

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

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ
BÌNH PHÚ TỶ LỆ 1/5000, HUYỆN THẠCH THẤT, TP. HÀ NỘI
(TẠI PHẦN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẠM Y TẾ
XÃ TÂY PHƯƠNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂY PHƯƠNG, TP. HÀ NỘI

Tây Phương, năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ
BÌNH PHÚ TỶ LỆ 1/5000, HUYỆN THẠCH THẤT, TP. HÀ NỘI
(TẠI PHẦN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẠM Y TẾ
XÃ TÂY PHƯƠNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂY PHƯƠNG, TP. HÀ NỘI

BAN QLDA ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG
XÃ TÂY PHƯƠNG

UBND XÃ TÂY PHƯƠNG
PHÒNG KINH TẾ
TRƯỞNG PHÒNG

Tây Phương, năm 2026

MỤC LỤC

THUYẾT MINH TỔNG HỢP.....	1
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....	1
1. Lý do, sự cần thiết.	1
2. Căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch.	2
3. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:	3
II. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH Ô ĐẤT	4
1. Vị trí ô đất:	4
2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch.....	4
3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.	4
III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:	4
IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:	9

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ
BÌNH PHÚ TỶ LỆ 1/5000, HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI
(TẠI PHẦN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẠM Y TẾ
XÃ TÂY PHƯƠNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.

1. Lý do, sự cần thiết.

Sự cần thiết đầu tư Trạm y tế Tây Phương.

Trạm y tế xã Tây Phương được thành lập tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Tây Phương về việc thành lập Trạm y tế thuộc UBND xã Tây Phương. Trạm y tế có 01 trạm chính nằm trong khuôn viên Trung tâm y tế Thạch Thất cũ, địa chỉ: Thôn Thái Hòa, xã Tây Phương, Hà Nội và 06 điểm y tế (Điểm y tế Hương Ngải, Canh Nậu, Dị Nậu, Chàng Sơn, Hữu Bằng, Phùng Xá).

Tổng số cán bộ công nhân viên: 85 cán bộ.

Diện tích khuôn viên Trạm: 2.300 m².

Cơ sở vật chất của Trạm gồm 02 khu nhà: 01 khu nhà ba tầng xây dựng năm 2009, 01 khu nhà 02 tầng xây dựng năm 1989; các khu phụ trợ như: nhà bếp, nhà bảo vệ, tường bao, nhà xe. Các cơ sở vật chất của Trạm đã xây lâu năm, hiện tại hai khu nhà đã xuống cấp như: tường bị rêu, bong chóc, mái nhà thấm dột, nền nhà gạch vỡ, bong chóc; tường nhà nứt. Các khu nhà vệ sinh, đường điện nước hư hỏng. Các khu phụ trợ như: nhà bảo vệ, nhà bếp, mái nhà thấm dột, tường ẩm mốc, cửa hỏng, tường bao bị đổ, nhà để xe bị hỏng ko đủ diện tích để xe cho cán bộ; Sân trạm gạch vỡ và bong chóc nhiều. Các phòng làm việc hiện tại còn thiếu so với nhu cầu thực tế: Thiếu phòng X quang, Phòng khám mắt, tai mũi họng, răng hàm mặt, phòng điều trị bệnh nhân lưu trú, ...

Hiện tại cơ sở vật chất Trạm y tế không đảm bảo, đủ điều kiện để thực hiện công tác khám bệnh và chăm sóc sức khỏe cho nhân dân trên địa bàn xã

Vì vậy việc xây dựng cơ sở vật chất, mở rộng phòng làm việc cho Trạm y tế là sự cần thiết.

Sự cần thiết điều chỉnh cục bộ khu đất thực hiện dự án đầu tư Trạm y tế Tây Phương:

Hiện tại diện tích khuôn viên Trạm là 2.300 m², căn cứ Nghị định 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp công lập và Thông tư 07/2026/TT-BYT ngày 14/4/ 2026 của Bộ y tế về quy định chi tiết hướng dẫn tiêu chuẩn,

định mức diện tích công trình sự nghiệp trong lĩnh vực y tế thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ y tế và phân cấp thẩm quyền phê duyệt tiêu chuẩn, định mức diện tích chuyên dùng, diện tích công trình sự nghiệp trong lĩnh vực y tế thuộc phạm vi quản lý của Bộ y tế;

Diện tích 2.300m² của Trạm không đủ để xây dựng cơ sở vật chất, làm việc cũng như công trình phụ trợ như nhà xe để ô tô, để xe máy, sân, nhà bảo vệ, vườn thuốc nam.

Vì vậy Trạm y tế đề nghị mở rộng khuôn viên diện tích Trạm thêm 8.000m² để xây dựng cơ sở vật chất, phòng làm việc cũng như công trình phụ trợ cho Trạm y tế là cần thiết và phù hợp.

Ngày 03/6/2026, UBND xã Tây Phương có Văn bản số 1070/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú để thực hiện dự án Xây dựng Trạm y tế xã Tây Phương.

Từ những lý do nêu trên thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú để thực hiện dự án Xây dựng Trạm y tế xã Tây Phương là hết sức cần thiết.

2. Căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch.

2.1. Các văn bản pháp lý.

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 178/2025/NĐ-CP hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 16/2025/TT-BXD hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành
- Quyết định số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 4066/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng trực thuộc UBND xã, phường sau sắp xếp trên cơ sở tổ chức lại các Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng cấp huyện và Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện;

Căn cứ Văn bản số 1070/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú để thực hiện dự án Xây dựng Trạm y tế xã Tây Phương

2.2 Cơ sở về tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Số 759/QĐ-TTg ngày 14/4/2025 về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

- Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

- Căn cứ Quyết định số 4066/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/5000;

- Các báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội hàng năm và phương hướng nhiệm vụ của các năm tiếp theo của Đảng uỷ, HĐND, UBND xã Bình Phú.

- Thực trạng phát triển kinh tế xã hội của xã Bình Phú.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất xã Bình Phú.

- Bảng kiểm kê đất đai Bình Phú năm 2015.

- Các dự án liên quan của địa phương.

3. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024.

- Đảm bảo phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư của Thành Phố tại Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Quang Trung – Thạch Thất tại xã Tây Phương, thành phố Hà Nội.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có.
- Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo quy chuẩn.
- Các khu vực khác ngoài phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ nêu trên được giữ nguyên theo quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt và các quy hoạch khác được cấp thẩm quyền phê duyệt.

II. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH Ô ĐẤT

1. Vị trí ô đất:

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc ô đất 0NT-M trong Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú tỷ lệ 1/5000, thành phố Hà Nội.

2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

- + Phía Đông Bắc giáp đường giao thông hiện trạng tỉnh lộ 419.
- + Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng xã Bình Phú.
- + Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng xã Bình Phú.
- + Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp hiện trạng xã Bình Phú.

3. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

Tổng diện tích ô đất: khoảng 0,8ha.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

1. Báo cáo đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh quy hoạch:

a. Hiện trạng sử dụng đất:

Quỹ đất chiếm tỷ lệ lớn nhất là đất nông nghiệp chiếm phần lớn diện tích nghiên cứu khoảng 73,75%. Còn lại là đất ở, đường giao thông.

Hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC NGHIÊN CỨU

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất nông nghiệp	5900	73,75
2	Đất ở	1800	22,5
3	Đất giao thông	300	3,75
Tổng		8000	100,00

b. Hiện trạng dân cư:

Địa bàn lân cận có dân số tương đối lớn với nhiều cộng đồng dân cư sinh sống tập trung tại các xã, thị trấn thuộc vùng ngoại thành Hà Nội. Dân cư chủ yếu hoạt động trong nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và đang kết nối phát triển với các khu công nghiệp – công nghệ cao lân cận. Trong khu vực quy hoạch phần lớn là đất nông nghiệp không có dân cư sinh sống.

c. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và công trình:

Trong khu vực điều chỉnh quy hoạch không có công trình kiến trúc và chủ yếu là ruộng lúa.

d. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- *Hiện trạng giao thông:*
 - Trong khu vực có tuyến giao thông hiện trạng tỉnh lộ 419 đi qua bên cạnh dự án
 - Hệ thống giao thông trong khu vực nghiên cứu là đường đất phục vụ cho nông nghiệp.
- *San nền và thoát nước mưa:*
 - Cao độ nền địa hình có bằng phẳng. Cao độ hiện trạng từ 5,45-6,8m . Nước mưa thoát theo độ dốc địa hình về các mương tiêu thủy lợi.
- *Hiện trạng cấp nước:*
 - Nguồn nước dùng cho hoạt động nông nghiệp của người dân từ mương hiện trạng Bình Phú dọc đường TL 419 tản ra các mương tiêu nội đồng.
- *Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc:*
 - Chưa có hệ thống cấp điện.
- *Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*
 - Chưa có hệ thống thoát nước thải.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a. Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất tại vị trí có diện tích khoảng 0,8ha (thuộc ô đất LUC quy mô 148,71ha, đất ở 77,54ha, đất giao thông 55,89ha) chuyển sang chức năng đất xây dựng các chức năng khác.
- Bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của lô đất gồm:
 - + Mật độ xây dựng tối đa 35%;
 - + Số tầng cao: tầng nổi là 07 tầng;

Bảng tổng hợp điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất

TT	QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	
		ĐẤT TRỒNG LÚA (HA)	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC (HA)
1	ĐẤT TRỒNG LÚA (HA)		
	148,71	148,12	0,59

2	ĐẤT Ở (HA)	ĐẤT Ở (HA)	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC (HA)
	77,54	77,36	0,18
3	ĐẤT GIAO THÔNG (HA)	ĐẤT GIAO THÔNG (HA)	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHÁC (HA)
	55,89	55,86	0,03

b. Quy hoạch giao thông:

- Theo quy hoạch, mạng lưới giao thông xung quanh khu đất gồm: tuyến đường trục phát triển kinh tế Bắc Nam ở phía Đông Bắc, bề rộng đường là 33,5m; tuyến đường tỉnh lộ 419 ở phía Tây Bắc, bề rộng đường từ 24-33m; tuyến đường chính khu vực ở phía Đông Nam và Tây Nam, bề rộng đường từ 3-5m. Các tuyến đường này được giữ nguyên, không thay đổi.

- Đường cấp nội bộ trong ô đất sẽ được xác định ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Do điều chỉnh chức năng sử dụng đất nên các nội dung quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (thoát nước mặt, cao độ nền) sẽ tính toán và xác định cụ thể ở giai đoạn Quy hoạch chi tiết lập dự án, đồng thời đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của khu vực đã xác định tại Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Trạm y tế xã Tây Phương xây dựng hệ xử lý nước thải riêng.

d. Quy hoạch cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt, phù hợp QCVN 01:2021, cụ thể:

+ Khu dân cư: $Q_{sh} \geq 40$ lít/ người.ngđ.

(Đất ở nông thôn khu vực phát triển/ven đô có thể áp dụng mức 80-120 lít/người.ngđ)

+ Khu công cộng: $= 10\% Q_{sh}$

+ Khu tiểu thủ công nghiệp: $\geq 8\% Q_{sh}$

- Giữ nguyên mạng lưới cấp nước: đường ống truyền tải chính và truyền tải khu vực cấp I kết nối mạng cấp nước giữa các nguồn cấp. Mạng phân phối cấp 2 và mạng lưới dịch vụ cấp 3 sẽ được đề xuất ở các quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và các dự án cụ thể. Khu vực phạm vi nghiên cứu được xác định sử dụng nguồn từ Nhà

máy nước mặt NMN Sông Đà thông qua Công ty TNHH Đồng Tiến Thành Thủ Đức quản lý điều tiết.

Ghi chú: Lượng nước cấp sinh hoạt chỉ là ước tính. Khối lượng nước cấp sinh hoạt thực tế phát sinh sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư.

e. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Tiêu chuẩn thải nước giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú.

+ Đề xuất nước thải của khu đất theo phương án điều chỉnh cục bộ được thu gom rồi thoát về trạm xử lý nước thải tập trung riêng cho dự án tại khu đất, tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận chung của khu vực, bảo đảm phù hợp với Quy hoạch thoát nước của Thủ Đức.

Ghi chú: Lượng nước thải sinh hoạt chỉ là ước tính. Khối lượng nước thải sinh hoạt thực tế phát sinh sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn Quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và phân loại tại nguồn trước khi được đưa đi xử lý tập trung tại các Khu xử lý CTR của thành phố theo Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú được duyệt cũng như Quy hoạch chung của thành phố.

Ghi chú: Lượng CTR sinh hoạt chỉ là ước tính. Khối lượng CTR sinh hoạt thực tế phát sinh sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

f. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tiêu chuẩn cấp điện giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú được duyệt:

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Điện năng ≥ 200 KWh/ người/ năm

+ Phụ tải: ≥ 150 w/người

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt.

- Khả năng đáp ứng nguồn điện:

Khu vực dự án hiện đang được cấp điện từ lưới điện trung áp 22kV do Công ty Điện lực Thạch Thất quản lý vận hành.

Ghi chú: Tính toán trên chỉ là sơ bộ, sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết tiếp theo.

g. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Giữ nguyên theo định hướng chung của Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú được duyệt. Chi tiết sẽ được tính toán cụ thể ở giai đoạn sau.

h. Quy hoạch không gian ngầm:

- Dọc các tuyến đường nội bộ bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm trong khu đất dự án, phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, hạn chế giao cắt và tránh chồng chéo nhau.

- Việc xây dựng tầng hầm tuân thủ quy định của Chính phủ, QCVN 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. Quy mô, phạm vi xây dựng tầng hầm công trình được xác định chính xác trong giai đoạn sau.

i. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường để triển khai thực hiện dự án theo quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

3. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch:

- Nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch có làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới cục bộ tại khu đất thực hiện Dự án đầu tư xây Trạm y tế xã Tây Phương đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư tại Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 12/11/2025. Tuy nhiên trên cơ sở báo cáo kết quả công tác rà soát quy hoạch, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đảm bảo không làm quá tải hạ tầng, xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ:

- Quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ vẫn tuân thủ Quy hoạch chung của xã Bình Phú, huyện Thạch Thất đã được phê duyệt (nay là xã tây Phương, thành phố Hà Nội).

- Hệ thống hạ tầng, kỹ thuật sẽ được đầu tư mới và khớp nối đồng bộ với khu vực lân cận. Giữ nguyên các chỉ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, thủy lợi của khu vực.

5. Hiệu quả kinh tế - xã hội:

Dự án đầu tư Xây dựng Trạm y tế xã Tây Phương là một dự án công cộng xã hội, đầu tư cơ sở hạ tầng hoàn thiện cơ sở vật chất phòng khám, đáp ứng nhu cầu giáo dục chăm sóc bảo vệ sức khỏe cộng đồng, tạo sự an tâm sinh hoạt của nhân dân, phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của cả nước cũng như của Thủ đô Hà Nội.

- Hiện thực hóa quy hoạch, từng bước nâng cấp đô thị, đầu tư kết cấu hạ tầng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

- Trên đây là nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Bình Phú tỷ lệ 1/5000, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cũ (tại phần đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trạm y tế xã Tây Phương). Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng đề nghị Phòng Kinh tế xã thẩm định trình UBND xã Tây Phương xem xét, phê duyệt, để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo, theo đúng quy định./.

Trân trọng./.