoạch phân khu đô thị E5-2, E5-3, tỷ lệ 1/5000 do Ban Quản lý đồ án quy hoạch kiến trúc (Sở Quy hoạch – Kiến trúc) tổ chức lập theo Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của UBND Thành phố.

+ Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Đặng Xá được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 và phương án kiến trúc sơ bộ công trình được Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận kèm theo văn bản số 1381/QHKT-P2 ngày 26/3/2020, ô quy hoạch TH1 có chức năng là đất trường trung học cơ sở, quy mô đào tạo 552 học sinh, với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Diện tích đất 8.286,7m²; mật độ xây dựng 35%; hệ số sử dụng đất 1,4 lần; tổng diện tích sàn khoảng 11.459m², số tầng cao 04 tầng + 01 tum thang (trong đó các phòng

học bố trí từ tầng 01 đến tầng 03, tầng 04 bố trí các phòng bộ môn, nghỉ giáo viên, văn phòng, hiệu bộ).

- Về đầu tư: UBND Thành phố đã có Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng trường Trung học cơ sở tại ô đất trên và điều chỉnh tại các Quyết định: số 5186/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 và số 5277/QĐ-UBND ngày 22/10/2025, theo đó quy mô đầu tư theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào sử dụng Quý IV/2027; các nội dung chủ trương đầu tư khác thực hiện theo các Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 22/5/2018, số 5186/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 và các quy định pháp luật hiện hành.

- Về đất đai: UBND xã Thuận An đã có Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 giao 8.286,7m² đất tại xã Thuận An cho Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá, xã Thuận An, thành phố Hà Nội; thời hạn thuê đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất đến hết ngày 22/5/2068 (ngày hết thời hạn của dự án đầu tư) và bàn giao đất tại hiện trường khu đất kèm theo Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 24/12/2025.

- Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt đã có văn bản số 39/2025/BC-BVG ngày 22/12/2025 về việc triển khai thực hiện dự án Trường trung học cơ sở Vietschool và thông báo số 40/2025/TB-BVG ngày 22/12/2025 gửi UBND xã Thuận An về việc khởi công xây dựng công trình Trường trung học cơ sở Vietschool tại ô quy hoạch ký hiệu TH1 (ngày khởi công: 25/12/2025).

2. Về đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt:

Tại các văn bản số 47/2025/BC-BVG ngày 30/12/2025 và số 04/2026/BC-BVG ngày 23/01/2026, Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt đề xuất bổ sung cấp học trung học phổ thông vào Trường trung học cơ sở Vietschool Đặng Xá tại ô quy hoạch ký hiệu TH1, với tổng quy mô học sinh 830 học sinh/36 lớp (gồm: cấp trung học cơ sở 552 học sinh /24 lớp và cấp trung học phổ thông 278 học sinh /23 lớp), trên cơ sở giữ nguyên phạm vi ranh giới và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của ô đất theo quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	QHCT 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019; văn bản số 1381/QHKT-P2 ngày 26/3/2020 của Sở QHKT	Phương án đề xuất điều chỉnh	Ghi chú
1	Chức năng sử dụng đất	Trường THCS	Trường THCS + THPT	Bổ sung cấp THPT
2	Chỉ tiêu quy hoạch			
	<i>Diện tích đất</i>	8.286,7m ²	8.286,7m ²	<i>Giữ nguyên theo QHCT 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ được duyệt</i>
	<i>Mật độ xây dựng</i>	35%	35%	
	<i>Tầng cao công trình</i>	04 tầng + 01 tum	04 tầng + 01 tum	
	<i>Hệ số sử dụng đất</i>	1,4 lần	1,4 lần	
	<i>Tổng diện tích sàn</i>	11.459m ²	11.459m ²	
3	Quy mô học sinh	552 học sinh	830 học sinh (gồm: THCS 552 học sinh; THPT 278 học sinh)	Giữ nguyên số học sinh THCS; bổ sung 278 học sinh THPT

3. Ý kiến Sở Quy hoạch kiến trúc:

Việc Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt đề xuất bổ sung cấp trung học phổ thông tại ô quy hoạch ký hiệu TH1 (chức năng đất trường trung học cơ sở) thuộc Khu đô thị mới Đặng Xá để đầu tư xây dựng trường liên thông nhiều cấp học trên cơ sở giữ nguyên quy mô diện tích ô đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch được duyệt; song có sự thay đổi, bổ sung thêm chức năng (trung học phổ thông) so với quy hoạch, chủ trương đầu tư dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận.

Để có đủ cơ sở tổng hợp báo cáo UBND Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đề nghị các Quý cơ quan có ý kiến theo nội dung sau:

- Sở Giáo dục và Đào tạo: Có ý kiến về chuyên ngành quản lý theo quy định đối với đề xuất bổ sung cấp trung học phổ thông tại ô quy hoạch ký hiệu TH1 và các nội dung khác liên quan tới lĩnh vực quản lý cần lưu ý (quy mô đào tạo, dây chuyền hoạt động, giải pháp thiết kế,...).

- Sở Tài chính: Có ý kiến về đề xuất của Công ty trong phạm vi quản lý nhà nước được giao và các yêu cầu cần lưu ý khi triển khai dự án đầu tư theo quy định.

- UBND xã Thuận An: Có ý kiến về hiện trạng, quản lý sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất đối với việc đề xuất bổ sung cấp học tại khu đất dự án, nhu cầu giáo dục đào tạo của nhân dân trong khu vực và các nội dung khác cần lưu ý.

Văn bản tham gia ý kiến gửi về Sở Quy hoạch – Kiến trúc, địa chỉ số 31B phố Tràng Thi, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản này.

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý cơ quan./.

(Gửi kèm theo văn bản số 11/PC-VP ngày 06/01/2026 của UBND Thành phố; các văn bản số 47/2025/BC-BVG ngày 30/12/2025 và số 04/2026/BC-BVG ngày 23/01/2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt).

Nơi nhận:

- Như trên;
- CTCP Tập đoàn Bách Việt (để p/hợp);
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- PGĐ Sở Đào Minh Tâm;
- Lưu: VT, BSH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Minh Tâm