

Số: /TTr-KTHT

Yên Thế, ngày tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng (Quy hoạch chi tiết rút gọn) Dự án: Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ

Kính gửi: UBND huyện Yên Thế.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bồ Hạ và vùng phụ cận, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Căn cứ Công văn số 452/SXD-QHKT ngày 09/3/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc Hướng dẫn về tuân thủ giữa đồ án quy hoạch chi tiết với đồ án quy hoạch chung xây dựng;

Căn cứ Công văn số 3823/SKHĐT-KTĐN ngày 26/12/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang trả lời hồ sơ điều chỉnh dự án của Công ty CP Y tế Tâm Phúc.

Căn cứ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án: Bệnh viện đa khoa Tâm Phúc (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Thông báo số 79/TB-UBND ngày 22/4/2024 Kết luận phiên họp UBND huyện tháng 4 năm 2024;

Căn cứ Tờ trình số 424/TTr-TP ngày 16/3/2024 của Công ty CP Y tế Tâm Phúc.

Thực hiện Quy chế làm việc của UBND huyện, nhiệm kỳ 2021-2026 ban hành kèm theo Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 20/8/2021, sau khi thẩm định và trình thông qua Phiên họp UBND huyện tháng 4 năm 2024 (tại Thông báo số 79/TB-UBND ngày 22/4/2024); Phòng Kinh tế và Hạ tầng trình UBND huyện phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ (tỷ lệ 1/500), với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ (tỷ lệ 1/500).

2. Lý do điều chỉnh

Căn cứ vào định hướng phát triển của Quy hoạch chung thị trấn Bồ Hạ và vùng phụ cận, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2023 (tỷ lệ 1/5.000); Căn cứ chỉ tiêu kỹ thuật (mật độ xây dựng) theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng ban hành ngày 19/5/2021.

Trên thực tế dự án đang hoạt động, do nhu cầu phát sinh hoặc không sử dụng một số các hạng mục công trình xây dựng khiến cho mật độ xây dựng (Theo Tổng mặt bằng đã được phê duyệt) đang vượt quá tiêu chuẩn so với các quy định mới hiện hành, nên việc lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng là việc cần thiết để thực hiện đúng theo định hướng cũng như các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định, thuận tiện cho quá trình hoạt động cũng như công tác quản lý dự án.

3. Sự phù hợp của quy hoạch với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và quy hoạch đô thị cấp trên

Đối với sự phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bồ Hạ: Tại Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bồ Hạ và vùng phụ cận, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), vị trí điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án: Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ (tỷ lệ 1/500) của Công ty CP Y tế Tâm Phúc cơ bản phù hợp; Khu đất của dự án có diện tích là 4283,8 m² được quy hoạch các công trình xây dựng, cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật phục vụ mục đích chính về y tế nên về cơ bản là phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bồ Hạ.

Việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng là cơ sở cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch tổng mặt bằng

- Vị trí khu đất: Khu đất xây dựng thuộc tổ dân phố Đồng Quán, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

- Ranh giới nghiên cứu: Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 4.283,8 m², thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 38, tổ dân phố Đồng Quán, thị trấn Bồ Hạ.

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp với đường đầu nối vào đường tỉnh ĐT 292;
- Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng tổ dân phố Đồng Quán;
- Phía Tây: Giáp đất dân cư hiện trạng tổ dân phố Đồng Quán.

4. Tính chất: Khám chữa bệnh đa khoa.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	HẠNG MỤC	TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH		SAU ĐIỀU CHỈNH		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích trước điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng công trình	2124,8	49,60	1703,2	39,76	-421,6
1	Nhà bảo vệ hiện trạng	7,3	0,17	-	-	-7,3
2	Khu khám bệnh 1	850,0	19,84	377,7	8,82	-472,3
3	Khu khám bệnh 2	577,5	13,48	577,5	13,48	-
4	Khu điều trị nội trú	600,0	14,01	592,0	13,82	-8,0
5	Khoa chuẩn đoán hình ảnh	90,0	2,10	-		-90,0
6	Khôi nhà văn phòng, hành chính			156,0	3,64	+156
II	Đất xây xanh khuôn viên	1184,0	27,64	1494	34,87	310,0
III	Đất giao thông, HTKT	975,0	22,76	1196,6	27,93	+221,6
1	Bãi đỗ xe	-	-	110,0	2,56	+110,0
2	Sân đường bê tông	975,0	22,76	1086,6	25,37	+111,6
	Tổng	4.283,8	100,00	4.283,8	100,00	

6. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Từ mặt đường chính mở các tuyến đường nội bộ vào khu vực quy hoạch, chia khu vực quy hoạch thành các khu chức năng khác nhau; số tầng từ 1-5 tầng (Khu khám bệnh 1, số tầng: 01 tầng; khu khám bệnh 2, số tầng: 01 tầng; khu điều trị nội trú hiện trạng đã xây dựng 05 tầng; khôi nhà văn phòng, hành chính, số tầng: 04 tầng).

Các khu nhà được xây dựng song song với nhau qua các tuyến đường giao thông nội bộ và được cách ly bởi các dải cây xanh để đảm bảo không ảnh hưởng tới các công trình ngoài dự án.

Khu vực hạ tầng kỹ thuật gồm bể thu gom nước thải, nhà đặt máy bơm được bố trí hợp lý để đảm bảo cảnh quan, vệ sinh và yêu cầu kỹ thuật.

7. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

- Mặt cắt điển hình: MC 1-1 (đường bê tông nội bộ), bề rộng mặt đường nhỏ nhất là $B_m = 3,5m$; bề rộng mặt đường lớn nhất là $B_m = 12,0m$.

- Kết cấu mặt đường:

+ BTXM đá 2x4, mác M250, dày 25cm.

+ Đá dăm loại 2, dày 20cm.

+ Đất nền đầm K90.

b) San nền: Cao trình thiết kế san nền lô đất được khống chế theo cao độ mép bó vỉa đường giao thông thiết kế. Khớp nối cao độ với các khu hiện trạng, các khu vực xung quanh.

c) Thoát nước

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, được thiết kế theo nguyên lý tự chảy. Nước mặt được thu nước thông qua hệ thống rãnh xây B400 có nắp tấm đan và hố ga thu nước mặt rồi xả vào hệ thống thoát nước chung, hướng thoát từ Tây Nam xuống Đông Bắc dự án.

- Đường rãnh thoát nước mưa sử dụng rãnh xây B400. Cứ 15m đến 30m bố trí 01 hố ga đầu nối và nạo vét bùn cát. Độ dốc tối thiểu của ống thoát nước mưa là $1/D$. Nước mưa sau khi thu được dẫn và xả ra ngoài qua vị trí đầu nối với hệ thống thoát nước khu vực.

* Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom vào bể phốt của công trình và được xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực, công thoát nước sử dụng ống HDPE D300; độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,5m, độ dốc tối thiểu đối với công $I \geq 1/D$; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng cách là 30m.

d) Cấp nước

- Nước sinh hoạt sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy cấp nước khu vực. Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ đường ống cụt cấp cho bể nước hoặc téc nước; Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của dự án sử dụng ống nhựa HDPE có kích thước D32- D63; có đặt van chặn để tiện cho công tác quản lý; đường ống được đặt dưới sân, đường nội bộ độ sâu tối thiểu ống cấp nước dịch vụ là 0,5m.

- Nguồn nước chữa cháy được lấy từ bể nước ngầm được xây dựng trong khuôn viên dự án. Nguồn nước chữa cháy khi có sự cố được cấp theo hệ thống máy bơm qua đường ống D110 với các trụ chữa cháy bố trí cạnh các hạng mục công trình trong dự án. Việc tính toán số đám cháy đồng thời, lưu lượng cho mỗi

đám cháy dựa trên cơ sở khối tích công trình và việc quy hoạch các khối nhà với các chức năng, độ cao khác nhau được bố trí trong khu vực dự án.

e) Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho sinh hoạt và chiếu sáng được lấy từ các TBA hiện trạng.

- Lưới điện hạ thế: Từ trạm biến áp tới tủ điện tổng của công trình dùng cáp đồng Cu/XLPE/DSTA/PVC -0,6kV với các loại cáp có tiết diện $4 \times 50 \text{mm}^2$ - attomat 3P 200A tùy thuộc phụ tải sử dụng tiết diện cáp phù hợp.

g) Thông tin liên lạc

Bố trí hệ thống đường dây thông tin liên lạc, viễn thông, các hạng mục điện nhẹ khác... được hạ ngầm và tủ cáp thuê bao.

h) Chất thải rắn (CTR)

Trong quá trình hoạt động của dự án, bắt buộc phải phân loại chất thải rắn tại nguồn, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được đưa tới khu xử lý chất thải để tạm thu, phân loại được vận chuyển tới khu xử lý rác thải tập trung của huyện theo quy định.

i) Đánh giá môi trường chiến lược

Dự án thuộc trường hợp cấp giấy phép môi trường, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp đề đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực; sẽ triển khai thực hiện trong bước phê duyệt dự án theo quy định.

8. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố, cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa, quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

9. Các nội dung khác: Theo thuyết minh và bản vẽ quy hoạch đồ án kèm theo.

10. Xử lý vi phạm

Thực hiện Thông báo số 54/TB-UBND ngày 22/3/2024 Kết luận phiên họp UBND huyện tháng 3 năm 2024, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tham mưu Chủ tịch UBND huyện ban hành Công văn số 775/UBND-KTHT ngày 03/4/2024 về việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với Công ty cổ phần Y tế Tâm Phúc.

Ngày 12/4/2024 Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện đã tham mưu Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 1780/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với những vi phạm về trật tự xây dựng công trình Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ của Công ty cổ phần Y tế Tâm Phúc với số tiền: 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*), đến nay Công ty cổ phần Y tế Tâm Phúc đã thực hiện nộp số tiền trên vào NSNN tại Giấy nộp tiền số 00000240049477304202423120685 ngày 16/4/2024; tháo dỡ công trình nhà xe vi phạm và đang thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả khác theo Quyết định số 1780/QĐ-XPHC.

Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi bởi khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018, được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a, điểm b khoản 7 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020; Khoản 3, Điều 9 Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, Phòng Kinh tế và Hạ tầng trình UBND huyện xem xét, phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ (tỷ lệ 1/500) để làm cơ sở cho Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định, trình tự hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thành viên UBND huyện;
- LĐ, CV_{Son} Phòng;
- Lưu: VT, HS.

TRƯỞNG PHÒNG

Dương Đoàn Thanh