

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

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

Số: **1553/HĐXD-DA**

Hà Nội, ngày **28** tháng **12** năm **2023**

V/v đóng dấu thẩm định BCNCKT
ĐTXD dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập
trên các lô đất HH1-HH2-HH3 tại
phường Xương Huân, TP Nha Trang

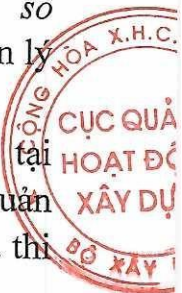
Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư VHR

Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 22/2023/CV-TGĐ-VHR ngày 16/11/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR về việc bổ sung hồ sơ pháp lý và đóng dấu bản vẽ theo yêu cầu trong văn bản thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1-HH2-HH3 tại phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số 000.00.00.G17-220323-0132 ngày 17/11/2023). Sau khi nghiên cứu, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1-HH2-HH3 tại phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 122/HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022.

Mục IV.2 Văn bản số 122/HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022 có ý kiến: "Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cồn Tân Lập không căn cứ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt mà được lập căn cứ Quyết định số 2396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025. Vì vậy Cục Quản lý hoạt động xây dựng không có cơ sở đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch tỷ lệ 1/2000. Chủ đầu tư tiếp tục liên hệ cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để được cung cấp thông tin, thực hiện các thủ tục về lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo quy định."

Tại Mục V.1 Văn bản số 122/HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022, Cục Quản lý hoạt động xây dựng kết luận: "Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Triển khai một phần dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, TP Nha Trang trên các lô đất HH1, HH2 và HH3 chỉ đủ điều kiện tổng hợp, trình phê duyệt sau khi thực hiện yêu cầu về lập quy hoạch phân khu đã nêu tại Mục IV.2. Chủ đầu tư cần thực hiện việc xin ý kiến chấp thuận các nội dung về quy mô xây dựng tầng hầm, về việc giảm số tầng cao công trình và số lượng căn hộ, báo cáo về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để hoàn tất thủ tục thẩm định và đóng dấu xác nhận thẩm định các bản vẽ thiết kế cơ sở."



Về các nội dung lưu ý này, chủ đầu tư đã bổ sung các Văn bản số 10234/UBND-XDND ngày 21/10/2022, 8842/UBND-XDND ngày 20/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; cụ thể:

- Về nội dung quy mô xây dựng tầng hầm: Tại Văn bản số 10234/UBND-XDND ngày 21/10/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có ý kiến: *"Trên cơ sở báo cáo tham mưu của Sở Xây dựng tại Văn bản số 248/SXD-KTQH ngày 25/01/2022, UBND tỉnh đã có Văn bản số 1035/UBND-XDND ngày 07/02/2022 đồng ý về phạm vi, diện tích để xây dựng tầng hầm của công trình tại lô đất HH1, HH2, HH3; theo đó, diện tích tầng hầm của dự án được xác định gồm 02 tầng hầm xây dựng theo diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (HH1-3.318m²; HH2-3.514m²; HH3-4.282m²) với công năng đỗ xe và kỹ thuật của tòa nhà."*

- Về nội dung giảm số tầng cao và số lượng căn hộ: Tại Văn bản số 8842/UBND-XDND ngày 20/9/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có ý kiến: *"Về tầng cao và số lượng căn hộ công trình tương ứng của các lô đất được xác định trong bước lập hồ sơ thiết kế thuộc giới hạn các chỉ tiêu đã được quy định trong đồ án quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh và tuân thủ đúng với các quy chuẩn hiện hành."*

- Về nội dung thực hiện thủ tục về lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Tại Văn bản số 10234/UBND-XDND ngày 21/10/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có ý kiến về việc dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập nằm trong khu vực Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang đang thực hiện lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 25/01/2022; việc cập nhật các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của dự án vào quy hoạch phân khu sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang tổ chức triển khai thực hiện theo nội dung Văn bản số 6236/UBND-QLĐT ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang.

2. Căn cứ theo các Văn bản pháp lý chủ đầu tư bổ sung, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện đóng dấu bản vẽ thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1-HH2-HH3 tại phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Chủ đầu tư chỉ thực hiện thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng sau khi quy hoạch phân khu tại khu vực thực hiện dự án được phê duyệt, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cồn Tân Lập đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được phê duyệt; thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu theo quy định. Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm (báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo thẩm quyền) về sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch của dự án như các nội dung đã nêu ở trên và khi thực hiện cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

3. Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý tại Văn bản số 122/HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng khi triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý hoạt động xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư VHR nghiên cứu, thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VP, QLDA (LDD).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Bùi Văn Dưỡng



