

# HỘI NGHỊ

LẤY Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ CÓ LIÊN QUAN  
ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN KHU PHỨC HỢP Y TẾ - CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI - ĐẠI HỌC Y HÀ NỘI

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU PHỨC HỢP Y TẾ - CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI - ĐẠI HỌC Y HÀ NỘI  
TẠI Ô ĐẤT D1, TỶ LỆ 1/500

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 - TP Hà Nội



**1**

**Lý do, mục tiêu và căn cứ pháp lý lập Quy hoạch**

**2**

**Vị trí, quy mô ranh giới khu vực lập Quy hoạch**

**3**

**Nội dung Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500**

**4**

**Nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500**

**5**

**Kết luận và kiến nghị**

- Thực hiện theo **Nghị quyết 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.
- **Nhằm cụ thể hóa các định hướng chiến lược của Đảng và Nhà nước** về nâng cao năng lực hệ thống y tế và ứng phó với kịch bản già hóa dân số đang diễn ra nhanh chóng tại Thủ đô;
- Dự án mang tính đột phá khi trực tiếp **giải quyết tình trạng quá tải kéo dài tại các bệnh viện công lập** tuyến cuối thông qua việc thiết lập mô hình chăm sóc sức khỏe liên tục (từ khám chữa bệnh chuyên sâu, phục hồi chức năng đến chăm sóc dài hạn), giúp tối ưu hóa công suất giường bệnh và giảm gánh nặng an sinh xã hội;
- **Kiến tạo một nền tảng y tế học thuật tiên tiến** theo cấu trúc "Bệnh viện – Trường Đại học – Viện nghiên cứu" đạt chuẩn quốc tế, làm hạt nhân thúc đẩy ứng dụng công nghệ cao, chuyển đổi số và trí tuệ nhân tạo (AI) vào công tác đào tạo, nghiên cứu và điều trị;
- **Kiến tạo một không gian sống và trị liệu nhân văn cho người cao tuổi**, tạo ra một cực phát triển mới, **tiên phong thúc đẩy mô hình "kinh tế bạc"**, gia tăng giá trị hạ tầng đô thị và đóng góp toàn diện vào sự phát triển bền vững của Thành phố.
- Ngày 05/02/2026, UBND Thành phố đã ban hành **Quyết định số 544/QĐ-UBND** về việc Kế hoạch triển khai thực hiện các thủ tục đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật về khởi công xây dựng công trình đối với dự án đầu tư xây dựng Khu phức hợp Y tế - Chăm sóc người cao tuổi - Đại học Y Hà Nội tại phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.



1

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

2

- Kiến tạo một tổ hợp đa chức năng các cơ sở hạ tầng về y tế được quy hoạch và vận hành một cách có hệ thống, bao gồm các đơn vị khám chữa bệnh, chăm sóc phục hồi chức năng, dự phòng bảo vệ sức khỏe; đào tạo – nghiên cứu khoa học – chuyển giao công nghệ; và các dịch vụ hỗ trợ khác; được bố trí trong một không gian chức năng chuyên biệt nhằm tối ưu hóa việc cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe liên tục (continuum of care) cho cộng đồng.

3

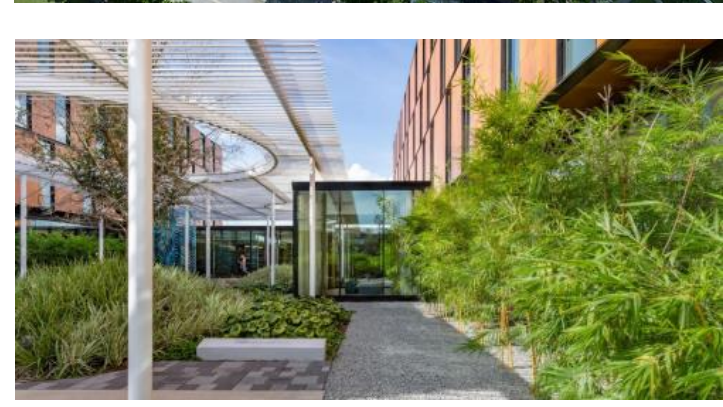
- Tạo lập trung tâm khám chữa bệnh kỹ thuật cao, quy mô lớn đóng vai trò mũi nhọn trực tiếp tham gia hỗ trợ, thực hiện trong hoạt động y tế của Thủ đô Hà Nội

4

- Khai thác sử dụng đất hiệu quả, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, tạo lập kiến trúc kiến trúc cảnh quan Khu phức hợp mới hiện đại, chuyên nghiệp, chất lượng cao, đóng góp vào cảnh quan kiến trúc chung của khu vực; Góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và TP.

5

- Làm cơ sở pháp lý để chủ đầu tư lập dự án đầu tư và làm cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.





# CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

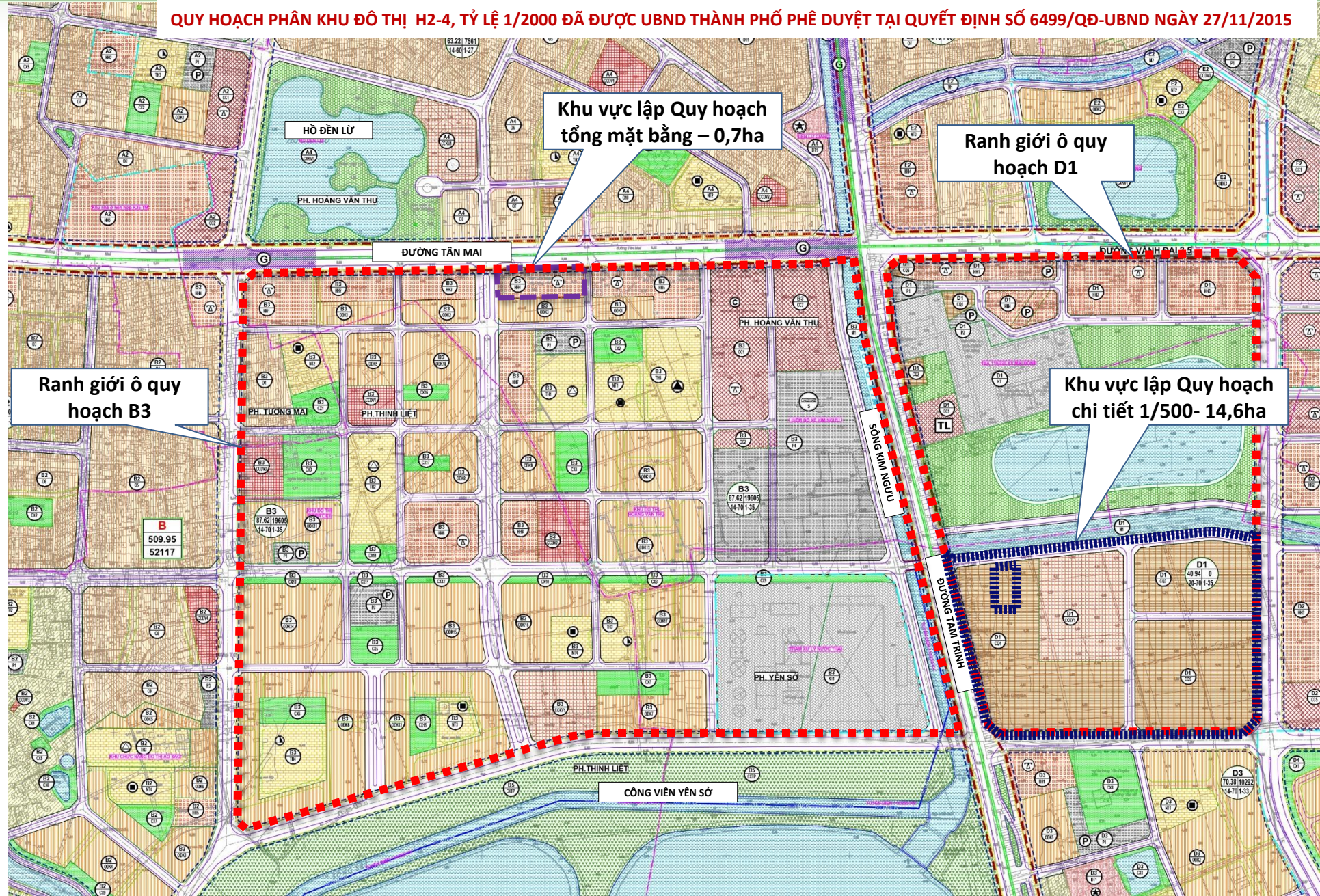
## Căn cứ pháp lý:

- Luật:
- + Luật Xây dựng;
- + Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- + Luật Thủ đô;
- + Luật Kiến trúc.
- Nghị định:
- + Nghị định 178;
- + Nghị định 145;
- + Nghị định 39;
- Thông tư:
- + Thông tư 16;
- + Thông tư 43;
- Các quy hoạch chuyên ngành
- Tiêu chuẩn và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

## Cơ sở lập quy hoạch:

- **Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2045 và tầm nhìn đến năm 2065** đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024;
- **Quy hoạch phân khu đô thị H2-4, tỷ lệ 1/2000** được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại 6499/QĐ-UBND ngày 27/11/2015;
- **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;
- **Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 15/01/2026** của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội;
- Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố: **Số 85/2025/NQHĐND, số 86/2025/NQ-HĐND, số 87/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025** nhằm hướng dẫn chi tiết các cơ chế đặc thù nhằm tháo gỡ vướng mắc, rút ngắn thời gian ở 3 khâu quan trọng nhất của các dự án trọng điểm tại Thủ đô: Phê duyệt dự án - Giải phóng mặt bằng - Lựa chọn nhà thầu/nhà đầu tư.
- **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;
- **Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 05/02/2026** của UBND Thành phố về việc Kế hoạch triển khai thực hiện các thủ tục đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật về khởi công xây dựng công trình đối với dự án đầu tư xây dựng Khu phức hợp Y tế - Chăm sóc người cao tuổi - Đại học Y Hà Nội tại phường Hoàng Mai.
- Quyết định số **1173/QĐ-UBND ngày 17/3/2026** về chấp thuận chủ trương dự án;
- Thông báo Kết luận số **214/TB-VP ngày 23/3/2026** và số **363/TB-VP ngày 05/5/2026**;

QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4, TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6499/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015





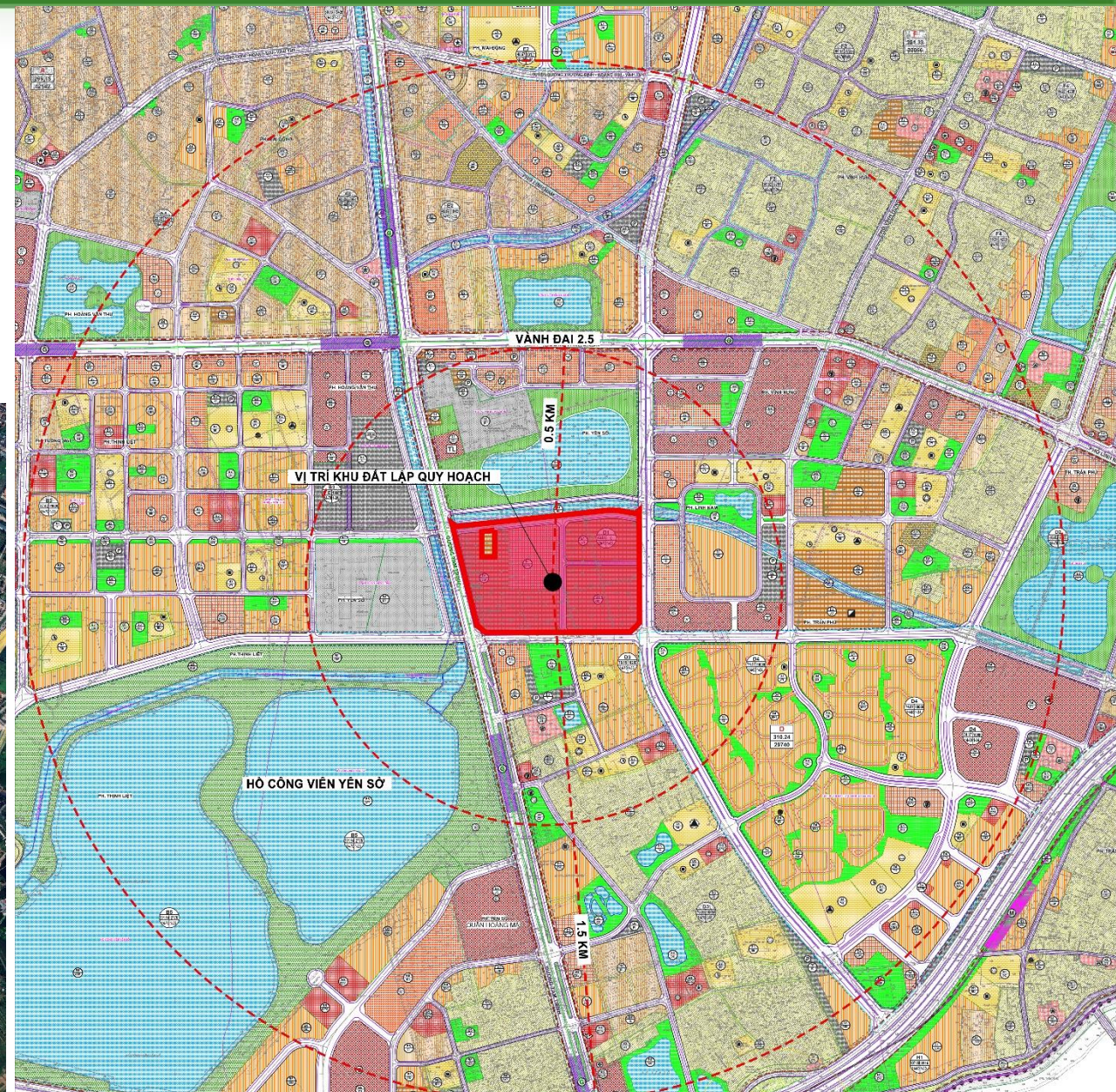
# I. QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 TẠI Ô ĐẤT D1

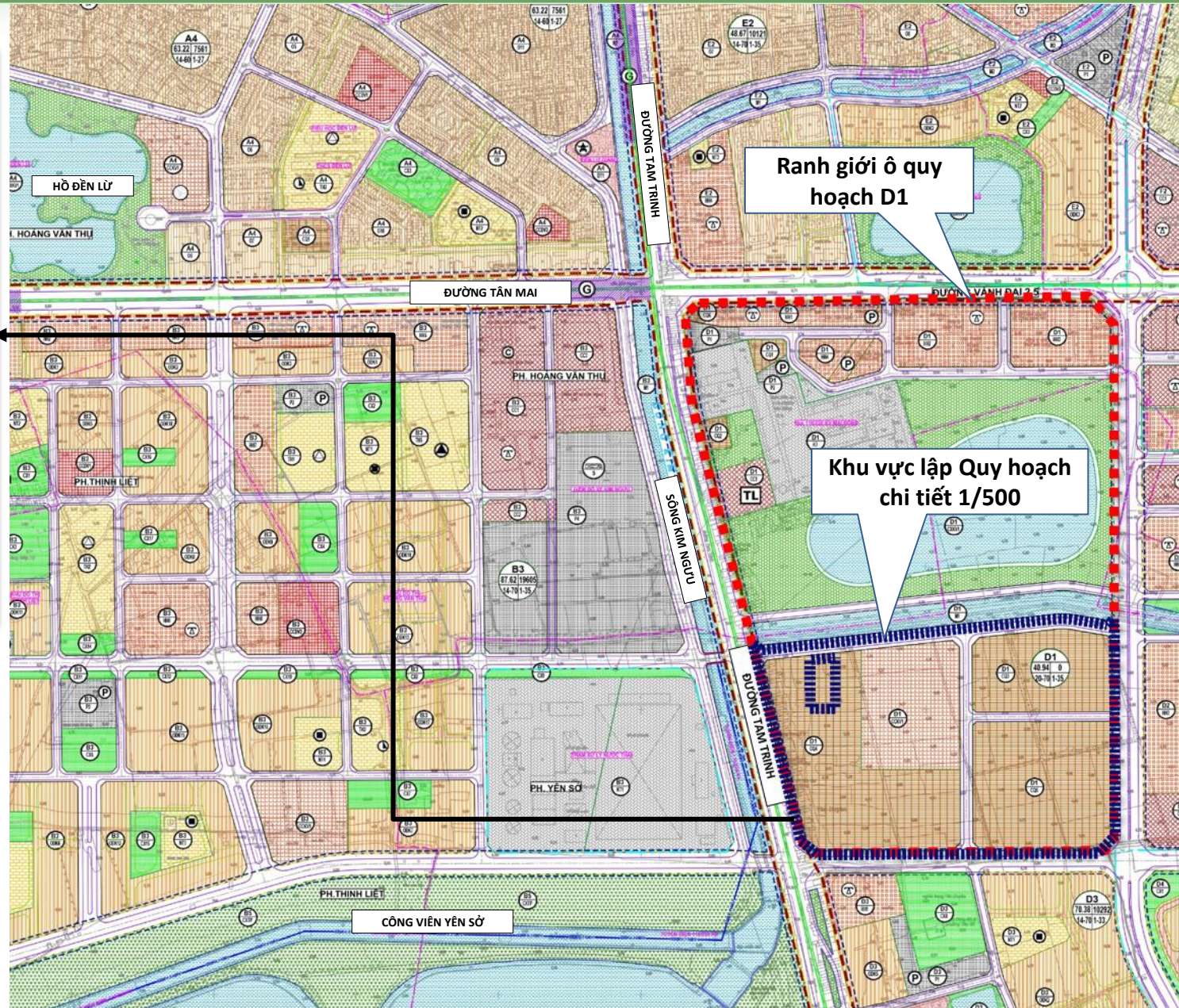
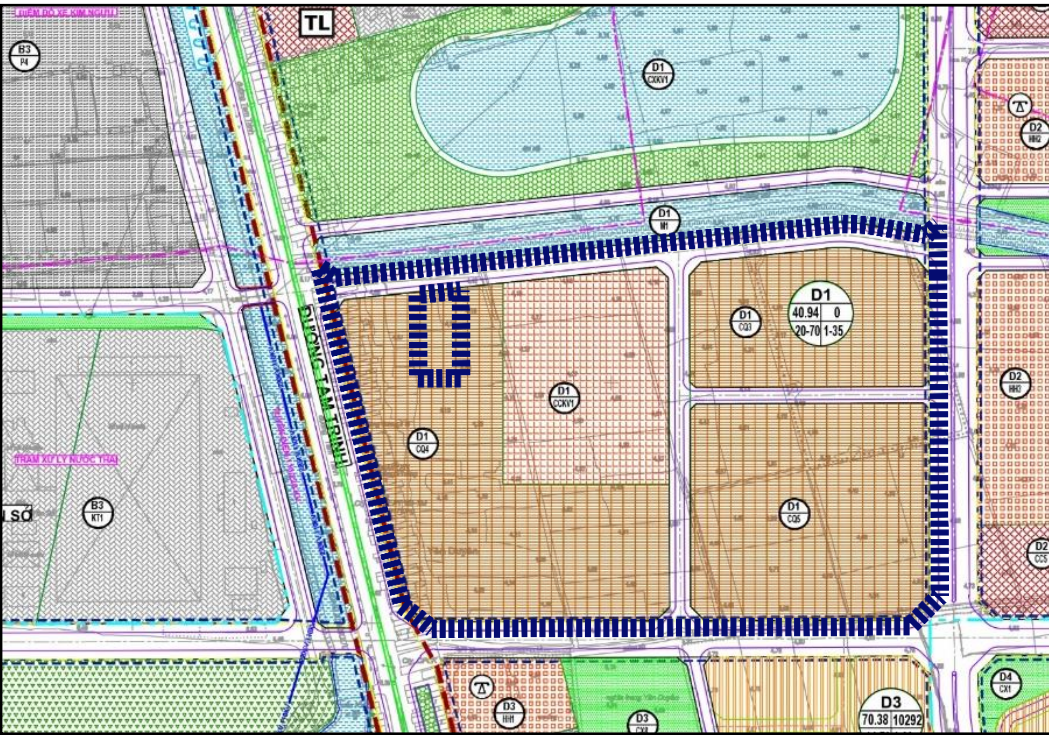
- Khu vực nghiên cứu nằm trong địa giới hành chính phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, thuộc ô quy hoạch ký hiệu D1 phân khu đô thị H2-4 đã được UBND thành phố phê duyệt.

- Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

- + Phía Bắc giáp tuyến đường có mặt cắt ngang 21m.
- + Phía Nam giáp với tuyến đường có mặt cắt ngang 30m.
- + Phía Đông giáp với tuyến đường có mặt cắt ngang 40m
- + Phía Tây giáp với tuyến Đường Tam Trinh

## VỊ TRÍ KHU ĐẤT QUY HOẠCH TRÊN BẢN ĐỒ VỆ TINH





Quy mô diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch:  
- Theo đồ án QHPK H2-4, khu vực lập Quy hoạch chi tiết thuộc lô đất kí hiệu D1/CQ3, D1/CQ4, D1/CQ5, D1/CCKV1 thuộc ô quy hoạch ký hiệu D1. Có diện tích khoảng: 145.944 m<sup>2</sup>, chức năng đất cơ quan, đất công cộng khu vực, đất đường giao thông.  
- Địa giới hành chính:  
+ Trước sát nhập: phường Hoàng Văn Thụ  
+ Sau sát nhập: phường Hoàng Mai

## HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH TRÊN BẢN ĐỒ VỆ TINH



- Khu đất dự án lập quy hoạch chi tiết 1/500 có diện tích khoảng 145.944m<sup>2</sup> bao gồm các chức năng sử dụng đất: Đất ở; đất y tế; đất cơ quan, trụ sở; đường giao thông; đất sản xuất nông nghiệp; đất chưa sử dụng và kênh rạch.

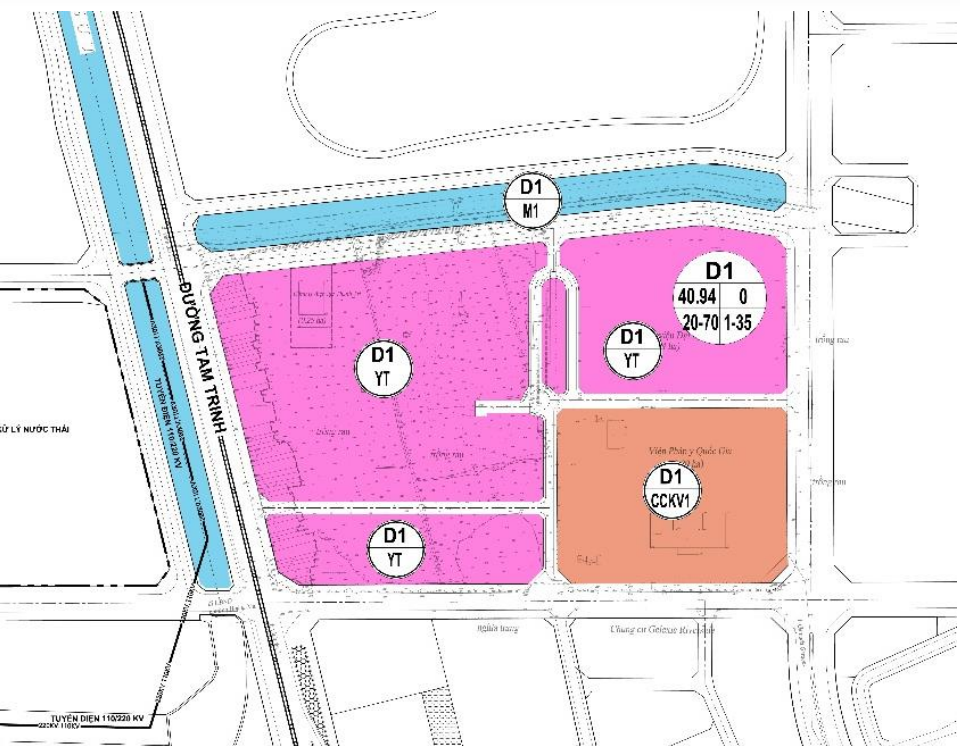
- Hiện trạng khu đất có các công trình tiêu biểu như: Bệnh viện đại học y Hà Nội cơ sở Hoàng Mai, Viện pháp y quốc gia, công ty điện lực Hoàng Mai. Đây đều là các công trình kiên cố và đang hoạt động.

- Ngoài ra phía Tây khu đất có các công trình nhà ở và kho xưởng. Đa số đều là các công trình nhà ở bán kiên cố, thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng.



**BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	Khu vực thực hiện theo dự án riêng	60.283	41,31	
1	Đất y tế	30.319	20,77	Bệnh viện Đại học Y, cơ sở Hoàng Mai
2	Đất cơ quan, trụ sở	29.964	20,53	Viện pháp y Trung Ương
II	<b>Diện tích đất thực hiện dự án Khu phức hợp y tế - Chăm sóc sức khỏe người cao tuổi Đại học Y Hà Nội</b>	<b>85.661</b>	<b>58,69</b>	
1	Đất nhà ở hiện có	8.034	5,50	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	67.734	46,41	
3	Đất chưa sử dụng	862	0,59	
4	Sông suối, kênh rạch	1.190	0,82	
5	Đất đường giao thông	7.841	5,37	
Tổng		145.944	100	



## Nguyên tắc thiết kế:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-4, Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô đã được phê duyệt.
- Điều chỉnh mạng đường để đảm bảo phù hợp dây chuyền công năng dự án.
- Điều chỉnh chức năng đất phù hợp định hướng tại Quyết định 255/QĐ-UBND, cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-4: chức năng đất: y tế, công cộng khu vực.



## 1. Các nguyên tắc thiết kế:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-4, Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đã được phê duyệt, phù hợp QC, TC hiện hành.
- Kiến tạo một tổ hợp đa chức năng cơ sở hạ tầng về y tế bao gồm các đơn vị khám chữa bệnh, chăm sóc phục hồi chức năng, dự phòng bảo vệ sức khỏe; đào tạo – nghiên cứu khoa học – chuyển giao công nghệ; và các dịch vụ hỗ trợ khác.

## 2. Các chức năng sử dụng đất:

- Quy mô: **145.944 m<sup>2</sup>**
- Khu vực thực hiện theo dự án riêng: **60.283m<sup>2</sup>**, Chức năng: y tế, đất sử dụng hỗn hợp.
- Khu vực thực hiện dự án Khu phức hợp y tế - Chăm sóc sức khỏe người cao tuổi Đại học Y Hà Nội: **85.661m<sup>2</sup>**  
Chức năng: khám, điều trị, chăm sóc y tế kỹ thuật cao; Đào tạo, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ hiện đại, ký túc xá.

+ Đất y tế: 38.398 m<sup>2</sup> (26,3%)

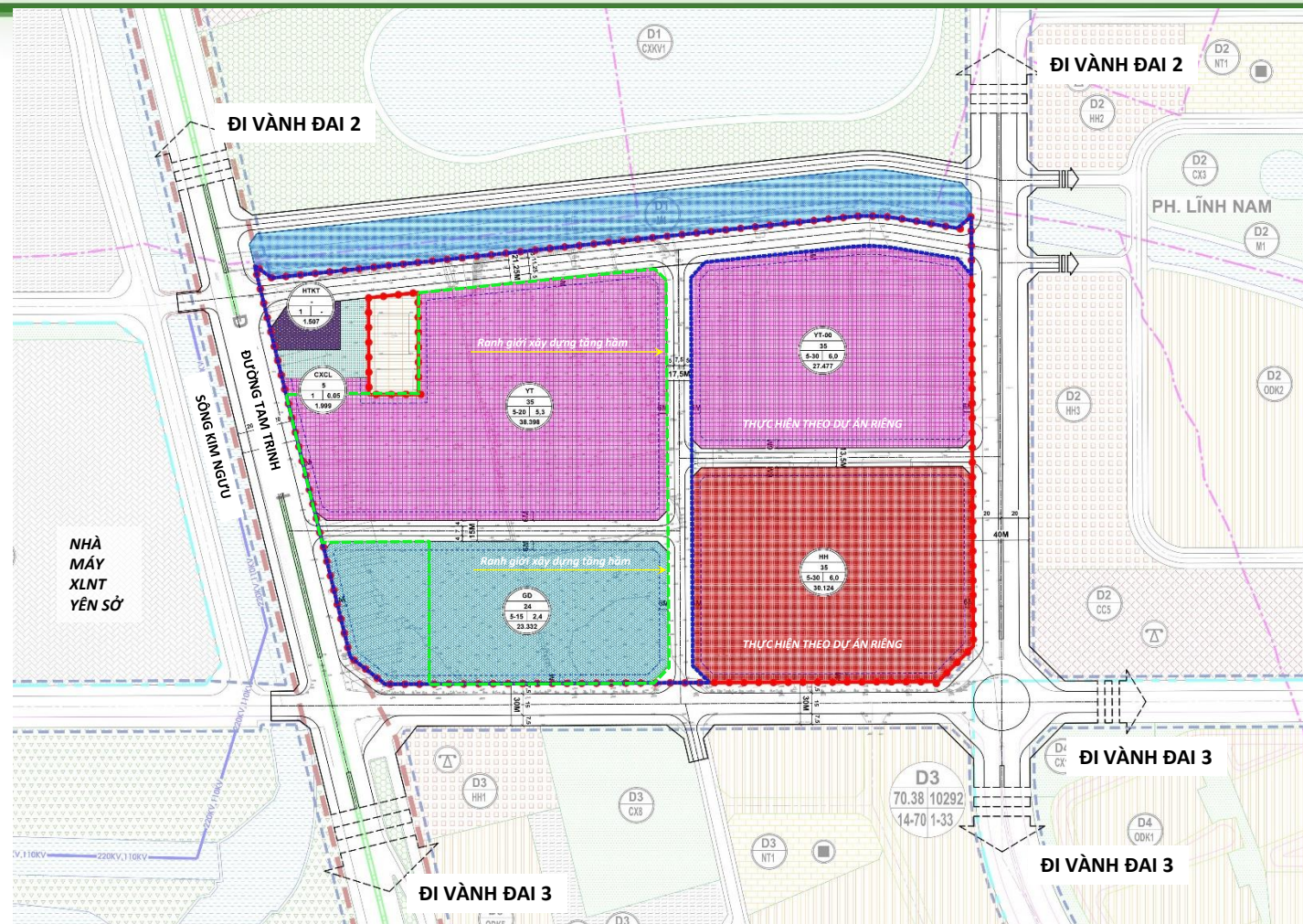
+ Đất giáo dục: 23.332m<sup>2</sup> (16%)

+ Đất cây xanh chuyên dụng: 1.999m<sup>2</sup> (1,4%)

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 1.507m<sup>2</sup> (1,0%)

+ Đất đường giao thông: 20.425m<sup>2</sup> (14%), (trong đó 3.813m<sup>2</sup> đường nội bộ, 16.612 m<sup>2</sup> đường khu vực – 11,4%)

*(Các công trình giáo dục, y tế đảm bảo diện tích đất trồng cây xanh tối thiểu 30% phục vụ dự án và khu vực)*

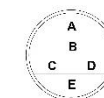


### KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT, TỶ LỆ 1/500
- RANH GIỚI THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP Y TẾ
- RANH GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HÀM
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT Y TẾ (Khu khám, điều trị, chăm sóc y tế kỹ thuật cao)

- ĐẤT GIÁO DỤC (Khu đào tạo, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ hiện đại kỹ túc xá)
- ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP (Khu cơ quan, viện nghiên cứu, dịch vụ công cộng)
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC

### CHÚ THÍCH:



- A: KÝ HIỆU Ô ĐẤT
- B: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
- C: TẦNG CAO (TẦNG)
- D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)
- E: DIỆN TÍCH (M<sup>2</sup>)



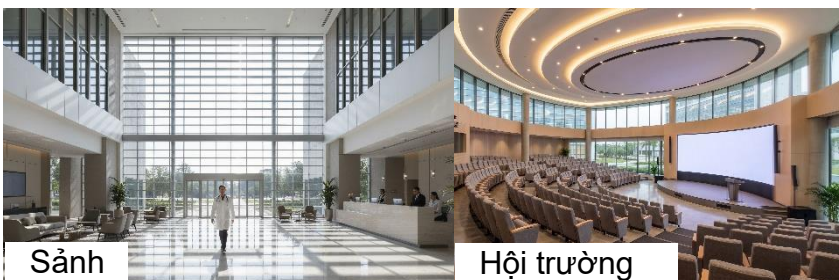


# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

## Kí hiệu:

- 1: Khu bệnh viện 1600 giường
- 2: Khu các viện nghiên cứu, KTX, giảng đường
- 3: Trạm XLNT
- 4: Sân thể thao
- 5: Khu Y tế ( thực hiện theo dự án riêng)
- 6: Khu đất sử dụng hỗn hợp (thực hiện theo dự án riêng)

- Ranh giới quy hoạch
- Ranh giới dự án
- Chỉ giới xây dựng





# PHỐI CẢNH TỔNG THỂ





# PHỐI CẢNH GÓC





# HÌNH ẢNH MINH HỌA



Phòng bệnh



Phòng bệnh



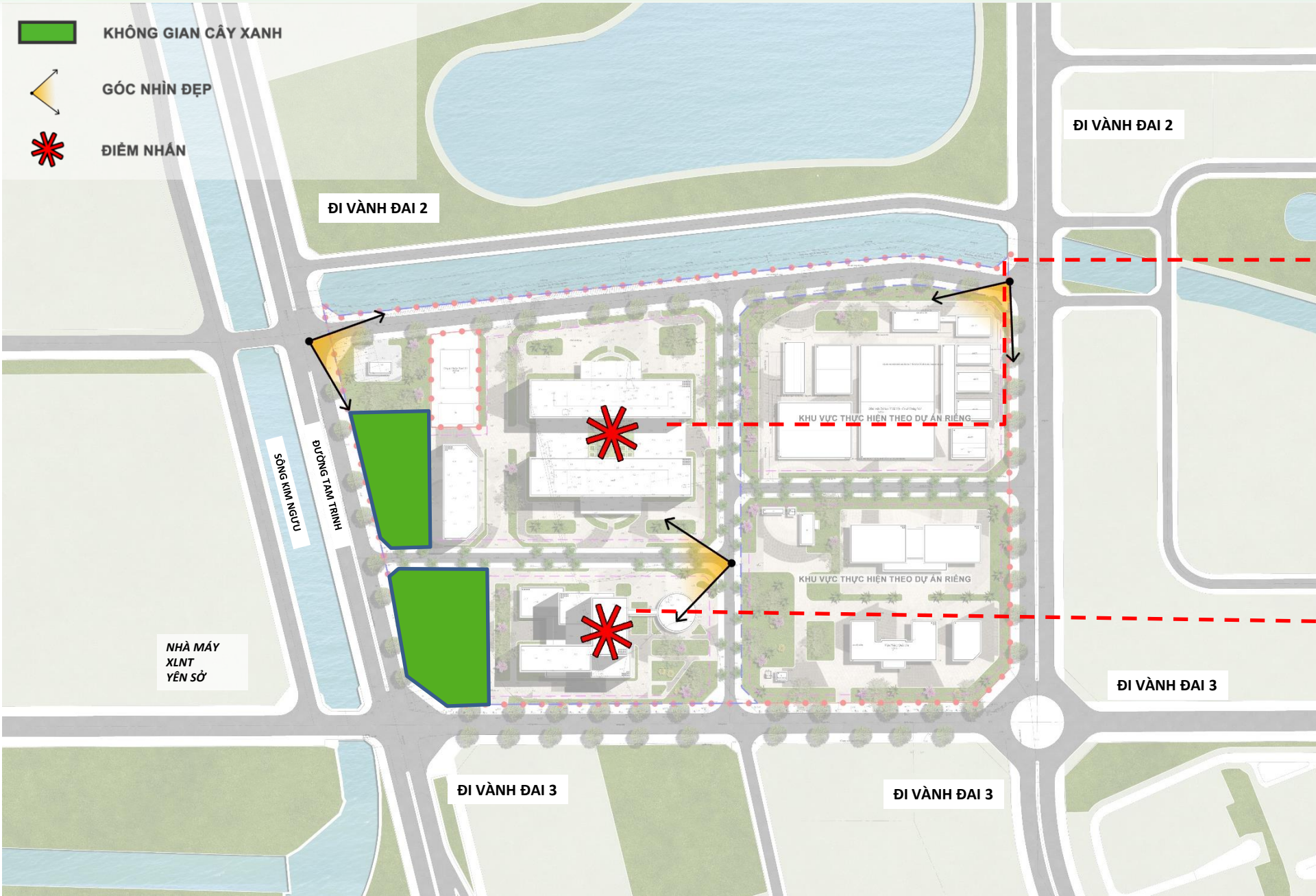
Giảng đường



Kí túc xá



# THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN





# THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - CÂY XANH TUYẾN ĐƯỜNG

## CÂY TÂM TRUNG



Bàng lá nhỏ



Phượng đỏ



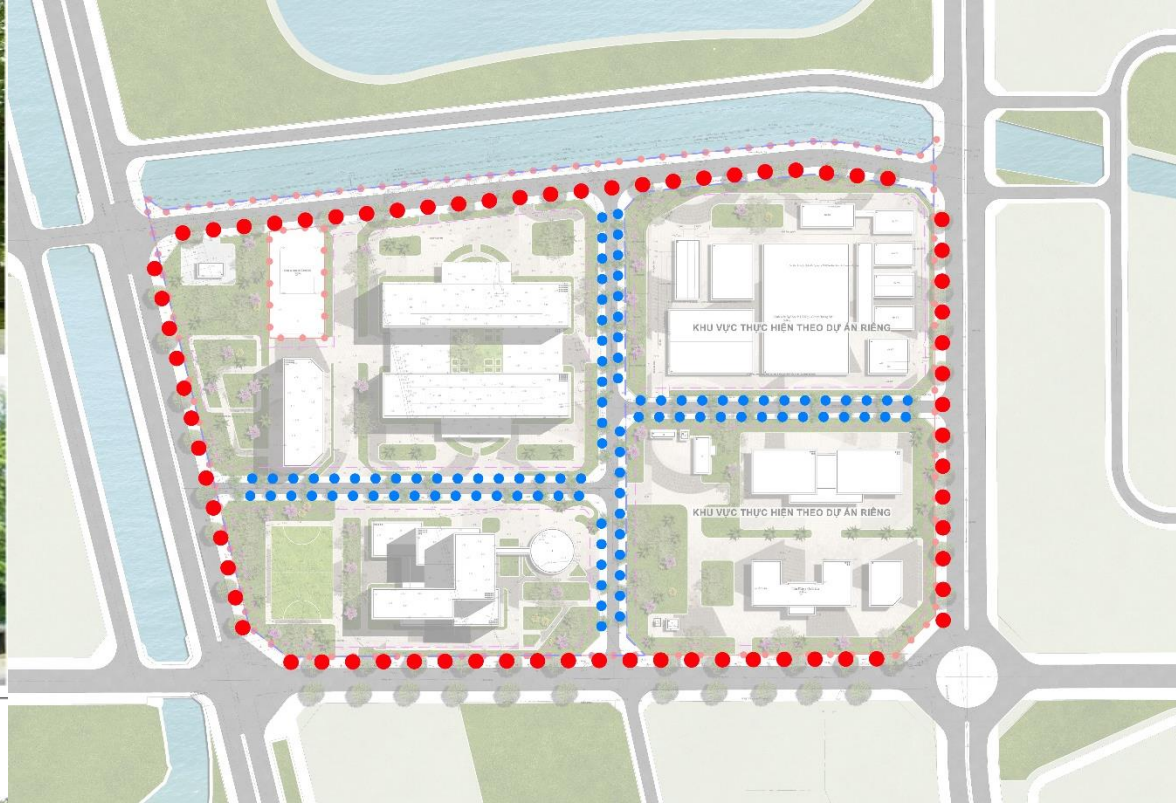
Muồng đen



Tràm liễu đỏ



## MINH HỌA CÂY XANH TUYẾN ĐƯỜNG



## CÂY TÂM CAO



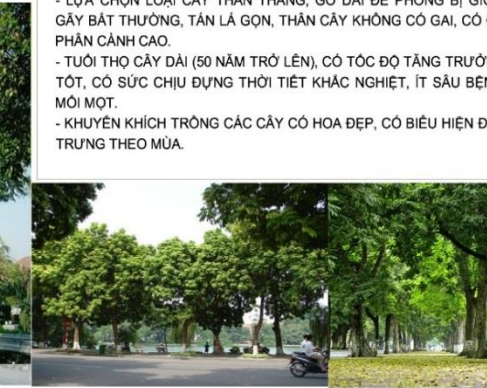
Sầu



Long não



Sao đen



## 1. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ KHU CÂY XANH TẬP TRUNG VÀ TUYẾN ĐƯỜNG

- TẬN DỤNG TỐI ĐA MẶT NƯỚC VÀ CÂY XANH HIỆN CÓ, TẠO HỆ THỐNG CÂY XANH UỐN QUANH KHU CÔNG VIÊN, KẾT HỢP VỚI HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG.
- KHU CÔNG VIÊN CÂY XANH LÀ NƠI DIỄN RA CÁC HOẠT ĐỘNG VĂN HÓA, THỂ THAO CỨNG NHƯ NGHỈ NGƠI, GIẢI TRÍ CÓ TÍNH QUẦN CHUNG. KHÔNG GIAN XANH ĐƯỢC BỔ TRÍ KẾT HỢP VỚI MẶT NƯỚC, QUẢNG TRƯỜNG VÀ CÁC TỔ HỢP QUẢN THỂ PHỨC HỢP CỦA CÁC YẾU TỐ HÌNH KHỐI TẠO CẢNH, HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG, BIỂU TƯỢNG VÀ CÁC TIỆN ÍCH KHÁC NHẪM TẠO NÊN MỘT KHÔNG GIAN VUI CHƠI, NGHỈ NGƠI HẤP DẪN.
- SỬ DỤNG TỐI ĐA CÁCH TỒ CHỨC CÂY XANH KẾT HỢP VỚI QUẢNG TRƯỜNG ĐỂ TẠO ĐƯỢC SỬ DỤNG NHIỀU KHÔNG GIAN SÀN CÓ BÓNG MÁT CÂY PHỤC VỤ CHO CỘNG ĐỒNG.

## 2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ

### \* CÂY XANH TẬP TRUNG:

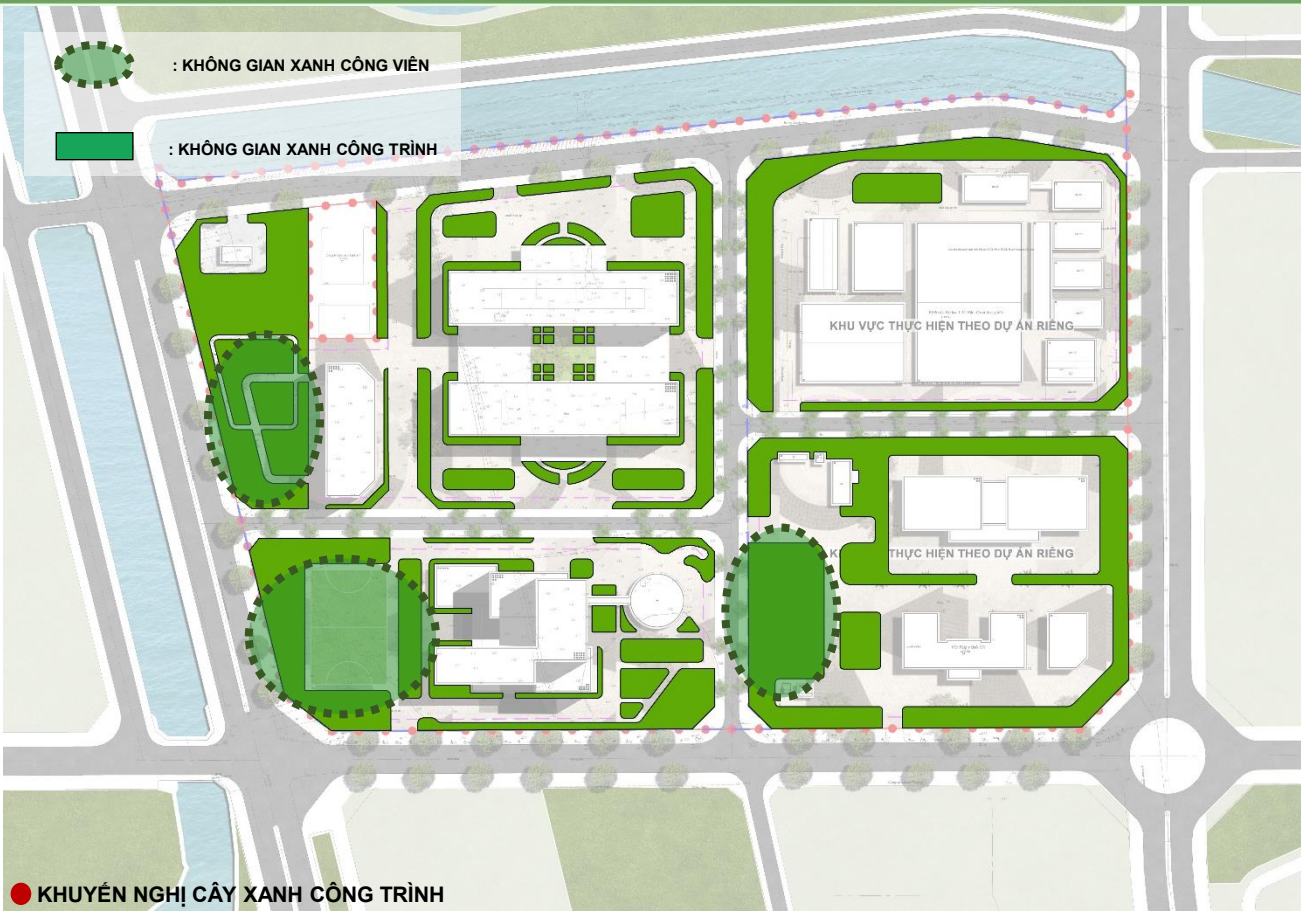
- LỰA CHỌN LOẠI CÂY TRỒNG VÀ GIẢI PHÁP THÍCH HỢP NHẪM MANG TÍNH HIỆN ĐẠI NHƯNG CÒ BẢN SẮC, KHÔNG XA LẠ VỚI TẬP QUÁN ĐỊA PHƯƠNG; KHÔNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN TÂM NHÌN CÁC PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG.
- TỔ CHỨC CÁC VƯỜN HOA, QUẢNG TRƯỜNG NHỎ KẾT HỢP HỆ THỐNG CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ.
- CÂY XANH KẾT NỐI HẢI HÒA VỚI CÂY XANH TRONG CÁC CÔNG TRÌNH.

### \* CÂY XANH TUYẾN PHỐ:

- THIẾT KẾ HỢP LÝ ĐỂ PHÁT HUY VAI TRÒ TRANG TRÍ, PHÂN CÁCH, CHỐNG BỤI, CHỐNG ỒN, PHỐI KẾT KIẾN TRÚC, TẠO CẢNH QUAN ĐƯỜNG PHỐ, CẢI TẠO VI KHÍ HẬU, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG, CHỐNG NÓNG.
- KHÔNG GÂY ĐỘC HẠI, NGUY HIỂM CHO KHÁCH BỘ HÀNH, TRÁNH CẢN TRỞ TÂM NHÌN GIAO THÔNG VÀ KHÔNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG ĐÔ THỊ (ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỒNG, KẾT CẤU VÍA HÉ VÀ MẶT ĐƯỜNG).
- KHUYẾN KHÍCH TRỒNG DÀI CÂY XANH PHÂN CHIA VÍA HÉ ĐI BỘ VÀ MẶT ĐƯỜNG GIAO THÔNG CƠ GIỚI, CÓ VAI TRÒ CẢN BỤI, TIẾNG ỒN, TẠO KHÔNG GIAN CÂY XANH NHIỀU LỚP, NHIỀU TẦNG BẬC.
- CHŨNG LOẠI CÂY PHẢI ĐỒNG NHẤT TRÊN TRỤC TUYẾN ĐƯỜNG, HÌNH THÀNH HỆ THỐNG CÂY XANH LIÊN TỤC VÀ HOÀN CHỈNH. KHÔNG TRỒNG QUÁ NHIỀU LOẠI CÂY XANH TRÊN CÙNG MỘT TUYẾN PHỐ.
- LỰA CHỌN LOẠI CÂY THÂN THẮNG, GỖ DAI ĐỀ PHÒNG BỊ GIÒN, GÂY BẤT THƯỜNG, TÁN LÁ GỌN, THÂN CÂY KHÔNG CÓ GAI, CÓ ĐỘ PHÂN CẢNH CAO.
- TUỔI THỌ CÂY DÀI (50 NĂM TRỞ LÊN), CÓ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỐT, CÓ SỨC CHỊU ĐỰNG THỜI TIẾT KHÁC NGHIỆT, ÍT SẴU BỆNH, MÔI MỘT.
- KHUYẾN KHÍCH TRỒNG CÁC CÂY CÓ HOA ĐẸP, CÓ BIỂU HIỆN ĐẶC TRƯNG THEO MÙA.



# THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - CÂY XANH CÔNG VIÊN, CÂY XANH CÔNG TRÌNH



*Cây Trâm Ôi*



*Cây kim đồng*



*Cây dừa cảnh*



*Cây dừa cạn nhiều màu*



*Bạch trinh biển*



*Lưỡi hổ*



*Trắc bách diệp*



*Móng bò tím*



*Bàng lá nhỏ*



*Liễu*



*Muồng hoàng yến*



# THIẾT KẾ ĐÔ THỊ - TRANG THIẾT BỊ ĐÔ THỊ



MINH HỌA VẬT LIỆU LÁT



MINH HỌA THÙNG RÁC RÁC



MINH HỌA ĐÈN CHIẾU SÁNG



MINH HỌA GHẾ NGỒI



## NGUYÊN TẮC VÀ GIẢI PHÁP THIẾT KẾ TRANG THIẾT BỊ ĐÔ THỊ:

- CÁC KIẾN TRÚC NHỎ VÀ THIẾT BỊ KỸ THUẬT ĐÔ THỊ TRÊN ĐƯỜNG :CỘT ĐÈN, BUỒNG ĐIỆN THOẠI, NHÀ CHỜ XE BUÝT, TRẠM XĂNG, BIÊN BẢO, QUẢNG CÁO V.V... CÁC THIẾT BỊ NÀY CẦN CÓ HÌNH THỨC ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI. VÍ DỤ : BIÊN BẢO, CHỈ DẪN TRÊN HỀ ĐƯỜNG PHẢI CÓ HÌNH DÁNG GỌN GÀNG, KHÔNG CHE KHUẤT TÂM NHÌN.
- HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG : BẢO ĐẢM CHIẾU SÁNG PHỤC VỤ GIAO THÔNG ĐI LẠI, CHIẾU SÁNG TRANG TRÍ, TẠO ĐIỂM NHẤN TRÊN ĐƯỜNG HOẶC BIÊN QUẢNG CÁO V.V...
- LỐI VÀO CHÍNH CỦA KHU : LÀ KHU TIẾP CẬN ĐẦU TIÊN VÀ LÀ BỘ MẶT CỦA KHU CÂY XANH TIẾP XÚC VỚI BÊN NGOÀI. CẢNH QUAN KHU VỰC NÀY CẦN TỒN TỰ NHIÊN THEO BỐ CỤC KHÔNG GIỚI HẠN, TẠO SỰ LIÊN KẾT CẢNH QUAN GIỮA ĐÔ THỊ VÀ KHU Ở. Ở ĐÂY CÓ THỂ BỐ TRÍ CÁC VƯỜN HOA CÔNG VIÊN NHỎ VỚI TỶ LỆ CÂY XANH CÓ HÌNH DÁNG VÀ MÀU SẮC ĐA DẠNG PHONG PHÚ. NGOÀI RA CÓ THỂ KẾT HỢP HỒ NHỒN TẠO, BỂ CẢNH VỚI Vòi PHUN NƯỚC, KIẾN TRÚC NHỎ, TÁC PHẨM NGHỆ THUẬT TẠO HÌNH ĐỂ TẠO ĐIỂM NHẤN. TẠI KHU VÀO CHÍNH CÓ THỂ BỐ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ CÔNG CỘNG ĐỂ TẠO BỘ MẶT CHO CÔNG TRÌNH VÀ THUẬN TIỆN CHO NGƯỜI SỬ DỤNG.
- KHU VỰC NGHỈ NGƠI NGOÀI TRỜI BAO GỒM 2 KHU VỰC : KHU NGHỈ TĨNH VÀ KHU NGHỈ ĐỘNG. TẠI KHU NGHỈ TĨNH, CẦN TỒN TỰ NHIÊN ĐƯỜNG ĐI DẠO VỚI NHỮNG ĐIỂM NGHỈ ĐƯỢC BỐ TRÍ GHẾ NGỒI XEN KÉ CÂY XANH, TẠO CẢM GIÁC YÊN TĨNH, DỄ CHỊU, THOẢI MÁI. ĐỐI VỚI KHU NGHỈ ĐỘNG LÀ CÁC SÂN CHƠI, THỂ THAO THỂ DỤC, Ở ĐÂY BỐ TRÍ CÁC TRANG THIẾT BỊ VUI CHƠI, GIẢI TRÍ PHÙ HỢP VỚI CÁC LỨA TUỔI KHÁC NHAU, VỚI CÁC HÌNH DÁNG VÀ MÀU SẮC KHÁC NHAU, TẠO KHÔNG GIAN SINH ĐỘNG. TRONG KHU VỰC NGHỈ NGƠI THƯỜNG TỒN TỰ NHIÊN CÂY XANH VỚI NHIỀU HÌNH THỨC, NHIỀU MÀU SẮC, ĐỂ LẤY BÓNG MÁT VÀ TẠO CẢNH. Ở ĐÂY THƯỜNG ĐƯỢC TRANG BỊ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG PHỤC VỤ VUI CHƠI VÀO BAN ĐÊM VÀ TRANG TRÍ, TẠO CẢNH QUAN ĐẸP VÀO BAN ĐÊM. NGOÀI RA CÒN CHÚ Ý TỚI CÁC YẾU TỐ TRANG TRÍ KHÁC NHƯ : KIẾN TRÚC NHỎ, TÁC PHẨM NGHỆ THUẬT TẠO HÌNH, ĐỂ TẠO CẢNH QUAN SINH ĐỘNG, THOẢI MÁI.
- HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG PHÂN BỐ ĐỀU TRÊN CÁC ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ PHỤC VỤ TRANG TRÍ. ĐỐI VỚI CÁC ĐƯỜNG ĐI BỘ, ĐI DẠO, HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG TẬP TRUNG TẠI CÁC ĐIỂM NHẤN NHƯ :CHỖ NGHỈ, NƠI CÓ CÁC KIẾN TRÚC NHỎ, CÁC TÁC PHẨM NGHỆ THUẬT TẠO HÌNH, HOẶC CÁC BIÊN BẢO CHỈ DẪN TRÊN ĐƯỜNG.
- BÊN CẠNH ĐÓ, CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VỚI HÌNH KHỐI ĐA DẠNG, KHÁC LẠ CÓ THỂ TẠO ĐIỂM NHẤN TRÊN MẶT ĐƯỜNG TỔNG THỂ. NGOÀI RA CÁC YẾU TỐ CÂY XANH, TỶ LỆ MÀU SẮC, CHIẾU SÁNG, KIẾN TRÚC NHỎ,V.V... SẼ GIÚP LIÊN KẾT, HÀI HÒA ĐỂ TẠO NÊN CẢNH QUAN SINH ĐỘNG, GẮN GỬI VỚI CON NGƯỜI VÀ HOÀ NHẬP VỚI THIÊN NHIÊN.

## \* NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 đã được phê duyệt đồng thời phù hợp với phương án kiến trúc cảnh quan.
- Khớp nối với chỉ giới đường đỏ các dự án có liên quan.
- Phân cấp mạng lưới đường.
- Tính toán nhu cầu đỗ xe.

## \* NỘI DUNG THIẾT KẾ:

- Cụ thể hóa phân các tuyến đường bao quanh khu vực lập quy hoạch đã được xác định trong quy hoạch khu đô thị H2-4, thiết kế các tuyến đường nội bộ phù hợp với phương án kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Mạng lưới đường bộ bao gồm:

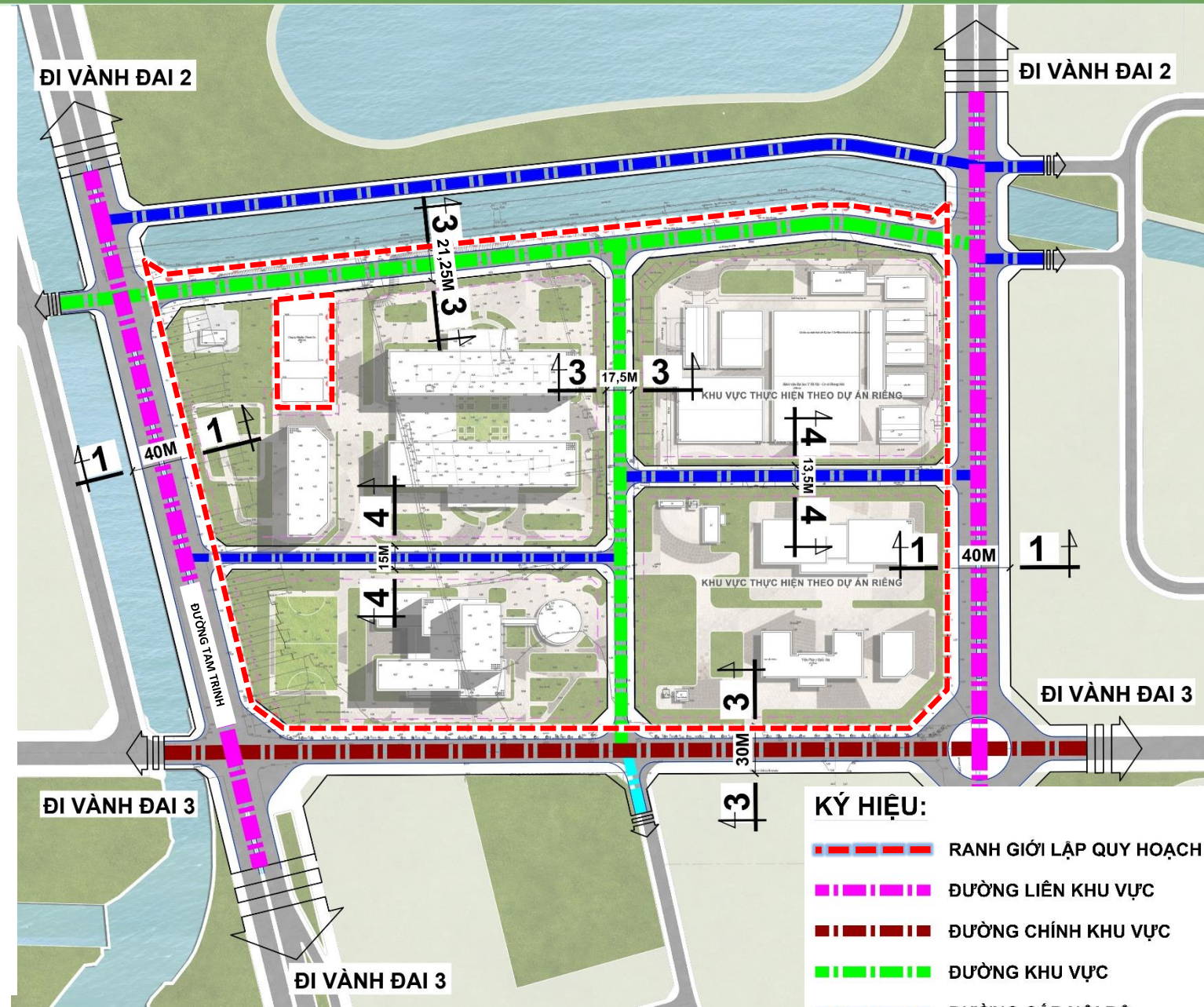
+ Tuyến đường liên khu vực 1-1: mặt cắt ngang rộng B=40m, gồm lòng đường mỗi chiều rộng 11,25m, hè mỗi bên rộng 7,25m, dải phân cách giữa rộng 3m (tuyến đường sắt đô thị số 3 chạy dọc phân cách giữa đường Tam Trinh).

+ Tuyến đường chính khu vực 2-2: mặt cắt ngang rộng B=30m, gồm lòng đường rộng 15m, hè mỗi bên rộng 7,5m.

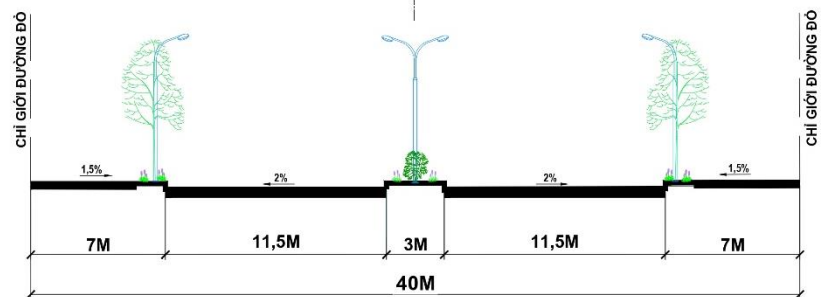
+ Tuyến đường khu vực 3-3: mặt cắt ngang rộng B=17,5-21,25m, gồm lòng đường rộng 7,5-11,25m, hè mỗi bên rộng 5m.

+ Các tuyến đường cấp nội bộ 4-4: mặt cắt ngang rộng B=13,5-15m, gồm lòng đường rộng 7-7,5m, hè mỗi bên rộng 3-4m.

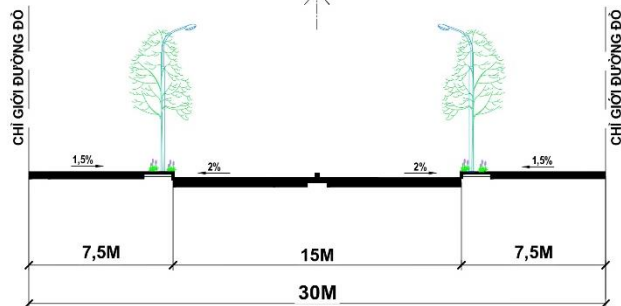
- Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-4, không có bãi đỗ xe tập trung được xác định trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết 1/500. Các công trình xây dựng sẽ tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe bản thân trong khuôn viên khu đất.



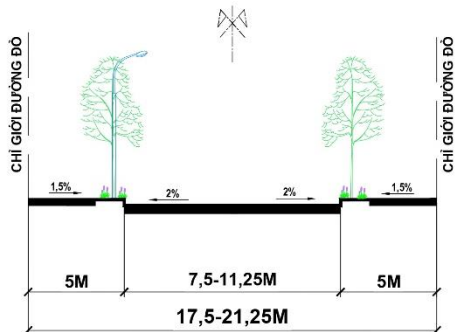
**MẶT CẮT 1-1**  
ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC



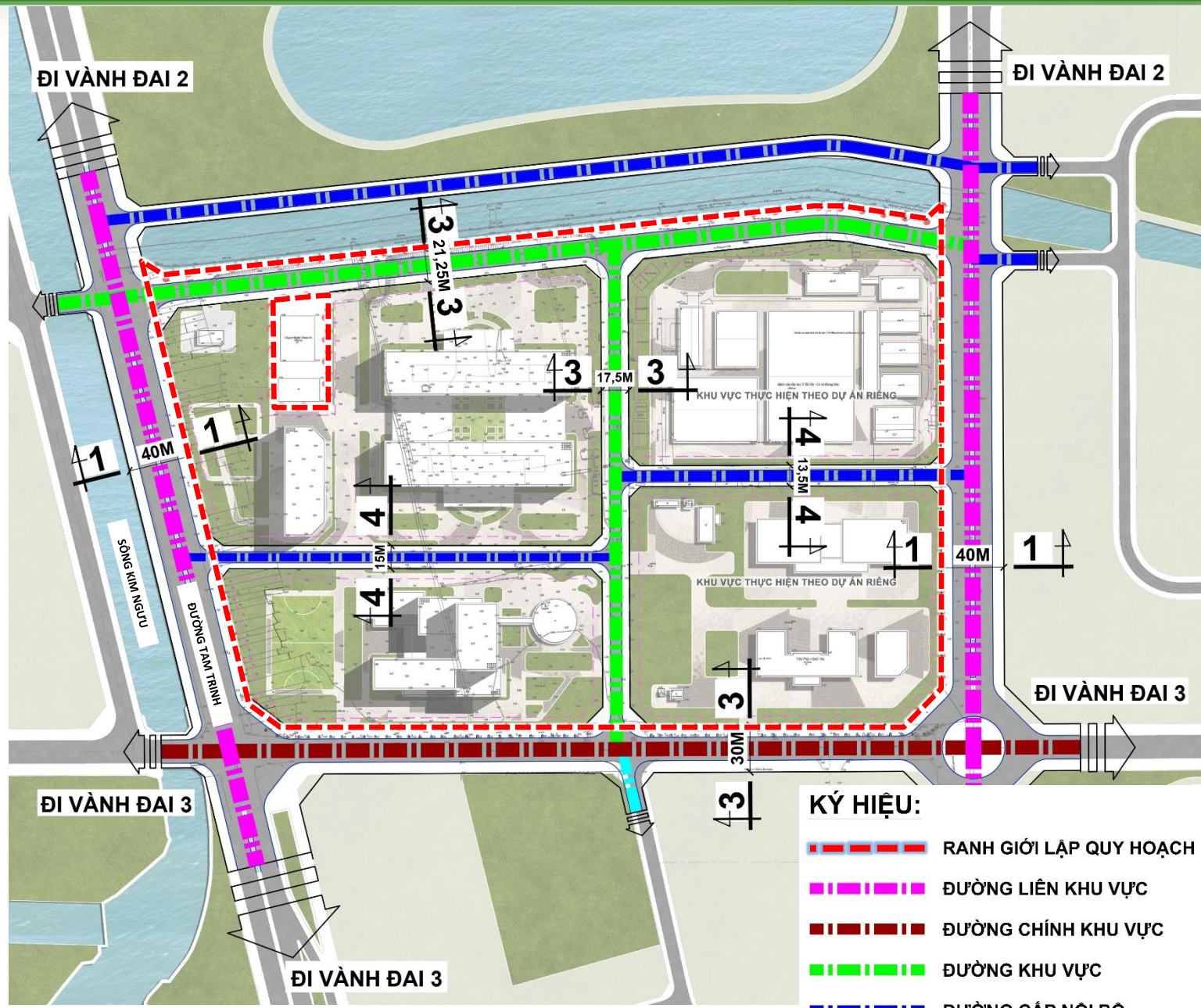
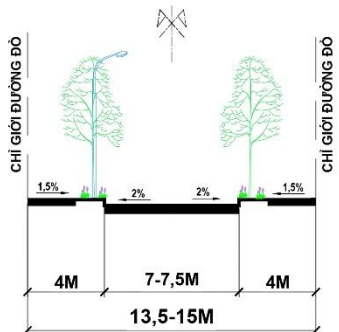
**MẶT CẮT 2-2**  
ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC



**MẶT CẮT 3-3**  
ĐƯỜNG KHU VỰC



**MẶT CẮT 4-4**  
ĐƯỜNG CẤP NỘI BỘ



**KÝ HIỆU:**

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
- ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
- ĐƯỜNG KHU VỰC
- ĐƯỜNG CẤP NỘI BỘ

## 1. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ:

- Tuân thủ định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045 và tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo tiêu thoát cho cả lưu vực ngoài phạm vi lập quy hoạch. Phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch và dự án xung quanh.

## 2. NỘI DUNG THIẾT KẾ:

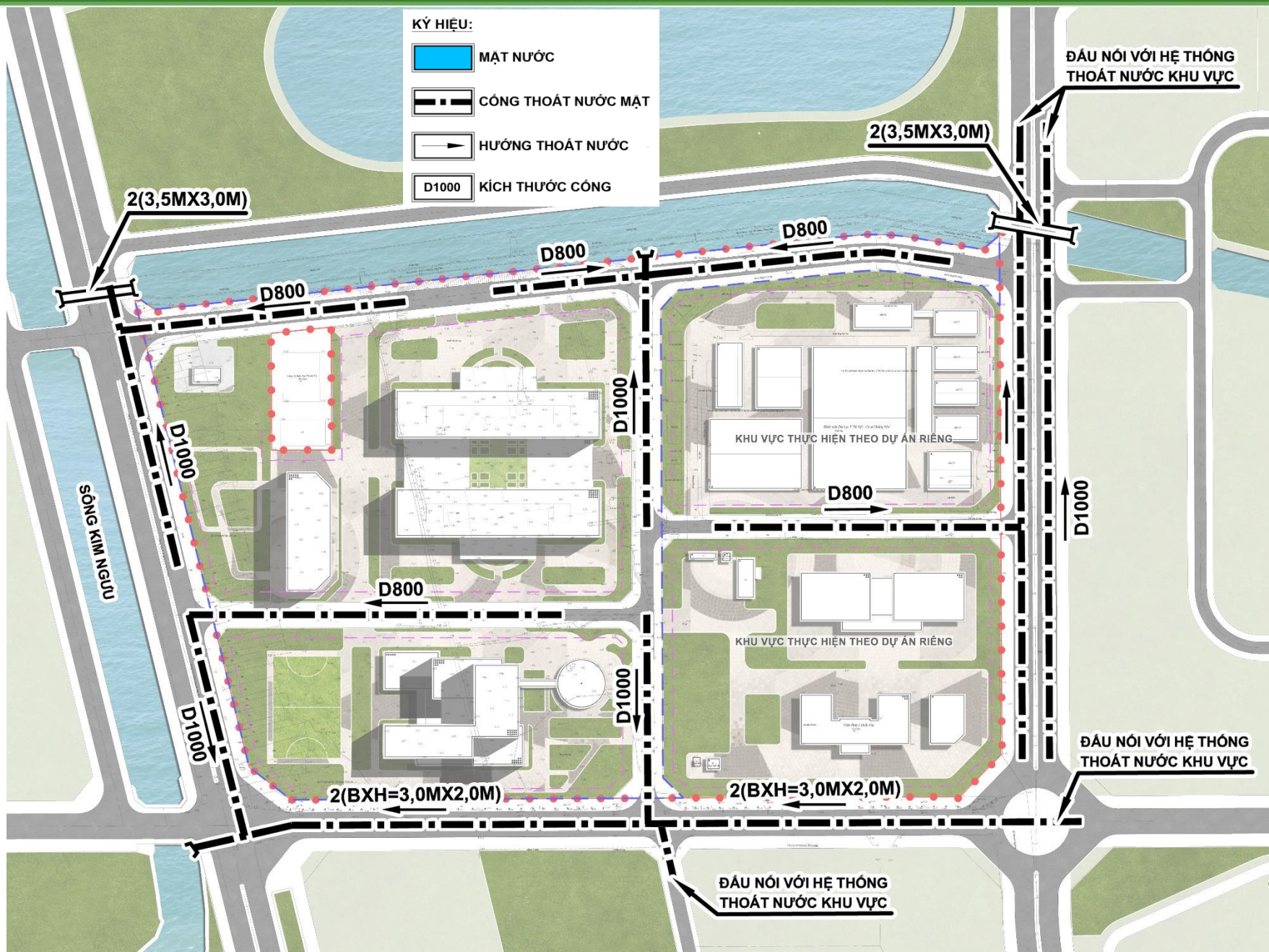
\* Hướng thoát nước:

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết thuộc lưu vực tiêu thoát nước ra sông Kim Ngưu, sau đó thoát tự chảy về hệ thống hồ Yên Sở. Trong trường hợp mực nước tại hồ Yên Sở  $>+4,5\text{m}$  sẽ sử dụng trạm bơm Yên Sở để bơm cưỡng bức ra sông Hồng.

- Dọc các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí các tuyến cống tròn thoát nước mặt có kích thước D800-D1000 và tuyến cống hộp có kích thước BxH=3,0mx2,0m.

\* Cao độ san nền:

Cao độ nền được tính toán đảm bảo yêu cầu bố trí hệ thống thoát nước, đồng thời cũng xem xét đến cao độ nền của các khu vực dân cư hiện có, các khu vực xây dựng trước đây nhằm hạn chế sự chênh lệch cao độ hiện trạng và cao độ theo thiết kế, tránh gây ngập úng cục bộ.



## NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ :

- Tuân thủ các định hướng về cấp nước của Điều chỉnh Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 tỷ lệ 1/2.000 đã duyệt.
- Tận dụng mạng ống cấp nước hiện có, phù hợp quy hoạch.
- Khớp nối đồng bộ mạng cấp nước hiện có và dự kiến.

## GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:

### 1. NGUỒN CẤP:

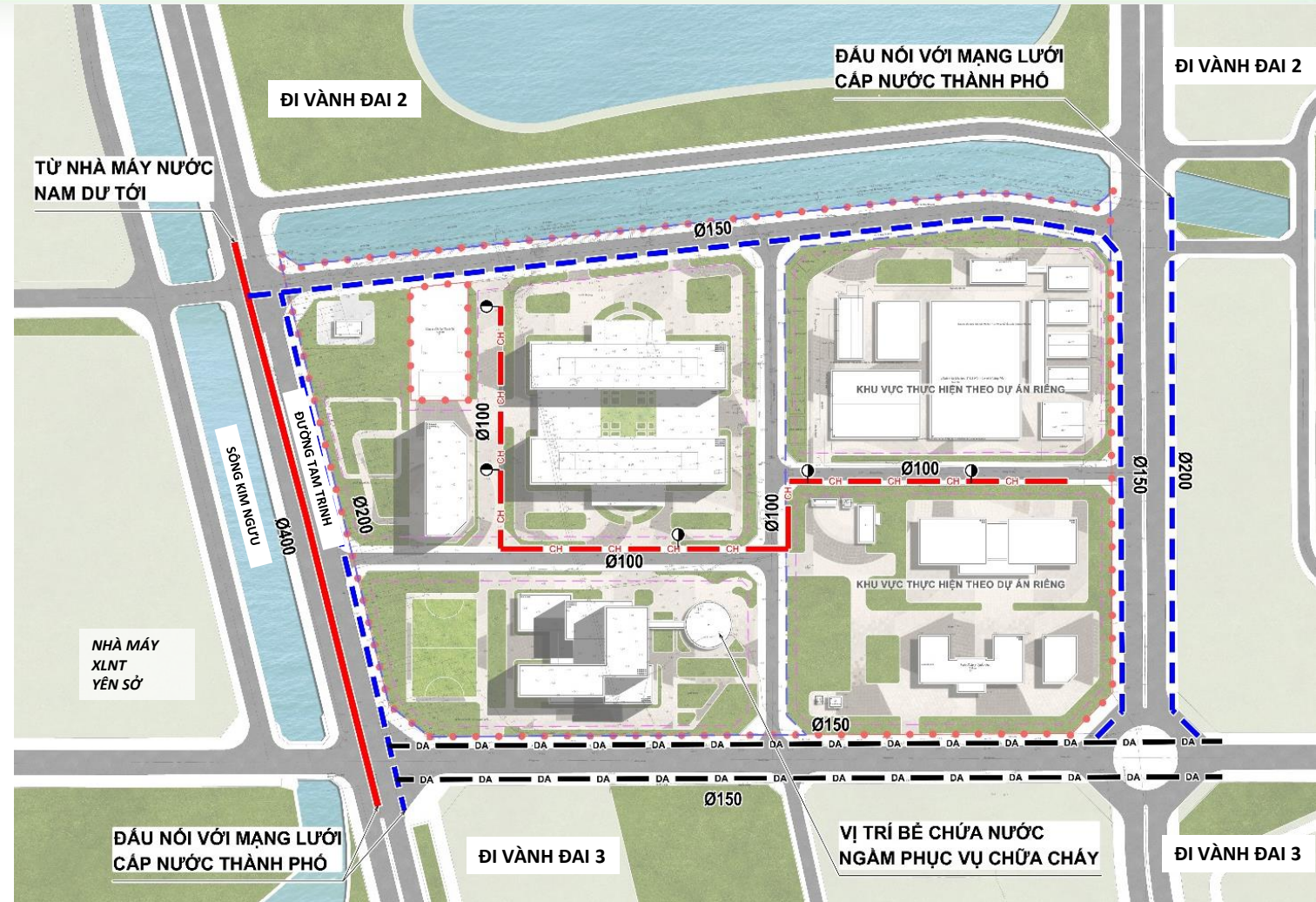
- Khu vực hiện đã được cấp nước từ mạng lưới cấp nước thành phố, nguồn từ nhà máy nước Nam Dư.

### 2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:

- Cập nhật tuyến ống truyền dẫn  $\phi 400\text{mm}$  hiện có trên tuyến đường Tam Trinh.
- Tuyến ống  $\phi 200\text{mm}$  quy hoạch trên tuyến đường Tam Trinh.
- Tuyến ống  $\phi 150\text{mm}$  quy hoạch trên tuyến đường quy hoạch phía Bắc và phía Đông của ô đất.

### 3. CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY:

- Hệ thống chữa cháy là hệ thống cấp nước riêng, đảm bảo áp lực và các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.



### KÝ HIỆU:

ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ

ỐNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI

ỐNG CẤP NƯỚC DỰ ÁN

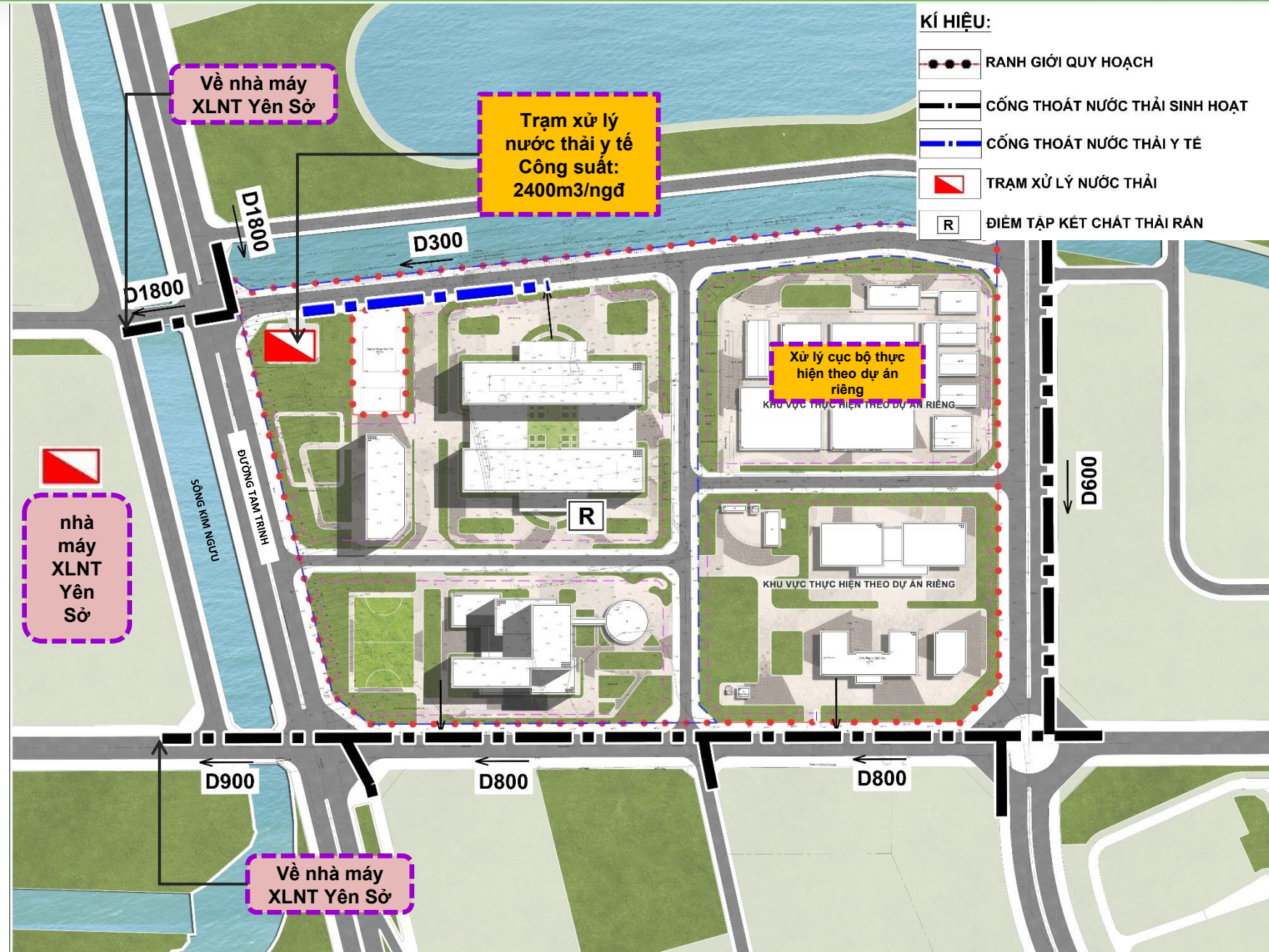
## □ Thoát nước thải:

Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý riêng giữa nước thải sinh hoạt và nước thải y tế.

- Nước thải sinh hoạt: được thu gom dẫn về nhà máy xử lý nước thải Yên Sở hiện có phía Tây khu vực nghiên cứu.
- Nước thải y tế được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ, công suất khoảng 2400m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sau xử lý đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định hiện hành trước khi xả vào hệ thống thoát nước của khu vực

## □ Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố
- Chất thải rắn y tế: tuân thủ quy định pháp luật nhằm ngăn ngừa mầm bệnh và bảo vệ môi trường:
  - + Phân loại tại nguồn.
  - + Lưu trữ tại khu riêng biệt.
  - + Ký hợp đồng vận chuyển, xử lý bởi cơ quan, công ty có chức năng xử lý.



## I. Nguyên tắc thiết kế:

- Cơ bản tuân thủ các định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội; QHPK khu đô thị H2-4; các dự án đã được phê duyệt.
- Tính toán quy mô công suất và số lượng máy biến áp phù hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và quy hoạch sử dụng đất.

## II. Nội dung thiết kế:

- Nguồn cấp: từ TBA 110KV/22KV Mai Động phía Bắc.

### - Mạng lưới trung thế 22kV:

- + Từ các tuyến cáp trục 22kV đã xác định theo QHPK H2-4, thiết kế các tuyến cáp rẽ nhánh hình tia đầu nối tới các trạm biến áp 22/0,4kV.

- + Cáp trung thế sử dụng thống nhất cáp ngầm 22kV, bố trí đi ngầm theo bó cáp hoặc hào KT.

### - Trạm biến áp 22/0,4kV:

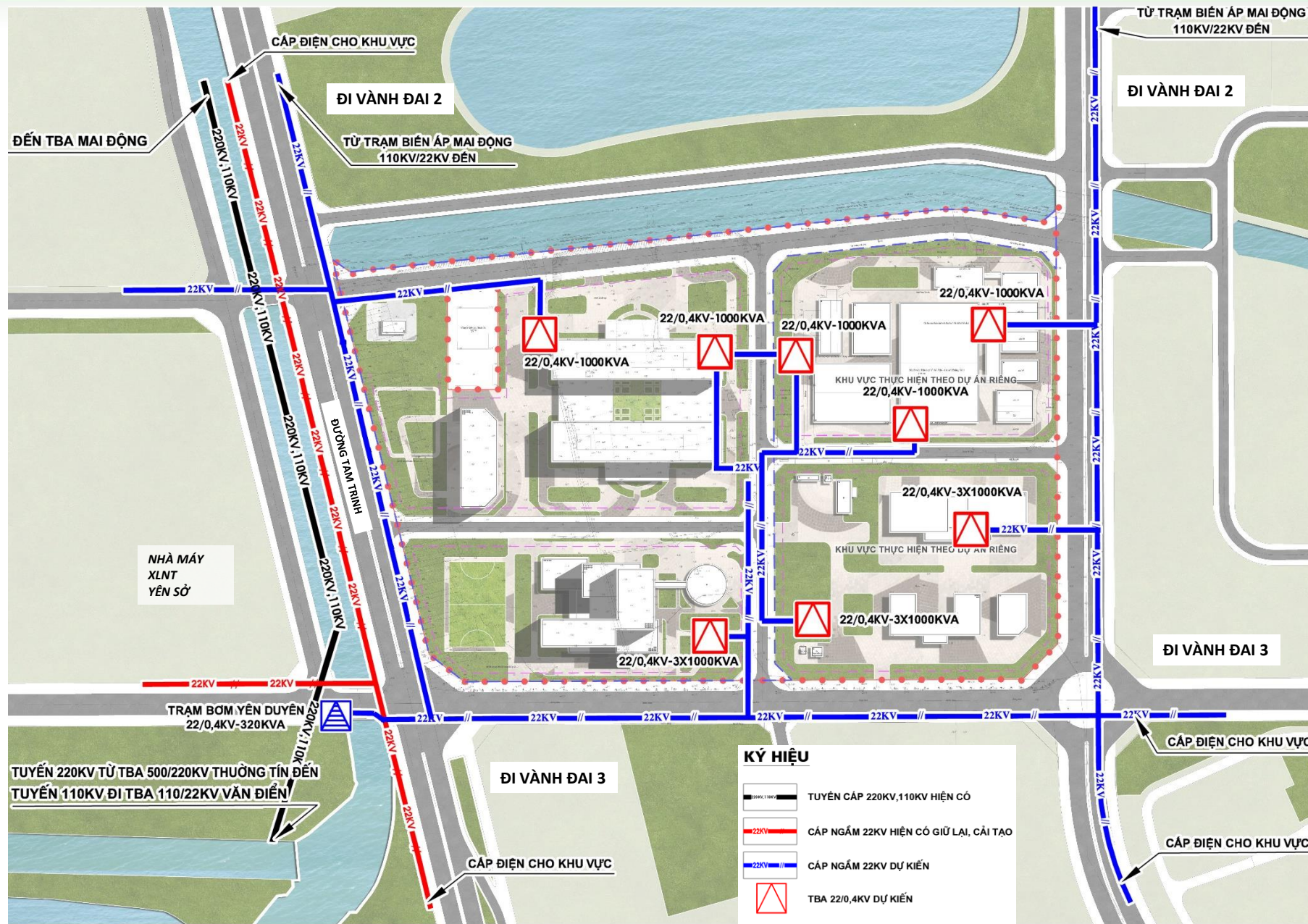
- + Xây dựng các TBA đảm bảo đáp ứng nhu cầu phụ tải mới của khu vực nghiên cứu

- + Bán kính phục vụ < 300m.

- + Các trạm sạc xe điện được bố trí kết hợp cùng BDX, CX.

(Vị trí các trạm biến áp dự kiến được thể hiện sơ bộ, vị trí và công suất cụ thể của các trạm sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án riêng).

- Chiếu sáng đường: Dự kiến bố trí chiếu sáng trên các trục đường phố bằng đèn LED tiết kiệm điện.



## I. Nguyên tắc thiết kế:

- Cơ bản tuân thủ các định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội; QHPK khu đô thị H2-4; các dự án đã được phê duyệt.

- Tính toán nhu cầu và số lượng tủ cáp phù hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và quy hoạch sử dụng đất.

## II. Nội dung thiết kế:

- Nguồn cấp: từ TVT Yên Sở.

- Mạng lưới cáp thông tin:

+ Đi ngầm dọc đường QH.

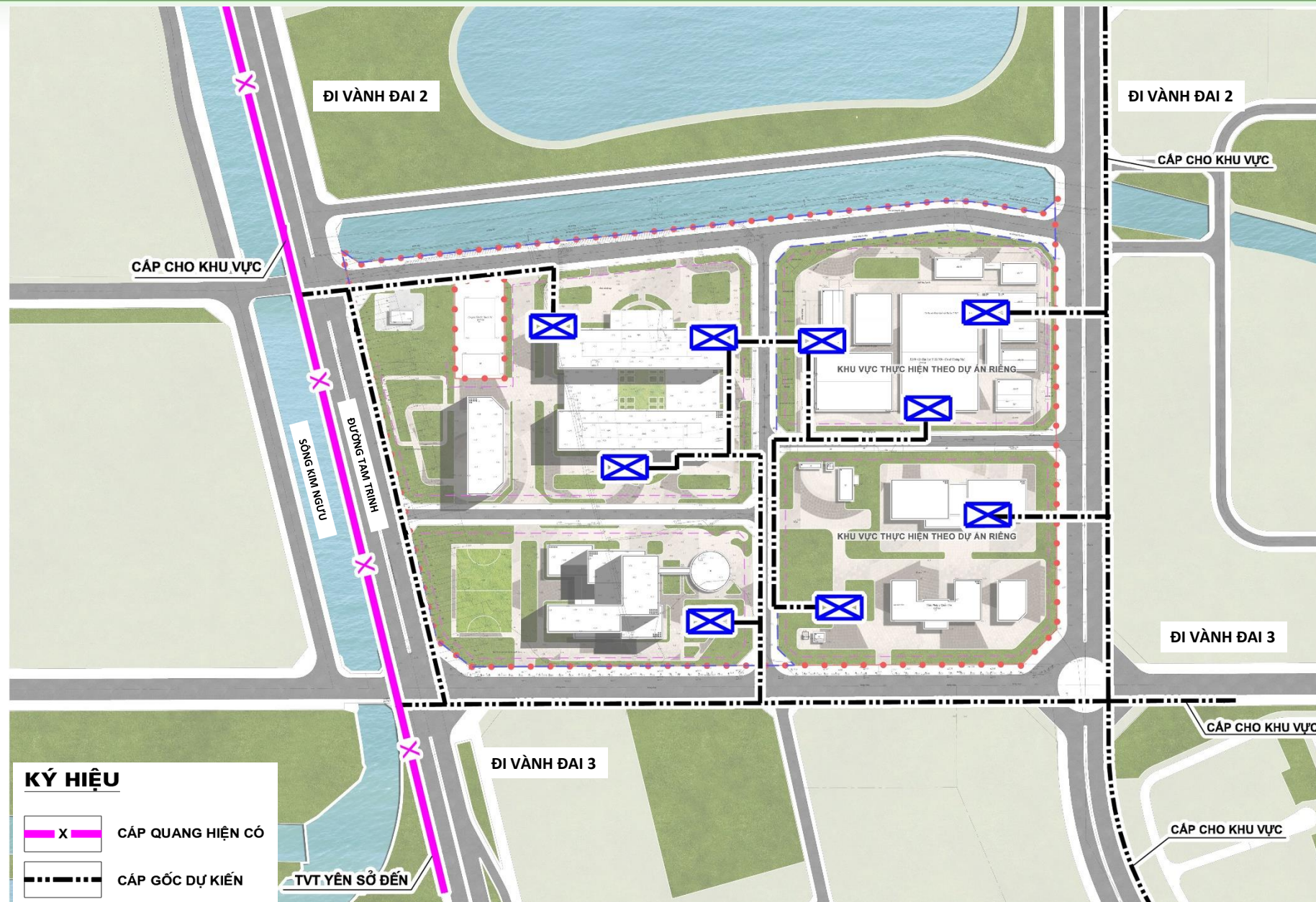
+ Kết nối các tủ cáp tới TVT.

- Tủ cáp:

+ Đặt cùng vị trí với trạm biến áp trung thế cấp điện.

+ Đặt gần trung tâm các ô đất, gần trục đường giao thông để tiện thi công, bảo dưỡng, quản lý.

- Mạng lưới cáp từ tủ cáp đến thuê bao trong các ô đất sẽ được thiết kế ở giai đoạn sau tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong ô đất đó.



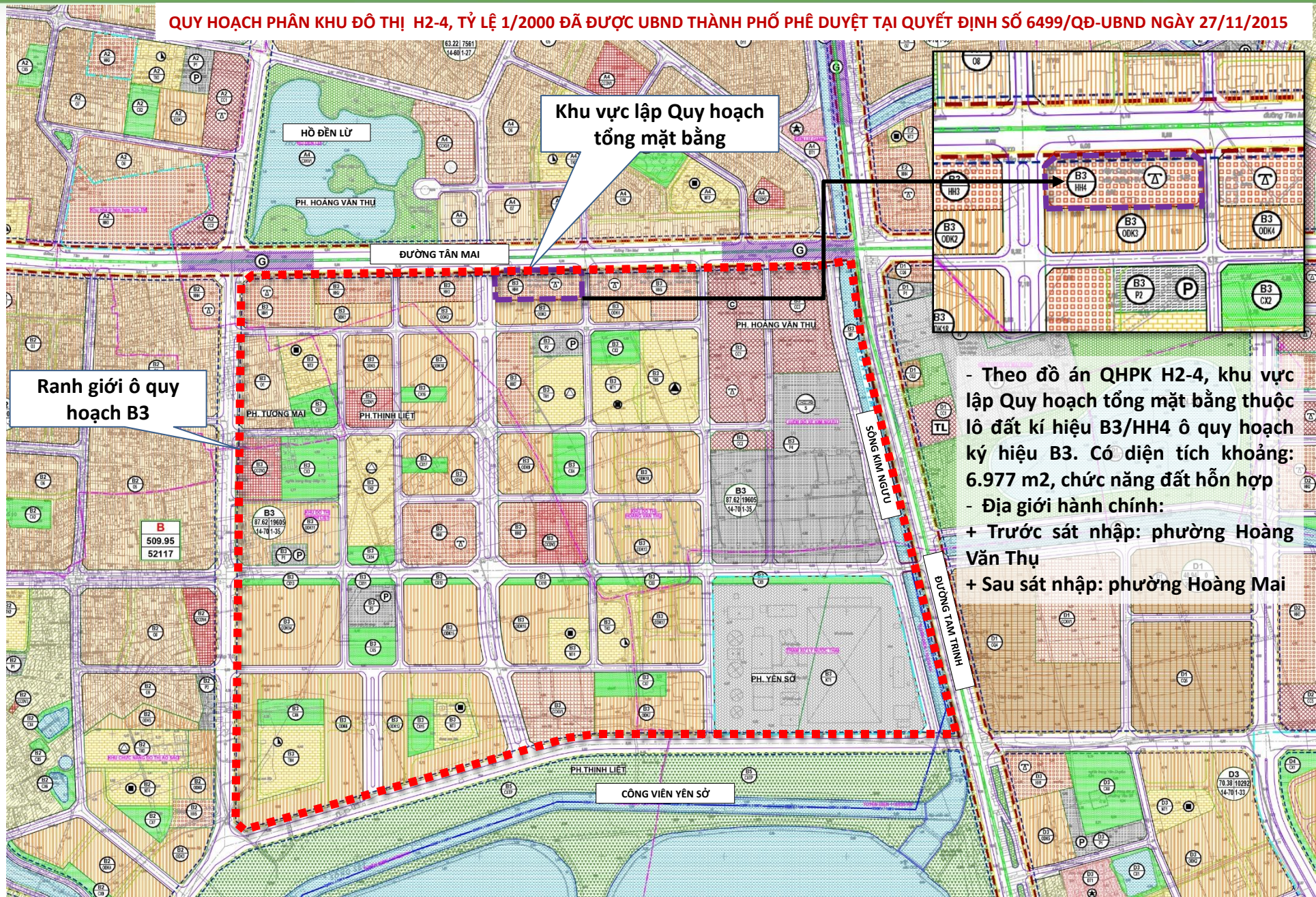
### KÝ HIỆU

- CÁP QUANG HIỆN CÓ
- CÁP GỐC DỰ KIẾN
- TỦ CÁP DỰ KIẾN



## II. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 TẠI Ô ĐẤT B3

QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4, TỶ LỆ 1/2000 ĐÃ ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 6499/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015

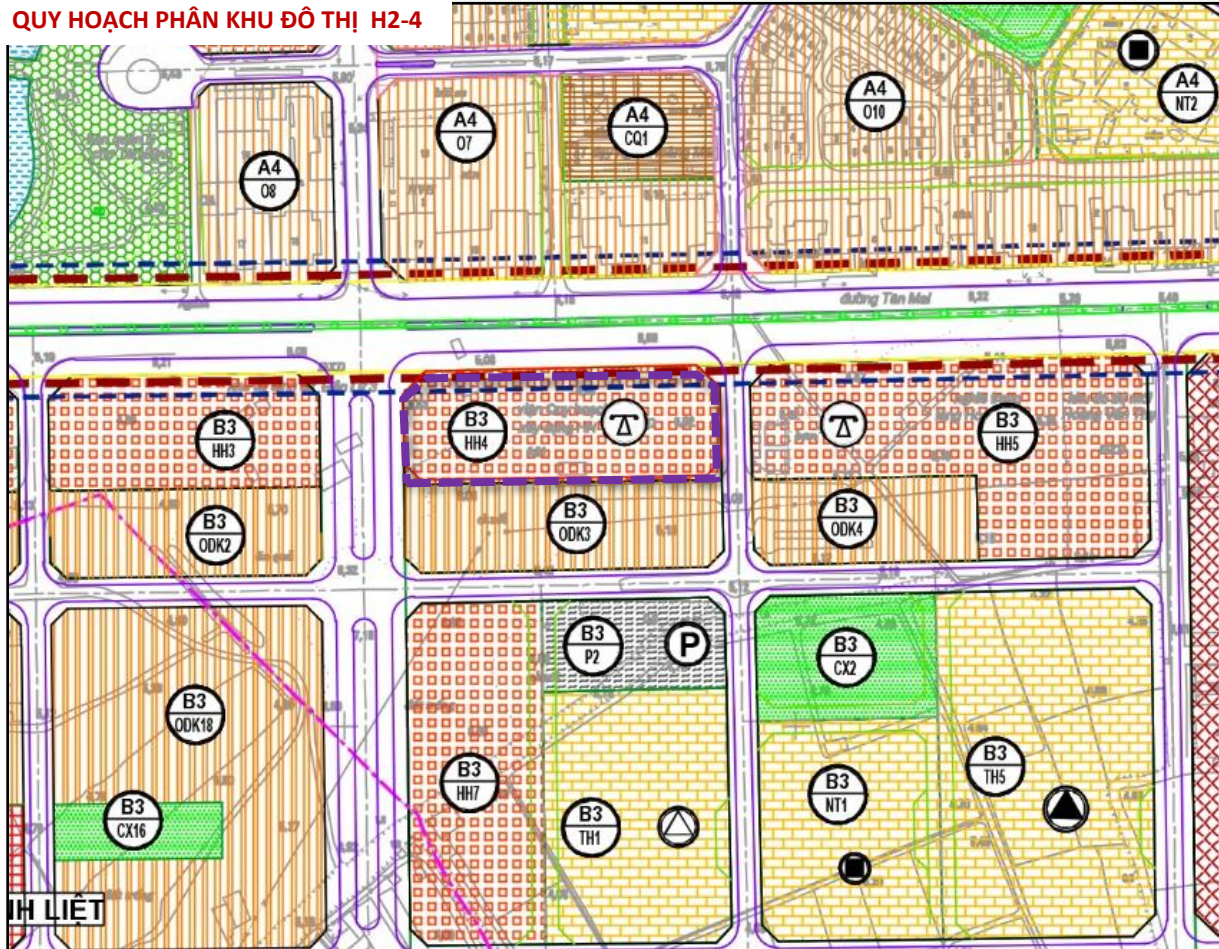


Khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng

Ranh giới ô quy hoạch B3

- Theo đồ án QHPK H2-4, khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc lô đất kí hiệu B3/HH4 ô quy hoạch ký hiệu B3. Có diện tích khoảng: 6.977 m<sup>2</sup>, chức năng đất hỗn hợp
- Địa giới hành chính:
  - + Trước sát nhập: phường Hoàng Văn Thụ
  - + Sau sát nhập: phường Hoàng Mai

## QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ H2-4



## BẢN ĐỒ VỆ TINH



Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch nằm trên địa bàn phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

### Giới hạn khu đất:

- + 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.

### Quy mô:

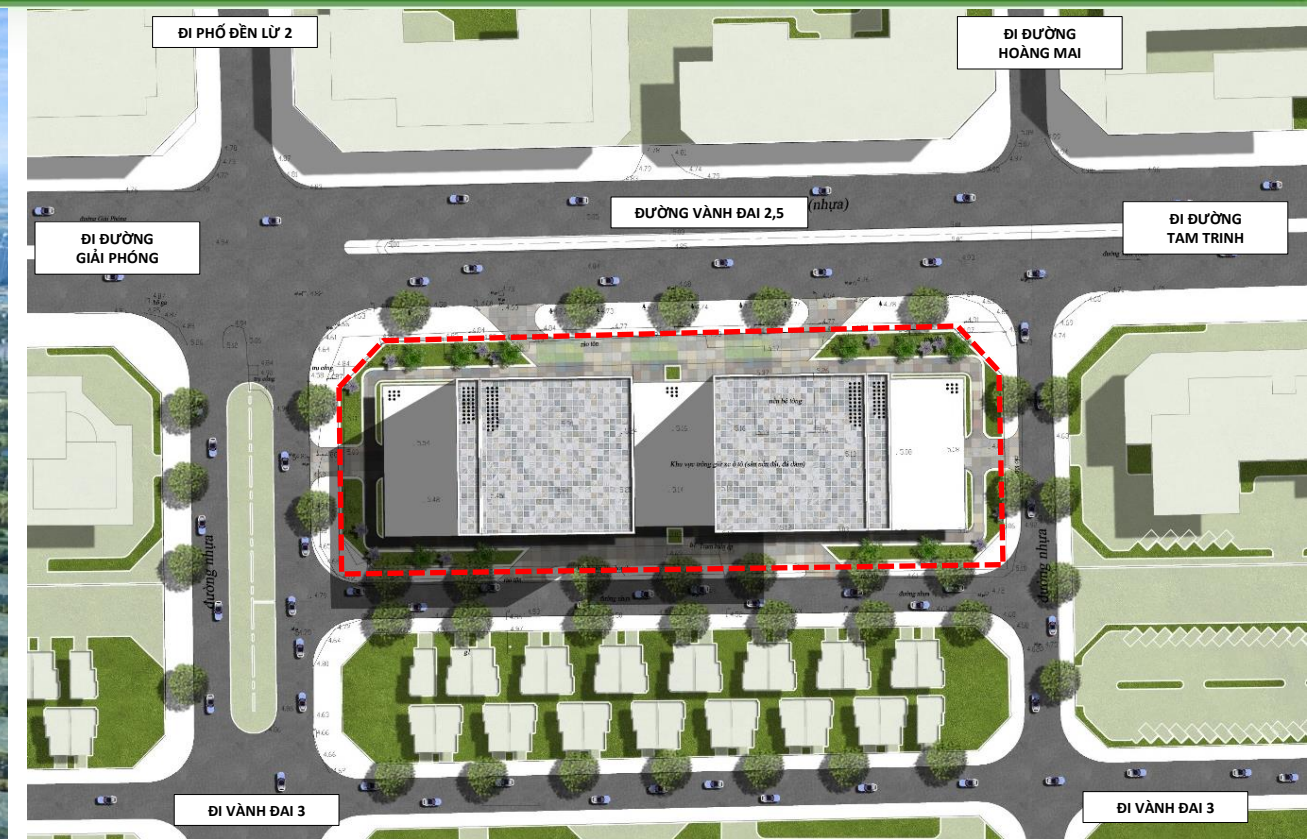
- Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng khoảng: **6.977,8 m<sup>2</sup> (~ 0,7ha)**.

### Chức năng sử dụng đất:

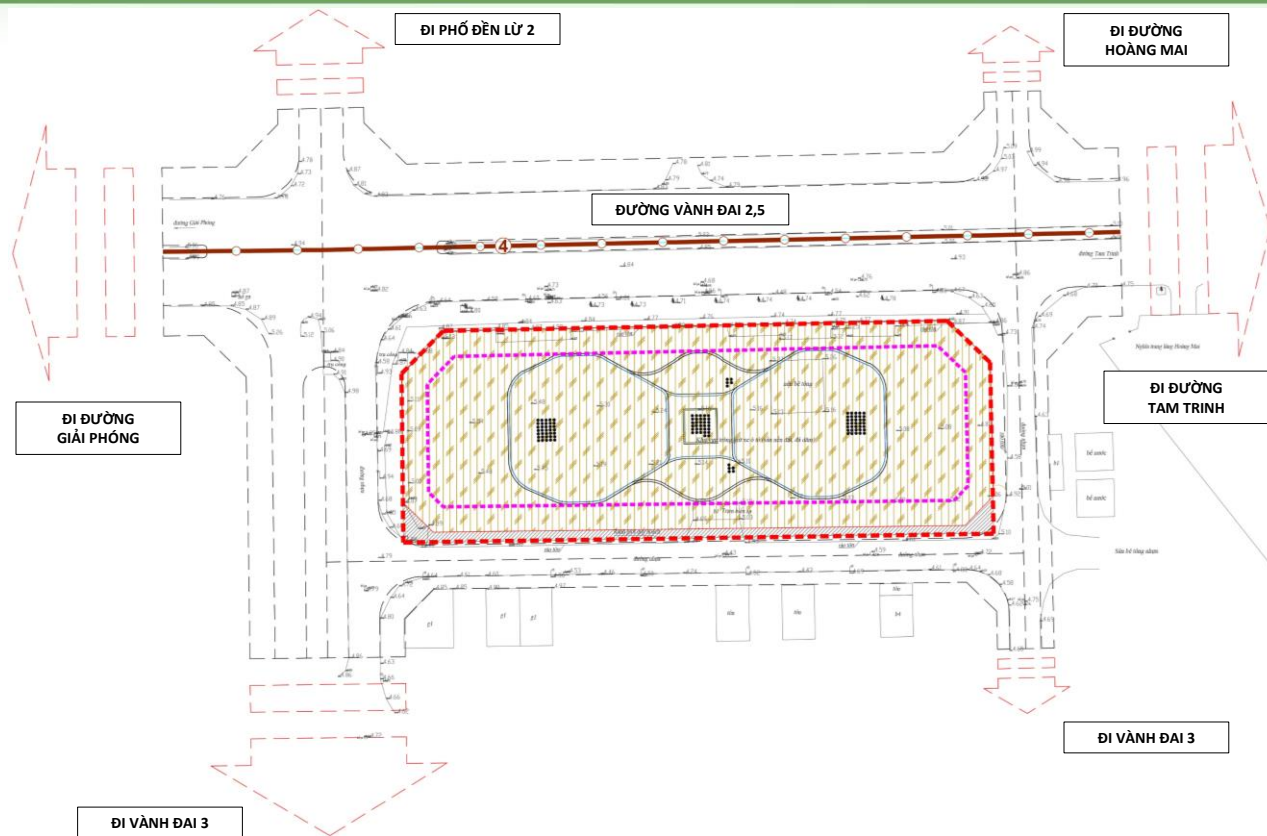
- Khu vực lập quy hoạch được xác định chức năng là đất hỗn hợp.

Khu đất dự án lập điều chỉnh quy hoạch chủ yếu đã giải phóng mặt bằng, hiện đang được tận dụng làm bãi giữ xe và cơ bản hoàn thiện hạ tầng giao thông theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, rất thuận lợi cho quá trình triển khai dự án.





- Quy mô: : 6.977,8 m<sup>2</sup> (~ 0,7ha).
- Chức năng: Khám, điều trị y tế; căn hộ ở để kinh doanh gắn với chăm sóc sức khỏe người cao tuổi.
- Mật độ xây dựng: 60%
- Tầng cao: 35 tầng (3 tầng hầm, 6 tầng đế, 2 tháp căn hộ dịch vụ).
- Dân số: 2.530 người (1.100 căn)



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
  - ĐẤT CÔNG TRÌNH HỖN HỢP
  - ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
  - ĐƯỜNG GIAO THÔNG

- Quy mô: : 6.977,8 m<sup>2</sup> (~ 0,7ha).
- Chức năng: Khám, điều trị y tế; căn hộ ở để kinh doanh gắn với chăm sóc sức khỏe người cao tuổi.
- Mật độ xây dựng: 40%
- Tầng cao: 35 tầng (3 tầng hầm, 5 tầng đế, 2 tháp căn hộ)
- Hệ số sử dụng đất: 13 lần.
- Dân số: 1.850 người (710 căn)

## BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH 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
			(m2)	(%)	(m2)	(Tầng)	(Lần)	(m2)	(m2)	(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.
	Phần đế				2.650,0	5		13.250,0	13.250,0			Khám điều trị y tế
	Phần tháp				2.500,0	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				
	Phần 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									
<b>TỔNG</b>			<b>6.977,0</b>	<b>38</b>	<b>2.650,0</b>	<b>35</b>	<b>12,3</b>	<b>86.021,7</b>	<b>85.661,7</b>	<b>710</b>	<b>1.850</b>	



# PHỐI CẢNH MINH HỌA





# PHỐI CẢNH MINH HỌA



## \* NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 đã được phê duyệt đồng thời phù hợp với phương án kiến trúc cảnh quan.
- Khớp nối với các dự án có liên quan.
- Phân cấp mạng lưới đường.
- Tính toán nhu cầu đỗ xe.

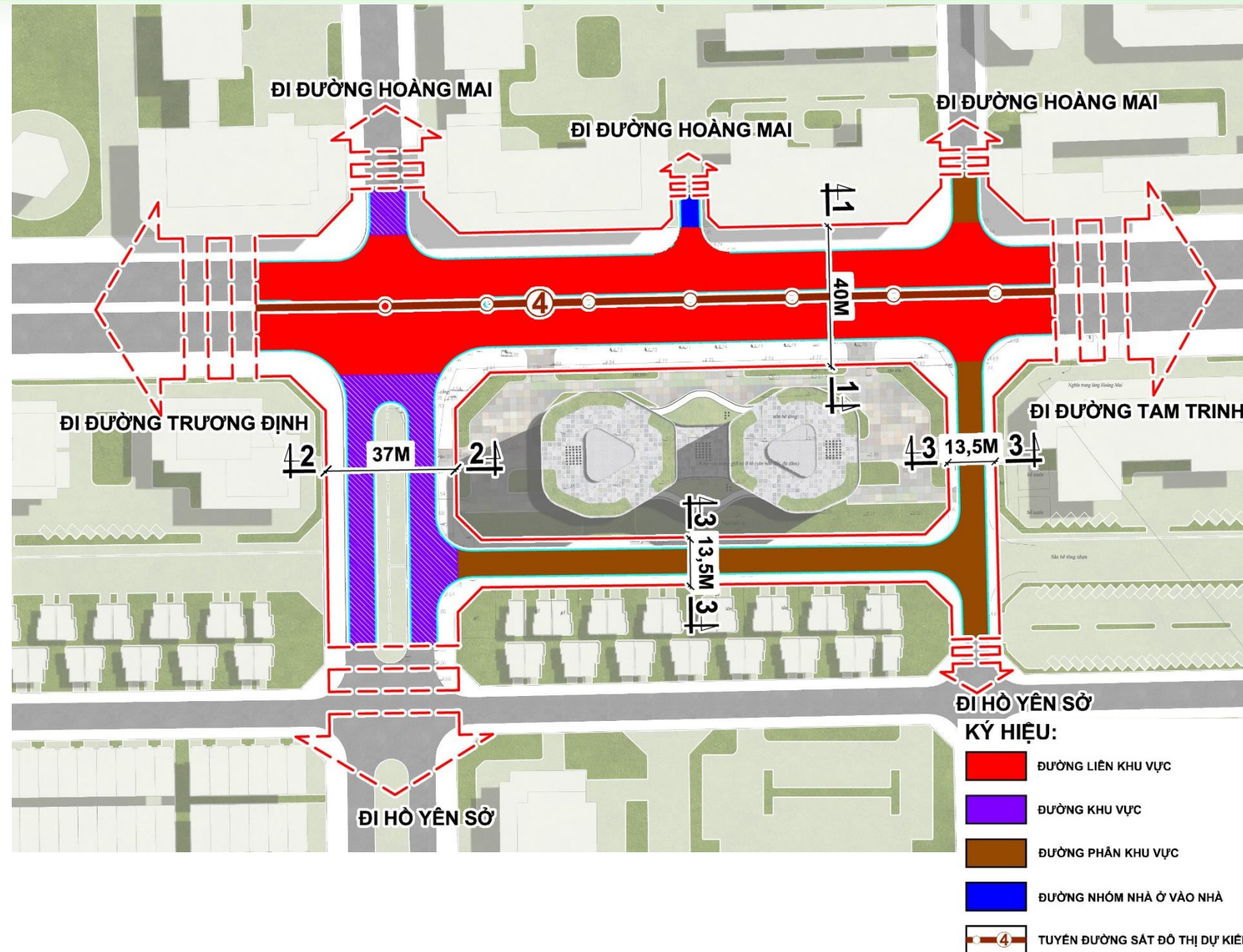
## \* NỘI DUNG THIẾT KẾ:

+ Tuyến đường liên khu vực (phố Tân Mai) (mặt cắt 1-1): giáp phía Bắc khu vực nghiên cứu có bề rộng mặt cắt ngang  $B=40m$ , gồm lòng đường mỗi chiều rộng  $11,25m$ , hè mỗi bên rộng  $7,25m$ , dải phân cách giữa rộng  $3m$  (sẽ bố trí tuyến đường sắt đô thị số 4 dự kiến chạy nổi trên dải phân cách hoặc chạy ngầm, phương án tuyến sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn sau).

+ Tuyến đường khu vực (mặt cắt 2-2): giáp phía Tây khu vực nghiên cứu có bề rộng mặt cắt ngang  $B=37m$ , gồm lòng đường mỗi bên rộng  $7,5m$ , hè mỗi bên rộng  $6m$ , dải phân cách giữa rộng  $10m$ .

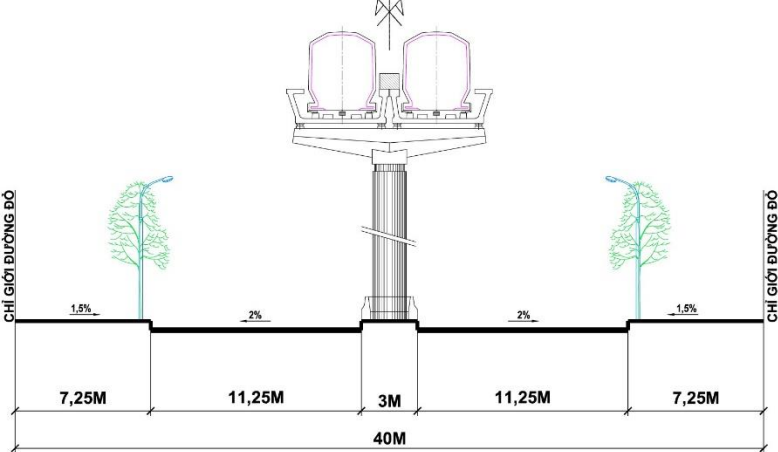
+ Tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 3-3): giáp phía Nam và phía Tây khu vực nghiên cứu có bề rộng mặt cắt ngang  $B=13,5m$ , gồm lòng đường rộng  $7,5m$ , hè mỗi bên rộng  $3m$ .

- Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-4, không có bãi đỗ xe tập trung được xác định trong khu vực nghiên cứu. Dự kiến bãi đỗ xe sẽ được bố trí tại tầng hầm của công trình.

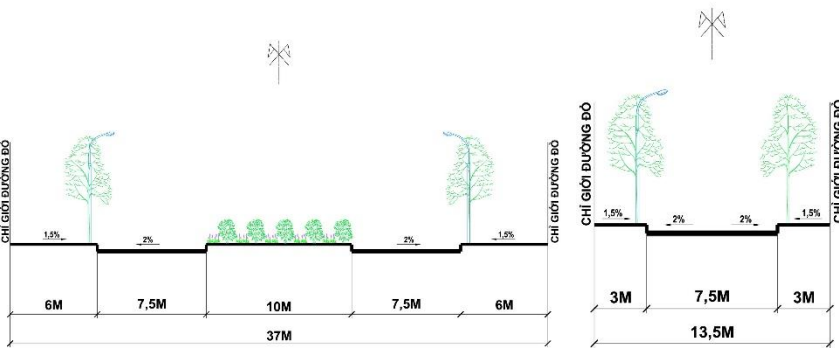


## MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH:

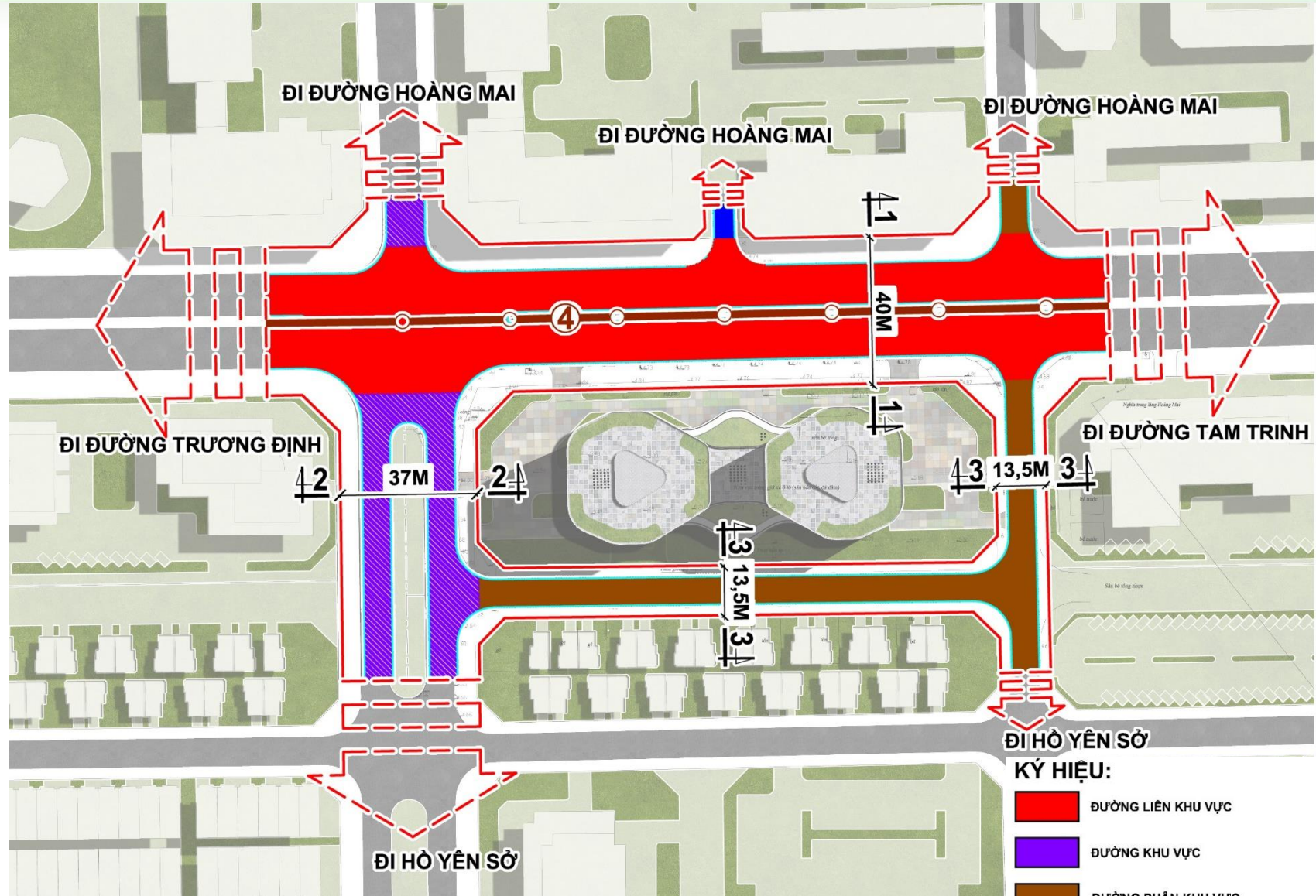
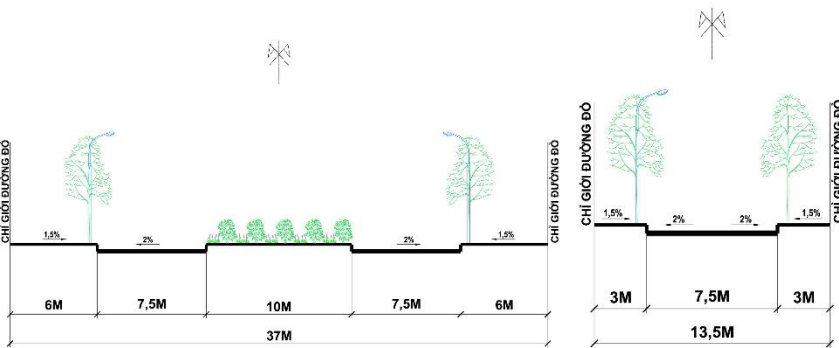
**MẶT CẮT 1-1**  
(ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC)  
(ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2,5)  
TUYẾN ĐSDT DỰ KIẾN



**MẶT CẮT 3-3**  
(ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC)



**MẶT CẮT 2-2**  
(ĐƯỜNG KHU VỰC)



## I. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MẶT:

### \* Nguyên tắc thiết kế:

- Phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch và các dự án xung quanh.
- Hệ thống thoát nước phù hợp với định hướng thoát nước trong Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 đã được phê duyệt.

### \* Hướng thoát nước:

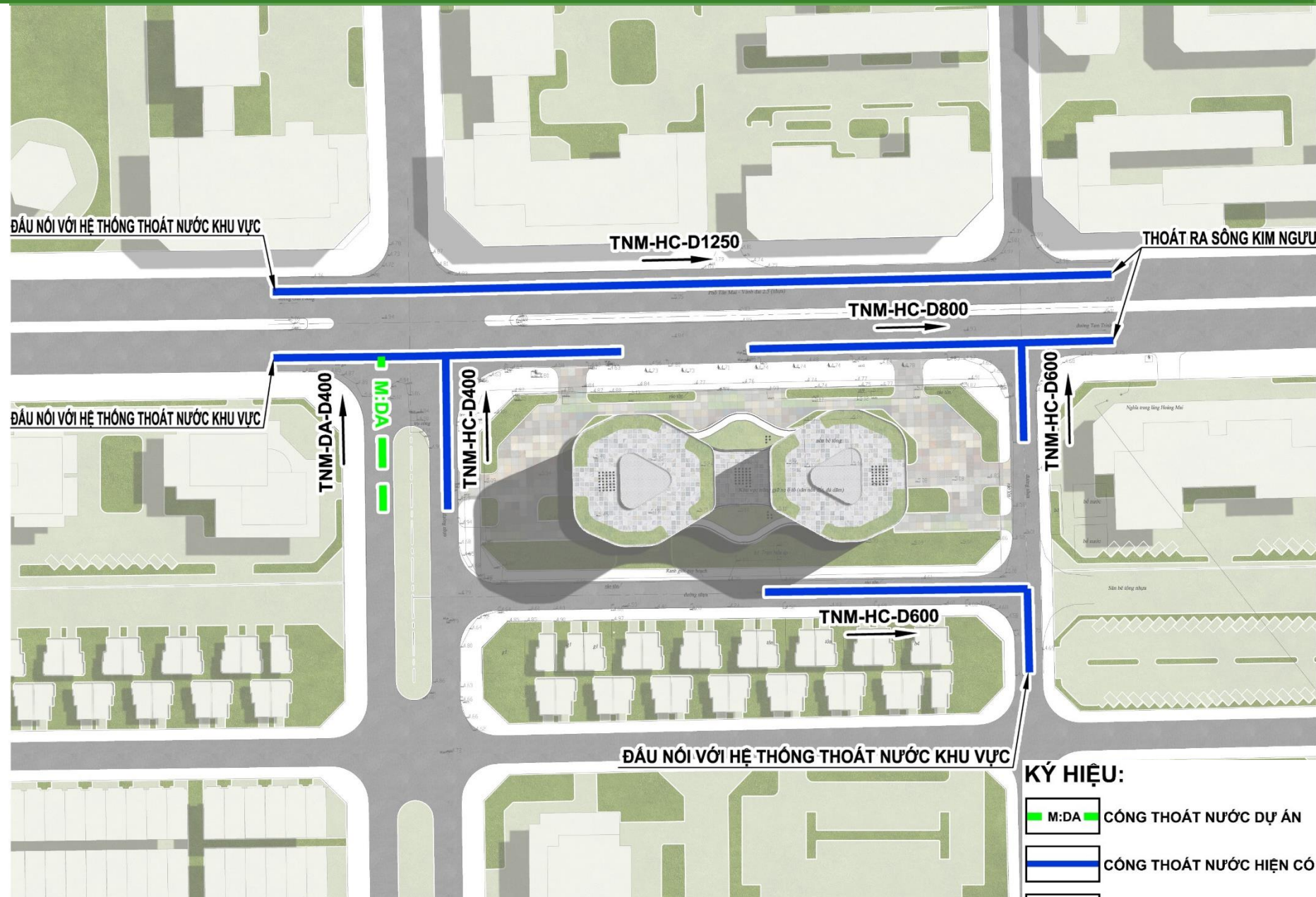
Hướng thoát nước của khu vực là thoát về sông Kim Ngưu ở phía Đông khu vực nghiên cứu sau đó thoát ra cụm mương bao Hồ Yên Sở.

### \* Hệ thống thoát nước chính:

Trên các tuyến đường quanh khu đất đã xây dựng hoàn thiện hệ thống cống thoát nước mặt theo quy hoạch.

## II. CAO ĐỘ NỀN:

- Cao độ nền được xác định phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt. Khi lập dự án đầu tư xây dựng cần có giải pháp xử lý cao độ nền cho khu đất với các đường giao thông và khu vực đã xây dựng ổn định, đảm bảo không gây úng ngập cho khu vực.
- Dự kiến cao độ nền khu đất dao động từ 6,20m-6,25m.



### KÝ HIỆU:

- M:DA CỐNG THOÁT NƯỚC DỰ ÁN
- CỐNG THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

## I. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC:

- Nguồn nước: được lấy từ NMN Pháp Vân và NMN Nam Dư thông qua tuyến ống cấp nước trên đường Tân Mai.
- Tiêu chuẩn cấp nước:
- + Nước phục vụ sinh hoạt: 200L/ng.ngđ
- + Nước phục vụ công trình: 4L/m<sup>2</sup> sàn.ngđ
- Phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch và các dự án xung quanh.
- Giải pháp thiết kế:
- + Tuân thủ mạng lưới cấp nước đã được xác định trong Quy hoạch phân khu đô thị H2-4.
- + Bổ sung hệ thống trụ cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống phân phối có đường kính từ Ø110mm trở lên, khoảng cách được xác định theo quy định hiện hành.

## II. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI:

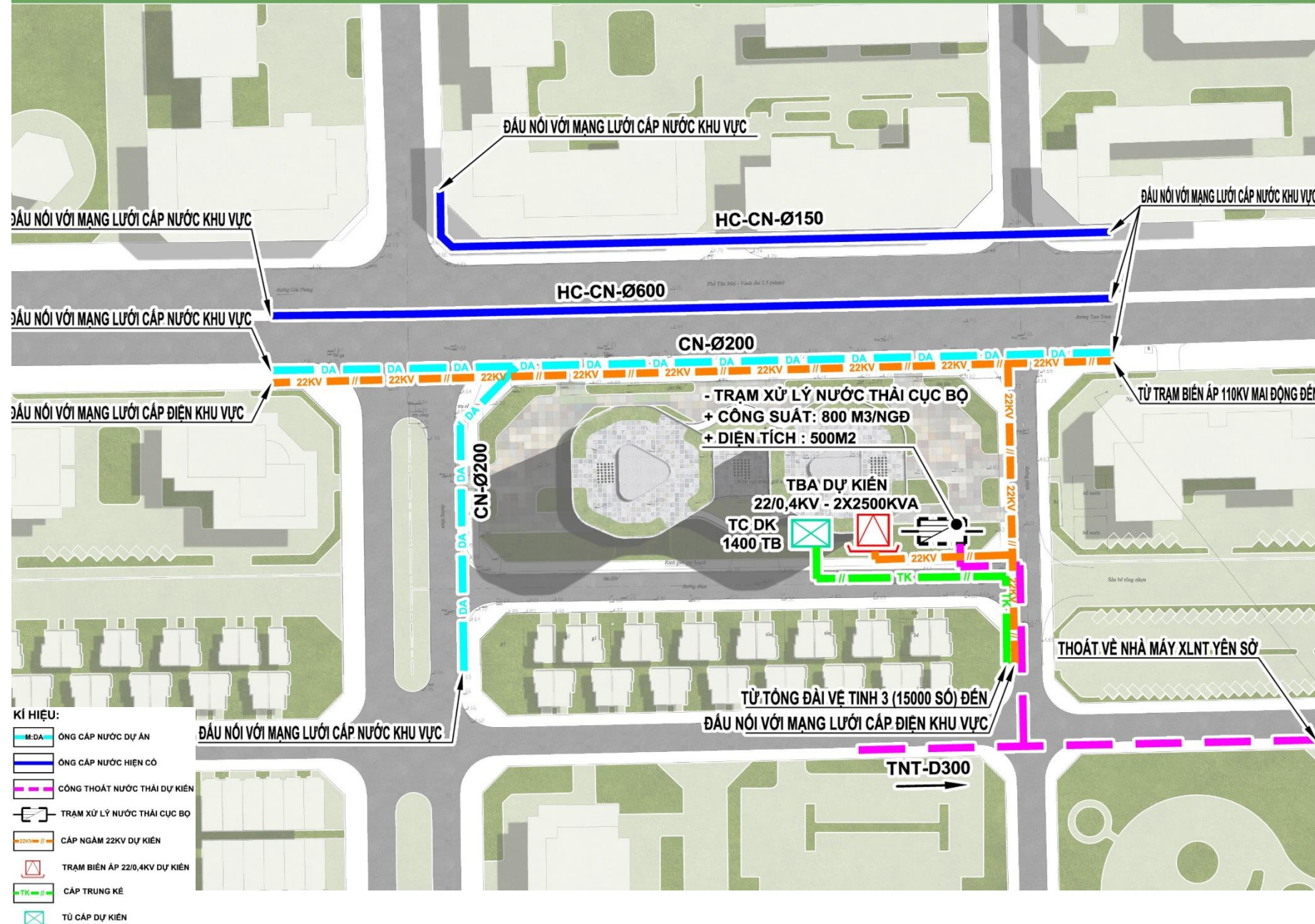
- Lưu vực: Thuộc lưu vực trạm xử lý nước thải Yên Sở.
- Giải pháp thiết kế:
- + Nước thải được xử lý trực tiếp tại công trình bằng trạm xử lý nước thải cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành trước khi xả vào hệ thống thoát nước trong khu vực. Giai đoạn sau, khi hệ thống thoát nước của thành phố được hoàn thiện, cần có giải pháp đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của thành phố.
- + Chất thải rắn sau khi được thu gom, tập kết tại điểm tập trung dự kiến rồi được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

## III. QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG:

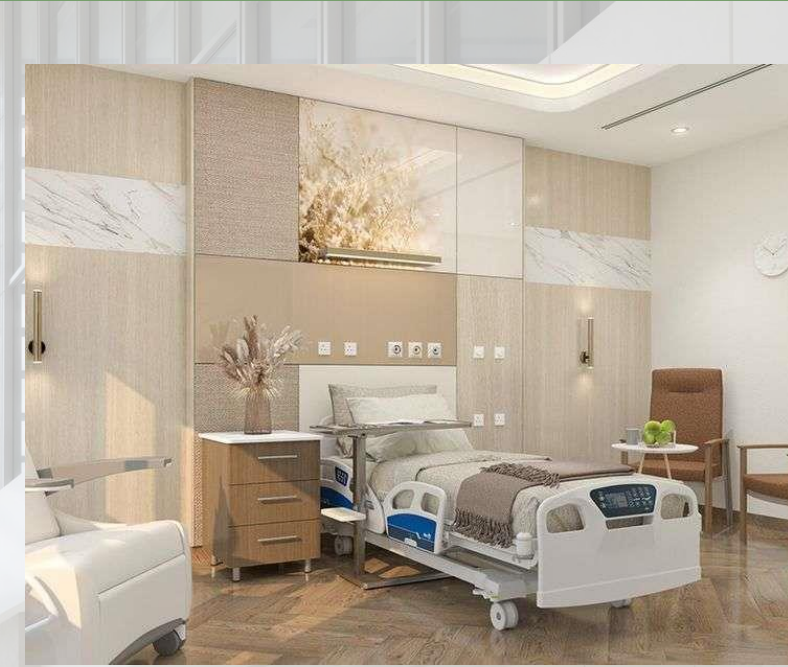
- Nguồn cấp: Từ trạm biến áp 110KV Mai Động.
- Xây dựng mới tuyến cáp trục 22KV đảm bảo cấp điện cho công trình, xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4KV với công suất 2x2500KVA dự kiến bố trí tại tầng hầm của tòa nhà.

## IV. QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG:

- Nguồn cấp: Từ tổng đài vệ tinh 3 (15000 số) ở phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch.
- Dự kiến bố trí 01 tủ cáp tại tầng hầm công trình công suất 1400 thuê bao.



- Đồ án được thực hiện trên cơ sở cụ thể hoá các quy hoạch cấp trên và phù hợp với các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.
- Dự án đáp ứng thực tế cấp thiết về nhu cầu khám chữa bệnh của Thủ đô và cụ thể hóa trực tiếp nhiều chủ trương lớn của Đảng, Nhà nước về phát triển khoa học - công nghệ, phát triển kinh tế tư nhân, tăng cường bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe nhân dân; đồng thời cho thấy quyết tâm của Thủ đô trong vận dụng các cơ chế, chính sách đặc thù để triển khai các dự án lớn, quan trọng, có tác động lan tỏa lâu dài.
- Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo, đề nghị UBND phường Hoàng Mai và các cấp có thẩm quyền sớm xem xét, phê duyệt các đồ án để làm cơ sở pháp lý lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại và đóng góp vào cảnh quan kiến trúc chung của khu vực; đồng thời góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và Thành phố.





**TRÂN TRỌNG CẢM ƠN**