

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) tại ô quy hoạch ký hiệu N1.3

Địa điểm: số 8 đường Phạm Hùng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, 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, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28/6/2024;

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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; 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 Thông tư 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 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;

Căn cứ Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000; Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo, chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng);

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của HĐND Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố (Phụ

lục số 11: nâng cấp Bệnh viện đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội);

Căn cứ Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Thành phố về việc giao 15.160m<sup>2</sup> đất tại số 8 đường Phạm Hùng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy cho Bệnh viện Đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội - Sở Y tế để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở làm việc y tế;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 5506/TTr-QHKT-NSH-HTKT ngày 28/11/2024 và Báo cáo thẩm định số 5507/BC-QHKT-NSH-HTKT ngày 28/11/2024,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) tại ô quy hoạch ký hiệu N1.3.

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) tại ô quy hoạch ký hiệu N1.3.

Địa điểm: số 8 đường Phạm Hùng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

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

2.1. Vị trí: ô đất ký hiệu N1.3 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500.

2.2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Đông giáp đường Phạm Hùng;
- Phía Tây giáp phố Trần Bình;
- Phía Nam giáp Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Cầu Giấy và Chi cục an toàn vệ sinh thực phẩm;
- Phía Bắc giáp Hội Chữ thập đỏ quận Cầu Giấy và Nhà văn hóa phường Mai Dịch.

2.3. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Tổng diện tích ô đất: 15.160m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Thành phố về việc giao đất cho Bệnh viện Đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội tại số 8 đường Phạm Hùng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy).

**3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:**

3.1. Mục tiêu:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) tại ô quy hoạch ký hiệu N1.3 - khu đất lập dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp Bệnh viện đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội) theo hướng tổ chức lại mặt bằng công trình không gian kiến trúc cảnh quan và khu vực xây dựng công trình ngầm; đảm bảo chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp định hướng Quy hoạch phân khu đô thị và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có liên quan được duyệt; bố cục mặt bằng các công trình trong khu đất phù hợp với nhu cầu khai thác, vận hành và quản lý; tạo lập công trình có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, hài hòa không gian kiến trúc cảnh quan khu vực hai bên tuyến đường Phạm Hùng.

- Là cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng và các cấp chính quyền quản lý quy hoạch kiến trúc và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### 3.2. Nguyên tắc:

- Giữ nguyên vị trí, cập nhật phạm vi ranh giới theo hiện trạng ranh giới khu đất (UBND phường Mai Dịch xác nhận ngày 19/10/2024), Chỉ giới đường đỏ được cấp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (diện tích lô đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi, diện tích xây dựng tầng hầm, số tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm) theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) đã được phê duyệt, Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Thành phố, phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan; Cụ thể hóa các khu chức năng công trình của Bệnh viện đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội phù hợp chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 (chức năng đất công cộng đô thị) và Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của HĐND Thành phố.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ và đáp ứng phù hợp với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch; không làm thay đổi hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật khung đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) và định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục về quy hoạch kiến trúc theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Các nội dung khác không thuộc phạm vi Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) tại ô quy hoạch ký hiệu N1.3 được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 và các Quyết định, Quy định khác có liên quan của cấp có thẩm quyền.

## 4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

### 4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 19/9/2016, lô đất ký hiệu N1.3 được xác định chức năng sử dụng là đất công trình công cộng đô thị; mục tiêu xây dựng công trình: Bệnh viện đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội; Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: diện tích lô đất khoảng 15.262m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng công trình khoảng 6.105 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng khoảng 40%; hệ số sử dụng đất khoảng 3 lần; tầng cao công trình: 01 ÷ 09 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 45.786 m<sup>2</sup>. Đối với phần công trình ngầm dưới mặt đất của các công trình cao tầng, số tầng, diện tích... được xác định cụ thể theo dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt. Mặt bằng công trình tại lô đất N1.3 được định hướng trong bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, mang tính chất minh họa; tại lô đất chưa xác định cụ thể ranh giới, quy mô xây dựng tầng hầm, lối ra vào hầm; vị trí xây dựng các hạng mục công trình kỹ thuật phụ trợ... phục vụ bản thân công trình.

Nay, đề xuất điều chỉnh thay đổi (giảm) một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như: diện tích ô đất, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất và giải pháp bố cục mặt bằng; tổ chức lại về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định cụ thể phạm vi, quy mô khu vực xây dựng công trình ngầm tại lô đất N1.3 trên nguyên tắc: cập nhật ranh giới khu đất theo hiện trạng (UBND phường Mai Dịch xác nhận ngày 19/10/2024) và Chỉ giới đường đỏ đã được cấp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất); cập nhật diện tích ô đất phù hợp theo Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Thành phố và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (tổng diện tích sàn xây dựng phần

nổi, tổng diện tích sàn xây dựng 02 tầng hầm để phục vụ nhu cầu đỗ xe, bố trí kỹ thuật, PCCC) theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của HĐND Thành phố; phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD, QCVN 06:2022/BXD; Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan; cụ thể hóa về mục tiêu xây dựng công trình (Nhà Khám, thử nghiệm thuốc lâm sàng và chỉ đạo tuyến; Khu hành chính khoa dược; Nhà cận lâm sàng, kỹ thuật nghiệp vụ và điều trị; Khoa các bệnh truyền nhiễm; Nhà điều trị ngoại trú;...).

**Bảng thống kê chức năng quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đề xuất điều chỉnh tại ô đất N1.3**

| TT  | Chức năng sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc                              | Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 được duyệt (Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 19/9/2016) tại ô đất N1.3 | Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại ô đất N1.3 | Ghi chú  |
|-----|--|---|---|--|
| 1   | Chức năng sử dụng đất  | Đất công cộng đô thị  | Đất Y tế  | Giữ nguyên, phù hợp quy hoạch  |
| 2   | Tổng diện tích ô đất nghiên cứu quy hoạch Bệnh viện Đa khoa Y học cổ truyền Hà Nội | 15.262m <sup>2</sup>  | 15.160m <sup>2</sup>                                | Cập nhật phù hợp theo Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND Thành phố                               |
| 2.1 | Diện tích đất nằm trong phạm vi mở đường theo quy hoạch                            | -   | Khoảng 58,8m <sup>2</sup>                           | Tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi để xây dựng đường phải bàn giao lại theo quy định |
| 2.2 | Diện tích đất lập dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện                                  | -   | 15.101,2 m <sup>2</sup>                             | Phù hợp hiện trạng sử dụng đất và Chỉ giới đường đỏ xác định tại ô đất.  |
| 3   | Diện tích xây dựng   | 6.105m <sup>2</sup>   | 5.815m <sup>2</sup>                                 | Gồm diện tích xây dựng công trình hiện có và công trình xây dựng mới.  |
| 4   | Mật độ xây dựng  | 40,0%   | Khoảng 38,5%  | Phù hợp định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H2-1, Quy hoạch chi tiết được duyệt,                                |
| 5   | Tổng diện tích sàn xây dựng, trong đó gồm:   | 45.786m <sup>2</sup>  | Khoảng 38.440 m <sup>2</sup>                        | Bao gồm diện tích sàn xây dựng tầng hầm  |
| 6   | Diện tích sàn xây dựng tầng nổi  | Chưa xác định cụ thể  | Khoảng 32.977 m <sup>2</sup>                        | Gồm diện tích sàn công trình hiện có và diện tích sàn công trình xây dựng mới                                    |
| 7   | Diện tích sàn xây dựng tầng hầm  |   | Khoảng 5.463 m <sup>2</sup>                         | Gồm diện tích sàn tầng hầm (01 tầng) hiện có và diện tích sàn 02 tầng hầm xây dựng mới.                          |
| 8   | Hệ số sử dụng đất  | 3,0 lần   | 2,32 lần  | Tính toàn phù hợp theo QCVN 01/2021/BXD  |
| 9   | Tầng cao công trình nổi  | 01 - 09 tầng  | 01 - 09 tầng  | Giữ nguyên, phù hợp quy hoạch.   |
| 10  | Số tầng hầm  | Chưa xác định cụ thể  | 1-2 tầng hầm  | Trong đó có 01 tầng hầm của Nhà số 1 (hiện trạng); và đề xuất 02 tầng hầm của Nhà 3 xây mới                      |

*Ghi chú:*

- Quy mô diện tích sàn xây dựng các khu chức năng của công trình, tổng diện tích sàn sử dụng, diện tích sàn các công trình kỹ thuật, phụ trợ sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo khi lập phương án thiết kế công trình (hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế

kỹ thuật...), lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (được cơ quan chức năng chuyên ngành có thẩm quyền chấp thuận), trên cơ sở đảm bảo không vượt các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nêu trên, tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành; đảm bảo phù hợp với quy mô và công năng sử dụng của công trình là Bệnh viện đa khoa Y học cổ truyền. Tầng cao công trình (phần nổi) không bao gồm tầng lửng, tum thang kỹ thuật; tuân thủ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ và ranh giới ô đất, khoảng lùi xây dựng công trình tuân thủ kích thước khống chế tại bản vẽ của đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang 2 bên tuyến đường Phạm Hùng tỷ lệ 1/500 tại ô đất được phê duyệt.

- Đối với phần diện tích đất (khoảng 3,5m<sup>2</sup>) xen kẹt giữa Chỉ giới đường đỏ và phần diện tích đất được giao, UBND Thành phố giao UBND quận Cầu Giấy để quản lý mở rộng cục bộ hệ khi cải tạo chỉnh trang đồng bộ trên tuyến đường Phạm Hùng.

- Giải pháp thiết kế các công trình tại khu đất phải đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, chống động đất; tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN06:2022/BXD và Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 và các yêu cầu của: Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an Thành phố Hà Nội tại văn bản số 240/PC07-Đ2 ngày 22/02/2024, Tổng Công ty điện lực Thành phố Hà Nội tại văn bản số 9252/EVNHANOI-KT ngày 19/12/2023.

- Ranh giới xây dựng phần ngầm công trình được xác định tại Bản đồ Quy hoạch không gian ngầm tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị. Giải pháp thiết kế, quy mô diện tích xây dựng tầng hầm cụ thể sẽ được nghiên cứu tính toán và xác định chính xác trong giai đoạn lập phương án kiến trúc công trình, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, quản lý không gian ngầm theo quy định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Trước khi lập triển khai thi công xây dựng phải tiến hành khảo sát cụ thể hiện trạng sử dụng đất, các công trình ngầm và nổi hiện có tại dự án và có liên quan theo quy định của Nhà nước, để có biện pháp di dời hoặc đấu nối phù hợp theo quy hoạch; đồng thời phải đảm bảo việc tiêu thoát nước chung cho khu vực (được cơ quan có thẩm quyền thỏa thuận).

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

##### a) Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Thiết kế phương án kiến trúc công trình phải đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và định vị mặt bằng công trình theo các nội dung chỉ tiêu đã khống chế tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành khác có liên quan và phải được cơ quan chức năng có thẩm quyền chấp thuận theo quy định. Nghiên cứu giải pháp thiết kế kiến trúc công trình đẹp, hiện đại (chi tiết kiến trúc công trình, màu sắc, hình thức kiến trúc mặt đứng, vật liệu trang trí hoàn thiện, chiếu sáng...) phù hợp với công năng sử dụng, kết nối hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan của các dự án xung quanh và trong khu vực.

##### b) Thiết kế đô thị:

- Tổ chức không gian công trình được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện hiện trạng của khu đất, vị trí cảnh quan, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho điều hòa không khí hoặc sưởi ấm công trình.

- Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ, khoảng cách giữa các công trình, chiều cao công trình phần đế và phân tháp được xác định tương ứng với mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Yêu cầu về cây xanh:

+ Bố trí hệ thống cây xanh sử dụng công cộng cần nghiên cứu kỹ điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, bố cục không gian kiến trúc và kết hợp hài hòa với mặt nước, không gian xung quanh để tạo thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

+ Cây xanh vườn hoa cần được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất, lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, đồng thời thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, tạo cảnh quan, cải tạo vi khí hậu, không gây độc hại, tránh 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 về quản lý sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về thiết kế cây xanh đô thị.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị: Nghiên cứu sử dụng trang thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, các loại vật liệu thân thiện môi trường, các thiết bị hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời ...). Khai thác nghệ thuật ánh sáng nhất là hình ảnh về đêm như chiếu sáng công trình, chiếu sáng đường phố, chiếu sáng cây xanh, sân vườn nội bộ... Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp đối với các khu chức năng khác nhau.

#### 4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Khu quy hoạch được điều chỉnh trên nguyên tắc giữ nguyên nguồn cấp, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, công thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc...) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo, chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5099/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 và dự án đầu tư xây dựng các tuyến hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường ở phía Đông và phía Tây ô đất điều chỉnh.

Đồ án bổ sung, tổ chức lại mạng lưới đường giao thông nội bộ và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bên trong ô đất đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đáp ứng cung cấp hạ tầng kỹ thuật cho các công trình; khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có đã đầu tư xây dựng; bổ sung xây dựng tầng hầm tại tòa nhà số 3 phục vụ nhu cầu đỗ xe và bố trí các công trình phụ trợ. Cụ thể như sau:

##### a) Giao thông:

- Giữ nguyên vị trí 04 lối ra vào hiện có ở phía Đông và phía Tây để tổ chức đầu nối giao thông của khu đất với các tuyến phố Trần Bình, Phạm Hùng.

- Tổ chức giao thông: tiếp tục sử dụng và xây dựng mới các tuyến đường nội bộ (bề rộng lòng đường khoảng 6,0m-7,0m) đầu nối với 04 lối ra vào nêu trên để giải quyết nhu cầu giao thông của khu đất.

- Giải pháp đỗ xe: Tiếp tục duy trì khoảng 805m<sup>2</sup> trên mặt bằng và khoảng 893m<sup>2</sup> diện tích đỗ xe tại sân tầng hầm hiện có của nhà 1 để bố trí đỗ xe; bố trí khoảng 1.540m<sup>2</sup> sân tại 02 tầng hầm của nhà 3 để phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân công trình và hỗ trợ đỗ xe cho các công trình khác trong khu đất. Vị trí bố trí đỗ xe tại các tầng hầm của công trình sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt..

##### b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Cao độ nền:  $H_{min} = 6,35m$ .

- Xây dựng mới các tuyến cống D400mm-D600mm dọc theo các tuyến đường nội bộ bên trong khu đất để thoát ra hệ thống thoát nước mưa khu vực dọc đường Phạm Hùng.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ tuyến ống cấp nước phân phối D150mm dọc phố Trần Bình ở phía Tây ô đất. Xây dựng mới 01 trạm bơm, 01 bể chứa nước sinh hoạt kết hợp bể chứa nước phòng cháy chữa cháy ở phía Tây và các tuyến ống cấp nước D50mm - D160mm dọc các tuyến nội bộ để cấp nước cho công trình (Quy mô, dung tích bể, công suất, công nghệ trạm... được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- Cấp nước chữa cháy: Xây dựng hệ thống cấp nước chữa cháy kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt (chi tiết được xem xét trong quá trình thiết kế công trình được cấp thẩm quyền phê duyệt). Trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn, xe phòng cháy chữa cháy sẽ tiếp cận trực tiếp với các công trình bên trong khu đất bởi các tuyến đường nội bộ thông qua phố Trần Bình ở phía Tây và đường Phạm Hùng ở phía Đông.

d) Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

\* Thoát nước thải:

- Xử lý nước thải: tiếp tục sử dụng trạm xử lý nước thải hiện có (công suất 300m<sup>3</sup>/ng.đ) để xử lý nước thải của các công trình bên trong khu đất.

- Mạng lưới cống: xây dựng bổ sung một số tuyến cống thoát nước thải D300mm kết hợp với mạng lưới cống hiện có D200mm-D300mm để thu gom nước thải của các công trình bên trong khu đất dẫn về trạm xử lý nước thải hiện có.

\* Quản lý chất thải rắn:

- Giữ nguyên nhà tập kết chất thải rắn của khu quy hoạch ở phía Tây Bắc. Chất thải rắn của công trình được thu gom, phân loại và vận chuyển về các khu xử lý rác của Thành phố.

- Tiếp tục hợp đồng với đơn có chức năng của Thành phố để xử lý chất thải rắn y tế của khu quy hoạch theo quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường.

e) Cấp điện:

- Tiếp tục duy trì nguồn cấp, trạm biến áp hiện có bên trong ô đất và xây dựng bổ sung 01 trạm biến áp (công suất khoảng 630kVA) ở phía Tây khu đất để cấp điện cho các công trình bên trong khu đất. Về lâu dài, trạm biến áp này sẽ được nâng công suất để đảm bảo cấp cho toàn bộ khu đất của bệnh viện.

- Xây dựng bổ sung một số tuyến hạ thế 0,4kV để cấp điện cho các công trình bên trong khu đất và chiếu sáng sân vườn phù hợp với mặt bằng kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch.

- Khi triển khai xây dựng các công trình nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao thế (như nhà bảo vệ, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải...), cần có thỏa thuận của Tổng công ty Điện lực Thành phố Hà Nội và tuân thủ theo quy định.

*(Quy mô, công suất, công nghệ trạm... sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt).*

f) Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Giữ nguyên nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo, chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Xây dựng bổ sung các tuyến cáp dọc các tuyến đường nội bộ trên trong khu đất để đảm bảo yêu cầu cấp thông tin liên lạc và phù hợp mặt bằng bố trí công trình của các

ô đất sau khi điều chỉnh.

*(Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng truyền hình... sẽ được các đơn vị cung cấp dịch vụ nghiên cứu trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt).*

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).

- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

- Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

- Khi triển khai xây dựng xây dựng mới các công trình bên trong ô đất cần có các giải pháp về đảm bảo môi trường theo quy định hiện hành.

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

- Giữ nguyên chỉ giới đường đỏ các tuyến đường xung quanh khu đất theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo, chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) đã được UBND Thành phố phê duyệt.

- Chỉ giới xây dựng được xác định đối với phần xây dựng công trình trên mặt đất, đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; Ranh giới xây dựng tầng hầm bên trong ranh giới ô đất không vượt quá chỉ giới đường đỏ và đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Hành lang bảo vệ đường sắt đô thị: Thực hiện theo văn bản số 2459/ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 29/12/2023 của Ban Quản lý đường sắt đô thị Hà Nội.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

i) Quy hoạch không gian ngầm:

- Dọc các tuyến đường nội bộ bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm dưới lòng đường.

- Giữ nguyên tầng hầm hiện có tại nhà 1 (tổng diện tích sàn khoảng 983m<sup>2</sup>, trong đó diện tích dành cho đỗ xe khoảng 893m<sup>2</sup>) để phục vụ nhu cầu đỗ xe và bố trí các hạng mục kỹ thuật phụ trợ.

- Xây dựng 02 tầng hầm tại nhà 3 với tổng diện tích khoảng 4.480m<sup>2</sup> để phục vụ nhu cầu đỗ xe và bố trí các hạng mục kỹ thuật phụ trợ.

- Quy mô, phạm vi xây dựng tầng hầm công trình được xác định cụ thể trong giai đoạn sau.

- Việc xây dựng tầng hầm tuân thủ quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, QCVN 13:2018/BXD, QCVN 06:2022/BXD và các quy định hiện hành khác; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy và không ảnh hưởng đến các công trình xung quanh.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ đồ án Điều

chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng) tại ô quy hoạch ký hiệu N1.3, phù hợp với Quyết định phê duyệt của UBND Thành phố; cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết nêu trên vào hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo chỉnh trang hai bên tuyến đường Phạm Hùng, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ đường Xuân Thủy đến đường Trần Duy Hưng).

- Giao UBND quận Cầu Giấy chủ trì, phối hợp cùng Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng Thành phố tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các cơ quan, tổ chức có liên quan và nhân dân biết theo quy định.

- Giao Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND phường Mai Dịch chịu trách nhiệm: Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, kịp thời xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Tài chính và các cơ quan liên quan của Thành phố theo lĩnh vực quản lý chuyên ngành có trách nhiệm hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng Thành phố thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính phát sinh do Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết; và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của Luật Đầu tư công, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Xây dựng... và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND quận Cầu Giấy, UBND phường Mai Dịch và các đơn vị có liên quan kiểm tra, xem xét chính xác ranh giới, mốc giới, quy mô diện tích lô đất trên thực địa, đảm bảo phù hợp quy hoạch, không chồng lấn giữa các dự án trong khu vực.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng Thành phố căn cứ các nội dung điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, có trách nhiệm liên hệ với các Sở, Ngành và các cơ quan liên quan của Thành phố để được hướng dẫn các thủ tục liên quan về đầu tư dự án, quản lý đất đai, nghĩa vụ tài chính theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ngành Thành phố: Quy hoạch - Kiến trúc, Y tế, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Chủ tịch UBND quận Cầu Giấy, Chủ tịch UBND phường Mai Dịch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội; 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; (để b/c)
- Các PCT UBND Thành phố:  
Dương Đức Tuấn, Vũ Thu Hà;
- VPUBTP: CVP, PCVP<sup>VT</sup>Anh,  
các phòng: TH, ĐT;
- Lưu VT (      bản), ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Đức Tuấn**