

Số: 1096 /NT-PCCC

Hà Nội, ngày 27 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh
Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1749/TD-PCCC ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH);

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật là ông: Nguyễn Phú Đức; Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 22/5/2026 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH và các đơn vị liên quan;

Cục Cảnh sát PCCC và CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư xây dựng nhà ở một thế giới - The One World với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh.

Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons, Công ty TNHH Công nghệ Ba Dương.

Quy mô công trình:

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở một thế giới - The One World có quy mô diện tích đất khoảng 49,51 ha, với quy mô dân số khoảng 16.151 người, bố trí đất ở gồm đất nhà chung cư hỗn hợp, đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự, đất chung cư,

đất cây xanh sử dụng công cộng và sân chơi, đất trường học, đất thương mại dịch vụ, đất trung tâm văn hóa thể thao, đất y tế. Hạ tầng kỹ thuật về PCCC gồm:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy: đường C1 rộng 6 m; đường PKV-N4, đường PKV-N30, đường PKV-D35, đường C2, đường C3, đường C4, đường C5, đường E1, đường E2, đường E3, đường E4, đường E5, đường S2, đường S3, đường S4, đường S5, đường S6, đường V1 đến V6, đường GP1 đến GP3, đường PV, đường LKV song hành 2 rộng 7 m; đường KV-D2 rộng 8 m; đường S1 rộng 10 m; đường KV-N1 rộng 11 m; đường KV-D4, đường KV-D29, đường CKV-TG11, đường CKV-TG08 rộng 12 m; đường PKV-N31 rộng 12 m đến 13 m; đường CKV-TG12 rộng 15 m;

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà gồm 50 trụ cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với đường ống cấp nước sinh hoạt, được đấu nối với hệ thống cấp nước đô thị qua 03 điểm đấu nối: điểm số 1 tại đường Quốc lộ 13 qua đường ống D400 với lưu lượng khoảng 8.000 m³/ngày, áp lực 50 m.c.n, điểm đấu nối số 2 tại đường Nguyễn Thị Minh Khai qua đường ống D200 với lưu lượng 4.000 m³/ngày, áp lực 47 m.c.n, điểm đấu nối số 3 tại đường Nguyễn Thị Minh Khai qua đường ống D150 với lưu lượng 3.000 m³/ngày với áp lực 46 m.c.n.

Phạm vi được chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC tại văn bản này: giai đoạn 1 có diện tích khoảng 33,9 ha, được giới hạn bởi 29 tuyến đường, gồm tuyến đường KV-D2, đường KV-N1, đường KV-D4, đường PKV-N4, đường PKV-N31, đường PKV-D35 (từ đường GP3 đến đường E1), đường C1, đường C2, đường C3, đường C4, đường C5, đường E1, đường E2, đường E3, đường E4, đường E5, đường S1, đường S2, đường S3, đường S4, đường S5, đường S6, đường GP1 đến GP3, đường PV (nối từ CG3 đến E1), đường CKV-TG12, đường KV-D29, đường CKV-TG11, đường LKV song hành, đường CKV-TG08; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà chạy dọc theo các tuyến đường giao thông gồm 42 trụ cấp nước chữa cháy.

Nội dung được nghiệm thu:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành, sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan;

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng;

- Chủ đầu tư, đơn vị sở hữu và đơn vị quản lý vận hành chỉ đưa các hạng mục đã được chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC tại văn bản này vào sử dụng; đảm bảo sử dụng theo đúng công năng, diện tích, các giải pháp đảm bảo an toàn PCCC theo hồ sơ đã được thẩm duyệt về PCCC (đường giao thông, hệ

thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà), đồng thời thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về PCCC đối với cơ sở theo quy định tại Điều 23 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Khi cải tạo, thay đổi đường giao thông cho xe chữa cháy, hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà của công trình dẫn đến thay đổi một trong các yêu cầu về PCCC theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được quy định chi tiết tại khoản 4 Điều 6, khoản 3 Điều 9 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP thì phải thực hiện thẩm định thiết kế về PCCC đối với các nội dung cải tạo hoặc thay đổi công năng tại cơ quan quản lý chuyên ngành (trường hợp thuộc quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP thì gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng; trường hợp thuộc quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP thì gửi hồ sơ đến cơ quan Công an). Đối với cải tạo, thay đổi công năng sử dụng không thuộc diện phải thẩm định thiết kế về PCCC tại cơ quan quản lý chuyên ngành, chủ đầu tư phải lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh và tự tổ chức thẩm định thiết kế điều chỉnh trước khi tiếp tục thi công theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

- Trong giai đoạn tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thi công các hạng mục còn lại (hạ tầng kỹ thuật của phần còn lại diện tích khoảng 15,61 ha, được giới hạn bởi các tuyến đường V1 đến V6, đường PKV-N30, đoạn đường PV (từ đường GP3 đến đường PKV-N30), đoạn đường PKV-D35 (từ đường GP3 đến PKV-N30), khu vực hạ tầng từ giữa giáp vỉa hè đường CKV-TG11 đến giữa giáp vỉa hè đường PKV-N4; đường ống cấp nước chữa cháy và 08 trụ cấp nước chữa cháy) theo đúng thiết kế được duyệt. Đồng thời, phải có phương án bảo đảm an toàn PCCC trong quá trình thi công hoàn thiện của công trình, duy trì các giải pháp đảm bảo an toàn PCCC về đường giao thông cho xe chữa cháy, hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà độc lập với khu vực đã được kiểm tra nghiệm thu về PCCC;

Văn bản này là một trong những căn cứ để chủ đầu tư đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hạng mục công trình nêu trên đưa vào sử dụng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đồng chí Cục trưởng (để báo cáo);
- Công an TP Hồ Chí Minh (để quản lý cơ sở);
- Lưu: VT, P4 (TdY).

KT. CỤC TRƯỞNG
THỦ CỤC TRƯỞNG



Thiếu tướng Nguyễn Đình Hoàn