

Số: 931 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 2 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong  
và bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội, tỷ lệ 1/500.**

Địa điểm: xã Đông Yên, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

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 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 21/6/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy hoạch phát triển hệ thống y tế thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 6660/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Quốc Oai đến năm 2030 tỷ lệ 1/10.000 tại huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong và Bệnh viện nhiệt đới Hà Nội, tỷ lệ 1/500. Địa điểm: xã Đông Yên, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch kiến trúc tại tờ trình số 6127/TTr-QHKT(P5-P7) ngày 29 tháng 12 năm 2015 về việc thẩm định và đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong và bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội, tỷ lệ 1/500,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong và bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội tỷ lệ 1/500 tại xã Đông Yên, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong và Bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Xã Đông Yên, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

**2. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:**

a. Vị trí: Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, khu đất quy hoạch có vị trí thuộc xã Đông Yên, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

*b. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:*

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được giới hạn:

- Phía Bắc, Tây Bắc và Đông Bắc giáp các khu canh tác nông nghiệp xã Đông Yên.
- Phía Đông và Đông Nam giáp đồi Lau.
- Phía Tây, Tây Nam và phía Nam giáp núi Vồng.

*c. Quy mô nghiên cứu:*

- Quy mô đất đai lập quy hoạch: Theo Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, khu đất nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến có diện tích 29,46 ha.
- Quy mô giường bệnh: Bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội: 500 giường. Khu điều trị bệnh phong: 100 giường (Bệnh viện dự trữ 300 giường).

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phát triển hệ thống y tế Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng huyện Quốc Oai đến năm 2030 tỷ lệ 1/10.000 tại huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6660/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 .

- Xây dựng Khu điều trị Phong và Bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội trở thành một trung tâm khám chữa bệnh với công nghệ kỹ thuật, chất lượng cao và chuyên sâu; có cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại; có kiến trúc cảnh quan và không gian môi trường hài hoà, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Nội. Dự trữ quỹ đất dự kiến xây dựng bệnh viện 300 giường nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển, khám chữa bệnh của Thành phố và của khu vực, tạo nên tổ hợp, trung tâm y tế đồng bộ, hiệu quả. Góp phần giảm mật độ và giảm tải cho các bệnh viện trong khu vực trung tâm Thành phố.

- Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các dự án đầu tư lân cận.

- Đề xuất giải pháp quy hoạch và tổ chức không gian; khai thác triệt để, hiệu quả quỹ đất phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và quy hoạch khu vực được phê duyệt.

**4. Tính chất:**

- Là trung tâm khám chữa bệnh chất lượng cao với công nghệ kỹ thuật cao và chuyên sâu tại cửa ngõ phía Tây Hà Nội; đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của Thành phố và công tác nghiên cứu y học ngày một phát triển.

- Là trung tâm khám chữa bệnh nằm trong hành lang xanh với định hướng mật độ xây dựng thấp, gắn kết và bảo tồn với cảnh quan môi trường và địa hình địa mạo hiện có.

**5. Khái quát tình hình hiện trạng:**

**5.1. Hiện trạng dân cư, xã hội:**

Qua khảo sát hiện trạng, trong khu đất quy hoạch có khoảng 10 hộ dân tạm cư với khoảng 50 nhân khẩu, là các gia đình bệnh nhân nặng của khu điều trị bệnh phong được nội trú tại đây.

**5.2. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:**

*a. Hiện trạng sử dụng đất:*

Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 294.636m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu điều trị Phong năm 1995; trong đó: đất xây dựng và khuôn viên công trình là 16.955m<sup>2</sup> chiếm 5,8%; đất canh tác lúa và hoa màu

là 42.007m<sup>2</sup>, chiếm 14,3%; đất trồng keo và tre là 176.502m<sup>2</sup>, chiếm 59,9%; đất trồng cây ăn quả và cây rừng là 20.132m<sup>2</sup> chiếm 6,8%; đất cây xanh, hồ điều hòa là 28.501m<sup>2</sup>, chiếm 9,7%; đất khu mộ của Bệnh nhân Phong là 5.178m<sup>2</sup>, chiếm 1,8%; đất giao thông là 5.361m<sup>2</sup> chiếm 1,8%.

**b. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:**

- Trong khu vực quy hoạch tồn tại 3 nhóm công trình chính gồm: Khu nhà khám chữa bệnh phong gồm 9 dãy nhà 1 - 2 tầng bằng bê tông cốt thép vừa được cải tạo, xây dựng mới năm 2014 và khu nhà hành chính khu điều trị phong; Nhà ở nhân đạo cho bệnh nhân phong nặng phải nội trú chủ yếu là nhà ở cấp 4 và nhà tạm bằng các vật liệu không bền vững và các hạng mục phụ trợ hạ tầng kỹ thuật khác. Nhìn chung hệ thống công trình và cơ sở hạ tầng tại khu đất có quy mô và chất lượng thấp.

- Về cảnh quan thiên nhiên: khu vực quy hoạch nằm trên vùng đồi rừng với cây xanh bao phủ toàn khu, gồm nhiều chủng loại như cây gỗ thân cao, tán rộng, cây bụi, vườn trồng, đồng lúa...nhìn chung là khu vực có cảnh sắc thiên nhiên đẹp.

**5.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông:

+ Tuyến đường kết nối khu quy hoạch với QL21 có mặt cắt rộng 5,5m, kết cấu đá cấp phối.

+ Các tuyến nội bộ bên trong khu quy hoạch chủ yếu là đường đất, đá, mặt cắt nhỏ từ 1m÷3,5m, phục vụ đi bộ, xe máy.

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Nền xây dựng công trình được theo cốt tự nhiên từ 18m đến 33m, độ dốc nền khoảng 3%-5,7% hướng dốc từ Nam xuống Bắc. Khuôn viên của các công trình được san cục bộ, có một số khu vực kè, bờ đất để bảo vệ đường giao thông và công trình.

- Thoát nước mưa: Nước mưa của khu vực quy hoạch được thoát vào hồ hiện có sau đó thoát ra suối phía Tây Bắc khu quy hoạch. Hiện tại chỉ có khu điều trị Phong là có hệ thống rãnh thoát nước mưa, các khu vực khác nước mưa được thoát tự nhiên ra hồ.

- Hiện trạng cấp nước: trong khu điều trị Phong có một trạm cấp nước phục vụ nội bộ có công suất khoảng 20m<sup>3</sup>/ngđ dùng nước ngầm để xử lý, một số hộ gia đình trong khu quy hoạch sử dụng nước giếng khoan sâu khoảng 50m.

- Hiện trạng cấp điện: khu vực quy hoạch hiện lấy điện 10KV của hệ thống điện xã Đông Yên, trong khu điều trị Phong có 1 máy biến áp hạ thế sử dụng cho nhu cầu nội bộ.

- Thoát nước thải, vệ sinh môi trường: Hiện tại trong khu quy hoạch chỉ có khu điều trị Phong là đang xây dựng hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải, các khu vực khác nước thải được thoát tự nhiên ra hồ, suối trong khu vực. Rác thải trong khu quy hoạch đang thực hiện theo hình thức chuyên đi, tuy nhiên việc thu gom hiện nay còn rất hạn chế.

**6. Nội dung quy hoạch chi tiết:**

**6.1. Quy hoạch sử dụng đất:**

Quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong và bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội là trung tâm khám chữa bệnh chất lượng cao có quy hoạch đồng bộ, hiện đại về kiến trúc cảnh quan và quy hoạch hạ tầng đô thị với công nghệ kỹ thuật cao và chuyên sâu tại vùng phía Tây Hà Nội, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố; đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh và công tác nghiên cứu y học ngày một phát triển với chức năng sử dụng đất cụ thể:

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất khu vực lập quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )	(%)
A	Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch	294.636	100%

1	Đất xây dựng công trình bệnh viện (m2)	56.537	19,2%
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ chung (m2)	4.635	1,6%
3	Đất xây dựng công trình phụ trợ kỹ thuật chung (m2)	4.280	1,5%
4	Đất xây dựng công trình nhà ở cho gia đình bệnh nhân Phong được phép nội trú(m2)	13.480	4,6%
5	Đất cây xanh, mặt nước (m2)	146.479	49,7%
	<i>Đất cây xanh cảnh quan(m2)</i>	27.204	
	<i>Mặt nước</i>	34.321	
	<i>Đất rừng</i>	44.322	
	<i>Đất cây xanh sinh thái (m2)</i>	32.775	
	<i>Đất cây xanh sinh thái (m2)</i>	7.857	
6	Đất cây xanh cách ly (m2)	3.807	1,3%
7	Đất dự trữ xây dựng bệnh viện 300 giường (m2)	32.676	11,1%
8	Đất giao thông nội khu (m2)	8.055	2,7%
	+ <i>Đất bãi đỗ xe(m2)</i>	8.055	
9	Đất giao thông chung toàn khu quy hoạch (m2)	24.687	8,4%
<b>B</b>	<b>Mật độ xây dựng toàn khu (%)</b>	<b>10%</b>	
<b>C</b>	<b>Hệ số sử dụng đất toàn khu (lần)</b>	<b>&lt;1,4</b>	
<b>D</b>	<b>Số tầng cao toàn khu (tầng)</b>	<b>1-6</b>	

- Phân bố quỹ đất xây dựng:

a) Đất xây dựng công trình bệnh viện (ký hiệu BV) có tổng diện tích 56.537m<sup>2</sup> bao gồm 02 bệnh viện; trong đó: BV-01 là bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội có diện tích là: 34.840m<sup>2</sup>, tầng cao: 01-06 tầng; BV-02 là khu điều trị Phong có diện tích là: 21.697m<sup>2</sup>, tầng cao: 01-02 tầng.

b) Đất xây dựng công trình dịch vụ chung (ký hiệu DV) có diện tích là 4.635m<sup>2</sup> nhằm phục vụ cho các hạng mục dịch vụ sinh hoạt chung cho cụm bệnh viện: siêu thị, bán trú nhân thân và khách. Bao gồm 02 công trình nhà dịch vụ: DV-01 có diện tích là 3.905m<sup>2</sup>, tầng cao: 01-03 tầng, DV-02 có diện tích là 730m<sup>2</sup> có tầng cao: 01-03 tầng.

c) Đất xây dựng công trình phụ trợ kỹ thuật chung (ký hiệu HT) có diện tích là 4.280m<sup>2</sup> gồm 02 công trình phụ trợ, tầng cao: 01 tầng.

d) Đất xây dựng công trình nhà ở tái định cư cho gia đình bệnh nhân Phong (ký hiệu TĐC) có diện tích 13.480 m<sup>2</sup> bao gồm 02 lô đất xây dựng: TĐC-01 có diện tích 10.945m<sup>2</sup>, tầng cao: 01-02 tầng; TĐC-02 có diện tích 2.535m<sup>2</sup>, tầng cao: 01-02 tầng.

e) Đất cây xanh, mặt nước: đất cây xanh (ký hiệu CX và CXST) gồm 5 ô có ký hiệu từ CX01 đến CX05 và 5 ô có ký hiệu CXST01 đến CXST05; đất mặt nước (ký hiệu MN) gồm 02 hồ nước MN01, MN02, tổng diện tích cây xanh-mặt nước là: 102.157m<sup>2</sup>; đất rừng (ký hiệu: DR) là đất rừng liên kế bao gồm đất rừng bảo tồn và đất rừng sản xuất, gồm 02 ô DR01, DR02 có tổng diện tích là 44.322m<sup>2</sup>.

f) Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CL) có diện tích là: 3.807 m<sup>2</sup> có chức năng là đất cây xanh cách ly công trình phụ trợ kỹ thuật chung với khu vực xung quanh đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

g) Đất dự trữ phát triển (ký hiệu DT) có diện tích là: 32.676 m<sup>2</sup>, là đất dự kiến xây dựng bệnh viện chuyên khoa 300 giường (Thông báo số 05/TB-UBND ngày 13/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

h) Đất giao thông nội khu chức năng: đất bãi đỗ xe (ký hiệu P) gồm 07 ô đất có ký hiệu từ P01 đến P07 có diện tích 8.055m<sup>2</sup>. Phục vụ nhu cầu trông giữ xe cho cán bộ nhân viên, bệnh nhân và người nhà bệnh nhân.

j) Đất giao thông chung toàn khu quy hoạch; có diện tích là 24.812m<sup>2</sup>.

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

STT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Chỉ tiêu bình quân m <sup>2</sup> /bệnh nhân	Ghi chú
1	K1	<b>Khu Bệnh viện Nhiệt đới</b>	40.193	14.025	55.344	35%	1-6	1,4	80,4	
	BV-01	Đất xây dựng Bệnh viện Nhiệt đới	34.840	13.757	55.344	39%	1-6	2		
	CX-01	Đất cây xanh	3.978	-	-	5%	1	-		
	P-01	Đất bãi xe	429	-	-	5%	1	-		
	P-02	Đất bãi xe	946	-	-	5%	1	-		
2	K2	<b>Khu điều trị phong</b>	51.415	10.329	11.606	20%	1-2	0,2	217,0	(*)
	BV-02	Đất cải tạo khu điều trị Phong	21.697	9.258	11.606	43%	1-2	0,5		
	CX-02	Đất cây xanh	11.147	-	-	5%	1	-		
	CX-03	Đất cây xanh	7.137	-	-	5%	1	-		
	P-04	Đất bãi xe	2.840	-	-	5%	1	-		
	P-05	Đất bãi xe	292	-	-	5%	1	-		
	DR-01	Đất rừng liên kề	7.902	-	-	-	-	-		(***)
	HT-02	Trạm xử lý nước sạch (cho toàn khu quy hoạch)	400	-	-	-	-	-		
3	K3	<b>Khu dịch vụ sử dụng chung</b>	7.910	1.694	4.155	21%	1-3	0,5		
	DV-01	Đất xây dựng công trình dịch vụ	3.905	1.362	3.340	35%	1-3	0,9		
	DV-02	Đất xây dựng công trình dịch vụ	730	168	815	23%	1-3	1,1		
	P-06	Đất bãi xe	2.392	-	-	5%	1	-		
	P-07	Đất bãi xe	883	-	-	5%	1	-		
4	K4	<b>Khu cây xanh hồ nước cảnh quan</b>	14.904	-	-	5%	1	-		
	CX-04	Đất cây xanh	2.868	-	-	5%	1	-		
	CX-05	Đất cây xanh	2.074	-	-	5%	1	-		
	MN-01	Mặt nước	9.962	-	-	-	-	-		
5	K5	<b>Khu phụ trợ và htkt chung</b>	7.960	968	954	12%	1	0,1		
	HT-01	Đất xây dựng công trình phụ trợ	3.880	954	954	25%	1	0,2		
	CL	Đất cây xanh cách ly	3.807	-	-	-	-	-		
	P-03	Đất bãi xe	273	-	-	5%	1	-		
6	K6	<b>Khu dự trữ xây dựng bệnh viện 300 giường</b>	32.676	-	-	-	-	-		(**)
	DTXD-01	Đất dự trữ xây dựng Bệnh viện	23.976	-	-	-	-	-		
	DTXD-02	Đất dự trữ xây dựng Bệnh viện	8.700	-	-	-	-	-		
7	K7	<b>Khu tái định cư cho bệnh nhân phong nội trú và rừng liên kề hiện có</b>	49.900	1.600	3.200	3%	1-2	0,1		(****)

	TDC-01	Đất xây dựng công trình nhà ở cho gia đình bệnh nhân phong	10.945	1.400	2.800	13%	1-2	-		
	TDC-02	Đất xây dựng công trình nhà ở cho gia đình bệnh nhân phong được phép nội trú	2.535	200	400	8%	1-2	-		
	DR-02	Đất rừng liền kề	36.420	-	-	-	-	-		(***)
<b>8</b>	<b>K8</b>	<b>Khu cây xanh hồ nước sinh thái</b>	<b>57.134</b>	<b>-</b>	<b>1.907</b>	<b>5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
	MN-02	Hồ nước	24.359	-	-	-	-	-		
	CXST-01	Đất cây xanh sinh thái	6.597	-	-	5%	-	-		
	CXST-02	Đất cây xanh sinh thái	2.639	-	-	5%	-	-		
	CXST-03	Đất cây xanh sinh thái	1.739	-	-	-	-	-		
	CXST-04	Đất cây xanh sinh thái	21.800	-	-	-	-	-		
<b>9</b>	<b>K9</b>	<b>Khu cây xanh sinh thái</b>	<b>7.857</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
	CXST-05	Đất cây xanh sinh thái	7.857	-	-	-	-	-		
<b>10</b>		<b>Đất giao thông chung</b>	<b>24.687</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
		<b>Tổng</b>	<b>294.636</b>	<b>28.615</b>	<b>77.166</b>	<b>10%</b>	<b>1-6</b>	<b>1,4</b>		

Ghi chú:

(\*) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của Khu điều trị bệnh phong được tính toán, cân đối trên cơ sở quy mô diện tích, hiện trạng sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(\*\*) Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc cụ thể khu bệnh viện dự trữ (300 giường) sẽ được xác định trong quá trình lập, phê duyệt dự án đầu tư được các cấp có thẩm quyền chấp thuận.

(\*\*\*) Nằm trong ranh giới khu điều trị Phong theo Bản đồ khu điều trị bệnh nhân Phong xã Đông Yên đã được Sở địa chính Hà Tây (trước đây) cấp ngày 20/02/1995 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc quản lý, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải tuân thủ theo các quy định hiện hành có liên quan.

(\*\*\*\*) Quy mô, số hộ bệnh nhân phong nội trú cũng như nhu cầu và quản lý sử dụng đất tại khu đất tái định cư cụ thể sẽ được thực hiện và triển khai sau khi có ý kiến chấp thuận của các cấp có thẩm quyền.

## 6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

### 6.2.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Về tổng thể, không gian quy hoạch có cấu trúc hướng tâm, được bố trí hướng về khu vực trung tâm là khu hồ nước cảnh quan. Các chức năng hướng tâm là Bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội, Khu điều trị bệnh Phong, Khu cây xanh sinh thái... Trong các khu chức năng cũng được có cấu trúc riêng hướng vào nội khu. Các phân khu này vừa độc lập, vừa liên kết với nhau tạo điều kiện cho việc phân luồng hoạt động của các khu chức năng, đồng thời tạo điều kiện cho kiến trúc cảnh quan phong phú. Các trục cảnh quan chính như sau:

+ Trục Bệnh viện Nhiệt hướng tâm với khu cảnh quan chung; Đây là các tuyến kiến trúc cảnh quan, tạo diện mạo với các khối công trình từ 1-6 tầng có kiến trúc hiện đại, kết hợp tiểu cảnh, sân vườn, vẻ đẹp của địa hình dốc và nền cây xanh rộng.

+ Trục Khu điều trị phong điên trị Phong hướng tâm với khu hồ nước : Đây là các tuyến kiến trúc cảnh quan, tạo diện mạo với các khối công trình từ 1-2 tầng kết hợp tiểu cảnh, sân vườn của khu điều trị phong (được xây xen hệ thống nhà cầu và các hạng mục phụ trợ khác).

+ Trục theo tuyến đường chính của khu Quy hoạch (từ cổng chính vào trung tâm khu quy hoạch). Đây là trục cảnh quan với sự phối trí của nhiều thành tố tạo hiệu ứng thị giác với không gian rộng bao quát toàn khu quy hoạch với sự nổi bật của hệ thống công trình kiến trúc trong không gian cây xanh đồi rừng.

- Không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo với tỷ lệ cây xanh lớn trên nền địa hình đồi thoải, làm nền cho toàn bộ các công trình, tuyến, điểm nhấn đã nêu trên. Hai Bệnh viện có đặc thù về cơ cấu chức năng và được bố cục tổng mặt bằng khác nhau vì thế tạo nên sự đa dạng trong các giải pháp kiến trúc.

- Hệ thống cây xanh được tổ chức theo nguyên tắc kết hợp giữa tạo bóng mát và hỗ trợ cho kiến trúc công trình nhằm tạo kiến trúc cảnh quan đẹp và không khí thoáng mát. Cây trồng gồm ba loại chính: thảm cỏ và cây thấp, cây trang trí và cây cao có bóng mát. Cấu trúc cây xanh có dạng độc lập, theo hàng và theo mảng.

- Về công trình kiến trúc: Khi thiết kế cơ bản tuân thủ phạm vi, tổ hợp, hình thức kiến trúc, quy mô... của hệ thống công trình kiến trúc đã được thể hiện trong quy hoạch và thiết kế đô thị. Các công trình được xây dựng theo hướng tổ hợp, hiện đại, thống nhất về hình thức kiến trúc và đảm bảo tính chuyên ngành.

- Khi thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo tuân thủ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình... theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành. Khuyến khích các công trình xây dựng lùi vào so với chỉ giới xây dựng đã được phê duyệt.

- Xây dựng công trình cần đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, yêu cầu cách ly tiếng ồn và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ...tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và phải được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

#### 6.2.2. Thiết kế đô thị:

Yêu cầu chung:

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình.

- Quy mô xây dựng công trình, mật độ xây dựng, tầng cao tuân thủ quy hoạch được duyệt, chiều cao công trình và các tầng nhà phải đảm bảo hài hòa, tính thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực. Phân đất lưu không giữa các công trình cao tầng có thể sử dụng làm bãi đỗ xe, cây xanh, sân chơi đường dạo... phục vụ nhu cầu của người bệnh trên cơ sở dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã xác lập, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến giao thông; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian cho các vị trí giao cắt.

- Hình khối kiến trúc công trình hiện đại, biểu cảm bằng hình khối và chất liệu hoàn thiện. Màu sắc chủ đạo của các công trình kiến trúc là màu ghi sáng, màu chủ đạo của sân đường đi bộ có sắc độ tối hơn màu của công trình.

- Công trình điểm nhấn theo hướng nhìn Bắc - Nam gồm toà nhà chính của Bệnh viện Nhiệt đới; Theo hướng Đông Bắc - Tây Nam là công trình toà nhà khám và nghiệp vụ

kỹ thuật, khoa dinh dưỡng của Khu điều trị Phong. Theo hướng Nam - Bắc các toà nhà nội trú của Bệnh viện Nhiệt đới.

- Điểm nhấn kiến trúc cảnh quan khác là các khu hồ nước, sân vườn phía trước, khu vực giữa của các Bệnh viện với những hạng mục như bể cảnh, đài phun nước, vật trang trí nghệ thuật, cây trang trí...vv. Tại đây kiến trúc cảnh quan yêu cầu có sự hài hoà về chức năng, quy mô, nghệ thuật kiến trúc và màu sắc.

- Các tuyến, trục cảnh quan chính: Bệnh viện Nhiệt đới, Khu điều trị Phong hướng ra hồ nước, cảnh quan chung; Đây là các tuyến kiến trúc cảnh quan, tạo diện mạo với các khối công trình từ 1-6 tầng kết hợp tiểu cảnh, sân vườn, vẻ đẹp của địa hình dốc và nền cây xanh rộng.

Hệ thống cây xanh:

- Hệ thống cây xanh sử dụng cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu của khu vực, tuân thủ Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 (Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế).

- Có giải pháp trồng cây xanh trên các tuyến phố hợp lý, đảm bảo phù hợp với chiều rộng các tuyến đường, không làm hạn chế tầm nhìn, đóng góp vào cảnh quan kiến trúc trên trục đường, không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tận dụng không gian trong đô thị để trồng cây tạo thêm nhiều mảng xanh, góp phần cải tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu cho đô thị.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư sẽ có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án phù hợp với nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

#### **6.3.1. Quy hoạch giao thông:**

- Khu quy hoạch được kết nối với QL21 là tuyến đường giao thông quốc gia thông qua tuyến đường hiện có ở phía Đông Bắc, được cải tạo, nâng cấp đảm bảo quy mô 2 làn xe (cụ thể sẽ được xác định theo dự án riêng).

- Các đường nội bộ trong khu quy hoạch, gồm:

+ Đường nội bộ kết nối khu quy hoạch với bên ngoài có quy mô mặt cắt ngang  $B=22m$ : lòng đường xe chạy chính rộng 10,5m, phần đường phụ rộng 4m, dải phân cách giữa phần đường chính và đường phụ rộng 1,5m, hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đường nội bộ vào khu điều trị bệnh phong có quy mô mặt cắt ngang  $B=14m$ : 2 lòng đường xe chạy rộng 4m, dải phân cách giữa rộng 1m, hè mỗi bên rộng 2,5m.

+ Tuyến đường phía trước khu điều trị bệnh phong có quy mô mặt cắt ngang  $B=20m$ : lòng đường xe chạy chính rộng 7m, phần đường phụ rộng 5m, dải phân cách giữa đường chính và đường phụ rộng 2m, hè mỗi bên rộng 3m.

+ Các tuyến đường nội bộ còn lại rộng có quy mô mặt cắt ngang  $B=4m \div 10m$ .

- Bãi đỗ xe: bố trí 7 bãi đỗ xe tại khu vực cổng vào, gần các khối công trình bệnh viện, khu điều trị, khu dịch vụ với tổng diện tích khoảng 8.055m<sup>2</sup> để phục vụ nhu cầu đỗ xe cho khu quy hoạch.

#### **6.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật :**

a. San nền:

- Hướng dốc san nền chung của khu vực quy hoạch dốc về phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Cao độ nền khu vực:  $H_{min}= 15,0m$ ;  $H_{max}=34,50m$ .

b. Thoát nước mưa:



- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Xây dựng các tuyến công thoát nước có kích thước B500, D600 dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thoát vào các hồ điều hòa và các kênh, suối thoát nước hiện có trong khu đất trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Riêng các tuyến đường có taluy dương sử dụng rãnh hở bố trí ở bên taluy dương để thu nước. Hướng dốc của công, rãnh theo hướng dốc của nền xây dựng, độ dốc từ 0,2% đến 10%.

Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra ... theo quy định hiện hành.

#### 6.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước sạch sông Đà trên tuyến ống cấp nước quy hoạch dọc đường QL21. Giai đoạn trước mắt khi chưa có mạng cấp nước sạch của Thành phố, xây dựng các trạm cấp nước cục bộ trong khu quy hoạch (được thực hiện theo Dự án riêng).

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu quy hoạch giai đoạn 1 là khoảng 390 m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn 2 là khoảng 770 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước từ nguồn (trước mắt là trạm xử lý, lâu dài là từ mạng cấp nước của thành phố) được cấp vào bể chứa, sau đó nước được bơm lên bể nước mái của các công trình bằng trạm bơm tăng áp. Đường ống từ trạm bơm tăng áp đến các công trình có đường kính D110mm chạy theo trục đường giao thông.

- Nước chữa cháy được lấy từ bể mái của các công trình và bể chứa nước dự trữ cho chữa cháy. Mạng cấp nước chữa cháy là mạng kín có đường kính D100mm chạy dọc theo các trục đường giao thông chính, trên mạng đường ống này bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa đảm bảo theo quy định. Hệ thống chữa cháy trong từng công trình sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án và có thỏa thuận của cơ quan phòng cháy chữa cháy theo qui định.

#### 6.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ trạm 110/22KV Xuân Mai, thông qua lưới điện 22KV dọc theo Quốc lộ 21. Quá trình triển khai tiếp theo cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận đầu nối, cấp điện cho khu quy hoạch.

- Tổng công suất các trạm biến áp cấp điện dự kiến: 5.430 KVA. Xây dựng các trạm 22/0,4KV gồm: Trạm biến áp 630 KVA cấp điện cho nhà dịch vụ, chiếu sáng sân vườn, khu điều trị bệnh phong, khu nhà ở bệnh nhân phong và các công trình hạ tầng kỹ thuật; Trạm biến áp 2x1.600KVA cấp cho bệnh viện Nhiệt đới. Dự trữ công suất phát triển giai đoạn sau khoảng 1.600KVA.

- Lưới điện trung thế, hạ thế: các tuyến cáp trung thế, hạ thế trong khu quy hoạch được thiết kế đi ngầm dọc theo các tuyến giao thông.

- Quy hoạch đèn chiếu sáng cảnh quan cho khu Bệnh viện, đèn chiếu sáng ở các tuyến đường nội bộ và đường dạo được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ, được thiết kế cụ thể trong giai đoạn tiếp theo.

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

- Điện thoại nội bộ qua tổng đài: các công trình đều sử dụng tổng đài riêng, số lượng thuê bao nội bộ được xác định cụ thể khi lập dự án xây dựng công trình.

- Thiết kế hệ thống điện thoại liên lạc trực tiếp ra ngoài dành cho lãnh đạo Bệnh viện và các cán bộ chủ chốt nhằm sử dụng thuận lợi.

- Hệ thống mạng Internet: sử dụng các hệ thống máy chủ riêng kết nối hệ thống mạng trong các khối nhà sau đó kết nối vào mạng chung của khu vực thông qua đường truyền cáp quang tốc độ cao.

### 6.3.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

#### a. Thoát nước thải:

- Hệ thống mạng lưới thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng với thoát nước mưa và theo nguyên tắc tự chảy.

- Trạm xử lý nước thải: Mỗi bệnh viện sẽ xây dựng một trạm xử lý nước thải, cụ thể như sau:

+ Bệnh viện Nhiệt đới xây dựng một trạm ở phía Tây Bắc Khu quy hoạch có công suất giai đoạn 1 là 200 m<sup>3</sup>/ngđ; Công suất giai đoạn 2 là 500 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Khu viện điều trị Phong và khu tái định cư cho gia đình bệnh nhân phong đã có một trạm xử lý nước thải công suất 100 m<sup>3</sup>/ngđ

Nước thải sau khi xử lý đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường theo quy định sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước mưa của khu đất.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải có tiết diện D300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải từ các công trình về trạm xử lý nước thải cục bộ được xây dựng trong khu đất với độ sâu đặt cống và độ dốc theo quy định.

- Dọc theo các tuyến cống, tại các điểm chuyển hướng, giao nhau theo quy phạm với khoảng cách 10m÷30m xây dựng giếng kiểm tra. Vị trí giếng kiểm tra để đón nước thải từ trong các công trình sẽ được xác định trong giai đoạn thiết kế chi tiết.

#### b. Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn của Khu viện điều trị Phong và Khu tái định cư cho gia đình bệnh nhân Phong được xử lý riêng ở khu xử lý rác đang xây dựng với công suất 400kg/ngđ. Chất thải rắn của bệnh viện Nhiệt đới được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác trong khu sử dụng chung ở phía Đông Nam khu quy hoạch; công suất giai đoạn 1 là 440 kg/ngđ, giai đoạn 2 là 1100 kg/ngđ, chất lượng khí thải đảm bảo QCVN 02:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải lò đốt chất thải rắn y tế.

- Khu mộ của bệnh nhân phong hiện có ở phía Bắc khu đất sẽ được đóng cửa và từng bước sẽ được di chuyển về nghĩa trang tập trung của huyện. Trước mắt khi chưa di chuyển được sẽ trồng cây xanh cách ly để đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

### 6.3.7. 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 yếu 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.

### 6.4. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Việc đánh giá môi trường chiến lược phải tuân thủ theo thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đô án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và công văn số 520/CCMT-TĐ ngày 16/6/2014 của Chi cục Bảo vệ Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Trong quá trình xây dựng phải có biện pháp che chắn bảo đảm không ảnh hưởng tới môi trường xung quanh như phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá tiêu chuẩn cho phép.

- Việc vận chuyển vật liệu phải được che chắn bảo đảm không rò rỉ, rơi vãi gây ô nhiễm môi trường.

- Chất thải rắn và các loại chất thải đặc biệt rác thải y tế phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy trình, quy định.

- Nước thải phải được thu gom xử lý tại trạm xử lý cục bộ xây dựng trong bệnh viện đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước của khu vực.

- Quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án theo quy định và phải được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường phê duyệt theo quy định.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Đồ án và Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết khu điều trị bệnh Phong và bệnh viện Nhiệt đới Hà Nội, tỷ lệ 1/500 theo quy định, phù hợp nội dung Quyết định này;

- Chủ tịch UBND huyện Quốc Oai, Chủ tịch UBND xã Đông Yên có trách nhiệm phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Y tế tổ chức công bố công khai quy hoạch và thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị tại địa phương theo phân cấp;

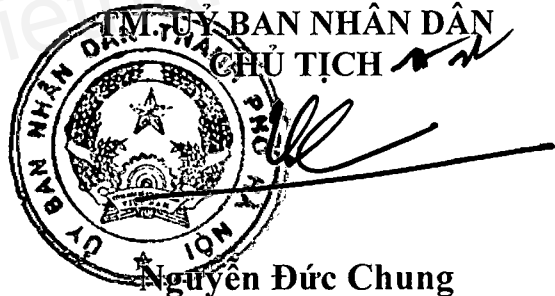
### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND thành phố Hà Nội, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch: UBND huyện Quốc Oai, UBND xã Đông Yên; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Ban Tuyên giáo Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, các đ/c PCVP, các ph.CV;
- Lưu VT, QH. *ly*

34



Nguyễn Đức Chung