

**UBND TỈNH KHÁNH HOÀ
SỞ XÂY DỰNG**

Số: **1510/SXD-KTQH**

V/v báo cáo nội dung liên quan đến
việc điều chỉnh phương án kiến trúc
quy hoạch Dự án tại khu đất số 39-41
Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân
Lập, TP Nha Trang

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

Khánh Hòa, ngày **26** tháng 4 năm 2019

Kính gửi : Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3269/UBND-XDND ngày 09/4/2019 V/v giải quyết vướng mắc hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính tại 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, Nha Trang; theo đó, giao Sở Xây dựng kiểm tra, hoàn thành các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 776/TB-UBND ngày 03/12/2018, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/4/2019.

Căn cứ văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015 của UBND tỉnh v/v Thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án Nhật Tiến Hotel tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 5194/UBND-XDND ngày 19/7/2016 V/v phương án tách lô tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 776/TB-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh về giải quyết vướng mắc trong việc giải quyết hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án Nhật Tiến Hotel tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc DAT (đơn vị tư vấn) lập, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

I. Tóm tắt quá trình triển khai dự án và các cơ sở pháp lý liên quan :

Dự án Nhật Tiến Hotel tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch tại văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015 trên phần diện tích khu đất 4.042 m².

Ngày 19/7/2016, UBND tỉnh đã ban hành văn bản số 5194/UBND-XDND V/v phương án tách lô tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân

Lập, thành phố Nha Trang; theo đó, khu đất tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang được chia tách thành 4 lô.

1. Dự án Nhật Tiến Hotel

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến.
- Quy mô: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 1.754,76 m² (bao gồm 755,36 m² diện tích khu đất của ngân hàng Nam Á)

2. Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Virgo Nha Trang
- Quy mô: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 1.485 m²

3. Dự án Khách sạn Thiên Ân

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thiên Ân Khánh Hòa
- Quy mô dự kiến: 22 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 717,4 m²

4. Dự án Khách sạn Helios

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Nhung Hồng Nha Trang
- Quy mô dự kiến: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 840,2 m²

Ngày 03/12/2018, UBND tỉnh đã ban hành Thông báo kết luận số 776/TB-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh V/v giải quyết vướng mắc trong việc giải quyết hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến; theo đó, yêu cầu Công ty Nhật Tiến khẩn trương liên hệ Sở Xây dựng để thống nhất phương án kiến trúc quy hoạch đối với các thửa đất đã được chia tách, cung cấp hồ sơ, phương án kiến trúc quy hoạch đã được thống nhất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

II. Nội dung phương án kiến trúc quy hoạch đã được UBND tỉnh duyệt tại văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015:

- Diện tích khu đất: 4.042 m² (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 990725 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/8/2014), bao gồm 2 khu:

- Khu 1 (3.467 m² đất): khu thương mại, dịch vụ và căn hộ du lịch gồm 739 căn hộ, cao 37 tầng được bố trí khu vực mặt tiền đường Nguyễn Thị Minh Khai.

- Khu 2 (575 m² đất): khu căn hộ du lịch gồm 102 căn hộ, cao 22 tầng được bố trí khu vực đường quy hoạch rộng 20 mét.

1. Chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch Khu 1:

- Diện tích khu 1	: 3.467 m ²
- Mật độ xây dựng	: 53,92 %
- Diện tích xây dựng tầng 1	: 1.358 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng	: 65.625 m ²
- Số tầng cao xây dựng	: 37 tầng (36 tầng + tầng mái)
- Số tầng hầm	: 02 tầng
- Tổng diện tích sàn tầng hầm	: 2 x 3.357 m ² = 6.714 m ²
- Chiều cao tầng 1	: 5,0 m
- Chiều cao công trình H max	: 133,6 m.
- Diện tích chỗ đậu xe theo thiết kế	: 4.904 m ²

2. Chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch Khu 2:

- Diện tích khu 2	: 575 m ²
- Mật độ xây dựng	: 97,30 %
- Diện tích xây dựng tầng 1	: 535 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng	: 8.984 m ²
- Số tầng cao xây dựng	: 22 tầng (21 tầng + tầng mái)
- Số tầng hầm	: 01 tầng
- Tổng diện tích sàn tầng hầm	: 497 m ²
- Chiều cao tầng 1	: 3,0 m
- Chiều cao công trình H max	: 66,5 m.
- Diện tích chỗ đậu xe theo thiết kế	: 308 m ²

3. Chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch toàn khu:

- Tổng diện tích khu đất xây dựng	: 4.042 m ²
- Mật độ xây dựng	: 55,6 %
- Diện tích xây dựng	: 1.893 m ²
- Tổng diện tích sàn	: 74.609 m ²
- Hệ số sử dụng đất toàn khu	: 18,45 m ²
- Chiều cao tối đa toàn dự án	: 133,60 mét
- Số căn hộ du lịch	: 841 căn hộ
- Đất giao thông sân bãi, cây xanh	: 2.109 m ² .
- Diện tích bãi đậu xe theo thiết kế	: 5.401 m ²
- Lộ giới:	

+ Đường Nguyễn Thị Minh Khai hiện trạng và quy hoạch: 20 m (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 25 m).

+ Đường quy hoạch rộng 20 m.

- Chỉ giới xây dựng:

* Đối với khu 1:

+ Chỉ giới xây dựng cách ranh đất mặt đường Nguyễn Thị Minh Khai khoảng 6,2 m

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch rộng 20 m khoảng 6 m

+ Chỉ giới xây dựng cách ranh giới lân cận khác theo bản vẽ đính kèm.

* Đối với khu 2:

+ Chỉ giới xây dựng từ cốt 0.0 đến cốt 22.0m : tiếp cận chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch rộng 20 m.

+ Chỉ giới xây dựng từ cốt 22.0 m đến cốt 28.0m : cách chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch rộng 20 m là 3 m.

+ Chỉ giới xây dựng từ cốt 28.0 m đến cốt 66.5m : cách chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch rộng 20 m là 6 m.

III. Nội dung phương án kiến trúc quy hoạch Công ty xin điều chỉnh

Ngày 19/7/2016, UBND tỉnh đã ban hành văn bản số 5194/UBND-XDND V/v phương án tách lô tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang; theo đó, khu đất tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang được chia tách thành 4 lô. Căn cứ Thông báo kết luận số 776/TB-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh về giải quyết vướng mắc trong việc giải quyết hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến; Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến đề xuất điều chỉnh quy mô dự án tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, cụ thể như sau:

1. Dự án Nhật Tiến Hotel

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến.

- Quy mô: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm

- Diện tích khu đất: 1.754,76 m² (bao gồm 755,36 m² diện tích khu đất của ngân hàng Nam Á)

- Pháp lý liên quan:

+ Văn bản số 10369/UBND-XDND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh V/v thống nhất phương án kiến trúc quy hoạch dự án Khách sạn Nhật Tiến tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 736592, số vào sổ cấp GCN CT-13809 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/8/2017; Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi ngày 03/4/2018 và ngày 01/6/2018.

+ Giấy phép xây dựng số 82/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 14/6/2018.

2. Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Virgo Nha Trang

- Quy mô: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm

- Diện tích khu đất: 1.485 m²

- Pháp lý liên quan:

+ Văn bản số 10319/UBND-XDND ngày 2/11/2017 của UBND tỉnh V/v điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo tại số 39 - 41 Nguyễn Thị Minh Khai.

+ Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 569295 (số vào sổ cấp GCN CT-16043) do Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp ngày 24/5/2018.

+ Giấy phép xây dựng số 74/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 30/5/2018.

3. Dự án Khách sạn Thiên Ân

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thiên Ân Khánh Hòa
- Quy mô dự kiến: 22 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 714,7 m²

4. Dự án Khách sạn Helios

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Nhung Hồng Nha Trang
- Quy mô dự kiến: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Diện tích khu đất: 840,2 m²

IV. Tổng hợp ý kiến của các Sở, ngành liên quan:

Để có cơ sở xem xét báo cáo UBND tỉnh phương án kiến trúc quy hoạch của dự án, Sở Xây dựng đã có văn bản số 5115/SXD-KTQH ngày 25/12/2018 (kèm hồ sơ) gửi đến Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; UBND thành phố Nha Trang; Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Khánh Hòa để tham gia ý kiến thẩm định phương án kiến trúc quy hoạch của công trình nêu trên; đến nay, các đơn vị nêu trên đã gửi văn bản tham gia ý kiến đối với dự án nêu trên, cụ thể như sau:

1. Công văn số 36/CSPCCC-Đ2 ngày 08/01/2019 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014, dự án Nhật Tiến Hotel có quy mô bao gồm: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm là công trình có chiều cao trên 100m thuộc thẩm quyền phê duyệt của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ. Vì vậy, đề nghị quý cơ quan gửi hồ sơ phương án kiến trúc quy hoạch dự án Nhật Tiến Hotel đến Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ để thực hiện các thủ tục góp ý về PCCC.

Sau khi hoàn thành hồ sơ thiết kế cơ sở hoặc hồ sơ thiết kế kỹ thuật (thiết kế bản vẽ thi công) của công trình, chủ đầu tư gửi hồ sơ thiết kế kèm thuyết minh, dự toán đến Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ để

được kiểm tra, góp ý và thẩm duyệt thiết kế về PCCC trước khi triển khai thi công xây dựng theo quy định.

2. Công văn số 1170/UBND- QLĐT ngày 19/02/2019 của UBND thành phố Nha Trang

- Vị trí khu đất: Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012, khu đất nêu trên nằm trong ô đất kí hiệu B39A thuộc quy hoạch đất đô thị du lịch. Do đó, việc xây dựng công trình khách sạn tại khu đất nêu trên là phù hợp quy hoạch.

- Về phương án quy hoạch, kiến trúc:

Khu đất nêu trên nằm tại khu vực trung tâm thành phố, mật độ công trình dịch vụ và dân cư đông, việc đầu tư xây dựng các công trình khách sạn, dịch vụ có quy mô cao tầng cao khả năng phát triển rất lớn; việc nghiên cứu quy hoạch, kiến trúc cho từng công trình riêng lẻ tại nút giao thông ngã 5 nêu trên sẽ tác động để hạ tầng và cảnh quan khu vực xung quanh như sau:

+ Hạ tầng chung (điện, nước, giao thông và bãi đậu xe, thoát nước, viễn thông, rác thải và vệ sinh môi trường, ...) không được nghiên cứu tổng thể sẽ gây áp lực trên tổng thể khu vực và không đảm bảo việc kết nối;

+ Hình khối kiến trúc, cảnh quan khu vực và quy mô công trình (tầng cao công trình, mật độ xây dựng, khoảng cách giữa các công trình cao tầng,...) không hài hòa, cân đối trên tổng thể chung.

- Ý kiến đề xuất: Đề nghị nghiên cứu tổng thể khu vực Nút giao 15 thuộc dự án các tuyến đường, các nút giao thông kết nối khu sân bay Nha Trang đã được phê duyệt; theo đó phạm vi nghiên cứu mở rộng ranh giới trên tổng thể khu vực tiếp giáp nút giao, tính toán các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, quy mô công trình và hạ tầng kỹ thuật tương ứng; đồng thời phải đảm bảo một số chỉ tiêu sau:

+ Các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng phải phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD; cần lưu ý quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà;

+ Tính toán lưu thông, mật độ giao thông của nút giao và khu vực lân cận để có phương án tổ chức giao thông phù hợp;

+ Bên trong khuôn viên khu đất xây dựng công trình tại các khu vực nút giao thông cần đề xuất phương án bố trí sân, bãi đậu – đỗ xe có diện tích phù hợp quy mô tính chất công trình; đề xuất phương án tổ chức giao thông tiếp cận công trình tránh ảnh hưởng đến việc lưu thông tại nút giao.

3. Công văn số 33/SKHĐT-DN ngày 04/01/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Về nội dung liên quan phương án kiến trúc đề nghị căn cứ ý kiến góp ý của các sở chuyên ngành để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

4. Công văn số 158/STNMT-CCQLDD ngày 10/01/2019 của Sở tài nguyên và Môi trường

Khu vực đầu tư xây dựng thuộc khu vực trung tâm thành phố, tiếp giáp với các trục chính có lộ giới hiện trạng nhỏ nên việc xây dựng 03 khối tháp 40 tầng và 01 khối 30 tầng trên diện tích nhỏ tại đây (do chia tách từ lô đất lớn) sẽ gây áp lực về giao thông tại nút giao thông Nguyễn Thị Minh Khai và Tô Hiến Thành. Do vậy, đề nghị căn cứ các quy định chuyên ngành về xây dựng và ý kiến các ngành để xem xét một số nội dung:

- Khoảng cách ly giữa các tòa tháp để đảm bảo an toàn PCCC
- Mật độ xây dựng cho từng khu riêng biệt (vì theo hồ sơ thì khu đất được chia là 04 lô đất và được Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến chuyển nhượng cho các cá nhân để thực hiện dự án khác nhau)
- Diện tích tầng hầm của từng khối để đảm bảo xe khách lưu thông trong khu vực dự án nhằm tránh ách tắc khi đơn, trả khách.

5. Công văn số 52/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 08/01/2019 của Sở Giao thông vận tải.

- Dự án Nhật Tiến Plaza tại số 39 - 41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh thỏa thuận phương án kiến trúc tại Văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015 trên phần diện tích 4.042 m².

- Ngày 19/7/2016, UBND tỉnh đã có Văn bản số 5194/UBND-XDND về phương án tách lô tại khu đất số 39 - 41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, thống nhất chia tách khu đất trên thành 04 lô. Hiện nay, 04 lô trên gồm các dự án sau: Dự án Nhật Tiến Hotel đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 82/GPXD-SXD ngày 14/6/2018, Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 74/GPXD-SXD ngày 30/5/2018, Dự án Khách sạn Thiên Ân và Dự án Khách sạn Helios.

- Hiện nay, Dự án Nhật Tiến Hotel, Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo đều có quy mô 40 tầng nổi đã được cấp Giấy phép xây dựng. Đồng thời, đối với dự án Khách sạn Thiên Ân và Dự án Khách sạn Helios dự kiến có quy mô lần lượt là 40 tầng nổi và 22 tầng nổi. Hiện tại, mật độ xây dựng các khách sạn cao tầng, nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới ... trên đường Nguyễn Thị Minh Khai quá lớn, gây quá tải cho hạ tầng giao thông dẫn đến tình trạng tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai thường xuyên bị ùn tắc. Do đó, cần phải có nội dung

nghiên cứu, tính toán, đánh giá hạ tầng việc đầu nối hạ tầng của dự án vào hệ thống hiện trạng cho phù hợp, tránh tạo thêm áp lực gây ùn tắc hệ thống giao thông khu vực.

- Tuyến đường Tô Hiến Thành nối dài là tuyến đường mới, hiện trạng và trong tương lai sẽ có nhiều dự án lân cận với tính chất và quy mô tương tự được triển khai đầu tư xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng lưu ý, xem xét đề xuất phương án quản lý, khớp nối đồng bộ, liên thông khoảng lùi xây dựng trước mặt tiền các dự án (*một trong các lựa chọn sau: khoảng lùi xây dựng 3m, khoảng lùi 6m hoặc theo các quy định để đưa ra thông số phù hợp*) phục vụ mục đích tiếp cận đón, trả khách, góp phần quan trọng làm giảm ảnh hưởng đến điều kiện giao thông chung của tuyến đường, đem lại lợi ích chung của khu vực và đảm bảo mỹ quan của đô thị.

- Ngoài vấn đề quy mô như trên, đối với Dự án Khách sạn Thiên Ân và Dự án Khách sạn Helios (các Dự án), đề nghị các Chủ đầu tư của các Dự án cần lưu ý các vấn đề giao thông như sau:

* Về phương án tổ chức giao thông của các dự án:

- Thiết kế các công trình chưa thể hiện phương án tổ chức lưu thông nội bộ, kết nối đối ngoại, đề nghị đơn vị Tư vấn thiết kế bổ sung đầy đủ đảm bảo điều kiện hoạt động của các loại phương tiện.

- Theo hồ sơ thỏa thuận phương án kiến trúc, vị trí các dự án tiếp giáp đường Tô Hiến Thành nối dài thuộc dự án các tuyến đường, nút giao kết nối sân bay Nha Trang có lộ giới 20m (lòng đường 12m, vỉa hè 4m/mỗi bên), để đảm bảo điều kiện lưu thông các phương tiện ra vào đối ngoại và trong phạm vi nội bộ dự án, đề nghị đơn vị Tư vấn thực hiện một số nội dung sau:

+ Nghiên cứu, thiết kế cải tạo vỉa hè, đồng bộ phạm vi khoảng lùi xây dựng Dự án với kết cấu hiện hữu của đường Tô Hiến Thành nối dài để các phương tiện lưu thông phục vụ đón, trả khách trong phạm vi khoảng lùi xây dựng, không sử dụng đỗ, đón trả khách trên lòng đường; để lưu thông vào khu vực bãi đỗ xe hoặc đi ra đường Tô Hiến Thành nối dài.

+ Vị trí dự án đoạn tiếp giáp đường Tô Hiến Thành nối dài có phần chiều rộng là 34,48m (đối với Dự án Khách sạn Thiên Ân) và 22,58m (đối với Dự án Khách sạn Helios) thuận lợi cho các phương tiện vận tải hành khách lớn trên 16 chỗ tiếp cận đón trả khách trong phạm vi khoảng lùi xây dựng (*trên thị trường các xe khách 45 - 50 chỗ có kích thước không quá 13m dài và 3m rộng*). Trong trường hợp số lượng đoàn xe khách nhiều, đề nghị đơn vị Tư vấn xem xét, đề xuất cụ thể vị trí dự kiến cho các phương tiện vận tải hành khách lớn (trên 16 chỗ) tiếp cận đón trả khách của khách sạn hoặc các bãi đỗ xe dự kiến sử dụng, không dùng, đỗ đón trả khách trên vỉa hè, lòng đường đường Tô Hiến Thành nối dài, trước khoảng lùi mặt tiền làm ảnh hưởng đến giao thông chung của khu vực.

- Thiết kế các công trình có ram dốc lên xuống tầng hầm nhưng chưa thể hiện độ dốc và phương án tổ chức lưu thông nội bộ, kết nối đối ngoại, đề nghị đơn vị Tư vấn thiết kế bổ sung đầy đủ đảm bảo điều kiện hoạt động của các loại phương tiện, lưu ý độ dốc đường lên xuống không quá 15%.

- Đối với phương án cải tạo vỉa hè đoạn tiếp giáp các dự án với đường Tô Hiến Thành nối dài, đề nghị có ý kiến chấp thuận của UBND thành phố Nha Trang làm cơ sở triển khai thực hiện các giai đoạn sau của dự án, đảm bảo mỹ quan đô thị. Lưu ý, thiết kế bán kính bó vỉa lên tối thiểu 12m để đảm bảo điều kiện di chuyển tiếp cận công ra vào dự án.

* Về diện tích đỗ xe:

- Theo hồ sơ Phương án kiến trúc quy hoạch các dự án, khu vực đỗ xe được bố trí ở 02 tầng hầm của các công trình với diện tích là 1.429,4 m² (đối với Dự án Khách sạn Thiên Ân) và 1.606,5 m² (đối với Dự án Khách sạn Helios). Lưu ý, phần diện tích chỗ đỗ xe để đáp ứng nhu cầu của các Dự án không tính phần diện tích chiếm chỗ bởi: các cột, trụ, đường dốc lên xuống hầm ... để đảm bảo diện tích tối thiểu bãi đỗ xe cần thiết phục vụ hoạt động của Dự án.

- Nội dung các hồ sơ gửi kèm để lấy ý kiến góp ý chỉ bao gồm tập bản vẽ, không có thuyết minh tính toán các chỉ tiêu kỹ thuật công trình gửi kèm. Vì vậy, đề nghị Sở Xây dựng yêu cầu các Chủ đầu tư bổ sung, nêu rõ tiêu chuẩn sao, số phòng khách sạn để làm cơ sở tính toán diện tích đỗ xe căn cứ theo các yêu cầu về diện tích đỗ xe quy định tại QCXDVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng để xem xét đảm bảo phù hợp với thiết kế, quy mô công trình.

Ngoài ra, tại tầng 2, tầng 3, tầng 4 của Dự án Khách sạn Thiên Ân và tại tầng 3, tầng 4, tầng 5 của Dự án Khách sạn Helios có bố trí các nhà hàng ăn, nhà hàng buffer, phòng hội nghị ..., đề nghị đơn vị thiết kế trong quá trình tính toán diện tích đỗ xe cần nghiên cứu, tính toán, đề xuất các vị trí bố trí chỗ đỗ xe khi các phòng trên được lấp đầy (*tổ chức sự kiện*) trong trường hợp diện tích chỗ đỗ xe Dự án (*sau khi được tính toán lại*) chỉ đáp ứng nhu cầu tối thiểu theo các yêu cầu về diện tích đỗ xe tại các quy định hiện hành nêu trên để đảm bảo không ùn tắc giao thông khi các sự kiện được diễn ra, làm ảnh hưởng đến giao thông chung của khu vực.

- Sau khi tính toán lại, đề nghị đơn vị Tư vấn thể hiện phương án bố trí các vị trí đỗ xe con trên Bản vẽ mặt bằng các tầng hầm để kiểm tra tính khả thi của phương án thiết kế. Lưu ý, đối với từng vị trí đỗ xe cần đảm bảo yêu cầu tối thiểu về kích thước xe con thiết kế vận dụng theo quy định tại TCXDVN 104:2007 – Đường đô thị, yêu cầu thiết kế là 5,8m dài x 2,1 rộng x 1,3 cao hoặc nghiên cứu các thông số theo thực tế của phương tiện khai thác, sử dụng để đưa ra kích thước phù hợp.

- Để đảm bảo phục vụ hiệu quả hoạt động các Dự án, đề nghị đơn vị Tư vấn bổ sung, tính toán diện tích đỗ xe máy.

- Thể hiện đầy đủ các bán kính rẽ, bán kính cong của đường lên xuống hầm để đảm bảo điều kiện lưu thông các phương tiện lên, xuống hầm, tuân thủ các quy trình, tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan. Có thể xem xét tham khảo: Kích thước bán kính rẽ yêu cầu tối thiểu 7,3m đối với xe con quy định tại TCXDVN 104:2007 Đường đô thị - yêu cầu thiết kế, bán kính trong của đường cong tối thiểu 4-4,5m đối với xe con theo quy định tại các chỉ dẫn thiết kế của các nước trên thế giới để thiết kế bán kính rẽ cho phù hợp.

Lưu ý, đối với bề rộng của đường lên xuống hầm của Dự án Khách sạn Helios là 3,2m sử dụng cho việc lưu thông 02 chiều là không thuận lợi, vì vậy đề nghị điều chỉnh kích thước bề rộng lên tối thiểu là 5,5m (2,75m/làn) để đảm bảo việc lưu thông 02 chiều. Trong trường hợp khó khăn không thể mở rộng, đề nghị Chủ đầu tư đề xuất phương án phân luồng giao thông đảm bảo việc lưu thông lên, xuống hầm thuận lợi và an toàn (người hướng dẫn, đèn cảnh báo ...).

- Đối với thiết kế hệ thống thang nâng xe, đề nghị bổ sung mặt cắt ngang chi tiết thể hiện số lượng khoang chứa xe để làm cơ sở xác định trực quan số lượng chỗ đỗ xe thang có thể phục vụ; vị trí, lắp đặt các hệ thống cơ khí, động cơ phụ trợ (nếu có) để thang có thể hoạt động. Ngoài ra, việc thiết kế lắp đặt thang cần đảm bảo khả năng tiếp cận của người quản lý, bảo trì tới các hạng mục công trình được bố trí dưới tầng hầm.

* Các nội dung khác:

- Phương án bố trí tiếp cận, khai thác tầng hầm đỗ xe phụ thuộc hoàn toàn vào hệ thống thang nâng xe, yêu cầu phải xem xét nghiên cứu bổ sung các giải pháp phòng cháy, chữa cháy phù hợp, có ý kiến của các cơ quan chuyên ngành về phòng cháy, chữa cháy, đảm bảo an toàn cho người và tài sản công trình.

- Đối với phương án kết nối hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, ngầm hóa các đường dây đường ống ... Hồ sơ dự án chưa thể hiện các nội dung phương án đấu nối cụ thể, đề nghị xem xét bổ sung trên cơ sở tính toán, đề xuất đảm bảo phù hợp với nhu cầu dự án và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Đối với vấn đề phương án tổ chức giao thông và diện tích đỗ xe, đề nghị Sở Xây dựng yêu cầu Chủ đầu tư sau khi hoàn thiện hồ sơ gửi lại Sở GTVT để có xem xét và thống nhất phương án tổ chức giao thông tiếp cận đón trả khách và đỗ xe. Khi dự án được triển khai xây dựng và đưa vào khai thác đề nghị Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra thực tế thi công và sử dụng tuân thủ thiết kế được chấp thuận và phê duyệt.

V. Ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng:

1. Về mục tiêu đầu tư:

- Dự án Nhật Tiến plaza đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000456 chứng nhận lần đầu ngày 14/11/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 17/9/2014 với mục tiêu của dự án: *xây dựng Khu nhà ở kinh doanh để bán.*

- Theo văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015 của UBND tỉnh v/v Thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án Nhật Tiến Hotel tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang; mục tiêu dự án: *xây dựng tổ hợp căn hộ du lịch và khu vực dịch vụ thương mại.*

- Căn cứ văn bản số 5194/UBND-XDND ngày 19/7/2016 của UBND tỉnh V/v phương án tách lô tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang; theo đó:

+ Dự án Nhật Tiến Hotel, mục tiêu đầu tư: đầu tư xây dựng khách sạn.

+ Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo, mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp gồm 344 căn hộ du lịch, 96 phòng khách sạn và các dịch vụ phụ trợ (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4228437810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 23/3/2018).

+ Dự án Khách sạn Thiên Ân, định hướng mục tiêu đầu tư: xây dựng khách sạn.

+ Dự án Khách sạn Helios, định hướng mục tiêu đầu tư: xây dựng khách sạn.

2. Về quy hoạch:

- Căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012, khu đất nêu trên nằm trong ô đất kí hiệu B39A thuộc quy hoạch đất đô thị du lịch. Do đó, việc xây dựng công trình khách sạn tại khu đất nêu trên là phù hợp quy hoạch.

- Căn cứ Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch giao thông trong đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) một số khu vực thuộc Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch Nha Trang và các tuyến đường, nút giao thông kết nối.

3. Về đất đai:

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 990725 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/8/2014; theo đó, mục đích sử dụng đất của toàn bộ khu đất (4.042 m²) tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai được xác định là *đất ở tại đô thị.*

- Căn cứ văn bản số 5194/UBND-XDND ngày 19/7/2016 của UBND tỉnh V/v phương án tách lô tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang; theo đó:

+ Dự án Nhật Tiến Hotel: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 331597, số vào sổ cấp GCN CT-13343 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/5/2017; mục đích sử dụng: *đất ở tại đô thị - 1.903,8m² và đất thương mại dịch vụ 47,4 m².*

+ Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo: Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 355160 (số vào sổ cấp GCN CT-11111) do Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp ngày 04/8/2016; mục đích sử dụng: *đất ở tại đô thị - 1.364m² và đất thương mại dịch vụ - 126,4 m².*

+ Dự án Khách sạn Thiên Ân: Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 355162 (số vào sổ cấp GCN CT-11113) do Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp ngày 04/8/2016 và Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 736593 (số vào sổ cấp GCN CT-13810) do Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp ngày 28/8/2017; mục đích sử dụng: *đất ở tại đô thị.*

+ Dự án Khách sạn Helios: Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 736591 (số vào sổ cấp GCN CT-13808) do Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp ngày 28/8/2017; mục đích sử dụng: *đất ở tại đô thị.*

4. Về phương án kiến trúc đề xuất điều chỉnh:

4.1. Dự án Nhật Tiến Hotel

- Pháp lý liên quan:

+ Văn bản số 10369/UBND-XDND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh V/v thống nhất phương án kiến trúc quy hoạch dự án Khách sạn Nhật Tiến tại số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 736592, số vào sổ cấp GCN CT-13809 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/8/2017; Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi ngày 03/4/2018 và ngày 01/6/2018.

+ Giấy phép xây dựng số 82/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 14/6/2018.

- Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch được phê duyệt:

+ Diện tích khu đất (sau khi trừ phần diện tích quy hoạch giao thông): 1.754,76 m² (bao gồm 755,36 m² diện tích khu đất của ngân hàng Nam Á

- + Tổng diện tích xây dựng 02 tầng hầm: 3.432 m²
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 1.173 m²
- + Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): 46.207,8 m²
- + Chiều cao xây dựng toàn công trình: +142,4 mét
- + Số tầng: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- + Khoảng lùi:

* Đối với trục đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Tô Hiến Thành (nói dài):

+ Từ cao độ vỉa hè đến độ cao +21,2m: chỉ giới xây dựng cách 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Tô Hiến Thành.

+ Từ độ cao +21,2m trở lên: chỉ giới xây dựng cách 6,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Tô Hiến Thành

* Đối với các mặt còn lại:

+ Cách ranh giới khu đất phía Đông từ 0,0 mét ~ 4,04 mét

+ Cách ranh giới khu đất phía Nam

Từ cao độ vỉa hè đến độ cao +25,7m: 3,5 mét

Từ độ cao +25,7m trở lên: từ 1,5 mét ~ 3,5 mét

- **Tiến độ thực hiện:** Dự án đã triển khai thi công xong phần thô, đang trong quá trình hoàn thiện.

4.2. Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo

- **Pháp lý liên quan:**

+ Văn bản số 10319/UBND-XDND ngày 2/11/2017 của UBND tỉnh V/v điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo tại số 39 - 41 Nguyễn Thị Minh Khai.

+ Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 569295 (số vào sổ cấp GCN CT-16043) do Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp ngày 24/5/2018.

+ Giấy phép xây dựng số 74/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 30/5/2018.

- **Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch được phê duyệt:**

- + Diện tích khu đất (sau khi trừ 5,4 m² quy hoạch giao thông): 1.485 m²
- + Tổng diện tích xây dựng 02 tầng hầm: 2.883 m²
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 1.136,5 m²
- + Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): 45.830,6 m²
- + Chiều cao xây dựng toàn công trình: +149,4 m

- + Số tầng: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- + Khoảng lùi: cách 5,0 mét so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thị Minh Khai.

- **Tiến độ thực hiện:** Dự án đã triển khai thi công xong phần thô, đang trong quá trình hoàn thiện.

4.3. Dự án Khách sạn Thiên Ân:

Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo đề xuất của Công ty Cổ phần Thiên Ân Khánh Hòa:

- Diện tích khu đất: 714,7 m²
- Tổng diện tích xây dựng 02 tầng hầm: 1.429,4 m²
- + *Diện tích xây dựng tầng hầm 1: 714,7 m²*
- + *Diện tích xây dựng tầng hầm 2: 714,7 m²*
- Diện tích xây dựng tầng 1: 610,9 m²
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): 12.464,3 m²
- Chiều cao xây dựng toàn công trình: +85,6 m
- Số tầng: 22 tầng nổi + 02 tầng hầm
- Khoảng lùi:
 - + *Từ cao độ vỉa hè đến độ cao +21,2m: chỉ giới xây dựng cách 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Tô Hiến Thành.*
 - + *Từ độ cao +21,2m trở lên: chỉ giới xây dựng cách 6,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Tô Hiến Thành.*

4.4. Dự án Khách sạn Helios:

Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo đề xuất của Công ty TNHH Nhung Hồng Nha Trang:

- Diện tích khu đất: 840,2 m²
- Tổng diện tích xây dựng 02 tầng hầm: 1.606,5 m²
- + *Diện tích xây dựng tầng hầm 1: 766,3 m²*
- + *Diện tích xây dựng tầng hầm 2: 840,2 m²*
- + Diện tích xây dựng tầng 1: 737,7 m²
- + Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): 26.791,7 m²
- + Chiều cao xây dựng toàn công trình: +140,8 m
- + Số tầng: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm
- + Khoảng lùi:
 - + *Từ cao độ vỉa hè đến độ cao +21,2m: chỉ giới xây dựng cách 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đường Tô Hiến Thành.*

+ Từ độ cao +21,2m trở lên: chỉ giới xây dựng cách 6,0m so với chỉ giới đường đỏ đường đường Tô Hiến Thành.

5. Ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng:

Từ những nội dung nêu trên, Sở Xây dựng kiến nghị UBND tỉnh như sau:

5.1 Về mục tiêu đầu tư:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, rà soát làm cơ sở điều chỉnh mục tiêu đầu tư các dự án tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai cho phù hợp.

5.2 Về mục đích sử dụng đất:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát làm cơ sở điều chỉnh mục đích sử dụng đất các dự án tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai cho phù hợp.

5.3 Về phương án kiến trúc của dự án:

Theo phương án kiến trúc quy hoạch đã được UBND tỉnh duyệt tại văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015; theo đó, đã phê duyệt chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai với quy mô Khu I: 37 tầng nổi + 02 tầng hầm và Khu II: 22 tầng nổi + 01 tầng hầm.

Do vị trí đề xuất nêu trên thuộc khu vực nút giao N15 thuộc dự án các tuyến đường, các nút giao thông kết nối khu sân bay Nha Trang, ảnh hưởng trực tiếp không gian cảnh quan khu vực; đồng thời, để hạn chế tình trạng ách tắc giao thông, đảm bảo không gian thông thoáng và mỹ quan tổng thể khu vực, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Về quy mô tầng cao xây dựng công trình:

+ Dự án Nhật Tiến Hotel: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm theo văn bản số 10369/UBND-XDND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh và Giấy phép xây dựng số 82/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 14/6/2018.

+ Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch Virgo: 40 tầng nổi + 02 tầng hầm theo văn bản số 10319/UBND-XDND ngày 2/11/2017 của UBND tỉnh và Giấy phép xây dựng số 74/GPXD-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày 30/5/2018.

+ Dự án Khách sạn Thiên Ân và Khách sạn Helios: không chế tối đa 22 tầng nổi + 01 tầng hầm (bằng chiều cao tối thiểu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại văn bản số 5335/UBND-XDND ngày 14/8/2015).

- Về khoảng lùi: thực hiện theo chủ trương cho phép của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo kết luận số 157-TB/TU ngày 05/12/2016 và Thông báo số 464-TB/TU ngày 09/4/2019, văn bản số 10189/UBND-XDND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh và quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng.



- Trong quá trình triển khai dự án, cần đảm bảo đủ diện tích chỗ để xe theo quy định tại QCXDVN01:2008/BXD; các yêu cầu về môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng liên quan...

Phương án kiến trúc quy hoạch các dự án tại khu đất số 39-41 Nguyễn Thị Minh Khai được phê duyệt làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường xác định lại giá đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Nhật Tiến phải nộp bổ sung (nếu có) theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 776/TB-UBND ngày 03/12/2018.

* Nội dung vướng mắc liên quan:

Hiện nay, nội dung liên quan đến việc cấp Giấy phép quy hoạch đã được bãi bỏ bởi quy định tại Khoản 19 Điều 28 và Khoản 5 Điều 29 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14. Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 147/QĐ-BXD ngày 07/3/2019; theo đó, đã công bố bãi bỏ thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh và cấp huyện quản lý. Để có cơ sở triển khai thực hiện, Sở Xây dựng đã có văn bản số 925/SXD-KTQH ngày 15/3/2019 gửi Bộ Xây dựng xin ý kiến hướng dẫn cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị (*đính kèm văn bản*); tuy nhiên đến nay, Sở xây dựng vẫn chưa nhận được văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Do vậy, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, cho ý kiến chỉ đạo đối với nội dung nêu trên để làm cơ sở hướng dẫn chủ đầu tư triển khai các bước thủ tục tiếp theo cho phù hợp.

Sở Xây dựng kính báo cáo./.✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở: KH&ĐT, TN&MT; (vũ đt)
- Cty CP ĐTTM và DV Nhật Tiến;
- Lưu: VT, KTQH.Lan.

GIÁM ĐỐC



Lê Văn Dế