

PHỤ LỤC 01:
DANH MỤC VÀ TÍNH NĂNG KỸ THUẬT
Cung cấp dịch vụ Tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
(Kèm theo Công văn số 962 /RHMTW-ĐVMS ngày 27 / 6 / 2026)

STT	TÊN DANH MỤC	TÍNH NĂNG KỸ THUẬT
1	Tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500	<p>YÊU CẦU KỸ THUẬT Gói thầu: Tư vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Công trình: Bệnh viện Răng Hàm Mặt Trung ương Thành phố Hồ Chí Minh</p> <p>I. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH - Cụ thể hóa định hướng điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất Bệnh viện Răng Hàm Mặt Trung ương Thành phố Hồ Chí Minh. - Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh chuyên khoa răng hàm mặt. - Làm cơ sở triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng và thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành. - Đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển hệ thống y tế, quy hoạch đô thị và khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật khu vực.</p> <p>II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành; Luật Xây dựng hiện hành; Luật Bảo vệ môi trường hiện hành; QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; TCVN 4470:2012 – Bệnh viện đa khoa – Tiêu chuẩn thiết kế; QCVN 40:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Các hồ sơ quy hoạch, văn bản pháp lý và ý kiến chuyên ngành có liên quan.</p> <p>III. THÔNG TIN KHU ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH</p> <p>1. Thông tin khu đất Tên công trình: Bệnh viện Răng Hàm Mặt Trung ương Thành phố Hồ Chí Minh. Chức năng sử dụng đất: Đất y tế. Diện tích khu đất: 0,423 ha.</p> <p>2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Tầng cao tối đa: ≤ 18 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,25 lần.</p>

Tầng làm tối đa: Theo Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Khoảng lùi công trình: Tuân thủ chỉ giới xây dựng và định hướng thiết kế đô thị theo tuyến đường.

Chỉ giới xây dựng công trình ngầm phải đảm bảo khoảng cách an toàn đối với tuyến Metro số 5 dọc đường Lý Thường Kiệt.

3. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc

Đảm bảo phù hợp với đặc thù công trình y tế chuyên khoa;

Tăng cường diện tích cây xanh, cảnh quan và không gian mở;

Bố trí giao thông nội bộ hợp lý, đảm bảo tiếp cận xe cấp cứu và phòng cháy chữa cháy;

Tổ chức kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông khu vực.

IV. NỘI DUNG CÔNG VIỆC TƯ VẤN

1. Khảo sát và thu thập số liệu

Khảo sát hiện trạng kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và sử dụng đất;

Thu thập hồ sơ pháp lý, quy hoạch liên quan;

Đánh giá hiện trạng giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông và môi trường;

Đánh giá hiện trạng kết nối giao thông khu vực.

2. Lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Bao gồm các nội dung theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về 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;

V. YÊU CẦU KỸ THUẬT CHUYÊN NGÀNH

1. Quy hoạch giao thông và chuẩn bị kỹ thuật

Rà soát khả năng đáp ứng của hệ thống giao thông khu vực khi tăng hệ số sử dụng đất;

Đánh giá khả năng kết nối giao thông đối ngoại;

Thể hiện đầy đủ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và mặt cắt đường;

Rà soát khả năng triển khai hệ thống thoát nước mưa thực tế;

Đảm bảo kết nối giao thông phục vụ công tác khám chữa bệnh và cứu hộ cứu nạn.

2. Quy hoạch cấp nước – thoát nước – chất thải rắn

Xác định nhu cầu cấp nước phù hợp với quy mô hoạt động thực tế;

Tính toán lưu lượng nước thải phù hợp với công suất sử dụng;

Đề xuất giải pháp xử lý nước thải đáp ứng QCVN 40:2025/BTNMT;

Đề xuất giải pháp quản lý chất thải y tế dựa trên số liệu phát sinh thực tế;

Không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật khu vực.

3. Quy hoạch cấp điện – chiếu sáng – thông tin liên lạc

Chỉ tiêu cấp điện bệnh viện: 2,5kW/giường bệnh;

Chiếu sáng giao thông sử dụng đèn LED gắn trên trụ thép mạ kẽm;

Tính toán phụ tải điện đảm bảo tiết kiệm năng lượng;

Đề xuất giải pháp cấp điện trung thế, hạ thế đồng bộ;

Bổ sung nội dung hạ tầng viễn thông thụ động theo quy định hiện hành.

4. Bảo vệ môi trường

Rà soát cập nhật đầy đủ các quy chuẩn môi trường hiện hành;

Đề xuất giải pháp thu gom, xử lý nước thải y tế;

Đề xuất giải pháp giảm thiểu tiếng ồn, bụi và chất thải;

Đề xuất giải pháp quan trắc môi trường theo quy định.

VI. HỒ SƠ, SẢN PHẨM BÀN GIAO

1. Hồ sơ thuyết minh

Thuyết minh tổng hợp quy hoạch;

Các phụ lục tính toán chuyên ngành;

Hồ sơ pháp lý liên quan.

2. Hồ sơ bản vẽ

a) Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất;

b) Bản vẽ tổng mặt bằng (thể hiện các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch);

c) Phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình công cộng ngầm, phần ngầm có chức năng công cộng); thể hiện các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch;

d) Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác để đồng bộ với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch và lân cận.

3. Hồ sơ điện tử

File AutoCAD;

File PDF;

File Word/Excel và các file tính toán liên quan.

VII. YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ TƯ VẤN

Có chức năng hoạt động phù hợp lĩnh vực quy hoạch xây dựng;

Có chứng chỉ năng lực theo quy định;

Có nhân sự chủ trì đủ điều kiện năng lực;

Có kinh nghiệm thực hiện công trình y tế hoặc công trình tương tự.

VIII. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Thời gian thực hiện: 45 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và đơn vị tư vấn nhận đủ hồ sơ, tài liệu liên quan.

1
MẶT
TRƯỜNG
NH