

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn)

### CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ TỪ SƠN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 11/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, Quy định về hồ sơ 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 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh, Quyết định Ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2007/UBND-XDCB ngày 15/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Trung tâm Y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn.

Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 26/2/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn;

Căn cứ các Văn bản số 939/SXD-QH ngày 17/5/2021 của Sở Xây dựng; số 907/SYT-KHTC ngày 07/4/2021 của Sở Y tế về việc tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn;



Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 16/3/2021 tại UBND phường Đồng Nguyên về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn;

Xét Tờ trình số 571/TTr-BQLDA ngày 20/9/2021 của Ban Quản lý các DAXD thành phố Từ Sơn; Báo cáo thẩm định số 979/BCTĐ-QLĐT ngày 20/10/2021 của phòng Quản lý đô thị về việc báo cáo kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) và hồ sơ Đồ án Quy hoạch đồ Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng lập.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới:**

a. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn).

b. Về vị trí, ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường ĐT.295C theo quy hoạch.
- Phía Đông giáp đường ĐT.287 theo quy hoạch.
- Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp phường Đồng Nguyên.
- Phía Nam giáp Khu đô thị dịch vụ Lễ Xuyên theo quy hoạch.

c. Diện tích khu vực lập quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 6,87ha, trong đó:

- Diện tích xây dựng đường gom tuyến ĐT.295C, ĐT.287 theo nội dung tham gia ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 939/SXD-QH ngày 17/5/2021: khoảng 0,75ha.

- Diện tích xây dựng Trung tâm Y tế và Nhà tang lễ thành phố: khoảng 6,12ha.

### **2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

a. Tính chất: Là Trung tâm Y tế và Nhà tang lễ thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

b. Mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng mới Trung tâm Y tế và Nhà tang lễ thành phố Từ Sơn đáp ứng nhu cầu phát triển, nâng cao chất lượng công tác y tế phục vụ nhân dân và tiêu chí nâng loại đô thị thành phố Từ Sơn.

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

**3. Các chỉ tiêu cơ bản, cơ cấu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:**

- Quy mô:  
+ Trung tâm Y tế: 350 giường (có thể mở rộng lên 450 giường trong tương lai).

+ Nhà tang lễ: Đảm bảo phục vụ tối thiểu 04 đám tang/ngày.

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Khối nhà trung tâm của Trung tâm Y tế có chiều cao tối đa 11 tầng (khối đế 03 tầng, khối tháp tối đa 08 tầng), Nhà tang lễ chiều cao tối đa 02 tầng hướng nhìn ra đường ĐT.295C, có bố trí công vào riêng cho Trung tâm y tế và Nhà tang lễ. Các khối nhà chức năng khác của Trung tâm Y tế như Nhà căng tin, nhà giặt; Nhà khoa truyền nhiễm; Nhà điều trị lạm dụng hóa chất; Nhà chờ của Nhà tang lễ được bố trí để kết nối thuận tiện với Khối nhà trung tâm, Nhà tang lễ và đảm bảo khoảng cách theo quy định. Trong dự án có bố trí 02 bãi đỗ xe gần các cổng ra vào, các khu cây xanh, mặt nước được tổ chức tập trung và phân tán trong các khối công trình với chức năng tạo cảnh quan và điều hòa khí hậu.

- Cơ cấu sử dụng đất:

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

STT	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	68.671,10		
II	Đất xây dựng đường gom ĐT.295C, ĐT.287	7.461,06		
III	Đất xây dựng Trung tâm y tế và Nhà tang lễ	61.210,04	100,00	
A	Diện tích xây dựng các công trình Trung tâm y tế	13.643,00	22,29	
1	Diện tích xây dựng Tòa nhà trung tâm	10.980,00	17,94	11,00
1.1	Giai đoạn 01	8.440,00	13,79	11,00
	Diện tích xây dựng khối đế	8.440,00		3,00
	Diện tích xây dựng khối tháp	3.340,00		8,00
1.2	Giai đoạn 02	2.540,00	4,15	11,00
	Diện tích xây dựng khối đế	2.540,00		3,00
	Diện tích xây dựng khối tháp	1.780,00		8,00
2	Diện tích xây dựng Nhà khoa truyền nhiễm	650,00	1,06	3,00
3	Diện tích xây dựng Nhà điều trị lạm dụng hóa chất	340,00	0,56	3,00



STT	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
4	Diện tích xây dựng Nhà dinh dưỡng, căngtin, nhà giặt	850,00	1,39	3,00
5	Diện tích xây dựng Nhà kỹ thuật cơ điện	275,00	0,45	1,00
6	Diện tích xây dựng Trung tâm oxy	350,00	0,57	1,00
7	Diện tích xây dựng các Nhà bảo vệ Trung tâm y tế	48,00	0,08	1,00
8	Diện tích xây dựng nhà điều hành Trạm xử lý nước thải	30,00	0,05	1,00
9	Diện tích xây dựng nhà lưu rác	120,00	0,20	1,00
<b>B</b>	<b>Diện tích xây dựng các công trình Nhà tang lễ</b>	<b>1.162,00</b>	<b>1,90</b>	<b>2,00</b>
1	Diện tích xây dựng Nhà tang lễ	650,00	1,06	2,00
2	Diện tích xây dựng Nhà chờ	500,00	0,82	2,00
3	Diện tích xây dựng nhà bảo vệ Nhà tang lễ	12,00	0,02	1,00
<b>C</b>	<b>Diện tích đất cây xanh</b>	<b>18.448,78</b>	<b>30,14</b>	
<b>D</b>	<b>Diện tích đất sân, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe</b>	<b>27.956,26</b>	<b>45,67</b>	
1	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ	21.164,26	34,58	
2	Diện tích bãi đỗ xe 01	5.562,00	9,09	1,00
3	Diện tích bãi đỗ xe 02	1.230,00	2,01	2,00

### 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Các hệ thống đường ống, đường dây bố trí trong hào kỹ thuật hoặc tuynel gồm: Cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, ống dẫn khí, ga (nếu có).

#### a. Hệ thống giao thông:

- Phù hợp với các quy hoạch chung đã được phê duyệt, kế thừa mạng lưới hiện trạng, kết nối với mạng lưới giao thông chung.

- Tận dụng tối đa hiện trạng, phù hợp với địa hình tự nhiên, giảm thiểu đền bù giải phóng mặt bằng, khối lượng đào đắp trên tuyến.

#### - Đường giao thông:

+ Mặt cắt 1-1: 26,0m = 3,0m + 8,0m + 4,0m + 8,0m + 3,0m.

+ Mặt cắt 2-2: 20,0m = 3,0m + 14,0m + 3,0m.

+ Mặt cắt 3-3: 13,5m = 3,0m + 7,5m + 3,0m.

+ Đường gom ĐT.295C, mặt cắt 5-5: 12,5m = 5,0m + 7,0m + 0,5m.

+ Đường gom ĐT.287, mặt cắt 4-4: 15,5m = 6,0m + 7,5m + 2,0m.

- Chỉ giới xây dựng công trình: Tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được phê duyệt kèm theo.

**b. Chỉ tiêu kỹ thuật hệ thống cấp nước:**

- Hệ thống cấp nước được đấu nối với hệ thống cấp nước của khu vực. Tổng nhu cầu sử dụng nước của toàn khu quy hoạch khoảng 306m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tuyến ống phân phối chính sử dụng đường ống có đường kính D110mm, tuyến ống phân phối đến chân các công trình sử dụng đường ống có đường kính D50mm. Trên các trục đường có đường ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 150m – 200m.

**c. Chỉ tiêu kỹ thuật san nền, thoát nước, vệ sinh môi trường:**

- San nền: Cốt cao độ thiết kế san nền của khu quy hoạch từ +6,0m đến +6,2m (cao độ san nền căn cứ vào cao độ thiết kế tại các nút giao thông và khu dân cư hiện trạng xung quanh). Độ dốc san nền sơ bộ  $\geq 0,4\%$  đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch thoát ra hệ thống kênh tiêu Trịnh Xá.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các công trình được xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải trong dự án đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường theo quy định.

- Thu gom, xử lý rác thải: rác thải được vận chuyển hàng ngày đến điểm tập kết rác thải của dự án, sau đó được chuyển đến khu xử lý rác tập trung theo quy định.

**d. Chỉ tiêu kỹ thuật cấp điện, chiếu sáng:** Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây cấp điện hiện có của khu vực, tổng công suất tiêu thụ điện của dự án khoảng 1.819KVA.

**e. Hệ thống thông tin liên lạc:** Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc của khu vực. Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc được đi ngầm trong hào kỹ thuật.

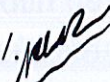
**f. Đánh giá môi trường chiến lược:** Các giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án Quy hoạch là cơ sở lập báo cáo đánh giá tác động môi trường khi lập dự án đầu tư xây dựng.

**6. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Là một bộ phận phê duyệt cùng đồ án Quy hoạch chi tiết này.

**Điều 2:** Ban Quản lý các DAXD thành phố Từ Sơn có trách nhiệm: Phối hợp cùng với UBND phường Đồng Nguyên tổ chức công bố, công khai và cắm mốc giới Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định của pháp luật; phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định về xây dựng hiện hành; phối hợp với các dự án liền kề để điều chỉnh diện tích, ranh giới, đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và chịu trách nhiệm về số liệu cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để kịp thời hướng dẫn, giải quyết).



**Điều 3:** Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND thành phố Từ Sơn, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài Nguyên và Môi trường, Đội Quản lý TTĐT, Ban Quản lý các DAXD, UBND phường Đồng Nguyên, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.


Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Xây dựng Bắc Ninh (b/c);
- TT. Thành ủy (b/c);
- TT. HĐND, UBND thành phố Từ Sơn (b/c);
- Lưu: VP.

**CHỦ TỊCH**



  
**Hoàng Bá Huy**