

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Mở rộng Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa, phường Ghềnh
Ráng, thành phố Quy Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Theo Văn bản số 269/BYT-TB-CT ngày 11/01/2013 của Bộ Y tế về việc thực hiện tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng mở rộng bệnh viện;

Theo Văn bản số 4616/UBND-KTN ngày 28/11/2012 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa để xây dựng mở rộng bệnh viện;

Theo Văn bản số 4779/UBND-KTN ngày 07/12/2012 của UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm để Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa chuẩn bị đầu tư xây dựng mở rộng bệnh viện;

Xét đề nghị của Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa tại Tờ trình số 356/TTr-UBND ngày 25/4/2013; ý kiến thẩm định và trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 42/TTr-SXD ngày 15/5/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết mở rộng Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch xây dựng:

Phạm vi quy hoạch xây dựng thuộc Khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Chế Lan Viên.
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1D.
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng.
- Phía Bắc giáp: Khu cây xanh đường Võ Liệt.

** Phạm vi, ranh giới phía Tây giáp hành lang đường Quốc lộ 1D, cách mép đường nhưa 20m.*

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cải tạo và mở rộng bệnh viện Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa để nâng cao năng lực khám chữa bệnh.
- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại và gắn kết với khu vực xung quanh.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	1.038	37
02	Đất công viên cây xanh	530	18,8
03	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	1.243	44,2
	Tổng cộng	2.811	100

5. Quy định về quản lý quy hoạch kiến trúc:

- Đất xây dựng công trình:
 - + Mật độ xây dựng toàn khu tối đa khoảng 37%.
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
 - + Chiều cao xây dựng công trình tối đa 17m.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,5 lần
 - + Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so với chỉ giới đường đỏ và khu dân cư tối thiểu là 3,5m.
- Đất cây xanh: Chiếm tỷ lệ 18,8%.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: San gát khu vực quy hoạch theo địa hình tự nhiên, độ dốc san nền là 0,2% đảm bảo thoát hết nước mặt.

b) Giao thông:

- Lối vào chính từ đường Chế Lan Viên.
- Tổ chức cầu đi bộ qua đường Chế Lan Viên nối bệnh viện hiện hữu với khu đất quy hoạch mở rộng bệnh viện, tính không tối thiểu của đường là 5,5m tính từ chỗ cao nhất của phần phân đường xe theo chiều thẳng đứng.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Sử dụng nguồn cấp từ tuyến điện 22/0,4KV theo đường Chế Lan Viên. Xây dựng Trạm biến áp 320/CVA-22/0.4 KV kèm với tụ bù 100 KVAR/ trạm, trụ bê tông ly tâm cao 7m.

- Xây dựng hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc đi ngầm cung cấp cho công trình và chiếu sáng đường phố.

d) Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch, được xác định đầu nối vào hệ thống cấp nước dọc đường Chế Lan Viên. Chỉ tiêu cấp nước như sau:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu cấp nước công trình công cộng: 2lít/m² sàn ngày đêm.
- Chỉ tiêu nước tưới cây: 3lít/m² ngày đêm.
- Chỉ tiêu nước tưới rửa đường giao thông: 0.5lít/m² ngày đêm.
- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 15lít/s, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02.

đ) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.
- Nước mưa được thu theo tuyến mương B400-B600 có nắp BTCT thoát ra hệ thống chung của thành phố tại đường Chế Lan Viên.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn: Hệ thống thu gom nước bẩn sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Tất cả nước thải bẩn sinh hoạt của công trình phải được xử lý cục bộ thông qua khu xử lý nước thải của khu quy hoạch trước khi thải ra hệ thống công thoát nước chung của thành phố.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn nguy hại phải được phân loại và xử lý riêng theo quy định. Chất thải rắn được phân loại thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

7. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Chủ đầu tư: Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa.
- Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH TVTK xây dựng ADK.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Bệnh viện Da liễu Trung ương Quy Hòa 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, PCT UBND tỉnh;
- PVPCN;
- TT Công báo;
- Lưu: VT, K14.

gah = ph

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Thanh Thắng