

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

**THUYẾT MINH QUY HOẠCH**  
**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**

**CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG TRƯỜNG PHỔ THÔNG NHIỀU CẤP HỌC,  
TIÊN TIẾN HIỆN ĐẠI, CHẤT LƯỢNG CAO HUYỆN THẠCH THẮT**

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ KIM QUAN,  
HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

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

**THUYẾT MINH QUY HOẠCH**  
**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**

**CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG TRƯỜNG PHỔ THÔNG NHIỀU CẤP HỌC,  
TIÊN TIẾN HIỆN ĐẠI, CHẤT LƯỢNG CAO HUYỆN THẠCH THẮT**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ KIM QUAN,  
HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
(ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ)  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD  
HUYỆN THẠCH THẮT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG AVITYCO

# THUYẾT MINH QUY HOẠCH

## QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG TRƯỜNG PHỔ THÔNG NHIỀU CẤP HỌC,  
TIÊN TIẾN HIỆN ĐẠI, CHẤT LƯỢNG CAO HUYỆN THẠCH THẮT

ĐỊA ĐIỂM: XÃ KIM QUAN,  
HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

### NHỮNG NGƯỜI THỰC HIỆN:

*Thiết kế*

KTS. Nguyễn Thanh Tâm

*Chủ trì*

KTS: Nguyễn Lê Thị Phương Thảo

*Chủ nhiệm*

KTS: Nguyễn Lê Thị Phương Thảo

*Quản lý kỹ thuật*

KS. Nguyễn Văn Biên

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG I: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.</b> .....	2
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch .....	2
1.2. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án: .....	3
1.3. Căn cứ lập quy hoạch: .....	3
<b>CHƯƠNG II: VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH</b> .....	6
2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch .....	6
2.2. Quy mô lập quy hoạch .....	6
2.3. Quy mô số học sinh dự kiến.....	6
<b>CHƯƠNG III: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP DỰ ÁN</b> .....	6
3.1. Điều kiện tự nhiên .....	6
3.2. Hiện trạng .....	7
3.3. Đánh giá chung.....	8
<b>CHƯƠNG IV: GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b> .....	10
4.1. Quy hoạch sử dụng đất .....	10
4.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc.....	11
<b>CHƯƠNG V: GIẢI PHÁP QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b> .....	13
5.1. Nguyên tắc lập quy hoạch.....	13
5.2. Giải pháp quy hoạch giao thông .....	13
5.3. Quy hoạch nền xây dựng .....	15
5.4. Quy hoạch thoát nước mưa .....	15
5.5. Quy hoạch cấp nước.....	16
5.6. Quy hoạch thoát nước thải .....	16
5.7. Quy hoạch cấp điện .....	17
5.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.....	17
5.9. Quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống.....	18
5.7. Giải pháp về PCCC.....	18
5.8. Giải pháp vệ sinh môi trường.....	18
<b>CHƯƠNG VI: CÁC GIẢI PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG QUY HOẠCH</b> .....	19
6.1. Nguồn gây ô nhiễm:.....	19
6.2. Giải pháp giảm thiểu và khống chế các tác động tiêu cực về môi trường:.....	21
<b>CHƯƠNG VII: KINH TẾ XÂY DỰNG</b> .....	22
7.1. Tổng mức đầu tư dự kiến: 692.115 triệu đồng.....	22
7.2. Nguồn vốn đầu tư dự án: .....	22
7.3. Hiệu quả dự án .....	23
<b>CHƯƠNG VIII: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ</b> .....	23
<b>CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ</b> .....	24
<b>CÁC BẢN VẼ A3</b> .....	25

## **CHƯƠNG I: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.**

### **1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch**

Trong những năm qua, được sự quan tâm của Đảng và Nhà nước, cùng với những cố gắng của ngành Giáo dục và Đào tạo, nền giáo dục đã không ngừng được củng cố và phát triển từ Trung ương đến địa phương, đã góp phần quan trọng trong giáo dục, xây dựng nguồn nhân lực cho Thành phố cũng như đất nước.

Phát triển giáo dục là một chính sách ưu tiên hàng đầu của Đảng và Nhà nước, trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2021-2030 đã chỉ rõ những quan điểm chỉ đạo phát triển giáo dục nước ta, trong đó nhấn mạnh: “ Đẩy nhanh thực hiện đổi mới căn bản, toàn diện và nâng cao chất lượng giáo dục, đào tạo trọng tâm là hiện đại hóa và thay đổi phương thức giáo dục, đào tạo”. Một trong những giải pháp phát triển giáo dục là tăng cường nguồn tài chính, cơ sở vật chất giáo dục: tăng đầu tư từ ngân sách Nhà nước, huy động mọi nguồn lực trong xã hội để phát triển giáo dục, đổi mới cơ chế quản lý tài chính. Chuẩn hóa và hiện đại hóa trường lớp, trang thiết bị giảng dạy, nghiên cứu và học tập.

UBND Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4275/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội huyện Thạch Thất đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 với mục tiêu đến năm 2030, Thạch Thất thành trung tâm đô thị phát triển của vùng phía Tây Hà Nội với đặc trưng là khoa học công nghệ cao, trung tâm giáo dục đào tạo và dịch vụ đô thị, nông nghiệp công nghệ cao, có hệ thống hạ tầng cơ bản hoàn chỉnh, hiện đại, có trung tâm đô thị vệ tinh Hòa Lạc hiện đại, có khu công nghiệp công nghệ cao phát triển, có khu đô thị đại học và hệ thống các cơ sở giáo dục phát triển, an ninh quốc phòng vững mạnh, chính trị ổn định, trật tự an toàn xã hội.

Cùng với đó thực hiện Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội lần thứ XVII; Chương trình 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội khóa 2020-2025 về phát triển văn hóa, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng người Hà Nội thanh lịch, văn minh giai đoạn 2021-2025; chủ trương đầu tư xây dựng 07 trường phổ thông có nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại, trong đó có Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất nhằm xây dựng mô hình trường học tiên tiến, hiện đại, tạo tiền đề cho việc nâng cấp hệ thống giáo dục của Thủ đô lên ngang tầm khu vực và thế giới; tạo ra nguồn nhân lực có khả năng đáp ứng tốt nhất yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô trong thời kỳ hội nhập quốc tế. Mặt khác theo quy hoạch Thủ đô đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, sau khi hoàn thành khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc, với dân số khoảng hơn 200 nghìn người, với đội ngũ lao động trình độ cao, nhu cầu môi trường học tập chất lượng cao phục vụ cho con em trong khu đô thị và huyện là rất lớn và cấp thiết, việc quy hoạch và đầu tư xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất là rất cần thiết.

Hiện tại, Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất chưa có quy hoạch chi tiết trong mạng lưới quy hoạch Xã Kim Quan. Vì vậy việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất là cần thiết để cụ thể hóa mạng lưới quy hoạch Xã Kim Quan nói riêng và huyện Thạch Thất nói chung.

## **1.2. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:**

### **1.2.1. Mục tiêu**

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư triển khai tiếp các bước của dự án đầu tư và để các cấp chính quyền, các cơ quan liên quan thực hiện việc quản lý đầu tư và xây dựng theo quy định.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung Thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thạch Thất.

- Hình thành Trường phổ thông có nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại theo mục tiêu của Chương trình 06-CTr/TU của Thành ủy.

- Làm cơ sở pháp lý lập dự án đầu tư xây dựng và để chính quyền các cấp và cơ quan chức năng quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### **1.2.2. Nhiệm vụ:**

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hiện trạng sử dụng đất.

- Xác định vị trí, quy mô quy hoạch, xác định các giải pháp quy hoạch phù hợp.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu khu vực quy hoạch theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Nhà nước.

- Trình tự thực hiện các công việc cụ thể khác theo Luật quy hoạch, Luật xây dựng và Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

## **1.3. Căn cứ lập quy hoạch:**

### **1.3.1. Các cơ sở pháp lý**

- Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật quy hoạch ngày 24/11/2017;

- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

- Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết xây dựng một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết xây dựng một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính Phủ;

- Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học 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 Giáo dục và Đào tạo;

- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06: 2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Quyết định số 5785/QĐ-UBND ngày 7/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội đến năm 2030 tỷ lệ 1/10000;

- Quyết định số 6123/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 được phê duyệt; Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

- Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, tỷ lệ 1/5000;

- Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thạch Thất;

- Văn bản 3273/QHKT-NSH ngày 26/7/2022 của Sở quy hoạch – kiến trúc về việc quy hoạch địa điểm xây dựng các Trường liên cấp tiên tiến, hiện đại thuộc Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội;

- Văn bản 506/TB-VP ngày 07/10/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thông báo Kết luận của Ban Chỉ đạo Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội về việc đầu tư xây dựng 07 trường có nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại;

- Văn bản 581/TB-VP ngày 21/11/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thông báo Kết luận của Ban Chỉ đạo Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội về tiêu chí xây dựng 07 trường có nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại;

- Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc Giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng 07 trường liên cấp tiên tiến, hiện đại thuộc Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội;

- Quyết định số 5807/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của UBND huyện Thạch Thất về việc giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tổ chức lập Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Trường liên cấp, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 6887/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trường liên cấp, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 979/QĐ-BQLDA ngày 30/9/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về việc phê duyệt kết quả chỉ định gói thầu số 01: Lập nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch dự án Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trường liên cấp, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 5648/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt tiêu chuẩn cơ sở vật chất bổ sung đầu tư xây dựng 07 trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao theo Chương trình số 06-Ctr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy;

- Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/3/2024 của HĐND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh văn kiện dự án Hỗ trợ kỹ thuật; phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố Hà Nội;

- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Vi Vương đo vẽ tháng 11/2022 theo hệ tọa độ VN -2000 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 09/12/2022.

- Quyết định số 6222/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;

- Văn bản số 598/VQH-TT2 ngày 21/5/2024 của Viện Quy Hoạch Xây Dựng Hà Nội về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất dự kiến xây dựng trường liên cấp tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do viện quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp ngày 31/5/2024;

- Văn bản số 449/CV-BQLDA ngày 05/06/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạch Thất về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất.

- Văn bản số 5044/QHKT-ĐTVT-HTKT ngày 07/11/2024 của Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc tham gia ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến, hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;

- Văn bản số 1017/BC-BQLDA ngày 06/12/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạch Thất về việc Báo cáo tổng hợp giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân chưa đồng thuận về hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;

- Văn bản số 17/BC-BQLDA ngày 08/01/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạch Thất về việc: Tổng hợp, giải trình, tiếp thu bổ sung các ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân về hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất.

- Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;

- Các văn bản pháp lý có liên quan khác;

### **1.3.2. Các tiêu chuẩn áp dụng:**



- QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình của Bộ Xây Dựng;
- QCVN 10:2014/BXD về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8794:2011: Trường trung học (THCS;THPT) – Yêu cầu thiết kế;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8793:2011: Trường tiểu học – Yêu cầu thiết kế;
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác

## **CHƯƠNG II: VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH**

### **2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch**

Khu đất nghiên cứu thuộc địa giới hành chính của xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây Nam giáp hồ nước, đường giao thông;
- + Phía Đông Bắc giáp đường giao thông, nghĩa trang, đất nông nghiệp;
- + Phía Đông Nam giáp đường giao thông, đất nông nghiệp.

### **2.2. Quy mô lập quy hoạch**

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch dự án: Xây dựng trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội được giới hạn bởi các mốc: A, B, B1, 1, 2, B2, C, D, E, G, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, K, L, M, N, P và A. có diện tích:  $S=61.564,4 \text{ m}^2$ . Trong đó:

- Diện tích đất quy hoạch xây dựng trường:  $58.928,7 \text{ m}^2$ ; Diện tích đất kết nối hạ tầng kỹ thuật:  $2.635,7 \text{ m}^2$  (Đất kết nối đường giao thông:  $1.384,5 \text{ m}^2$ ; đất hoàn trả đường:  $1.251,2 \text{ m}^2$ )

+ Phần đất quy hoạch trường:  $S_1=58.928,7 \text{ m}^2$ ; Được giới hạn bởi các mốc: A, B, B1, B2, C, D, E, G, H, 9, 10, K, L, M, N, P và A

+ Phần đất kết nối đường giao thông:  $S_{2A}=1.384,5 \text{ m}^2$ ; được giới hạn bởi các mốc: B1, 1, 2, B2 và B1.

+ Phần đất hoàn trả đường:  $S_{2B} = 1.251,2 \text{ m}^2$ ; Được giới hạn bởi các mốc: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, H, G và 3.

### **2.3. Quy mô số học sinh dự kiến**

Số lượng học sinh dự kiến là 2.160 học sinh.

## **CHƯƠNG III: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP DỰ ÁN**

### **3.1. Điều kiện tự nhiên**

- Khí hậu thủy văn: Nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa có đặc trưng nổi bật là gió mùa ẩm, nóng và mưa nhiều về mùa hè, lạnh và ít mưa về mùa đông. Một năm khí hậu được chia thành bốn mùa rõ rệt trong năm: Xuân, Hạ, Thu, Đông.

- + Mùa Xuân bắt đầu vào tháng 2 (hay tháng giêng âm lịch) kéo dài đến tháng 4.
- + Mùa Hạ bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 8, nóng bức nhưng lại mưa nhiều.
- + Mùa Thu bắt đầu từ tháng 8 đến tháng 10, trời dịu mát, lá vàng rơi.
- + Mùa đông bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 1 năm sau, thời tiết giá lạnh, khô hanh.

- Tổng lượng bức xạ trung bình hàng năm khoảng 120 kcal/cm<sup>2</sup>, nhiệt độ trung bình là 24,9 °C, độ ẩm trung bình là 80-82%. Lượng mưa trung bình năm trên 1700mm/năm (mưa khoảng 114 ngày/ năm)

- Gió: Hướng gió thịnh hành là hướng Đông Nam trong mùa hè và hướng Đông Bắc mùa đông. Thịnh thoảng có sương muối.

- Địa hình tương đối bằng phẳng, các hộ dân các canh tác trồng lúa, hoa màu;
- Cao độ nền trung bình dao động từ 5,5m đến 7,5m;

### 3.2. Hiện trạng

#### 3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất đai:

- Hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp với diện tích khoảng 50.364,4 m<sup>2</sup> chiếm 81,8% tổng diện tích.
- Ngoài ra còn có các chức năng sử dụng đất khác, cụ thể như sau:
  - + Đất giao thông: tổng diện tích khoảng 681,1 m<sup>2</sup>, chiếm 1,1% tổng diện tích.
  - + Đất mặt nước: tổng diện tích khoảng 10.518,9 m<sup>2</sup>, chiếm 17,1% tổng diện tích.

*Bảng 1: Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất*

STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẤT KHÔNG SỬ DỤNG (hoang hóa, lầy lụt, xói lở...)</b>		<b>50.364,4</b>	<b>81,8</b>	
1.1	NN-01	Đất nông nghiệp	7.176,2	11,7	
1.2	NN-02	Đất nông nghiệp	35.229,2	57,2	
1.3	NN-03	Đất nông nghiệp	7.959,0	12,9	
<b>II</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG (đường sắt, đường bộ, bến bãi, đê...)</b>		<b>681,1</b>	<b>1,1</b>	
2,1	DGT	Đất giao thông	681,1	1,1	
<b>III</b>	<b>ĐẤT MẶT NƯỚC (ao, hồ, sông, mương...)</b>		<b>10.518,9</b>	<b>17,1</b>	
3,1	MN-01	Mương đất	1.295,3	2,1	
3,2	MN-02	Hồ nước	9.223,6	15,0	
<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>			<b>61.564,4</b>	<b>100</b>	

#### 3.2.2. Tình hình dân cư và kiến trúc cảnh quan.

Trong khu quy hoạch hiện không có dân cư sinh sống nhưng có nhiều mộ bên trong khu đất, có hệ thống kênh mương đi qua khu đất, cần hoàn trả khi thực hiện giải phóng mặt bằng.

### **3.2.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**

#### *\* Hiện trạng giao thông:*

- Trong khu đất quy hoạch có 1 đường giao thông nội đồng kết hợp mương tưới nước, chiều rộng mặt đường từ 3.5-5.0m.

- Khu đất quy hoạch tiếp giáp với đường huyện DH10 đã được thảm nhựa, có mặt cắt khoảng 11m ở phía Đông Nam khu đất.

#### *\* Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:*

- Khu vực đất nông nghiệp có cao độ nền từ 6,9m đến 7,2m còn lại là đất ao, ruộng trũng, kênh thủy lợi có cao độ từ 5,9m đến 6,00m.

- Hiện trạng thoát nước mưa:

+ Phần đất nông nghiệp: nước mưa được thoát theo bề mặt tự nhiên về ao nước bên trong khu đất.

+ Thoát nước theo địa hình tự nhiên theo cơ chế tự chảy, hướng thoát chính về ao nước bên trong khu đất

#### *\* Hiện trạng cấp nước:*

- Hiện xã Kim Quan đã có hệ thống cấp nước sạch.

- Có đường ống cấp nước sạch chạy dọc tuyến đường DH10 ở phía Đông Nam khu đất.

#### *\* Hiện trạng cấp điện:*

- Khu vực lập quy hoạch chưa được cấp điện

- Có đường dây điện trung thế 22KV và đường điện hạ thế 0.4KV chạy dọc tuyến đường DH10 ở phía Đông Nam khu đất.

#### *\* Hiện trạng thông tin liên lạc:*

- Có đường truyền cáp quang của nhà cung cấp của nhà cung cấp dịch vụ chạy dọc tuyến đường DH10 ở phía Đông Nam khu đất.

#### *\* Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Hiện trạng khu vực lập quy hoạch đang là đất nông nghiệp nên chưa phát sinh nước thải và rác thải sinh hoạt.

### **3.3. Đánh giá chung**

#### **3.3.1. Đánh giá tổng hợp hiện trạng:**

Dựa vào các số liệu thu thập được, bản đồ khảo sát khu vực và các tài liệu liên quan có thể đánh giá và xác định các yếu tố hiện trạng và nguồn lực cũng như tiềm năng sẵn có của khu quy hoạch:

##### **a. Thuận lợi :**

- Khu vực đất nông nghiệp đất không sử dụng, thuận lợi cho công tác GPMB

- Khu vực có đường giao thông, kênh nội đồng thuận lợi cho khai thác xây dựng, ít phải đầu tư vào công tác chuẩn bị kỹ thuật

##### **b. Khó khăn:**

Hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp với diện tích khoảng 50.364,4 m<sup>2</sup> chiếm 81,8% tổng diện tích, còn lại là đất giao thông chiếm 1,1%, đất mặt nước chiếm 17,1%, bên cạnh đó ô đất nghiên cứu có nhiều mộ cần di chuyển, có hệ thống kênh mương đi qua khu đất cần hoàn trả; do đó chi phí phục vụ san nền và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ khá tốn kém.

*Bảng 2: Bảng đánh giá khai thác đất xây dựng*

ST T	KHU VỰC	TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	GHI CHÚ
1	ĐẤT THUẬN LỢI CHO KHAI THÁC XÂY DỰNG	- Khu vực đất nông nghiệp, đất không sử dụng, thuận lợi cho công tác GPMB	A-01	891,0	1,4	
		- Khu vực đường giao thông, kênh nội đồng - Ít phải đầu tư vào công tác chuẩn bị kỹ thuật	A-02	22.641,2	36,8	
	Cộng		<b>23.532,2</b>	<b>38,2</b>		
2	ĐẤT THUẬN LỢI CÓ MỨC ĐỘ CHO KHAI THÁC XÂY DỰNG	- Khu vực mặt nước lớn, thuận lợi cho công tác GPMB	B-01	34.092,4	55,4	
		- Cần phải đầu tư lớn vào công tác chuẩn bị kỹ thuật - Khu vực có nhiều mộ xây tập trung	B-02	3.939,8	6,4	
	Cộng		<b>38.032,2</b>	<b>61,8</b>		
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>61.564,4</b>	<b>100,0</b>	

### 3.3.2. Kết luận

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có điều kiện thuận lợi cho đầu tư xây dựng với ưu thế về vị trí giao thông thuận lợi, về quỹ đất (phần lớn là đất sản xuất nông nghiệp) là những điều kiện hết sức thuận lợi để hình thành một không gian trường học hiện đại phù hợp với cảnh quan chung và định hướng phát triển không gian toàn khu vực. Tuy nhiên khi phát triển dự án cần chú ý nghiên cứu và tính toán cốt cao độ trong khu vực cho phù hợp.

## CHƯƠNG IV: GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất

#### 4.1.1. Nguyên tắc lập quy hoạch

- Tuân thủ quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 tại quyết định số 6123/QĐ-UBND ngày 21/11/2014; Phương án thiết kế theo Phương án thi tuyển kiến trúc Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất tại Quyết định số 6222/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội và chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/3/2024 của HĐND thành phố Hà Nội trên nguyên tắc đáp ứng diện tích khu đất xây dựng trường học với số học sinh dự kiến 2160 học sinh đảm bảo trên mức tối thiểu theo tiêu chuẩn hiện hành, diện tích đất quy hoạch mới không vào phạm vi đất ở hiện trạng do nhân dân đang sinh sống ổn định.

#### 4.1.2. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

*Bảng 2: Bảng thống kê chi tiết chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất*

TT	Ô SỬ DỤNG ĐẤT	TÊN Ô ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỈ LỆ (%)	MẬT ĐỘ X, DỤNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	HỆ SỐ SDB (lần)
	<b>DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TRƯỜNG PHỔ THÔNG NHIỀU CẤP HỌC, TIÊN TIẾN HIỆN ĐẠI, CHẤT LƯỢNG CAO HUYỆN THẠCH THẤT</b>		<b>61.564,4</b>	<b>100,0</b>	<b>45</b>	<b>5,0</b>	<b>1,8</b>
1	Đất quy hoạch trường	DGD	58.928,7	95,72	45	5,0	1,8
2	Đất giao thông	DGT-01	1.384,5	2,25	-	-	-
3	Đất giao thông	DGT-02	1.251,2	2,03	-	-	-

*Bảng 3: Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất*

STT	Ô SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chiều cao (tầng)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ XD (%)	Hệ số sử dụng đất
I	Diện tích đất nghiên cứu quy hoạch	61.564,4				
A	Diện tích đất kết nối hạ tầng kỹ thuật	2.635,7				
B	Diện tích đất thực hiện dự án	58.928,7			100,0%	
1	Diện tích xây dựng công trình	12.351,0	1 ÷ 4	39.932,0	21,0%	0,68

STT	Ô SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chiều cao (tầng)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ XD (%)	Hệ số sử dụng đất
1.1	Khối tiểu học	1.063,0	3	3.189,0	1,8%	0,05
1.2	Khối trung học phổ thông	1.376,0	3	4.128,0	2,3%	0,07
1.3	Khối trung học cơ sở	1.063,0	3	3.189,0	1,8%	0,05
1.4	Khối học tập bộ môn	1.850,0	4	7.400,0	3,1%	0,13
1.5	Khối phụ trợ học tập	435,0	4	1.740,0	0,7%	0,03
1.6	Sân tập trong nhà	1.188,0	4	4.752,0	2,0%	0,08
1.7	Thư viện	1.188,0	4	4.752,0	2,0%	0,08
1.8	Khu nội trú	1.140,0	4	4.560,0	1,9%	0,08
1.9	Bể bơi	1.415,0	2	2.830,0	2,4%	0,05
1.10	Nhà cầu nối số 1	88,0	4	352,0	0,1%	0,01
1.11	Nhà cầu nối số 2	143,0	4	572,0	0,2%	0,01
1.12	Nhà cầu nối số 3	1.066,0	2	2.132,0	1,8%	0,04
1.13	Cổng số 1	40,0	1	40,0	0,1%	0,00
1.14	Cổng số 2	40,0	1	40,0	0,1%	0,00
1.15	Cổng số 3					
1.16	Cổng số 4					
1.17	Nhà bảo vệ	20,0	1	20,0	0,0%	0,00
1.18	Nhà để máy phát	104,0	1	104,0	0,2%	0,00
1.19	Trạm điện	100,0	1	100,0	0,2%	0,00
1.20	Trạm xử lý nước thải	32,0	1	32,0	0,1%	0,00
<b>2</b>	<b>Diện tích cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao</b>	<b>29.358,0</b>			<b>49,8%</b>	
<b>3</b>	<b>Diện tích sân, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe</b>	<b>17.219,7</b>			<b>29,2%</b>	

## 4.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc

### 4.2.1. Nguyên tắc lập quy hoạch

Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cần tuân thủ quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 tại quyết định số 6123/QĐ-UBND ngày 21/11/2014, Tiêu chuẩn quốc gia - TCVN 8794 : 2011: Trường trung học (THCS;THPT)– yêu cầu thiết kế; Tiêu chuẩn quốc gia - TCVN 8793 : 2011: Trường tiểu học – yêu cầu thiết kế

### 4.2.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc

Giải pháp tổ hợp khối của công trình theo dạng khối phân tán và liên kết với nhau bằng hành lang, không gian sảnh, cầu thang..v.v.

Xuất phát từ hình dạng khu đất các không gian chính được bố trí như sau: đi qua cổng chính vào trường là các khối nhà liên kết với nhau hướng ra mặt sân chung. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ được bố trí hợp lí, phù hợp. Cách tổ chức, bố cục xây dựng các hạng mục tạo được không gian kiến trúc tổng thể hài hoà, tạo được mặt tiền sinh động, đa dạng, liên hoàn... Dạng thức bố trí này tạo nên một không gian sân tập trung tương đối khép kín, phù hợp với thể loại kiến trúc công trình trường học.

Hình thức kiến trúc chủ đạo công trình là kiến trúc trường học với không gian xanh, cấu trúc thân thiện hài hòa cảnh quan và đa dạng trong kết nối công năng sử dụng hạ tầng, đồng thời thể hiện rõ bản sắc địa phương.

Màu sắc chủ đạo của công trình ưu tiên màu sắc tươi sáng phù hợp với công trình giáo dục, cảnh quan thiên nhiên khu vực.

*Bảng 4: Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc*

ST T	CÁC DANH MỤC CHỈ TIÊU CHÍNH		Chỉ tiêu QH	Đơn vị	Theo tiêu chuẩn TCVN 8793:2011; TCVN 8794:2011; văn bản 14/VBHN- BGDDĐT và quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD	
1	<b>I. Diện tích</b>	I.1	Diện tích khu đất quy hoạch xây dựng trường	58.928,7	M2	
2		I.2	Diện tích đất xây dựng công trình	12.351,0	M2	
3		I.3	Diện tích sàn xây dựng	39.932,0	M2	
4		I.4	Diện tích cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao	29.358,0	M2	
5		I.5	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe	17.219,7	M2	
6	<b>II. Mật độ</b>	II.1	Mật độ xây dựng	21,0	%	không lớn hơn 40%
7		II.2	Mật độ cây xanh, sân vườn	49,8	%	không nhỏ hơn 30%
8		II.3	Mật độ đường giao thông nội bộ	29,2	%	
9	<b>III. Hệ số sử dụng đất</b>		0,68	LẦN		
10	<b>IV. Tầng cao</b>		1-4	TẦNG		
11	<b>Chiều cao công trình</b>		29,00	M		

## CHƯƠNG V: GIẢI PHÁP QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### 5.1. Nguyên tắc lập quy hoạch

Lập quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, quy định nhà nước, các đồ án quy hoạch cấp cao đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng phải đồng bộ với khu vực xung quanh và đáp ứng được nhu cầu cho dự án vào hiện tại và trong tương lai.

Đảm bảo sự liên tục, đồng bộ của mạng lưới giao thông, hệ thống cấp nước sạch, cấp năng lượng, thoát nước, thông tin liên lạc...

Có giải pháp, kế hoạch thực hiện đảm bảo không bị gián đoạn hoạt động của hệ thống.

### 5.2. Giải pháp quy hoạch giao thông

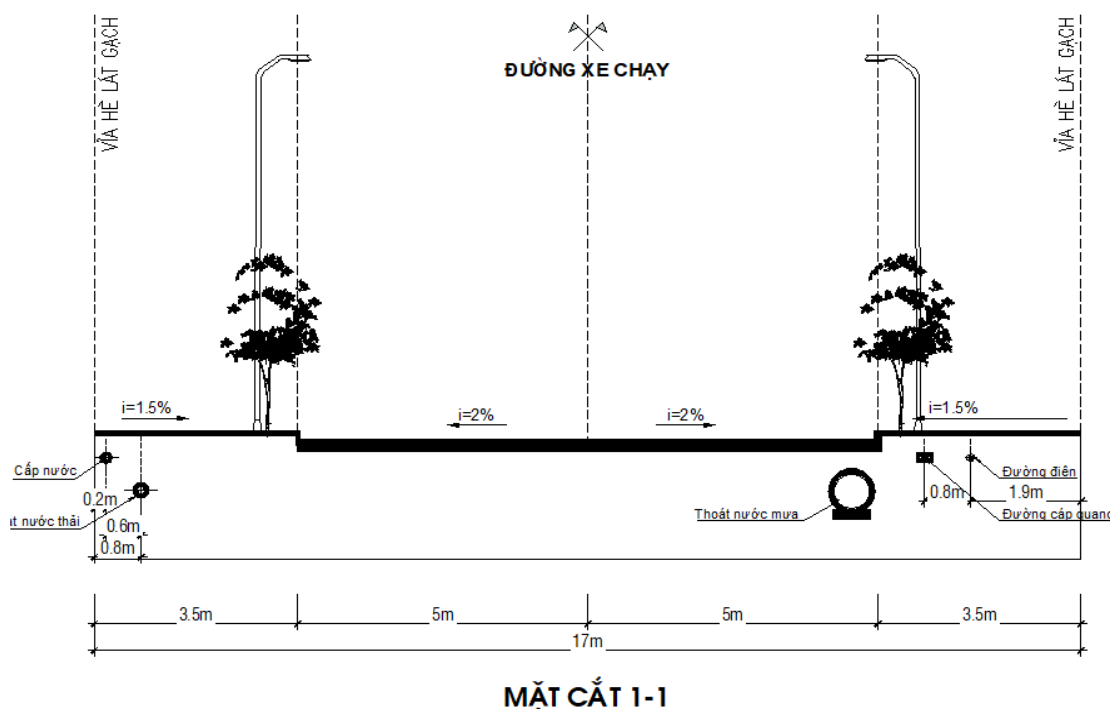
Trong phạm vi nghiên cứu của đồ án thiết kế hệ thống giao thông nội bộ cho trường học:

Về tổng thể, mạng lưới đường trong toàn khu quy hoạch được thiết kế đảm bảo tính tiếp cận đối đến các khu chức năng, các công trình chính và hạng mục phụ trợ, đồng thời đảm bảo giao thông được thông thoáng và tăng tính mỹ quan cho trường.

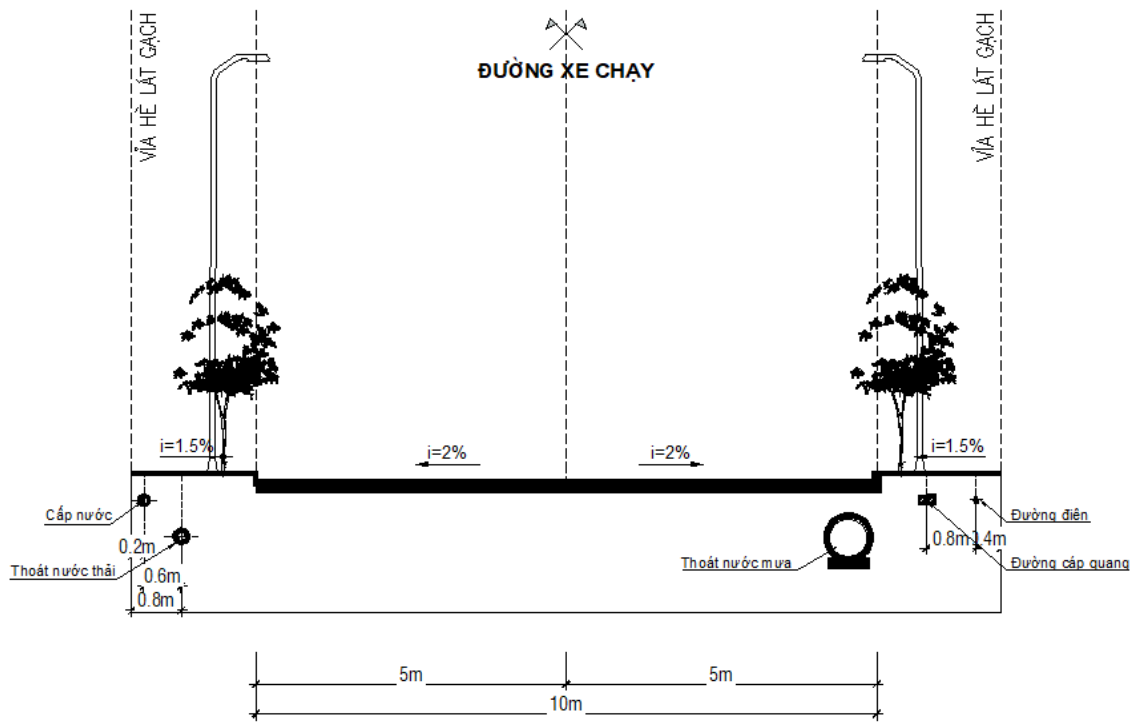
Giải pháp kết nối giao thông: Kết nối cổng chính với đường DH10 ở phía Nam khu đất.

Các tuyến đường cấp phân khu vực:

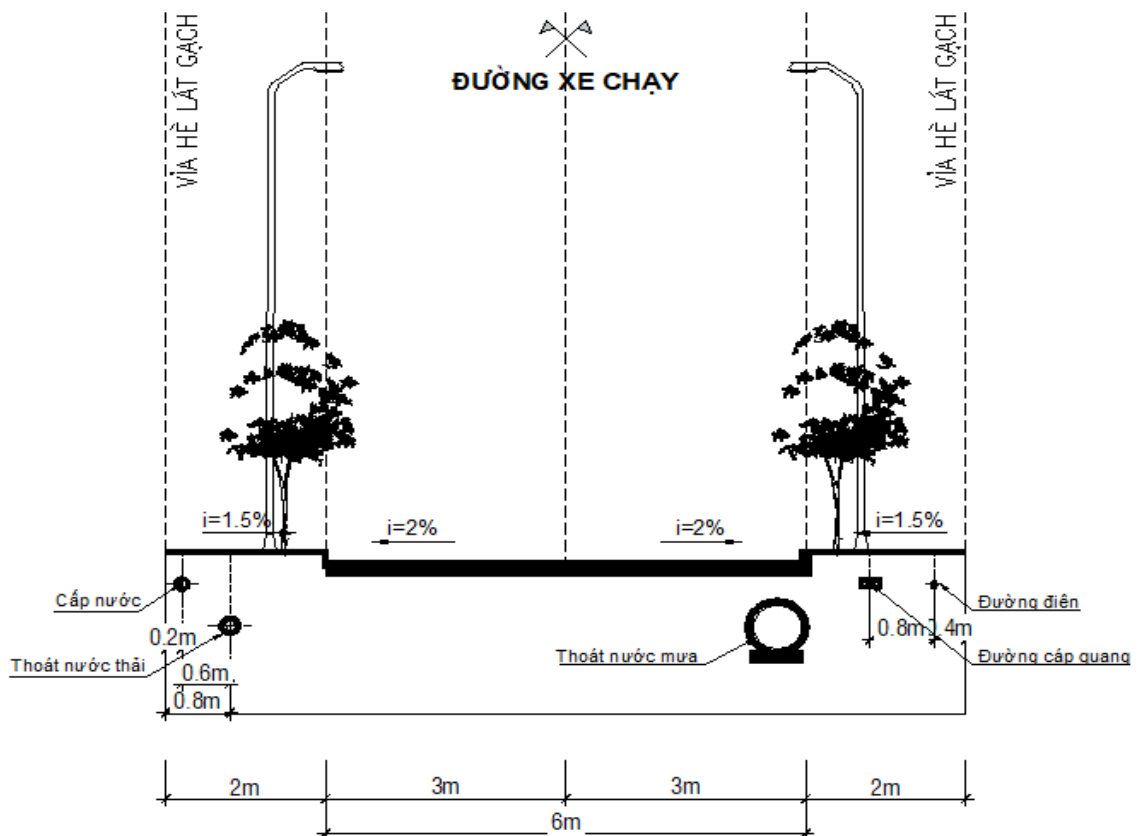
- + Các tuyến đường có mặt cắt 1-1: đường xe chạy có bề rộng 10,0m.
- + Các tuyến đường có mặt cắt 2-2: đường xe chạy có bề rộng 10,0m.
- + Các tuyến đường có mặt cắt 3-3: đường xe chạy có bề rộng 6,0m.
- + Các tuyến đường có mặt cắt 4-4: đường xe chạy có bề rộng 5,0m.



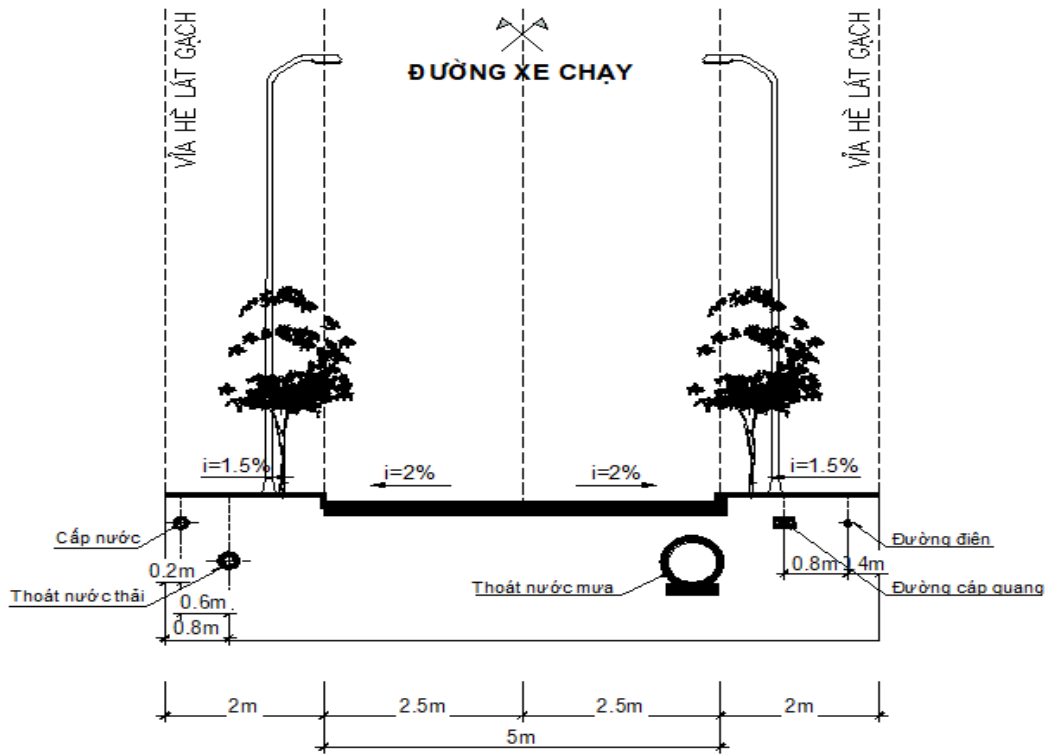




### MẶT CẮT 2-2



### MẶT CẮT 3-3



**MẶT CẮT 4-4**

### 5.3. Quy hoạch nền xây dựng

#### 1. Nguyên tắc thiết kế:

- Cao độ tim đường được xác định trên cơ sở:

- + Cao độ mực nước tính toán trên hệ thống thoát nước của khu vực
- + Cao độ nền của khu dân cư hiện có và cao độ nền tuyến đường DH10 ở phía Đông Nam khu đất.

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở:

- + Cao độ tim đường quy hoạch.
- + Định hướng thoát nước chung của khu vực;
- + Phương án thoát nước theo sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

#### 2. Giải pháp thiết kế:

- Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình, sau này cần san nền hoàn thiện cho phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức với  $H=0.1m$ , độ dốc nền  $I>0,004$  đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình, cao độ san nền trung bình: 9.40m-9.7m.

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, sân, các điểm đặc biệt làm cơ sở công tác quản lý và lập dự án.

### 5.4. Quy hoạch thoát nước mưa

#### 1. Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế hệ thống thoát nước đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

- Phù hợp với định hướng thoát nước tại quy hoạch chung huyện Thạch Thất, quy hoạch chung xây dựng xã Kim Quan.

- Phù hợp với hệ thống tiêu thủy lợi của khu vực và khớp nối với hệ thống thoát nước hiện trạng của các khu lân cận.

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực lân cận, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực.

## **2. Giải pháp thiết kế:**

- Hướng thoát nước chính: nước mưa từ ô đất, sau khi lắng cặn, được thu gom và thoát vào kênh thoát nước khu vực ở phía Đông Nam khu đất.

- Mạng lưới cống thoát nước: Xây dựng các tuyến công có kích thước D600-D800 và hệ thống rãnh B400 dọc theo các công trình xây dựng, thu gom toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch để thoát về tuyến kênh thủy lợi ở phía Đông Nam khu đất.

## **5.5. Quy hoạch cấp nước**

### **1. Nguồn nước**

- Hiện tại khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước sạch

- Hệ thống đường nước sạch của xã bố trí dọc tuyến đường DH10 ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch

- Dự kiến đấu nối nguồn nước với đường nước sạch ở phía Đông Nam khu đất.

### **2. Mạng lưới đường ống**

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính D100- đấu nối mạng vòng với các tuyến ống truyền dẫn đi qua khu vực nghiên cứu, phù hợp với các định hướng quy hoạch trong khu vực, thiết kế bổ sung một số tuyến ống phân phối có đường kính D50mm đảm bảo cấp nước thuận lợi tới các công trình cũng như hoàn thiện hệ thống cấp nước cứu hỏa.

- Khớp nối với các tuyến ống phân phối hiện có cũng như quy hoạch xung quanh khu vực nghiên cứu, tạo mạng lưới vòng khép kín đảm bảo điều hòa lưu lượng nước cấp cho từng khu vực, hạn chế tối đa việc lấy nước trực tiếp trên tuyến ống phân phối chính để đảm bảo lưu lượng và áp lực nước cấp cho từng khu vực.

### **3. Cấp nước chữa cháy**

- Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính D100mm và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

## **5.6. Quy hoạch thoát nước thải**

### **1. Giải pháp thiết kế quy hoạch thoát nước thải**

- Để đảm bảo thoát nước triệt để và đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho toàn bộ khu vực nghiên cứu, nước thải từ công trình

được tập trung vào các tuyến cống hoặc rãnh thoát nước thải riêng dự kiến xây dựng dọc theo các công trình, tự chảy về trạm xử lý nước thải được bố trí phía Đông Nam khu đất.

- Trạm xử lý có công suất dự kiến 80m<sup>3</sup>/ngày, áp dụng mô hình trạm xử lý dạng ngầm.

- Trên hệ thống tại các đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt các giếng thăm thuận tiện cho việc đấu nối từ hệ thống thoát nước trong nhà ra hệ thống thoát nước ngoài nhà, cũng như việc thăm non quản lý và vận hành hệ thống, khoảng cách giữa các giếng thăm đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát chung với hệ thống rãnh thoát nước mưa, sau đó thoát ra rãnh khu vực ở phía Đông Nam khu đất.

- Mạng lưới thoát nước thải được thiết kế là hệ thống ống nhựa PVC D200, đảm bảo độ sâu chôn cống thấp nhất từ 0,5-0,7m tính đến đỉnh cống và độ dốc tối thiểu  $I=1/D$  đối với cống tròn.

- Trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh nhỏ cho phù hợp.

## **5.7. Quy hoạch cấp điện**

### **A. Nguyên tắc thiết kế**

- Xác định sơ bộ công suất tiêu thụ điện.

- Xác định mạng lưới cấp trực chính 0,4KV.

- Xác định vị trí tuyến chiếu sáng bên trong các khối nhà.

- Hướng cấp nguồn, vị trí trạm, mạng lưới cấp điện trung thế, hạ thế phù hợp với hiện trạng và quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và giao thông.

- Chỉ tiêu cấp điện phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành

### **B. Giải pháp thiết kế**

#### **1. Nguồn điện**

- Xây dựng trạm biến áp riêng, vị trí nằm ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp được đấu nối với đường điện trung thế 22KV ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

#### **2. Cấp điện động lực 0.4KV**

- Khu vực quy hoạch sử dụng đường dây cáp vặn xoắn (ABC) có tiết diện đường trục 4x240mm<sup>2</sup>, tiết diện đường nhánh 4x120mm<sup>2</sup>, cáp được đi ngầm trong đường ống gân xoắn HDPE D85/65.

- Hệ thống hạ áp là 3 pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

#### **3. Cấp điện chiếu sáng**

- Chiếu sáng khu vực sân, sân vui chơi sử dụng đèn pha Led loại ngoài trời, công suất bóng 150W-220V.

- Cấp điện chiếu sáng dùng loại 0,6/1KV-CU/XLPE/PVC, tiết diện (4x6)mm<sup>2</sup> luôn trong ống HDPE và chôn ngầm trong đất.

## **5.8. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

### **1. Nguồn mạng viễn thông**

- Nguồn thông tin liên lạc cáp quang cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường cáp hiện có từ nhà cung cấp dịch vụ ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

### **2. Cấp nguồn mạng lưới**

- Khu vực quy hoạch sử dụng đường dây cáp quang được đi ngầm, bám theo các công trình xây dựng.

### **5.9. Quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống**

- Tuân thủ các quy định của quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn quy phạm về khoảng cách giữa các đường dây, đường ống; khoảng cách giữa các đường dây đường ống đến công trình, bó vỉa, cột chiếu sáng.

- Việc bố trí các đường dây đường ống trên mặt bằng và chiều đứng theo nguyên tắc: ưu tiên các đường ống tự chảy, đường ống khó uốn, các tuyến ống có kích thước lớn.

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.

- Giảm tối đa việc bố trí đường dây, đường ống dưới phần đường xe chạy.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư và xây dựng chủ đầu tư cần liên hệ với các cơ quan có các dự án liên quan để phối hợp cùng xây dựng, tránh chồng chéo gây lãng phí.

### **5.7. Giải pháp về PCCC**

- Khi bố trí mạng lưới đường giao thông nội bộ trong các khu, ngoài việc bảo đảm yêu cầu kỹ thuật của đường, thẩm mỹ và tính kinh tế còn phải đáp ứng các yêu cầu về PCCC. Bảo đảm tiếp cận đến từng lô đất của công trình; chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 3,5 m, chiều cao thông thủy để các phương tiện chữa cháy đi qua không nhỏ hơn 4,5 m, nền đường được gia cố bằng các vật liệu bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy và thoát nước bề mặt;

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà phải xác định các nội dung sau:

+ Xác định lưu lượng và số đám cháy tính toán đồng thời

+ Nguồn nước cấp cho hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà: Trang bị trạm bơm cấp nước chữa cháy riêng:

\* Bơm bảo đảm số lượng, bơm dự phòng phải có thông số kỹ thuật bằng bơm chính; máy bơm chữa cháy chính được nối với hai nguồn điện cấp độc lập (01 nguồn điện lưới và 01 nguồn điện dự phòng). Cho phép máy bơm chữa cháy chính chỉ đấu nối với một nguồn điện nếu máy bơm dự phòng là máy bơm động cơ diesel.

\* Bể chứa nước dự trữ chữa cháy phải được tính toán bảo đảm chứa đủ lượng nước chữa cháy cần thiết. Trường hợp sử dụng bể chứa nước dự trữ chữa cháy kết hợp với sinh hoạt, sản xuất thì thể tích bể phải tính toán theo nguyên tắc cộng dồn bảo đảm cung cấp đủ nước cho PCCC và sinh hoạt, sản xuất trong mọi thời điểm.

+ Đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà phải được duy trì áp theo quy định, nếu áp lực nước thường xuyên không đủ cung cấp nước cho các trụ cấp nước chữa cháy thì phải có bộ phận điều khiển máy bơm từ xa bố trí ngay ở trụ cấp nước chữa cháy theo quy định.

+ Bố trí trụ nước chữa cháy.

### **5.8. Giải pháp vệ sinh môi trường**

- Rác thải rắn: 1Kg/người/ngày đêm

- Rác thải sinh hoạt: bố trí các thùng chứa rác tại những vị trí thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển rác thải ra ngoài khu vực trường học. Đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường làm việc và học tập của học sinh và cán bộ công nhân viên nhà trường.

## CHƯƠNG VI: CÁC GIẢI PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG QUY HOẠCH

### 6.1. Nguồn gây ô nhiễm:

#### \* Nguồn gây ô nhiễm nước:

- Nước thải trong giai đoạn xây dựng công trình bao gồm nước thải sinh hoạt, nước thải từ bơm rửa vật liệu và máy móc, xe cộ và nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng tại công trình.

- Lượng nước thải này có thành phần ô nhiễm là các hợp chất hữu cơ, tính chất ô nhiễm được thể hiện bằng các thông số đặc trưng như BOD5, COD, tổng lượng phốt pho, tổng lượng nitơ, chỉ số Coliorm,... đối với loại nước thải này các thành phần gây ô nhiễm ổn định nhưng lưu lượng nước thải thay đổi theo thời gian trong ngày, lượng nước thải bằng khoảng 80% lượng nước cấp sử dụng hàng ngày.

- Theo tiêu chuẩn cấp nước trên công trường, một người sử dụng khoảng 60 lít/ngày thì lượng nước thải có thể lên đến 45 lít/ngày.

- Nước thải từ công đoạn bơm rửa vật liệu xây dựng như đá, cát sỏi và máy móc, xe cộ:

+ Loại nước thải này có hàm lượng cặn lơ lửng cao. Tuy mức độ nguy hiểm của cặn đến môi trường không lớn nhưng nếu không xử lý triệt để nó có thể làm tắc hệ thống thoát nước do quá trình lắng cặn. Để xử lý loại nước thải này biện pháp đơn giản là sử dụng bể lắng, lọc để tách các chất rắn trong nước thải.

- Nước mưa chảy tràn trên mặt đất:

+ Nước mưa được thu gom qua hệ thống máng, rãnh hở và kín sau đó được dẫn tới các hố ga lắng và xả thẳng vào hệ thống thoát nước của Khu đô thị và xung quanh.

Nguồn gây ô nhiễm không khí:

- Khí thải:

+ Trong giai đoạn xây dựng ngoài những khí thải từ phương tiện vận chuyển còn có những nguồn ô nhiễm khác như: Bụi từ việc đổ đất cát đá, gạch ngói, xi măng, sắt thép... trong công trường, bụi từ các nguyên vật liệu xây dựng điển hình là xi măng, vôi vữa, sơn. Thêm vào đó là khí thải từ các thiết bị hàn cắt sắt thép bằng điện, que hàn.

+ Tại các vị trí tập trung phương tiện, tập kết nguyên vật liệu, nồng độ bụi có thể tăng lên vượt tiêu chuẩn cho phép từ 10 - 15 lần với bán kính tác động hàng trăm mét. Thành phần chính là các hạt bụi từ đất cát, xi măng có đường kính nhỏ hơn 50mm, các loại bụi này tuy không có độc tính cao (không nguy hại) nhưng cũng sẽ tác động lên công nhân thi công và môi trường xung quanh.

+ Thành phần khí thải ô nhiễm bao gồm: COx, NOx, SO2, hơi xăng, hơi khí hàn. Nguồn phát thải là các xe chở nguyên vật liệu, các máy móc dùng nguyên liệu diesel, xăng, các máy hàn cắt sắt thép dùng khí và điện.

+ Mức độ tác động của ô nhiễm khí thải do việc hàn cắt có thể đánh giá qua hệ số ô nhiễm của chất thải que hàn qua khói hàn, khí thải, CO, NOx, qua hệ số ô nhiễm, hàn cắt kim loại bằng hơi Axetylen, Propane.

+ Mức độ ô nhiễm khí thải từ phương tiện chuyên chở có thể tính toán dựa trên số lượng xe khi hoạt động. Thành phần khí thải của xe khi hoạt động theo bảng dưới:

**Bảng - Thành phần khí thải trong khói xe ô tô**

Tình trạng vận hành	(C <sub>x</sub> H <sub>y</sub> ) (ppm)	CO (%)	NO <sub>2</sub> (ppm)	CO <sub>2</sub> (%)
Chạy không tải	750	5,2	30	9,5
Chạy chậm	300	0,8	1,000	12,2
Chạy tăng tốc	400	5,2	3,000	60,2
Chạy giảm tốc	4,000	4,2	600	9,5

(Nguồn Trung tâm nghiên cứu và quy hoạch môi trường đô thị - nông thôn)

- Theo tính toán, đối với khu vực thoáng rộng, tác động của khí thải mức đáng kể trong vòng bán kính < 100m. Nồng độ khí ô nhiễm có thể tăng lên 5,6 lần so với môi trường nên tùy theo từng loại khí. Bán kính tác động ngoài phạm vi 200m trở lên sẽ bị ảnh hưởng nhẹ hơn và ngoài 500m bụi hoá chất coi như không đáng kể.

- Sự ô nhiễm không khí còn phải kể đến bụi hoá chất khác như bụi silic trong xi măng và các hợp chất hữu cơ, vô cơ độc hại trong các loại sơn, dầu pha sơn vecni... đặc biệt khi sơn phủ các tường trong nhà có diện tích lớn, tập trung trong thời gian ngắn. Các nguồn phát thải này không lớn, song mức độ nguy hại cao hơn, chúng sẽ bổ sung vào các yếu tố gây ô nhiễm không khí khu vực sản xuất và khu vực xung quanh. Chúng có thể gây nên bệnh bụi phổi, gây ung thư nếu người nào chịu tác động lâu dài với nồng độ cao hay sự cố lao động xảy ra.

#### **Nguồn gây tiếng ồn:**

- Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn trong giai đoạn xây dựng là các xe máy thi công, các hoạt động mạnh của công nhân, ví dụ từ các búa máy, ép cọc, trộn đầm bê tông, máy ca, máy bào, tiếng phanh ô tô, tiếng búa đập đóng đinh...

- Một số nguồn phát sinh tiếng ồn và mức độ áp âm trong giai đoạn xây lắp dẫn ra trên bảng sau:

**Bảng - Tiếng ồn và mức áp âm phát sinh từ một số nguồn trong giai đoạn xây lắp**

Loại phương tiện	Mức độ ồn phổ biến (dBA)	Mức độ ồn lớn nhất (dBA)
Ô tô tải trọng <3,5 tấn	85	103
Ô tô tải trọng >3,5 tấn	90	105
Ô tô cần cẩu	90	110
Máy ủi	93	115
Máy đập bê tông	80-85	110
Máy cưa tay	80-82	110
Máy nén diesel có vòng tay rộng	75-80	95
Búa máy 1,5 tấn	70-75	95
Máy phát điện	72-82	85
Máy trộn bê tông chạy diesel	70-75	85

( Nguồn Mackernize, 1985)

Theo tính toán dự báo cường độ áp âm tiếng ồn có thể đạt mức 90 - 100dBA tại thời điểm thi công trong khu vực có bán kính rộng 100m. Như vậy mức ồn vượt tiêu chuẩn cho phép 15-20dBA trong thời gian thi công và sẽ ảnh hưởng xấu tới sức khoẻ công nhân.

### ***Chất thải rắn:***

- Chất thải rắn phát sinh từ giai đoạn xây dựng bao gồm chất thải rắn xây dựng và chất thải rắn sinh hoạt.

- Chất thải rắn xây dựng: như các phế liệu đất, đá, xi măng, bao bì, chai lọ thủy tinh, nhựa, gỗ, sắt... vương vãi trong khu vực thi công, đặc biệt là các chất thải rắn khó phân hủy như các bao nilon, số lượng tuy không nhiều, song đòi hỏi phải có biện pháp quản lý thu gom.

- Chất thải rắn sinh hoạt: ở công trường có thành phần đa dạng và chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân hủy. Khối lượng tuy không nhiều, song nếu không được thu gom quản lý tất sẽ phát tán khắp khu vực, phân hủy gây mùi xú uế, nhất là vào mùa thi công nắng nóng.

- Khả năng gây cháy nổ:

Các nguyên nhân gây cháy nổ trong cả hai giai đoạn thi công và khai thác:

- + Tầng trữ nhiên liệu không đúng quy định, quy phạm.
- + Tồn trữ các loại rác trong khu vực thi công.
- + Sự cố về thiết bị điện và truyền tải điện.

## **6.2. Giải pháp giảm thiểu và khống chế các tác động tiêu cực về môi trường:**

### ***Phương án xử lý nước thải:***

- Nước thải của công trình được xử lý qua hệ thống bể phốt, ga thu trước khi thoát vào tuyến cống thoát nước chung của khu vực.

- Nguyên tắc của bể là lắng cặn - phân hủy kỵ khí - lắng cặn, Hiệu quả xử lý đạt hàm lượng chất lơ lửng 65~70% và BOD5 đạt 60~65% - đạt tiêu chuẩn nguồn loại B, có thể bơm trực tiếp ra cống thoát nước khu vực.

### ***Phương án xử lý khí thải:***

- Khí thải chủ yếu là khói bụi chỉ có trong giai đoạn thi công xây dựng do máy móc thi công và vận tải gây ra. Phát sinh bụi trong quá trình khai thác sử dụng coi như không đáng kể. Để hạn chế khói bụi trong quá trình thi công, các biện pháp được vận dụng như sau:

- + Không đốt chất thải trong khu vực dự án.
- + Không tích lũy các chất dễ cháy trong công trường.
- + Không sử dụng động cơ đốt nhiên liệu pha chì.
- + Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị, nâng cao hiệu suất đốt nhiên liệu.
- + Phun tưới nước thường xuyên lên các nguồn gây bụi.

### ***Phương án khống chế tiếng ồn:***

- Sử dụng mái che để giảm thiểu tiếng ồn theo phương thẳng đứng, đối với các loại máy móc cần lắp đặt hệ thống tiêu âm

- Giảm thiểu độ rung các máy móc như nền móng của máy phát điện, búa, bằng phương án sử dụng bê tông chất lượng cao, tăng chiều sâu các rãnh tiêu âm, có đệm cát dền ngăn độ rung. Tại chân đế máy có các đệm đàn hồi để triệt tiêu truyền âm va chạm.

### ***Phương án xử lý chất thải rắn:***

- Rác thải thi công được các nhà thầu xây lắp ký hợp đồng với các cơ quan có chức năng thu gom rác chuyển đến nơi quy định



- Rác thải sinh hoạt chủ yếu gồm giấy, vỏ PE, PVC, PET, được thu gom bằng các thùng đựng rác và được ký hợp đồng với các cơ quan có chức năng thu gom rác chuyển đến nơi quy định.

- Công trình nhất thiết phải xây dựng hệ thống thu gom rác từ trên cao xuống phòng thu.

- Đối với khu vực công cộng có thể giải quyết rác theo phương thức :

+ Đặt các thùng rác nhỏ tại các khu vực tập trung đông người.

+ Xe chở rác thu gom theo giờ cố định và thông qua hợp đồng trực tiếp với Công ty môi trường đô thị.

***Phương án thu gom, tập kết, vận chuyển đất thải, đất hữu cơ, đất mặt, vật liệu phế thải xây dựng***

- Trong quá trình thi công, nhà thầu xây lắp có trách nhiệm liên hệ, ký hợp đồng với các đơn vị có năng lực, kinh nghiệm trong công tác thu gom, tập kết, vận chuyển đến địa điểm tập kết, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Địa điểm tập kết dự kiến là khu xử lý rác thải chung của khu vực.

***Phòng chống cháy nổ:***

Các biện pháp áp dụng phòng chống cháy nổ:

- Việc lưu trữ nhiên liệu trên công trường phải tuân theo các quy định quy phạm hiện hành.

- Thiết kế phòng cháy, chữa cháy đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

- Đảm bảo giao thông thuận tiện cho việc thoát người khi có hỏa hoạn.

***Giám sát môi trường:***

- Giám sát môi trường là một trong những chức năng hàng đầu vô cùng quan trọng của công tác quản lý chất lượng môi trường và là một trong những phần rất quan trọng của công tác đánh giá tác động môi trường, Việc giám sát có thể được định nghĩa như một quá trình để lập lại các công tác quan trắc và đo đạc từ đó bình sai thực tế so với tính toán.

- Theo dõi diễn biến chất lượng môi trường và kiểm soát ô nhiễm của công trình được phối hợp tổ chức thực hiện giữa doanh nghiệp quản lý, khai thác công trình và các cơ quan chức năng quản lý môi trường.

- Để đảm bảo các hoạt động của dự án ổn định và bền vững, không chế được các tác động xấu đến môi trường, chương trình giám sát được đề nghị như sau:

+ Chương trình giám sát chất lượng không khí thực hiện giám sát các thông số: bụi, CO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, carburhidro, aldehyd.

+ Chương trình giám sát chất lượng nước thải thực hiện giám sát các thông số: BOD, COD, SS, Colifom; bố trí tại cửa ra đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực

## **CHƯƠNG VII: KINH TẾ XÂY DỰNG**

### **7.1. Tổng mức đầu tư dự kiến: 692.115 triệu đồng**

*(Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi hai tỷ, một trăm mười lăm triệu đồng chẵn./.)*

### **7.2. Nguồn vốn đầu tư dự án:**

Ngân sách thành phố và ngân sách huyện Thạch Thất

### **7.3. Hiệu quả dự án**

Công trình Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất được triển khai sẽ hoàn thiện cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu học tập và giảng dạy của thầy và trò nhà trường, từng bước hoàn chỉnh xây dựng cơ sở vật chất. Nâng cao chất lượng chuyên môn, phát triển hệ thống giáo dục địa phương, đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng cao cả về chất lẫn về lượng của học sinh tại địa phương. Đảm bảo không để thiếu phòng lớp học và trang thiết bị giáo dục. Phát huy phong trào học tập và rèn luyện sức khoẻ của học sinh trong địa phương. Cung cấp nhân tài phục vụ cho địa phương và đất nước. Đảm bảo môi trường sống sạch đẹp, kang trang. Tạo dựng bộ mặt cho địa phương và xã Kim Quan. Đạt mục tiêu xây dựng trường phổ thông nhiều cấp học tiên tiến hiện đại, chất lượng cao đạt chuẩn quốc gia và góp phần thực hiện thắng lợi mục tiêu xây dựng nông thôn mới

## **CHƯƠNG VIII: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ**

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất đã cụ thể hóa được các định hướng về quy hoạch không gian, về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chung huyện Thạch Thất.

Đồng thời tạo lập không gian trường học mới, hoàn chỉnh và đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội, khớp nối với khu vực lân cận và hệ thống chung của khu vực, tạo môi trường giảng dạy và học tập chất lượng cho học sinh và cán bộ giáo viên nhà trường.

Để đồ án sớm được đưa vào thực hiện, đề nghị các cấp thẩm quyền sớm xem xét, phê duyệt đồ án làm cơ sở pháp lý cho Chủ đầu tư tiếp tục triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và tiến hành các bước tiếp theo, nhanh chóng tạo được một ngôi trường mới hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại.

# **CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ**

# **CÁC BẢN VẼ A3**

Số: 10/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT

**Về phê duyệt điều chỉnh Văn kiện dự án Hỗ trợ kỹ thuật; phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố Hà Nội**

### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 15

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Xét đề nghị của UBND thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 90/TTr-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh văn kiện, phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Xét các Báo cáo thẩm tra số: 22/BC-BVHXH ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Ban Văn hóa - Xã hội; số 09/BC-BĐT ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Ban Đô Thị; Số 27/BC-BKTNS ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách; Báo cáo giải trình số 94/BC-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố và ý kiến thảo luận của các Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh Văn kiện dự án Hỗ trợ kỹ thuật “Chuẩn bị dự án đầu tư Tuyến đường sắt đô thị số 3, đoạn ga Hà Nội đến Hoàng Mai và Hỗ trợ nghiên cứu xây dựng hệ thống giao thông đô thị tích hợp cho dự án đường sắt đô thị” (vốn không hoàn lại của ADB và EU).

(Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo)

**Điều 2.** Phê duyệt chủ trương đầu tư của 19 dự án (gồm 03 dự án nhóm A, 12 dự án nhóm B và 04 dự án nhóm C).

(Chi tiết tại các Phụ lục từ số 3 đến số 21 kèm theo)

**Điều 3.** Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư của 06 dự án (05 dự án nhóm B, 01 dự án nhóm C).

(Chi tiết tại các Phụ lục từ số 22 đến số 27 kèm theo)

**Điều 4.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Tổ chức thực hiện Nghị quyết. Thực hiện phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án nhóm B, nhóm C nêu tại Điều 2 và Điều 3 của Nghị quyết này trong trường hợp cần điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện dự án, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án tăng dưới 5%.

b) Trong công tác xây dựng, cập nhật kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm và hàng năm cần cân đối nguồn vốn ngân sách cấp Thành phố và ngân sách cấp huyện (đối với các dự án sử dụng ngân sách cấp huyện) theo tiến độ đảm bảo hoàn thành các dự án theo thời gian thực hiện dự án đã được phê duyệt.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân và các Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội phối hợp tham gia giám sát thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 15 thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2024. *gtr*

**Nơi nhận:** *gtr*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban công tác đại biểu Quốc hội;
- VP Quốc hội, VP Chính phủ;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- Thường trực Thành ủy; Thường trực HĐND TP;
- UBND, UB MTTQ Thành phố;
- Các Ban Đảng TU; các Ban HĐND Thành phố;
- Các vị Đại biểu HĐND TP;
- Các VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND TP, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử TP;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Tuấn**



## Phụ lục 16

### **Chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất**

*(Kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/3/2024 của HĐND Thành phố)*

1. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng mới trường có quy mô đào tạo 68 lớp. Sau đầu tư đạt chuẩn quốc gia mức độ 2 và là trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao thuộc Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy.

2. Quy mô đầu tư:

a. *Quy mô xây dựng:* Xây dựng mới trường tại ô đất khoảng 6,3ha (trong đó, khoảng 5,8 ha diện tích xây dựng trường). Các khối công trình, gồm: (i) Khối phục vụ học tập 68 phòng học theo lớp và 31 phòng học bộ môn; (ii) Khối phòng hỗ trợ học tập; (iii) Khối hành chính quản trị; (iv) Khối phụ trợ và phục vụ sinh hoạt; (v) Khu sân chơi, thể dục thể thao; (vi) Tổ hợp sân thi đấu trong nhà (1.152m<sup>2</sup>), bể bơi (1.250m<sup>2</sup>); Phòng Gym, yoga (300m<sup>2</sup>); (vii) Sân vườn, khu cắm trại, hoạt động ngoài trời; (viii) Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ (sân vườn, nhà để xe, hạ tầng kỹ thuật, hệ thống PCCC theo quy định...

b. *Trang thiết bị:* Theo các quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị chuyên dùng tại Quyết định số 50/2017/QĐ-TTg ngày 31/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị; Thông tư số 16/2019/TT-BGDĐT ngày 04/10/2019 của Bộ Giáo dục và Đào tạo hướng dẫn tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị chuyên dùng thuộc lĩnh vực giáo dục và đào tạo; Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND Thành phố ban hành tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị chuyên dùng của Sở Giáo dục và Đào tạo và các đơn vị trực thuộc; tiêu chuẩn, định mức sử dụng thiết bị chuyên dùng của các cấp học do cấp có thẩm quyền phê duyệt.

*Quy mô dự án chỉ được xác định chính xác khi có đầy đủ tài liệu khảo sát, thiết kế trong quá trình lập Dự án; Chủ đầu tư cần tính toán, lựa chọn phương án thiết kế tối ưu, đảm bảo hiệu quả đầu tư của Dự án.*

3. Nhóm dự án: B.

4. Tổng mức đầu tư dự kiến: 692.115 triệu đồng.

*(Sáu trăm chín mươi hai tỷ, một trăm mười lăm triệu đồng).*

Trong quá trình nghiên cứu lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án, Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp thu ý kiến thẩm định của các sở, ngành để tính toán, xác định chính xác quy mô đầu tư và tổng mức đầu tư dự án. Lập dự án theo đúng quy định về tiêu chuẩn, định mức chuyên ngành; quy định về tiêu chuẩn cơ

sở vật chất bổ sung đầu tư xây dựng 07 trường phổ thông nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại, chất lượng cao theo Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy tại Quyết định số 5648/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố. Đảm bảo đầu tư triệt để tiết kiệm, hiệu quả cao, không để xảy ra thất thoát, lãng phí ngân sách Nhà nước.

5. Nguồn vốn đầu tư dự án: Ngân sách Thành phố và ngân sách huyện Thạch Thất, trong đó: (i) Ngân sách huyện Thạch Thất: Bố trí chi phí chuẩn bị đầu tư và giải phóng mặt bằng; (ii) Ngân sách Thành phố: Bố trí toàn bộ chi phí xây lắp, thiết bị và phần còn lại thuộc dự án.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

7. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2024 - 2027.

8. Chủ đầu tư dự kiến: UBND huyện Thạch Thất.

9. UBND Thành phố có trách nhiệm:

- Chỉ đạo đơn vị được giao nhiệm vụ Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan thực hiện: rà soát, chuẩn xác quy mô, nội dung đầu tư, có giải pháp đấu nối thích hợp, khớp nối đồng bộ, lựa chọn phương án, giải pháp kỹ thuật phù hợp, đảm bảo không trùng lặp và tiết kiệm, hiệu quả và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định; xác định nguồn gốc đất đai, xây dựng phương án, kinh phí giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng chế độ, chính sách hiện hành; trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư công và pháp luật liên quan; trong công tác lập, trình phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án cần lưu ý thực hiện (hoặc giải trình việc không thực hiện) ý kiến của các sở, ngành đã đóng góp tại bước lập, trình, thẩm định, thẩm tra, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

- Chỉ đạo các sở, ngành liên quan căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao: thường xuyên rà soát tiến độ đầu tư của các dự án; hướng dẫn, phối hợp cùng Chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án; tăng cường kiểm tra nâng cao hiệu quả sử dụng vốn ngân sách tránh lãng phí, thất thoát trong quá trình đầu tư xây dựng công trình; giải quyết các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi giúp Chủ đầu tư hoàn thành dự án đảm bảo đúng mục tiêu, tiến độ, chất lượng công trình.



Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng: Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất.

Địa điểm: Tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về phát triển văn hóa, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng người Hà Nội thanh lịch, văn minh giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Kế hoạch số 136/KH-UBND ngày 28/4/2023 của UBND Thành phố về Xây dựng 07 trường phổ thông có nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại theo Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy; Quyết định số 5648/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt tiêu chuẩn cơ sở vật chất bổ sung đầu tư xây dựng 07 trường phổ thông nhiều cấp học tiên tiến, hiện đại, chất lượng cao theo Chương trình số 06-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/3/2024 của HĐND Thành phố về phê duyệt điều chỉnh Văn kiện dự án Hỗ trợ kỹ thuật; phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6123/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

*Căn cứ Quyết định số 3449/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc phê duyệt Hình thức thi tuyển phương án kiến trúc và Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc dự án Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất*

*Xét đề nghị của UBND huyện Thạch Thất tại Tờ trình số 174/TTr-UBND ngày 14/11/2024 (kèm theo báo cáo kết quả ngày 25/10/2024 của Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng: Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất) và Văn bản số 5335/QHKT-ĐTVT ngày 21/11/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng: Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, do UBND huyện Thạch Thất tổ chức thi tuyển, được Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng: Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất đánh giá, xếp hạng, với các nội dung chính như sau:

- Giải Nhất: Phương án mã số: “AD7979” (Tác giả: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn thiết kế ADA và cộng sự & Công ty cổ phần thiết kế Tiến Hưng).

- Giải Nhì: Phương án mã số: “BN1984” (Tác giả: Công ty cổ phần kiến trúc và xây dựng Avityco).

- Giải Ba: Phương án mã số: “LA6898” (Tác giả: Công ty TNHH tư vấn kiến trúc quy hoạch Hà Nội).

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

Giao UBND huyện Thạch Thất: Tổ chức công khai kết quả cuộc thi và thông báo kết quả đến các đơn vị tham gia dự thi và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được biết; Tổ chức trao giải thưởng cho các đơn vị dự thi có phương án đạt giải theo đúng Quy chế thi tuyển và các quy định hiện hành. Chi phí thi tuyển, quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển phương án kiến trúc tuân thủ theo quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc và các quy định pháp luật hiện hành.

### **Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và đào tạo; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/c)
- Các PCT UBND Thành phố;
- Các Thành viên Hội đồng thi tuyển;
- VPUBTP: CVP, PCVPVTAh;
- các phòng: TH, KGVX, ĐTThắng;
- Lưu: VT, ĐTLTA. 76564

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Đức Tuấn**

Số: /QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**

**Dự án: Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất**

**Địa điểm: Xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội**

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết xây dựng một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết xây dựng một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính Phủ;

Căn cứ Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 5785/QĐ-UBND ngày 7/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội đến năm 2030 tỷ lệ 1/10000;*

*Căn cứ Quyết định số 6123/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 được phê duyệt;*

*Căn cứ Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 7/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thạch Thất;*

*Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Văn bản 3273/QHKT-NSH ngày 26/7/2022 của Sở quy hoạch – kiến trúc về việc quy hoạch địa điểm xây dựng các Trường liên cấp tiên tiến, hiện đại thuộc Chương trình số 06-Ctr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định 5807/QĐ-UBND ngày 02/08/2022 của UBND huyện Thạch Thất về việc giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tổ chức lập Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Trường liên cấp, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định số 6887/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trường liên cấp, tỷ lệ 1/500.*

*Căn cứ Quyết định số 5648/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt tiêu chuẩn cơ sở vật chất bổ sung đầu tư xây dựng 07 trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao theo Chương trình số 06-Ctr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy;*

*Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/3/2024 của HĐND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh văn kiện dự án Hỗ trợ kỹ thuật; phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 6222/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;*

*Căn cứ Văn bản số 598/VQH-TT2 ngày 21/5/2024 của Viện Quy Hoạch Xây Dựng Hà Nội về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất dự kiến xây dựng trường liên cấp tại xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.*

*Căn cứ Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do viện quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp ngày 31/5/2024.*

*Căn cứ Văn bản số 5044/QHKT-ĐTVT-HTKT ngày 07/11/2024 của Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc tham gia ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến, hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;*

*Căn cứ Kết quả thẩm định số 35/KQĐT-QLĐT ngày 22/01/2025 của Phòng Quản lý đô thị huyện về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 12/TTr-BQLDA ngày 08/01/2025 và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị huyện Tờ trình số 110/TTr-QLĐT ngày 22/01/2025;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Hồ sơ:** Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất
- Đại diện chủ đầu tư: Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Thạch Thất
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần Kiến trúc và xây dựng Avityco.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

Khu đất nghiên cứu thuộc địa giới hành chính của xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp hồ nước, đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp, nghĩa trang;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp, đường giao thông ĐH10 có mặt cắt khoảng 11m;
- + Phía Tây giáp hồ nước, đất nông nghiệp.

### 3. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 63.003,6m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất quy hoạch xây dựng trường học: 58.928,7 m<sup>2</sup>; Diện tích đất kết nối hạ tầng kỹ thuật: 4.074,9m<sup>2</sup>.

- Quy mô đào tạo dự kiến khoảng 2.160 học sinh trong đó:

+ Khối tiểu học: 20 lớp, bình quân 30 học sinh/lớp (tương đương 600 học sinh)

+ Khối trung học cơ sở: 24 lớp, bình quân 30 học sinh/lớp (tương đương 720 học sinh)

+ Khối trung học phổ thông: 24 lớp, bình quân 35 học sinh/lớp (tương đương 840 học sinh).

*(Quy mô diện tích, quy mô đào tạo, ranh giới sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500)*

### 4. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể định hướng quy hoạch theo Quyết định số 6123/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Liên Quan đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000; cụ thể phương án thiết kế theo Phương án thi tuyển kiến trúc Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất tại Quyết định số 6222/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội và chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/3/2024 của HĐND thành phố Hà Nội.

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo của dự án đầu tư và để các cấp chính quyền, các cơ quan liên quan thực hiện việc quản lý đầu tư và xây dựng theo quy định.

**5. Tính chất:** Là khu vực thực hiện dự án Dự án Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất.

### 6. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản thực hiện theo các chỉ tiêu được xác định tại Nhiệm vụ quy hoạch được Phòng Quản lý đô thị huyện xác nhận kèm theo Quyết định phê duyệt này, tuân thủ các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành của pháp luật, phù hợp với thực tiễn quản lý sử dụng đất tại khu vực.

### 7. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản của quy hoạch:

- Xác định cụ thể về diện tích sử dụng đất; Điều tra khảo sát và thu thập số liệu hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...). Trên cơ sở đó phân tích, đánh giá và đề xuất cơ cấu quy hoạch sử dụng đất hợp lý, phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn, mục tiêu đầu tư dự án và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan cho khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết trên cơ sở gắn kết hài hòa với cảnh quan chung của khu vực. Đề xuất nguyên tắc, tiêu chí thiết kế cây xanh (chủng loại, quy cách trồng, diện tích...)

- Khớp nối quy hoạch và các dự án đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chiều cao xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách công trình.

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình.

- Các yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- + Khảo sát, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực để có cơ sở đề xuất khớp nối cho phù hợp.

- + Về giao thông: Xác định mạng lưới giao thông khu vực xung quanh và nội bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch, mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bãi đỗ xe để đảm bảo phục vụ nhu cầu giao thông khu vực lập quy hoạch. Xác định hành lang bảo vệ các tuyến và công trình hạ tầng kỹ thuật, lối tiếp cận cổng chính, cổng phụ của công trình, vịnh giao thông đảm bảo khi học sinh tan học không ảnh hưởng đến giao thông của thành phố; Xác định khả năng tiếp cận của xe PCCC.

- + Về san nền, thoát nước mưa: Xác định sơ bộ khối lượng đào đắp, cốt san nền, cốt quy hoạch cho khu đất lập quy hoạch thống nhất với cốt quy hoạch thành phố; Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước, nguồn tiếp nhận nước mặt, vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính

- + Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; Xác định vị trí, quy mô trạm bơm nước, bể nước PCCC, hống cứu hỏa.

- + Về thoát nước thải, tập kết rác thải: Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí các công trình xử lý nước thải, chất thải tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành và phù hợp với quy hoạch chung khu vực; Xác định chất thải rắn phát sinh, phương thức thu gom vận chuyển chất thải rắn; Xác định quy mô, số điểm tập kết chất thải rắn.

- + Về cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng (nếu có).

- + Về thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- + Đề xuất biện pháp tổ chức xây dựng công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực, hào, tuy nèn kỹ thuật...

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

- + Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan khu vực; Đánh giá tác động môi trường đối với nghĩa trang hiện có (chưa được di chuyển) ở phía Đông khu quy hoạch để bổ sung các giải pháp vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định;

- + Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- + Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khu dân cư khi triển khai thực hiện quy hoạch;

+ Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường;

- Yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định tại Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 hướng dẫn Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật Phòng cháy và chữa cháy sửa đổi; QCVN 06:2022/BXD của Bộ Xây Dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, yêu cầu kỹ thuật của các văn bản hiện hành khác có liên quan.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

**8. Nội dung và thành phần hồ sơ:** Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xây dựng Trường phổ thông nhiều cấp học, tiên tiến hiện đại, chất lượng cao huyện Thạch Thất được Phòng Quản lý đô thị huyện xác nhận kèm theo Quyết định này.

**9. Thời gian hoàn thành hồ sơ quy hoạch:** Theo yêu cầu của đồ án quy hoạch nhưng không quá 04 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Chủ đầu tư: UBND huyện Thạch Thất
- Đại diện chủ đầu tư: Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Thạch Thất.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị huyện Thạch Thất.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Thạch Thất.
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạch Thất tiếp tục giải trình, tuyên truyền về nội dung nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo nhận được sự đồng thuận cao nhất của cộng đồng dân cư, báo cáo kết quả về UBND huyện để tổng hợp.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND xã Kim Quan, Chủ tịch UBND thị trấn Liên Quan và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội;
- TT HU, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Đội QLTTXD đô thị huyện;
- Lưu: VP.(Phân, Trưởng)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Mạnh Hồng**