

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG GIA VIÊN**

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

Số: /UBND-XDMT

Gia Viên, ngày tháng năm 2026

V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt
bằng xây dựng Bệnh viện Trường
Đại học Y Dược Hải Phòng, phường
Gia Viên, thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Trường Đại học Y Dược Hải Phòng.

UBND phường Gia Viên nhận được Tờ trình số 927/TTr-YDHP ngày 08/7/2026 của Trường Đại học Y Dược Hải Phòng về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Bệnh viện Trường Đại học Y Dược Hải Phòng, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

Sau khi nghiên cứu và tổng hợp ý kiến tham gia của các đơn vị có liên quan, UBND phường Gia Viên có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG

Trường Đại học Y Dược Hải Phòng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ngày 18/12/2015 số CC 540835 - Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CTO4000 tại địa chỉ số 225C Lạch Tray, phường Đồng Quốc Bình (nay là phường Gia Viên), thành phố Hải Phòng với diện tích 6.930,30 m².

Để thực hiện các thủ tục tiếp theo về đầu tư xây dựng, chủ đầu tư là Trường Đại học Y Dược Hải Phòng đã tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Bệnh viện Trường Đại học Y Dược Hải Phòng, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng, gửi UBND phường Gia Viên xem xét, chấp thuận với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Bệnh viện Trường Đại học Y Dược Hải Phòng.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí: Số 225C Lạch Tray, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp khu chung cư Đồng Quốc Bình;

+ Phía Nam giáp khu đất thuộc Công ty Cổ phần vận tải biển Việt Nam;

+ Phía Đông giáp Trường Tiểu học Lê Hồng Phong;

+ Phía Tây giáp đường Lạch Tray.

- Quy mô diện tích: **6.930,30 m²**.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất lập quy hoạch bao gồm các loại đất: Đất xây dựng công trình; Đất cây xanh; Đất giao thông nội bộ, sân gạch; Đất bãi đỗ xe cứu thương; Đất công trình kỹ thuật.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình bệnh viện	3.579,30	51,65	
1.1	Đất xây dựng công trình chính	3.439,33	49,63	
1.2	Đất xây dựng công trình phụ trợ	139,97	2,02	
2	Đất cây xanh, sân vườn	2.356,44	34,00	
3	Đất giao thông nội bộ	862,24	12,44	
4	Đất bãi đỗ xe cứu thương	132,32	1,91	
	Tổng	6.930,30	100,00	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình bệnh viện	3.579,30	51,65		
1.1	Công trình chính	3.439,33	49,63		
a	Nhà số 1	926,55	13,37	12	
b	Nhà số 2	2.512,78	36,26	15	
-	Tầng hầm	2.888		01	
1.2	Công trình phụ trợ	139,97	2,02		
a	Nhà số 3 - Công trình đầu mối kỹ thuật	42	0,61	5	
b	Hành lang cầu	97,97	1,41	12	
2	Đất cây xanh, sân vườn	2.356,44	34		
3	Đất giao thông nội bộ	862,24	12,44		
4	Đất bãi đỗ xe cứu thương	132,32	1,91		
	Tổng	6.930,30	100		

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Phân khu chức năng và định hướng kiến trúc: Ngoài việc tổ chức cơ cấu công năng phù hợp trong nội bộ, lựa chọn hình thức kiến trúc công trình vừa phù hợp điều kiện khí hậu khu vực vừa đáp ứng mục tiêu là điểm nhấn cảnh kiến trúc. Các khối công trình được nghiên cứu phù hợp yêu cầu công năng, khoảng thoáng, làm tiền đề cho phương án kiến trúc theo hướng hiện đại mới giàu tính biểu cảm; Hình thành các tuyến, điểm nhìn có giá trị thẩm mỹ với điểm nhấn là các tòa nhà hoặc các không gian cảnh quan.

- Cây xanh gồm các loại sân vườn, cây theo tuyến, cây độc lập; Đặc biệt cây xanh được trồng trên mái một số công trình nhằm phát triển cảnh quan sinh thái theo chiều cao, cải thiện điều kiện vi khí hậu, môi trường và tăng hiệu quả sử dụng công trình trong toàn khu.

- Giao thông nội bộ: Trục chính đi vào từ hướng Tây giáp đường Lạch Tray và kết nối xung quanh các công trình, thuận tiện tiếp cận cho các bệnh nhân và các người thân của bệnh nhân.

- Kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng và các công trình kiến trúc trong các dự án lân cận.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đối ngoại: Đường Lạch Tray phía Tây: lộ giới B=34,0m (lòng đường 18m).

- Giao thông nội bộ: Bố trí mạng lưới giao thông nội bộ chạy xung quanh công trình và liên kết thuận lợi với đường giao thông bên ngoài.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

Cốt nền xây dựng (Cao độ lục địa): $\geq +2,3$ m; độ dốc thiết kế 1,5%-2,0%.

c) Thoát nước mưa:

- Quy hoạch thoát nước mưa chảy tràn trên bề mặt và thoát vào hệ thống đê, rãnh và các ga thu nước bố trí quanh các công trình và thoát ra tuyến cống D800 hiện có trên đường Lạch Tray.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ mạng cấp nước của thành phố trên đường Lạch Tray.

- Mạng lưới đường ống: Quy hoạch đường ống cấp nước DN110 cấp nước vào khu vực bể chứa, trạm bơm tăng áp của khu quy hoạch. Vật liệu ống cấp nước là HDPE. Các đoạn ống qua đường lòng trong ống thép hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương và phải có biện pháp bảo vệ tương ứng.

- Cấp nước chữa cháy:

- + Mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Đặt các trụ cứu hỏa trên các đường ống cấp nước $\geq$ DN110 (đối với ống HDPE, PVC, uPVC ...) hoặc $\geq$ D100 (đối với ống gang, gang dẹt, thép ...), trên mạng lưới đường ống chữa cháy có đặt các họng cứu hỏa. Khoảng cách các trụ cứu hỏa theo các quy định của các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trụ cứu hỏa đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

- + Bên trong công trình phải có hệ thống chữa cháy riêng và phương án phòng

cháy và chữa cháy đặc thù đối với từng khu vực theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy đối với từng công trình và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu vực: Nguồn 22kV từ Trạm biến áp bệnh viện Y Hải Phòng 22/0,4Kv hiện nay của trường.

- Trạm biến áp: Hiện trạng khu vực quy hoạch đang có trạm biến áp 1000Kva. Dự kiến Quy hoạch bổ sung thêm trạm biến áp 22/0,4kV có tổng công suất các máy biến áp khoảng 2.500 kVA. Tổng công suất của trạm hiện có và trạm bổ sung là 3.500kVA.

- Lưới điện: Lưới trung thế 22kV: Xây dựng 01 tuyến cáp ngầm 22kV cấp điện cho trạm biến áp của khu quy hoạch. Lưới điện 0,4kV: Từ trạm biến áp của khu vực quy hoạch cấp nguồn đến phụ tải bằng busway và cáp điện.

- Điện chiếu sáng: được cung cấp bởi một tuyến cáp ngầm 0,4kV-Cu/XLPE/PVC tiết diện 4x10mm². Lưới điện được đi trong hào kỹ thuật dọc vỉa hè đường quy hoạch, đoạn qua đường giao thông được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực.

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

- Thoát nước thải: Quy hoạch đường cống thoát Nước thải của Bệnh viện được gom vào hệ thống xử lý nước thải hiện trạng của bệnh viện. Nước thải sau xử lý được thu gom vào ống PVC D200-300 thoát ra tuyến cống D800 hiện có trên đường Lạch Tray.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn phát sinh của bệnh viện hiện được đơn vị chức năng thu gom vận chuyển về bãi xử lý chất thải rắn của thành phố thông qua các hợp đồng dịch vụ.

h) Thông tin liên lạc: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dự án từ đường cáp quang truyền dẫn trên đường Lạch Tray. Khu vực thiết kế đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

6. Đánh giá tác động môi trường: (theo thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Bệnh viện Trường Đại học Y Dược Hải Phòng).

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về sự phù hợp quy hoạch:

- Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, khu đất nằm trong quy hoạch khu đất công cộng – dịch vụ đô thị.

- Theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 16/4/2025, xác định khu đất được quy hoạch đất y tế (ký hiệu A-53, YT). Qua xem xét, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo quy mô ranh giới quy hoạch theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Ngô Quyền đến năm 2040; đã cập nhật công trình hiện trạng theo bản vẽ khảo sát hiện trạng tỷ lệ 1/500.

2. Về chỉ tiêu quy hoạch: đã đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

3. Về năng lực đơn vị tư vấn: Đơn vị tư vấn là Tổng Công ty Tư vấn và thiết kế kiến trúc Việt Nam. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000127 do Bộ Xây dựng cấp ngày 07/6/2023. Chủ nhiệm lập quy hoạch tổng mặt bằng: Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng số BXD-00130026 do Bộ Xây dựng cấp ngày 21/01/2022.

III. NỘI DUNG THỎA THUẬN

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; 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; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Khoản 1, Điều 10 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 quy định: *"Quy hoạch tổng mặt bằng được lập trong giai đoạn chuẩn bị dự án và phải được cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền chấp thuận bằng văn bản"*;

UBND phường Gia Viên đã ban hành Kế hoạch số 160/KH-UBND ngày 30/5/2026 về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Bệnh viện Trường Đại học Y Dược Hải Phòng. Kết quả tổng hợp các ý kiến tham gia về Đồ án với tỷ lệ đồng ý đạt 100%.

Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, số liệu trong bản vẽ tổng mặt bằng; đảm bảo phạm vi quy hoạch không có sự chồng lấn với các công trình, dự án trong khu vực; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung khu vực.

- Khi thực hiện đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư cần tuân thủ các quy định hiện hành về xây dựng, đất đai, đặc biệt cần lưu ý các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy đã được nêu tại các văn bản: số 2662/PC07-Đ2 ngày 15/7/2026 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH; số 8271/SXD-PTĐT ngày 22/7/2026 của Sở Xây dựng; số 7780/SYT-KHTC ngày 15/7/2026 của Sở Y tế, các vấn đề về tiện bất tiện trong quá trình triển khai và các yêu cầu khác có liên quan theo quy định.

UBND phường Gia Viên thông báo để Trường Đại học Y Dược Hải Phòng có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định./.

(Kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng XD&MT;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Chu Thanh Lương