

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt 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 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 1769/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt quy hoạch chung các xã Tuy Phước;

Căn cứ Kết luận số 162-KL/TU ngày 17/4/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 5057/UBND-XDCT ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh về chủ trương một số nội dung chủ yếu của Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng quốc tế biển;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 315/TTr-SXD ngày 21/6/2026, Báo cáo thẩm định số 135/BC-SXD ngày 12/6/2026 và thực hiện Kết luận số 222-KL/TU ngày 03/7/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính 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 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 ĐT 640.
- Tổng quy mô diện tích khoảng 31,3 ha.

3. Tính chất 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. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng bệnh viện	100.000,00	31,85
B	Đất xây dựng khu dân cư và tái định cư	213.995,84	68,15
1	Đất ở	53.297,29	16,97
1.1	Đất xây dựng nhà ở tái định cư (279 lô)	22.822,77	
1.2	Đất xây dựng nhà ở liên kế (326 lô)	30.474,52	
2	Đất công trình hạ dịch vụ - công cộng	8.498,43	2,71
2.1	Đất giáo dục (trường mầm non)	2.375,00	
2.2	Đất xây dựng chợ	2.135,00	
2.3	Đất xây dựng nhà văn hóa	1.963,43	
2.4	Đất xây dựng nhà Nguyện	1.012,50	
2.5	Đất xây dựng Niệm Phật Đường	1.012,50	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16.951,56	5,40
4	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	135.248,56	43,07
	Tổng cộng	313.995,84	100,00

b) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc: *(chi tiết theo hồ sơ quy hoạch)*

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Quy hoạch san nền: Cao độ san nền quy hoạch thấp nhất +3,30m, cao nhất +4,69m. Hướng dốc san nền chính từ Tây sang Đông.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải; nước mưa được thu gom và đầu nối với hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường sau đó thoát về phía Đông qua các tuyến cống hộp dọc đường Diêm Vân - Cát Tiến.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường DT 640 tại 02 vị trí, kết nối với tuyến đường Diêm Vân - Cát Tiến tại 2 điểm đầu nối hiện trạng.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ có lộ giới từ 16 m - 31m.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước sạch hiện có dọc đường DT 640. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.348 m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước PCCC được kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Các trụ cứu hỏa được đặt trên vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông, khoảng cách giữa các trụ tối đa tuân thủ theo quy định và bố trí các bể nước phục vụ chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

Nguồn cấp điện: Đầu nối từ đường dây 22kV dọc đường bê tông hiện trạng. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 3.739 kVA. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc được quy hoạch ngầm hóa.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải đã xử lý bằng bể tự hoại tại các các hộ gia đình, công trình dẫn về trạm xử lý nước thải ở phía Đông. Đối với khu bệnh viện, nước thải được xử lý riêng theo quy định trước khi xả ra môi trường. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 522 m³/ngày.đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển để xử lý theo quy định.

6. Đối với nội dung liên quan về mẫu nhà ở tái định cư: Giao Sở Xây dựng chủ trì rà soát, thông báo, hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch; thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục nội dung có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Y tế, Ban Quản lý dự án Giao thông và Dân dụng tỉnh; Trung tâm Phát triển quy đất tỉnh, UBND các xã Tuy Phước, Tuy Phước Đông và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch và các vấn đề liên quan khác, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Y tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án Giao thông và Dân dụng tỉnh; Trung tâm Phát triển quy đất tỉnh; Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa; Chủ tịch UBND các xã Tuy Phước, Tuy Phước Đông và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

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

Chức

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



Nguyễn Hữu Quế
Nguyễn Hữu Quế