

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG LÊ CHÂN**

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

Số: **5505**/UBND-XD&MT

Phường Lê Chân, ngày **02** tháng 10 năm 2026

V/v chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch
Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng
tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh,
phường Lê Chân.

Kính gửi: Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 33/VBHN-VPQH ngày 13/3/2026;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch; số 18/VBHN-BXD ngày 24/3/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; 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; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1559/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê

Chân đến năm 2040; số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 14/7/2015.

Căn cứ Công văn số 1633/SXD-QHKT ngày 06/5/2019 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân.

Căn cứ Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng;

Căn cứ Kết luận thanh tra số 05/KL-TTTP ngày 11/02/2026 của Thanh tra thành phố về việc chấp hành các quy định của pháp luật trong việc thực hiện 02 Dự án: Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa quốc tế Hải Phòng tại phường Lê Chân do Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP làm nhà đầu tư; Dự án Khu nhà ở thương mại số 444 chợ Hàng, phường Lê Chân do Công ty Cổ phần đầu tư Tập đoàn Sao sáng làm nhà đầu tư.

Căn cứ Công văn số 5722/SXD-PTĐT ngày 29/5/2026 của Sở Xây dựng về tham gia ý kiến về điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân;

Căn cứ Thông báo số 318-TB/ĐU ngày 11/9/2026 Ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy về điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Bệnh viện Đa khoa quốc tế Hải Phòng tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân;

Theo đề nghị của Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP tại Tờ trình số 180/TTr-HK ngày 29/9/2026 về việc xin chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hải Phòng.

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân với nội dung như sau:

1. Nội dung Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

1.1. Tên đồ án:

- Tên: “Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân”.

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP.

- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Thuận Thiên.

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

- **Vị trí:** Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh thuộc địa giới hành chính phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- **Phạm vi ranh giới:**

+ Phía Bắc giáp đường Nguyễn Đức Cảnh lộ giới 25,0m.

+ Phía Tây giáp đường Nhà Thương theo quy hoạch có lộ giới 14,5m.

+ Phía Đông giáp ngân hàng Viettin Bank chi nhánh Lê Chân và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam giáp Trung tâm Ung bướu Y học hạt nhân - Bệnh viện hữu nghị Việt Tiệp và khu dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: **9.714,2 m²**.

- Quy mô phục vụ: 995 giường.

1.3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/05/2025.

- Quy hoạch lập ra nhằm cập nhật, hoàn thiện các nội dung sử dụng đất cho phù hợp với điều kiện thực tế, bảo đảm tính đồng bộ về tổ chức không gian kiến trúc, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các bước đầu tư xây dựng tiếp theo, góp phần nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của dự án.

1.4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- **Tính chất:** Là khu đất xây dựng công trình y tế, được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, góp phần là điểm nhấn của hình ảnh đô thị của phường nói riêng và thành phố nói chung.

- **Chức năng:** Chức năng chính của khu vực là trung tâm y tế.

1.5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận Lê Chân phê duyệt tại Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 16/8/2024. Nội dung điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 lần này, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất gồm:

- Đất xây dựng công trình tăng 451,14 m² để bổ sung một số công trình phụ trợ như: hành lang cầu (khu vực xây dựng cầu thang thoát hiểm Nhà bệnh viện Đa khoa quốc tế Sản - Nhi và hành lang cầu nối sang Nhà bệnh viện đa khoa quốc tế); khu vực mái đón tầng hầm của công trình nhà khám bệnh sản-nhi chất lượng cao; Trung tâm vận hành và bảo trì công trình; khu điều áp trung tâm nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Điều chỉnh giảm 566,97 m² diện tích đất cây xanh do cập nhật lại phần diện tích cây xanh theo kiến nghị của thanh tra thành phố tại Kết luận của thanh tra

số 05/KL-TTTP ngày 11/02/2026; tăng 115,83 m² diện tích đất giao thông nhằm tối ưu hóa tổ chức không gian trong khuôn viên khu đất dự án.

Bảng so sánh căn bằng sử dụng đất so với quy hoạch kỳ trước						
Stt	Loại đất	Theo Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 tại QĐ số 2078/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND quận Lê Chân		Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 kỳ này		Tăng /giảm (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	5.202,74	53,56	5.653,88	58,20	+451,14
2	Đất cây xanh cảnh quan	2.032,53	20,92	1.465,56	15,09	-566,97
3	Đất giao thông nội bộ	2.469,56	25,42	2.585,39	26,61	+115,83
4	Đất giao thông sử dụng chung	9,37	0,10	9,37	0,10	0
	Tổng	9.714,20	100,00	9.714,20	100,00	0
		- Mật độ xây dựng thuần của khu đất: 49%. - Hệ số sử dụng đất của khu đất: 6,8 lần.		- Mật độ xây dựng thuần của khu đất: 53% - Hệ số sử dụng đất của khu đất: 6,85 lần		

- Khu đất lập quy hoạch dự án có diện tích 9.714,2 m² bao gồm các chức năng đất: đất xây dựng công trình gồm các công trình như: bệnh viện, nhà khám chữa bệnh, nhà kỹ thuật, nhà bảo vệ, trung tâm vận hành, hành lang cầu thoát hiểm; đất cây xanh cảnh quan; đất giao thông.

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất						
Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Tầng hầm
1	Đất xây dựng công trình		5.653,88	58,20		
1.1	Công trình chính		5.178,96			
	Nhà Bệnh viện quốc tế Sản - Nhi	1	1.288,33		17	-
	Nhà Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng	2	2.414,00		19	2
	Nhà kỹ thuật và xử lý nước thải	3	408,63		6	-

	Nhà khám chữa bệnh Sản - Nhi chất lượng cao	4	1.068,00		15	2
1.2	Công trình phụ trợ		474,92			
	Nhà bảo vệ số 1	7	16,35		1	-
	Nhà bảo vệ số 2	8	7,43		1	-
	Nhà bảo vệ số 3	13	30,00		1	-
	Hành lang cầu thoát hiểm	10	111,13		3	-
	Hành lang cầu thoát hiểm	10*	35,42		-	-
	Mái đón vào tầng hầm Nhà khám chữa bệnh Sản - Nhi chất lượng cao	14	77,00		-	-
	Trung tâm vận hành và bảo trì công trình	5	152,69		1	-
	Khu điều áp trung tâm	12	44,90		1	-
2	Đất cây xanh cảnh quan		1.465,56	15,09		
3	Đất giao thông nội bộ		2.585,39	26,59		
4	Đất giao thông sử dụng chung		9,37	0,10		
	Tổng		9.714,20	100,00		
Mật độ xây dựng thuần của khu đất = 53% Hệ số sử dụng đất của khu đất = 6,85 lần.						

Hồ sơ quy hoạch có vị trí, tính chất phù hợp với định hướng quy hoạch khu đất Đơn vị ở + khu đất Công cộng - Dịch vụ đô thị (chức năng Y tế) theo 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; có phạm vi, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng phù hợp với định hướng quy hoạch đất Y tế cấp đô thị (*ký hiệu O-29/8, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 25 tầng, hệ số sử dụng đất 13 lần*) + đất Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang (*ký hiệu O-29/10*) + đất Dịch vụ công cộng cấp đô thị (*ký hiệu O-29/2*) + đất Giao thông theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 23/5/2025.

1.6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a. Nguyên tắc chung:

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch phường Lê Chân.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện tự nhiên, đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại.
- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên - môi trường.

- Linh hoạt, kết hợp các khoảng đóng mở không gian, tỷ lệ không gian trống và không gian xây dựng hài hòa.

- Sử dụng các giải pháp kiến trúc công trình thân thiện với môi trường, kiểu dáng hiện đại, không pha tạp.

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu đất quy hoạch nằm trong khu vực đô thị hiện hữu, giáp dân cư với các khối công trình khám chữa bệnh hiện đại, bao gồm 3 tòa nhà cao tầng chính với các chức năng khám chữa bệnh và văn phòng làm việc của cán bộ, nhân viên tại bệnh viện. Công trình chính có diện tích lớn nhất là tòa nhà khám chữa bệnh và điều trị được đặt tại trung tâm, là điểm nhấn của khu đất, công trình nhà sản - nhi kết hợp nhà nghỉ của y bác sĩ, văn phòng công ty và nhà khám bệnh sản nhi chất lượng cao được đặt lần lượt tiếp giáp với đường Nguyễn Đức Cảnh và đường Nhà Thương. Kiến trúc tổng thể các công trình cùng một ngữ, tạo sự thống nhất về hình khối cũng như phong cách kiến trúc. Các công trình phụ trợ được bố trí bám theo ranh giới khu đất về phía Đông.

- Kiến trúc công trình trong khu vực quy hoạch sử dụng hình khối đơn giản, nan che nắng được dùng làm ngôn ngữ kiến trúc chính cho các công trình, sử dụng gam màu sắc cũng như vật liệu hiện đại như kính và nhôm.

- Cây xanh: cây xanh, vườn cảnh quan trong hàng rào khu đất do chủ đầu tư dự án quản lý, kết hợp cây bóng mát và thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán nhỏ,... phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu và đáp ứng yêu cầu đối với không gian, kiến trúc công trình.

- Trong phạm vi khu đất, công trình xây dựng tối đa có 2 tầng hầm, được xác định xây dựng trong tòa nhà khám chữa bệnh và điều trị (19 tầng) và tòa nhà nhà khám chữa bệnh sản nhi chất lượng cao (15 tầng).

- Ngoài ra bố trí các bể ngầm phục vụ hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu (được thể hiện cụ thể trong bản vẽ).

c. Yêu cầu bố trí công trình đối với từng lô đất:

* Chiều cao công trình có chức năng khám chữa bệnh chính:

- Chiều cao xây dựng công trình khám chữa bệnh: từ 15-19 tầng (tương đương tối đa 75m so với cốt nền xây dựng).

+ Cốt sàn tầng 1, cốt trần tầng 1, cốt trần các tầng: Theo phương án thiết kế chi tiết tại dự án.

- Chiều cao xây dựng công trình phụ trợ: tối đa 6 tầng (tương đương tối đa 24m so với cốt nền xây dựng).

+ Cốt sàn tầng 1, cốt trần tầng 1, cốt trần các tầng: Theo phương án thiết kế chi tiết tại dự án.

- Hình thức kiến trúc:

+ Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... được thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

+ Cổng: kiến trúc cổng đơn giản, hiện đại, có cùng phong cách, chi tiết của công trình.

+ Tường rào: xây dựng theo ranh giới đất, khuyến khích hàng rào mở bằng các luống cây xanh cắt tĩa phía tiếp giáp các tuyến đường để giảm sự đơn điệu đồng thời tăng mật độ cây xanh cho toàn khu.

- Vật liệu xây dựng: Vật liệu xây dựng truyền thống (cát, đá, xi măng, gạch, vôi, sắt thép...) kết hợp với vật liệu hiện đại (nhôm, kính, thép...) và gỗ.

- Màu sắc: Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã.

d. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước:

- Trong khu vực nghiên cứu, diện tích phần cây xanh sử dụng công cộng được bố trí tập trung, bao quanh các công trình, trên mái tạo sự sinh động về không gian cũng như tăng chất lượng môi trường sống.

- Cây xanh trồng trong khuôn viên khu vực nghiên cứu là cây xanh, vườn cảnh quan trong ranh giới hàng rào của các công trình, do chủ đầu tư công trình tự đầu tư và quản lý, bao gồm: thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán nhỏ, ... Cây xanh đảm bảo hạn chế che khuất kiến trúc công trình.

- Cây xanh đường phố: cây trồng dọc đường phân khu, cây xanh vỉa hè có tán rộng, khi trồng tối thiểu phải cao 3m. Khuyến khích trồng cây biểu trưng của Hải Phòng là phượng vĩ, phối kết hợp với các loại cây khác. Gốc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề. Không trồng các loại cây dụ côn trùng có hại cho sức khỏe. Phải tĩa cành cây trước mùa mưa bão.

1.7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a. Chuẩn bị kỹ thuật:

* Cao độ nền xây dựng: Khu vực hiện có cốt nền đảm bảo, giữ nguyên cao độ hiện trạng của khu vực từ +2,2m đến +3,2m.

* Thoát nước mưa:

- Giữ nguyên mạng lưới cống thoát nước mưa hiện trạng, bao gồm mương hở kích thước B400, cống tròn đường kính D200 ÷ D400. Cải tạo nạo vét thường xuyên hệ thống cống để đảm bảo thoát nước.

- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa của khu vực thoát vào các điểm đầu nối vào tuyến cống hiện có trên đường Nhà Thương.

b. Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1 (đường Nguyễn Đức Cảnh), có chiều rộng lộ giới B=25,0m, trong đó chiều rộng lòng đường: 11,0m, chiều rộng vỉa hè: hè trái 9,0m; hè phải 5,0m.

- Mặt cắt 2-2 (đường Nhà Thương), có chiều rộng lộ giới $B=14,5\text{m}$, trong đó chiều rộng lòng đường: $10,0\text{m}$; chiều rộng vỉa hè: hè trái $3,0\text{m}$; hè phải $1,5\text{m}$.

* Giao thông nội bộ: Đường nội bộ có chiều rộng trung bình $6,0\text{m}$.

c. Quy hoạch hệ thống công trình cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ nhà máy nước An Dương (công suất $200.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$).

- Nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ các định hướng của đồ án quy hoạch chung, các dự án, quy hoạch đã được duyệt trong khu vực.

- Giải pháp thiết kế: nước được cấp từ mạng lưới cấp nước đến bể chứa, trạm bơm, sau đó được đưa đến các bể chứa trên mái và đến các vị trí tiêu thụ nước.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống giữ nguyên như hiện trạng. Các đoạn ống qua đường hoặc đi trong tầng hầm được lồng trong ống thép hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương, có biện pháp bảo vệ tương ứng và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Trên mạng lưới đường ống có bố trí các hố đồng hồ, hố van, tê chờ để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành, sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Tại điểm cao nhất trên mạng lưới bố trí van xả khí và điểm thấp nhất mạng lưới đặt van xả cạn. Điểm cuối các tuyến ống có bố trí các hố xả cuối tuyến.

d. Cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Nguồn 22kV từ trạm biến áp $110/22\text{kV}$ Lê Chân, công suất $2 \times 63\text{MVA}$.

- Giữ nguyên vị trí và công suất trạm biến áp phân phối $22/0,4\text{kV}$ và máy phát điện dự phòng tại nhà kỹ thuật và xử lý nước thải + trạm điện với tổng công suất 4.000kVA đảm bảo nhu cầu cấp điện cho dự án.

- Giữ nguyên hướng tuyến và tiết diện lưới điện trung áp 22kV và hạ áp $0,4\text{kV}$ hiện trạng.

- Giữ nguyên hệ thống chiếu sáng hiện trạng.

e. Quy hoạch hệ thống công trình thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

* Thoát nước thải:

- Hệ thống xử lý nước thải hiện có với tổng công suất $900\text{ m}^3/\text{ngđ}$ đảm bảo xử lý cho toàn bộ khu vực nghiên cứu.

- Nguyên tắc:

+ Thoát nước thải riêng.

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu vực. Nước thải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn hiện hành cho phép trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Thiết kế đường cống đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất.

- Giải pháp:

+ Nước thải phát sinh của tòa số 1, 2 và 3 được đưa về trạm xử lý nước thải công suất 600 m³/ng.đ (vị trí trạm giữa nhà số 2 và tòa nhà số 3). Sau xử lý đạt tiêu chuẩn thì xả vào nguồn tiếp nhận qua đường ống HDPE D200.

+ Nước thải phát sinh của tòa nhà số 4 được đưa về trạm xử lý nước thải công suất 300 m³/ng.đ (vị trí giữa nhà số 4 và đường Nhà Thương). Sau xử lý đạt tiêu chuẩn thì xả vào nguồn tiếp nhận qua đường ống HDPE D200.

+ Nước thải qua xử lý đạt cột B QCVN 28:2010/BTNMT được thoát vào hệ thống thoát nước mưa dưới hè đường Nhà Thương và xả ra nguồn tiếp nhận.

- Công trình đầu mối: Giữ nguyên vị trí, quy mô công suất của 02 trạm xử lý hiện có.

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép môi trường số 2911 ngày 25/9/2023; trong đó có nội dung cấp phép xả nước thải vào nguồn nước và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải.

* Quản lý chất thải rắn:

- Phân loại CTR ngay từ nguồn phát thải thành vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày). Bố trí điểm tập kết chất thải rắn (thùng rác) bên trong công trình để thuận tiện thu gom.

- Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung.

f. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch được kết nối vào mạng viễn thông chung của quận Lê Chân.

- Hệ thống ống luồn cáp và bể cáp thông tin liên lạc và tủ cáp giữ nguyên hiện trạng. Các đường ống HDPE được chôn ngầm sẵn dưới lòng đường.

1.8. Về thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ và nội dung bản vẽ đảm bảo tuân thủ quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Nội dung lưu ý khác:

Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về nội dung nghiên cứu, tính toán, tính chính xác của các số liệu hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án; chịu trách nhiệm về việc đảm bảo phù hợp với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực; hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng, điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật; thực hiện công bố công khai quy hoạch sau khi được chấp thuận, đăng tải thông tin theo quy định;

thực hiện lập hồ sơ và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định pháp luật hiện hành.

Lưu ý thành phần hồ sơ điện tử gồm: cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC), cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan), cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS) phải đảm bảo tuân thủ yêu cầu về cơ sở dữ liệu số theo quy định. Số hóa và quản lý hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) sau khi Quy hoạch được chấp thuận; phối hợp cập nhật thông tin, dữ liệu về quy hoạch theo quy định.

Yêu cầu Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP thực hiện dự án theo đúng phạm vi ranh giới, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tại điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được chấp thuận; Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; Không tự ý thay đổi chức năng đất, vị trí các công trình, diện tích các lô đất, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... đã được chấp thuận; Mọi thay đổi phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh trước khi thực hiện; Báo cáo tiến độ thực hiện quy hoạch cho Ủy ban nhân dân phường, chấp hành trong việc kiểm tra hiện trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xây dựng sai quy hoạch được duyệt.

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Bệnh viện đa khoa quốc tế Hải Phòng tại số 124 đường Nguyễn Đức Cảnh, làm căn cứ để Tổng Công ty Hàng Kênh - CTCP triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Tân