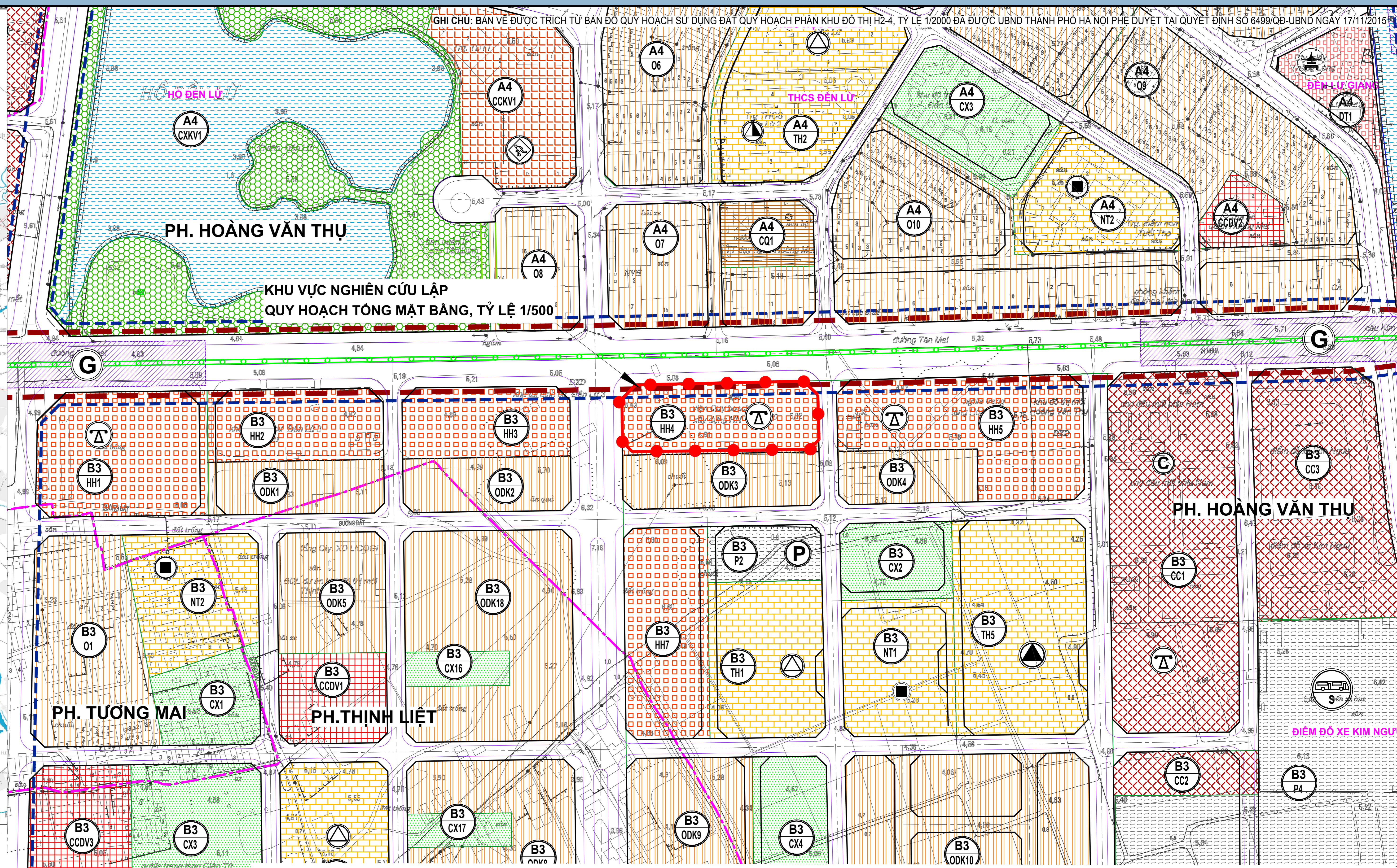
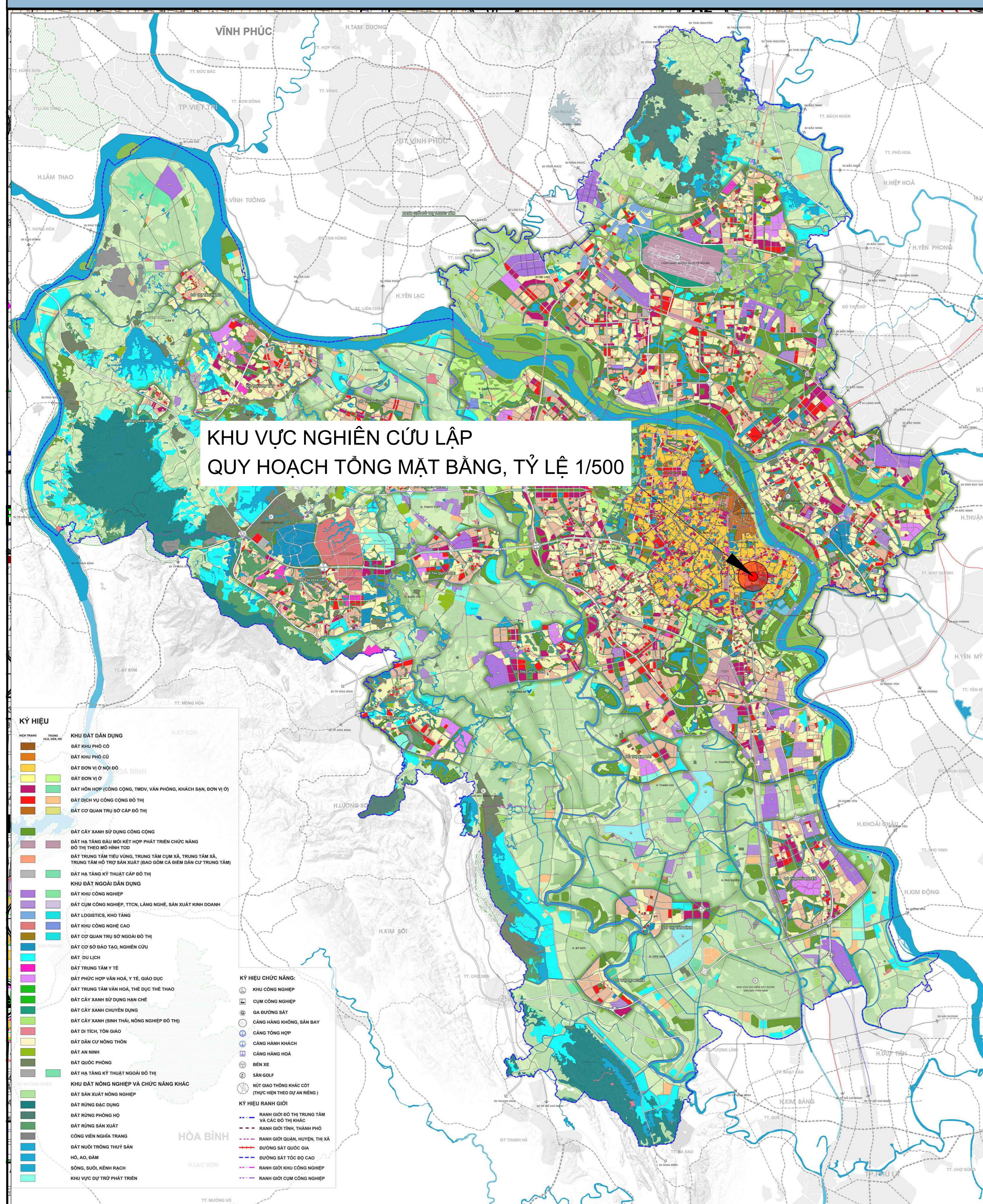
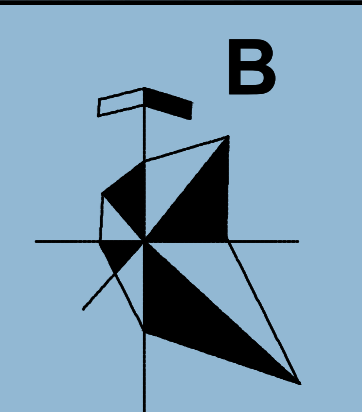


LẤY Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

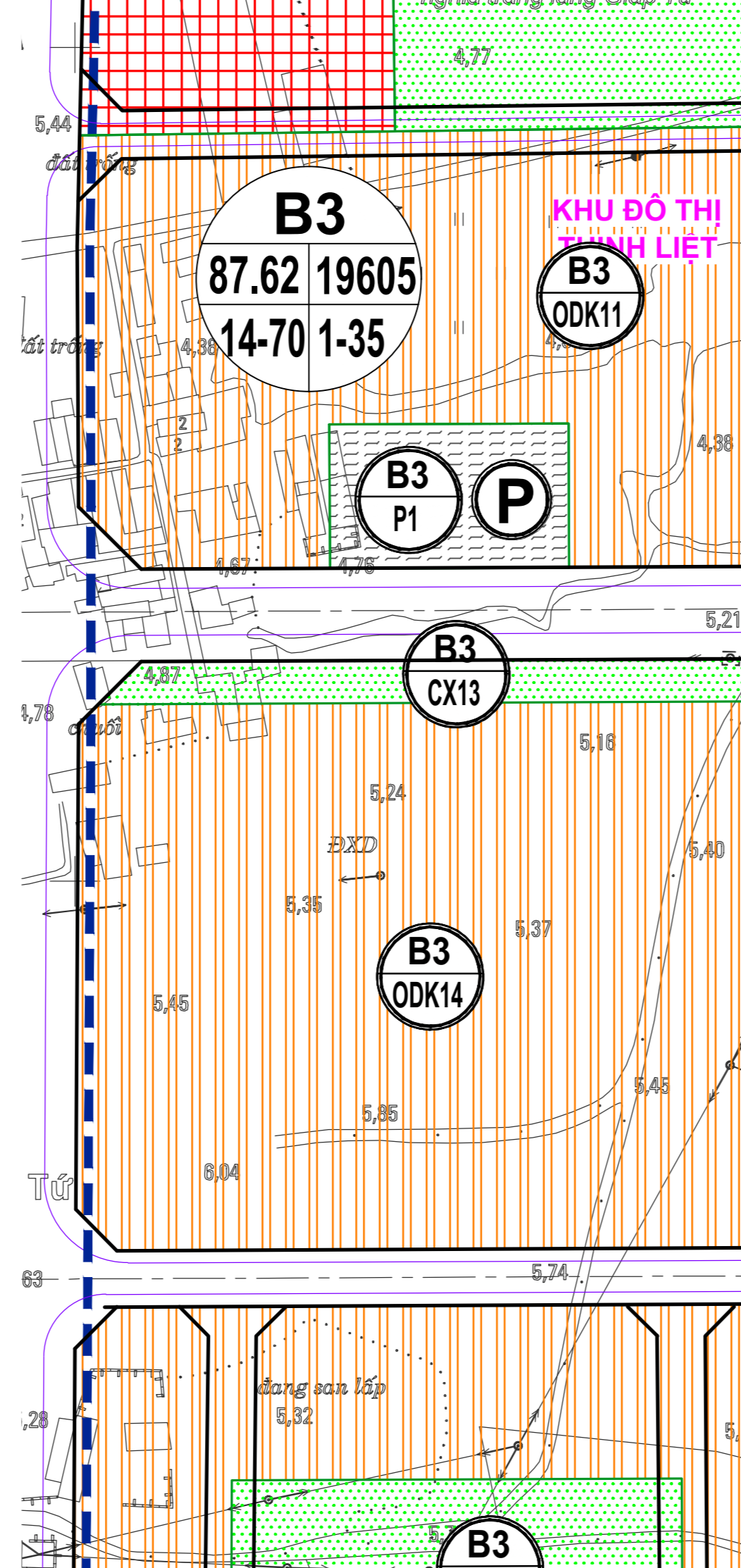
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU PHỨC HỢP Y TẾ - CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI - ĐẠI HỌC Y HÀ NỘI TẠI Ô ĐẤT B3, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



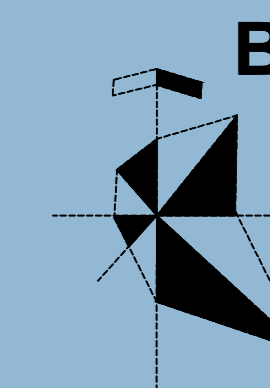
TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT

- 1. VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH:**
 VỊ TRÍ: KHU ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NẰM TRÊN TUYẾN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2,5, PHƯỜNG HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI; THUỘC Ô QUY HOẠCH KÝ HIỆU B3/HH4 THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4, TỶ LỆ 1/2000.
 KHU VỰC NGHIÊN CỨU CƠ RANH GIỚI ĐƯỢC GIỚI HẠN NHƯ SAU:
- PHÍA BẮC GIÁP ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2,5 CÓ LỘ GIỚI 40M;
 - PHÍA NAM TIẾP GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH CÓ LỘ GIỚI 13.5M;
 - PHÍA ĐÔNG GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH CÓ LỘ GIỚI 13.5M;
 - PHÍA TÂY GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH CÓ LỘ GIỚI 37M.
- 2. QUY MÔ NGHIÊN CỨU:**
- DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG: KHOẢNG 6.977,8M² (~0,7HA).



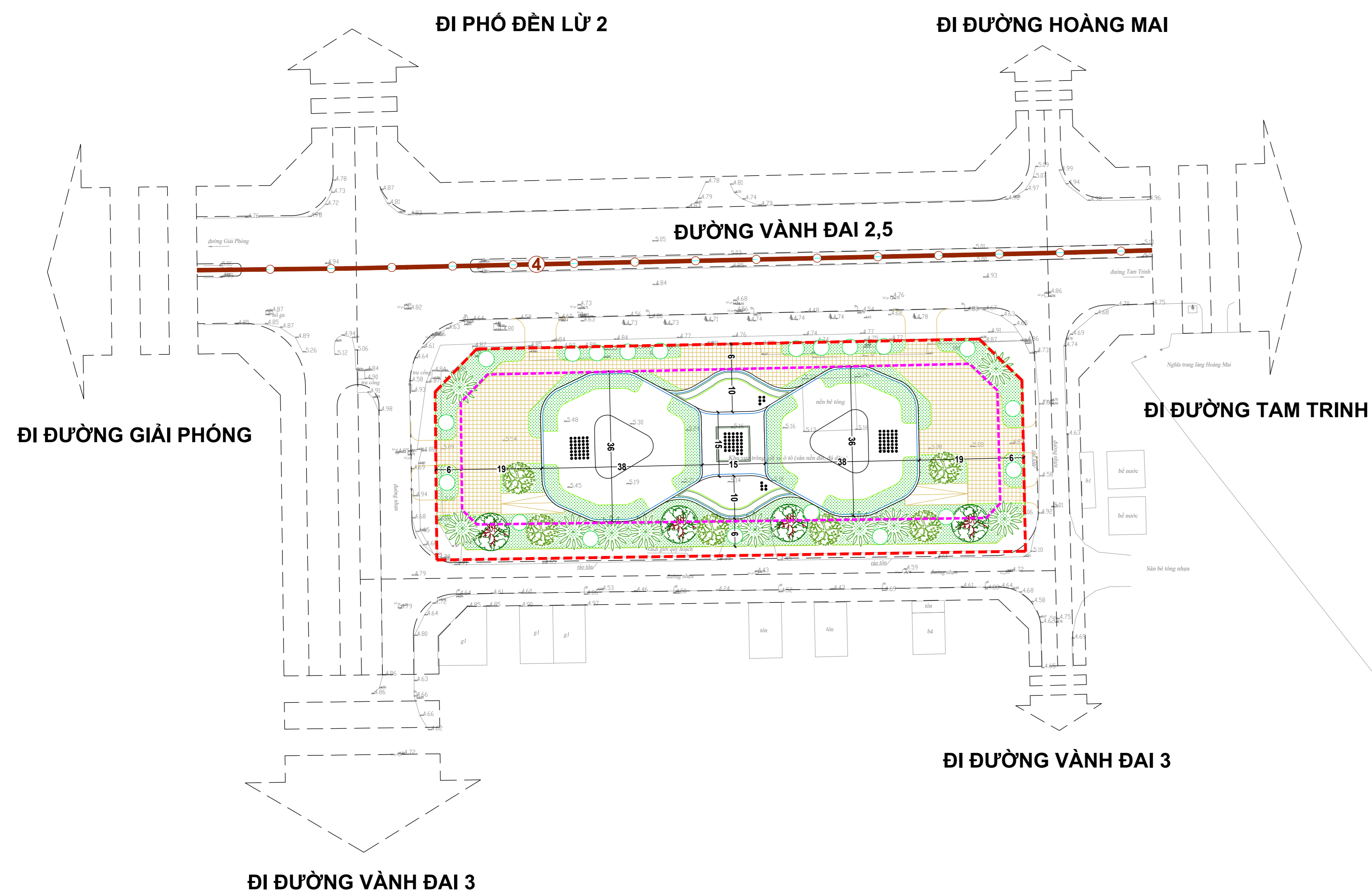
LẤY Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU PHỨC HỢP Y TẾ - CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI - ĐẠI HỌC Y HÀ NỘI TẠI Ô ĐẤT B3, TỶ LỆ 1/500



ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH TỶ LỆ 1/500



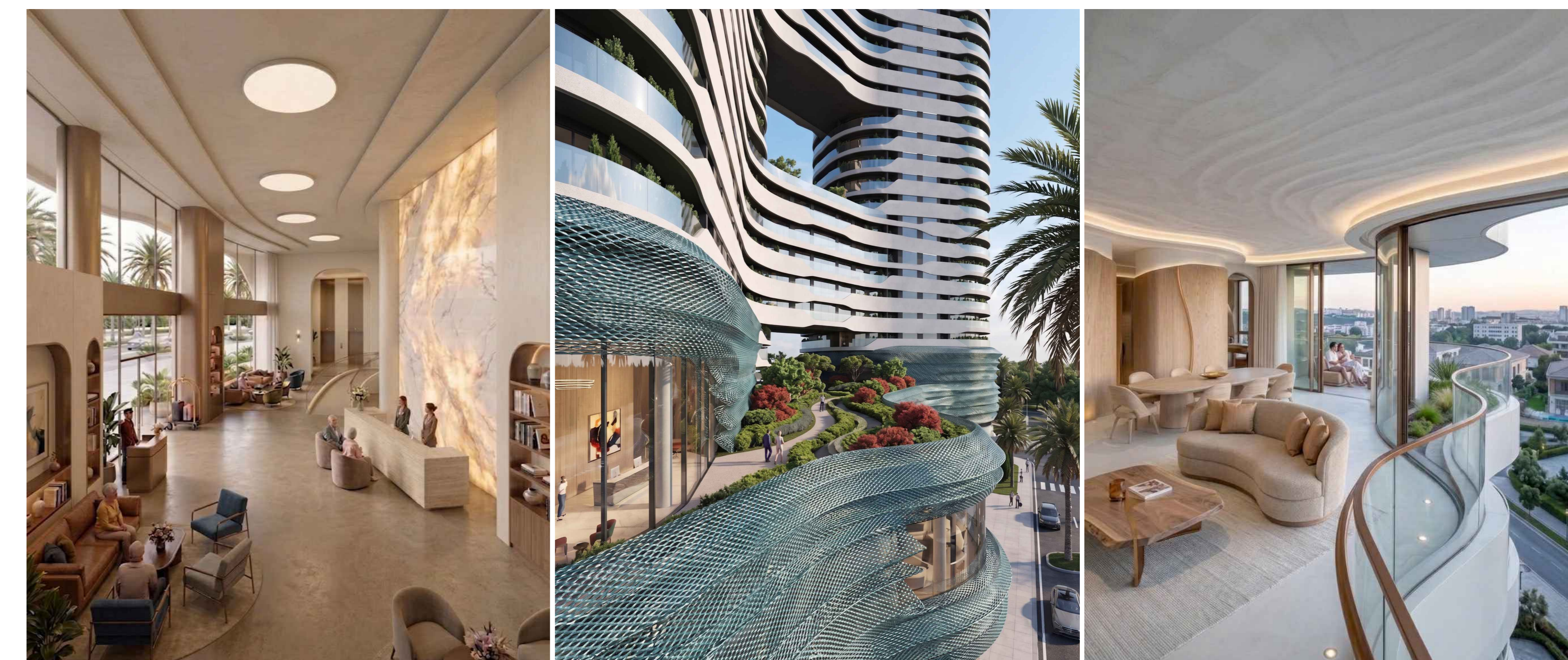
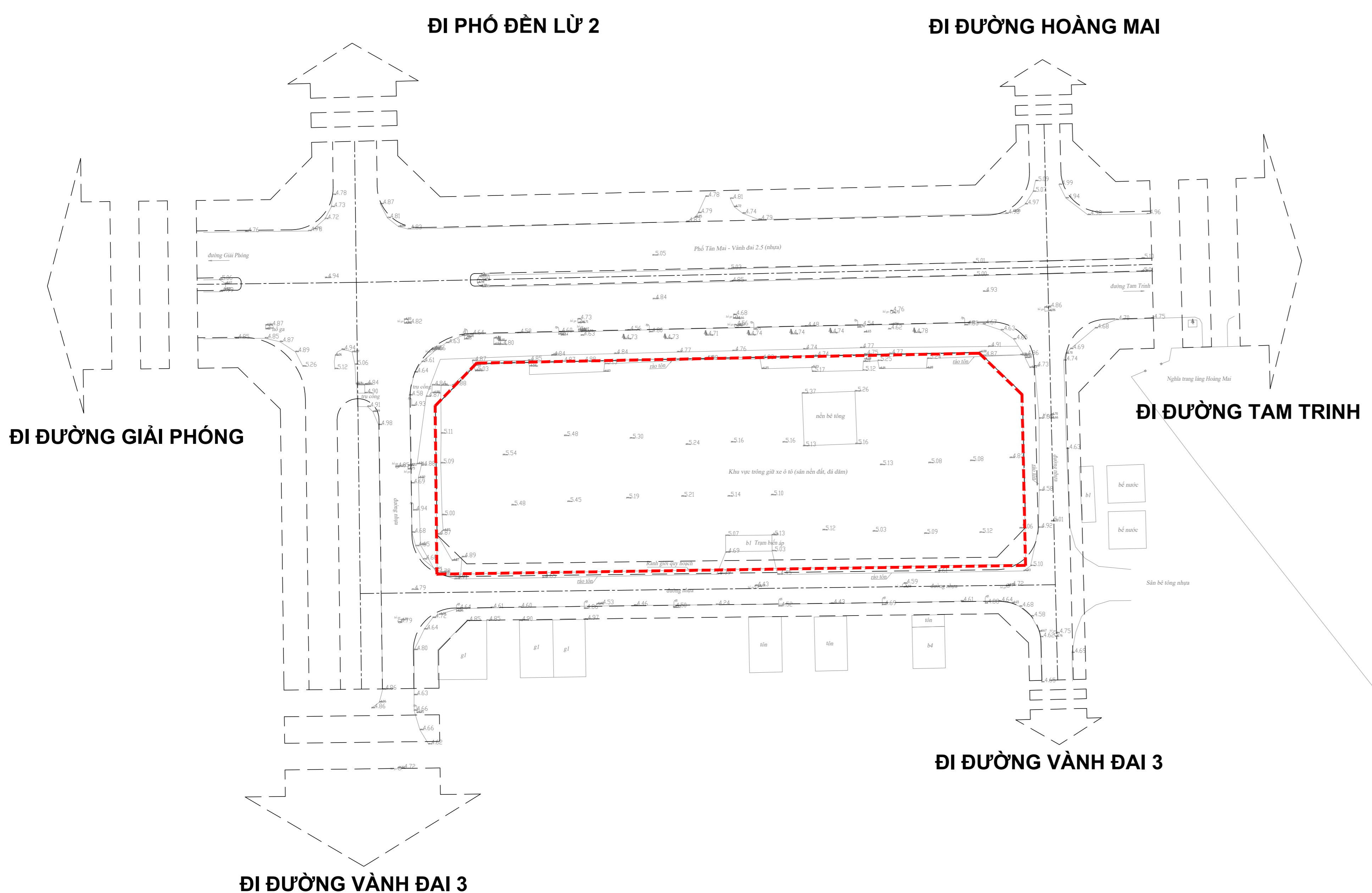
KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- TẦNG CAO CÔNG TRÌNH CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN
- CÂY XANH, THẨM CỎ
- ĐƯỜNG DẠO
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ

PHỐI CẢNH MINH HỌA



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VÀ ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT, TỶ LỆ 1/500



BẢNG THỐNG KÊ SỐ LIỆU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Mật độ XD	Diện tích XD	Tầng cao	Hệ số SDD	Tổng diện tích sàn	Tổng diện tích sàn sử dụng (Không bao gồm diện tích khu kỹ thuật, diện tích PCCC, diện tích đỗ xe...)	Số căn hộ dự kiến tối đa	Dân số dự kiến tối đa	Ghi chú		
			(m ²)	(%)	(m ²)	(Tầng)	(Lần)	(m ²)	(m ²)	(căn)	(người)			
I	Khu vực mở đường giao thông theo quy hoạch		366,8											
II	Khu vực xây dựng dự án		6.610,2	40	2.650,0	35	13,0	86.021,7	85.661,7	710	1.850			
1	Đất xây dựng công trình	HH	2.810,0	2.650,0	35			86.021,7	85.661,7	710	1.850	Chức năng: khám, điều trị y tế; căn hộ ở để kinh doanh gắn với chăm sóc sức khỏe người cao tuổi.		
					Phân đế	5	13.250,0	13.250,0						Khám điều trị y tế
					Phân thấp	30	72.411,7	72.411,7	710	1.850	Căn hộ ở kinh doanh gắn với chăm sóc sức khỏe người cao tuổi			
					Tầng kỹ thuật mái	360,0	360,0							
	Phân ngầm	6.610,2	3,0	19.830,6										
2	Đất trồng cây xanh	CX	2.011,0									Cây xanh cảnh quan công trình		
3	Giao thông nội bộ		1.789,2											
	TỔNG		6.977,0	38	2.650,0	35	12,3	86.021,7	85.661,7	710	1.850			

NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG:

- CỤ THỂ HÓA ĐỊNH HƯỚNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐÃ ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ VÀ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTĐ NGÀY 17/12/2024, QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4, TỶ LỆ 1/20000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015.
- THỰC HIỆN THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 258/2025/QH15 NGÀY 11/12/2025 CỦA QUỐC HỘI VỀ VIỆC THÍ ĐIỂM MỘT SỐ CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH ĐẶC THÙ ĐỂ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN LỚN, QUAN TRỌNG TRÊN ĐỊA BÀN THỦ ĐÔ;
- THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 255/QĐ-UBND NGÀY 16/01/2026 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP Y TẾ - CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI - ĐẠI HỌC Y HÀ NỘI TẠI PHƯỜNG HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- ĐẢM BẢO TUÂN THỦ QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGHIỆP VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN VÀ KHỚP NỐI ĐỒNG BỘ HỆ THỐNG GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CỦA DỰ ÁN VÀ KHU VỰC.

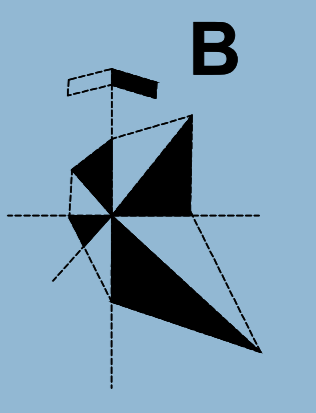
GHI CHÚ:

- CÁC MỐC GIỚI ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TỌA ĐỘ.
- CÁC KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG MÉT, CHỈ DÙNG ĐỂ KIỂM TRA, KHÔNG DÙNG ĐỂ CÀM MỐC, KHI THIẾT KẾ CỤ THỂ CẦN TÔN TRỌNG KÍCH THƯỚC ĐÃ ĐƯỢC KHÔNG CHẾ.
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, KHOẢNG LỐI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC LẬP DỰ ÁN CỤ THỂ PHẢI TUÂN THỦ THEO CÁC ĐIỀU KIẾN ĐÃ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CỦA QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT VÀ QXCVN;
- KÍCH THƯỚC, KHOẢNG LỐI, KHOẢNG CÁCH CÔNG TRÌNH ĐẢM BẢO TUÂN THỦ THEO CÁC KÍCH THƯỚC ĐÃ XÁC ĐỊNH TẠI BẢN VẼ, TUÂN THỦ QUY CHUẨN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VIỆT NAM, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGHIỆP VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN.
- HÌNH DÁNG CÔNG TRÌNH TẠI BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG CHỈ MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA. KHI THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ CẦN TUÂN THEO CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐÃ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC QUY ĐỊNH CỦA QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGHIỆP, CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN VÀ PHẢI ĐƯỢC CẤP THẨM QUYỀN CHẤP THUẬN.
- QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ, CHỦ ĐẦU TƯ CẦN ĐẢM BẢO TUÂN THỦ THEO ĐỊNH QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHỜ NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH.
- KHI THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG SAU NÀY KHÔNG LÀM ẢNH HƯỞNG TỚI VIỆC TIÊU THOÁT NƯỚC CHUNG VÀ GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC.
- KHI TRIỂN KHAI CÁC BƯỚC TIẾP THEO, CHỦ ĐẦU TƯ CẦN KHẢO SÁT KỸ HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM, NƠI, YẾU CẦU TIÊU THOÁT NƯỚC...TRONG KHU VỰC ĐỂ PHỐI HỢP VỚI CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN THIẾT LẬP GIẢI PHÁP THIẾT KẾ PHÙ HỢP ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG BÌNH THƯỜNG CỦA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG KHU VỰC, TRÁNH ỨNG NGẬP.
- KHI LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHẢI CÓ BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO AN TOÀN CHO CÁC CÔNG TRÌNH LẦN CÁN, ĐẢM BẢO VIỆC KẾT NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ SINH MÔI TRƯỜNG CỦA KHU VỰC, ĐẶC BIỆT KHÔNG LÀM ẢNH HƯỞNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHUNG XUNG QUANH Ồ ĐẤT.
- KHI CÀM MỐC, NẾU CÓ VƯỚNG MẮC ĐỀ NGHỊ CHỦ ĐẦU TƯ LIÊN HỆ VỚI CƠ QUAN CHỨC NĂNG ĐỂ PHỐI HỢP ĐIỀU CHỈNH.

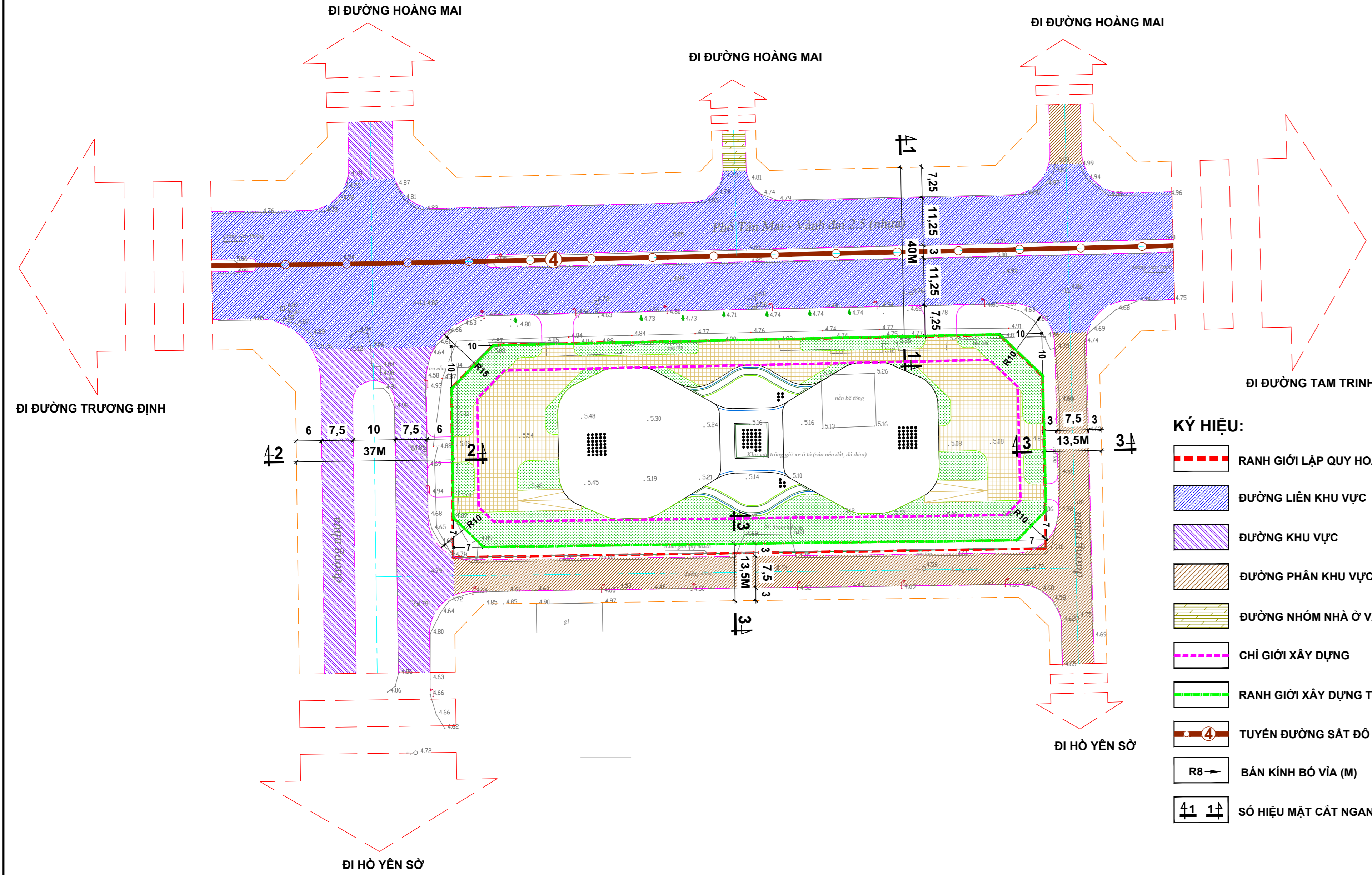
LẤY Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU PHỨC HỢP Y TẾ - CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI - ĐẠI HỌC Y HÀ NỘI TẠI Ô ĐẤT B3, TỶ LỆ 1/500

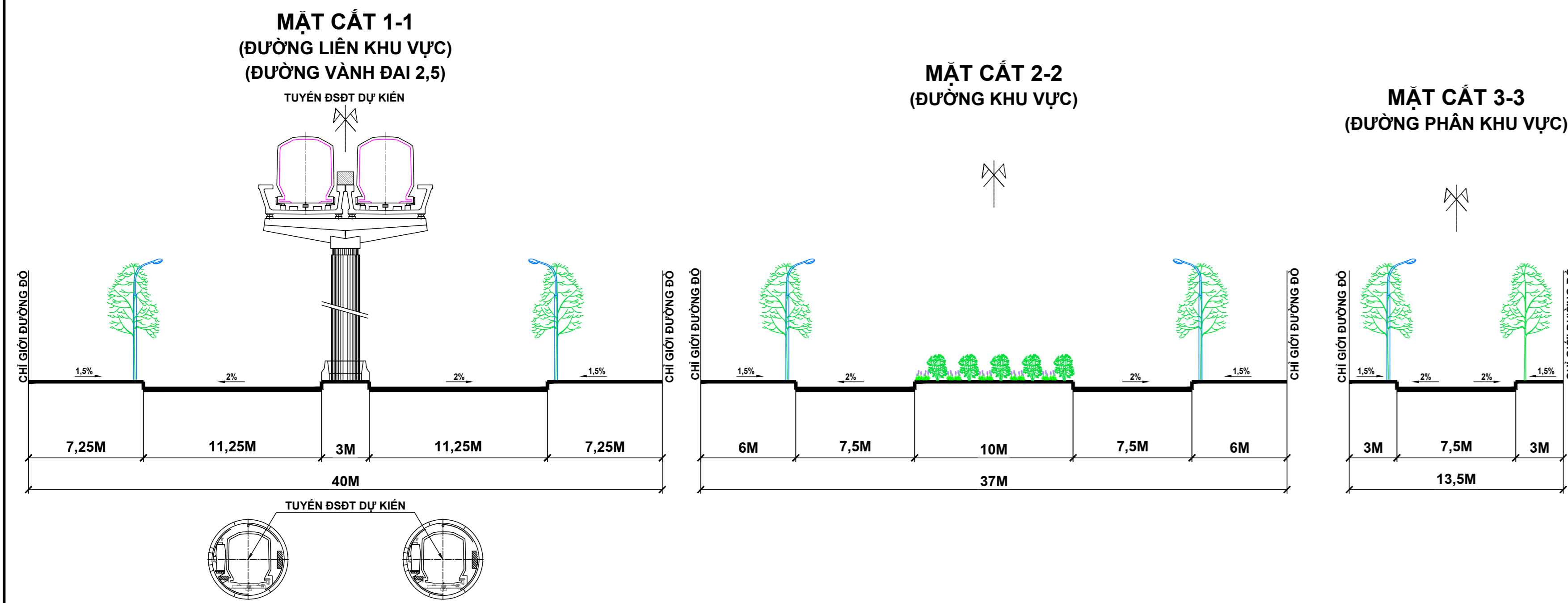
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



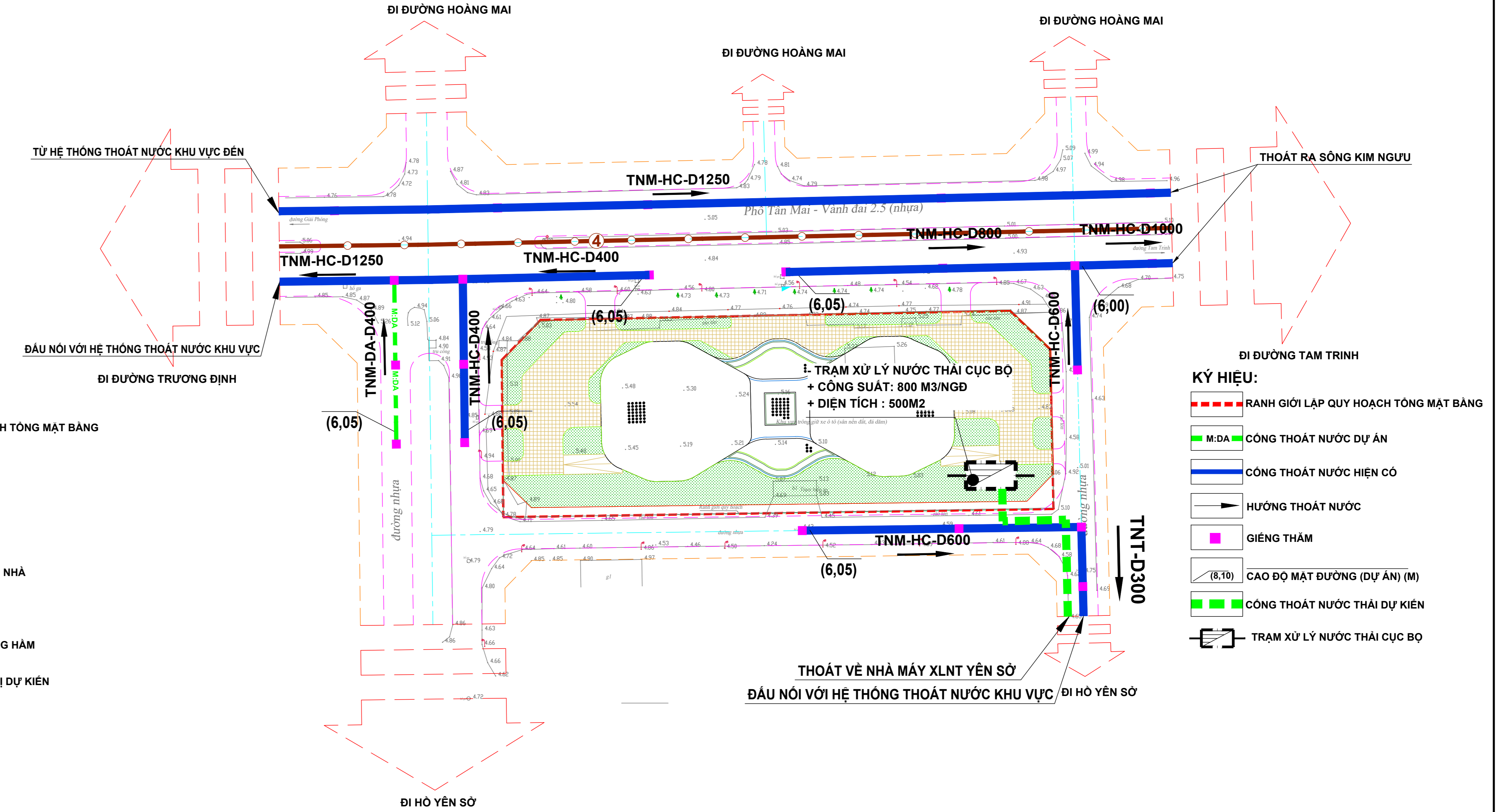
BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐO, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH:



BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, (CHUẨN BỊ KỸ THUẬT, THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN)



BẢN VẼ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, (CẤP NƯỚC, CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG, HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG)

