

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BA ĐỒN**

Số: /QĐ-UBND

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

Ba Đồn, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trạm Y tế xã Quảng Hải,  
thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN**

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*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 quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000;*

*Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định 1775/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Trạm Y tế xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;*

Xét Tờ trình số 375/TTr-HĐGPMB ngày 10/10/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trạm Y tế xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 53/BC-QLĐT ngày 10/10/2023 của phòng Quản lý đô thị.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trạm Y tế xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500 gồm những nội dung chính sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Trạm Y tế xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500.

**2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch chi tiết**

**2.1. Vị trí, phạm vi:** Khu vực lập Quy hoạch tại xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu đất dự kiến xây dựng Trụ sở Công an xã Quảng Hải;
- Phía Nam giáp khu đất dự kiến mở rộng Trụ sở UBND xã Quảng Hải;
- Phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây giáp phạm vi GPMB đường bộ cao tốc Bắc Nam.

**2.2. Quy mô diện tích:** Khu vực lập Quy hoạch có diện tích 1.400,45m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất, nội dung quy hoạch:** Là khu đất xây dựng hoàn trả công trình Trạm Y tế xã Quảng Hải, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng của dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam đoạn qua xã Quảng Hải, thị xã Ba Đồn. Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xây dựng Trạm Y tế hợp lý về sử dụng đất, hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo quy chuẩn quy hoạch xây dựng và kết nối thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:** Các chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch được quy định như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ sử dụng đất tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất Y tế	1.400,45	100	40	1,2	03
<b>Tổng diện tích</b>		<b>1.400,45</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>1,2</b>	<b>03</b>

**5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị**

**5.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

- Trên cơ sở hệ thống hạ tầng tại khu vực, bố trí lối vào chính về phía Đông Nam và tổ chức hệ thống giao thông nội bộ kết nối các công trình và khu chức năng trong khuôn viên, gồm có: Nhà làm việc Trạm Y tế, sân đường nội bộ, nhà để xe, vườn thuốc, cây xanh cảnh quan;

- Kiến trúc công trình tổ chức với hình thức hiện đại, quy định tầng cao, mật độ xây dựng tối đa thấp để hình thành các không gian, bóng mát phục vụ khám chữa bệnh của người dân địa phương.

- Tổ chức trồng cây xanh xung quanh và tập trung trong khuôn viên trường để tạo cảnh quan đồng thời để cải thiện điều kiện khí hậu.

### **5.1. Thiết kế đô thị:**

- Tuân thủ các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, chiều cao công trình và hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, định hướng tổ chức cảnh quan của khu quy hoạch được phê duyệt.

- Định hướng hình thức, hình khối kiến trúc công trình; tổ chức không gian các khu vực chức năng, không gian mở; xác định công trình điểm nhấn, tổ chức các khu cây xanh, bố trí các tiện ích đô thị phù hợp.

- Về tầng cao, cốt nền, chiều cao tầng các khối công trình nhà chính: Công trình chính Nhà làm việc Trạm Y tế được quy định tối đa 03 tầng; cốt nền quy định từ 0,2m đến 1,5m, chiều cao tầng 1 khoảng từ 3,6m đến 4,2m, chiều cao các tầng trên từ 3,3m đến 3,9m.

- Màu sắc, vật liệu và chi tiết kiến trúc: Khuyến khích và quản lý việc sử dụng màu sắc công trình hài hòa, phù hợp với tính chất của công trình y tế; Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, có giá trị thẩm mỹ cho công trình chính.

## **6. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **6.1. San nền và thoát nước mưa:**

- San nền: San đắp mặt bằng có độ dốc  $i \geq 0,005$  với cao độ nền xây dựng từ +2,55 đến +2,85m. Hướng san nền từ phía Tây sang Đông.

- Giao thông: Trên cơ sở tuyến đường hiện trạng (quy hoạch rộng 7,5m) ở phía Đông để tổ chức hệ thống sân bãi đỗ xe, giao thông nội bộ trong khuôn viên.

- Cấp điện: Nguồn điện lấy từ đường dây hiện có tại tuyến đường hiện trạng phía Đông khu vực lập quy hoạch, tổ chức đường dây điện 0,4kV đầu nối và cấp đến các khu chức năng.

- Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước dọc theo tuyến đường hiện trạng phía Đông khu vực lập quy hoạch, tổ chức các đường ống cấp nước đi ngầm trong khuôn viên để cấp nước sinh hoạt đến các khu chức năng và cấp nước chữa cháy. ↙

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực thiết kế theo nguyên tắc tự chảy về phía Đông. Toàn bộ nước mưa của khu vực được thu gom vào các hố ga thoát vào mương thoát nước tuyến đường hiện trạng phía Đông khu vực quy hoạch.


- Thoát nước thải: Nước thải trong khu vực được thu gom bằng các hố thu BTCT bố trí tại các vị trí hợp lý tại các khu chức năng, sử dụng ống nhựa HDPE D160mm để thu gom và dẫn vào hệ thống thoát nước chung của thị xã.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí cho từng khu chức năng và được đưa ra điểm tập kết rác thải bên ngoài khu vực quy hoạch theo quy định.

**Điều 2.** Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn phối hợp với UBND xã Quảng Hải tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế, Y tế; Chủ tịch UBND xã Quảng Hải; Chủ tịch Hội đồng GPMB và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. //

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Sở Y tế;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đoàn Minh Thọ**