

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Trường Đại học Y Dược Thái Bình, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 của nhiệm vụ và 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 Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh về ban hành quy định phân cấp, phân công Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021;*

*Căn cứ Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Văn bản số 1588/SXD-QHKT ngày 17/7/2023 của Sở Xây dựng V/v hướng dẫn trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ bản vẽ tổng mặt bằng Trường Đại học Y Dược Thái Bình được Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt ngày 09/12/2019;*

*Căn cứ các Quyết định của Bộ Y tế: Quyết định số 3136/QĐ-BYT ngày 21/11/2022 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng, mở rộng*

*Trường Đại học Y Dược Thái Bình (giai đoạn 3); Quyết định số 3139/QĐ-BYT ngày 07/8/2023 về việc giao Giao kế hoạch vốn đầu tư vốn ngân sách trung ương của Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội; giao kế hoạch từ đầu tư công trung hạn vốn ngân sách trung ương giai đoạn 2021-2025 (đợt 4);*

*Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 747/SXD-QHKT ngày 04/4/2024 V/v ý kiến về điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng trường Đại học Y Dược Thái Bình tại phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình;*

*Xét đề nghị của Trường Đại học Y Dược Thái Bình tại Tờ trình 237/TTr-YDTB ngày 06/3/2024; Báo cáo thẩm định số 44/BCTĐ-QLĐT ngày 15/4/2024 của phòng Quản lý đô thị,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng như sau:

I. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng, mở rộng Trường Đại học Y Dược Thái Bình, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình.

II. Mục tiêu và lý do điều chỉnh:

1. Mục tiêu: Làm cơ sở để triển khai dự án Đầu tư xây dựng, mở rộng Trường Đại học Y Dược Thái Bình (giai đoạn 3) nhằm đáp ứng yêu cầu về công tác đào tạo, nghiên cứu phục vụ phát triển khoa học công nghệ, từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất và hoàn thiện các tiêu chí để xây dựng Nhà trường đạt chuẩn trong kiểm định chất lượng giáo dục.

2. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án làm cơ sở đầu tư xây dựng các hạng mục theo Quyết định số 3136/QĐ-BYT ngày 21/11/2022 của Bộ Y tế về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng, mở rộng Trường Đại học Y Dược Thái Bình (giai đoạn 3);

- Đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 35/NĐ-CP của Chính phủ.

III. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập điều chỉnh quy hoạch:

1. Phạm vi: Thuộc phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình.

2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường Lý Thái Tổ;
- Phía Nam giáp đường Lê Đại Hành;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện có;
- Phía Tây giáp đường Lý Bôn.

3. Diện tích điều chỉnh quy hoạch: 38.443,2 m<sup>2</sup>;

IV. Nội dung điều chỉnh quy hoạch.

1. Nội dung điều chỉnh:

- Đầu tư xây dựng mới nhà trung tâm học liệu 7 tầng.
- Đầu tư xây dựng mới nhà để xe 2 tầng cho sinh viên.

- Đầu tư xây dựng mới trung tâm thực hành kỹ thuật Y Dược 3 tầng.
- Điều chỉnh tăng diện tích cây xanh đảm bảo cảnh quan, góp phần cải tạo điều kiện môi trường.

- Ranh giới khu đất được bố trí tường dậu và 03 cổng ra vào để kết nối với các tuyến đường: Lý Bôn, Lê Đại Hành, Lý Thái Tổ.

2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Loại đất	QH được duyệt		QH điều chỉnh		Tăng/ giảm
		Diện tích(m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng công trình	12.375,0	32,19	13.722,9	35,70	1.347,9
II	Đất cây xanh	7.872,0	20,48	12.697,3	33,03	4.825,3
III	Sân đường nội bộ, bãi đỗ xe ngoài trời	18.196,2	47,33	12.018,55	31,26	-6.177,65
IV	Đất giao thông mở rộng			4,45	0,01	4,45
	<b>TỔNG</b>	<b>38.443,2</b>	<b>100,0</b>	<b>38.443,2</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>

- Bảng chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Số tầng	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>13.722,9</b>		<b>35,70</b>	
1	Nhà Hiệu bộ, giảng đường	1.905,0	15		Đã XD
2	Nhà ăn - căng tin	336,0	2		Đã XD
3	Nhà giảng đường lớn	482,0	2		Đã XD
4	Nhà giảng đường	2.099,0	4		Đã XD
5	Nhà hành chính	1.864,0	9		Đã XD
6	Nhà thực hành cận lâm sàng	530,0	3		Đã XD
7	Nhà bảo vệ	32,0	1		Đã XD
8	Trạm xử lý nước thải	33,0	1		Đã XD
9	Trạm bơm (02 nhà)	45,0	1		Đã XD
10	Trạm biến áp	10,0	1		Đã XD
11	Nhà thực hành tiền lâm sàng	1.572,0	7		Đã XD
12	Nhà điều trị nội trú	945,0	5		Đã XD
13	Nhà bộ môn giải phẫu bệnh	311,0	3		Đã XD
14	Nhà dịch vụ	107,0	2		Đã XD
15	Nhà khoa chống nhiễm khuẩn và dinh dưỡng tiết chế	315,0	3		Đã XD

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Số tầng	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
16	Nhà khám bệnh theo yêu cầu	156,0	3		Đã XD
17	Nhà xử lý rác	25,0	1		Đã XD
18	Đài tưởng niệm	45,0	1		Đã XD
19	Nhà để xe công vụ	135,0	1		Đã XD
20	Bể nước				Đã XD, ngầm
21	Bể xử lý nước thải, bể thu gom				Đã XD, ngầm
22	Nhà trung tâm học liệu	1.375,0	7		Xây mới
23	Trung tâm thực hành kỹ thuật Y Dược	376,0	3		Xây mới
24	Nhà để xe máy, xe đạp	1.024,9	2		Xây mới
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh thảm cỏ</b>	<b>12.697,3</b>		<b>33,03</b>	
<b>III</b>	<b>Sân đường nội bộ, bãi để xe ngoài trời</b>	<b>12.018,55</b>		<b>31,26</b>	
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông mở rộng</b>	<b>4,45</b>		<b>0,01</b>	
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV)</b>	<b>38.443,2</b>		<b>100,0</b>	

3. Hệ thống hạ tầng (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải sau xử lý) phục vụ Dự án được thiết kế nâng cấp, cải tạo đảm bảo cấp đủ, tiêu thoát tốt cho dự án và đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng tại khu vực; trạm biến áp đã đầu tư xây dựng được nâng cấp đảm bảo đáp ứng đủ công suất phục vụ Dự án.

\* Về cốt cao độ:

- Cốt tim sân, đường nội bộ trong phạm vi dự án trung bình là +2,28m.
- Cốt nền tầng 1 (so với cốt sân đường nội bộ) các công trình xây mới:
  - + Nhà trung tâm học liệu là +0,75m.
  - + Nhà trung tâm thực hành Y Dược là +0,45m.
  - + Nhà để xe đạp, xe máy là +0,15m.
- Chiều cao các công trình xây mới:
  - + Nhà trung tâm học liệu: Chiều cao tầng 1 là 4,8m; tầng 2 đến tầng 7, mỗi tầng cao 4,2m; tầng kỹ thuật cao 3,0m; tổng chiều cao toàn nhà là 33,75m.
  - + Nhà trung tâm thực hành Y Dược: Chiều cao tầng 1 là 4,2m; tầng 2 và tầng 3, mỗi tầng cao 4,2m; tổng chiều cao toàn nhà là 16,35m.
  - + Nhà để xe đạp, xe máy: Chiều cao tầng 1 là 3,0m; tầng 2 cao 3,0m; tổng chiều cao toàn nhà là 8,15m.

- Cốt nền và chiều cao các công trình đã xây dựng cập nhật theo hiện trạng.

**Điều 2.** Yêu cầu Trường Đại học Y Dược Thái Bình:

- Căn cứ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án đã được phê duyệt, có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện theo các nội dung đã được phê duyệt, có xác nhận của phòng Quản lý đô thị làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Phối hợp với đơn vị tư vấn và UBND phường Kỳ Bá tổ chức niêm yết, công bố, công khai quy hoạch tại trụ sở HĐND-UBND phường Kỳ Bá và tổ dân phố nơi có dự án theo quy định;

- Cung cấp dữ liệu quy hoạch số (thuyết minh, bản vẽ, dạng file đuôi pdf) cho Văn phòng HĐND-UBND thành phố để công bố, công khai trên trang thông tin điện tử của Thành phố;

- Cung cấp hồ sơ quy hoạch và dữ liệu quy hoạch số (thuyết minh, bản vẽ, dạng file đuôi pdf, dwg, doc) cho phòng Quản lý đô thị thành phố để lưu trữ hồ sơ, phục vụ cung cấp thông tin.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường thành phố; Chủ tịch UBND phường Kỳ Bá; Hiệu trưởng Trường Đại học Y Dược Thái Bình và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT.

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

**Nguyễn Anh Tuấn**