

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUANG MINH**

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

Số: /UBND-KT

Quang Minh, ngày tháng năm 2026

V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng
tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng mới trường
THPT Quang Minh, huyện Mê Linh (nay
là xã Quang Minh, thành phố Hà Nội).

Kính gửi: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Quang Minh.

Ủy ban nhân dân xã Quang Minh nhận được Tờ trình số 58/BQLDA-QLDA ngày 23/01/2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng về việc đề nghị chấp thuận Tổng mặt bằng 1/500 dự án: Xây dựng mới trường THPT Quang Minh, huyện Mê Linh (nay là xã Quang Minh, thành phố Hà Nội) (có hồ sơ bản vẽ và các văn bản, tài liệu liên quan kèm theo).

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01/2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 6694/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung huyện Mê Linh, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị các dự án đầu tư công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư tại ô quy hoạch GN2-2 thị trấn Chi Đông, xã Kim Hoa, tỷ lệ 1/500, huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 2566/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng mới trường

THPT Quang Minh, huyện Mê Linh (nay là xã Quang Minh, thành phố Hà Nội);

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Quang Minh: số 244/QĐ-UBND ngày 14/7/2025 về việc giao nhiệm vụ làm đại diện chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn xã Quang Minh; số 363/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng, ủy quyền cho Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng thực hiện một số nhiệm vụ của Chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn xã Quang Minh.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và xem xét Báo cáo kết quả thẩm định số 25/BC-KT ngày 24/01/2026 của Phòng Kinh tế, Ủy ban nhân dân xã Quang Minh chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng mới trường THPT Quang Minh, huyện Mê Linh (nay là xã Quang Minh, thành phố Hà Nội) với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án:

Xây dựng mới trường THPT Quang Minh, huyện Mê Linh (nay là xã Quang Minh, thành phố Hà Nội).

2. Đại diện Chủ đầu tư: Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng xã Quang Minh.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Hà Nội.

- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Hà Nội có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: Lập quy hoạch thiết kế quy hoạch xây dựng hạng III, số HAP-00011888 có giá trị đến ngày 15/9/2033 do Sở Xây dựng Hải Phòng cấp.

- Chủ trì thiết kế quy hoạch: Dương Vĩnh Hoan có chứng chỉ Lập thiết kế quy hoạch xây dựng, theo chứng chỉ số HAN-08-2024-01 do Sở quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội cấp ngày 02/4/2024.

4. Địa điểm, vị trí và phạm vi quy hoạch:

4.1. Địa điểm: Thôn Chi Đông 2, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội.

4.2. Về ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch 13m và khu đất quy hoạch cây xanh cảnh quan.

+ Phía Đông: Giáp Trạm y tế, đường quy hoạch và khu đất dự kiến thực hiện dự án đấu giá.

+ Phía Nam: Giáp đường quy hoạch và khu đất dự kiến thực hiện dự án đấu giá.

+ Phía Tây: Giáp đường quy hoạch 40m, hiện trạng là đất nông nghiệp.

4.3. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch tổng mặt bằng là: 33.466m² được giới hạn bởi các điểm: M1, M2, M2*, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M15*, M16, M17, M18, M19, M20, M21 về M1 trong đó:

+ Diện tích đất kết nối hạ tầng kỹ thuật là: 3.277,9m² được giới hạn bởi các điểm: M2*, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15,

M15* về M2*.

+ Diện tích khu đất xây dựng trường là: 30.188,1m² được giới hạn bởi các điểm: M1, M2, M2*, M15*, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21 về M1.

- Ranh giới quy hoạch được thể hiện chi tiết trong bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Hà Nội lập.

5. Nội dung quy hoạch chi tiết:

5.1 Bảng chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích đất xây dựng	7.878,0	24.616,0	1 - 4	26,1	100
1	Khối nhà hiệu bộ (Nhà A)	975,0	3.900,0	4	3,2	
2	Khối nhà lớp học + thư viện (Nhà B)	1.013,0	4.052,0	4	3,4	
3	Khối nhà lớp học (Nhà C)	773,0	3.092,0	4	2,6	
4	Khối nhà lớp học (Nhà H)	496,0	1.984,0	4	1,6	
5	Khối nhà lớp học bộ môn (Nhà E)	546,0	2.184,0	4	1,8	
6	Khối nhà lớp học bộ môn (Nhà F)	733,0	2.932,0	4	2,4	
7	Khối nhà đa năng (Nhà D)	1.220,0	3.660,0	3	4,0	
8	Cổng số 1					
9	Cổng số 2	16,0	16,0	1	0,1	
10	Nhà vòm	425,0	425,0	1	1,4	
11	Nhà bảo vệ	54,0	54,0	1	0,2	
12	Nhà để xe	1.234,0	1.234,0	1	4,1	
13	Nhà cầu (Nhà 6A, 6B, 6C)	345,0	1.035,0	3	1,1	
14	Trạm biến áp	16,0	16,0	1	0,1	
15	Nhà máy bơm nước SH + PCCC	16,0	16,0	1	0,1	
16	Nhà trạm XLNT	16,0	16,0	1	0,1	
*	Diện tích đất sân vườn cây xanh, đường nội bộ (Bao gồm cả bể nước ngầm và bể XLNT)	22.310,1			73,9%	
1	Sân trường	8.180,0				
2	Sân thể thao, bãi tập ngoài trời	3.257,0				
3	Bể nước ngầm	175,0				

STT	Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
4	BỂ XLNT	68,0				
5	Cây xanh + thảm cỏ	5.014,1				
6	Đường nội bộ	5.616,0				
B	Diện tích đất kết nối HTKT	3.277,9				
Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch (A+B)		33.466,0				

5.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Thoát nước mặt: Nước mặt của dự án được thu gom vào hệ thống cống nội bộ đặt dọc các trục đường. Từ đây thu gom rồi đầu nối với tuyến ống thoát nước tạ trục đường phía Bắc dự án đường 13.0m và đầu nối với hệ thống thoát nước khu vực.

- Hướng cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án dự kiến lấy tại trục đường cấp nước sạch theo tuyến đường quốc lộ 35 phía Đông dự án. Nước sạch được kéo theo trục đường quy hoạch 13.0m phía Bắc dự án. Chi tiết hướng cấp nước sẽ được thể hiện ở Báo cáo nghiên cứu khả thi, sau khi thỏa thuận và thống nhất với Công ty nước sạch số 2 Hà Nội.

- Hướng thoát nước thải: Nước thải của dự án được thu gom nội bộ về trạm xử lý nước thải của dự án. Sau khi được xử lý đảm bảo theo quy định, nước thải được xả ra hệ thống thoát nước thải khu vực, theo quy hoạch dự kiến nằm theo trục đường quốc lộ 35 phía Đông dự án.

- Hướng cấp điện: Dự kiến đầu nối với đường trục trung thế phía tây dự án, nguồn điện được kéo về trạm biến áp của dự án, từ đó cấp tới tủ phân phối đặt tại nhà bảo vệ cấp cho các hạng mục công trình. Chi tiết hướng cấp điện sẽ được thể hiện ở Báo cáo nghiên cứu khả thi, sau khi thỏa thuận và thống nhất với Công ty Điện lực khu vực.

- Cao độ nền: Căn cứ cao độ san nền của các ô đất lân cận khu đất theo đồ án quy hoạch GN2-2, cao độ khu đất dự án dự kiến có cao độ từ +10.50 với độ dốc 0.4% đề về bốn phía khu đất. Cao độ san nền của dự án đã đảm bảo yêu cầu thoát nước. Vì vậy, cao độ nền khu đất dự kiến thấp nhất về phía Tây Bắc và cao hơn cao độ mặt đường khoảng 0,15m.

(Chi tiết tại Bản vẽ và thuyết minh quy hoạch quy hoạch tổng mặt tỷ lệ 1/500 do Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Hà Nội lập)

6. Tổ chức thực hiện

UBND xã Quang Minh giao:

- Phòng Kinh tế kiểm tra xác nhận hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án phù hợp với văn bản chấp thuận quy hoạch của UBND xã. Lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng công khai Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được duyệt theo quy định; hoàn tất các thủ tục để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo các quy định hiện hành.

- Trưởng các phòng ban liên quan thực hiện quản lý Nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao tổ chức kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch, kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã Quang Minh chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng mới trường THPT Quang Minh, huyện Mê Linh (nay là xã Quang Minh, thành phố Hà Nội) để Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng biết và triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- Các Đ/c PCT UBND xã;
- Như trên (để t/hiện);
- Các phòng: KT, VH-XH (để t/hiện);
- Trường THPT Quang Minh (để p/hợp);
- PCVP;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Anh Tuấn