

**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**

Số: /KTQLXD-TCCS

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v phúc đáp Văn bản số
18/2025/CV-DGC ngày 29/5/2025 của
Công ty TNHH Mega Assets

Kính gửi: Công ty TNHH Mega Assets

Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng nhận được Văn bản số 18/2025/CV-DGC ngày 29/5/2025 của Công ty TNHH Mega Assets về việc điều chỉnh thiết kế phần móng công trình tại dự án Khu đô thị Capital Square 2, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là "Dự án"). Sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung Văn bản số 18/2025/CV-DGC ngày 29/5/2025 của Công ty TNHH Mega Assets: Dự án Khu đô thị Capital Square 2 được thực hiện trên khu đất tại phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 271/HĐXD-QLDA ngày 09/9/2022, ý kiến tại Văn bản số 162/HĐXD-DA ngày 05/02/2024; Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 18/3/2024. Đến nay, Dự án đang được triển khai thi công xây dựng phần cọc khoan nhồi. Chủ đầu tư dự kiến thực hiện điều chỉnh lại số lượng, chi tiết cấu tạo cọc và mặt bằng móng cọc để đảm bảo phù hợp với điều kiện thi công thực tế trên cơ sở giữ nguyên phương án móng cọc khoan nhồi. Các nội dung điều chỉnh này không làm thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm xây dựng, công năng sử dụng và chỉ tiêu quy hoạch của dự án.

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. 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, 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 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 Công ty TNHH Mega Assets nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

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

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng

