

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện đa khoa tỉnh và các cơ sở y tế - giáo dục chất lượng cao tại Khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và Hà Tu, thành phố Hạ Long**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

*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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”;*

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

*Căn cứ “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kèm theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/2/2023;*

*Căn cứ “Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 (phân khu 1) tại các phường: Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà và một phần diện tích thuộc các phường: Hà Tu, Hà Trung, Cao Thắng, Hà Lâm và Yết Kiêu, thành phố Hạ Long” được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3330/QĐ-UBND ngày 28/8/2020;*

*Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của UBND Tỉnh “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 1 tại các phường: Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà và một phần diện tích thuộc các phường: Hà Tu, Hà Trung, Cao Thắng, Hà Lâm và Yết Kiêu, thành phố Hạ Long đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3330/QĐ-UBND ngày 28/8/2020”;*

*Căn cứ Kết luận số 40-KL/BCSD ngày 06/02/2023 của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân Tỉnh Kết luận về một số nội dung tại cuộc họp ngày 03/02/2023;*

*Căn cứ Văn bản số 74-CV/BCSD ngày 16/02/2023 của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc xin ý kiến về phương án quy hoạch đầu tư dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ninh và hạ tầng kỹ thuật kết nối khu vực Nam Cầu Trắng, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ Văn bản số 920/VP.UBND-QH2 ngày 21/02/2023 của UBND Tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ Thông báo số 965-TB/TU ngày 11/7/2023 của Tỉnh ủy Quảng Ninh “Thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch và phương án kiến trúc Bệnh viện đa khoa Tỉnh tại khu vực Nam Cầu Trắng, thành phố Hạ Long”;*

*Căn cứ Văn bản số 4566/VP.UBND-QHTN&MT ngày 17/7/2023 của UBND Tỉnh “về việc nghiên cứu lại phương án kiến trúc Bệnh viện đa khoa Tỉnh tại khu vực Nam Cầu Trắng”;*

*Căn cứ Văn bản số 3019/SXD-QH ngày 08/8/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với Nhiệm vụ và Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng (bệnh viện, trường học ...) tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long;*

*Căn cứ Văn bản số 3489/SYT-KHTC ngày 24/8/2023 của Sở Y tế “Về việc tham gia ý kiến Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng phía Nam Cầu Trắng”;*

*Căn cứ Văn bản số 4893/PCCC ngày 24/8/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an Tỉnh “chỉnh sửa, bổ sung thiết kế về PCCC đối với đồ án quy hoạch 1/500”;*

*Căn cứ Văn bản số 4714/TNMT-QHKH ngày 30/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến đối với Nhiệm vụ và Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng (bệnh viện, trường học ...) tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu;*

*Căn cứ kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch được UBND phường Hồng Hà tổng hợp báo cáo tại Văn bản số 446/UBND ngày 23/8/2023 và UBND phường Hà Tu tổng hợp báo cáo tại Văn bản số 649/UBND ngày 25/8/2023;*

*Căn cứ Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện đa khoa tỉnh và các cơ sở y tế - giáo dục chất lượng cao tại Khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và Hà Tu, thành phố Hạ Long;*

*Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị Thành phố tại Báo cáo thẩm định số 198/BCTĐ - QLĐT ngày 31/8/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt “Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện đa khoa tỉnh và các cơ sở y tế - giáo dục chất lượng cao tại Khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và Hà Tu, thành phố Hạ Long” với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu Quy hoạch: giới hạn bởi các điểm M01, M02, ..., M47, M48 và M01 có tọa độ ghi trên bản đồ Quy hoạch được phê duyệt, các ranh giới như sau:

Phía Tây Bắc: Tiếp giáp khu dân cư hiện trạng và đường tuyến than.

Phía Đông Bắc: Tiếp giáp khu đất trồng, tuyến mương thoát nước và khu dân cư hiện trạng.

Phía Tây Nam: Tiếp giáp khu dân cư hiện trạng.

Phía Đông Nam: Tiếp giáp tuyến đường bao biển nội thành phố Hạ Long với thành phố Cẩm Phả.

- Diện tích quy hoạch: **302.525,3 m<sup>2</sup>**.

2. Tính chất: Đầu tư công trình Bệnh viện đa khoa tỉnh và các công trình y tế, giáo dục chất lượng cao tại khu vực Nam Cầu Trắng để phục vụ lợi ích cộng đồng, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe và giáo dục, đào tạo cho Nhân dân.

3. Lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Giảm quy mô diện tích Bệnh viện đa khoa tỉnh, bố trí quỹ đất công trình y tế, giáo dục chất lượng cao theo chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Văn bản số Văn bản số 4566/VP.UBND-QHTN&MT ngày 17/7/2023 và Văn bản số 2686/SXD-QH ngày 18/7/2023 của Sở Xây dựng.

4. Nội dung chính quy hoạch:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Y TẾ	YTE	163.040,6	53,9
	<i>ĐẤT BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH</i>	<i>YTE 01</i>	<i>100.065,4</i>	
	<i>ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN BỆNH VIỆN</i>	<i>YTE 02</i>	<i>62.975,2</i>	
2	ĐẤT GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO	ĐT	48.115,8	15,9
3	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	CX	19.924,9	6,6
4	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	3.491,3	1,2
5	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT		67.952,7	22,4
6	<b>DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH</b>		<b>302.525,3</b>	<b>100,0</b>

- Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của công trình:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	HỆ SỐ SDD (LẦN)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )
1	ĐẤT Y TẾ (BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH)	YTE 01	100.065,4	1,1	33	11	32.772,4	111.128,8

1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH BỆNH VIỆN		30.931,5			11	24.745,2	103.101,6
1.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ ĐẠI THỂ		3.919,8			1	2.351,9	2.351,9
1.3	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ		5.435,2			1	3.261,1	3.261,1
1.4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE		16.982,8			1	849,1	849,1
1.5	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ		31.300,8			1	1.565,0	1.565,0
1.6	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, ĐẤT KHÁC		11.495,3					
2	ĐẤT Y TẾ (ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN BỆNH VIỆN)	YTE 02	62.975,2	1,3	28	6	17.769,9	81.216,0
2.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH BỆNH VIỆN		16.048,1			6	11.233,7	67.402,0
2.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ		4.548,6			5	1.819,4	9.097,2
2.3	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ		5.422,9			1	3.253,7	3.253,7
2.4	ĐẤT BÃI ĐỖ XE		9.383,7			1	469,2	469,2
2.5	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ		19.876,5			1	993,8	993,8
2.6	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, ĐẤT KHÁC		7.695,4					
3	ĐẤT GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO	ĐT	48.115,8	1,2	24	8	11.605,0	56.589,2
3.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH NHÀ GIẢNG ĐƯỜNG		8.306,1			8	3.712,5	29.700,0
3.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU THỰC HÀNH		3.282,6			5	1.313,0	6.565,2
3.3	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ		3.925,9			3	1.570,4	4.711,1
3.4	ĐẤT CÔNG TRÌNH KÝ TÚC XÁ		5.797,3			5	2.318,9	11.594,6
3.5	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH		1.660,2			3	664,1	1.992,2
3.6	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ		540,2			1	27,0	27,0
3.7	ĐẤT BÃI ĐỖ XE		3.079,8			1	154,0	154,0
3.8	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO		13.339,1			1	1.845,1	1.845,1
	<i>ĐẤT KHU CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO</i>		7.854,3			1	1.570,9	1.570,9

	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ		5.484,8			1	274,2	274,2
3.9	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, ĐẤT KHÁC		8.184,6					
4	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	CX	19.924,9	0,05	5	1	996,2	996,2
4.1	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 01	CX 01	901,4			1	45,1	45,1
4.2	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 02	CX 02	5.705,6			1	285,3	285,3
4.3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 03	CX 03	709,4			1	35,5	35,5
4.4	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 04	CX 04	983,2			1	49,2	49,2
4.5	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 05	CX 05	1.992,1			1	99,6	99,6
4.6	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 06	CX 06	2.064,5			1	103,2	103,2
4.7	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 07	CX 07	3.105,1			1	155,3	155,3
4.8	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 08	CX 08	1.655,8			1	82,8	82,8
4.9	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 09	CX 09	357,7			1	17,9	17,9
4.10	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG 10	CX 10	2.450,1			1	122,5	122,5
5	ĐẤT ĐÀU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	3.491,3	0,8	40	2	1.396,5	2.793,0
6	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT		67.952,7					
7	<b>DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH</b>		<b>302.525,3</b>				<b>64.540,0</b>	<b>252.723,3</b>

#### 4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Đầu tư xây dựng công trình bệnh viện Đa khoa Tỉnh với kiến trúc đẹp, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực; bố trí các tiện ích công cộng phục vụ Nhân dân gồm công viên cây xanh, bãi đỗ xe, hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật.

- Các lô đất xây dựng công trình y tế, đào tạo...: được triển khai theo dự án thành phần, đảm bảo các chỉ tiêu chính (tầng cao tối đa, khoảng lùi, khoảng cách công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...) theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn về Quy hoạch, xây dựng hiện hành.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực.

a) Quy hoạch san nền: Không chế theo cốt nền hiện trạng đã xây dựng tại khu vực. San nền cục bộ trong từng lô đất và từng khu chức năng, tùy thuộc theo điều kiện hiện trạng để có giải pháp san nền phù hợp; căn cứ vào cao độ khống

chế của đường giao thông, vị trí xây dựng các công trình để lựa chọn cao độ san nền tại các công trình thiết kế đảm bảo bám sát địa hình khu vực, không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, đảm bảo thoát nước tự chảy, không gây sụt, trượt, xói mòn.

b) Quy hoạch giao thông: Thiết kế và đầu tư xây dựng hệ thống giao thông đảm bảo đầu nối êm thuận, chính xác và phù hợp với các tuyến đường quy hoạch và hiện có trong khu vực và tuyến đường bao biển nối thành phố Hạ Long với thành phố Cẩm Phả đảm bảo không ùn tắc giao thông.

c) Quy hoạch cấp nước, cấp điện: đầu nối vào hệ thống nước, điện hiện có trong khu vực.

d) Quy hoạch thoát nước: Thoát nước theo nguyên tắc, hướng thoát nước chính tuân thủ theo quy hoạch chung khu vực; các tuyến cống nhánh đón nước từ các khu chức năng và khu dân cư lân cận chảy vào, nước từ các tuyến cống nhánh chảy vào tuyến cống chính sau đó chảy qua cửa xả.

e) Quy hoạch thoát nước thải: Đầu nối vào cống hiện có trong khu vực, yêu cầu nước thải phải được xử lý đảm bảo các quy định tại các quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

f) Bố trí hệ thống thu gom rác theo QCVN 04:2019/BXD, đảm bảo vệ sinh môi trường.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc: đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện có trong khu vực.

h) Giao phòng Quản lý đô thị thẩm định và ký xác nhận các bản vẽ thiết kế hạ tầng kỹ thuật để thực hiện theo Quy hoạch.

5. Các thông số chi tiết khác xác định theo Bản đồ quy hoạch phê duyệt kèm theo Quyết định này. Các sai khác (nếu có) tại các Bản đồ quy hoạch thì thực hiện theo Quyết định này.

6. Quyết định này thay thế Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND Thành phố “Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - công cộng tại khu vực Nam Cầu Trắng, phường Hồng Hà và phường Hà Tu, thành phố Hạ Long”.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. UBND các phường Hồng Hà, Hà Tu: căn cứ quy định hiện hành, chủ trì phối hợp cùng phòng Quản lý đô thị, các đơn vị và cá nhân liên quan công bố công khai Quy hoạch đã được phê duyệt này; quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng Quy hoạch được duyệt theo chức năng.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì tham mưu tổ chức và thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định hiện hành.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường: thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai theo quy định hiện hành và đúng các nội dung của đồ án quy hoạch.

4. Phòng Quản lý đô thị Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các phường Hồng Hà, Hà Tu; Đội trưởng Đội Kiểm tra Trật tự đô thị và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố, các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- UBND Tỉnh;
- Các sở: XD, TN&MT;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- CT, các PCT UBND Thành phố;
- Như Điều 3;
- V<sub>0</sub> - V<sub>2</sub>;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Dũng**