ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHA TRANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 8107/UBND-KTHTĐT	*Nha Trang, ngày 02 tháng 10 năm 2026*

VĂN BẢN CHẤP THUẬN
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500)
BỆNH VIỆN VINMEC HÒN TRE

Cấp cho: Công ty Cổ phần Vinpearl

Địa điểm: Đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 0/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/03/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang,

tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Hòn Tre, đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 09/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc tiếp tục thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực đảo Hòn Tre – đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 09/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Văn bản số 86.NT/2026/CV-VP ngày 01/10/2026 và Tờ trình số 10034/KTHTĐT ngày 01/10/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Bệnh viện Vinmec Hòn Tre.

UBND phường Nha Trang chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Bệnh viện Vinmec Hòn Tre với các nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch Tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Bệnh viện Vinmec Hòn Tre.

2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi, quy mô:

- Phạm vi quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Bệnh viện Vinmec Hòn Tre thuộc đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa giới hạn bởi tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đường N9;

+Phía Đông giáp hồ Triệu Khối;

+ Phía Tây giáp Trung tâm hội nghị Vinpearl;

+ Phía Nam giáp khu phức hợp Vũng Ngán.

- Quy mô lập quy hoạch: 44.431,0 m².

2.2. Thời gian lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

3. Tính chất, chức năng, vai trò quy hoạch:

3.1. Tính chất:

Là bệnh viện đa khoa với các công trình: nhà chính, khu nội trú, nhà kỹ thuật, quầy chuyên môn, nhà bảo vệ và một số công trình phụ trợ khác.

3.2. Chức năng, vai trò quy hoạch:

Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực đảo Hòn Tre - Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 10/01/2023; bệnh viện Vinmec Hòn Tre đáp ứng chỉ tiêu hạ tầng xã hội về y tế, nhằm phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe cho dự án Khu biệt thự sân golf Vinpearl và tổng thể khu vực đảo Hòn Tre;

Quy hoạch tổng mặt bằng bệnh viện Vimec là căn cứ để triển khai các thủ tục đầu tư, xây dựng, sớm đưa dự án thành phần vào hoạt động.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế.

Bảng chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Chỉ tiêu cấp nước			Mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD
1.1	Phục vụ công cộng	Lít/m2 sàn/ngày.đêm	≥ 2	
2	Chỉ tiêu cấp điện			Bảng 2.26 và Bảng 2.27 - Mục 2.14.1 QCVN 01:2021/BXD
2.1	Công trình	W/m2 sàn	≥30	
3	Chỉ tiêu thoát nước thải	% nước cấp	≥ 80	Mục 2.11.1. Lưu lượng nước thải phát sinh QCVN 01:2021/BXD
4	Chỉ tiêu rác thải	Kg/người/ng.đêm	0,9	Bảng 2.23 – Mục 2.12.1 QCVN 01:2021/BXD

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch

Stt	Chỉ tiêu	Diện tích	Đơn vị	Ghi chú
Diện tích lô đất xây dựng công trình		**44.431,0**	**m²**	Tuân thủ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
1	Diện tích xây dựng (tầng 1)	8.886,2	m²	
2	Tổng diện tích sàn	26.658,6	m²	
3	Hệ số sử dụng đất	0,6	lần	
4	Mật độ xây dựng	20,0	%	
5	Tầng cao	3,0	tầng	

Bảng cơ cấu sử dụng đất quy hoạch

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (QCVN 01/2021-BXD)
1	**Xây dựng công trình chính**	**8.275,1**	18,66	≤40%
1.1	*Khối nhà chính*	*2.973,6*	*6,96*	
1.2	*Khối nhà phụ*	*5.301,5*	*11,70*	
2	**Công trình phụ trợ - hạ tầng kỹ thuật**	**611,1**	1,34	
3	**Cây xanh**	**32.761,2**	71,25	≥30%
4	**Bãi đỗ xe**	**155,3**	0,34	
5	**Giao thông**	**2.628,3**	8,40	
	Tổng	**44.431,0**	100,00	

- Tổng quy mô diện tích lập quy hoạch: 44.431,0 m^2.

- Công trình: Nhà chính, khu nội trú, nhà kỹ thuật, quầy chuyên môn, hành lang có mái, nhà bảo vệ.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà kỹ thuật.

- Đất khác: Giao thông nội bộ, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật khác,...

- Giải pháp tổ chức giao thông trong khu đất bảo đảm chiều rộng tối thiểu 3,5 m đối với một làn xe lưu thông; đồng thời bố trí khu vực bãi đỗ xe phù hợp.

b) Giải pháp không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức theo hướng công trình gắn kết với cảnh quan tự nhiên, tạo môi trường y tế hiện đại, thân thiện và phù hợp với đặc trưng biển đảo Hòn Tre.

Công trình chính được bố trí tập trung, là hạt nhân của tổng thể, kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông và các không gian cảnh quan. Các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật được bố trí hợp lý, đảm bảo yêu cầu vận hành nhưng hạn chế ảnh hưởng đến không gian khám chữa bệnh.

Hệ thống cây xanh và sân vườn được tổ chức bao quanh và xen kẽ các công trình, tạo các khoảng đệm, không gian nghỉ ngơi và cải thiện vi khí hậu. Giao thông – sân bãi được tổ chức rõ ràng, đảm bảo thuận tiện cho bệnh nhân, nhân viên, khách và các phương tiện phục vụ bệnh viện.

Tổng thể kiến trúc cảnh quan hướng đến hình ảnh bệnh viện hiện đại trong không gian xanh, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và định hướng nghỉ dưỡng của

Hòn Tre.

5.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo kết nối mạng lưới giao thông các khu vực lân cận của quy hoạch phân khu 1/2000 vực đảo Hòn Tre – đảo Hòn Một, Phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Tận dụng tối đa mạng lưới đường bộ hiện hữu, phù hợp với địa hình, đảm bảo đáp ứng khả năng tiếp cận thuận tiện và nhu cầu đi lại của người dân.

b) Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền triệt để bám sát địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế, thuận lợi cho việc bố trí các công trình xây dựng.

- Quy hoạch cao độ nền đảm bảo phối kết với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa quy hoạch cho khu vực thiết kế là hệ thống hoàn chỉnh, thoát riêng với nước bẩn, hoạt động theo chế độ tự chảy, đảm bảo các chỉ tiêu vệ sinh môi trường của khu vực.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch cấp trên. Đấu nối nguồn cấp từ hệ thống cấp nước khu vực. Kiểm soát lưu lượng thông qua đồng hồ nước công trình. Bố trí bể chứa và trạm bơm cấp nước đảm bảo áp lực cấp nước và phòng cháy chữa cháy của dự án.

- Đối với từng công trình cụ thể tuỳ theo tính chất và đặc điểm riêng, cần có hệ thống chữa cháy bên trong công trình sao cho phù hợp với tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải & VSMT:

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Đồng thời phải đảm bảo vệ sinh môi trường trong tất cả các giai đoạn hoạt động của dự án. Nước thải được thu gom dẫn đến trạm xử lý cục bộ, xử lý nước thải y tế trước khi thoát đến hệ thống thoát nước thải khu vực theo quy định hiện hành.

- Giải pháp thu gom chất thải rắn:

+ Chất thải rắn công nghiệp: Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và mang đi xử lý.

+ Chất thải nguy hại: Chủ Dự án sẽ tiến hành kí hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

f) Quy hoạch cấp điện:

- Cung cấp cho phụ tải với chất lượng tốt nhất, tin cậy, hiệu quả, đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Khai thác và sử dụng hợp lý, có hiệu quả nguồn tài nguyên năng lượng; đa dạng hóa phương thức đầu tư và kinh doanh trong lĩnh vực năng lượng, hình thành và phát triển thị trường năng lượng cạnh tranh lành mạnh; đẩy mạnh phát triển nguồn năng lượng mới và tái tạo.

g) Quy hoạch hệ thống chiếu sáng:

- Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ tủ điện hạ áp; lưới điện chiếu sáng bố trí đi ngầm trong mương cáp.

h) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc phải đảm bảo phù hợp, đồng bộ với quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và các quy hoạch khác trên địa bàn và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc phải đáp ứng yêu cầu về thông tin liên lạc giữa các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, giữa các ngành; đồng thời đáp ứng yêu cầu kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, an toàn có dung lượng lớn, tốc độ cao. Ưu tiên áp dụng các công nghệ mới nhất và sử dụng hiệu quả tài nguyên.

6. Thành phần hồ sơ và bản vẽ kèm theo

6.1 Hồ sơ bản giấy; Số lượng hồ sơ: 07 bộ; gồm:

6.1.1 Thuyết minh (bao gồm bản vẽ tỷ lệ phù hợp).

6.1.2 Các Văn bản, tài liệu kèm theo: Quyết định phê duyệt các đồ án quy hoạch đã lập tại khu vực, văn bản khác có liên quan.

6.1.3 Bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch, tỷ lệ phù hợp.

b) Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500.

c) Bản vẽ giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác, tỷ lệ 1/500.

6.2 Hồ sơ điện tử: Tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy. Cơ sở dữ liệu số địa lý (Gis) quy hoạch tổng mặt bằng bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

7. Trách nhiệm của Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Vinpearl)

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập quy hoạch tổng mặt bằng, nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch, đảm bảo đồng bộ với quy

hoạch phân khu và không chồng lấn với các dự án liên quan. Chủ động rà soát, điều chỉnh các quy định khác có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ, sự phù hợp của dự án.

- Rà soát đảm bảo đồng bộ dữ liệu giữa hồ sơ giấy và hồ sơ số hóa dữ liệu địa lý (GIS).

- Thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.

- Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật với các cơ quan quản lý, vận hành theo quy định.

- Thực hiện thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các quy định pháp luật có liên quan.

- Khu vực lập quy hoạch Tổng mặt bằng thuộc đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự Bãi Suốt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang được UBND tỉnh Khánh Hòa, phê duyệt tại Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 01/02/2019. Do đó đề nghị Chủ đầu tư rà soát, cập nhập hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Vinmec Hòn Tre khi thực hiện lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết của khu vực, đảm bảo đồng bộ theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

8. Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông, các vấn đề liên quan khác đúng quy định pháp luật hiện hành; đồng thời thực hiện đúng quy định quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất.

9. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường là cơ quan thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng tiến hành thẩm định đóng dấu xác nhận thuyết minh, bản vẽ (tất cả các bản ghép) trong hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Vinmec Hòn Tre tại Đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng./.

Nơi nhận: (VBĐT)
- Như trên;
- UBND tỉnh Khánh Hòa (báo cáo);
- Các Sở: XD, NN&MT, TC;
- Các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Sơn