

Số: /SXD-CPXD
V/v liên quan đến công trình Khu
căn hộ cao cấp và thương mại dịch
vụ (công trình cao tầng) thuộc dự án
Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 153/2025/CV-LC ngày 11/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom (Chủ đầu tư) về việc xác nhận miễn giấy phép xây dựng đối với công trình Khu căn hộ cao cấp và thương mại dịch vụ (công trình cao tầng) thuộc dự án Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn.

1. Về đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025): Miễn giấy phép xây dựng đối với “*Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”.

Công trình Khu căn hộ cao cấp và thương mại dịch vụ (công trình cao tầng) thuộc dự án Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn đã được Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh tại Công văn số 53/HĐXD-QLDA ngày 18/02/2025, UBND thành phố phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8057/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 và được UBND quận Hải Châu điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bổ sung thiết kế đô thị và quy định quản lý kiến trúc xây dựng) tại Quyết định số 2922/QĐ-UBND ngày 07/7/2022; do vậy, công trình trên thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng nêu trên.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ: Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14¹. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình đến Sở Xây dựng, UBND phường Hòa Cường theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này.

Ngoài ra, Chủ đầu tư cần tuân thủ các quy định pháp luật liên quan về đất đai, phòng cháy chữa cháy, môi trường... khi xây dựng công trình (theo quy định tại Điều 5, Điều 31 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 3 Điều 17 Luật Phòng

¹ “1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

d) Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;

đ) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; điểm b khoản 6 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14,...).

Lưu ý: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung hồ sơ triển khai sau thiết kế cơ sở đảm bảo phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định và hồ sơ PCCC đã được thẩm duyệt. Trường hợp hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở có sự điều chỉnh thiết kế thuộc trường hợp phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ được bổ sung bởi điểm c khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

2. UBND phường Hòa Cường có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung tại Công văn số 641/SXD-CPXD ngày 15/7/2025 của Sở Xây dựng về việc miễn giấy phép xây dựng và công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định pháp luật (văn bản có gửi đến các chủ đầu tư và địa phương).

Sở Xây dựng có ý kiến trả lời như trên để Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom, UBND phường Hòa Cường được biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- UBND phường Hòa Cường (để p/h);
- Lưu: VT, CPXD (Chí + Tuấn).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đinh Thế Vinh