

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: 577 /HĐXD-DA

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2023

V/v đóng dấu thẩm định BCNCKT  
điều chỉnh Tháp CT3&CT7 tại lô  
CT3 và lô CT7 của dự án Đà Nẵng  
Times Square, phường Phước Mỹ,  
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Công ty Cổ phần Kim Long Nam

Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 17/2023/CV-KLN ngày 09/5/2023 của Công ty Cổ phần Kim Long Nam về việc hoàn thiện các nội dung theo văn bản số 336/HĐXD-QLDA ngày 21/10/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Tháp CT3&CT7 tại lô CT3 và lô CT7 của dự án Đà Nẵng Times Square, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số 000.00.00.G17-220829-0007 ngày 09/5/2023).

Sau khi nghiên cứu, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có ý kiến như sau:

1. Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã có thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Tháp CT3&CT7 tại lô CT3 và lô CT7 của dự án Đà Nẵng Times Square, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng tại văn bản số 336/HĐXD-QLDA ngày 21/10/2022. Theo đó, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có nội dung Kết luận tại Mục V.1 văn bản này như sau: "*Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Tháp CT3&CT7 tại lô CT3 và lô CT7 của dự án Đà Nẵng Times Square, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng phải thực hiện nội dung yêu cầu tại Mục IV.6 văn bản này, báo cáo về Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng để hoàn tất thủ tục thẩm định, đóng dấu bản vẽ trước khi tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.*"

Tại Mục IV.6 văn bản số 336/HĐXD-QLDA có nội dung lưu ý:

"*Tổng diện tích để xe cần để đáp ứng cho dự án khoảng 6.813,75m<sup>2</sup>; giải pháp thiết kế của dự án đang bố trí tổng diện tích để xe khoảng 6.054,71m<sup>2</sup> (thiếu 759,04m<sup>2</sup>). Đối với phần diện tích để xe còn thiếu của công trình Tháp CT3&CT7, Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang và Công ty Cổ phần Kim Long Nam đã có Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/FUTA-KLN ngày 12/5/2022. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang cam kết hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển đổi quy hoạch dự án CT6 thành nhà để xe cao tầng và chuyển nhượng diện tích đỗ xe khoảng 1.024m<sup>2</sup> cho Công ty Cổ phần Kim Long Nam để bố trí chỗ để xe cho cư dân tại dự án Tháp CT3 và CT7. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đã có ý kiến thống nhất việc chuyển đổi công năng sử dụng từ công trình*



khách sạn sang công trình nhà để xe cao tầng tại lô CT6 nhằm phục vụ việc để xe cho toàn dự án Đà Nẵng Times Square tại Thông báo số 131/TB-UBND ngày 10/12/2021 (căn cứ văn bản số 8306/SXD-QHKT&PTĐT ngày 03/11/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng) và văn bản số 5108/UBND-SXD ngày 16/9/2022 (căn cứ văn bản số 6197/SXD-QHKT&PTĐT ngày 25/8/2022 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng). Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng đã có văn bản số 688/SKHĐT-DN ngày 16/3/2022 về nội dung này, trong đó có ý kiến về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang đầu tư dự án nhà để xe cao tầng CT6 không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND Thành phố. Chủ đầu tư cần tiếp tục báo cáo Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng để thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tại Thông báo số 131/TB-UBND ngày 10/12/2021 và văn bản số 5108/UBND-SXD ngày 16/9/2022 đảm bảo quy định."

Chủ đầu tư đã bổ sung Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết công trình tại lô CT6 thuộc dự án Đà Nẵng Times Square.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đối với các yêu cầu sau:

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tại Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 28/3/2023.

- Hoàn tất thủ tục về chuyển nhượng phần diện tích để xe tại dự án Nhà xe cao tầng CT6 theo đúng quy định của pháp luật trước khi đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng (công trình Tháp CT3&CT7) theo nội dung cam kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang và Công ty Cổ phần Kim Long Nam tại Hợp đồng số 01/HĐNT/FUTA-KLN ngày 12/5/2022.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính pháp lý, thời điểm đầu tư xây dựng, thời hạn sử dụng của công trình Tháp CT6 đảm bảo đáp ứng đủ diện tích để xe đối với công trình Tháp CT3&CT7 khi công trình đưa vào sử dụng để không gây tranh chấp, khiếu kiện.

2. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Tháp CT3&CT7 tại lô CT3 và lô CT7 của dự án Đà Nẵng Times Square, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đủ điều kiện để đóng dấu bản vẽ. Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

3. Nội dung khác:

- Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm rà soát, kiểm tra sự phù hợp về chỉ tiêu quy hoạch tại các cấp độ quy hoạch đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng khi cấp phép xây dựng điều chỉnh và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Chủ đầu tư cần tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý tại văn bản số 336/HĐXD-QLDA ngày 21/10/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Tường Văn (để báo cáo);
- UBND TP Đà Nẵng;
- Sở Xây dựng TP Đà Nẵng;
- Lưu: VP, QLDA (LDD).

**CỤC TRƯỞNG**



**Hoàng Quang Nhu**



