

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH

Số: 7563/QĐ-UBND

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

TP. Vinh, ngày 27 tháng 06 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ các Nghị định Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch 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 27/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND Tỉnh ban hành quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Nghi Phú, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND Tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung tại điểm h Mục 8.1 Khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 27/7/2020;

Căn cứ Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 05/4/2021 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện HNĐK Nghệ An tại xã Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 7);

Căn cứ Công văn số 8401/UBND-CN ngày 27/9/2024 của UBND Tỉnh về chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết bệnh viện HNĐK Nghệ An (lần 8);

Căn cứ Quyết định số 1349 /QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8).



Căn cứ Công văn số 3973/SXD-QHKT ngày 13/6/2025 của Sở Xây dựng Nghệ An cho ý kiến về hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8).

Theo đề nghị của Liên Bệnh viện HNĐK Nghệ An và Công ty Cổ phần Bệnh viện HNĐK Nghệ An tại Tờ trình số 1314/TTr-LBV ngày 05/5/2025; phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Văn bản số 846/KTHTĐT ngày 26/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: Bệnh viện HNĐK Nghệ An và Công ty Cổ phần Bệnh viện HNĐK Nghệ An.

3. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Xây dựng Nghệ An.

4. Lý do lập điều chỉnh quy hoạch: Dự án Bệnh viện HNĐK Nghệ An được UBND tỉnh Nghệ An: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2557/QĐ-UB.CN ngày 12/7/2005; phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 7) tại Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 05/4/2021. Theo quy hoạch đã được duyệt, khu đất quy hoạch xây dựng bệnh viện 96.702,45m², gồm 02 khu:

a) Khu A (Bệnh viện HNĐK Nghệ An - Giai đoạn 1): Diện tích 74.848,5m². Theo quy hoạch được phê duyệt, tổng diện tích xây dựng công trình là 30.212m², mật độ xây dựng 40,36%; Dự án đã triển khai xây dựng và đi vào hoạt động. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa đáp ứng yêu cầu phát triển ngành và nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân. Để thực hiện kế hoạch phát triển ngành y tế và phát triển Bệnh viện HNĐK Nghệ An trở thành hạng đặc biệt (theo nhiệm vụ, giải pháp trong Chương trình hành động số 68-CTr/TU ngày 15/11/2023 của Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 18/7/2023 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045), Bệnh viện HNĐK Nghệ An đã đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết làm cơ sở triển khai thực hiện.

b) Khu B: Diện tích 21.853,95m² là khu đất xây dựng Bệnh viện HNĐK Nghệ An - Giai đoạn 2. Theo quy hoạch được phê duyệt, tổng diện tích xây dựng công trình là 10.666,0m², mật độ xây dựng đạt 51,14%; hiện nay đã được đầu tư xây dựng, chưa đưa vào hoạt động. Chủ đầu tư đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết bổ sung tầng hầm và hệ số sử dụng đất phù hợp hiện trạng đã xây dựng.

(Nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nêu trên đã được UBND Tỉnh thống nhất chủ trương tại Công văn số 8401/UBND-CN ngày 27/9/2024).

5. Nội dung đồ án Quy hoạch:

5.1. Vị trí, diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch: Tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh có tổng diện tích là: 96.702,45 m² (đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 05/4/2021); cụ thể:

5.1.1. Khu A

- Vị trí (tiếp giáp các phía):

- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m;
- + Phía Đông giáp: Đường V.I. Lênin (Quy hoạch rộng 56,0m);
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m;
- + Phía Nam giáp: Đường Hồ Tông Thốc.
- Diện tích: 74.848,5m².

5.1.2 Khu B

- Vị trí (tiếp giáp các phía):

- + Phía Bắc giáp: Đường Hồ Tông Thốc.
- + Phía Đông giáp: Đường V.I. Lênin (Quy hoạch rộng 56,0m);
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m;
- + Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m.
- Diện tích: 21.853,95m².

5.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

5.2.1. Thông số Quy hoạch điều chỉnh:

a) Thông số Quy hoạch điều chỉnh:

TT	Thông số quy hoạch	Thông số theo quy hoạch điều chỉnh		Ghi chú
		Tầng cao	Diện tích (m ²)	
I	Khu A			
01	Cổng chính	01 tầng	-	Đã xây dựng
02	Cổng bệnh nhân	01 tầng	-	Đã xây dựng
03	Cổng nhân viên	01 tầng	-	Đã xây dựng
3*	Lối lên xuống tầng hầm	-		QH, Xây dựng mới
04	Cổng tang lễ	01 tầng	-	QH, Xây dựng mới
05	Khối Bệnh viện 700 giường	07 tầng nổi + 01 hầm	12.900 m ²	Đã xây dựng
06	Khoa Bệnh nhiệt đới	02	1.200 m ²	Đã xây dựng
07	Khu khám, chữa bệnh nội trú - Khoa kiểm soát nhiễm khuẩn	07 tầng	1.770 m ²	XD mới, giữ nguyên diện tích, tăng tầng cao từ 1 tầng lên 7 tầng

TT	Thông số quy hoạch	Thông số theo quy hoạch điều chỉnh		Ghi chú
		Tầng cao	Diện tích (m ²)	
08	Khu khám, chữa bệnh kỹ thuật cao theo yêu cầu, trung tâm dịch vụ tổng hợp	07 tầng	1.930 m ²	XD mới, giữ nguyên diện tích, tăng tầng cao từ 1 tầng lên 7 tầng, kết hợp nối nhà xưởng vật tư y tế (27) vào
09	Nhà tang lễ	01 tầng	1.650 m ²	Đã xây dựng
10	Trạm điện	01 tầng	650 m ²	Đã xây dựng
11	Trạm cấp nước	01 tầng	150 m ²	Đã xây dựng
12	Bể chứa 500 m ³	-	50 m ²	Đã xây dựng
13	Nhà khí y tế	01 tầng	165 m ²	Đã xây dựng
14	Khu xử lý nước thải	01 tầng	42 m ²	Đã xây dựng
15	Nhà đốt rác	01 tầng	50 m ²	Đã xây dựng
16	Nhà làm việc khu xử lý nước thải	01 tầng	281 m ²	Đã xây dựng
17	Bãi để xe ô tô ngoài trời	-	-	Đã xây dựng
18	Khu khám bệnh, chữa bệnh - quốc tế, nhà để xe	07 tầng	2.015 m ²	XD mới, đổi vị trí sang vị trí sân bóng giữ nguyên diện tích, tăng tầng cao từ 1 tầng lên 7 tầng
19	Bãi đỗ xe người nhà bệnh nhân có mái che	01 tầng	1.794 m ²	Đã xây dựng
20	Trụ sở làm việc, ban bảo vệ chăm sóc sức khỏe cán bộ tỉnh kết hợp khu điều trị nội trú	05 tầng	850 m ²	Đã xây dựng
21	Khu chuẩn đoán và điều trị nội trú	-	700 m ²	QH, Xây dựng mới
22	Khu thể thao	-	-	Chuyển vị trí, XD mới
23	Nhà điều trị can phạm	02 tầng	240 m ²	Đã xây dựng
24	Lối vào nhà xe bệnh nhân	-	-	Đã xây dựng
25	Nhà để xe học viên và nhà lưu trú nhân viên	01 tầng	662 m ²	Chuyển vị trí, XD mới
26	Khối nhà bảo vệ và nhà thuốc	01 tầng	180 m ²	Đã xây dựng
27	Cổng phụ phía Tây	-	-	QH, Xây dựng mới
28	Nhà điều trị nội trú Bệnh nhiệt đới	02 tầng	268 m ²	Đã xây dựng
29	Đường Hồ Tông Thốc	-	-	Đã xây dựng
30	Lối đi bộ sang khu B	-	-	Đã xây dựng

TT	Thông số quy hoạch	Thông số theo quy hoạch điều chỉnh		Ghi chú
		Tầng cao	Diện tích (m ²)	
31	Lối vào khu A từ đường Hồ Tông Thốc	-	-	Đã xây dựng
32	Nhà vệ sinh và dịch vụ sân bóng	01 tầng	90 m ²	Chuyển vị trí, XD mới
33	Đài phun nước	-	-	Đã xây dựng
33*	Tầng hầm để xe	-	10.600 m ²	QH, Xây dựng mới
II	Khu B			
34	Khối bệnh viện 600 giường	09 nôi, 01 hầm	8.208 m ²	Đã xây dựng
35	Nhà dinh dưỡng	03 tầng	759,60 m ²	Đã xây dựng
36	Nhà khí y tế	01 tầng	50 m ²	Đã xây dựng
37	Nhà kỹ thuật	02 tầng	265 m ²	Đã xây dựng
38	Khu xử lý nước thải	01 tầng	190 m ²	Đã xây dựng
39	Nhà để rác, nhà vận hành xử lý nước thải	01 tầng	140 m ²	Đã xây dựng
40	Bể chứa nước ngầm	-	250 m ²	Đã xây dựng
41	Cầu nối khối Bệnh viện sang nhà dinh dưỡng	02 tầng	116 m ²	Đã xây dựng
42	Cầu nối Bệnh viện GD1 sang khối Bệnh viện GD 2	02 tầng	370,50 m ²	Đã xây dựng
43	Mương thủy lợi	-	-	Đã xây dựng
44	Bãi đỗ xe ô tô	01 tầng	-	Đã xây dựng
45	Cổng nhân viên	-	-	Đã xây dựng
46	Cổng phục vụ	-	-	Đã xây dựng
47	Bồn Ôxi hóa lỏng	01 tầng	25 m ²	Đã xây dựng
48	Nhà bảo vệ (02 nhà)	01 tầng	32 m ²	Đã xây dựng
49	Lối vào khu B từ đường Hồ Tông Thốc	-	-	Đã xây dựng
50	Lối đi bộ sang khu A	-	-	Đã xây dựng
51	Cổng vào nhà xe	-	-	Đã xây dựng
52	Đài phun nước	-	-	Đã xây dựng
53	Nhà để xe máy, xe đạp (khung lắp ghép)	01 tầng	199 m ²	Xây dựng mới
54	Bãi đỗ xe ô tô khách	-	-	Đã xây dựng

b) Về các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch:

STT	Thông số quy hoạch	Khu A	Khu B	Tổng cộng
1	Diện tích khu đất	74.848,50 m ²	21.853,95 m ²	96.702,45 m ²

STT	Thông số quy hoạch	Khu A	Khu B	Tổng cộng
2	Diện tích XDCT	27.587,00 m ²	10.355,10 m ²	32.942,10 m ²
3	Mật độ xây dựng	36,86%	47,38%	39,24%
4	Tầng cao công trình	01÷07 tầng nổi và 01 tầng hầm	01÷09 tầng nổi và 01 tầng hầm	01÷09 tầng nổi và 01 tầng hầm
5	Hệ số sử dụng đất	2,09 lần	3,96 lần	2,51 lần

5.2.2. Về quy hoạch các công trình kiến trúc (Theo bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan QH-05): Các nội dung hồ sơ theo bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện HNĐK Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) như sau:

- (1) Cổng chính (đã xây dựng);
- (01). Cổng chính, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (02). Cổng bệnh nhân, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (03). Cổng nhân viên, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (03*). Lối lên xuống tầng hầm (xây dựng mới);
- (04). Cổng tang lễ, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (05). Khối bệnh viện 700 giường, diện tích xây dựng 12.900,0m², cao 07 tầng nổi và 01 tầng hầm (đã xây dựng);
- (06). Khoa bệnh nhiệt đới, diện tích xây dựng 1.200,0m², cao 02 tầng (đã xây dựng);
- (07). Khu khám chữa bệnh nội trú khoa KSNK, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 1.770,0m² (xây dựng mới);
- (08). Khu khám, chữa bệnh kỹ thuật cao theo yêu cầu, Trung tâm dịch vụ tổng hợp, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 1.740,0m² (xây dựng mới);
- (09). Nhà tang lễ, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 1.650,0m² (đã xây dựng);
- (10). Trạm điện, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 650,0m² (đã xây dựng);
- (11). Trạm cấp nước, cao 01 tầng diện tích xây dựng 150,0m² (đã xây dựng);
- (12). Bể chứa nước 500 m³, diện tích xây dựng 50,0m² (đã xây dựng);
- (13). Nhà khí y tế, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 165,0m² (đã xây dựng);
- (14). Nhà xử lý rác thải, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 42,0m² (đã xây dựng);
- (15). Nhà đốt rác, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 50,0m² (đã xây dựng);
- (16). Nhà làm việc khu XLNT, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 281,0m² (đã xây dựng);
- (17). Bãi đỗ xe ngoài trời (đã xây dựng);
- (18). Khu khám bệnh, chữa bệnh quốc tế, nhà để xe, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 2.015,0m² (xây dựng mới);
- (19). Bãi để xe người nhà bệnh nhân có mái che, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 1.794,0m² (đã xây dựng);
- (20). Trụ sở làm việc, BBVCSSK cán bộ tình kết hợp khu điều trị nội trú, cao 05 tầng; diện tích xây dựng 850,0m² (đã xây dựng);

- (21). Khu chuẩn đoán và điều trị nội trú, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 700,0m² (xây dựng mới);
- (22). Khu thể thao (xây dựng mới);
- (23). Nhà điều trị cho can phạm, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 240,0m² (đã xây dựng);
- (24). Lối vào nhà xe bệnh nhân (đã xây dựng);
- (25). Nhà để xe và nhà lưu trú nhân viên, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 662,0m² (xây dựng mới);
- (26). Khối nhà bảo vệ và nhà thuốc, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 180,0m² (đã xây dựng);
- (27). Cổng phụ phía Tây khu đất (xây dựng mới);
- (28). Nhà điều trị nội trú khoa Bệnh nhiệt đới, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 268,0m² (đã xây dựng);
- (29). Đường Hồ Tông Thốc (đã xây dựng);
- (30). Lối đi bộ sang khu B (đã xây dựng);
- (31). Lối vào khu A từ đường Hồ Tông Thốc (đã xây dựng);
- (32). Nhà vệ sinh và dịch vụ sân bóng, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 90m² (xây dựng mới);
- (33). Đài phun nước (đã xây dựng);
- (33*). Tầng hầm để xe (giới hạn các mốc A, B, C, D, M9, M10); diện tích xây dựng 10.600,0m² (xây dựng mới);
- (34). Khối Bệnh viện 600 giường, cao 09 tầng nổi, 01 hầm; diện tích xây dựng 8.208,0m² (đã xây dựng);
- (35). Nhà dinh dưỡng, cao 03 tầng; diện tích xây dựng 759,6m² (đã xây dựng);
- (36). Nhà khí y tế, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 50,0m² (đã xây dựng);
- (37). Nhà kỹ thuật, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 265,0m² (đã xây dựng);
- (38). Nhà xử lý nước thải, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 190,0m² (đã xây dựng);
- (39). Khu nhà để rác – nhà vận hành xử lý nước thải, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 140,0m² (đã xây dựng);
- (40). Bể chứa nước ngầm (đã xây dựng);
- (41). Cầu nối nhà BV sang nhà Dinh dưỡng, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 116,0m² (đã xây dựng);
- (42). Cầu nối BV GD1 sang BV GD2, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 370,5m² (đã xây dựng);
- (43). Mương thủy lợi (đã xây dựng);
- (44). Bãi để xe nhân viên (đã xây dựng);
- (45). Cổng nhân viên (đã xây dựng);
- (46). Cổng phục vụ (đã xây dựng);
- (47). Bồn Oxy hóa lỏng, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 25,0m² (đã xây dựng);
- (48). Nhà bảo vệ (02 nhà), cao 01 tầng; diện tích xây dựng 32,0m² (đã xây dựng);
- (49). Lối vào khu B từ đường Hồ Tông Thốc (đã xây dựng);
- (50). Lối đi bộ sang khu A (đã xây dựng);

- (51). Công vào nhà Để xe (đã xây dựng);
- (52). Đài phun nước (đã xây dựng);
- (53). Nhà để xe máy, xe đạp (khung lắp ghép), cao 01 tầng; diện tích xây dựng 199,0m² (xây dựng mới);

- (54). Bãi đỗ xe ô tô khách (đã xây dựng);

5.2.3. Thiết kế đô thị: Định hình công trình kiến trúc: Phong cách kiến trúc hiện đại hoặc kiến trúc xanh, hướng đến các công trình tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu bền vững, công trình thân thiện với môi trường, giảm thiểu phát thải. Hình khối công trình cân đối hài hòa với cảnh quan. Gam màu linh hoạt nhưng chủ đạo là các màu sáng nhã như màu trắng, vàng nhạt.

5.2.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.*

- Quy mô mặt cắt các tuyến đường giao thông được xác định như sau:

TT	Mặt cắt	Mặt đường (m)	Bulva (m)	Vĩa hè (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)
1	1 - 1	2x7,5	4,0	3,0+3,85	25,85
2	2 - 2	7,5		3,5+2,9	13,9
3	3 - 3	7,5		2x2,0	11,5
4	4 - 4	3,0-7,5			3,0-7,5

b) *San nền:*

- Cao độ san nền quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nghi Phú, thành phố Vinh đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt và hiện trạng xây dựng tại khu vực.

- Cao độ nền khu vực quy hoạch: +5,40m đến +6,30m.

c) *Hệ thống thoát nước mưa:* Nước mưa và nước thải gồm hai hệ thống thoát nước độc lập.

- Hướng thoát nước: Nước mưa trong dự án được thu gom vào các tuyến cống bố trí dọc các đường quy hoạch theo từng lưu vực và thoát vào cống thoát nước trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh và một phần chảy vào tuyến mương dọc vỉa hè đường quy hoạch phía Tây Nam khu đất.

d) *Hệ thống cấp nước và PCCC:*

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Đầu nối đường ống cấp nước sạch của thành phố Vinh (khu A tại đường ống DN160 trên đường Hồ Tông Thốc, khu B tại đường ống D300 trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh).

- Tổng công suất dự kiến: 2.000m³/ng.đ.

- Phòng cháy chữa cháy: Các trụ cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $\Phi \geq 110\text{mm}$ đồng thời bể chứa dự trữ nước (khu A có 02 bể, khu B có 1 bể).

e) *Hệ thống cấp điện:*

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Hưng Đông qua đường dây 35kV và 22kV chạy qua khu vực.

- Tổng công suất: 5.191 kVA. Trong đó:
- + Công suất biểu kiến khu A: $S1 = 3.911$ kVA.
- + Công suất biểu kiến khu B: $S2 = 1.280$ kVA.
- Giải pháp cấp điện:
- + Điện hạ thế đến các công trình trong khu vực bố trí đi ngầm.
- + Điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm.
- Cải tạo nâng công suất trạm biến áp chính từ $(1600+1600)$ kVA-35/0,4kV lên $(2000+2000)$ kVA - 35/0,4kV để cấp điện cho phụ tải bệnh viện.

f) Hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom vào các khu xử lý, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa. Quy mô các khu xử lý nước thải:
- + Khu A: Giữ nguyên Khu xử lý nước thải công suất $700 \text{ m}^3/\text{ngày}$, bổ sung thêm 01 khu xử lý nước thải công suất $700 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để xử lý cho các công trình bổ sung.
- + Khu B: Giữ nguyên Khu xử lý nước thải công suất $700 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Quản lý chất thải rắn:
- + Chất thải rắn y tế: CTR Y tế được phân loại ngay tại nguồn, thu gom, tập kết và xử lý triệt để tại Nhà xử lý CTR của Bệnh viện (mỗi nhà 1 khu).
- + Chất thải rắn sinh hoạt: Được thu gom, tập kết về khu tập kết rác thải sinh hoạt tạm thời trong Dự án; sau đó được vận chuyển đi đến bãi rác chung thành phố (thông qua đơn vị cung ứng dịch vụ của Bệnh viện).

g) Thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin viễn thông được đầu nối chung thông qua tuyến cáp quang của tổng đài viễn thông chạy dọc tuyến giao thông phía tây bệnh viện. Trong khu quy hoạch bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp đi ngầm. Cáp tín hiệu sử dụng cáp quang trục phân phối đến các thuê bao.
- Xây dựng hệ thống bể cáp ngầm trong khu vực quy hoạch với khoảng cách trung bình khoảng $40 \div 80 \text{m}$ từ nhà cung cấp dịch vụ đến tổng đài nội bộ, và kết nối giữa các tòa nhà.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bộ bản đồ và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh đã được UBND thành phố Vinh ký duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Bệnh viện HNĐK Nghệ An và Công ty Cổ phần Bệnh viện HNĐK Nghệ An:
 - Tổ chức công bố quy hoạch, công khai thông tin liên quan đến Dự án theo quy định (quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý...); phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa;
 - Tổng hợp hồ sơ quy hoạch được duyệt, bàn giao hồ sơ liên quan theo quy định cho các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; UBND Thành phố và UBND phường Nghi Phú;
 - Trực tiếp liên hệ với các Sở ngành liên quan để thực hiện điều chỉnh các thủ tục về xây dựng, tài chính, đất đai, môi trường... theo đúng quy định, chỉ đạo

của UBND Tỉnh tại văn bản số 8401/UBND-CN ngày 27/9/2024 và hướng dẫn của các sở, ngành liên quan sau khi điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án được phê duyệt;

- Đối với các hạng mục công trình đã xây dựng, đưa vào quy hoạch để quản lý, Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng và an toàn xây dựng trong quá trình hoạt động Dự án;

- Chỉ được triển khai Dự án sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định; thực hiện đảm bảo đúng mặt bằng Quy hoạch được phê duyệt, tiến độ và chất lượng và các quy định pháp luật; đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải xây dựng đồng bộ đảm bảo đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài Dự án; đối với thu gom, xử lý chất thải, nước thải phát sinh từ Dự án phải đảm bảo đạt yêu cầu theo các quy chuẩn về bảo vệ môi trường hiện hành.

2. Các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố Vinh; UBND phường Nghi Phú chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai để phát huy hiệu quả quy hoạch, đảm bảo đúng quy định pháp luật. Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thông tổng hợp, đăng tải hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt trên cổng thông tin điện tử thành phố Vinh và cổng thông tin điện tử quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thông; Đội trưởng Đội quản lý trật tự đô thị thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Nghi Phú; Giám đốc Bệnh viện HNĐK Nghệ An; Giám đốc Công ty Cổ phần Bệnh viện HNĐK Nghệ An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, KTHĐTĐT_(HĐH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Tú

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

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 7563/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Vinh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng:

1.1. Phạm vi: Quy định này áp dụng cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng các công trình theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh.

1.2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan, ban, ngành, tổ chức, cá nhân liên quan đến đầu tư xây dựng công trình trong phạm vi, ranh giới đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8), theo các nội dung tại quy định này và các văn bản pháp luật khác liên quan.

Điều 2. Vị trí, ranh giới, phạm vi và diện tích khu vực lập quy hoạch:

- Vị trí: Tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh có tổng diện tích là: 96.702,45 m² (đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 05/4/2021); cụ thể:

Khu A

- Vị trí (tiếp giáp các phía):

- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m;
 - + Phía Đông giáp: Đường V.I. Lênin (Quy hoạch rộng 56,0m);
 - + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m;
 - + Phía Nam giáp: Đường Hồ Tông Thốc.
- Diện tích: 74.848,5m².

Khu B

- Vị trí (tiếp giáp các phía):

- + Phía Bắc giáp: Đường Hồ Tông Thốc.
 - + Phía Đông giáp: Đường V.I. Lênin (Quy hoạch rộng 56,0m);
 - + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m;
 - + Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m.
- Diện tích: 21.853,95m².

Điều 3. Quy định về sử dụng đất (quy mô diện tích, chức năng) và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

3.1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu A	74.848,50	77,40
02	Đất khu tang lễ	7.528,40	7,79
03	Đất khoa bệnh nhiệt đới	6.822,25	7,05
04	Đất thể dục thể thao	4.046,30	4,18
05	Đất cây xanh	4.881,95	5,05
06	Đất khu chữa bệnh quốc tế	4.368,85	4,52
07	Đất khu khám chữa bệnh chính	20.774,65	21,48
08	Đất khu khám chữa bệnh nội trú - dịch vụ	6.586,95	6,81
09	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	2.955,35	3,06
10	Đất cây xanh - bãi đậu xe	5.627,70	5,82
11	Đất đường giao thông	11.256,10	11,64
B	Khu B	21.853,95	22,60
01	Đất khu khám chữa bệnh chính	9.651,15	9,98
02	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	2.879,30	2,98
03	Đất cây xanh	414,05	0,43
04	Đất cây xanh - bãi đậu xe	3.110,25	3,22
05	Đất đường giao thông	5.779,20	6,00
	Tổng cộng	96.702,45	100,00

3.2. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến. Thiết kế phương án kiến trúc, bao gồm cả chiều sáng cảnh quan, sân vườn đảm bảo đồng bộ, phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

- Hè phố, đường đi bộ trong phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Về màu sắc công trình: Việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng; tùy vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hòa, trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, tạo không gian đồng bộ về màu sắc, hình dáng kiến trúc và vật liệu xây dựng.

- Đối với tường rào công trình: Trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt, tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và tuân thủ yêu cầu sau: phần tường rào không làm mất mỹ quan chung. Khuyến khích sử dụng hàng rào cây cắt xén và tạo cảnh. Hàng rào được giới hạn dưới mức 2,5m, độ che phủ không vượt quá 40%.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Cốt xây dựng đô thị và công tác chuẩn bị kỹ thuật.

a) Giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Quy mô mặt cắt các tuyến đường giao thông được xác định như sau:

TT	Mặt cắt	Mặt đường (m)	Bulva (m)	Vĩa hè (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)
1	1 - 1	2x7,5	4,0	3,0+3,85	25,85
2	2 - 2	7,5		3,5+2,9	13,9
3	3 - 3	7,5		2x2,0	11,5
4	4 - 4	3,0-7,5			3,0-7,5

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

- Cao độ san nền quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nghi Phú, thành phố Vinh đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt và hiện trạng xây dựng tại khu vực.

- Cao độ nền khu vực quy hoạch: +5,40m đến +6,30m.

c) Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải gồm hai hệ thống thoát nước độc lập.

- Hướng thoát nước: Nước mưa trong dự án được thu gom vào các tuyến cống bố trí dọc các đường quy hoạch theo từng lưu vực và thoát vào cống thoát nước trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh và một phần chảy vào tuyến mương dọc vỉa hè đường quy hoạch phía Tây Nam khu đất.

d) Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Đầu nối đường ống cấp nước sạch của thành phố Vinh (khu A tại đường ống DN160 trên đường Hồ Tông Thốc, khu B tại đường ống D300 trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh).

- Tổng công suất dự kiến: 2.000m³/ng.đ.

- Phòng cháy chữa cháy: Các trụ cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $\Phi \geq 110\text{mm}$ đồng thời bể chứa dự trữ nước (khu A có 02 bể, khu B có 1 bể).

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Hưng Đông qua đường dây 35kV và 22kV chạy qua khu vực.

- Tổng công suất: 5.191 kVA. Trong đó:

+ Công suất biểu kiến khu A: S1 = 3.911 kVA.

+ Công suất biểu kiến khu B: S2 = 1.280 kVA.

- Giải pháp cấp điện:

+ Điện hạ thế đến các công trình trong khu vực bố trí đi ngầm.

+ Điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm.

- Cải tạo nâng công suất trạm biến áp chính từ (1600+1600) kVA-35/0,4kV lên (2000+2000) kVA - 35/0,4kV để cấp điện cho phụ tải bệnh viện.

f) Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải: Nước thải được thu gom vào các khu xử lý, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa. Quy mô các khu xử lý nước thải:

+ Khu A: Giữ nguyên Khu xử lý nước thải công suất 700 m³/ngày, bổ sung thêm 01 khu xử lý nước thải công suất 700 m³/ngày để xử lý cho các công trình bổ sung.

+ Khu B: Giữ nguyên Khu xử lý nước thải công suất 700 m³/ngày.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn y tế: CTR Y tế được phân loại ngay tại nguồn, thu gom, tập kết và xử lý triệt để tại Nhà xử lý CTR của Bệnh viện (mỗi nhà 1 khu).

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Được thu gom, tập kết về khu tập kết rác thải sinh hoạt tạm thời trong Dự án; sau đó được vận chuyển đi đến bãi rác chung thành phố (thông qua đơn vị cung ứng dịch vụ của Bệnh viện).

g) Thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin viễn thông được đầu nối chung thông qua tuyến cáp quang của tổng đài viễn thông chạy dọc tuyến giao thông phía tây bệnh viện. Trong khu quy hoạch bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp đi ngầm. Cáp tín hiệu sử dụng cáp quang trục phân phối đến các thuê bao.

- Xây dựng hệ thống bể cáp ngầm trong khu vực quy hoạch với khoảng cách trung bình khoảng 40-80m từ nhà cung cấp dịch vụ đến tổng đài nội bộ, và kết nối giữa các tòa nhà.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy định về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với từng lô đất của khu vực quy hoạch:

5.1. Quy định cụ thể về vị trí, quy mô diện tích, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với từng lô đất:

- (1) Cổng chính (đã xây dựng);
- (01). Cổng chính, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (02). Cổng bệnh nhân, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (03). Cổng nhân viên, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (03*). Lối lên xuống tầng hầm (xây dựng mới);
- (04). Cổng tang lễ, cao 01 tầng (đã xây dựng);
- (05). Khối bệnh viện 700 giường, diện tích xây dựng 12.900,0m², cao 07 tầng nổi và 01 tầng hầm (đã xây dựng);
- (06). Khoa bệnh nhiệt đới, diện tích xây dựng 1.200,0m², cao 02 tầng (đã xây dựng);
- (07). Khu khám chữa bệnh nội trú khoa KSNK, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 1.770,0m² (xây dựng mới);
- (08). Khu khám, chữa bệnh kỹ thuật cao theo yêu cầu, Trung tâm dịch vụ tổng hợp, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 1.740,0m² (xây dựng mới);

- (09). Nhà tang lễ, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 1.650,0m² (đã xây dựng);
- (10). Trạm điện, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 650,0m² (đã xây dựng);
- (11). Trạm cấp nước, cao 01 tầng diện tích xây dựng 150,0m² (đã xây dựng);
- (12). Bể chứa nước 500 m³, diện tích xây dựng 50,0m² (đã xây dựng);
- (13). Nhà khí y tế, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 165,0m² (đã xây dựng);
- (14). Nhà xử lý rác thải, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 42,0m² (đã xây dựng);
- (15). Nhà đốt rác, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 50,0m² (đã xây dựng);
- (16). Nhà làm việc khu XLNT, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 281,0m² (đã xây dựng);
- (17). Bãi đỗ xe ngoài trời (đã xây dựng);
- (18). Khu khám bệnh, chữa bệnh quốc tế, nhà để xe, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 2.015,0m² (xây dựng mới);
- (19). Bãi để xe người nhà bệnh nhân có mái che, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 1.794,0m² (đã xây dựng);
- (20). Trụ sở làm việc, BBVCSSK cán bộ tỉnh kết hợp khu điều trị nội trú, cao 05 tầng; diện tích xây dựng 850,0m² (đã xây dựng);
- (21). Khu chuẩn đoán và điều trị nội trú, cao 07 tầng; diện tích xây dựng 700,0m² (xây dựng mới);
- (22). Khu thể thao (xây dựng mới);
- (23). Nhà điều trị cho can phạm, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 240,0m² (đã xây dựng);
- (24). Lối vào nhà xe bệnh nhân (đã xây dựng);
- (25). Nhà để xe và nhà lưu trú nhân viên, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 662,0m² (xây dựng mới);
- (26). Khối nhà bảo vệ và nhà thuốc, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 180,0m² (đã xây dựng);
- (27). Cổng phụ phía Tây khu đất (xây dựng mới);
- (28). Nhà điều trị nội trú khoa Bệnh nhiệt đới, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 268,0m² (đã xây dựng);
- (29). Đường Hồ Tông Thốc (đã xây dựng);
- (30). Lối đi bộ sang khu B (đã xây dựng);
- (31). Lối vào khu A từ đường Hồ Tông Thốc (đã xây dựng);
- (32). Nhà vệ sinh và dịch vụ sân bóng, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 90m² (xây dựng mới);
- (33). Đài phun nước (đã xây dựng);
- (33*). Tầng hầm để xe (giới hạn các mốc A, B, C, D, M9, M10); diện tích xây dựng 10.600,0m² (xây dựng mới);
- (34). Khối Bệnh viện 600 giường, cao 09 tầng nổi, 01 hầm; diện tích xây dựng 8.208,0m² (đã xây dựng);
- (35). Nhà dinh dưỡng, cao 03 tầng; diện tích xây dựng 759,6m² (đã xây dựng);

- (36). Nhà khí y tế, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 50,0m² (đã xây dựng);
- (37). Nhà kỹ thuật, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 265,0m² (đã xây dựng);
- (38). Nhà xử lý nước thải, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 190,0m² (đã xây dựng);
- (39). Khu nhà để rác – nhà vận hành xử lý nước thải, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 140,0m² (đã xây dựng);
- (40). Bể chứa nước ngầm (đã xây dựng);
- (41). Cầu nối nhà BV sang nhà Dinh dưỡng, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 116,0m² (đã xây dựng);
- (42). Cầu nối BV GD1 sang BV GD2, cao 02 tầng; diện tích xây dựng 370,5m² (đã xây dựng);
- (43). Mương thủy lợi (đã xây dựng);
- (44). Bãi để xe nhân viên (đã xây dựng);
- (45). Cổng nhân viên (đã xây dựng);
- (46). Cổng phục vụ (đã xây dựng);
- (47). Bồn Oxy hóa lỏng, cao 01 tầng; diện tích xây dựng 25,0m² (đã xây dựng);
- (48). Nhà bảo vệ (02 nhà), cao 01 tầng; diện tích xây dựng 32,0m² (đã xây dựng);
- (49). Lối vào khu B từ đường Hồ Tông Thốc (đã xây dựng);
- (50). Lối đi bộ sang khu A (đã xây dựng);
- (51). Cổng vào nhà Để xe (đã xây dựng);
- (52). Đài phun nước (đã xây dựng);
- (53). Nhà để xe máy, xe đạp (khung lắp ghép), cao 01 tầng; diện tích xây dựng 199,0m² (xây dựng mới);
- (54). Bãi đỗ xe ô tô khách (đã xây dựng);

Điều 6. Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình:

6.1. Hình thức kiến trúc và hàng rào công trình

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, sinh thái và đảm bảo tính đồng nhất giữa các công trình. Không sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình:

+ Tuân thủ các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, màu sắc, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công (xem thiết kế mẫu);

+ Khuyến khích mật độ xây dựng thấp, ưu tiên diện tích trồng cây xanh sân vườn trong khuôn viên các khu đất.

+ Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, thống nhất, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của dự án và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo của đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Hàng rào: Không làm mất mỹ quan chung. Khuyến khích sử dụng hàng rào cây cắt xén và tạo cảnh. Hàng rào được giới hạn dưới mức 2,4m, độ che phủ không vượt quá 40%.

6.2. Vật liệu xây dựng của các công trình

Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến

khích sử dụng vật liệu địa phương, thống nhất cho một tuyến, đoạn phố tạo không gian đồng bộ về màu sắc, hình dáng kiến trúc và vật liệu xây dựng.

Điều 7. Các yêu cầu cụ thể về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật như thoát nước, cấp nước, cấp điện hạ thế đều chôn ngầm dưới vỉa hè đường.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm thực hiện phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Giải pháp thiết kế các công trình đường dây, đường ống kỹ thuật cần tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

- Đường dây, đường ống được bố trí trên hè theo thứ tự như sau: Đèn chiếu sáng, cây bóng mát, cống thoát nước mưa, đường dây điện trung thế, đường dây hạ thế, cống thoát nước, ống cấp nước, cáp viễn thông.

- Ở khu vực có đường ống giao nhau thì đường ống đặt theo thứ tự từ trên xuống: Thông tin, chiếu sáng, cấp nước, cấp điện, cống thoát nước mưa, tùy từng vị trí thực tế để xử lý cho phù hợp.

- Các đầu nối của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được xác định rõ trong hồ sơ thiết kế cơ sở các hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

- Quá trình thi công phải lập hồ sơ hoàn công để xác định vị trí tuyến mương, ống và đường dây để quản lý sau này.

- Mọi hoạt động đào lấp vỉa hè để đầu nối, sửa chữa phải được sự đồng ý và giám sát của chủ đầu tư (hoặc đơn vị quản lý Hạ tầng).

Điều 8. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm:

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm cần thực hiện phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Phạm vi bảo vệ các công trình ngầm (Mương thoát nước, đường ống cấp nước, đường dây điện hạ thế) là Vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị của Chính phủ.

Điều 9. Quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình:

9.1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng dự án:

- Lập kế hoạch quản lý và bảo vệ môi trường trên cơ sở chương trình quản lý môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-BTNMT ngày 20/01/2022; triển khai, thực hiện đúng quy định.

- Bố trí nhân sự phụ trách về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường để kiểm tra, giám sát nhà thầu thực hiện kế hoạch quản lý và

bảo vệ môi trường và các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng.

- Trên cơ sở các biện pháp bảo vệ môi trường đã được phê duyệt trong báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường đã được cấp có thẩm quyền xác nhận, chủ dự án có trách nhiệm bố trí đầy đủ kinh phí để thực hiện kế hoạch quản lý và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát các nhà thầu tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình.

- Đình chỉ thi công và yêu cầu nhà thầu khắc phục để đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường khi phát hiện nhà thầu vi phạm nghiêm trọng các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình hoặc có nguy cơ xảy ra sự cố môi trường nghiêm trọng.

- Phối hợp với nhà thầu thi công xây dựng công trình xử lý, khắc phục khi xảy ra ô nhiễm, sự cố môi trường; kịp thời báo cáo, phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết ô nhiễm, sự cố môi trường nghiêm trọng và các vấn đề phát sinh.

9.2. Kiểm soát và bảo vệ môi trường.

- Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo để giảm lượng bụi, khí độc và tiếng ồn khi triển khai các dự án.

- Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan tỏa của bụi, khí thải và tiếng ồn. Các công viên, vườn hoa góp phần cải tạo không khí.

- Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, cần khuyến cáo và hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cũng như phổ biến các kiến thức về môi trường đặc biệt là việc tái tạo tài nguyên thiên nhiên (sử dụng nước mưa tưới cây và rửa đường,...).

Điều 10. Quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện:

10.1. Quy định về tính pháp lý:

- Cơ quan quản lý xây dựng, gồm: Sở Xây dựng, UBND thành phố Vinh, UBND phường Nghi Phú thực hiện quản lý xây dựng dự án Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An.

- Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước Pháp luật theo quy định hiện hành.

- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức, cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch chi tiết được duyệt.

10.2. Kế hoạch thực hiện:

- Chủ đầu tư phối hợp UBND thành phố Vinh, UBND phường Nghi Phú cùng các cơ quan liên quan công bố công khai Quy định quản lý Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8).

- Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án trực tiếp thực hiện dự án Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An theo các nội dung của Quy định này.

- Quy định quản lý theo đồ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An tại phường Nghi Phú, thành phố Vinh (lần 8) được lưu giữ các nơi dưới đây để nhân dân và các cấp, sở ngành, địa phương liên quan được biết và thực hiện:

+ Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An;

+ UBND thành phố Vinh;

+ UBND phường Nghi Phú;

+ Bệnh viện HNĐK Nghệ An và Công ty Cổ phần Bệnh viện HNĐK Nghệ An. (Chủ đầu tư)

- Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì phản ánh bằng văn bản về UBND thành phố Vinh để kịp thời điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

10 T H 100