

Số: 83/TB-BQLDĐTHT

Yên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Dự án: Cải tạo, sửa chữa trường mầm non Trung Hòa
Địa điểm: Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Dự án Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa đã được UBND quận Cầu Giấy phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 và phê duyệt dự án tại Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 18/4/2025.

Sau khi triển khai thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, UBND phường Yên Hòa đã giao cho Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường tiếp tục thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa.

Trường Mầm non Trung Hòa nằm trong khu vực có cao độ nền thấp trên địa bàn phường, thường xuyên bị ngập toàn bộ khu vực khi có mưa bão xảy ra.

Quá trình triển khai lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, trong cơn bão số 10, Trường Mầm non Trung Hòa bị ngập vượt mức ngập cao nhất trong lịch sử, mức ngập lên đến 60cm so với cao độ nền sân hiện trạng và 30 cm so với nền sàn tầng 1. Do đó, việc triển khai thiết kế xây dựng tầng hầm theo phương án thiết kế cơ sở đã được duyệt không đảm bảo hiệu quả chống ngập và an toàn sử dụng khi có mưa bão xảy ra.

Theo phương án thiết kế cơ sở đã được phê duyệt, để phù hợp với các quy định hiện hành một số chỉ tiêu quy hoạch của công trình bị giảm so với hiện trạng:

- Mật độ xây dựng giảm: Từ 55,4% xuống 40%.
- Diện tích xây dựng giảm: Từ 795 m² xuống 573 m².
- Diện tích sàn xây dựng giảm: Từ 2.006 m² xuống 1.804 m².

Như vậy, sau khi đầu tư cải tạo diện tích sử dụng của Trường sẽ giảm hơn so với hiện trạng. Một số phòng chức năng hiện trạng bị thay đổi công năng và điều chỉnh cho phù hợp với các quy định mới hiện hành như phòng hội trường hiện trạng tại tầng 3 diện tích khoảng 162 m² kết cấu không có trần bê tông cốt

thép mà sử dụng hệ vì kèo thép mái lợp tôn được cải tạo thành 02 lớp học và hành lang nổi hai khối nhà...nên chưa đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế của nhà trường.

Ngày 21/10/2025, UBND phường Yên Hòa tổ chức họp rà soát thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa; Theo đó thống nhất tạm dừng dự án để nghiên cứu lại phương án tổng thể, điều chỉnh dự án nhằm giải quyết triệt để các bất cập tại dự án (bao gồm quy mô đầu tư, công năng sử dụng và tình trạng ngập úng cục bộ tại trường...), đảm bảo hiệu quả đầu tư và an toàn trong quá trình sử dụng.

Ngày 01/4/2026, UBND phường có Văn bản số 688/UBND-BQLD&THTT về việc điều chỉnh dự án Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa; trong đó chấp thuận thực hiện điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, điều chỉnh dự án: Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa, không làm tăng tổng mức đầu tư đã phê duyệt tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 03/10/2024 của HĐND quận Cầu Giấy.

Hiện nay, trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, dự báo khả năng úng ngập của khu vực trong mùa mưa bão nhằm tối ưu công năng, đảm bảo an toàn cho học sinh và giáo viên trong quá trình sử dụng, Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn nghiên cứu lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc dự án Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa. Trong đó, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự kiến điều chỉnh như sau:

Stt	Nội dung	Hiện trạng	Quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt tại Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND quận Cầu Giấy	Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh (dự kiến)
1	Diện tích khu đất xây dựng	1.434,4 m ²	1.434,4 m ²	1.434,4 m ²
2	Diện tích xây dựng công trình	795,0 m ²	573,0 m ²	574,0 m ²
-	Công trình hiện trạng cải tạo		401,0 m ²	401,0 m ²
-	Công trình xây mới		172,0 m ²	173,0 m ²

Stt	Nội dung	Hiện trạng	Quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt tại Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND quận Cầu Giấy	Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh (dự kiến)
3	Diện tích cây xanh, sân đường nội bộ	639,4 m ²		860,4 m ²
4	Tổng diện tích sàn xây dựng	~2.006,0 m ²	~2.207,5 m ²	~1.873,0 m ²
-	Diện tích sàn hiện trạng cải tạo		~1.203,0 m ²	~1.203,0 m ²
-	Diện tích sàn xây mới		~601,80 m ²	~670,0 m ²
-	Diện tích xây dựng tầng hầm		~402,7 m ²	0
5	Mật độ xây dựng	55,4%	40,0%	40,0%
6	Hệ số sử dụng đất	1,40 lần	1,28 lần	1,31 lần
7	Tầng cao công trình	03 tầng	03 tầng nổi + 01 tầng hầm	03 tầng+tum

Để có cơ sở trình phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc dự án Cải tạo, sửa chữa Trường Mầm non Trung Hòa theo quy định, Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Yên Hòa thông báo về việc công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc dự án Cải tạo, sửa chữa trường mầm non Trung Hòa để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan tại khu vực được biết và đóng góp ý kiến theo quy định.

Thông báo này và hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc dự án Cải tạo, sửa chữa trường mầm non Trung Hòa được niêm yết công khai tại Trụ sở UBND phường Yên Hòa (số 231 đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội), tại bảng tin Trường Mầm non Trung Hòa, bảng tin các Tổ dân phố số 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 (Trung Hòa cũ).

Thời gian công khai: **từ ngày 02/4/2026 đến hết ngày 21/4/2026** để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan tại khu vực được biết và đóng góp ý kiến theo quy định.

Mọi ý kiến đóng góp gửi về Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Yên Hòa (Địa chỉ: số 253 Nguyễn Khang, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội – Cán bộ quản lý dự án Phạm Thùy Dương, điện thoại: 097.425.9989)

Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Yên Hòa thông báo tới các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan tại khu vực được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND phường;
- Các Phòng, Ban, đơn vị liên quan;
- Trường MN Trung Hòa;
- Các TDP số 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 (Trung Hòa cũ);
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Bùi Ngọc Diệp

