

PHỤ LỤC 01:
TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT (ĐẠT / KHÔNG ĐẠT)
(Kèm theo Công văn số: 1083/RHMTW ngày 01/7/2026)

1. Tiêu chuẩn Pháp lý công trình:

- Phải có đầy đủ giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sử dụng hợp pháp, công trình không nằm trong tình trạng tranh chấp và được phép cho thuê theo quy định của pháp luật.

- Có Giấy phép xây dựng hợp pháp và có đầy đủ Hồ sơ hoàn công công trình xây dựng hiện hữu.

2. Tiêu chuẩn vị trí và giao thông:

- Địa điểm của mặt bằng khảo sát phải thuộc khu vực Quận 5 (cũ) thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hạ tầng giao thông xung quanh thuận lợi cho di chuyển của người bệnh, người khuyết tật và đặc biệt là xe cấp cứu; mặt bằng không nằm trong tuyến đường hoặc khu vực bị hạn chế xe cứu thương tiếp cận.

3. Tiêu chuẩn diện tích và thiết kế:

- Tổng diện tích sử dụng của mặt bằng phải đạt tối thiểu từ 1.800 mét vuông trở lên (đã bao gồm diện tích dành cho khám chữa bệnh, khu kỹ thuật, phòng chức năng, giao thông nội bộ và các khu vực phụ trợ).

- Chiều cao thông thủy của mặt bằng các tầng phải đạt tối thiểu từ 3,0 mét trở lên để lắp đặt thiết bị y tế.

- Trong trường hợp mặt bằng bố trí từ 02 tầng trở lên, bắt buộc phải có hệ thống giao thông đứng (thang máy) đáp ứng tốt năng lực vận chuyển người bệnh liên hoàn.

4. Tiêu chuẩn kết cấu và tải trọng chịu lực:

- Kết cấu chịu lực của tòa nhà phải ổn định, bảo đảm an toàn, không bị tình trạng xuống cấp nghiêm trọng.

- Tải trọng sàn tại các khu vực bố trí máy móc phải đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật để lắp đặt thiết bị y tế chuyên dụng nặng: Tải trọng sàn đạt tối thiểu từ 500 kg trên một mét vuông trở lên.

5. Cam kết cải tạo và nâng cấp hạ tầng:

Trong trường hợp cần thiết phải thực hiện cải tạo, sửa chữa, Bệnh viện được quyền triển khai các công tác cải tạo, nâng cấp, sửa chữa đối với hệ thống kết cấu, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục liên quan nhằm đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng cho mục đích y tế chuyên dụng.

6. Tiêu chuẩn Hệ thống thang máy và thoát hiểm:

- Tòa nhà bắt buộc phải trang bị hệ thống thang máy đang hoạt động ổn định, an toàn.

-Có thiết kế lối thoát hiểm và hệ thống thang thoát hiểm độc lập, đáp ứng nghiêm ngặt theo các quy định phòng cháy chữa cháy hiện hành.

7. Tiêu chuẩn an toàn phòng cháy chữa cháy:

-Có đầy đủ hồ sơ pháp lý về phòng cháy chữa cháy (PCCC) của toàn bộ công trình.

-Các hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy và phương án thoát nạn đã được cơ quan cảnh sát PCCC có thẩm quyền kiểm tra và nghiệm thu theo đúng quy định.

8. Tiêu chuẩn Hệ thống kỹ thuật điện và nước:

-Nguồn điện cấp vào mặt bằng phải ổn định, đủ công suất tải để vận hành đồng thời các thiết bị y tế chuyên dụng lớn như: Máy X-quang, máy CT Cone Beam nha khoa, hệ thống ghé nha khoa, máy hấp tiệt khuẩn trung tâm và hệ thống khí y tế.

-Có sẵn hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt và hệ thống thoát nước trực đứng ổn định.

9. Hạ tầng Kỹ thuật chuyên dụng Y tế:

-Kết cấu mặt bằng phải cho phép và có khả năng thi công mương kỹ thuật âm sàn (hoặc nâng nền) để đi đường cấp thoát nước, đường khí nén, khí hút cho hệ thống 70 ghé nha khoa.

-Có vị trí mặt bằng phù hợp và có khả năng bố trí trạm xử lý nước thải y tế tập trung độc lập, bảo đảm không gây ảnh hưởng đến môi trường của khu dân cư xung quanh.

-Kết cấu công trình phải cho phép triển khai thi công các cấu kiện che chắn, gia cố chống bức xạ chuyên dụng (như bọc chì tấm cho trần, tường, sàn hoặc vật liệu tương đương) đối với phòng máy X-quang và phòng máy CT nhằm bảo đảm an toàn bức xạ.

10. Tiêu chuẩn môi trường và Quản lý rác thải:

- Mặt bằng công trình phải cho phép bố trí phân khu Kho chứa chất thải y tế, Kho chứa chất thải nguy hại và Khu tập kết rác thải sinh hoạt biệt lập, bảo đảm quy trình thu gom, lưu chứa và quản lý chất thải theo quy định.

- Đảm bảo các điều kiện hạ tầng để thực hiện hồ sơ và xin cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường sau khi hoàn thành cải tạo.

- Về xử lý nước thải: Bên cho thuê chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục pháp lý, đầu tư, vận hành và bảo đảm hệ thống xử lý nước thải của công trình đáp ứng quy định hiện hành; Bệnh viện không chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục xin phép và xử lý nước thải thuộc trách nhiệm của bên cho thuê.

11. Hạ tầng Khu vực bãi xe:

-Công trình bắt buộc phải có tầng hầm hoặc khu vực dành riêng cho việc gửi xe với diện tích khai thác tối thiểu từ 200 mét vuông trở lên.

12. Thời gian cho thuê mặt bằng:

Thời hạn thuê mặt bằng theo hợp đồng tối thiểu là 03 năm trở lên