

Số: **2143** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **26** tháng **4** năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500**  
Địa điểm: Tại xã Ngọc Mỹ - huyện Quốc Oai - Thành phố Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 503/QĐ-TTg ngày 17/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 tại xã Ngọc Mỹ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Y tế: Quyết định số 3883/QĐ-BYT ngày 03/10/2006 về việc Quy hoạch tổng thể phát triển Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2; Quyết định số 3348/QĐ-BYT ngày 20/7/2017 về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư xây dựng mới bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2; Quyết định số 5552/QĐ-BYT ngày 11/9/2018 phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2;

Căn cứ Quyết định số 6498/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai, huyện Thạch Thất, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500 tại xã Ngọc Mỹ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 1439/TTr-QHKT-HTKT ngày 25/3/2019;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu:**

**1.1. Vị trí:** Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 nằm trong phạm vi Quy hoạch chung Thị trấn Sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 được UBND Thành phố phê duyệt, thuộc địa giới hành chính xã Ngọc Mỹ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

**1.2. Phạm vi, ranh giới:**

Trên cơ sở Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 tỷ lệ 1/500, Quy hoạch chung Thị trấn Sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố



phê duyệt, phạm vi và ranh giới khu vực lập Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 tỷ lệ 1/500 được xác định như sau:

- + Phía Bắc: Giáp tuyến đường 24m và dải cây xanh cách ly Đại lộ Thăng Long.
- + Phía Nam: Giáp khu đất quy hoạch Trung tâm Y tế.
- + Phía Đông: Giáp Dự án Bệnh viện Nhi Trung ương cơ sở 2.
- + Phía Tây: Giáp tuyến đường 24m và khu đất quy hoạch cây xanh đô thị.

### 1.3. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 60.080m<sup>2</sup>.

- Quy mô đầu tư xây dựng Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2:

Theo Quyết định số 503/QĐ-TTg ngày 17/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 5552/QĐ-BYT ngày 11/9/2018 của Bộ Y tế:

Quy mô: 300 giường bệnh nội trú (giai đoạn 1). Số lượt khám: 1.000 lượt khám/ngày.

## 2. Mục tiêu, nguyên tắc lập quy hoạch:

### 2.1. Mục tiêu chung:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chung Thị trấn Sinh thái Quốc Oai, tỷ lệ 1/5.000; Triển khai thực hiện Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 28/01/2019.

- Xây dựng Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 với cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và trang thiết bị kỹ thuật hiện đại, tiên tiến nhằm cung cấp các dịch vụ khám sức khỏe bà mẹ và trẻ sơ sinh; và là trung tâm đào tạo phát triển nguồn nhân lực trong chuyên khoa sản của cả nước.

- Từng bước phát triển Bệnh viện Phụ sản Trung ương theo Quy hoạch phát triển tổng thể Bệnh viện được cấp thẩm quyền phê duyệt, hướng tới đáp ứng các tiêu chí Bệnh viện chuyên khoa hạng đặc biệt với cơ sở 2 tại Quốc Oai là cơ sở chính.

### 2.2. Mục tiêu cụ thể:

Giai đoạn từ năm 2017 ÷ 2021, đầu tư xây dựng Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 với quy mô 300 giường bệnh nội trú, có đầy đủ cơ sở hạ tầng và trang thiết bị kỹ thuật hoàn chỉnh, thiết yếu nhằm cung cấp các dịch vụ khám, chữa bệnh, nâng cao chất lượng chăm sóc sức khỏe bà mẹ, trẻ sơ sinh, giảm quá tải Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 1 tại khu vực nội thành (theo chủ trương đầu tư được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Quyết định số 503/QĐ-TTg ngày 17/04/2017).

### 2.3. Nguyên tắc lập quy hoạch:

Đảm bảo phù hợp về chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân thủ các Quy hoạch chung xây dựng có liên quan và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2 được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy hoạch ngành y tế đã được Thủ tướng Chính phủ, Bộ Y tế phê duyệt; Dự phòng quỹ đất để đáp ứng được nhu cầu phát triển của bệnh viện trong tương lai; Có giải pháp khớp nối hợp lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, không gian kiến trúc cảnh quan của dự án với khu vực theo quy hoạch, đảm bảo phù hợp với điều kiện trước mắt cũng như phát triển lâu dài của Bệnh viện.

## 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

### 3.1. Các chỉ tiêu về quy hoạch-kiến trúc:

Theo Quy hoạch chung Thị trấn Sinh thái Quốc Oai, tỷ lệ 1/5.000 và Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt, với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

- Mật độ xây dựng: ≤ 30%.

- Tầng cao công trình : ≤ 12 tầng.

- Tỷ lệ đất cây xanh trong khu đất dự án tối thiểu: 30% (theo QCXDVN 01: 2008/BXD).

- Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng bình quân: 90m<sup>2</sup>/giường bệnh (Theo TCVN 4470: 2012).

3.2. Chỉ tiêu các công trình HTKT: Đảm bảo phù hợp theo Quy hoạch chung thị trấn Sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5000, Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt; tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

## 4. Nội dung đồ án quy hoạch:

#### 4.1. Về Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết có tổng diện tích khoảng 60.080m<sup>2</sup> gồm các ô quy hoạch có chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất xây dựng công trình, cây xanh - sân vườn, bãi đỗ xe (gồm 03 đất có ký hiệu CT-1, CT-2, CT-3): Tổng diện tích đất khoảng 37.342m<sup>2</sup> (chiếm 62,15% tổng diện tích đất nghiên cứu). Trong đó: Diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 20.264m<sup>2</sup>; diện tích đất bãi đỗ xe khoảng 7.925m<sup>2</sup>; diện tích đất xây dựng công trình khoảng 9.153m<sup>2</sup>, bao gồm các công trình: Khối sảnh, khám, cấp cứu, hậu cần kỹ thuật; khu hành chính quản trị; khu kỹ thuật nghiệp vụ; khoa điều trị nội trú; khu kỹ thuật phụ trợ (trạm điện, trạm bơm, trung tâm khí y tế);

- Đất cây xanh tập trung gồm 03 ô đất có ký hiệu (CX-1, CX-2, CX-3): Tổng diện tích khoảng 6.626m<sup>2</sup> (chiếm 11,03% tổng diện tích đất nghiên cứu). Trong đó: Bố trí các bãi đỗ xe có diện tích khoảng 890m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất cây xanh trong khu đất Bệnh viện đạt khoảng 28.394m<sup>2</sup> (chiếm 51,8% tổng diện tích đất nghiên cứu), bao gồm đất cây xanh tại các ô đất: CX-1, CX-2, CX-3 và diện tích cây xanh trong các ô đất: CT-1, CT-2, CT-3.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh - sân vườn, bãi đỗ xe (ô đất ký hiệu HT): Tổng diện tích khoảng 3.925m<sup>2</sup> (chiếm 6,53% tổng diện tích đất nghiên cứu). Trong đó: Diện tích đất cây xanh, sân vườn, đường dạo khoảng 2.394m<sup>2</sup>; diện tích đất bãi đỗ xe khoảng 1.385m<sup>2</sup>. Các công trình HTKT gồm: trạm xử lý nước thải; nhà chứa rác và phân loại rác tập trung...

- Đất đường giao thông nội bộ: Có diện tích khoảng 12.187m<sup>2</sup> (chiếm 20,28% tổng diện tích đất nghiên cứu) gồm các tuyến đường có mặt cắt ngang từ 13m ÷ 22m.

**BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC**

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất				Diện tích xây dựng công trình	Diện tích sân	Chỉ tiêu		Nhu cầu đỗ xe	Ghi chú
			Tổng	Diện tích đất XD	Cây xanh sân vườn đường dạo	Diện tích bãi đỗ xe			Mật độ XD	Tầng cao		
1.		Đất đường nội bộ	12.187									
2.	CT	Đất xây dựng công trình, cây xanh sân vườn, BDX	37.342	9.153	20.264	7.925	9.153	30.843	24,5	1;4;6;8	7.711	
	CT-1		23.195	8.603	14.592		8.603	29.173	37,1	1;4;6;8	7.293	Khối sảnh, khám, cấp cứu hậu cần kỹ thuật; khu hành chính quản trị; khu kỹ thuật nghiệp vụ; khoa điều trị nội trú; khu kỹ thuật phụ trợ (trạm điện, trạm bơm, trung tâm khí y tế); Cây xanh -sân vườn (*)
	CT-2		2.459	160	2.299		160	1.280	6,5	8	320	Sảnh hành chính
	CT-3		11.688	390	3.373	7.925	390	390	3,3	1	98	Nhà đại thể; Bãi đỗ xe (*)
3.	CX	Đất cây xanh	6.626		1.822	890						
	CX-1		2.980									
	CX-2		934									
	CX-3		2.712		1.822	890						

4.	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh Sân vườn, Bãi đỗ xe	3.925	146	2.394	1.385	146	146	3,7	1	37	Trạm xử lý nước thải; nhà chứa và phân loại rác tập trung; bãi đỗ xe
<b>Tổng cộng</b>			<b>60.080</b>	<b>9.299</b>	<b>24.480</b>	<b>10.200</b>	<b>9.299</b>	<b>30.989</b>	<b>15,5</b>	<b>1;4;6;8</b>	<b>7.747</b>	

**Ghi chú:**

(\*): Trong quỹ đất quy hoạch bãi đỗ xe, cây xanh - sân vườn có phần diện tích đất để dự trữ phát triển Bệnh viện, giai đoạn trước mắt để tiết kiệm đất và chi phí đầu tư sử dụng làm cây xanh, bãi đỗ xe. Về lâu dài khi xây dựng công trình theo nhu cầu phát triển của Bệnh viện (song vẫn phải đảm bảo quy mô diện tích cây xanh theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế Bệnh viện).

Các ô đất quy hoạch được định vị trên cơ sở ranh giới khu đất lập quy hoạch chi tiết, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường quy hoạch liên quan xung quanh. Các chi tiết cụ thể để kiểm soát xây dựng theo quy hoạch xem Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Đồ án.

Khoảng lùi xây dựng các công trình và khoảng cách giữa các công trình tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành.

Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng có thể bố trí hợp khối các công trình (hoặc một phần các công trình) phụ trợ để phù hợp với nhu cầu sử dụng nhưng phải đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và các yếu tố khống chế khác đã xác định trong đồ án.

Các tuyến đường có mặt cắt ngang từ 13m ÷ 22m trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch chi tiết là đường nội bộ.

Tim đường quy hoạch được xác định theo tọa độ các điểm giao nhau của các tuyến đường. Chỉ giới đường đỏ và các tim đường quy hoạch xem chi tiết trên bản vẽ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (QH-06B). Các mốc giới được xác định bằng tọa độ.

Khi lập dự án đầu tư, triển khai thi công xây dựng, Chủ đầu tư phải tiến hành khảo sát lại cụ thể hiện trạng sử dụng đất, rà soát bom mìn, các công trình ngầm và nổi hiện có trong khu vực để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước chung cho khu vực và sản xuất nông nghiệp của địa phương.

Phần ngầm của các công trình có thể khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật, phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành, khi được cấp thẩm quyền cho phép. Khi nghiên cứu lập dự án cần xác định rõ chức năng, quy mô, giải pháp cụ thể (có tính đến nhu cầu dự trữ phát triển) để cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

**4.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:**

*a/ Hướng tiếp cận vào khu đất Bệnh viện:*

- Hướng tiếp cận chính: Từ phía tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang 24m giáp phía Bắc khu đất lập quy hoạch, song song với đường Đại lộ Thăng Long. Bố trí công chính của bệnh viện (bao gồm cả vịnh đỗ xe) theo quy định; Đường trục chính có mặt cắt ngang 21m để đảm bảo lưu thông thuận tiện và an toàn, tránh ùn tắc.

- Hướng tiếp cận phụ trợ gồm:

+ Cổng dành cho phương tiện cấp cứu, bố trí trên tuyến đường có mặt cắt ngang 24m ở phía Tây của bệnh viện kết nối thẳng tới sảnh cấp cứu của công trình chính.

+ Cổng phục vụ dành cho các phương tiện tiếp cận nhà đại thể và các hoạt động khác, bố trí trên tuyến có mặt cắt ngang 24m ở phía Tây của bệnh viện.

Trong giai đoạn trước mắt khi chưa hình thành các tuyến đường này, có thể bố trí đoạn đường có chiều dài khoảng 65m, mặt cắt ngang 21m kết nối cổng chính với đường gom Đại lộ Thăng Long, về lâu dài các phương tiện sẽ theo Đại lộ Thăng Long qua nút giao giữa Đại lộ với trục đường kinh tế Bắc Nam tới Bệnh viện.

*b/ Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:*

Công trình chính được hợp khối các khoa, phòng nghiệp vụ, khu điều trị nội trú ... để tiết kiệm đất, quy mô cao 08 tầng, tạo cảnh quan kiến trúc công trình, hình thành đặc điểm dễ nhận diện trên các tuyến tiếp cận với bệnh viện, đồng thời giúp liên hệ nghiệp vụ giữa các bộ phận trong bệnh viện thuận tiện hơn.

Các bộ phận phụ trợ (nhà Đại thể, trạm xử lý nước thải ...) với tầng cao khoảng 01 tầng, được bố trí độc lập, phân tán trong các ô đất, song vẫn liên kết với nhau thông qua các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu đất tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động quản lý và khai thác đồng thời tạo lập các không gian kiến trúc cảnh quan phong phú.

Các không gian cây xanh cảnh quan là yếu tố kết nối với không gian mở khu vực xung quanh như đường nội bộ và các khu chức năng lân cận và được xác định làm nền cho không gian kiến trúc cảnh quan do được bố trí xen giữa các khối công trình với mục tiêu là tăng tối đa không gian xanh, cải thiện môi trường điều trị và góp phần tăng tính cách ly đối với các khu vực kỹ thuật.

Trong các khu cây xanh có bố trí sân, vườn, đường dạo, các tiểu cảnh tạo môi trường giúp bệnh nhân thư giãn và phục hồi sức khỏe trong quá trình điều trị bệnh (tỷ lệ diện tích đất xây xanh chiếm tối thiểu 30% tổng diện tích đất dự án theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam).

Một phần diện tích không gian cây xanh cũng đồng thời là không gian dự trữ phát triển của bệnh viện trong tương lai.

#### *c/ Bãi đỗ xe:*

Vị trí các bãi đỗ xe được bố trí đảm bảo quy mô diện tích, phù hợp với từng loại đối tượng sử dụng (người bệnh, nhân viên y tế, phương tiện cấp cứu, phương tiện công cộng ...) trên cơ sở phân tích đánh giá về yêu cầu sử dụng, đảm bảo các điều kiện về vệ sinh môi trường, an toàn, PCCC, cảnh quan đô thị.

### **4.3. Thiết kế đô thị:**

#### *a/ Các nguyên tắc cụ thể:*

Bộ cục quy hoạch công trình kiến trúc được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu tại địa phương, lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình trong khu đất Dự án để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

Mật độ xây dựng, tầng cao công trình phải phù hợp với chỉ tiêu đã được xác lập trong Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng.

Khoảng lùi từ công trình đến chỉ giới đường đỏ và khoảng cách giữa các công trình phải đảm bảo tuân thủ quy định Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo các điều kiện về thông thoáng, chiếu sáng, vệ sinh môi trường, an toàn PCCC, giao thông ... theo quy định; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn phương án quy hoạch.

Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, đảm bảo phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

Tạo lập hệ thống cây xanh, bố trí quỹ đất, tỷ lệ đất trồng cây xanh trong khu đất Dự án phù hợp quy định tại Tiêu chuẩn thiết kế Bệnh viện đa khoa, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Công ra vào, biển hiệu phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

#### *b/ Công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn:*

Công trình điểm nhấn là cụm công trình trung tâm được tổ chức dạng hợp khối với chiều cao từ 04 ÷ 08 tầng (gồm các khu chức năng khám bệnh, kỹ thuật nghiệp vụ, hành chính, điều trị, hậu cần kỹ thuật).

#### *c/ Chiều cao xây dựng công trình:*

Tầng cao công trình trong khu vực nghiên cứu từ 01 tầng (chiều cao khoảng 4m) ÷ 08 tầng (chiều cao khoảng 34m). Công trình cao 08 tầng là các tòa nhà kỹ thuật nghiệp vụ, hành chính.

*d/ Khoảng lùi công trình trên đường phố và nút giao thông:*

+ Đối với tuyến đường khu vực, khoảng lùi từ công trình đến chỉ giới đường đỏ là 12m.

+ Đối với các tuyến đường nội bộ, tùy từng công trình cụ thể (có tầng cao khoảng 01 tầng) có thể xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

*e/ Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:*

Hình khối kiến trúc của các công trình tại Dự án cơ bản là dạng hình hộp, tổ hợp theo nguyên tắc cân bằng, ổn định, vừa có tính thống nhất vừa có tính linh hoạt để tạo điểm nhấn. Hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại, hình khối và chất liệu hoàn thiện với công nghệ hiện đại, hình thức hấp dẫn và thân thiện với đối tượng phục vụ là bệnh nhân và người nhà bệnh nhân. Công trình sử dụng vật liệu ngoại thất hoàn thiện có chất lượng cao, tạo được sự hài hòa cũng như sự tương phản về màu sắc, chất liệu, các mảng đặc, rỗng. Sử dụng màu sắc phù hợp điều kiện khí hậu Việt Nam, không quá sặc sỡ nhưng tươi sáng, tránh các màu chói, hoặc quá sẫm phù hợp với công năng, tính chất của Bệnh viện.

*f/ Hệ thống cây xanh, mặt nước và quảng trường:*

Bố cục vườn hoa, cây xanh dọc theo các tuyến đường trong bệnh viện cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phù hợp khí hậu và vị trí của tuyến, lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp hướng tới tạo lập bản sắc riêng, đồng thời có tác dụng như dải phân cách, chống bụi, chống ồn, không cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

Cây xanh dọc theo trục đường chính sẽ được trồng các loại cây đô thị tạo bóng mát tốt như: Sấu, Sao đen, không che khuất tầm nhìn giao thông. Cây trên các trục đường thứ cấp sẽ sử dụng các loại cây tầm trung và thấp, các loại hoa nhằm tạo cảnh quan đẹp, ưu tiên trồng các loại cây có nhiều hoa đẹp, không độc hại, không có mùi hương quá mạnh. Sân vườn dạo trong khu vực bệnh viện sử dụng các loại cây bóng mát, tán lớn, che phủ tốt để tạo ra các không gian nghỉ ngơi, thư giãn cho bệnh nhân và người nhà.

Ngoài ra, trong khu đất Bệnh viện cần tổ chức các khu cây xanh, quảng trường, vườn hoa tạo không gian mở, nghỉ ngơi, đồng thời kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh và các khu vui chơi của trẻ em ... cải thiện tốt môi trường, vi khí hậu để giảm áp lực về tâm lý người bệnh.

Các yêu cầu về cây trồng: Phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; thân đẹp, dáng đẹp; có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; lá xanh quanh năm, không rụng lá rơi cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá rơi cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ rụng thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu.

Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau: cây hàng trên hè, lỗ để trồng lát hình tròn đường kính tối thiểu 1,2m, hình vuông tối thiểu 1,2m x 1,2m có phủ thảm cây. Chủng loại cây và hình thái lỗ trồng phải đồng nhất trên trục tuyến đường, hình thành hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến đường.

*g/ Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:*

Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau, chú ý các địa điểm chiếu sáng tạo ấn tượng các điểm cảnh quan tiếp cận, các điểm trung tâm, không gian mở của khu chức năng, sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng.

Các thiết bị lộ thiên như cột đèn, mái sảnh,... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại, văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống để tạo mỹ quan. Các trạm điện, trạm xử lý nước phải được bố trí kín, khuất hoặc phối hợp che chắn với cây xanh.

Thùng rác di động: sử dụng thùng rác có nắp tự đẩy, khối tích từ 0,3 ÷ 0,5m<sup>3</sup> đặt tại các vị trí khuất tầm nhìn, gần các nguồn xả rác.

Các công trình kỹ thuật hỗ trợ: Các trạm đầu mối, các hệ thống hỗ trợ như các nắp hố ga, trạm hạ thế, trạm điện thoại công cộng, cột ATM, cột điện chiếu sáng và những tiện ích khác được thiết kế tiện dụng và thẩm mỹ.

Các đường ống cấp nước cho công trình chạy ngầm, không lộ trên mặt đứng. Thiết kế các họng cứu hỏa đảm bảo tính thẩm mỹ, đảm bảo được đặt đúng theo quy phạm thiết kế và không bị mất tầm nhìn từ phía công trình kiến trúc.

Sử dụng các nghệ thuật như điêu khắc, hội họa... vào tổ chức các không gian cảnh quan, không gian mở, giao tiếp chung của khu Bệnh viện.

#### **4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất. Khớp nối, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng trong phạm vi lập quy hoạch và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của Thành phố và Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai đã được duyệt.

##### **4.4.1. Quy hoạch giao thông:**

###### **a/ Các tuyến đường khu vực:**

- Tuyến đường khu vực B=24m chạy xung quanh khu vực bệnh viện (ngoài ranh giới khu quy hoạch), mặt cắt ngang điển hình rộng 24m gồm lòng đường xe chạy rộng 14m; vỉa hè hai bên rộng 5m x 2.

###### **b/ Các tuyến đường nội bộ trong bệnh viện:**

- Tuyến đường trục chính vào bệnh viện: Mặt cắt ngang điển hình rộng 21m gồm lòng đường rộng 7m x 2 = 14m; dải phân cách giữa rộng 1m; vỉa hè hai bên rộng 3m x 2.

- Các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng: Mặt cắt ngang điển hình rộng 13m, gồm lòng đường xe chạy rộng 7m; vỉa hè hai bên rộng 3m x 2.

- Ngoài ra còn bố trí các tuyến đường đường dạo đi bộ kết hợp tạo cảnh quan trong khu vực bệnh viện.

- Quá trình triển khai tiếp theo, Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả các tuyến đường nội đồng hiện có cắt qua khu quy hoạch đảm bảo hoạt động đi lại, sản xuất bình thường của khu vực.

- Trong giai đoạn trước mắt khi chưa hình thành các tuyến đường của khu vực theo quy hoạch, cho phép bố trí đoạn đường có chiều dài khoảng 65m, mặt cắt ngang 21m kết nối công chính với đường gom Đại lộ Thăng Long.

###### **c/ Các nút giao thông:**

Các nút giao trong khu vực được thiết kế theo hình thức giao bằng.

###### **d/ Bãi đỗ xe:**

- Xây dựng các Bãi đỗ xe tập trung có tổng diện tích đất khoảng 10.200m<sup>2</sup> để phục vụ nhu cầu đỗ xe của bệnh viện (diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng... bãi đỗ xe tập trung sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập dự án đầu tư), đảm bảo phù hợp QCVN, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Về lâu dài, khi có nhu cầu phát triển bệnh viện, Chủ đầu tư phải có phương án bố trí bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu sử dụng của bệnh viện (xây dựng bãi đỗ xe cao tầng, bố trí dưới tầng hầm các công trình, phù hợp với quy định hiện hành).

##### **4.4.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:**

###### **a/ San nền:**

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở mực nước tính toán, quy hoạch mạng lưới công thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống (trường hợp độ sâu chôn cống nhỏ hơn 0,7m cần có biện pháp bảo vệ cống).

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc mái nền thiết kế  $\geq 0,004$  đảm bảo thoát nước tự chảy.

- San nền dốc về các tuyến đường nội bộ trong khu đất; cao độ thấp nhất  $H_{min}=7,80m$ ; cao nhất  $H_{max}=8,00m$ .

###### **b/ Thoát nước mưa:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Thiết kế hệ thống cống tròn có kích thước D600mm-D1000mm thu gom nước mưa thoát về tuyến công trục dọc đường quy hoạch ngoài hàng rào Dự án. Trước mắt, khi tuyến đường quy hoạch ngoài hàng rào và hệ thống công trục thoát nước dọc đường chưa được đầu tư xây dựng, nước mặt được thu gom sẽ được đầu nối với hệ thống tiêu thủy lợi hiện có (bao

gồm cả hệ thống thủy lợi hoàn trả). Chủ đầu tư sẽ phải liên hệ với cơ quan/đơn vị quản lý hệ thống tiêu thủy lợi hiện có của khu vực để thỏa thuận đầu nối.

- Các đoạn tuyến mương thủy lợi phục vụ tưới tiêu sẽ được xây dựng hoàn trả bằng mương có kích thước tương đương hoặc lớn hơn, dự kiến bố trí dọc tường rào Dự án. Kích thước, vị trí chính xác của đoạn tuyến mương hoàn trả này sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo trên cơ sở thỏa thuận, thống nhất với cơ quan/đơn vị quản lý hệ thống tiêu thủy lợi.

- Dọc các tuyến cống, các điểm chuyển hướng, bố trí các giếng kiểm tra, giếng thu nước mưa, khoảng cách giữa các giếng theo quy định.

- Do Quy hoạch chung Thị trấn sinh thái Quốc Oai được thực hiện ở tỷ lệ 1/5000, vì vậy mật độ cống thoát nước mặt thừa, Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội đã tiến hành rà soát, tính toán chi tiết hệ thống thoát nước của lưu vực; kết hợp với các tài liệu cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật và hướng tuyến hạ tầng kỹ thuật cho các dự án xung quanh có liên quan, đề xuất điều chỉnh và bổ sung hệ thống cống thoát nước mưa so với Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt, cụ thể:

+ Đối với tuyến đường quy hoạch B=24m tiếp giáp phía Bắc: Bổ sung tuyến cống thoát nước mưa có kích thước D800mm÷D1000mm thu gom nước mưa dọc đường và nước mưa của lưu vực phía Bắc dự án.

+ Đối với tuyến đường quy hoạch B=24m tiếp giáp phía Tây: Điều chỉnh tuyến cống thoát nước mưa có kích thước D800mm lên kích thước D1500mm÷D1750mm thu gom nước mưa dọc đường và nước mưa lưu vực còn lại của dự án.

#### 4.4.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước và điểm đầu nối: Dự án được cấp nước từ nhà máy nước mặt sông Đà hiện có với công suất là 300.000m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2020 là 600.000m<sup>3</sup>/ngđ và đến năm 2030 là 1.200.000m<sup>3</sup>/ngđ. Điểm đầu nối từ tuyến ống Ø200mm dọc đường gom Đại lộ Thăng Long.

- Các công trình đầu mối: Dự kiến xây dựng bể chứa có dung tích 800m<sup>3</sup> và 01 trạm bơm tăng áp (gồm 02 bơm chạy và 01 bơm dự phòng) để đảm bảo áp lực cho khu bệnh viện và các khu chức năng.

- Mạng lưới cấp nước: Tuân thủ Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai đã được duyệt. Đối với khu bệnh viện, bố trí tuyến ống phân phối Ø150mm (dọc tuyến đường 13m) từ trạm bơm tăng áp đi cấp nước cho các khu chức năng. Đối với công trình dưới 05 tầng sẽ lấy nước trực tiếp từ mạng lưới đường ống dịch vụ đến chân công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế mạng lưới cấp nước chữa cháy riêng rẽ với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Các trụ cấp nước cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối từ đường kính Ø100mm trở lên, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa theo quy định hiện hành và có sự thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của thành phố. Các công trình cao tầng sẽ được thiết kế hệ thống chữa cháy riêng.

#### 4.4.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

##### a/ Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Dự án được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Phùng Xá hiện có (cách khu đất khoảng 1,2km về phía Đông Bắc).

- Mạng lưới điện trung thế: Xây dựng các tuyến cáp 22kV đi ngầm dọc theo các tuyến đường nội bộ cấp điện đến trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV của bệnh viện. Các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV được bố trí đi trong hào cáp riêng hoặc đi chung trong hào kỹ thuật (nếu có) với các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác.

- Tổng công suất cấp điện khoảng 2.013,74kW, được xác định trên cơ sở số liệu quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu tính toán. Công suất, vị trí và số lượng các trạm biến áp được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

##### b/ Chiếu sáng công cộng:

- Hệ thống chiếu sáng đường nội bộ trong khu đất sẽ được cấp nguồn từ trạm biến áp hạ thế của khu đất.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV chiếu sáng được bố trí đi ngầm trên hè đường, cách bó vỉa từ 0,5-0,7m.



#### 4.4.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Nguồn tín hiệu viễn thông cấp cho khu đất được lấy từ trạm vệ tinh Quốc Oai (cách khu đất khoảng 2km về phía Đông Nam).

- Cấp trung kế được bố trí song song với các tuyến cáp điện 22kV; 0,4kV và được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

- Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình... được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng và đảm bảo tuân thủ hệ thống tuyến và ống kỹ thuật theo quy hoạch, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

#### 4.4.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

##### a/ Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: Theo Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai đã được duyệt, nước thải của dự án được thu gom về trạm xử lý nước thải Nam Quốc Oai công suất 12.000m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước thải nội bộ của khu quy hoạch được thiết kế là cống tròn D200mm, đảm bảo độ sâu chôn cống (tính từ mặt đất đến đỉnh cống) tại các điểm đầu là 0,5m. Độ dốc dọc cống tối thiểu  $i \geq 1/D$ . Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các giếng thăm tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống, khoảng cách giữa các giếng theo quy chuẩn hiện hành.

- Xây dựng mới 01 trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 600m<sup>3</sup>/ngđ, bố trí tại ô đất ký hiệu HT-1 phía Bắc dự án (quy mô và diện tích sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng). Nước thải y tế sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn đảm bảo quy định tại QCVN 28:2010/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải y tế), được xả vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

##### b/ Quản lý chất thải rắn:

- Việc thu gom chất thải rắn y tế tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 43/2007/QĐ-BYT ngày 30/11/2007 của Bộ Y tế về việc ban hành quy chế quản lý chất thải rắn y tế. Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vận chuyển về khu xử lý tập trung của thành phố.

- Bố trí 01 điểm tập kết chất thải rắn tại khu vực phía Bắc (gần trạm xử lý nước thải cục bộ). Quy mô diện tích sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

#### 4.4.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yêu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới mạng lưới đường giao thông theo đồ án quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt để thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

#### 4.4.8. Quy hoạch không gian ngầm:

- Dọc các tuyến đường bố trí các tuynen chứa đựng các đường dây đường ống phục vụ cho bệnh viện và các khu vực lân cận. Kích thước tuynen được tính toán chi tiết, cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải, bể chứa nước của bệnh viện (thuộc các lô đất có ký hiệu HT-1, HT-2). Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, căn cứ điều kiện địa chất công trình, mực nước ngầm thực tế, điều kiện công nghệ, khuyến khích xây dựng ngầm (toàn bộ hoặc một phần) để tiết kiệm đất và đảm bảo cảnh quan chung cho khu vực.



- Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ngầm dưới các khu vực quảng trường, đường giao thông, vườn hoa để đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bệnh viện.

**4.4.9. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Nội dung đánh giá môi trường chiến lược tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng và vận hành sử dụng).

- Các biện pháp cụ thể để phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục các tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**Điều 2:**

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Phụ sản Trung ương cơ sở 2, tỷ lệ 1/500 phù hợp Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Quốc Oai, UBND xã Ngọc Mỹ, tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

- Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai, Chủ tịch UBND xã Ngọc Mỹ có trách nhiệm quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; Phối hợp và tạo điều kiện cho chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

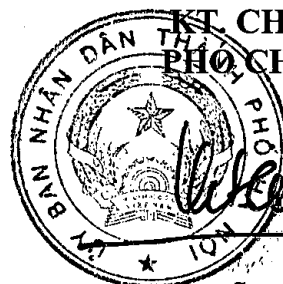
**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Y tế, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai; Chủ tịch UBND xã Ngọc Mỹ; Ban Quản lý dự án chuyên ngành xây dựng công trình y tế - Bộ Y tế; Thủ trưởng các Sở, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Các đ/c PCT UBND Thành phố;
  - VP UBNDTP: CVP, Các PCVP;
  - Các phòng: TH, ĐT, KT, TKBT;
  - Lưu: VP, ĐT.
- CDV: (25) *Th,n*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

*Nguyễn Thế Hùng*  
Nguyễn Thế Hùng