

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án nâng cấp, mở rộng Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn
tại xã Hoài Thanh Tây, huyện Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-BLĐTBXH ngày 10/12/2012 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội phê duyệt quy hoạch mạng lưới cơ sở bảo trợ xã hội và phục hồi chức năng cho người tâm thần, người rối nhiễu tâm trí dựa vào cộng đồng giai đoạn 2012-2020;

Căn cứ Quyết định số 1520/QĐ-BLĐTBXH ngày 20/10/2015 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới cơ sở trợ giúp xã hội giai đoạn 2016-2025;

Theo Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án nâng cấp, mở rộng Trung tâm nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn;

Theo Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp, mở rộng Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn tại xã Hoài Thanh Tây, huyện Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tại Tờ trình số 46/TTr-SLĐTBXH ngày 11/6/2019 và của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 147/TTr-SXD ngày 20/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nâng cấp, mở rộng Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn tại xã Hoài Thanh Tây, huyện Hoài Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Khu vực quy hoạch xây dựng tại thôn Ngọc An Tây, xã Hoài Thanh Tây, huyện Hoài Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường đi;
- Phía Nam giáp: Đất rừng sản xuất;
- Phía Đông giáp: Đất còn lại do UBND xã Hoài Thanh Tây quản lý;
- Phía Tây giáp: Suối Cái và đất rừng sản xuất.

b) Tổng diện tích quy hoạch: 111.565,01m² (11,15ha). Trong đó:

- Diện tích quy hoạch Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn: 100.000m² (10ha).

- Diện tích quy hoạch đường giao thông kết nối vào Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn: 11.565,01m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng dự án nâng cấp, mở rộng Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn nhằm đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ cho các hoạt động khám chữa bệnh, chăm sóc, nuôi dưỡng và phục hồi chức năng cho khoảng 500 bệnh nhân tâm thần đảm bảo theo các tiêu chuẩn quy định.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch 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 (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	111.565,01	
I	Đất quy hoạch đường giao thông kết nối vào Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn	11.565,01	
II	Đất quy hoạch Trung tâm Nuôi dưỡng người tâm thần Hoài Nhơn	100.000	100
1	Đất xây dựng công trình	10.217,18	10,22
2	Đất sân thể dục thể thao	4.240,5	4,24
3	Đất lao động sản xuất	34.703,55	34,7
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	13.181,22	13,18

5	Đất cây xanh	21.475,03	21,47
6	Đất sân nội bộ	15.206,2	15,21
7	Đất bãi đậu xe	976,32	0,98

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: lùi 6m so với tuyến giao thông đối ngoại; lùi 3m đến 12m so với các tuyến đường nội bộ; lùi 3m so với tường rào các mặt bao quanh còn lại.

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Giải pháp San nền theo địa hình tự nhiên và cân bằng khối lượng đào đắp tại chỗ. Hướng dốc san nền từ hướng Nam ra Bắc và từ hướng Đông sang Tây. Độ dốc san nền thoát nước: 1% ÷ 2.5%.

- Cao độ san nền cao nhất: +48m, cao độ san nền thấp nhất: +28m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch 01 tuyến đường phía Bắc khu đất quy hoạch có lộ giới 15m (3m-9m-3m), chiều dài 734,2m kết nối với tuyến đường phía Tây tỉnh.

- Giao thông nội bộ: Bố trí 02 công ra vào khu quy hoạch đấu nối với tuyến giao thông đối ngoại phía Bắc. Xây dựng các đường giao thông nội bộ mặt cắt ngang đường 9,0m; 7m; 6m; 3,5m đến các hạng mục trong công trình, kết cấu mặt đường và sân nội bộ là Bê tông xi măng.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung, trước mắt sử dụng giếng khoan để phục vụ cấp nước sinh hoạt và chữa cháy; đấu nối tuyến nước sạch khi khu vực có hệ thống cấp nước chung.

- Tổng nhu cầu cấp nước: 50m³/ngày đêm. Trong đó:

+ Nhu cầu cấp nước cho các công trình: 30m³/ngày đêm.

+ Nhu cầu cấp nước cho khu lao động sản xuất: 20m³/ngày đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đấu nối với tuyến điện hiện trạng 22kV dọc theo tuyến đường phía Tây tỉnh theo tuyến đường phía Bắc khu đất quy hoạch. Xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 250kVA phía Đông Bắc khu đất quy hoạch.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 225,5kW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt được thu gom vào hệ thống mương có nắp đan và cống thoát theo các tuyến đường nội bộ về Suối Cái ở phía Tây khu vực quy hoạch tại 05 vị trí.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại mỗi hạng mục công trình xây dựng bằng hệ thống bể tự hoại. Hệ thống thoát nước thải y tế riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải được thu gom tập trung về Khu xử lý nước thải phía Tây Bắc để xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 28:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế; đạt loại A sau đó thoát ra Suối Cái ở phía Tây khu vực quy hoạch. Chủ đầu tư phải tiến hành lập thủ tục xin cấp phép xả nước thải theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về các khu xử lý chất thải rắn của huyện Hoài Nhơn để xử lý.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Đồ án này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Giao Chủ đầu tư (Sở Lao động - Thương binh và Xã hội) phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt tại địa phương, 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.

- Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, UBND huyện Hoài Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Lao động - Thương binh và Xã hội, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hoài 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, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP VX;
- Lưu: VT, K14, K20. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Nguyễn Tuấn Thanh