

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đặng Xá, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu TH1

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Thuận An
Địa chỉ: số 168 đường Dương Đức Hiền, xã Thuận An, TP Hà Nội.
- Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt
Địa chỉ: tầng 4, tòa nhà Rivera Park số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội.

Tại văn bản số 7571/VP-ĐT ngày 25/4/2026, Văn phòng UBND Thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố Dương Đức Tuấn thống nhất về chủ trương với báo cáo, đề xuất của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại văn bản số 2488/QHKT-BSH ngày 16/4/2026 về việc bổ sung cấp trường THPT tại khu đất Trường THCS Vietschool thuộc ô đất TH1 Khu đô thị Đặng Xá; Giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt thực hiện quy trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đặng Xá, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu TH1 (bổ sung cấp Trung học phổ thông) theo đúng quy định và liên hệ với UBND xã Thuận An để thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền. Tiếp đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được văn bản số 15/2026/CV-BVG ngày 28/4/2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt đề nghị hướng dẫn quy trình lập, thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nêu trên.

Thực hiện hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, để triển khai tiếp công việc, đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt thực hiện các nội dung sau:

- Liên hệ với tổ chức, cá nhân được thực hiện hoạt động đo đạc và bản đồ theo quy định của pháp luật để lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 khu đất dự án phục vụ công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định (có xác nhận của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

- Lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực, tư cách pháp nhân được phép hành nghề theo quy định để nghiên cứu lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đặng Xá, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu TH1 theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15; các Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn; Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật có liên quan. Lưu ý:

+ Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tuân thủ phạm vi ranh giới ô đất theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND xã Thuận An, phù hợp nội dung báo cáo của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại văn bản số 2488/QHKT-BSH ngày 16/4/2026 và đã được UBND Thành phố thống nhất chủ trương tại văn bản số 7571/VP-ĐT ngày 25/4/2026 (bổ sung chức năng trường THPT; quy mô 830 học sinh, trong đó gồm: 552 học sinh cấp THCS, 278 học sinh cấp THPT; không thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan ô đất đã được

phê duyệt). Các bản vẽ điều chỉnh cục bộ cần thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 khu đất theo quy định, phù hợp với thực tế tại thời điểm hiện nay, trong đó thể hiện rõ phạm vi ranh giới ô đất, khoảng cách, khoảng lùi công trình xây dựng tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan; Tính toán diện tích đỗ xe phù hợp với Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

+ Thành phần hồ sơ thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025.

+ Phối hợp với UBND xã Thuận An tổ chức lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; có báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt; nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

- Theo quy định hiện hành, thẩm quyền phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đặng Xá, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu TH1 thuộc UBND xã Thuận An; Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt liên hệ với UBND xã Thuận An để được hướng dẫn thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền. Lưu ý, việc điều chỉnh quy hoạch tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15; các Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn; Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND Thành phố và các văn bản pháp luật có liên quan; đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm đang được nghiên cứu lập, đồng bộ với các quy hoạch khu vực.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội có ý kiến đề Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Đào Minh Tâm;
- Lưu: VT, BSH, HTKT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Minh Tâm