UBND TỈNH HÀ TĨNH
BAN QUẢN LÝKHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2724 /KKT-QHXD

Hà Tĩnh, ngày 06 tháng 11 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh tại phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh nhận được Tờ trình số 20/TTr-MDKA ngày 3/11/2026 của Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh tại phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500; Văn bản số 03/BCGT-MDKA ngày 12/10/2026 của Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh về việc giải trình ý kiến góp ý Quy hoạch tổng mặt bằng dự án, kèm theo hồ sơ đã hoàn thiện *(Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, mã số hồ sơ: H27.19-261104-170195 của Bộ phận tiếp nhận, trả kết quả)*.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 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 chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 24/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1487/QĐ-TTg ngày 05/8/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định 118/QĐ-KKT ngày 8/6/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án: Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh tại phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ ý kiến góp ý của các đơn vị: Sở Xây dựng tại Văn bản số 5262/SXD-QHKT$_5$ ngày 04/9/2026; Sở Công Thương tại Văn bản số 2398/SCT-QLTM ngày 23/8/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 6925/SNNMT-MT ngày 24/8/2026; Sở Y tế tại Văn bản số 3696/SYT-KHTC ngày 28/8/2026; Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh tại Văn bản số 67/PCCC ngày 24/8/2026 và UBND phường Hoành Sơn tại Văn bản số 1909/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/8/2026;

Căn cứ ý kiến tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện hồ sơ của Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh (Nhà đầu tư) tại Văn bản số 03/BCGT-MDKA ngày 12/10/2026 (kèm theo hồ sơ và các tài liệu có liên quan);

Sau khi đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh tại phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

I. Nội dung chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh tại phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Mã thông tin quy hoạch: **422641090958**.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh.

4. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Công ty cổ phần GCS GLOBAL.

5. Vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch *(Bản vẽ QH-01: Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất)*:

a) Vị trí: Phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô: diện tích lập quy hoạch 38.474,8 m^2.

c) Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: đường giao thông quy hoạch;

+ Phía Nam giáp: Dự án xây dựng nhà xưởng, văn phòng cho thuê, nhà ở công nhân, nhà ăn dịch của Công ty TNHH Sapphire Kty Việt Nam;

+ Phía Đông giáp: đường giao thông quy hoạch;

+ Phía Tây giáp: đất khu đô thị đa chức năng phát triển mới.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a) Tính chất:

Đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa với hệ thống y học hiện đại, dịch vụ điều dưỡng sau điều trị đạt tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp các dịch vụ khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe và phục hồi chức năng chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh ngày càng tăng của Nhân dân phường Hoành Sơn, các khu vực lân cận và trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; đồng thời, góp phần tạo việc làm cho người lao động, tăng thu ngân sách nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

b) Mục tiêu:

Cụ thể hóa các nội dung về quy mô, mục tiêu của dự án Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh đã được chấp thuận tại Quyết định số 118/QĐ-KKT ngày 8/6/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh.

Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư xây dựng, triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

7. Cơ cấu sử dụng đất *(Bản vẽ QH-02: Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình)*:

a) Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất xây dựng công trình**	**6.089,7**	**15,82**
1.1	Đất xây dựng công trình	6.049,7	15,72
1.2	Đất xây dựng công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật	40	0,1
2	**Đất cây xanh cảnh quan**	**11.620,9**	**30,2**
3	**Đất sân, đường nội bộ**	**20.764,2**	**53,98**
	Tổng	**38.474,8**	**100,00**

b) Bảng tổng hợp các công trình xây dựng:

STT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất xây dựng công trình**		**6.089,7**		**25.891,6**	**15,83%**
I	**Đất xây dựng công trình chính**		**6.049,7**		**25.891,6**	**15,72%**
1	Cổng chính	1	200,0	-	-	
2	Cổng phụ	2	100,0	-	-	
3	Nhà bảo vệ	3	25,0	1	25,0	
4	Nhà khám chữa bệnh 1	4	1.670,0	7	10.040,0	
5	Nhà khám chữa bệnh 2	5	1.670,0	7	10.040,0	

STT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn (m^2)	Tỷ lệ (%)
6	Nhà điều trị bệnh truyền nhiễm	6	394,5	3	1.183,5	
7	Nhà đại thể	7	162,8	1	162,8	
8	Khu nhà lưu trú cán bộ công nhân viên	8	1.073,0	3	3.219,0	
9	Nhà dịch vụ 1	9	466,9	2	933,8	
10	Nhà dịch vụ 2	10	262,5	1	262,5	
11	Kho chứa chất thải nguy hại	11	25,0	1	25,0	
II	**Đất xây dựng công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật**		**40,0**			**0,10%**
12	Trạm biến áp	13	20,0	-	-	
13	Trạm xử lý nước thải ngầm	14	-	-	-	
14	Bể nước sạch ngầm	15	-	-	-	
15	Khu tập kết rác	R	20,0	-	-	
B	**Đất cây xanh, mặt nước**		**11.620,9**	**-**	**-**	**30,20%**
16	Hồ điều hòa - PCCC	12	1.156,0	-	-	
17	Cây xanh cảnh quan	CX	10.464,9			
C	**Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe**		**20.764,2**			**53,98%**
18	Bãi đỗ xe	P	1.985,6			
19	Bãi đỗ xe kết hợp trạm sạc	Pđ	1.530,0			
20	Sân đường nội bộ		17.248,6			
Tổng cộng			**38.474,8**			**100,00%**

c) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Diện tích khu đất quy hoạch: 38.474,8 m^2;
- Diện tích xây dựng: 6.049,7 m^2;
- Diện tích sàn xây dựng: 25.891,6 m^2.
- Diện tích sân, đường nội bộ: 20.764,2 m^2
- Diện tích cây xanh, thảm cỏ: 11.620,9 m^2;
- Mật độ xây dựng: 15,72%;
- Hệ số sử dụng đất: 0,67 lần;

- Tầng cao: 1 - 7 tầng;

- Tỷ lệ đất cây xanh: 30,20 %.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật *(Bản vẽ QH-03: Bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật)*:

a) Sân đường nội bộ:

Khu đất quy hoạch kết nối với tuyến đường khu vực (quy hoạch lộ giới 40 m) thông qua cổng ra vào chính của dự án. Hệ thống sân đường nội bộ tổ chức hợp lý, bảo đảm kết nối giao thông thuận tiện, lưu thông an toàn và đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

b) San nền:

Khu đất san nền theo hướng cao ở khu vực trung tâm, thấp dần về các phía để tạo độ dốc thoát nước. Độ dốc san nền khoảng 0,4%, cao độ san nền từ +13,12 m đến +12,80 m.

c) Thoát nước mưa:

Hệ thống mương chính thu gom và thoát nước mặt bố trí tiếp giáp hàng rào khuôn viên dự án, có kết cấu rãnh xây kết hợp bê tông cốt thép, kích thước B800 x H800; có chức năng thu gom nước mưa trong phạm vi dự án và đấu nối, thoát ra hệ thống thoát nước mưa dọc tuyến đường khu vực.

d) Cấp nước, PCCC:

Tổng nhu cầu sử dụng nước của dự án khoảng 508,8 m^3/ngày đêm, trong đó: nước sinh hoạt khoảng 250 m^3/ngày đêm; nước tưới cây xanh và rửa đường khoảng 43,7 m^3/ngày đêm; nước phục vụ chữa cháy khoảng 171 m^3/ngày đêm và lượng nước dự phòng thất thoát, rò rỉ khoảng 44,1 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước khu vực đã được đầu tư xây dựng; nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với đơn vị quản lý, vận hành hệ thống cấp nước để đăng ký đấu nối, bảo đảm cung cấp đủ nhu cầu sử dụng nước phục vụ sinh hoạt và các hoạt động chuyên môn của bệnh viện.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Đường ống cấp nước sinh hoạt, tưới cây và rửa đường sử dụng ống HDPE, đường kính D50;

+ Hệ thống cấp nước PCCC sử dụng ống thép DN110 cấp nước cho các họng, trụ chữa cháy ngoài nhà và ống thép DN65 cấp nước chữa cháy đến các công trình. Các họng, trụ chữa cháy bố trí dọc mạng lưới, bảo đảm bán kính phục vụ không quá 150 m, áp lực nước tại họng theo yêu cầu thiết kế và quy định hiện hành; vị trí bố trí thuận lợi cho việc tiếp cận, vận hành khi xảy ra sự cố;

+ Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế kết hợp dạng mạch vòng, bảo đảm

khả năng cấp nước liên tục, an toàn;

+ Đường ống cấp nước bố trí dưới lề đường, độ sâu chôn ống khoảng 0,8 m (tính từ mặt đất/mặt đường đến đỉnh ống), bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành.

đ) Thoát nước thải:

Dự án không phát sinh nước thải sản xuất. Nước thải thu gom về trạm xử lý của bệnh viện; nước thải nhà ăn được tách dầu mỡ, các dòng nước thải chuyên môn được kiểm soát và xử lý phù hợp tính chất. Nước sau xử lý xả ra nguồn nước tiếp nhận phải đáp ứng QCVN 40:2025/BTNMT và hồ sơ môi trường.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: đấu nối từ đường dây 22 kV dọc theo hành lang tuyến đường quy hoạch phía Tây của khu đất để cấp điện cho dự án;

- Phương án cấp điện: xây dựng 01 trạm biến áp công suất 630 kVA để cấp điện cho các công trình, phục vụ nhu cầu khám, chữa bệnh, sinh hoạt và chiếu sáng trong khuôn viên dự án; đồng thời, xây dựng 02 trạm biến áp, công suất 2.000 kVA/trạm, để cấp điện cho hệ thống trụ sạc xe điện trong khuôn viên dự án.

g) Thu gom rác thải:

- Rác thải sinh hoạt phân loại tại nguồn, thu gom và tập kết tại nhà chứa rác; định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đến khu xử lý chất thải của địa phương theo quy định.

- Rác thải nguy hại (giẻ lau dầu mỡ, dầu phát sinh trong quá trình sửa chữa các thiết bị, bóng đèn,...) thu gom, tập kết tại nhà chứa rác, hợp đồng với đơn vị có thẩm quyền vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

II. Tổ chức thực hiện

Sau khi Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án được chấp thuận, Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo đúng quy định; hoàn thành các hồ sơ, thủ tục, triển khai các công việc theo đúng quy định hiện hành;

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cho dự án, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện tuân thủ đúng Quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận và làm việc với các đơn vị liên quan để thống nhất thỏa thuận đấu nối của dự án bảo đảm phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực;

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn trong các bước thiết kế tiếp theo tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan; trong đó, lưu ý thiết kế đường giao thông, bãi đỗ xe phục vụ chữa cháy, chiều cao cổng ra vào công trình, khoảng cách an toàn về phòng cháy,

chữa cháy giữa các hạng mục công trình và khoảng cách từ công trình đến ranh giới khu đất, bảo đảm tuân thủ QCVN 06:2022/BXD, Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD, QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định đối với các công trình hiện trạng trên khu đất (nếu có) bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận và các quy định pháp luật có liên quan; đồng thời, tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường trước khi triển khai xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

Trên đây là nội dung chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Bệnh viện đa khoa Nam Kỳ Anh tại phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh đề nghị Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Medic Kỳ Anh nghiên cứu, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trưởng ban;
- Các Phó Trưởng ban;
- Các phòng: QLĐT, TNMT, KHTH;
- Trung tâm XTĐT
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, QHXD

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Phạm Văn Tình