

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 4571 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 6 năm 2016

V/v: Điều chỉnh thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư cao tầng kết hợp văn phòng cho thuê tại số 04 Nguyễn Thiện Thuật, TP Nha Trang

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 1229/SXD-KTQH ngày 29/4/2016 và đề nghị của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Tờ trình số 977/TTr-HUD ngày 11/4/2016 về việc điều chỉnh thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư cao tầng kết hợp văn phòng cho thuê tại số 04 Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang (kèm hồ sơ thuyết minh và phương án điều chỉnh thiết kế kiến trúc quy hoạch do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp chi nhánh Miền Bắc (Hà Nội) lập);

UBND tỉnh Khánh Hòa thống nhất điều chỉnh thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án với nội dung chính như sau:

1) Tên công trình: Tổ hợp nhà ở chung cư cao tầng kết hợp văn phòng cho thuê.

2) Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

3) Địa điểm xây dựng, quy mô sử dụng đất

- Địa điểm xây dựng: Số 04 Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang.

- Quy mô sử dụng đất: 3.753,8 m² (theo trích đo địa chính số 2112/2011/TĐ.BĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Khánh Hòa xác lập ngày 21/10/2011).

4) Tính chất công trình, mục tiêu đầu tư: Xây dựng tổ hợp nhà ở chung cư cao tầng kết hợp văn phòng cho thuê.

5) Nội dung phương án kiến trúc quy hoạch điều chỉnh

Điều chỉnh Phương án kiến trúc quy hoạch dự án đã được UBND tỉnh thỏa thuận tại văn bản số 4747/UBND-XDND ngày 08/9/2011 với các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo Bảng tổng hợp so sánh sau:



STT	Nội dung	Quy mô	
		Phương án đã thỏa thuận	Phương án điều chỉnh
1	Tổng diện tích khu đất	3.753,8 m ²	3.753,8 m ²
2	Diện tích xây dựng	1.991 m ²	1.930 m ²
3	Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm)	42.495 m ²	44.404 m ²
4	Tổng diện tích sàn 2 tầng hầm	6.822 m ²	5.965 m ²
5	Chiều cao công trình	+88,65 mét	+87,45 mét
6	Số tầng nổi	26 (bao gồm tum mái)	26 (bao gồm tum mái)
7	Số tầng hầm	02	02
8	Mật độ xây dựng	53%	51%
9	Hệ số sử dụng đất	K=11,3	K=11,83
10	Tổng số lượng căn hộ	396 căn	490 căn (trong đó có 6 căn hộ Penthouse)
11	Tổng diện tích căn hộ	32.314 m ²	31.131,8 m ²
12	Diện tích sàn văn phòng cho thuê	2.343 m ²	1.166 m ²
13	Diện tích căn hộ	Từ 64÷121 m ²	- Căn hộ thường: Từ 43,7÷89 m ² - Căn hộ Penthouse: Từ 225÷316,5 m ²

- Lộ giới:

+ Đường Nguyễn Thiện Thuật: 20 mét.

+ Đường Tô Hiến Thành: 16 mét.

- Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thiện Thuật tối thiểu 6 mét.

+ Cách chỉ giới đường đỏ đường Tô Hiến Thành 6 mét.

+ Cách ranh đất phía Bắc từ 6,4 mét ÷ 7,1 mét.

+ Cách ranh đất phía Nam từ 7,1 mét ÷ 8,5 mét.

7) Trách nhiệm của Chủ đầu tư (Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị).

- Căn cứ nội dung điều chỉnh thoả thuận phương án kiến trúc quy hoạch nêu trên và ý kiến của Sở Xây dựng tại văn bản số 1229/SXD-KTQH ngày 29/4/2016, tiếp tục triển khai và hoàn chỉnh các thủ tục về đầu tư xây dựng, phương án phòng cháy chữa cháy và tác động môi trường theo đúng quy định hiện hành trước khi triển khai xây dựng.

- Liên hệ với cơ quan quốc phòng để thoả thuận chiều cao tầng không tối đa xây dựng công trình (lớn hơn 45 mét) theo quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Thực hiện việc thẩm định thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế bản vẽ thi công theo đúng quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Trong quá trình thực hiện, lưu ý về hình thức kiến trúc, vật liệu và màu sắc của công trình để hài hòa với các công trình trong khu vực; đảm bảo sự kết nối đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của công trình với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

8) Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện công tác thẩm định hồ sơ thiết kế, cấp Giấy phép xây dựng và thực hiện công tác quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

9) Nội dung thoả thuận điều chỉnh phương án kiến trúc quy hoạch công trình nêu trên thay thế nội dung thoả thuận của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 4747/UBND-XDNĐ ngày 08/9/2011./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, TN&MT;
- UBND thành phố Nha Trang;
- Lưu: VT, CN, BN, VC, HgP.

Hàng. XDND-390 (17.6.16)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

