

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500
tại các ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8.**

Địa điểm: Số 78 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Thủ đô;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4642/QĐ-BYT ngày 23/12/2023 của Bộ Y tế về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khoa khám bệnh Bệnh viện Bạch Mai; Quyết định số 1913/QĐ-BYT ngày 05/7/2024 của Bộ Y tế về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khoa khám bệnh Bệnh viện Bạch Mai;

Xét Văn bản số 4992/BM-QLDA&ĐT ngày 18/9/2024 của Bệnh viện Bạch Mai về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 và báo cáo của Sở Quy hoạch- Kiến trúc tại Tờ trình số 4408/TTr-QHKT ngày 03/10/2024 và Báo cáo thẩm định số 4409/BC-QHKT ngày 03/10/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

a) Vị trí, ranh giới: 02 ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 tiếp giáp nhau, nằm trong ranh giới Bệnh viện Bạch Mai, thuộc phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội, có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường nội bộ Bệnh viện;
- + Phía Nam giáp khu đất CX-9;
- + Phía Đông giáp đường nội bộ theo quy hoạch;
- + Phía Tây giáp khu đất CX-5, CX-9 và đường nội bộ theo quy hoạch.

b) Quy mô nghiên cứu: Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết có tổng diện tích khoảng 18.057,1m², trong đó: Ô quy hoạch ký hiệu KKD có diện tích đất khoảng 14.353,4m², ô quy hoạch ký hiệu CX8 có diện tích đất khoảng 3.703,7m².

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a) Mục tiêu:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại các ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 để phù hợp với yêu cầu điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đã được Bộ Y tế phê duyệt tại Quyết định số 1913/QĐ-BYT ngày 05/7/2024. Đồng thời để khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất hơn, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh ngày càng cao đối với Bệnh viện tuyến đầu của cả nước nói chung và khu vực nói riêng.

- Làm cơ sở pháp lý lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và làm cơ sở để các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy định của Pháp luật.

b) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ 02 ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 trong Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 trên cơ sở giữ nguyên phạm vi, ranh giới của toàn khu đất (gồm 02 ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8), phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Cho phép điều chỉnh các nội dung tương ứng của 02 ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 trong Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500. Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ 02 ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 được giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 và các Quyết định, quy định khác có liên quan của cấp thẩm quyền.

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia khác có liên quan.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Theo Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 08/4/2022:

- Ô quy hoạch ký hiệu KKD được xác định là Khối khám chữa và điều trị nội trú với các chỉ tiêu: diện tích đất khoảng 14.353,4m², diện tích xây dựng khoảng 10.055m², tổng diện tích sàn khoảng 68.990m², mật độ xây dựng 70,1%, hệ số sử dụng đất 4,8 lần, tầng cao 2-10 tầng, số giường bệnh 518 giường. Khu khám bệnh nằm

trong ô quy hoạch ký hiệu KDD có diện tích xây dựng 2.190m², tổng diện tích sàn xây dựng 6.570m², tầng cao 03 tầng.

- Ô quy hoạch ký hiệu CX8 xác định là đất cây xanh, sân vườn, đường dạo với diện tích đất khoảng 3.703,7m².

Nay điều chỉnh cục bộ 02 ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 nêu trên, cụ thể tại Bảng tổng hợp sau:

S T T	Hạng mục	Theo QHCT Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 đã được duyệt (tại QĐ số 1217/QĐ-UBND ngày 08/4/2022)		Nội dung điều chỉnh		Ghi chú
		KKD	CX8	KKD	CX8	
1	Ký hiệu ô QH	KKD	CX8	KKD	CX8	
1.1	Chức năng sử dụng đất	Khối khám, chữa và điều trị nội trú	Cây xanh, sân vườn, đường dạo	Khối khám, chữa và điều trị nội trú	Cây xanh, sân vườn, đường dạo	
1.2	Diện tích ô quy hoạch (m ²)	14.353,4	3.703,7	14.850,4	3.206,7	
1.3	Diện tích xây dựng (m ²)	10.055	-	10.055		Giữ nguyên, không thay đổi
1.4	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	68.990	-	80.597	-	Điều chỉnh tăng diện tích sàn công trình Khu khám bệnh thêm 11.607m ² (từ 68.990m ² thành 80.597m ²).
1.5	Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	-	5,4	-	Tăng 0,6 lần
1.6	Tầng cao công trình (tầng) - Khu khám bệnh	2-10 03	-	2-10 05	-	Điều chỉnh tăng tầng cao Khu khám bệnh thêm 02 tầng (từ 03 thành 05 tầng).
1.7	Tầng hầm	0	-	03	-	Bổ sung 03 tầng hầm

Ghi chú:

- Tầng cao công trình không bao gồm tum thang. Tum thang thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình không bao gồm diện tích sàn xây dựng tum thang, tầng hầm.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình và chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ các điều kiện được xác định của quy hoạch và được thể hiện cụ thể tại nội dung bản vẽ Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan kèm theo.

b) Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Quy mô khu đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chỉ giới xây dựng và khoảng cách công trình tuân thủ các điều kiện đã được xác định của điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất đảm bảo hài hòa với không gian cảnh quan khu vực và kết nối không gian với các công trình liền kề.

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình hài hoà với cảnh quan kiến trúc chung của

các công trình trong khu vực. Lưu ý việc sử dụng màu sắc các công trình đảm bảo phù hợp cho môi trường khám, chữa bệnh của Bệnh viện.

- Việc xây dựng ngầm tuân thủ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị trung tâm - Thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000.

- Yêu cầu về cây xanh: Hệ thống cây xanh kết hợp với gạch lát nền tạo hướng giao thông thích hợp, thuận tiện cho đi lại trong khuôn viên đất, đồng thời thống nhất chủng loại cây, đảm bảo khoảng cách cây trồng, chiều cao và đường kính thân cây đáp ứng yêu cầu quản lý, sử dụng, không cản trở tầm nhìn giao thông và ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị. Trong quá trình triển khai, cần nghiên cứu bố trí đủ diện tích cây xanh đảm bảo phù hợp Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị: Có giải pháp, bố trí chiếu sáng cho các vị trí trong khu đất xây dựng; Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại văn minh như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị; Bố trí các thùng rác tại khu vực đông người qua lại, quản lý thu gom và phân loại rác tại nguồn.

c) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: được xác định cụ thể tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

Nhu cầu đỗ xe: được bố trí trong khu đất Bệnh viện Bạch Mai theo Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500, đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1217/QĐ-UB ngày 08/4/2022, 07 bãi đỗ xe (bao gồm: 03 bãi mặt đất với diện tích 9.443,5m² và 04 bãi ngầm, 03 tầng hầm với tổng diện tích 73.941m²), tổng diện tích 83.384,5m².

* Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc, cao độ nền, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường... tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1217/QĐ-UB ngày 08/4/2022.

- Việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật dọc các tuyến đường xung quanh khu đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, có ý kiến thỏa thuận đấu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

* Quy hoạch không gian ngầm:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm (cấp nước, thoát nước, cấp điện...) trong phạm vi khu đất để phục vụ nhu cầu sử dụng của dự án. Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật bảo đảm khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm theo QCVN 01:2021/BXD.

- Vị trí các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án được phê duyệt tại bản vẽ kèm theo chỉ mang tính định hướng. Cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn lập thiết kế cơ sở được cấp thẩm quyền phê duyệt.

* Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường để thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Bệnh viện Bạch Mai và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Chịu trách nhiệm về pháp lý tổ chức lập (bao gồm cả quy trình; phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan), chất lượng, số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống bản vẽ, thuyết minh. Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 (đã được phê duyệt) các nội dung điều chỉnh để triển khai các bước theo quy trình quy định.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 nêu trên phù hợp với Quyết định này; lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Giao UBND quận Đống Đa chủ trì, phối hợp với Bệnh viện Bạch Mai và Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- UBND quận Đống Đa, UBND phường Phương Mai và Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Bệnh viện Bạch Mai có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật; phù hợp với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Bạch Mai, tỷ lệ 1/500 tại các ô quy hoạch ký hiệu KKD, CX8 được phê duyệt tại Quyết định này. Chủ động liên hệ với các Sở, ngành Thành phố, đơn vị có liên quan để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, tài chính (nếu có)... theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc; Chủ tịch UBND quận Đống Đa; Chủ tịch UBND phường Phương Mai; Giám đốc Bệnh viện Bạch Mai; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các PCT UBND Thành phố;
 - VPUBNDTP: CVP, các PCVP,
 - các phòng: TH, KGVX, ĐT;
 - Lưu VT, ĐT_{Hh}.
- 64763

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

Dương Đức Tuấn