

**BỘ XÂY DỰNG  
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

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

*Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025*

Số:      /KTQLXD-TCCS

V/v trả lời văn bản số 19/2025/CV-DGC  
ngày 29/5/2025 của Công ty TNHH Bất  
động sản SIH

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản SIH

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng (Cục KT - QLĐT XD) nhận được văn bản số 19/2025/CV-DGC ngày 29/5/2025 của Công ty TNHH Bất động sản SIH về việc điều chỉnh thiết kế phần móng công trình tại dự án Khu đô thị Capital Square 3, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Sau khi xem xét, rà soát, Cục KT - QLĐT XD có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản tại văn bản số 19/2025/CV-DGC ngày 29/5/2025, dự án Khu đô thị Capital Square 3, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng do Công ty TNHH Bất động sản SIH làm Chủ đầu tư đã được Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và thông báo tại văn bản số 34/HĐXD-QLTK ngày 09/02/2023 và đã được Sở Xây dựng Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng tại Giấy phép số 05/GPXD ngày 01/02/2024, công trình đang được Chủ đầu tư thực hiện thi công đầu tư xây dựng. Trong quá trình triển khai thi công, trên cơ sở để phù hợp hơn với điều kiện thực tế tại hiện trường, tối ưu chất lượng và đảm bảo an toàn hơn cho công trình, Chủ đầu tư đã lập phương án thiết kế điều chỉnh kết cấu phần móng công trình (giữ nguyên phương án cọc khoan nhồi, điều chỉnh số lượng, chi tiết cấu tạo cọc và mặt bằng móng cọc đảm bảo an toàn kết cấu công trình và thực tế thi công); “Các nội dung khác về chỉ tiêu quy hoạch thiết kế kiến trúc của dự án không thay đổi và vẫn giữ nguyên theo hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ cấp phép xây dựng đã được thẩm định và phê duyệt”.

- Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 35 và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ, trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng như nội dung nêu trên do Chủ đầu tư quyết định

- Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, theo quy định tại Điều 82 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 24 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở làm cơ sở phê duyệt. Do đó, Chủ đầu tư đối chiếu trường hợp điều chỉnh thiết kế kỹ thuật xây dựng và quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 để tổ chức thẩm định, phê duyệt đảm bảo tuyệt đối an toàn cho công trình.

2. Về thẩm quyền thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 122 và thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định

số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024; theo đó, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân cấp tỉnh thực hiện. Ngoài ra, do dự án có công trình cấp I nên Chủ đầu tư được đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

### 3. Một số lưu ý:

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thông báo nội dung điều chỉnh đến các khách hàng mua căn hộ, các nhà đầu tư liên quan (nếu trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng có ảnh hưởng đến cơ cấu công năng, thông số kỹ thuật, chất lượng công trình đã được thống nhất trong hợp đồng, thỏa thuận, giao dịch...) để đảm bảo quyền lợi, tránh phát sinh tranh chấp, khiếu kiện.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung quyết định điều chỉnh nêu trên; kiểm soát và chịu trách nhiệm việc đảm bảo an toàn kết cấu công trình theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục ở các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật về xây dựng

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VP, TCCS.(ĐTA)

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Bùi Văn Dưỡng**