

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2165 /SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Về thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng công trình Chung cư
cao tầng tại lô B1 và B2N thuộc dự
án Khu nhà ở phường Bình Trưng
Đông, Thành phố Thủ Đức (nay là
phường Bình Trưng), Thành phố
Hồ Chí Minh

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên/
(Địa chỉ: Tầng 26, Saigon Centre, Tòa 2, số 67 Lê Lợi, phường Sài Gòn,
Thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 08/2025/ĐN-TTr ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư cao tầng tại lô B1 và B2N thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 55/2024/QH15, Luật số 95/2025/QH15 và Luật số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình Chung cư cao tầng tại lô B1 và B2N thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

I. Thông tin chung về dự án/công trình

1. Tên dự án/công trình: Chung cư cao tầng thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Mã số thông tin dự án: *(sẽ được cập nhật khi hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được đưa vào sử dụng)*

3. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án (theo Tờ trình của Chủ đầu tư): Nhóm B; Công trình dân dụng; Cấp công trình: cấp II (Lô B1) và cấp I (Lô B2N); Thời hạn sử dụng theo thiết kế trên 50 năm.

4. Người quyết định đầu tư: Ông Lee Leong Seng – Tổng Giám đốc

5. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên. Địa chỉ liên hệ: Tầng 26, Saigon Centre, Tòa 2, số 67 Lê Lợi, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Địa điểm xây dựng: thửa đất số 599 và 600, tờ bản đồ số 37, phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng diện tích khu đất: 12.612 m².

7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng *(theo Tờ trình của Chủ đầu tư)*: 999.694.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

9. Tiến độ thực hiện dự án: theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng *(theo Tờ trình của Chủ đầu tư)*: áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn hiện hành.

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

- Kiến trúc: Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt

- Kết cấu - Cơ điện - Phòng cháy chữa cháy: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế.

12. Nhà thầu khảo sát:

- Địa chất: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Nguyễn Minh và Công ty Cổ phần Tư vấn Khảo sát Kiểm định Xây dựng Trường Sơn.

- Địa hình: Công ty TNHH Địa tin học Việt.

13. Nhà thầu thẩm tra:

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 2.

- Hạng mục phòng cháy chữa cháy: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sao Thiên.

14. Các thông tin khác (nếu có): không.

II. Hồ sơ trình thẩm định

1. Văn bản pháp lý

1.1. Về quyền sử dụng đất:

- Tại lô B1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 128066, số vào sổ cấp GCN VP 2225 ngày 07 tháng 11 năm 2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên; ngày 30 tháng 12 năm 2025, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận thể chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ

phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội. Diện tích 2.618 m².
Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Tại lô B2N: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 128067, số vào sổ cấp GCN VP 2224 ngày 07 tháng 11 năm 2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên; ; ngày 08 tháng 11 năm 2024, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội. Diện tích 9.994 m².
Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Công văn số 2790/CV-CNTPHN ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội về việc thực hiện thủ tục thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trên các khu đất đang thế chấp.

1.2. Về thủ tục đầu tư xây dựng dự án nhà ở:

- Công văn số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, Quận 2.

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 436/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

1.3. Về quy hoạch xây dựng

- Công văn số 375/Tg1-QC ngày 23 tháng 04 năm 2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình (72 m trên cốt đất tự nhiên trung bình 3 m).

- Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732 m², phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, Quận 2.

- Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732 m², phường Bình Trưng Đông - Cát Lái, thành phố Thủ Đức.

- Quyết định số 4183/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở diện tích 60.732 m², phường Bình Trưng.

1.4. Về phòng cháy chữa cháy

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 297/TD-PCCC ngày 12 tháng 5 năm 2023 do Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho công trình Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức (Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên; hạng mục: đường giao thông cho xe chữa cháy và trụ nước chữa cháy ngoài nhà).

- Công văn số 10805/PC07-Đ2 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh về việc tham gia ý kiến về phòng cháy và chữa cháy đối với Dự án: công trình Chung

cư cao tầng (03 lô) thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Phụ lục).

1.5. Về môi trường

- Quyết định số 1064/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức” với quy mô 60.732 m², 683 căn hộ, tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên.

- Công văn số 14244/SNNMT-CCBVMT ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ý kiến liên quan về thủ tục môi trường đối với Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng) của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên.

1.6. Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật

- Công văn số 3756/PCTĐ-KTAT ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Công ty Điện lực Thủ Đức về việc xác nhận khả năng đấu nối cấp điện cho dự án.

- Công văn số 2405/CV-CNTĐ ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về việc thỏa thuận vị trí lấy nguồn và cấp nước sinh hoạt cho dự án.

- Công văn số 1262/SGTVT-KT ngày 16 ngày 02 tháng 2022 của Sở Giao thông vận tải về việc có ý kiến về phương án kết nối giao thông.

- Công văn số 5612/UBND-QLĐT ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có ý kiến hướng tuyến thoát nước thải.

- Giấy phép thi công số 362/GP-SGTVT ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Sở Giao thông vận tải cấp cho công trình: Kết nối giao thông từ dự án Khu nhà ở Bình Trưng Đông vào đường Võ Chí Công, thành phố Thủ Đức.

2. Hồ sơ, tài liệu Dự án, khảo sát, thiết kế

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi và bản vẽ.

- Hồ sơ báo cáo khảo sát địa chất công trình do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Nguyễn Minh lập năm 2022 và Công ty Cổ phần Tư vấn Khảo sát Kiểm định Xây dựng Trường Sơn lập năm 2025.

- Hồ sơ báo cáo khảo sát địa hình do Công ty TNHH Địa tin học Việt lập.

- Báo cáo thẩm tra kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở số 01-04.24/TK.TV2/SCQC2 ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 2.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế cơ sở (hạng mục phòng cháy chữa cháy) số 235/TT-PCCC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sao Thiên .

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

3.1. Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng:

a) Nhà thầu khảo sát địa chất:

- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Nguyễn Minh; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006574 ngày 18 tháng 12 năm 2017 do Cục

Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 18 tháng 12 năm 2022).

- Chủ trì khảo sát: Nguyễn Trọng Chí; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00098379 ngày 06 tháng 10 năm 2020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 06 tháng 10 năm 2025).

- Công ty Cổ phần Tư vấn Khảo sát Kiểm định Xây dựng Trường Sơn; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000013 ngày 23 tháng 11 năm 2021 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 23 tháng 11 năm 2031).

- Chủ trì khảo sát: Nguyễn Thanh Nhân; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000259 ngày 06 tháng 5 năm 2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 06 tháng 5 năm 2027).

b) Nhà thầu khảo sát địa hình:

- Công ty TNHH Địa tin học Việt; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00019660 ngày 08 tháng 01 năm 2019 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp (hạng II, có giá trị đến hết ngày 17 tháng 12 năm 2028).

- Chủ trì khảo sát: Phan Tiên Duyên; Chứng chỉ hành nghề số BTM-00118 ngày 29 tháng 01 năm 2021 do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp (có giá trị đến ngày 29 tháng 01 năm 2026).

3.2. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

a) Đơn vị thiết kế kiến trúc:

- Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005674 ngày 21 tháng 10 năm 2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 21 tháng 10 năm 2032).

- Chủ trì thiết kế: Hoàng Kim Ngân; Chứng chỉ hành nghề số HCM-00000177 ngày 04 tháng 01 năm 2022 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp (có giá trị đến hết ngày 04 tháng 01 năm 2032).

b) Đơn vị thiết kế kết cấu - cơ điện - phòng cháy chữa cháy:

- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000887 ngày 25 tháng 7 năm 2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 25 tháng 7 năm 2022).

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Văn Thiên; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00039816 ngày 15 tháng 11 năm 2023 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2028).

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Nguyễn Văn Khánh; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00040585 ngày 27 tháng 12 năm 2023 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 27 tháng 12 năm 2028).

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Vũ Văn Long; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00070830 ngày 27 tháng 12 năm 2023 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 27 tháng 12 năm 2028).

- Chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: Nguyễn Văn Phát; Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 2212/2023/PCCC ngày 17 tháng 11 năm 2023 do Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn – Bộ Công an cấp.

3.3. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

- Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 2; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003898 ngày 01 tháng 6 năm 2022 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 01 tháng 6 năm 2032).

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Phạm Anh Hào; Chứng chỉ hành nghề số HCM-00000033 ngày 22 tháng 11 năm 2021 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp (có giá trị đến hết ngày 22 tháng 11 năm 2031).

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Nguyễn Hùng Cường; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000069 ngày 22 tháng 02 năm 2022 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 11 tháng 02 năm 2027).

- Chủ trì thẩm tra cơ điện: Vũ Văn Minh; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000061 ngày 06 tháng 5 năm 2022 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 06 tháng 5 năm 2027).

- Chủ trì thẩm tra thoát nước: Lê Quốc Dũng; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00000024 ngày 11 tháng 02 năm 2022 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 11 tháng 02 năm 2027).

- Chủ trì thẩm tra điều hòa không khí: Nguyễn Tiến Đăng; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00106728 ngày 08 tháng 7 năm 2022 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 08 tháng 7 năm 2027).

3.4. Nhà thầu thẩm tra phòng cháy chữa cháy (theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024)

- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sao Thiên; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00018148 ngày 23 tháng 11 năm 2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (hạng I, có giá trị đến hết ngày 23 tháng 11 năm 2028) và Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy chữa cháy số 118/GXN-PCCC ngày 26 tháng 5 năm 2023 do Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Chủ trì thẩm tra: Lê Minh Tâm; Chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0009/2024/PCCC-BET ngày 07 tháng 12 năm 2024 do Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Bến Tre cấp.

III. Nội dung hồ sơ trình thẩm định

1. Quy mô xây dựng

1.1. Chung cư lô B1

- Tổng diện tích khu đất: 2.618 m².

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 2.618 m².

- Quy mô: 01 tầng hầm + 15 tầng (gồm khối đế 01 tầng, khối tháp 14 tầng) + tầng tum.

- Cốt xây dựng công trình: cao độ ± 0,000 tại sàn tầng 1 (tầng trệt) tương ứng cao độ + 3,30 m (hệ cao độ chuẩn quốc gia Hòn Dấu); cao hơn 0,5 m so với vỉa hè.

- Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường B (16 m).

- Chỉ giới xây dựng: lùi tối thiểu 6m so với ranh lộ giới đường B, lùi tối thiểu 5m so với ranh đất xung quanh.

- Chiều sâu công trình (tính từ sàn tầng 1 (tầng trệt) $\pm 0,000$ đến mặt sàn tầng hầm): - 4,5 m.

- Chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh mái): 59,5 m.

- Diện tích xây dựng: 1.045,80 m².

- Mật độ xây dựng: 39,95 %.

- Hệ số sử dụng đất: 5,46 lần.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng tum): 18.198,25 m²; trong đó:

+ Tầng hầm (để xe, kỹ thuật, phụ trợ, ...): 2.565,98 m².

+ Tầng 1 (06 ô thương mại dịch vụ, sảnh, sinh hoạt cộng đồng, kỹ thuật, thang, ...): 822,71 m².

+ Tầng 2-15 (14 x 08 căn hộ/tầng): $14 \times 1.045,80 \text{ m}^2 / \text{tầng} = 14.641,20 \text{ m}^2$.

+ Tầng tum (mái che cầu thang, kỹ thuật): 168,36 m².

- Tổng diện tích sàn sử dụng để tính hệ số sử dụng đất (không bao gồm tầng hầm, kỹ thuật, tầng tum): 14.297,90 m².

- Tổng số căn hộ: 112 căn.

1.2. Chung cư lô B2N

- Tổng diện tích khu đất: 9.994 m².

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 9.994 m².

- Quy mô: 01 tầng hầm + 02 khối nhà cao 15 tầng (gồm khối đế 01 tầng, khối tháp 14 tầng) + tầng tum.

- Cốt xây dựng công trình: cao độ $\pm 0,000$ tại sàn tầng 1 (tầng trệt) tương ứng cao độ + 3,30 m (hệ cao độ chuẩn quốc gia Hòn Dấu); cao hơn 0,5 m so với vỉa hè.

- Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường số 1 (10 m), đường A (22 m), đường B (16 m).

- Chỉ giới xây dựng: lùi tối thiểu 6m so với ranh lộ giới các đường tiếp giáp, lùi tối thiểu 5m so với ranh đất xung quanh.

- Chiều sâu công trình (tính từ sàn tầng 1 (tầng trệt) $\pm 0,000$ đến mặt sàn tầng hầm): - 4,5 m.

- Chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh mái): 59,5 m.

- Diện tích xây dựng: 3.865,67 m².

- Mật độ xây dựng: 38,68 %.

- Hệ số sử dụng đất: 5,42 lần.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng tum): 68.103,81 m²; trong đó:

+ Tầng hầm (để xe, kỹ thuật, phụ trợ, ...): 9.716,55 m².

+ Tầng 1 (17 ô thương mại dịch vụ, sảnh, sinh hoạt cộng đồng, kỹ thuật, thang, ...): 3.716,96 m².

+ Tầng 2-15 (14 x 36 căn hộ/tầng): $14 \times 3.865,67 \text{ m}^2 / \text{tầng} = 54.119,38 \text{ m}^2$.

+ Tầng tum (mái che cầu thang, kỹ thuật): 550,92 m².

- Tổng diện tích sàn sử dụng để tính hệ số sử dụng đất (không bao gồm tầng hầm, kỹ thuật, tầng tum): 54.167,73 m².

- Tổng số căn hộ: 504 căn.

2. Giải pháp tổng mặt bằng: Bố trí tại mỗi lô đất (B1 và B2N), công trình gồm 01 tầng hầm chung và 01 hoặc 02 khối tháp 15 tầng có khoảng lùi so với ranh lộ giới đường tiếp giáp và các ranh đất còn lại.

3. Giải pháp kết cấu chính:

- Móng sử dụng cọc bê tông cốt thép khoan hạ D500 mm (cho các cột, vách đỡ khối đế), D600 mm (cho các cột, vách, lõi đi xuyên suốt từ móng đến mái khối tháp); tầng hầm sử dụng tường vây bê tông cốt thép (sàn hầm dày 300 mm, vách hầm dày 300/350 mm).

- Hệ kết cấu chịu lực chính là hệ khung cột, vách bằng bê tông cốt thép kết hợp lõi cứng; dầm sàn bê tông cốt thép đổ toàn khối:

- + Tiết diện cột, vách điển hình (mm): 300x2500, 300x3000, 300x3300, 300x3500, 300x3600, 350x1400, 350x2800, 350x4000...

- + Sàn tầng 1 dày 200÷250 mm, chiều cao dầm 500÷800 mm; sàn tầng thương mại dày 200mm, các sàn tầng căn hộ và các tầng còn lại: chiều dày sàn 125÷220 mm; chiều cao dầm 500÷730 mm.

4. Giải pháp thiết kế điện, chiếu sáng:

- Dự án được lấy nguồn từ tủ RMU hiện hữu trong dự án cấp đến tủ các RMU đặt tại tầng hầm. Tủ từ RMU cấp vào các máy biến áp khô đặt tại tầng hầm:

- Dự án bao gồm 03 máy biến áp khô:

- + 01 máy biến áp 800kVA cung cấp nguồn điện cho tải lô B1.

- + 01 máy biến áp 1500kVA và 01 máy biến áp 2000kVA cung cấp nguồn điện cho tải lô B2N.

- Bố trí 03 máy phát điện dự phòng:

- + 01 máy 750 kVA cung cấp nguồn điện dự phòng và hệ thống phòng cháy chữa cháy cho lô B1.

- + 01 máy 940 kVA và 01 máy 1.550 kVA cung cấp nguồn điện dự phòng và hệ thống phòng cháy chữa cháy cho lô B2N.

- Hệ thống chiếu sáng:

- + Cường độ chiếu sáng cho các khu vực khác nhau sẽ được thiết kế theo hướng dẫn của QCVN, TCVN.

- + Thiết bị chiếu sáng được lựa chọn có hiệu suất cao bảo đảm mật độ công suất chiếu sáng phù hợp QCVN, TCVN.

5. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp, thoát nước:

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: từ nguồn cấp nước của khu vực cấp vào bể nước sinh hoạt đặt tại tầng hầm và bơm lên bể nước mái để cấp đến từng thiết bị dùng nước.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: từ nguồn cấp nước của khu vực cấp vào bể nước chữa cháy đặt tại tầng hầm.

- Hệ thống thoát nước:

+ Nước thải sinh hoạt được dẫn về bể tự hoại của dự án đặt tại tầng hầm để xử lý sơ bộ, sau đó bơm thoát ra hố ga thoát nước thải hạ tầng bên ngoài, dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án ($850 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$). Nước thải được xử lý đáp ứng quy định môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Nước mưa được thu vào hệ thống ống đứng, hố ga và kết nối vào hệ thống công thoát nước mưa chính của khu vực.

6. Giải pháp về phòng cháy chữa cháy: thiết kế cơ sở về phòng cháy chữa cháy đã được điều chỉnh theo ý kiến góp ý tại Công văn số 10805/PC07-Đ2 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sao Thiên thẩm tra đối với những nội dung thẩm định quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

IV. Phạm vi, cơ sở và nguyên tắc thẩm định

- Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, không chịu trách nhiệm xem xét về trình tự, thủ tục phê duyệt, sự thống nhất, sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch xây dựng và sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ đánh giá sự phù hợp của dự án với nội dung trong văn bản liên quan đến thủ tục về đầu tư, thủ tục về môi trường và thủ tục về phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về môi trường và pháp luật về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14).

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; kết quả thẩm định của Sở Xây dựng không làm giảm trách nhiệm của người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn lập hồ sơ khảo sát, kiểm định và thiết kế về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định do mình thực hiện và các sai sót (nếu có) chưa nêu trong báo cáo thẩm định.

V. Kết quả thẩm định

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành

nghề xây dựng

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án được lập cơ bản đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật số 62/2021/QH14.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng, Nhà thầu lập và thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

- Các cá nhân thực hiện khảo sát xây dựng, chủ trì lập và thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện theo quy định của Luật Kiến trúc và Điều 73 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ và Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ

a) Về chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung xây dựng

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040 đính kèm Quyết định số 202/QĐ-TTg ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ, khu đất thuộc chức năng sử dụng: Khu đất đơn vị ở (hiện trạng).

b) Về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số khống chế tại quy hoạch phân khu

Dự án thuộc lô 6.5.9 OD – đất nhóm nhà ở quy hoạch trong Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thủ Đức đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 8253/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025.

Các chỉ tiêu	QHPK 1/2000	Báo cáo nghiên cứu khả thi	Đánh giá
- Diện tích khu đất dự án:	1,41 ha	12.612 m ²	Phù hợp
- Tầng cao:	32 tầng	15 tầng + tầng tum	Phù hợp
- Chiều cao:	128 m	59,5 m	Phù hợp
- Hệ số sử dụng đất:	8,0 lần	5,43 lần	Phù hợp
- Dân số:	2.464 người	2.464 người	Phù hợp

c) Về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Đối chiếu với chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định số 4183/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng:

Các chỉ tiêu	Theo QHCT 1/500	Báo cáo nghiên cứu khả thi	Đánh giá
- Diện tích khu đất:	12.612 m ²	12.612 m ²	Phù hợp
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch:	12.612 m ²	12.612 m ²	Phù hợp

- Mật độ xây dựng:	38,95 %	38,94 %	Phù hợp
- Dân số:	2.464 người	2.464 người	Phù hợp
- Hệ số sử dụng đất:	5,99 lần	5,43 lần	Phù hợp
+ Khối đế (chức năng công cộng):	0,54 lần	0,33 lần	Phù hợp
+ Tháp (chức năng ở):	5,45 lần	5,10 lần	Phù hợp
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, mái):	75.613 m ²	73.300,25 m ²	Phù hợp
- Tầng cao tối đa:	15 tầng + tầng tum	15 tầng + tầng tum	Phù hợp
+ Khối đế:	01 tầng	01 tầng	Phù hợp
+ Khối tháp:	14 tầng + tầng tum	14 tầng + tầng tum	Phù hợp
+ Tầng hầm:	Tối đa 02 tầng hầm	01 tầng hầm	Phù hợp
- Chiều cao tối đa (tính từ cao độ vỉa hè đến đỉnh mái):	65 m	59,5 m	Phù hợp
- Khoảng lùi công trình so với:			Phù hợp
+ Ranh lộ giới đường:	≥ 6 m	Tối thiểu 6 m	Phù hợp
+ Ranh đất xung quanh:	≥ 5 m	Tối thiểu 5 m	Phù hợp

(Lưu ý: Cốt xây dựng công trình: cao độ $\pm 0,000$ tại sàn tầng 1 (tầng trệt) tương ứng cao độ + 3,30 m (hệ cao độ chuẩn quốc gia Hòn Dấu); cao hơn 0,5 m so với vỉa hè. Chủ đầu tư nghiên cứu mực nước ngập tính toán tại khu vực để xác định cốt nền xây dựng công trình phù hợp với quy định tại điểm 2.8.1 QCVN 01:2021/BXD)

d) Về diện tích chỗ để xe: tổng diện tích chỗ để xe theo thiết kế là 10.897,11 m² (bố trí tại tầng hầm), tương đương diện tích chỗ để xe theo quy định tại điểm 2.2.17 QCVN 04:2021/BXD là 10.725,07m² (ứng với tổng diện tích sàn sử dụng chức năng căn hộ là 50.516,06m², và tổng diện tích TMDV là 2.487,45m²); đảm bảo chỗ để xe theo quy định.

đ) Về diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng: diện tích theo thiết kế là 558,5 m² (bố trí tại tầng 1), lớn hơn diện tích theo yêu cầu là $[616 \times 0,8 \text{ m}^2/\text{căn}] = 492,8 \text{ m}^2$; do đó, đảm bảo diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng theo quy định.

e) Về nhà trẻ: không thiết kế nhà trẻ trong dự án.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)

Theo Công văn số 5646/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 11 năm 2012 về chấp thuận đầu tư và Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2022 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố "các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc, quy mô diện tích xây dựng phải được xác định cụ thể trong bước lập thiết kế cơ sở; đảm bảo phù hợp Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt". Thiết kế cơ sở tại

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được rà soát phù hợp với Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt nên phù hợp với chủ trương đầu tư.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà của dự án (về đầu nối hệ thống cấp điện, cấp thoát nước) đã được cơ quan chức năng tại khu vực có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản. Khi thực hiện kết nối, Chủ đầu tư cần kiểm tra hiện trạng và đảm bảo đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường

5.1. Về sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn cho công trình và các nội dung khác theo yêu cầu: Giải pháp thiết kế cơ sở công trình được đơn vị tư vấn thiết kế đề xuất, đơn vị thẩm tra xem xét và đánh giá, Chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định.

5.2. Về phòng cháy chữa cháy: thiết kế cơ sở về phòng cháy chữa cháy đã được điều chỉnh theo ý kiến góp ý tại Công văn số 10805/PC07-Đ2 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sao Thiên thăm tra đối với những nội dung thẩm định quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

5.3. Về bảo vệ môi trường: Hạng mục Dự án nêu trên thuộc phạm vi dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức với quy mô 60.732m² tại phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức đã có Quyết định số 1064/QĐ-STNMT-CCBVMТ ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức với quy mô 60.732m², 683 căn hộ (gồm 67 căn biệt thự và 616 căn hộ chung cư cao tầng) tại phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên. Khi triển khai, vận hành Chủ đầu tư phải thực hiện và tuân thủ các nội dung về bảo vệ môi trường theo văn bản trên, đảm bảo đúng quy định hiện hành; trong đó, phải xây dựng và vận hành trạm xử lý nước thải tập trung của dự án (công suất 850 m³/ngày.đêm).

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật

Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án đính kèm Tờ trình của Chủ đầu tư; hồ sơ thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ theo các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn hiện hành.

VI. Kết luận

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình Chung cư cao tầng tại lô B1 và B2N thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức nay là phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Những yêu cầu đối với Chủ đầu tư, đơn vị tham gia hoạt động xây dựng

- Chủ đầu tư thực hiện hoàn tất yêu cầu của các văn bản pháp lý đã nêu tại Mục II của thông báo này.

- Chủ đầu tư và Tư vấn thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế cơ sở; về an toàn và chất lượng xây dựng của công trình xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế cơ sở đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng để lưu trữ theo quy định.

- Lập, phê duyệt thiết kế biện pháp thi công và thi công phần ngầm công trình, đảm bảo công trình lân cận khi thi công phần ngầm công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cần lưu ý nghiên cứu sử dụng vật liệu không nung theo quy định tại Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng; lựa chọn phương án sử dụng vật liệu và thiết bị năng lượng tiết kiệm, hiệu quả đảm bảo Quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người tàn tật tiếp cận sử dụng; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn hiện hành.

- Tiến hành thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của cọc móng để xem xét điều chỉnh kích thước và số lượng cọc (nếu cần thiết) đảm bảo an toàn cho công trình; áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9386:2012 Thiết kế công trình chịu động đất - Phần 1: quy định chung, tác động động đất và quy định đối với kết cấu nhà để bảo đảm công trình có thể chịu được tác động của động đất (nếu có) và QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng, qui định khác có liên quan.

- Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy đối với các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 theo ý kiến góp ý của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 7915/PC07-Đ2 ngày 12 tháng 11 năm 2025 và trình cơ quan công an thẩm định các nội dung quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024.

- Thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; về đảm bảo an toàn thi công xây dựng tại QCVN 18:2021/BXD.

3. Văn bản thông báo kết quả thẩm định này không có giá trị thay thế Giấy phép xây dựng (thủ tục cấp Giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định hiện hành). Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo

NAM
*
H/NH

quy định tại Điều 82 và 83 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 và khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14), đảm bảo quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình Chung cư cao tầng tại lô B1 và B2N thuộc dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định. /.

Nơi nhận: *S*

- Như trên;
 - Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
 - UBND phường Bình Trưng; Phòng KTCN (để kiểm tra);
 - P.QLCLXD; P.KTVLXD; P.PTĐT;
 - Lưu: VT, TN&THS, P.QLXDCT-NNN
- MHS: H29.18-251229-0044.



Huỳnh Thanh Khiết