

Số: 3828 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện K cơ sở Tân Triều, tỷ lệ 1/500**

Địa điểm: xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật 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; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố về lập thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo kết luận số 2743/TB-HĐTĐ ngày 16/6/2021 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng thành phố Hà Nội về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện K cơ sở Tân Triều, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3566/TTr-QHKT ngày 23/7/2021 và Báo cáo thẩm định số 3567/BC-QHKT(P2+HTKT) ngày 23/7/2021.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện K cơ sở Tân Triều, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Bệnh viện K cơ sở Tân Triều, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí, ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Phía Tây giáp nút giao giữa đường Phan Trọng Tuệ với đường Nguyễn Xiển - Xa La.

- Phía Tây Nam giáp đường Phan Trọng Tuệ.

- Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Xiển - Xa La và đất trống.

- Phía Đông Nam giáp Khu Đô thị mới Cầu Bươu và đất trống.

- Phía Đông Bắc giáp đất trống (khu đất của Trung tâm ghép tạng - Học viện quân y).

b) Quy mô: Tổng diện tích khu đất nghiên cứu khoảng 66.641m<sup>2</sup>.

3. Tính chất, chức năng sử dụng đất:

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, khu đất lập quy hoạch có chức năng là đất công cộng thành phố (ký hiệu bệnh viện, trung tâm y tế khu vực).

- Tính chất, chức năng của khu đất: Bệnh viện (chuyên khoa Ung bướu).

4. Mục tiêu và nguyên tắc lập quy hoạch:

- Làm cơ sở cho dự án xây dựng bổ sung, hoàn chỉnh Bệnh viện K cơ sở Tân Triều hợp chuẩn Bệnh viện chuyên khoa ung bướu hạng đặc biệt của Việt Nam; có hệ thống hạ tầng dịch vụ đồng bộ, có giá trị cao về kiến trúc cảnh quan và môi trường.

- Tạo tiền đề cho việc xây dựng theo hướng cập nhật và phát triển dây chuyền khám chữa bệnh tiên tiến theo các chuẩn mực Quốc gia và Quốc tế; đảm bảo có hệ thống kỹ thuật hiện đại, tiên tiến, tiện ích cao cho việc quản lý, sử dụng năng động và bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Tuân thủ chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật của Quy hoạch phân khu đô thị GS được duyệt và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành có liên quan; đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu đất Dự án và khu vực lân cận.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Quy mô giường bệnh là 1000 giường.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

\* Chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:

+ Quy mô diện tích khu đất : 66.641m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%.

+ Tầng cao tối đa : 09 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu : 2,5 lần.

\* Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

**Giao thông:**

- Tỷ lệ đất giao thông tối thiểu : 18%.

- Tỷ lệ sân, đường nội bộ : 25 - 30%.

- Chỉ tiêu tính toán chỗ đỗ xe áp dụng cho công trình công cộng: Tối thiểu 100m<sup>2</sup> sàn sử dụng/25 m<sup>2</sup> chỗ đỗ xe, 25 m<sup>2</sup> /01 chỗ đỗ xe ô tô, 3 m<sup>2</sup>/01 chỗ đỗ xe máy, 0,9 m<sup>2</sup>/01 chỗ đỗ xe đạp.

**Cấp nước:**

- Giường bệnh : 1000 lít/giường.ngđ

- Tưới cây : 3 l/m<sup>2</sup>.ngđ.

- Rửa đường : 0,4 lít/m<sup>2</sup>.ngày.

**Cấp điện:**

- Chỉ tiêu cấp điện : 85 W/m<sup>2</sup> sàn.

**Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải : Tỷ lệ xử lý bằng 100% lượng nước cấp.

- Rác thải : 2,2 kg/giường.

6. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Yêu cầu chung:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng hạ tầng kỹ thuật; các công trình kiến trúc, cảnh quan; hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng các công trình cũ, công trình hư hỏng, xuống cấp; đánh giá các công trình giữ lại cải tạo, chỉnh trang...

- Rà soát, xem xét khả năng sử dụng quỹ đất hiện có, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, các quy định liên quan... để đề xuất cập nhật hoặc điều chỉnh phù hợp, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xác định các yếu tố không chế trong khu vực.

b) Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định cụ thể chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình...) và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế, các quy hoạch liên quan và quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố về quy hoạch, cải tạo, nâng cấp cơ sở y tế.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hoà giữa khu vực xây mới và khu vực hiện có (giữ lại) cải tạo chỉnh trang; tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử

dụng đất, các chỉ tiêu khống chế (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao...), các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông...

- Thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về nội dung thiết kế đô thị: Tổ chức không gian và chiều cao công trình cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể hoá đối với từng lô đất; xác định cụ thể tầng cao, chiều cao và khoảng lùi công trình xây dựng; đề xuất hình thức kiến trúc chủ đạo cho công trình đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng là bệnh viện; thiết kế hệ thống cây xanh đảm bảo về môi trường, cảnh quan, phù hợp với tính chất công trình và thổ nhưỡng khu vực.

- Lưu ý, trong tình hình diễn biến phức tạp của dịch bệnh như hiện nay, cần nghiên cứu tổ chức không gian khám, chữa bệnh đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn, tránh lây lan dịch bệnh...

c) Yêu cầu về quy hoạch không gian ngầm đô thị:

Xác định vị trí, quy mô và phạm vi sử dụng đất của công trình ngầm (nếu có); nghiên cứu chi tiết đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian các công trình ngầm (hiện có và xây dựng mới) và tuân thủ các quy định hiện hành.

d) Yêu cầu về quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất. Mạng lưới đường nội bộ. 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 hiện trạng khu đất, Thành phố và Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông (đến cấp đường nội bộ), mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng công trình và bãi đỗ xe...

- Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông, hệ thống đường cống thoát nước mặt...

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cấp điện; mạng lưới thông tin liên lạc, khối lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô công trình xử lý nước thải; giải pháp thu gom, phân tách, xử lý chất thải, nước thải y tế nguy hại.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường khi quy hoạch được thực hiện.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

f) Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và Khoản 3, Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

7. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

a) Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện quy định của Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 06/2013/TT-BXD

ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

**b) Dự toán kinh phí:**

Kinh phí lập quy hoạch thực hiện theo Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị ban hành tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**8. Tiến độ thực hiện:**

Thời gian hoàn thành hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 là 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt (không kể thời gian trình thẩm định và phê duyệt).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Bệnh viện K.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt quy hoạch: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- Cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch: UBND thành phố Hà Nội.

**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, Y tế, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Bệnh viện K; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì, Chủ tịch UBND xã Tân Triều; Thủ trưởng các Sở, Ngành Thành phố, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: các PCVP; các phòng:  
TH, ĐT(Thúc,Năng);
- Lưu VT, ĐT Đông

10.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN<sup>2</sup>  
KT. CHỦ TỊCH  
HỒ CHỦ TỊCH



**Dương Đức Tuấn**

