

Số: 123/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 28 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phòng Khám đa khoa
tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
 - Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
 - Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
 - Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
 - Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
 - Căn cứ Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị Gia Bình, huyện Gia Bình đến năm 2030;
 - Căn cứ văn bản số 350/UBND-XDCB ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh V/v giới thiệu địa điểm lập đề xuất Dự án ĐTXD Phòng khám đa khoa tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình;
 - Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/4/2019 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phòng Khám đa khoa tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình;
- Xét Tờ trình số 17/TTr-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị trấn Gia Bình; Báo cáo thẩm định số 132/BCTĐ-KTHT ngày 28/5/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phòng Khám đa khoa tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phòng Khám đa khoa tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, vị trí và ranh giới quy hoạch:

1.1. Phạm vi: Nghiên cứu vai trò của Phòng Khám đa khoa trong phạm vi toàn thị trấn và ảnh hưởng trực tiếp của các khu vực lân cận.

1.2. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Gia Bình, có vị trí nằm ở phía Đông Nam thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình.

1.3. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc tiếp giáp đường quy hoạch;

- Phía Tây tiếp giáp kênh N9, đường tỉnh 280;

- Phía Đông và Nam giáp ruộng canh tác.

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng sử dụng đất quy hoạch:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Khu vực phát triển đô thị Gia Bình, huyện Gia Bình đến năm 2030;

- Xây dựng Phòng khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho người dân trên địa bàn; đóng góp nguồn thu ngân sách và góp phần giải quyết nhu cầu việc làm cho người dân địa phương;

- Xây dựng được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý; tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan trong đô thị ngày càng khang trang hiện đại; thúc đẩy đô thị ngày càng phát triển để phù hợp với sự phát triển chung của các đô thị trong tỉnh;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và Quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình hiện có trong khu vực.

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

2.2. Tính chất: Xây dựng phòng khám, chữa bệnh hiện đại, đồng bộ.

2.3. Chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng khu khám, chữa bệnh và khu điều hành, hành chính, dịch vụ;

- Đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các công trình cấp thoát nước, trạm điện, xử lý nước thải, môi trường.....);

- Đất cây xanh;

- Đất giao thông.

3. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 4.502,84 m².

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng xây dựng (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng khu khám, chữa bệnh và khu điều hành, hành chính, dịch vụ	935,0	40,0	≥5,0	20,8
II	Sân, đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật	2.301,8			51,1
III	Đất cây xanh, mặt nước	1.266,0			28,1
	Tổng diện tích	4.502,84			100,0

3.2. Phương án cơ cấu:

- Đất xây dựng khu khám, chữa bệnh và khu điều hành, hành chính, dịch vụ: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 935,0 m², chiếm 20,8% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 2.301,8m², chiếm 51,1% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất Đất cây xanh mặt nước: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.266,0 m², chiếm 28,1% tổng diện tích đất quy hoạch.

3.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan:

- Phòng khám được tổ chức quy hoạch trên cơ sở tận dụng tối đa hiện trạng hạ tầng kỹ thuật đã có, gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới hạ tầng hiện có và quy hoạch mới của khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh;

- Khu khám, chữa bệnh có hướng chính là hướng Tây, có tầng cao xây dựng dự kiến khoảng 05 tầng để tạo cảnh quan kiến trúc cho đô thị;

- Cây xanh được bố trí xung quanh khu phòng khám, tạo khoảng cách ly với các công trình và khu dân cư mới sau khi hình thành sau này và tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch, ngoài ra đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. San nền: Tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, đồng thời dựa vào hiện trạng mới khảo sát và quan điểm xây dựng, phát triển theo hướng bền vững lâu dài, dự kiến giải pháp kỹ thuật như sau: Hướng dốc khu vực san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ khu đất ra các tuyến đường giao thông chung quanh. Diện tích nền trong các khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông. Cao độ san nền không chế theo cao độ chuẩn Quốc gia.

4.2. Giao thông: Hiện nay tuyến đường giao thông theo quy hoạch phía Bắc khu đất chưa thực hiện, trước mắt tạm thời Phòng Khám đa khoa được đầu nối với đường tỉnh 280 qua kênh N9.

4.3. Thoát nước:

- Nước mặt và nước thải sinh hoạt được thu vào hệ thống thoát nước qua hệ thống hố ga, cống hộp B400, sau đó được thoát ra kênh tiêu N9 trong khu vực.

- Nước thải y tế được thu gom riêng và xử lý đảm bảo Quy chuẩn về nước thải đúng quy định, đảm bảo theo cột A, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - QCVN 14: 2008/BTNMT và Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

4.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch hiện có của thị trấn Gia Bình được xây dựng tại xã Lãng Ngâm để cấp nước cho toàn khu vực.

4.5. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ nguồn 35KV hiện có cấp cho TBA 100KVA xây dựng mới trong khu đất quy hoạch.

4.6. Công cấp kỹ thuật: Trong khuôn viên bố trí hệ thống công cấp kỹ thuật để lắp đặt hệ thống điện, cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc.....

4.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Đối với rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về khu xử lý tập trung của huyện ở xã Cao Đức; đối với rác thải y tế được thu gom và xử lý riêng theo quy định đối với rác thải y tế.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Được lập và phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phòng Khám đa khoa tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình được phê duyệt, UBND thị trấn Gia Bình có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp với, các Phòng, Ban chuyên môn của huyện cắm mốc, xác định ranh giới quy hoạch trên thực địa, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liên kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có sai sót vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh và chỉ đạo kịp thời).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện; các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên & MT, Nông nghiệp & PTNN; UBND thị trấn Gia Bình; các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện: (B/C)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT.

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Hồng