

Số: /SXD-QLXD
V/v tham gia ý kiến thẩm định dự án
đầu tư: Trung tâm thương mại Khu
đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3

Quảng Trị, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 765/SKH-KTN ngày 20/4/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia thẩm định dự án đầu tư Trung tâm thương mại Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại Quyết định số 1371/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại ban hành quy chế siêu thị, trung tâm thương mại quy định trung tâm thương mại hạng II phải có diện tích tối thiểu 10.000m², tương ứng với diện tích bãi đỗ xe tối thiểu là 2.500m². Dự án đầu tư với quy mô 8.340m² là chưa phù hợp với quy định nêu trên. Ngoài ra, Dự án đề xuất đầu tư xây dựng công trình tối đa 2 tầng với chiều cao tối đa 22m. Như vậy, chiều cao trung bình mỗi tầng 11m là chưa hợp lý.

2. Về chỉ tiêu quy hoạch: Theo quy hoạch được duyệt, khu vực dự án có chỉ tiêu số tầng trung bình là 4 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60%.

Dự án đầu tư không đề cập đến mật độ xây dựng là bao nhiêu, tuy nhiên với quy mô đầu tư có diện tích sàn là 8.340 m², số tầng 02 thì mật độ xây dựng khoảng 30% là thấp so với mật độ xây dựng tối đa theo quy hoạch được duyệt (60%). Đề nghị nghiên cứu đề xuất dự án theo hướng tối đa mật độ xây dựng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

3. Về Tổng mức đầu tư: Hồ sơ đề xuất dự án chưa nêu cơ sở tính toán, thuyết minh tính toán tổng mức đầu tư nên Sở Xây dựng không có cơ sở để tham gia ý kiến. Đề nghị bổ sung làm rõ.

4. Đề nghị bổ sung bản vẽ sơ bộ tổng mặt bằng thể hiện các chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi công trình,...).

5. Dự án đầu tư có quy mô lớn, vị trí xây dựng dự án là điểm nhấn kiến trúc của đô thị nên khuyến khích tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc để tăng giá trị cảnh quan, mỹ quan công trình. Việc thi tuyển phương án kiến trúc được đề xuất trong chủ trương đầu tư dự án.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Xây dựng đối với dự án đầu tư Trung tâm thương mại Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, kính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Văn Đức Lợi