

Số: /QĐ-UBND

Yên Thế, ngày tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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 (tỷ lệ: 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch 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;

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).

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 303/TTr-KTHT ngày 09/5/2024 và Báo cáo thẩm định số 300/BC-KTHT ngày 08/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Bệnh viện đa khoa Bồ Hạ (tỷ lệ: 1/500), với các nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới 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: 4.283,8m², 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.

2. Quy mô: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch 4.283,8m².

3. Tính chất: Khám chữa bệnh đa khoa.

4. 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	Khối 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	

5. 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; khối 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.

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

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Thoát nước

a) 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 nổi 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 nổi với hệ thống thoát nước khu vực.

b) 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, cống thoát nước sử dụng ống HDPE D300; độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,5m, độ dốc tối thiểu đối với cống $I \geq 1/D$; hệ thống giằng thăm bố trí cách nhau khoảng cách là 30m.

6.4. Cấp nước

a) Nguồn 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.

b) Cấp nước phục vụ công tác PCCC

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.

6.5. Cấp điện, thông tin liên lạc

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

- Dây dẫn: 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 $4 \times 50 \text{mm}^2$ - aptomat 3P 200A tùy thuộc phụ tải sử dụng tiết diện cáp phù hợp.

- 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.

6.6. Chất thải rắn

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.

6.7. 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 để 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.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 300/BC-KTHT ngày 08/5/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, thuyết minh điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng dự án.

(Có hồ sơ thỏa thuận tổng mặt bằng điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND và UBND, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Y tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Bồ Hạ, Công ty Cổ phần Y tế Tâm Phúc và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, HS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuyên