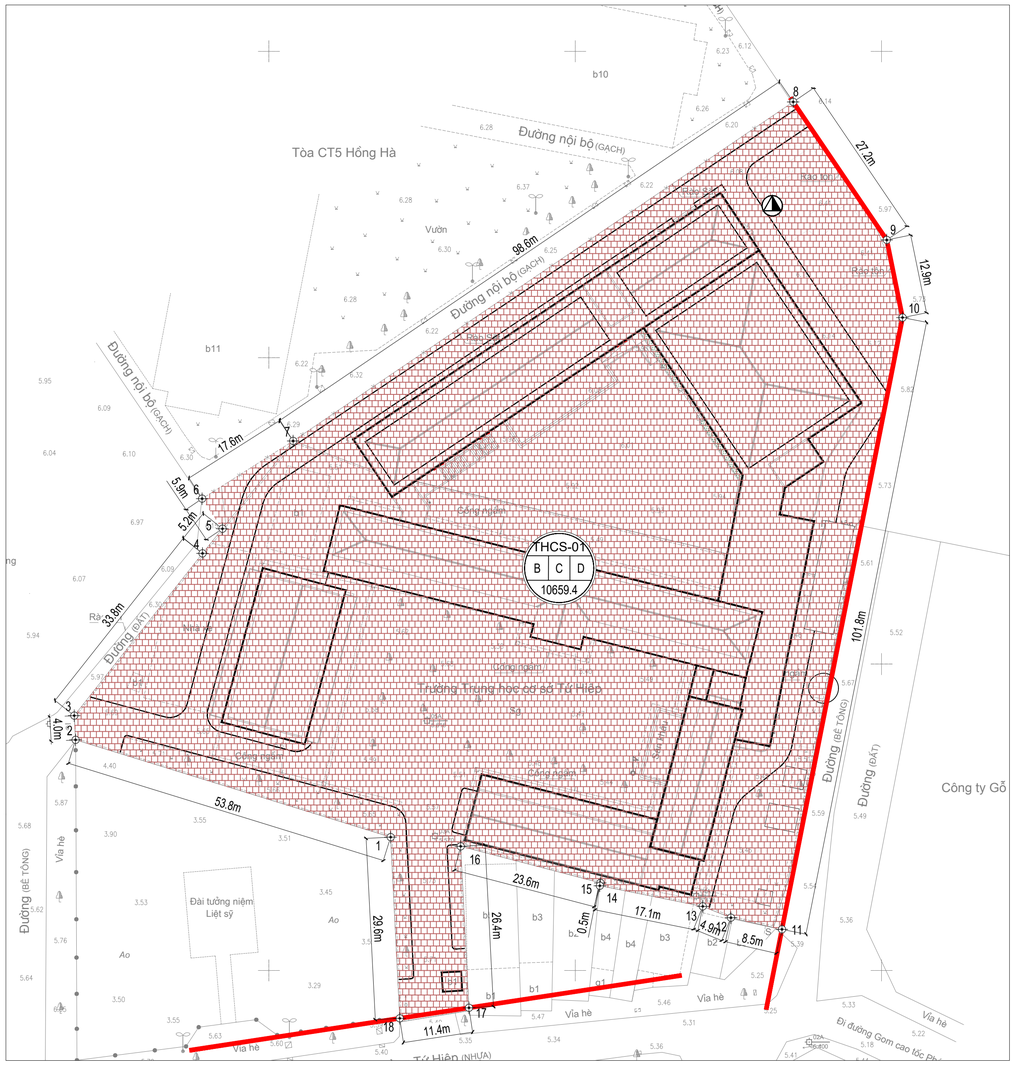
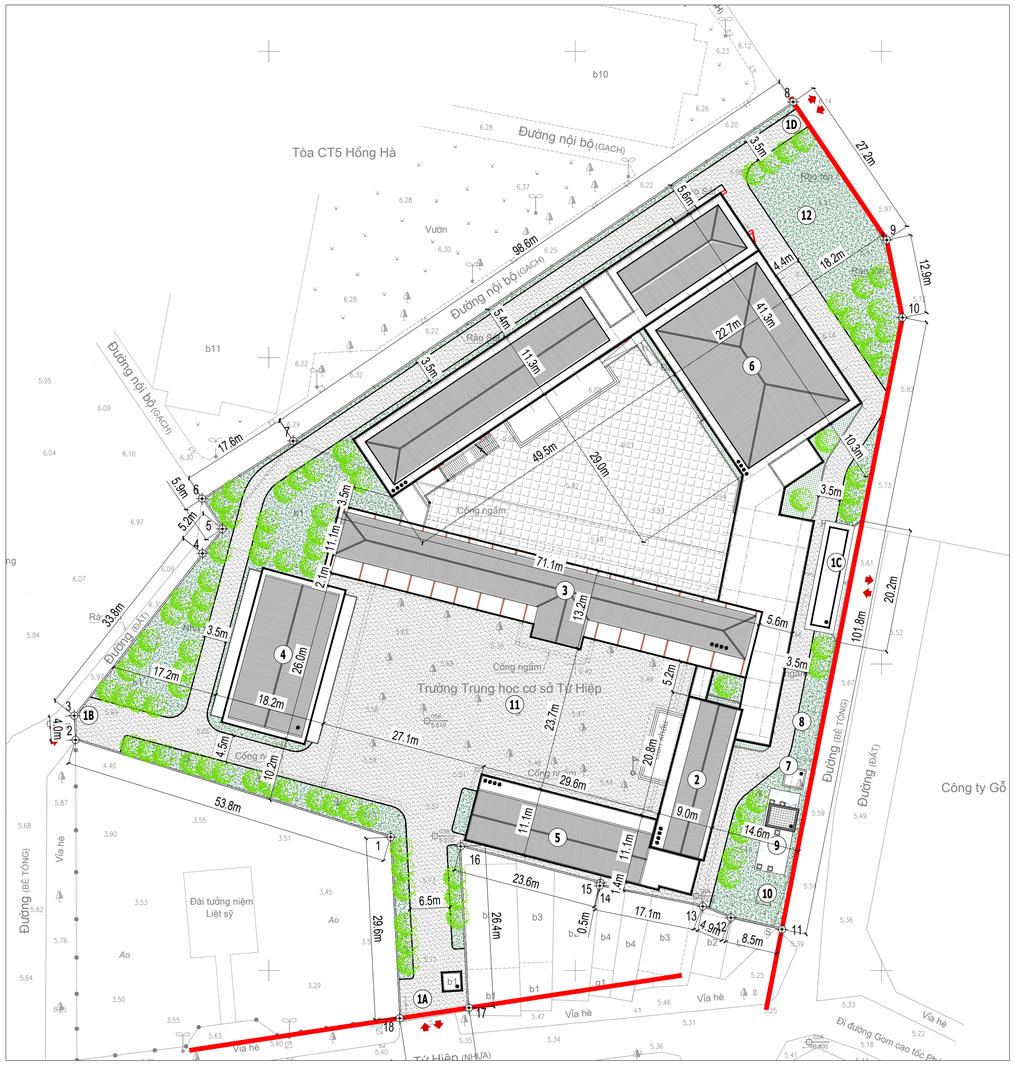
I. BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



II. BẢN VẼ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN NGÀY 26/11/2024 VÀ LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỬA ĐỔI NGÀY 11/12/2025;
- LUẬT THỦ ĐÔ SỐ 39/2024/QH15;
- LUẬT KIẾN TRÚC NGÀY 13/6/2019;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; NGHỊ ĐỊNH SỐ 34/2026/NĐ-CP NGÀY 22/01/2026 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/07/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP CỦA CHÍNH PHỦ: 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;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; THÔNG TƯ SỐ 43/2025/TT-BXD NGÀY 09/12/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- THÔNG TƯ SỐ 24/2025/TT-BXD NGÀY 29/08/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG HƯỚNG DẪN MỘT SỐ THÔNG TIN CHI TIẾT TRONG HỆ THỐNG THÔNG TIN, CƠ SỞ DỮ LIỆU QUỐC GIA VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/05/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- THÔNG TƯ SỐ 13/2020/TT-BGDĐT NGÀY 26/5/2020 CỦA BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO BAN HÀNH QUY ĐỊNH TIÊU CHUẨN CƠ SỞ VẬT CHẤT CÁC TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ, TRUNG HỌC PHỔ THÔNG VÀ TRƯỜNG PHỔ THÔNG CÓ NHIỀU CẤP HỌC;
- THÔNG TƯ SỐ 23/2024/TT-BGDĐT NGÀY 16/12/2024 CỦA BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY ĐỊNH TIÊU CHUẨN CƠ SỞ VẬT CHẤT CÁC TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC, TRUNG HỌC CƠ SỞ, TRUNG HỌC PHỔ THÔNG VÀ TRƯỜNG PHỔ THÔNG CÓ NHIỀU CẤP HỌC BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 13/2020/TT-BGDĐT NGÀY 26 /5/2020 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH QCVN 06:2021/BXD NGÀY 30/11/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG;
- TIÊU CHUẨN TCVN 8794:2021 TRƯỜNG TRUNG HỌC - YÊU CẦU THIẾT KẾ;
- VĂN BẢN SỐ 2038/BXD-KHCN NGÀY 08/6/2022 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC BỐ TRÍ CÔNG NĂNG TRƯỜNG, LỚP HỌC TUÂN THỦ QCVN 06:2021/BXD;
- THÔNG TƯ 15/2023/TT-BXD NGÀY 29/12/2023 CỦA BỘ XÂY DỰNG BAN HÀNH QCVN 07:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTG NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 73/2024/QĐ-UBND NGÀY 31/12/2024 CỦA UBND THÀNH PHỐ BAN HÀNH QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 3765/QĐ-UBND NGÀY 22/8/2012 CỦA UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 61/2025/QĐ-UBND NGÀY 26/9/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ PHÂN CẤP VÀ QUY ĐỊNH THẨM QUYỀN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC MỘT SỐ LĨNH VỰC KINH TẾ - XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1299/QĐ-UBND NGÀY 09/12/2025 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC GIAO CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ TOÁN THU, CHI NGÂN SÁCH; KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ NĂM 2026 CỦA PHƯỜNG YÊN SỞ;
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/QĐ-UBND NGÀY 20/01/2026 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG SỬ DỤNG NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH PHƯỜNG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ...../QĐ-UBND NGÀY ...../...../2026 CỦA UBND PHƯỜNG YÊN SỞ PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ S5, TỶ LỆ 1/5000 TẠI KHU ĐẤT XÂY DỰNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TỨ HIỆP THUỘC Ô QUY HOẠCH B1-1;
- BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT TRƯỜNG THCS TỨ HIỆP ĐƯỢC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN NGÀY...../...../2026;
- QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KHÁC CÓ LIÊN QUAN.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

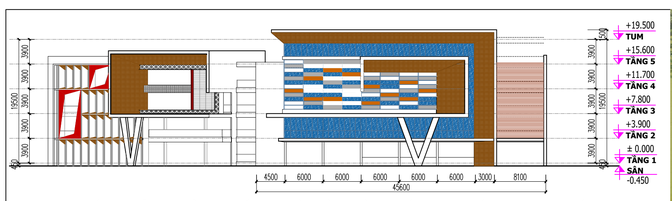
- QUY MÔ DIỆN TÍCH: KHU ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 10.659,4 M2 (1,07HA).
- CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT: TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TỨ HIỆP.
- CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT:

SỐ TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	10.659,4	100,0
I	CÔNG TRÌNH	3.358,0	31,5
1	CÔNG TRÌNH CHÍNH	3.267,0	
2	CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	91,0	
II	CÂY XANH, THẢM CỎ	3.197,8	30,0
III	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	4.103,6	38,5

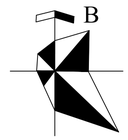
- CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC:

TT	LOẠI CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	GIÁ TRỊ
1	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	M2	10.659,4
2	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	LẦN	1,2
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	%	30,6
4	MẬT ĐỘ CÂY XANH	%	30,0
5	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	M2	12.712,0
	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TÍNH HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (CÔNG TRÌNH CHÍNH)	M2	12.621,0
	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG KHÔNG TÍNH HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (HẠNG MỤC PHỤ TRỢ)	M2	91,0
6	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	M2	3.358,0
	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TÍNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (CÔNG TRÌNH CHÍNH)	M2	3.267,0
	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHÔNG TÍNH MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (HẠNG MỤC PHỤ TRỢ)	M2	91,0
7	DIỆN TÍCH CÂY XANH, THẢM CỎ	M2	3197,82
8	DIỆN TÍCH SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	M2	4103,58
9	TẦNG CAO	TẦNG	1-4

III. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ PHỐI CẢNH MINH HỌA



MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH HƯỚNG NHÌN TỪ ĐƯỜNG TỨ HIỆP (PHÍA NAM KHU ĐẤT)



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QHTMB
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ DO VIỆN QHXD HÀ NỘI CUNG CẤP NGÀY...../...../2026
- ĐẤT GIÁO DỤC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- MỐC ĐIỂM RANH GIỚI LẬP QHTMB
- TẦNG CAO

CHÚ THÍCH:

1A NHÀ BẢO VỆ + CỔNG CHÍNH	6 NHÀ ĐA NĂNG - XÂY MỚI
1B CỔNG PHỤ HIỆN TRẠNG	7 TRẠM BƠM + BỂ NƯỚC SINH HOẠT, PCCC - XÂY MỚI
1C NHÀ BẢO VỆ + CỔNG MỚI	8 BỂ PCCC 100M3 - XÂY MỚI
1D CỔNG PHỤ MỚI	9 TRẠM XLNT - XÂY MỚI
2 NHÀ HIỆU BỘ - CẢI TẠO	10 TBA 320 KVA - XÂY MỚI
3 NHÀ LỚP HỌC SỐ 1 - CẢI TẠO	11 SÂN TRƯỜNG HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
4 NHÀ THỂ CHẤT	12 SÂN THỂ THAO
5 NHÀ LỚP HỌC SỐ 2 - CẢI TẠO	

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: ..... NGÀY..... THÁNG.....NĂM 20.....

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

PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI PHƯỜNG YÊN SỞ

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG PHƯỜNG YÊN SỞ

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: ..... NGÀY..... THÁNG.....NĂM 20.....

TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ TỨ HIỆP

DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN: CẢI TẠO, XÂY DỰNG TRƯỜNG THCS TỨ HIỆP, PHƯỜNG YÊN SỞ, TP. HÀ NỘI

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TỨ HIỆP, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1*A1	TỶ LỆ: 1/500	NĂM: 2026
CHỦ NHIỆM:	THS.KTS. NGUYỄN HUY BÌNH		
CHỦ TRÌ:	KTS. HÀ HÙNG CƯỜNG		
THIẾT KẾ:	KTS. VŨ MINH ĐỨC		
QL.KỸ THUẬT:	KTS. LÊ QUANG PHÚC		

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KTS. PHẠM ĐỨC DŨNG

PBI ARCHITECTURE
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC PBI
ĐỊA CHỈ: 20 LK20 KHU ĐẤU GIÁ MẬU LƯƠNG - PHƯỜNG KIẾN HƯNG - TP. HÀ NỘI
ĐIỆN THOẠI : 0902 158 268
EMAIL : KIENTRUCPBI@GMAIL.COM