

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

Số: **337** /SXD-QLXD

Về thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng dự án Chung cư hỗn hợp
tại Lô CN 8-2, Khu A, Khu đô thị mới
Nam Thành phố, phường Tân Phong,
Quận 7

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng
(Địa chỉ: số 801, đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phú, Quận 7)

Sở Xây dựng có nhận Tờ trình số 125/PMH-CT ngày 14 tháng 02 năm 2025 (đính kèm hồ sơ) của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

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 và Luật số 62/2020/QH14;

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.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án như sau:

I. Thông tin chung

1. Tên công trình: Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

2. Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I.

Quy mô xây dựng: 20 tầng + 2 tầng hầm; diện tích xây dựng 2.099,96 m² (tại tầng 1); tổng diện tích sàn xây dựng 35.437,5 m².

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0300604002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 8 năm 2022).

4. Địa điểm xây dựng: Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7; thuộc thửa đất số 981, tờ bản đồ số 32 (tài liệu năm 2004), bản đồ địa chính phường Tân Phong, quận 7 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 67449/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 07 tháng 10 năm 2014).

5. Diện tích khu đất: 5.450 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 193147 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17 tháng 4 năm 2015 (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 45009) cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ

Hung; mục đích sử dụng: xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 05 cụm đô thị; thời hạn sử dụng: 50 năm, đến ngày 19 tháng 5 năm 2043).

6. Ranh giới khu đất

- Phía Tây Bắc : giáp đại lộ Tôn Dật Tiên (lộ giới 40m).
- Phía Đông Bắc : giáp lô CR6 và đường Đô Đốc Tuyết (lộ giới 21m).
- Phía Đông Nam : giáp lô CN8-1 và đường nội bộ lộ (giới 11m).
- Phía Tây Nam : giáp lô CN-7 và đường N-Nam (lộ giới 21m).

7. Tổng mức đầu tư dự án: 528.618.118.159 đồng; theo Tờ trình số 125/PMH-CT ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (Sở Xây dựng không thẩm định nội dung này).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 4 năm kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng (theo Tờ trình của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng).

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

- Nhà thầu tư vấn kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (ICIC).

- Nhà thầu tư vấn kết cấu: Công ty TNHH Archetype Việt Nam.

- Nhà thầu tư vấn cơ điện: Công ty TNHH Boydens Vietnam Part Of Sweco.

11. Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Đông Thái Sơn.

13. Nhà thầu thẩm tra thiết kế phòng cháy và chữa cháy: Công ty TNHH Xây dựng Nam Trí.

14. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

II. Hồ sơ trình thẩm định

1. Văn bản pháp lý

1.1. Về chứng nhận đầu tư

- Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 ngày 09 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng; tại mục b.2 khoản 2 Điều 2: Mục tiêu, quy mô dự án: "Xây dựng nhà để bán; chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng; xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ và công trình dân dụng khác ngoài nhà ở để khai thác kinh doanh và/hoặc chuyển nhượng".

- Công văn số 16254/SKHĐT-KTĐN ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến về việc thực hiện thủ tục đầu tư đối với Lô CN8-2 và CN8-3, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng; theo đó:

"Căn cứ quy định tại Luật Đầu tư 2020 và ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận thấy đối với các trường hợp dự án đã được cơ

quan có thẩm quyền cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư trước thời Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, trừ trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 và 3 Điều 117 của Nghị định này.

- Theo hồ sơ dự án, Khu dân cư hỗn hợp lô CN8-2 và CN8-3 là một phần của Dự án Bình Thuận đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy phép đầu tư số 602/GP ngày 19 tháng 5 năm 1993 và hiện được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp đổi sang Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 chứng nhận thay đổi lần thứ 2, ngày 09 tháng 02 năm 2015. Khu đất đầu tư Dự án, Khu dân cư hỗn hợp lô CN8-2 và CN8-3, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7 cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 193147 (số vào sổ cấp GCN: CT45009) ngày 17 tháng 4 năm 2015 và số BX 193146 (số vào sổ cấp GCN: CT45008) ngày 17 tháng 4 năm 2015 với mục đích sử dụng đất là “xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 05 cụm đô thị” như nêu trên.

- Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đầu tư 2020, khoản 1 Điều 116 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, trong trường hợp việc đầu tư xây dựng Khu dân cư hỗn hợp lô CN8-2 và CN8-3, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7 là một phần của Dự án Bình Thuận, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng được tiếp tục thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195, chứng nhận thay đổi lần thứ 2, ngày 09 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, trừ trường hợp việc đầu tư tại lô CN8-2 và CN8-3, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7 có thực hiện điều chỉnh dẫn đến Dự án Bình Thuận thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 117 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ thì Nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư và điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư”.

- Công văn số 03/XN-BQLKN ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Nam về xác nhận vốn đầu tư xây dựng dự án Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

1.2. Về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 193147 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2015 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 45009) cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng; mục đích sử dụng: xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 05 cụm đô thị; thời hạn sử dụng: 50 năm, đến ngày 19 tháng 5 năm 2043.

1.3. Về quy hoạch: Quyết định số 53/QĐ-BQLKN ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô CN8 – Khu A – Khu Đô thị mới Nam Thành phố, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Về phòng cháy và chữa cháy: Hồ sơ thiết kế cơ sở phòng cháy và chữa cháy do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (ICIC) lập, đã được Công ty TNHH Xây dựng Nam Trí thẩm tra thiết kế tại Báo cáo số 03.25/BCTT/NT ngày 10 tháng 02 năm 2025.

1.6. Về môi trường

- Công văn số 2466/UBND ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân phường Tân Phong, Quận 7 về việc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường cho dự án Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Công văn số 1126/STNMT-CCBVMТ ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thủ tục môi trường các dự án tại Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

1.7. Về kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực

- Công văn số 615/BQLKN-QHXD ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Nam về việc thỏa thuận đấu nối giao thông của công trình Chung cư hỗn hợp CN8-2, thuộc lô CN8, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Công văn số 3360/PCTT-KTAT ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Công ty Điện lực Tân Thuận về thỏa thuận nguồn cho dự án “Chung cư hỗn hợp CN8-2” tại lô CN8, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Quyết định số 985/PMH-CT ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về việc thỏa thuận vị trí đấu nối hệ thống hạ tầng cho công trình Chung cư hỗn hợp CN8-2, thuộc lô CN8, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Về tỉnh không: Công văn số 400/TC-QC ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình Chung cư hỗn hợp CN8-2 thuộc lô CN8, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố; theo đó: *độ cao tỉnh không tối đa xây dựng công trình tại vị trí nêu trên là 97m trên cốt đất tự nhiên hiện hữu khu vực xây dựng công trình là 2,32m; Trung tâm công trình có tọa độ 10°43'41.58''N- 106°42'55.58''E.*

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế

- Hồ sơ nghiệm thu khảo sát địa chất công trình do Công ty Cổ phần Khoa học Công nghệ Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh lập tháng 12/2018.

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (ICIC) lập tháng 12/2024; thiết kế cơ sở phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án.

3. Hồ sơ năng lực của nhà thầu

3.1. Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng

- Công ty Cổ phần Khoa học Công nghệ Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000105 ngày 11 tháng

11 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp; có chức năng khảo sát xây dựng Hạng I (giá trị đến ngày 25 tháng 5 năm 2027).

- Chủ nhiệm khảo sát địa kỹ thuật: Ông Nguyễn Quốc Khánh, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001105 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 08 tháng 5 năm 2017; có chức năng khảo sát địa chất công trình Hạng I (giá trị đến ngày 08 tháng 5 năm 2022). Hồ sơ nghiệm thu khảo sát địa chất công trình do Công ty Cổ phần Khoa học Công nghệ Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh lập tháng 12/2018 thời điểm nghiệm thu chứng chỉ vẫn còn hiệu lực.

3.2. Nhà thầu thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (ICIC) - 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, có chức năng thiết kế công trình dân dụng Hạng I (giá trị đến ngày 25 tháng 7 năm 2032).

- Chủ nhiệm và chủ trì thiết kế kiến trúc: Đặng Thị Minh Tâm, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00003110 ngày 14 tháng 8 năm 2024 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp, giá trị đến ngày 14 tháng 8 năm 2034.

3.3. Nhà thầu thiết kế kết cấu: Công ty TNHH Archetype Việt Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004508 ngày 05 tháng 9 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có chức năng thiết kế công trình dân dụng Hạng I (giá trị đến ngày 29 tháng 9 năm 2027).

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Bá Ngọc, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00141307 ngày 06 tháng 5 năm 2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có chức năng thiết kế kết cấu công trình Hạng I (giá trị đến ngày 06 tháng 5 năm 2027).

3.4. Nhà thầu thiết kế cơ điện: Công ty TNHH Boydens Viet Nam Part of Sweco, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00019745 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2024, có chức năng thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ điện công trình Hạng I (giá trị đến hết ngày 08 tháng 01 năm 2029).

- Chủ trì thiết kế điện: Huỳnh Anh Tuấn, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00155815 ngày 10 tháng 10 năm 2022 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có chức năng thiết kế cơ điện công trình Hạng I (giá trị đến ngày 10 tháng 10 năm 2027).

- Chủ trì thiết kế điện nhẹ: Nguyễn Cao Cường, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00115323 ngày 27 tháng 01 năm 2021 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có chức năng thiết kế cơ điện công trình Hạng I (giá trị đến ngày 27 tháng 01 năm 2026).

- Chủ trì thiết kế điều hòa không khí: Nguyễn Minh Luân, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00138964 ngày 13 tháng 3 năm 2023 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có chức năng thiết kế cơ điện công trình Hạng I (giá trị đến ngày 13 tháng 3 năm 2028).

- Chủ trì thiết kế hệ thống cấp thoát nước: Tô Vĩnh Phú, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00126805 ngày 14 tháng 12 năm 2021 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có chức năng thiết kế cấp thoát nước công trình Hạng I (giá trị đến ngày 14 tháng 12 năm 2026).

3.5. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Đông Thái Sơn, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000090 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 23 tháng 11 năm 2021, có chức năng thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Hạng I (giá trị đến hết ngày 03 tháng 01 năm 2032).

- Chủ nhiệm thẩm tra kiến trúc: Trương Quang Nhân, chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00002218 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 11 năm 2024, có giá trị đến ngày 17 tháng 11 năm 2033.

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Đinh Long Vũ, chứng chỉ hành nghề số HCM-00000278 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 02 năm 2024, giá trị đến ngày 28 tháng 02 năm 2034.

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Phạm Văn Dũng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00113422 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13 tháng 6 năm 2024, có chức năng thiết kế kết cấu công trình Hạng I, giá trị đến ngày 13 tháng 6 năm 2029.

- Chủ trì thẩm tra hệ thống cơ điện: Phạm Đức Lập, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00003430 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 08 tháng 7 năm 2022, có chức năng thiết kế cơ điện công trình Hạng I, giá trị đến ngày 08 tháng 7 năm 2027.

- Chủ trì thẩm tra hệ thống điều hòa không khí, thông gió công trình: Trần Duy Thạch, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00139030 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 04 tháng 5 năm 2022, có chức năng thiết kế hệ thống điều hòa không khí, thông gió công trình Hạng I, giá trị đến ngày 04 tháng 5 năm 2027.

- Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Lê Thị Thúy An, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00155049 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 10 tháng 10 năm 2022, có chức năng thiết kế cấp thoát nước công trình Hạng I, giá trị đến ngày 04 tháng 5 năm 2027.

3.6. Nhà thầu thẩm tra hồ sơ thiết kế phòng cháy chữa cháy: Công ty TNHH Xây dựng Nam Trí, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00010263 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 14 tháng 4 năm 2023, có chức năng thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng Hạng I (giá trị đến hết ngày 14 tháng 4 năm 2033).

- Chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: Hà An, chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy chữa cháy số 0167/2021/PCCC ngày 22 tháng 4 năm 2021 do Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an cấp, có chức năng tư vấn thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

III. Nội dung hồ sơ trình thẩm định

1. Quy mô xây dựng công trình

Chung cư hỗn hợp CN8-2, thuộc lô CN8, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 được thiết kế tổng mặt bằng gồm 2 khối chung cư chính cao 20 tầng và 2 tầng hầm, công trình có khoảng lùi tối thiểu khối đế (tầng 1 đến tầng 3) so với ranh đất > 6m và khoảng lùi khối nhà ở cao tầng so với ranh đất > 6m; chức năng sử dụng được bố trí theo từng tầng như sau:

- Tầng hầm 1 và 2: chức năng đậu xe và hệ thống kỹ thuật.
- Tầng 1 và 2: chức năng sảnh đón, không gian sinh hoạt cộng đồng...
- Tầng 3: tiện ích phục vụ dân cư (phòng tập thể dục, hồ bơi) và 01 căn hộ.
- Tầng 4–20: căn hộ chung cư và kỹ thuật thang máy.

Quy mô cụ thể như sau:

Stt	Thông số quy hoạch	Thiết kế cơ sở
1	Diện tích khu đất	5.450 m ²
2	Diện tích xây dựng	2.310 m ²
3	Mật độ xây dựng	42,39%
4	Số tầng cao	20 tầng
5	Diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích sàn kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình)	22.096,16 m ²
6	Tổng diện tích sàn xây dựng	35.437,51 m ²
6.1	Diện tích xây dựng tầng hầm 1	5.450 m ²
6.2	Diện tích xây dựng tầng hầm 2	5.450 m ²
6.3	Diện tích xây dựng tầng 1	2.099,96 m ²
6.4	Diện tích xây dựng tầng 2	106,09 m ²
6.5	Diện tích xây dựng tầng 3	1.279,62 m ²
6.6	Diện tích xây dựng tầng 4	1.272,77 m ²
6.7	Diện tích xây dựng tầng 5 đến 18 (14 tầng x 1.265,86 m ² /tầng)	17.722,04 m ²
6.8	Diện tích xây dựng tầng 19	1.093,88 m ²
6.9	Diện tích xây dựng tầng 20	963,15 m ²
7	Diện tích Phòng sinh hoạt cộng đồng	861,29 m ²
8	Diện tích sàn xây dựng tầng hầm (2 hầm)	10.900 m ²
9	Hệ số sử dụng đất	4,05 lần
10	Số tầng hầm	2 tầng
11	Dân số	370 người
12	Số căn hộ	49 căn
13	Chiều cao công trình (từ cốt nền tầng 1 ± 0,000)	79,5 m
14	Chiều sâu công trình (từ cốt nền tầng 1 ± 0,000)	8,5 m
15	Chỉ giới xây dựng	
15.1	Khoảng lùi khối đế (tầng 1 đến 3) so với ranh đất xung quanh	> 6 m
15.2	Khoảng lùi khối tháp (tầng 4 đến 20) so với ranh đất xung quanh	> 6m
15.3	Vật góc giao lộ	5m x 5m

Ghi chú: Cao độ nền xây dựng (cốt nền tầng 1 ± 0,000): Hxd=+3,2m (Hệ cao độ Hòn Dấu)

2. Giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ

2.1. Phương án kết cấu chính

+ Giải pháp móng sử dụng cho công trình là móng cọc bê tông ly tâm ứng lực trước. Hệ khung bê tông cốt thép, kết hợp lõi cứng tại ô thang, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ toàn khối. Hệ cột bê tông cốt thép.

+ Giải pháp kết cấu tổng thể phần khối tháp là hệ kết cấu vách cứng đồ tại chỗ kết hợp với vách BTCT chịu lực ở biên để tạo không gian sử dụng rộng và chịu lực tốt, cùng hệ kết cấu sàn BTCT dự ứng lực đảm bảo thông thủy theo chiều đứng.

2.2. Phương án cấp điện: Nguồn cấp điện cho công trình từ tuyến dây trung thế 22kV Hành chánh đi qua, thuộc trạm trung gian Phú Mỹ Hưng do Công ty Điện lực Tân Thuận quản lý (thỏa thuận cấp nguồn tại Công văn số 3360/PCTT-KTAT ngày 13 tháng 9 năm 2024). Bố trí trạm biến áp phục vụ cho dự án: 1x800kVA + 1x1000kVA. Hệ thống máy phát điện được sử dụng để cung cấp nguồn điện dự phòng cho cho tải công cộng và 100% tải căn hộ. Công trình lắp đặt 01 máy phát điện công suất 1600kVA. Hệ thống cáp cấp điện dẫn đến các công trình và hệ thống cáp điện chiếu sáng công cộng. Chủ đầu tư phối hợp với cơ quan quản lý điện đảm bảo cung cấp hệ thống chiếu sáng theo quy hoạch khu dân cư được phê duyệt.

2.3. Phương án cấp nước: Nguồn cung cấp từ tuyến ống cấp nước khu vực. Lưu lượng nước chữa cháy trong và ngoài tòa nhà: sử dụng nguồn nước tại bể nước ngầm đặt tại tầng hầm và hệ thống cấp nước chữa cháy hiện hữu của khu vực. Nước thô cấp từ nguồn cấp nước thành phố đã đạt tiêu chuẩn về nguồn nước sử dụng cho mục đích sinh hoạt. Để đảm bảo duy trì chất lượng nước cho dự án luôn ổn định, nước thô sẽ được xử lý bằng hệ thống lọc nước thô bao gồm lọc cát, làm mềm nước.

Dựa trên chỉ tiêu thiết kế, nhu cầu cấp nước sinh hoạt tính toán cho toàn dự án là 240 m³ trong vòng 1 ngày. Trong tầng hầm 2 sẽ có 01 trạm bơm để lưu trữ nước, lọc nước và bơm tăng áp nước đã xử lý đến các điểm sử dụng nước. Trạm bơm có tổng dung tích trữ nước là 240m³, trong đó bể nước thô là 120m³ và bể nước tinh là 120m³ (mỗi bể nước được chia làm 02 ngăn để thuận tiện cho bảo trì). Trạm bơm bao gồm thiết bị lọc, bơm lọc. cụm 03 bơm tăng áp chạy luân phiên cho vùng thấp, cụm 03 bơm tăng áp chạy luân phiên cho vùng cao.

2.4. Phương án thoát nước, môi trường:

+ Quy hoạch thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

+ Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với thoát nước mặt. Nước thải được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại của công trình (Tháp A bể 75,3m³ và Tháp B bể 39,4m³), thoát nước vào các tuyến cống khu vực, dẫn thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

+ Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Hướng tuyến: Nước mưa thu hồi từ công trình được thu vào hố ga đầu nối với hệ thống cống khu vực.

+ Xử lý chất thải rắn: Rác của khu quy hoạch được phân loại ngay tại nguồn thu (rác vô cơ, rác hữu cơ riêng), được thu gom mỗi ngày và đưa về khu xử lý rác của thành phố..

2.5. Hệ thống phòng cháy chữa cháy: bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy; khoảng cách an toàn PCCC; giao thông phục vụ chữa cháy, lối thoát nạn; hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, chữa cháy tự động Sprinkler; bình chữa cháy; hệ thống báo cháy tự động, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống chống sét đánh thẳng; hệ thống tăng áp; hệ thống thông gió, hút khói; hệ thống cảm biến khí CO² tầng hầm, thang máy chữa cháy.

IV. Kết quả thẩm định

Phạm vi 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 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 của 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, 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.

1. Sự tuân thủ quy định 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 số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng, Nhà thầu lập thiết kế cơ sở có đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện và có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì các bộ môn có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Luật Kiến trúc và Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận

Quy mô Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án sẽ được đối chiếu với nội dung Quyết định số 53/QĐ-BQLKN ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô CN8 -- Khu A – Khu Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Stt	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Báo cáo nghiên cứu khả thi	Đánh giá
1	Diện tích khu đất	5.450 m ²	5.450 m ²	Phù hợp
2	Diện tích xây dựng	2.310 m ²	2.310 m ²	Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	42,39 %	42,39 %	Phù hợp
4	Số tầng cao	20 tầng	20 tầng	Phù hợp
5	Diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất	23.967,41 m ²	22.096,16 m ²	Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	26.231,01 m ²	24.537,51 m ²	Phù hợp
7	Phòng sinh hoạt cộng đồng	860,12 m ²	860,12 m ²	Phù hợp
8	Diện tích sàn tầng hầm	10.900 m ²	10.900 m ²	Phù hợp
9	Hệ số sử dụng đất sàn ở	4,4 lần	4,05 lần	Phù hợp
10	Số tầng hầm	2 tầng	2 tầng	Phù hợp
11	Dân số	370 người	370 người	Phù hợp
12	Số căn hộ	Không quy định	49 căn	
13	Số tầng hầm	2 tầng	2 tầng	Phù hợp

Stt	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Báo cáo nghiên cứu khả thi	Đánh giá
14	Chỉ giới xây dựng so với ranh đất xung quanh			
14.1	Khoảng lùi khối đế (tầng 1 đến 3)	3 m	> 6 m	Phù hợp
14.2	Khoảng lùi khối tháp (tầng 4 đến 20)	6 m	> 6 m	Phù hợp

Ghi chú:

- Cao độ nền xây dựng: Hxd=+3,2m (Hệ cao độ Hòn Dấu).
 - Cao độ nền hoàn thiện tầng 1 (cốt ± 0,000): + 0,8m so với cao độ vỉa hè.
 - Về quy hoạch chung: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ “*kiểm tra sự phù hợp về chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung xây dựng*”, qua rà soát, theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, vị trí dự kiến xây dựng công trình nêu trên thuộc khu đất có chức năng sử dụng đất khu ở hiện hữu.

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; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)

- Chung cư hỗn hợp CN8-2, thuộc lô CN8, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 là dự án thành phần thuộc tổng thể Dự án Bình Thuận do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm Chủ đầu tư, được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 ngày 16/12/2008; chứng nhận thay đổi lần thứ 2, ngày 09/2/2015 (*cấp đổi từ Giấy phép đầu tư số 602/GP ngày 19/5/1993 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp*); được tiếp tục đầu tư thực hiện dự án theo nội dung đã được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 của Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, trừ trường hợp Dự án có thực hiện điều chỉnh dẫn đến Dự án Bình Thuận thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ thì Nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư và điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư (theo nội dung Công văn số 16254/SKHĐT-KTĐN ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh).

- Về nhà ở xã hội: Sở Xây dựng đã có ý kiến hướng dẫn về thực hiện nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội khi triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư hỗn hợp tại lô CN8 Khu A (dự án thành phần thuộc dự án Bình Thuận) do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm nhà đầu tư tại Công văn số 5647/SXD-PTN&TTBĐS ngày 27 tháng 6 năm 2024.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực: Phần hạ tầng kỹ thuật thuộc khu vực xây dựng công trình đã được triển khai theo quy hoạch xây dựng được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đã được các cơ quan chuyên ngành thỏa thuận đầu nối hệ thống giao thông, cấp điện.

5. Về sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế (Các danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn đã được tư vấn thiết kế áp dụng đối với phần thiết kế: Kiến trúc, kết cấu, điện, nước, PCCC, chống sét, hệ thống điều hòa không khí... được tổng hợp và liệt kê tại Thuyết minh thiết kế cơ sở).

Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; việc áp dụng tiêu chuẩn tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, đánh giá các tiêu chuẩn được nêu, kiểm tra hiệu lực các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng để cập nhật phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành, tuân thủ khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

5.1. Diện tích để xe¹: Tính toán theo quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD là $3.430,7 \text{ m}^2 < 7.495,87 \text{ m}^2$ diện tích để xe theo hồ sơ thiết kế là đảm bảo quy định. Thiết kế để xe tại 2 tầng hầm có phân định diện tích để xe riêng xe máy và xe ô tô; cụ thể theo bảng sau:

Chi tiết		Diện tích đậu xe theo quy định
Diện tích sử dụng căn hộ ở	15.683,48	
Tổng diện tích đậu xe yêu cầu	15.683,48 / 20 x 100	3.136,7 m ²
Diện tích đậu xe đạp + xe máy	49 căn x 6 m ² /căn	294 m ²
Tổng diện tích đậu xe theo quy định		3.430,7 m²

Vị trí	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích kết cấu- kỹ thuật (m ²)	Diện tích đậu xe theo thiết kế (m ²)			
			Xe ô tô	Xe đạp xe máy	Giao thông	Tổng
Tầng hầm 1	5.450	1.851,66	1.450,25	215,95	1.932,14	3.598,34
Tầng hầm 2	5.450	1.552,47	1.563,19	432,76	1.901,58	3.897,53
Tổng	10.900	3.404,13	3.013,44	648,71	3.833,72	7.495,87

5.2. Về cơ cấu dân số/căn hộ của dự án: Theo hồ sơ thiết kế cơ sở do Chủ đầu tư trình, như sau:

Diện tích sử dụng căn hộ	Số người	Số căn hộ	Tổng dân số
Loại A - 3 PN (từ 248 - 285 m ²)	6	32	192
Loại B - 4 PN (từ 282 - 299 m ²)	6	15	90
Loại C - Penhouse (từ 540 - 651 m ²)	6	2	12
		49 căn	294 người

¹ b) Diện tích chỗ để xe (bao gồm đường nội bộ trong gara/bãi để xe) tối thiểu là 25 m² cho 4 căn hộ chung cư, nhưng không nhỏ hơn 20 m² cho 100 m² diện tích sử dụng căn hộ chung cư, trong đó đảm bảo tối thiểu 6 m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư.

c) Nhà ở xã hội, tái định cư và nhà ở thu nhập thấp: diện tích chỗ để xe được phép lấy bằng 60% định mức quy định tại khoản b) của điều này đồng thời đảm bảo tối thiểu 6 m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư.

Quy mô dân số/số lượng căn hộ được tính toán tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án là 294 người < 370 người (*dân số được phê duyệt tại Quyết định số 53/QĐ-BQLKN ngày 19 tháng 08 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô CN8 – Khu A – Khu Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7*). Đồng thời, cách xác định dân số trong dự án này tương đồng với cách tính dân số trong dự thảo quyết định do Sở Xây dựng soạn thảo đã lấy ý kiến của các đơn vị Sở Ngành, Quận - Huyện và đã báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

6. Về sự phù hợp của giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy, nổ

- Về phòng cháy chữa cháy: Hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế (ICIC) lập, đã được Công ty TNHH Xây dựng Nam Trí ~~thẩm tra tại Báo cáo số 03.25/BCTT/NT ngày 10 tháng 02 năm 2025 (Hồ sơ thiết kế cơ sở không quy định thủ tục thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại khoản 5, Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP).~~

- Về môi trường: Dự án đã được Ủy ban nhân dân phường Tân Phong tiếp nhận đăng ký môi trường tại Công văn số 2466/UBND ngày 18 tháng 11 năm 2024.

V. Kết luận

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đủ điều kiện để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện, tiếp tục thực hiện theo quy định các nội dung sau:

- Thực hiện các lưu ý nêu tại mục IV văn bản này và yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành đối với Dự án.

- Khi triển khai hồ sơ thiết kế các bước tiếp theo, Chủ đầu tư và Tư vấn thiết kế cần tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật bắt buộc theo quy định tại QCVN 09:2013/BXD về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; QCVN 10:2014/BXD về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng; phối hợp nhà thầu thi công xác định vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng (nếu có) theo điểm 2.1 QCVN 18:2021/BXD về an toàn trong thi công xây dựng, nhằm đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 115 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 43 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và tuân thủ các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư phải liên hệ Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh để được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại bước thiết kế kỹ thuật xây dựng theo quy định. Trường hợp nội dung thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy có khác nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được Sở Xây dựng thẩm định, Chủ đầu tư

phải trình thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

- Thực hiện các quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây không nung, vật liệu xây dựng tiết kiệm tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, vật liệu xây dựng sản xuất trong nước theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.

- 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 Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, an toàn, chất lượng xây dựng công trình xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng.PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng.

3. Văn bản này không có giá trị thay thế Giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng làm cơ sở để tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 82, 83 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- Ủy ban nhân dân Quận 7;
- Ban Quản lý Khu Nam;
- Thanh tra Sở Xây dựng (để theo dõi);
- Lưu: VT, QLXD.

MHS: H29.18-250214-0006 (HAT)



Huỳnh Thanh Khiết

