

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 2369/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 11 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Khu đất Bệnh viện chuyên khoa mắt kỹ thuật cao tại
Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 3804/UBND-TH ngày 04/7/2019 về việc đầu tư thực hiện dự án Bệnh viện chuyên khoa mắt kỹ thuật cao tại Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 168/TTr-SXD ngày 09/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Bệnh viện chuyên khoa mắt kỹ thuật cao tại Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Thuộc phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn. Ranh giới như sau:

- Phía Bắc và phía Tây giáp: Trung tâm y tế chất lượng cao;

- Phía Nam và phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;

Diện tích khu đất khoảng 10.000m².

3. Tính chất và mục tiêu của đồ án quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

- Quy hoạch xây dựng khu bệnh viện chuyên khoa mắt, góp phần tăng cường dịch vụ đô thị, xây dựng công trình tại khu trung tâm y tế chất lượng cao Khu đô thị mới Long Vân, thành phố Quy Nhơn, tạo mỹ quan đô thị;

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, kêu gọi đầu tư, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Chức năng công trình: Đất công cộng, dịch vụ đô thị (Bệnh viện chuyên khoa mắt).

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	2.555,5	25,55
02	Đất cây xanh	2.794,5	27,95
03	Đất sân, bãi, đường nội bộ và HTKT	4.650	46,5
Tổng cộng		10.000	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu khối công trình chính so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường quy hoạch lộ giới 24m phía Đông và tuyến đường quy hoạch lộ giới 24m phía Nam: $\geq 12m$; cạnh còn lại khoảng lùi $\geq 6m$.

- Mật độ xây dựng: Từ 25% ÷ 40%

- Chiều cao công trình: Tối đa 03 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: $K = 0,5$

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền tối thiểu 5.8m. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%, hướng dốc của khu đất hướng về phía Đông-Nam.

- Thoát nước mưa: Đầu nối vào tuyến cống thoát nước Ø2000x2000 phía Nam khu đất quy hoạch thoát ra tuyến kênh chính trị rộng 60m phía Đông khu đất quy hoạch.

b) Quy hoạch giao thông: Giữ nguyên lộ giới của các tuyến đường hiện trạng xung quanh khu đất quy hoạch; cải tạo bó vỉa, vỉa hè để đảm bảo cảnh quan.

c) Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ đường dây trung thế 22kV hiện có của khu vực; Lắp đặt mới 01 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất 400kVA để phục vụ cấp điện cho công trình.

d) Quy hoạch cấp nước: Nguồn cấp nước sinh hoạt đầu nối với đường ống cấp nước sinh hoạt dọc tuyến đường quy hoạch lộ giới 24m. Tổng nhu cầu dùng nước: $Q = 70\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

đ) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt từ công trình được xử lý cục bộ trong công trình đạt yêu cầu theo quy định, sau đó đầu nối vào tuyến cống gom nước thải được xây dựng dọc theo vỉa hè các tuyến đường, đầu nối vào tuyến cống thoát nước khu đô thị. Tổng lượng nước thải $56\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom trong công trình và đưa về nơi xử lý rác chung của thành phố theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ và triển khai quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Y tế, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, xúc tiến triển khai các công việc liên quan để triển khai quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Y tế, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP: KT, VX;
- Lưu: VT, K1, K14, K15. *lv*



Phan Cao Thắng