

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

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

Số: **1308** /SXD-QLXDCT
Về kết quả thẩm định Báo cáo
nghiên cứu khả thi đầu tư xây
dựng công trình Khu thương mại
và nhà ở hỗn hợp CR5-1 (điều
chỉnh Block D – Lô CR5-1b),
phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng

(Địa chỉ: Lầu 23, Tòa nhà Phú Mỹ Hưng, số 8 đường
Hoàng Văn Thái, phường Tân Phú, Quận 7; nay là phường
Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh)



Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 769/PMH-CT.2025 ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng kiến nghị một số nội dung liên quan đến Công văn số 95/SXD-QLXD ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu thương mại và nhà ở hỗn hợp CR5-1 (điều chỉnh Block D – Lô CR5-1b), phường Tân Phú, Quận 7. Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung

Ngày 03 tháng 4 năm 2025, Ban Quản lý Khu Nam đã có ý kiến tại Văn bản số 352/BQLKN-QHXD: “...đã cập nhật quy hoạch chi tiết lô CR5-1B thuộc lô CR5-1, Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060”.

Ngày 11 tháng 6 năm 2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1125/QĐ-TTg phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

Qua rà soát bản đồ quy hoạch chung (đang hoàn thiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 4246/UBND-ĐT ngày 12 tháng 6 năm 2025), khu đất xây dựng công trình Khu thương mại và nhà ở hỗn hợp CR5-1 (điều chỉnh Block D – Lô CR5-1b), phường Tân Phú, Quận 7 có chức năng sử dụng đất là Khu đất trung tâm phân vùng đô thị. Như vậy, chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung đã được cập nhật, điều chỉnh từ “Đất trung tâm công cộng phát triển mới” thành “Khu đất trung tâm phân vùng đô thị”, đúng theo nội dung Văn bản số 352/BQLKN-QHXD ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Ban Quản lý Khu Nam.

Do đó, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu thương mại và nhà ở hỗn hợp CR5-1 (điều chỉnh Block D – Lô CR5-1b), phường Tân Phú, Quận 7 đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Về điều chỉnh một số nội dung tại Công văn số 95/SXD-QLXD ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng

2.1. Tại trang 6:

- Tổng diện tích sàn xây dựng hiện hữu (lô CR5-1b): 4.872,35 m² thay vì 3.872,35 m².

- Mật độ xây dựng: 66,87 % thay vì 65,73 %.

2.2. Tại trang 7:

- Điều chỉnh nội dung “+ Tầng 1 (sảnh, SHCD, để xe ô tô, kỹ thuật)” thành “+ Tầng 1 (sảnh, sinh hoạt cộng đồng, để xe ô tô, kỹ thuật, Ban Quản lý)”.

- Điều chỉnh nội dung “+ Tầng 2 (kỹ thuật, TMDV, BQL)” thành “+ Tầng 2 (kỹ thuật, thương mại dịch vụ, tiện ích phục vụ cư dân)”.

2.3. Tại trang 9:

- Điều chỉnh “Diện tích đất xây dựng” theo thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi: 1.611,65 m² thay vì 1.608,8 m².

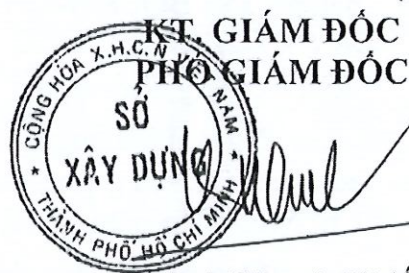
2.4. Tại trang 10:

- Điều chỉnh “Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm + tầng kỹ thuật)” theo thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi: 22.513,46 m² thay vì 22.565,36 m².

Sở Xây dựng có ý kiến với nội dung trên, đề Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng có cơ sở triển khai thực hiện thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định. Những nội dung không đề cập đến tại văn bản này vẫn giữ nguyên theo Công văn số 95/SXD-QLXD ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD SXD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- P.QLCLCT; P.KTCN;
- Lưu: VT, QLXDCT-NNN.



Huỳnh Thanh Khiết