

Số: /QĐ-UBND

Vân Canh, ngày tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Hạng mục: Xây mới Khoa Kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, Nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe
thuộc dự án Trung Tâm Y tế huyện Vân Canh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 01/2021/TT-BXD ngày 16/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch 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 17/2024/QĐUBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 17/1/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 2361/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Trung tâm Y tế huyện Vân Canh, Hạng mục: Xây mới Khoa kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe; Hệ thống phòng cháy, chữa cháy; Cải tạo, nâng cấp Khoa khám - Hồi sức cấp cứu và Hành chính;

Căn cứ Văn bản số 414/UBND-VX về việc giao nhiệm vụ cho Ban QLDA dân dụng và công nghiệp tỉnh lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư một số công trình thuộc Đề án nâng cao năng lực hoạt động hệ thống y tế cơ sở của tỉnh Bình Định giai đoạn 2022 - 2025;

Căn cứ Văn bản số 487/UBND-KTHT ngày 14/03/2024 của UBND huyện Vân Canh về việc giới thiệu vị trí đất để đầu tư xây mới nhà làm việc của Khoa Kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, Y tế cộng đồng, Dinh dưỡng và An toàn thực phẩm và nhà làm việc phòng Dân Số - Truyền thông và Giáo dục sức khỏe thuộc Trung tâm Y tế huyện Vân Canh;

Căn cứ Công văn số 4307/SXD-QHKT ngày 04/12/2023 của Sở Xây dựng về việc một số nội dung liên quan lập quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 282/SXD-QHKT ngày 24/01/2024 của Sở Xây dựng Bình Định về việc hướng dẫn triển khai lập quy hoạch chi tiết để lập dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Công văn số 2138/SXD-QHKT ngày 25/6/2024 của Sở Xây dựng Bình Định về việc liên quan hướng dẫn lập quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) đối với các dự án có quy mô nhỏ tại các xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 3293/SXD-QHKT ngày 19/9/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc ý kiến nội dung Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Hạng mục: Xây mới khoa kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, Nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe thuộc dự án Trung Tâm Y tế huyện Vân Canh;

Căn cứ Công văn số 3737/SXD-QHKT ngày 17/10/2024 của Sở Xây dựng Bình Định về việc liên quan hướng dẫn lập quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn);

Căn cứ Công văn số 1509/BQLDA-DA1 ngày 17/10/2024 của Ban QLDA Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bình Định về việc giải trình tiếp thu góp ý về nội dung Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Hạng mục: Xây mới khoa kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, Nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe thuộc dự án Trung tâm Y tế huyện Vân Canh;

Xét Tờ trình số 1310/TTr-BQLDA ngày 05/9/2024 của Ban QLDA Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bình Định và theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 406/TTr-KTHT ngày 21/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Hạng mục: Xây mới Khoa Kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, Nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe thuộc dự án Trung Tâm Y tế huyện Vân Canh với một số nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Hạng mục: Xây mới Khoa Kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, Nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe thuộc dự án Trung Tâm Y tế huyện Vân Canh.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:

- Khu đất quy hoạch tại thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp : Trụ sở Công an thị trấn Vân Canh.
- + Phía Tây giáp : Đường giao thông.
- + Phía Nam giáp : Trạm y tế thị trấn và Điểm trường mẫu giáo.
- + Phía Bắc giáp : Đường giao thông.

- Quy mô diện tích: 1.955,3m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Định hướng sơ bộ về quy mô đầu tư xây dựng công trình nhà làm việc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho hoạt động của Khoa kiểm soát bệnh tật, HIV/AIDS, Dinh dưỡng và An toàn thực phẩm và nhà làm việc của Phòng Dân số - Truyền thông và Giáo dục sức khỏe.

- Tổ chức không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Thành phần sử dụng đất	Tầng cao xây dựng (tối đa)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	-	707,04	36,16
1.1	Nhà làm việc khoa kiểm soát bệnh tật HIV/AIDS, An toàn thực phẩm, Nhà làm việc phòng Dân số - Truyền thông giáo dục sức khỏe	2	586,04	
1.2	Nhà xe	1	85,00	
1.3	Nhà kỹ thuật (Bể nước sinh hoạt+PCCC)	1	36,00	
2	Đất cây xanh	-	710,30	36,33
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	-	537,96	27,51
3.1	Bể xử lý nước thải	-	8,00	
3.2	Đất HTKT khác (sân đường nội bộ)	-	529,96	
	Tổng cộng	-	1.955,30	100

5. Các chỉ tiêu về kiến trúc, xây dựng: Khi tiến hành lập dự án đầu tư và xây dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc như sau:

5.1. Đất xây dựng công trình

- Tổng diện tích: 707,04m².

- Mật độ xây dựng tối đa: 36,16%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,72 lần.

- Khoảng lùi xây dựng toàn khu lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông giáp ranh khu đất lập quy hoạch.

5.2. Đất cây xanh

- Tổng diện tích: 710,30m².

- Tỷ lệ diện tích đất cây xanh tối thiểu: 36,33%.

5.3. Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 537,96m² bao gồm quỹ đất bể xử lý nước thải và đất HTKT khác (sân đường nội bộ).

5.4. Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình

- Hình thức kiến trúc chủ đạo là hình thức kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường, các công trình phải thể hiện được nét đặc trưng của một trung tâm y tế dự phòng, kết hợp với sự mới mẻ đồng thời hướng đến sự đổi mới trong kiến trúc và quy hoạch, hài hòa với không gian cảnh quan khu vực.

- Màu sắc sử dụng: Có thể sử dụng những màu tươi mát, hiện đại không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan, phá vỡ màu sắc tự nhiên khu vực hiện trạng và của toàn khu vực lân cận.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Khu đất lập quy hoạch có cao độ hiện trạng tương đối bằng phẳng so với cao độ của các tuyến đường giao thông giáp ranh và so với các khu vực dân cư, công trình lân cận. Chỉ thực hiện san nền cục bộ một vài vị trí trong quá trình triển khai dự án cho phù hợp với các công trình xây dựng trong khu đất. Cao độ san nền cao nhất là +51.40, cao độ san nền thấp nhất là +51.16.

- Thoát nước mưa:

+ Khu quy hoạch chọn hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt hoàn toàn.

+ Hệ thống thoát nước mưa khu vực được bố trí tuyến ống uPVC D315 kết hợp với hố ga thu nước, sau đó đưa về đầu nối vào hố ga hiện trạng tại các tuyến đường giao thông phía Bắc và phía Tây khu vực quy hoạch.

6.2. Giao thông: Hệ thống giao thông trong khu vực lập quy hoạch dự kiến kết cấu là BTXM kết hợp vừa là sân nội bộ và vừa là đường giao thông nội bộ, với chiều rộng từ 2,5 - 4m.

6.3. Cấp nước

- Nguồn nước được đầu nối vào tuyến cấp nước hiện trạng dọc tuyến đường giao thông phía Tây khu đất lập quy hoạch.

- Khu vực quy hoạch bố trí hệ thống cấp nước với đường kính D100 phục vụ cho việc cấp nước chữa cháy ngoài nhà và D50 phục vụ cho việc cấp nước cho công trình.

- Tổng nhu cầu cấp nước cho toàn khu quy hoạch khoảng $6,57\text{m}^3/\text{ng.đ.}$

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Được đấu nối vào tuyến điện hiện trạng dọc tuyến đường giao thông phía Tây khu đất lập quy hoạch dẫn về tủ điện đặt trong khu đất xây dựng công trình.

- Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu: 33,21kVA.

- Mạng lưới cấp điện hạ thế 0,4kV được đấu nối với tủ điện tổng đi đến các hạng mục công trình trong khu quy hoạch bằng tuyến cáp ngầm.

6.5 Vệ sinh môi trường

- Nước thải:

+ Bố trí hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý cục bộ của khu quy hoạch để xử lý và sẽ đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực khi được đầu tư xây dựng hoàn thiện.

+ Tổng khối lượng nước thải tính toán: 2,85m³/ng.đ.

- Chất thải rắn:

+ Chất thải rắn thông thường được thu gom, phân loại và đưa về khu xử lý tập trung của huyện.

+ Chất thải nguy hại được thu gom và xử lý theo quy định.

6.6. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp được đấu nối từ hệ thống thông tin hiện trạng của khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin được bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan cho công trình.

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc toàn bộ khu vực khoảng 06 thuê bao.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bình Định (chủ đầu tư dự án) chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan ở huyện để lưu trữ, quản lý; triển khai thực hiện quy hoạch, thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và các thủ tục có liên quan khác theo đúng quy định.

Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Y tế; Giám đốc Trung tâm Y tế huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Ban QLDA DD và CN tỉnh;
- Công an huyện;
- UBND thị trấn Vân Canh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- VP HĐND và UBND huyện (đăng lên Cổng TTĐT huyện);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lương Đình Tiên