



- 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 Đàng Xá, Huyện Gia Lâm - Hà Nội, tỷ lệ 1/500;
  - Quyết định số 588/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 Đàng 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 Đàng 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 đã lập dự án đầu tư xây dựng trường tiểu học và trường học cơ sở Vietschool Đàng Xá tại khu đô thị Đàng 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 Đàng Xá;
  - Chi giới đường đỏ và số hiệu nhà tầng kỹ thuật cho ô đất ký hiệu TH1 và TH2 Khu đô thị mới Đàng Xá, huyện Gia Lâm được Sở Quy hoạch - Kiến trúc cung 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 Đàng 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 và quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
  - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình nhà tầng kỹ thuật đô thị GCNVN 07:2016/BXD;
  - Tiêu chuẩn thiết kế trường tiểu học TCVN 8793:2011;
  - Tiêu chuẩn thiết kế trường trung học TCVN 8794:2011;

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

CƠ QUAN THAM DỰ PHÊ  
**UBND XÃ THUẬN AN- THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

CHỦ ĐẦU TƯ  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BÁCH VIỆT**

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

BIÊN BẢN VẼ / CHỮ ĐÓNG HỌ TÊN

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BANG SỬ DỤNG ĐẤT**

KÝ HIỆU:	03	CHẾP: 1 X 8	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ...../...../2020
THIỆT KẾ:	NGUYỄN MINH DUY			
CHỦ THÌ KIẾN TRÚC:	PHONG QUỐC NAM			
PHỤ NHIỆM ĐỒ AN:	PHONG QUỐC NAM			
CHỈ ĐẠO ĐỒ TRUNG TÂM:	NGUYỄN ANH CHIÊN			
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	NGUYỄN ANH CHIÊN			
TỔNG GIÁM ĐỐC:	NGUYỄN ĐÌNH THẠNH			

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 1, Ngõ 10 Đường Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội - Việt Nam  
Tel: 0436.361.1111 Fax: 0436.361.1112 Website: www.uac.com.vn

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**  
(ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 7040/QĐ-UBND NGÀY 11/12/2019) TỶ LỆ 1/500

**(PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH)**  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**  
TỶ LỆ 1/500

- GHI CHÚ:**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
  - ĐẤT CÂY XANH
  - ĐẤT TRƯỜNG HỌC
  - HÀNH LANG BẢO VỆ TUYẾN ĐIỆN
- A: KÝ HIỆU Ô ĐẤT  
B: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG  
C: TẦNG CAO TB  
D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT  
E: DIỆN TÍCH KHU ĐẤT

**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 (m2)	MDXD (%)	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	- 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 (15m2 đất/hs)
III-2	TH2	Đất trường tiểu học	6,984.60	35	1,4	4 tầng và 01 tum	466	
<b>Tổng</b>			<b>15,271.30</b>					

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

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	MDXD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao	Quy mô đào tạo (HS)	Ghi chú
III-1	TH1	Đất trường liên 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 (10m2 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
<b>Tổng</b>			<b>15,271.30</b>					

**NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:**

- GIỮ NGUYÊN PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ DIỆN TÍCH ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC THEO QUY HOẠCH THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CT TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QĐ SỐ 7040/QĐ-UBND NGÀY 11/12/2019
- TĂNG QUY MÔ ĐÀO TẠO, TẦNG SỐ HỌC SINH NHẢM ĐÁP ỨNG NHU CẦU TẠI ĐỊA PHƯƠNG TRÊN CƠ SỞ PHÙ HỢP QUY ĐỊNH VỀ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TẠI QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM.