

Số: 1642/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 27 tháng 5 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Phòng khám đa khoa Tân Thanh (quy mô 100 giường) tại thị trấn Thanh Chương,  
huyện Thanh Chương

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 4411/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Phòng khám đa khoa Tân Thanh (quy mô 100 giường) tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 301/SXD-HTKT ngày 06/2/2020 và số 1139/SXD-HTKT ngày 12/5/2020,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phòng khám đa khoa Tân Thanh (quy mô 100 giường) tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương, với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phòng khám đa khoa Tân Thanh (quy mô 100 giường) tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà An.

**3. Tư vấn lập quy hoạch:** Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Lam Hồng.

**4. Lý do điều chỉnh quy hoạch:** Quá trình triển khai thực hiện, do Chủ đầu tư đã không thỏa thuận đền bù được một phần diện tích (37,2m<sup>2</sup>) nằm tiếp giáp phía Đông Nam khu đất nên phải tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với ranh giới thực tế của khu đất; Đồng thời, điều chỉnh quy mô các hạng mục công

trình cho phù hợp với chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 4411/QĐ-UBND ngày 29/10/2019.

**5. Vị trí quy hoạch:** Tại khối 12, thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương. Cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông rộng 9,0m;
- Phía Nam giáp: Đất trồng màu;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch rộng 9,0m;
- Phía Tây giáp: Đường Quốc lộ 46 (đoạn qua thị trấn Thanh Chương).

**6. Nội dung quy hoạch:**

*6.1. Về thông số quy hoạch xây dựng:*

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 1.949,70m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi đường nối các điểm A, B, C, D, E, A (theo bản vẽ quy hoạch). Trong đó:

- + Diện tích xây dựng công trình: 828,60m<sup>2</sup>;
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 42,49%;
- + Tầng cao công trình: từ 01-05 tầng.

*6.2. Về quy hoạch xây dựng các công trình kiến trúc:*

Các hạng mục công trình chính được thể hiện trong mặt bằng quy hoạch tổng thể như sau:

- (01). Nhà khám chữa bệnh, 05 tầng, diện tích xây dựng (S<sub>xd</sub>) = 735,0m<sup>2</sup>;
- (02). Nhà xử lý nước thải, 01 tầng, S<sub>xd</sub> = 26,0m<sup>2</sup>;
- (03). Nhà bảo vệ, 01 tầng, S<sub>xd</sub> = 17,6m<sup>2</sup>;
- (04). Nhà xe, 01 tầng, S<sub>xd</sub> = 50,0m<sup>2</sup>;
- (05). Sân đường nội bộ;
- (06). Lối vào 01: Lối vào dành cho khách;
- (07). Lối vào 02: Lối vào dành cho khách;
- (08). Lối vào 03: Lối vào sảnh cấp cứu;
- (09). Lối vào 04: Lối vào dành cho nhân viên.

7. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phòng khám đa khoa Tân Thanh (quy mô 100 giường) tại thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương.

**Điều 2.**

1. Yêu cầu chủ đầu tư:

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đúng quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đúng tiến độ đã cam kết, đảm bảo chất lượng; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Tổ chức công khai các thông tin liên quan đến dự án theo quy định (quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý dự án sau đầu tư, ...).

2. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế; UBND huyện Thanh Chương, UBND thị trấn Thanh Chương chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước, đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai và hoạt động đúng quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Y tế; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Thanh Chương, Chủ tịch UBND thị trấn Thanh Chương; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT ĐT UBND tỉnh;
- Phòng CN UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV(H.Tuấn);

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



**Lê Ngọc Hoa**



### SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

#### I - CĂN CỨ ĐỂ THỰC HIỆN:

1. - CĂN CỨ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO BẢN ĐỒ QUY MẬT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC UBND TỈNH NGHỆ AN PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT NGÀY 30/10/2014, THỦA ĐẤT SỐ 403, TỜ BỎ SỐ 37 DO PHÒNG TÀI NGUYÊN ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG CẤP NGÀY 06 THÁNG 07 NĂM 2019.
2. - CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 4411/QĐ-UBND VỀ VIỆC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN PHÒNG KHÁM ĐA KHOA TÂN THANH
3. - CĂN CỨ VÀO BẢN ĐỒ KHẢO SÁT DO CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG LAM HỒNG LẬP THÁNG 11/ 2019.

#### II - VỊ TRÍ GIỚI HẠN KHU ĐẤT:

KHU ĐẤT QUY HOẠCH NẪM TẠI THỊ TRẤN THANH CHƯƠNG, HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN, CÓ VỊ TRÍ TIẾP GIÁP NHƯ SAU :

- PHÍA BẮC GIÁP: ĐƯỜNG NỘI THỊ;
- PHÍA NAM GIÁP: ĐẤT MÀU;
- PHÍA ĐÔNG GIÁP: ĐƯỜNG QUY HOẠCH;
- PHÍA TÂY GIÁP: QUỐC LỘ 46

#### III - CÁC THÔNG SỐ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC:

1. DIỆN TÍCH KHU ĐẤT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC ĐIỂM (A, B, C, D, E VÀ A) CÓ DIỆN TÍCH 1949.7 M<sup>2</sup> (ĐÃ ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSD ĐẤT)
2. DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: S = 828.6 M<sup>2</sup>
3. MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 42.49%
4. TẦNG CAO : TỪ 1-5 TẦNG

- 01 NHÀ KHÁM CHỮA BỆNH, CAO 05 TẦNG; DTXD = 735 M<sup>2</sup>
- 02 NHÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI ; CAO 01 TẦNG; DTXD = 26 M<sup>2</sup>
- 03 NHÀ BẢO VỆ; CAO 01 TẦNG ; DTXD = 17.6 M<sup>2</sup>
- 04 NHÀ XE; CAO 01 TẦNG; DTXD = 50M<sup>2</sup>
- 05 SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ
- 06 LỐI VÀO 01; LỐI VÀO KHÁCH
- 07 LỐI VÀO 02; LỐI VÀO KHÁCH
- 08 LỐI VÀO 03; LỐI VÀO SẢNH CẤP CỨU
- 09 LỐI VÀO 04; LỐI VÀO NHÂN VIÊN

#### IV - KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU ĐẤT QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- THÂM CỎ CÂY XANH
- SÂN LÁT GẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

UBND TỈNH NGHỆ AN  
CHỦ TỊCH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1642

NGÀY 27 THÁNG 5 NĂM 2020

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

SỞ XÂY DỰNG NGHỆ AN

P. GIÁM ĐỐC

P. QL HTKT

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 304

NGÀY 06 THÁNG 2 NĂM 2020

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

UBND HUYỆN THANH CHƯƠNG  
P. CHỦ TỊCH

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ:

NGÀY 10 THÁNG 11 NĂM 2020

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

UBND THỊ TRẤN THANH CHƯƠNG  
CHỦ TỊCH

CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG HỢP HÀ AN  
GIÁM ĐỐC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 151/KTTD

NGÀY 10 THÁNG 11 NĂM 2020

DỰ ÁN:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
PHÒNG KHÁM ĐA KHOA TÂN THANH

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: THỊ TRẤN THANH CHƯƠNG - HUYỆN THANH CHƯƠNG - TỈNH NGHỆ AN

TÊN BẢN VẼ:

MẶT BẰNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH 02/02 GHÉP: 1 X A3 TỶ LỆ: 1 / 500 NGÀY: ..... / ... / 2020

CHỦ TRÌ: KTS. NGUYỄN VĂN ÁNH

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THÀNH NHÂM

QL. KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN VĂN ÁNH

GIÁM ĐỐC: LAM HỒNG

KTS. TRỊNH CÔNG THẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG LAM HỒNG

ĐỊA CHỈ: SỐ 198.D. PHAN CHU TRINH, P. QUANG TRUNG, TP VINH  
ĐIỆN THOẠI: 0383570688 - 0984372222



ĐIỀU CHỈNH VÀ THAY ĐỔI KẾ HOẠCH TỔNG QUÁT  
KẾ HOẠCH TỔNG QUÁT DỰ ÁN  
**KẾ HOẠCH TỔNG QUÁT DỰ ÁN**

VIỆN KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ ĐÀO TẠO VÀ NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG ĐÀO TẠO  
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ ĐÀO TẠO VÀ NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG ĐÀO TẠO



KẾ HOẠCH TỔNG QUÁT DỰ ÁN

HỌ TÊN  
CHỨC VỤ  
CHỖ ĐÓNG CHỮ  
CHỖ ĐÓNG CHỮ  
CHỖ ĐÓNG CHỮ  
CHỖ ĐÓNG CHỮ  
CHỖ ĐÓNG CHỮ



KẾ HOẠCH TỔNG QUÁT DỰ ÁN

1/100