

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Bệnh viện đa khoa - chuyên sâu lão khoa - phục hồi chức năng - dưỡng lão và
chăm sóc sức khỏe người cao tuổi và khu dân cư, tái định cư**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-BYT ngày 07/02/2025 của Bộ Y tế ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch mạng lưới cơ sở y tế thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Văn bản số 5057/UBND-XDCT ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh về chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bệnh viện đa khoa – Chuyên sâu Lão khoa – Phục hồi chức năng – Dưỡng lão và Chăm sóc sức khỏe người cao tuổi và khu dân cư, tái định cư;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 259/TTr-SXD ngày 24/5/2026, Báo cáo thẩm định số 111/BC-SXD ngày 22/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bệnh viện đa khoa -chuyên sâu lão khoa - phục hồi chức năng – dưỡng lão và chăm sóc sức khỏe người cao tuổi và khu dân cư, tái định cư.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

Vị trí: Thuộc thôn Lộc Hạ, xã Tuy Phước và xã Tuy Phước Đông, tỉnh Gia Lai; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất ruộng lúa;
- Phía Nam : Giáp đường bê tông hiện trạng;
- Phía Đông : Giáp đường Diêm Vân – Cát Tiến;
- Phía Tây : Giáp đường ĐT640.

Tổng quy mô diện tích khoảng 28,7ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là khu y tế đa khoa, dưỡng lão và khu dân cư, tái định cư; cụ thể hóa Quyết định số 438/QĐ-BYT ngày 07/02/2025 của Bộ Y tế ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch mạng lưới cơ sở y tế thời kỳ 2021-2030 và cụ thể hóa quy hoạch chung xã Tuy Phước.

- Là cơ sở để quản lý quy hoạch và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Định hướng quy hoạch, dự báo phát triển:

- Tổ chức không gian theo mô hình khu y tế chuyên sâu kết hợp dưỡng lão, phục hồi chức năng, chăm sóc sức khỏe người cao tuổi và khu dân cư, tái định cư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Bố trí hợp lý các khu chức năng gồm: Khu khám chữa bệnh, điều trị nội trú, phục hồi chức năng, dưỡng lão, hành chính – đào tạo, hậu cần kỹ thuật, khu dân cư, cây xanh và bãi đỗ xe.

- Kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường; tăng cường cây xanh, mặt nước, không gian mở và vườn trị liệu nhằm tạo môi trường điều trị và nghỉ dưỡng hiệu quả.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu đầu tư đồng bộ, đảm bảo kết nối với hạ tầng khu vực về giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc và xử lý môi trường.

- Ưu tiên các giải pháp phát triển bền vững, thích ứng điều kiện thủy văn khu vực, tăng cường khả năng tiêu thoát nước, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu.

** Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:*

- Quy mô dân số khoảng 2.500 người.

- Thời hạn lập quy hoạch chi tiết được xác định theo thời hạn của Quy hoạch chung xã Tuy Phước.

- Giao thông: Mật độ đường giao thông $\geq 20\%$ tổng diện tích đất.

- Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước công trình công cộng, dịch vụ: 5lít/m² sản/ngày.đêm; Nước tưới cây, rửa đường: 8% lượng nước cấp sinh hoạt.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt lấy bằng 80% nhu cầu cấp nước sinh hoạt.

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt :1,3 kg/người/ngày; Tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

(Chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết đảm bảo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng)

5. Các yêu cầu nội dung quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về thành phần hồ sơ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng: Về điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện. Xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

b) Xác định ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch: Xác định ranh giới, quy mô diện tích khu đất; tính chất, chức năng sử dụng đất phù hợp với mô hình bệnh viện đa khoa chuyên sâu về lão khoa, phục hồi chức năng, dưỡng lão và chăm sóc sức khỏe người cao tuổi theo định hướng quy hoạch cấp trên.

c) Tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất: Đề xuất phương án tổ chức không gian tổng thể, phân khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với tính chất công trình y tế, dưỡng lão, khu dân cư, tái định cư và yêu cầu bảo vệ môi trường.

d) Tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan: Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan; bố trí cây xanh, mặt nước, không gian mở, vườn trị liệu

và các khu chức năng đảm bảo hài hòa với điều kiện tự nhiên và cảnh quan khu vực.

e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch đồng bộ hệ thống giao thông, san nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; đảm bảo đáp ứng nhu cầu hoạt động của bệnh viện và phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

f) Đánh giá môi trường và đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường: Xác định các vấn đề môi trường chính; đề xuất giải pháp giảm thiểu tác động môi trường, xử lý chất thải y tế, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, phòng chống ngập úng và thích ứng với biến đổi khí hậu

g) Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt quy hoạch.

6. Thành phần hồ sơ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 834.474.000 đồng (Tám trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), trong đó:

STT	Nội dung công việc	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	41.629.000
II	Chi phí lập quy hoạch	484.364.000
III	Chi phí khảo sát địa hình	95.519.000
IV	Chi phí khác	
1	Thẩm định quy hoạch	46.275.000
2	Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	40.853.000
3	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	8.970.000
4	Chi phí công bố quy hoạch	13.455.000
5	Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính 15 mốc)	49.654.000
6	Chi phí lựa chọn tư vấn lập quy hoạch	5.000.000
7	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	3.906.000
8	Chi phí dữ liệu GIS	44.849.000

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành quy hoạch trong thời hạn không quá 02 tháng kể từ ngày lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Y tế; Giám đốc Bệnh viện Phong - Da liễu Trung ương Quy Hòa; Chủ tịch UBND xã Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, T3, X5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng