

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~6124~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 21 tháng Năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công trình Bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 của các bệnh viện: Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn và Bệnh viện Tim Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

Địa điểm: Xã Bình Phú và xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4546/TTr-QHKT (P5-P7) ngày 27/10/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công trình Bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 của các bệnh viện: Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn và Bệnh viện Tim Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công trình Bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 của các bệnh viện: Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn và Bệnh viện Tim Hà Nội, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Cụm công trình Bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 của các bệnh viện: Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn và Bệnh viện Tim Hà Nội, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: Xã Bình Phú, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

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

2.1. **Vị trí:** Theo Giấy phép quy hoạch đã được cấp và Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, khu đất quy hoạch nằm trong ranh giới nghiên cứu đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Khu đô thị Văn Minh tại xã Bình Phú và xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội và thuộc ranh giới quy hoạch trị trấn sinh thái Quốc Oai.

2.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

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

- Phía Đông Bắc: giáp trục kinh tế Bắc Nam.
- Phía Tây Bắc: giáp đường quy hoạch khu vực.
- Các phía còn lại giáp đường quy hoạch của Khu đô thị Văn Minh.

2.3. Quy mô nghiên cứu:

- Quy mô đất đai lập quy hoạch: Theo Giấy phép quy hoạch đã được cấp và Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, khu đất nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến có diện tích 10,18ha. Trong đó:

- + Bệnh viện Đa khoa Xanh Pôn - Cơ sở 2: Diện tích khoảng 40.016m².
- + Bệnh viện Tim Hà Nội - Cơ sở 2: Diện tích khoảng 26.468m².
- + Bệnh viện Mắt Hà Nội: Diện tích khoảng 19.956m².
- + Cây xanh hạ tầng khác: Diện tích khoảng 15.357m².

3. Mục tiêu quy hoạch.

- Cụ thể hóa 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.

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thị trấn sinh thái Quốc Oai đến năm 2030 đang trong giai đoạn hoàn thiện nghiên cứu trình UBND Thành phố phê duyệt.

- Hình thành Trung tâm Y tế cấp Thành phố có quy hoạch đồng bộ, hiện đại về kiến trúc cảnh quan và quy hoạch hạ tầng đô thị; đáp ứng nhu cầu về khám chữa bệnh cho nhân dân Thủ đô nói chung và dân cư thị trấn sinh thái Quốc Oai, huyện Quốc Oai, huyện Thạch Thất nói riêng.

- 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.

- Hình thành hệ thống công trình y tế chất lượng cao tại khu vực phía Tây Thành phố, góp phần giảm tải cho các Bệnh viện của Thành phố trong khu vực hiện đang quá tải.

4. Tính chất.

- Là Trung tâm khám chữa bệnh chất lượng cao đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh tại vùng phía Tây Hà Nội, xây dựng hệ thống công trình y tế có cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

5. Khái quát tình hình hiện trạng.

5.1. Hiện trạng dân cư, xã hội:

- Hiện trạng dân cư trong khu vực quy hoạch không có dân cư sinh sống.

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

5.2.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Khu đất lập quy hoạch có diện tích là 101.800m², đang là đất canh tác nông nghiệp; trong đó, đất ruộng lúa là 96.332m² chiếm 94,7%; đất bờ thửa là 1.444m² chiếm 1,4%; nương nội đồng là 3.944m², chiếm 3,9%.

5.2.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:

Hiện trạng sử dụng đất là đất nông nghiệp không có công trình trên khu đất, trên khu đất có khoảng 44 ngôi mộ nằm rải rác, phần lớn là mộ đất.

5.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- Hiện trạng sử dụng đất là đất nông nghiệp, không có dân cư nên không có công trình hạ tầng kỹ thuật trên khu đất.

- Hiện có một tuyến điện cao thế 110KV chạy giáp phía Đông Bắc khu đất quy hoạch, trong hành lang bảo vệ của đường trục kinh tế Bắc Nam.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết.

6.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch Cụm công trình Bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 của các bệnh viện: Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn và Bệnh viện Tim Hà Nội nhằm hình thành khu 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, chỉ tiêu quy hoạch 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 đất	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất công trình bệnh viện	39.922	39,2%
2	Đất công trình dịch vụ sử dụng chung	3.470	3,4%
3	Đất công trình phụ trợ kỹ thuật sử dụng chung	2.003	2,0%
4	Đất cây xanh, mặt nước	30.560	30,0%
5	Đất cây xanh cách ly	1.224	1,2%
6	Đất giao thông	24.621	24,2%
	+ Đường giao thông	11.367	
	+ Đất bãi đỗ xe	13.254	
7	Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch	101.800	100%

Trong đó: + Mật độ xây dựng toàn khu: **26%**.

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu : **1,4 lần**.

+ Tỷ lệ đất cây xanh, mặt nước: **30%**.

+ Tầng cao công trình: **từ 01 ÷ 08 tầng**.

- Phân bố quỹ đất xây dựng:

a) Đất xây dựng công trình bệnh viện (ký hiệu BV) có tổng diện tích 39.922 m² bao gồm 03 bệnh viện; trong đó: BV-01 là bệnh viện đa khoa Xanh Pôn - cơ sở 2 có diện tích là: 19.601m², tầng cao: 01-08 tầng; BV-02 là bệnh viện Tim Hà Nội - cơ sở 2 có diện tích là: 13.306m², tầng cao: 01-07 tầng; BV-03 là bệnh viện Mắt Hà Nội có diện tích là 7.015m², tầng cao: 02-07 tầng.

b) Đất xây dựng công trình dịch vụ chung (ký hiệu DV) có diện tích là 3.470 m² gồm 01 công trình nhà dịch vụ DV-01 (phục vụ cho các hạng mục dịch vụ sinh hoạt chung cho cụm bệnh viện: Cây xanh, siêu thị, bán trú nhân thân và khách) có tầng cao: 07 tầng (bao gồm cả tầng tum).

c) Đất xây dựng công trình phụ trợ kỹ thuật chung (ký hiệu HT) có diện tích là 2.003m² gồm 01 công trình phụ trợ HT-01 (gồm nhà xác, trạm xử lý rác, nhà tang lễ, trạm xử lý nước thải, trạm điện, tủ thông tin) tầng cao: 01 tầng.

d) Đất cây xanh, mặt nước: đất cây xanh (ký hiệu CX) có tổng diện tích là: 28.704m² gồm 14 ô đất có ký hiệu từ CX1 đến CX14, đất mặt nước (ký hiệu: MN) có diện tích là 1.856m² gồm 1 hồ nước ở khu cây xanh - mặt nước trung tâm.

e) Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CL) có diện tích là: 1.224m² gồm 2 ô CL-01, CL-02 có chức năng là đất cây xanh cách ly nhà đại thể với khu vực xung quanh đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

f) Đất giao thông: bao gồm đất đường giao thông có diện tích là 11.367m² và đất bãi đỗ xe (ký hiệu P) gồm 09 ô đất có ký hiệu từ P01 đến P09 có diện tích 13.254m². Phục vụ nhu cầu trông giữ xe cho cán bộ nhân viên, bệnh nhân và người nhà bệnh nhân của 3 bệnh viện.

Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

STT	Kí hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích quy hoạch (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)
		Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch	101.800	26.288	144.480	26%	1-8	1,4
1	BV-01	Đất xây dựng bệnh viện đa khoa Xanh Pôn - cơ sở 2	19.601	9.510	57.455	49%	1,3,7,8	2,9
2	BV-02	Đất xây dựng bệnh viện tim Hà Nội - cơ sở 2	13.306	7.260	47.783	55%	1 và 7	3,6
3	BV-03	Đất xây dựng bệnh viện mắt Hà Nội	7.015	4.670	31.062	67%	1, 6, 7	4,4
4	HT-01	Đất xây dựng công trình phụ trợ kỹ thuật chung	2.003	1.056	1.856	53%	1	0,9
5	DV-01	Đất xây dựng công trình dịch vụ chung	3.470	1.694	6.324	49%	1,7	1,8
6	CX - MN	Đất cây xanh - mặt nước	30.560	-	-	5%	1	-
6.1	CX (01-14)	+ Đất cây xanh	28.705	-	-	-	-	-
6.2	MN	+ Mặt nước	1856	-	-	-	-	-
7	CL (01-02)	Đất cây xanh cách ly	1224	-	-	-	-	-
8	P (01-09)	Đất bãi đỗ xe	13.255	-	-	-	-	-
9		Đất giao thông	11,367	-	-	-	-	-

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:

- Không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch tạo sự hài hoà với không gian xung quanh, đồng thời tạo nên hình thái kiến trúc riêng cho khu vực. Khai thác hiệu quả cảnh quan từ các hướng nhìn chủ đạo theo các tuyến đường khu vực; chú trọng các không gian mở của hệ thống cây xanh, mặt nước, các điểm nhấn kiến trúc; tạo sự gắn kết hài hòa giữa không gian khu trung tâm bệnh viện và không gian khu đô thị Văn Minh. Phát triển không gian với cấu trúc hướng tâm, gồm 03 Bệnh viện được bố trí hướng về khu sử dụng chung, tại đó được bố trí hồ nước cảnh quan và các công trình phụ trợ.

- Không gian kiến trúc cảnh quan của toàn cụm Bệnh viện được quy hoạch vừa độc lập vừa liên kết giữa các Bệnh viện. Công trình trong mỗi Bệnh viện là một tổ hợp liên hoàn có độ cao phổ biến là 5 - 7 tầng, nhưng vẫn phân cực riêng chức năng và vẫn chia tách các giai đoạn xây dựng. Giữa các khối được tách bởi những khoảng không gian trống nhằm tách tương đối các khối với nhau, tăng cường tính độc lập cho hoạt động của từng khối, đồng thời tạo những khoảng mở cho các sinh hoạt phức hợp trong công trình. Các khối công trình được nghiên cứu thoả mãn yêu cầu công năng, khoảng thoáng, làm tiền đề cho phương án kiến trúc theo hướng hiện đại mới giàu tính biểu cảm; hình thành các tuyến, điểm nhìn có giá trị thẩm mỹ với điểm nhấn là các tòa nhà hoặc các không gian cảnh quan; hình thành các hướng nhìn chính từ các tuyến đường lớn của Thành phố và của đô thị Văn Minh giáp khu quy hoạch.

- Hình thành một trục cảnh quan lớn trong đó phần lớn thành phần là khu sử dụng chung và hành lang cây xanh lõi của cụm Bệnh viện. Đây là không gian cây xanh mặt nước lớn nhất trong khu quy hoạch, làm phong phú giá trị cảnh quan bên trong cụm Bệnh viện, tạo những tầm thoáng rộng nhìn gây cảm hứng thị giác nội khu công trình.

- Khu cây xanh, dịch vụ chung có mật độ xây dựng thấp được xác định làm nền cho không gian kiến trúc cảnh quan do được bố trí xen giữa các bệnh viện. Hệ thống cây xanh trong các bệnh viện được tổ chức theo nguyên tắc kết hợp giữa tạo bóng mát và bổ trợ cho kiến trúc công trình.

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. Phần đất lưu không giữa các công trình cao tầng có thể sử dụng là 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 trên các đường phố chính và các ngã phố chính tuân thủ trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã xác lập, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường đối với các ngã chính.

- Hình khối kiến trúc công trình hiện đại với 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 Đông Bắc - Tây Nam gồm toà nhà chính của các Bệnh viện Xanh Pôn - 2 và Bệnh viện Tim - 2; Theo hướng Tây Nam - Đông Bắc là công trình toà nhà chính của Bệnh viện Mắt và công trình dịch vụ trong khu sử dụng chung.

- Điểm nhấn kiến trúc cảnh quan khác là các khu 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 Xanh Pôn - cơ sở 2 và Bệnh viện Tim Hà Nội - cơ sở 2 hướng ra tuyến đường quy hoạch chính rộng 60m (Đông Bắc); bệnh viện Mắt Hà Nội và khu vực sử dụng chung hướng ra tuyến đường quy hoạch 40m (Tây Nam). Đây là các tuyến kiến trúc cảnh quan, tạo diện mạo với các khối công trình từ 3 - 8 tầng kết hợp với công, tiểu cảnh, sân vườn. Mỗi tổ hợp bệnh viện có chiều cao khá đồng đều với 6 - 7 tầng, công trình cao nhất là 8 tầng chiều cao <28m. Hình thức kiến trúc công trình bệnh viện trên các tuyến cần chú trọng về thẩm mỹ gắn với công năng công trình và hoàn thiện cây xanh sân vườn để đóng góp với cảnh quan chung của toàn khu.

Hệ thống cây xanh, quảng trường:

- Hệ thống cây xanh sử dụng cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mật 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 khu đất để trồng cây tạo thêm nhiều mảng xanh, góp phần cải tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu cho khu bệnh viện.

- Mỗi bệnh viện có không gian riêng, hoạt động độc lập nhưng không ngăn cách bằng hàng rào riêng và được thiết kế mở tạo mối quan hệ mật thiết bởi không gian kiến trúc cảnh quan chung.

- Bố trí các khu vực vườn hoa cảnh quan, ghế nghỉ, đường dạo, lối lên xuống dành cho người tàn tật phù hợp với nhu cầu sử dụng tạo lập môi trường cảnh quan đẹp và yên tĩnh, phục vụ tốt cho việc nghỉ ngơi, điều dưỡng cho người bệnh.

- 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:

a. Mạng lưới đường giao thông:

- Các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch:

+ Tuyến đường trục kinh tế Bắc - Nam (giáp phía Đông Bắc khu quy hoạch): Quy mô mặt cắt ngang rộng $B=60m$, bao gồm: Lòng đường xe cơ giới (06 làn xe), lòng đường xe hỗn hợp rộng (04 làn xe), vỉa hè hai bên và các dải phân cách; tuyến đường gom 02 bên đường trục kinh tế Bắc Nam có quy mô mặt cắt ngang rộng $B=17m$, bao gồm: Lòng đường rộng $B=7m$ (02 làn xe), vỉa hè hai bên $5m \times 2 = 10m$. Tuyến đường này được thực hiện theo dự án riêng.

+ Tuyến đường quy hoạch (giáp phía Tây Bắc và phía Tây Nam khu quy hoạch): quy mô mặt cắt ngang rộng $B=40m$, bao gồm: lòng đường (06 làn xe), vỉa hè hai bên $7,25m \times 2 = 14,5m$; dải phân cách giữa rộng 3m. Tuyến đường này được thực hiện theo quy hoạch chi tiết khu đô thị Văn Minh, tỉ lệ 1/500.

+ Tuyến đường quy hoạch (giáp phía Đông Nam khu quy hoạch): quy mô mặt cắt ngang rộng $B=17m$, bao gồm: Lòng đường rộng 7m (02 làn xe), vỉa hè hai bên $5m \times 2 = 10m$. Tuyến đường này được thực hiện theo Quy hoạch chi tiết khu đô thị Văn Minh, tỉ lệ 1/500.

- Các tuyến đường trong khu quy hoạch:

+ Xây dựng tuyến đường (mặt cắt ngang 1-1) quy mô $B=12m$, bao gồm lòng đường rộng $5m \times 2 = 10m$, dải phân cách giữa 2m;

+ Xây dựng tuyến đường (mặt cắt ngang 2-2) quy mô $B = 8m$, bao gồm lòng đường rộng $3,75m \times 2 = 7,5m$, dải phân cách giữa 0,5m.

+ Xây dựng tuyến đường (mặt cắt ngang 3-3) quy mô $B=5m$, lòng đường rộng 5m đảm bảo bề rộng cho xe cứu hỏa theo quy định.

b. Bãi đỗ xe:

- Bệnh viện Xanh Pôn: Xây dựng 01 bãi đỗ xe cấp cứu diện tích khoảng $2.566 m^2$, 02 bãi đỗ xe tập trung ngầm và nổi có tổng diện tích khoảng $7.112 m^2$.

- Bệnh viện Tim Hà Nội - cơ sở 2: Xây dựng 01 bãi đỗ xe cấp cứu diện tích khoảng $960 m^2$, 02 bãi đỗ xe tập trung ngầm và nổi có tổng diện tích khoảng $5.056 m^2$.

- Bệnh viện Mắt Hà Nội: Xây dựng 01 bãi đỗ xe cấp cứu diện tích khoảng $963 m^2$, 01 bãi đỗ xe tập trung nổi diện tích khoảng $1.417 m^2$.

- Khu dịch vụ chung: Xây dựng 01 bãi đỗ xe tập trung nổi với diện tích khoảng $1.421 m^2$.

c. Chỉ tiêu giao thông đạt được:

- Diện tích đất đường giao thông nội bộ: 1,13 ha (11,1%).

- Bãi đỗ xe : 1,95 ha (19,6%)

6.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật :

6.3.2.1. San nền:

- Cao độ khống chế tìm các tuyến đường quy hoạch xung quanh ô đất được xác định căn cứ theo quy hoạch chi tiết khu đô thị Văn Minh, tỉ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 07/4/2014: $H_{max} = 9,00m$ tại góc Đông Bắc khu quy hoạch; $H_{min} = 8,60m$ tại góc Tây Nam khu quy hoạch.

- Cao độ nền các ô đất xác định trên cơ sở cao độ khống chế tìm đường quy hoạch ở xung quanh, được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức với độ chênh cao $\Delta H = 0,1m$. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy

hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất. Cao độ không chế nền ô đất: $H_{\min} = 8,60$; $H_{\max} = 9,30\text{m}$.

6.3.2.2. Thoát nước mưa:

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

- Mạng lưới các tuyến công thoát nước mưa trên các tuyến đường quy hoạch ở xung quanh khu đất xác định theo quy hoạch chi tiết khu đô thị Văn Minh, cụ thể: cống bản BxH = (1,0x0,8)m bố trí trên đường trục kinh tế Bắc Nam ở phía Đông Bắc; cống bản BxH = (1,0x0,8)m - (1,0x1,0)m trên đường quy hoạch ở phía Tây Nam và cống tròn D = 800mm trên đường quy hoạch ở phía Đông Nam. Hướng thoát chính của hệ thống về tuyến công chính bố trí dọc theo Đại lộ Thăng Long ở phía Nam.

- Mạng lưới các tuyến cống thoát nước mưa bên trong khu đất sử dụng rãnh nắp đan kích thước B = 400mm kết hợp với cống tròn bê tông cốt thép, kích thước từ D = 600mm đến D = 1000mm bố trí trên các tuyến đường nội bộ khu quy hoạch đấu nối vào hệ thống công thoát nước mưa trên các tuyến đường quy hoạch ở xung quanh khu đất nêu trên. 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 cấp: Nước cấp cho khu quy hoạch được cấp từ nhà máy nước Sông Đà thông qua mạng lưới đường ống phân phối và truyền dẫn D600mm được xây dựng theo quy hoạch trên Tỉnh lộ 419.

- Nhu cầu dùng nước: 1.306 m³/ng.đ. Tổng lượng nước dự trữ cho chữa cháy trong 3 giờ: 270m³.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng cấp nước sinh hoạt được thiết kế riêng với mạng cấp nước chữa cháy. Đường ống cấp nước D110mm xây dựng dọc theo trục đường giao thông được đấu nối với tuyến ống D160mm cấp vào bể chứa sau đó được bơm lên bể nước trên mái các công trình trong khu quy hoạch qua trạm bơm tăng áp và đường ống. Chi tiết về trạm bơm tăng áp và bể chứa nước được xác định chi tiết trong giai đoạn sau.

+ Mạng cấp nước chữa cháy thiết kế với đường kính D100mm xây dựng dọc theo các trục đường giao thông. Các họng cứu hỏa đấu trực tiếp với các tuyến ống D100mm, xây dựng với khoảng cách trung bình 150m theo quy định. Chi tiết về bể chứa, máy bơm chữa cháy được xác định chi tiết trong giai đoạn sau.

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

6.3.4.1. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: xây dựng 01 trạm xử lý nước thải riêng ở phía Tây khu đất quy hoạch, công suất 1000m³/ng.đ, diện tích đất xây dựng khoảng 400m² phục vụ chung cho nhu cầu xử lý nước thải của 03 bệnh viện. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường quy định tại QCVN 28: 2010/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải y tế), được thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu đô thị Văn Minh. Trong quá trình lập dự án đầu tư, cần phối hợp với Chủ đầu tư khu đô thị Văn Minh để thống nhất vị trí điểm xả và các vấn đề liên quan đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết khu đô thị Văn Minh

- Hệ thống thoát nước thải:

- + Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.
- + Tổng nhu cầu thoát nước thải trung bình: khoảng 1000m³/ ngày đêm
- + Hệ thống cống thoát nước thải nội bộ khu quy hoạch được thiết kế xây dựng là công tròn bê tông cốt thép có tiết diện D300mm.
- + Hệ thống thoát nước thải được xây dựng 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 $\geq 1/D$. 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.

6.3.4.2. Vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải của khu quy hoạch: khoảng 2.200kg/ngày.
- Giải pháp xử lý: Xây dựng 01 lò đốt chất thải rắn nguy hại tại khu kỹ thuật ở phía Tây khu đất với diện tích khoảng 60m². Công nghệ lò đốt tuân thủ QCVN 02: 2012/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lò đốt chất thải rắn y tế).
- Phương thức thu gom: Việc thu gom chất thải rắn trong khu đất quy hoạch 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 y tế. Cụ thể:
 - + Đối với rác thải trong nhà: Được thu gom bằng đường hầm riêng kết nối từ các công trình đến khu xử lý rác tập trung.
 - + Đối với rác thải ngoài nhà: Bố trí hệ thống thùng rác công cộng (400lít -900lít) tại các vị trí phù hợp với cảnh quan và thuận tiện cho người sử dụng, được vận chuyển hàng ngày theo hệ thống giao thông nội bộ của khu quy hoạch đến khu xử lý tập trung.

6.3.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Từ TBA 110kV Phùng Xá hiện có nằm phía Đông Nam khu quy hoạch.
- Mạng lưới cấp điện:
 - + Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22KV đấu nối từ nguồn cấp phía Đông Nam, bố trí đi ngầm dọc hệ các tuyến đường quy hoạch để cấp nguồn đến các trạm biến áp 22/0,4KV.
 - + Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV dọc hệ các tuyến đường quy hoạch đấu nối từ các trạm biến áp 22/0,4KV đến các phụ tải dùng điện.
 - + Xây dựng 04 trạm biến áp 22/0,4KV, tổng công suất khoảng 7.450 KVA.
- Chiếu sáng công cộng: Nguồn cấp tại TBA 01 (công suất 1.000kVA) xây dựng tại khu hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV cấp nguồn chiếu sáng dọc các tuyến đường quy hoạch.

6.3.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ tổng đài vệ tinh Quốc Oai (dung lượng 15.000 lines) nằm phía Đông khu quy hoạch.
- Mạng lưới thông tin liên lạc:
 - + Xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch đấu nối từ nguồn cấp đến các tủ cáp thuê bao.
 - + Xây dựng các tủ cáp thuê bao để cấp nguồn thông tin đến từng công trình.

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.

6.3.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực của các phương án quy hoạch. Xác định các vấn đề môi trường chính: Chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; Tổng hợp, sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch. Quá trình triển khai đề nghị thực hiện theo công văn số của Chi cục bảo vệ môi trường - Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội.

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 Cụm công trình Bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 của các bệnh viện: Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn và Bệnh viện Tim Hà Nội, tỷ lệ 1/500 theo quy định, phù hợp nội dung Quyết định này;

- Chủ tịch UBND huyện Thạch Thất, Chủ tịch UBND xã Phùng Xá, xã Bình Phú có trách nhiệm phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, 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 Thạch Thất, UBND xã Phùng Xá, UBND xã Bình Phú; 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, QHnăng. *m*

