

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: **22178** /SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **30** tháng 12 năm 2025

Về việc thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây
dựng dự án Nhà thấp tầng thuộc dự án
thành phần 1 - Dự án đầu tư xây dựng
nhà ở Một Thế Giới – The One World
tại phường Thuận Giao, thành phố
Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là
phường Thuận Giao, Thành phố Hồ
Chí Minh)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh
Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ: Số 50A đường Đỗ Xuân Hợp, khu phố 1,
phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 131/2025/TTr-KOTPHCM ngày 01 tháng 12 năm 2025 (kèm theo hồ sơ) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh về đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà thấp tầng - dự án thành phần 1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World tại phường Thuận Giao, 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 và Luật số 95/2025/QH15;

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 dự án Nhà thấp tầng (dự án thành phần 1 - thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World) tại phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:





I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Công trình Nhà thấp tầng (dự án thành phần 1 - thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World).

2. Mã số thông tin dự án: (sẽ được cập nhật sau khi có hướng dẫn của Bộ Xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định số 111/2024/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng).

3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Nhóm B; Công trình dân dụng, cấp III (thuộc dự án có công trình cấp I).

4. Người quyết định đầu tư: Ông Nguyễn Phú Đức - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 50A đường Đỗ Xuân Hợp, khu phố 1, phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Địa điểm xây dựng: tại các Lô đất thuộc dự án thành phần 1 - Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World tại phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

Stt	Loại hình	Lô đất	Diện tích đất
I	Khu 1B		
1	Nhà ở liền kề SH (3 Lô)	SH13 (20 nền, từ SH13-1 đến SH13-20)	2.061,1 m ²
		SH15 (4 nền, từ SH15-1 đến SH15-4)	538,3 m ²
		SH17 (20 nền, từ SH17-1 đến SH 17-20)	2.023,5 m ²
2	Nhà ở liền kề TH (3 Lô)	TH13 (17 nền, từ TH13-1 đến TH13-17)	1.426,4 m ²
		TH16 (35 nền, từ TH16-1 đến TH16-35)	2.862,7 m ²
		TH18 (15 nền, từ TH18-1 đến TH18-15)	1.235,5 m ²
3	Tổng	111 nền	10.147,5 m ²
II	Khu 1C		
1	Nhà ở liền kề SH (4 Lô)	SH3 (6 nền, từ SH3-1 đến SH3-6)	1.135,4 m ²
		SH4 (22 nền, từ SH4-1 đến SH4-22)	2.418,7 m ²
		SH5 (28 nền, từ SH5-1 đến SH5-28)	3.954,4 m ²
		SH6 (27 nền, từ SH6-1 đến SH6-27)	3.001,2 m ²
2	Nhà ở liền kề TH (4 Lô)	TH4 (22 nền, từ TH4-1 đến TH4-22)	2.175,6 m ²
		TH5 (17 nền, từ TH5-1 đến TH5-17)	1.575,6 m ²
		TH7 (27 nền, từ TH7-1 đến TH27-27)	2.667,5 m ²
		TH8 (32 nền, từ TH8-1 đến TH8-32)	3.234,2 m ²
3	Tổng	181 nền	20.162,6 m ²
III	Khu 2		
1	Nhà ở liền kề SH (2 Lô)	SH1 (31 nền, từ SH-1 đến SH1-31)	4.148 m ²
		SH2 (4 nền, từ SH2-1 đến SH2-4)	687,3 m ²
2	Nhà ở liền kề TH (4 Lô)	TH1 (27 nền, từ TH1-1 đến TH1-27)	2.603,3 m ²
		TH2 (47 nền, từ TH2-1 đến TH2-47)	4.623,6 m ²

Stt	Loại hình	Lô đất	Diện tích đất
		TH3 (4 nền, từ TH3-1 đến TH3-4)	444 m ²
		TH3A (11 nền, từ TH3A-1 đến TH3A-11)	1.207 m ²
3	Tổng	124 nền	13.713,2 m ²

7. Ranh đất thực hiện dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 và Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 và theo bản vẽ đính kèm Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World.

8. Giá trị tổng mức đầu tư (Sở Xây dựng không thẩm định nội dung này): 1.788.486.069.000 đồng, theo Tờ trình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Chủ đầu tư và vốn vay.

10. Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện triển khai dự án thành phần 01: Quý I/2024 đến Quý IV/2026 (theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World).

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

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

- Thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH FORG Architects.
- Thiết kế kết cấu, cơ điện: Công ty Cổ phần Xây dựng Nền Tảng Vàng.

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tâm Trí.

14. Nhà thầu thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng CDCC.

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

II. Hồ sơ trình thẩm định

1. Văn bản pháp lý

1.1. Về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư: Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World;

1.2. Về pháp lý quyền sử dụng đất

- Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh

Minh tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

- Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

1.3. Về quy hoạch xây dựng

- Quyết định số 5503/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

- Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World.

1.4. Về môi trường: Công văn số 537/UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Thuận Giao về tiếp nhận đăng ký môi trường cho dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới (giai đoạn đầu tư hạng mục công trình)”.

1.5. Về phòng cháy, chữa cháy

- Hạng mục nhà thấp tầng tại dự án không thuộc Phụ lục I và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ; do đó, không thuộc đối tượng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

- Đối với đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật chung và hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà đã được Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 1749/TD-PCCC ngày 23 tháng 6 năm 2025.

1.6. Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật

- Quyết định số 3709/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điểm đấu nối giao thông từ dự án “Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World” vào Quốc lộ 13, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

- Công văn số 2003/UBND-KT ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc thỏa thuận phương án đấu nối giao thông dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World, phường Thuận Giao.

- Công văn số 656/QLDA-ĐHDA ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Bình Dương về đấu nối giao thông dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World vào đường song hành Vành đai 3, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

- Công văn số 1685/PCBD-KHVT+KT ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc phúc đáp cấp điện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một

Thế Giới - The One World.

- Công văn số 77/CV-CNTA ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh cấp nước Thuận An về việc đấu nối cấp nước cho dự án.

- Công văn số 610/QLDA-KTDD ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Dương về việc đấu nối thoát nước mưa cho dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World vào suối Cát, suối Nhả Cối, suối Bưng Viêt tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Công văn số 300/BQL.CNTT-ĐTDA ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đấu nối nước thải sinh hoạt dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; theo đó:

“- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải khu vực Thủ Dầu Một được UBND tỉnh Bình Dương đầu tư xây dựng và Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương là cơ quan đại diện quản lý tài sản này. Hiện nay công suất nhà máy xử lý Thủ Dầu Một có công suất là 35.000m³ ngày đêm. Các khu vực có mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt đều được đấu nối vào hệ thống để xử lý theo quy định.

- Dự án Nhà ở Một Thế Giới - The One World tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương nằm trong lưu vực thu gom của nhà máy xử lý Thủ Dầu Một. Dự án có tiến độ xây dựng đến cuối năm 2035, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh vào hệ thống thu gom và xử lý khu vực Thủ Dầu Một theo tính toán khoảng 3.550 m³/ ngày, Nhà máy xử lý Thủ Dầu Một đủ công suất để tiếp nhận và xử lý. Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Dự án Nhà ở Một Thế Giới - The One World, được đấu nối tuyến ống nước thải sinh hoạt ra hố ga trên đường Quốc lộ 13 có tọa độ X = 1212497,3; Y= 602642,2 cùng với tiến độ thi công hạ tầng của dự án”.

- Công văn số 2818/SXD-PTĐT&HTKT ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần 1A: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Giấy phép xây dựng số 3874/GPXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về cấp phép xây dựng công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án (Báo cáo khảo sát địa chất dự án đầu tư xây dựng Nhà ở Một Thế Giới - The One World, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tâm Trí lập tháng 12/2024);

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp

dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo số 0411 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và xây dựng CDCC về kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Nhà thấp tầng - dự án thành phần 1, thuộc dự án đầu tư xây dựng Nhà Ở Một Thế Giới - The One World, tại Phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

3.1. Nhà thầu thực hiện khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00001830 ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp (*phạm vi hoạt động xây dựng: khảo sát địa chất công trình, hạng II, có thời hạn đến ngày 03 tháng 6 năm 2032*).

- Chủ trì khảo sát địa chất: Châu Lộc Nghiệp; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00107344 ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp; lĩnh vực hành nghề: khảo sát địa chất công trình, hạng II, có giá trị đến hết ngày 05 tháng 11 năm 2025 (thời điểm thực hiện Báo cáo khảo sát chứng chỉ hành nghề vẫn còn giá trị).

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

- Nhà thầu thiết kế kiến trúc: Công ty TNHH FORG Architects; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00004012 ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp (*phạm vi hoạt động xây dựng: lập thiết kế quy hoạch xây dựng, hạng II, có thời hạn đến ngày 30 tháng 10 năm 2033*).

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Vĩnh Phúc, chứng chỉ hành nghề Kiến trúc số HCM-00001985 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 8 năm 2023, có giá trị đến ngày 07 tháng 8 năm 2033.

- Nhà thầu thiết kế kết cấu, cơ điện: Công ty Cổ phần Xây dựng Nền Tảng Vàng; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002915 ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (*phạm vi hoạt động xây dựng: thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng Hạng I, có thời hạn đến ngày 23 tháng 6 năm 2032*).

- Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Lương Văn Hải; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001121 ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Cục Công tác Phía Nam - Bộ Xây dựng cấp (*lĩnh vực hành nghề: thiết kế kết cấu công trình Hạng I, có thời hạn đến hết ngày 06 tháng 05 năm 2027*).

- Chủ trì thiết kế cơ điện, ĐHKK: Đinh Quang Nghiêm; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00126862 ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Cục Công tác Phía Nam - Bộ Xây dựng cấp, lĩnh vực thiết kế kết cơ – điện công trình Hạng I, có giá trị đến hết ngày 14 tháng 12 năm 2026.

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Trần Thị Lệ Thanh; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00054670 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27 tháng 12 năm 2023, lĩnh vực thiết kế cơ điện công trình Hạng

I, có giá trị đến hết ngày 27 tháng 12 năm 2028.

3.3. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công Ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và xây dựng CDCC; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004886 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 27 tháng 7 năm 2023, thời hạn hiệu lực đến ngày 11 tháng 10 năm 2032.

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra bộ môn Kết cấu: Phạm Trung Thành; Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00131431 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng cấp ngày 17 tháng 06 năm 2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 17 tháng 06 năm 2027.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: LêBAT Vinh; Chứng chỉ hành nghề Kiến trúc số HAN-12-2024-01 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội cấp ngày 08 tháng 5 năm 2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 08 tháng 5 năm 2034.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn cơ điện: Trịnh Quốc Việt; Chứng chỉ hành nghề số HNT-00120831 do Hiệp hội các Nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 20 tháng 10 năm 2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 20 tháng 10 năm 2027.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn cấp thoát nước: Nguyễn Văn Chuyên; Chứng chỉ hành nghề số HNT-00184673 do Hiệp hội các Nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 18 tháng 3 năm 2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 18 tháng 3 năm 2029.

III. Nội dung hồ sơ trình thẩm định

1. Quy mô xây dựng: Tổng diện tích đất của Nhà ở thấp tầng thuộc dự án thành phần 1 gồm: khu 1B và 1C (tương ứng khu 1-A trong phân kỳ đầu tư) và khu 2 (tương ứng khu 1-B trong phân kỳ đầu tư), gồm 416 căn nhà ở liên kề, thuộc 20 Lô đất (416 thửa đất) với tổng diện tích đất 44.023,3 m²; cụ thể:

Stt	Loại hình	Lô đất	Tầng cao	Số căn	Diện tích đất
I	Khu 1B				
1	Nhà ở liên kề SH (3 Lô)	SH13 (1-20)	3 tầng + lửng	20	2.061,1 m ²
		SH15 (1-4)	3 tầng + lửng	4	538,3 m ²
		SH17 (1-20)	3 tầng + lửng	20	2.023,5 m ²
2	Nhà ở liên kề TH (3 Lô)	TH13 (1-17)	3 tầng	17	1.426,4 m ²
		TH16 (1-35)	3 tầng	35	2.862,7 m ²
		TH18 (1-15)	3 tầng	15	1.235,5 m ²
3	Tổng			111	10.147,5 m ²
II	Khu 1C				
1	Nhà ở liên kề SH (4 Lô)	SH3 (1-6)	4 tầng + lửng + 1 tầng hầm	6	1.135,4 m ²
		SH4 (1-22)	3 tầng + lửng	22	2.418,7 m ²
		SH5 (1-28)	3 tầng + lửng	28	3.954,4 m ²
		SH6 (1-27)	3 tầng + lửng	27	3.001,2 m ²
2	Nhà ở liên kề TH (4 Lô)	TH4 (1-22)	3 tầng + lửng	22	2.175,6 m ²
		TH5 (1-17)	3 tầng	17	1.575,6 m ²
		TH7 (1-27)	3 tầng + lửng	27	2.667,5 m ²
		TH8 (1-32)	3 tầng	32	3.234,2 m ²
3	Tổng			181	20.162,6 m ²

III	Khu 2				
1	Nhà ở liền kề SH (2 Lô)	SH1 (1-31)	3 tầng + lửng	31	4.148 m ²
		SH2 (1-4)	3 tầng + lửng	4	687,3 m ²
2	Nhà ở liền kề TH (4 Lô)	TH1 (1-27)	3 tầng + lửng	27	2.603,3 m ²
		TH2 (1-47)	3 tầng + lửng	47	4.623,6 m ²
		TH3 (1-4)	3 tầng + lửng	4	444 m ²
		TH3a (1-11)	3 tầng + lửng	11	1.207 m ²
3	Tổng			124	13.713,2 m ²

1.1 Nhà ở liền kề Khu 1B

- Vị trí: tại 06 ô phố có ký hiệu SH13, SH15, SH17, TH13, TH16 và TH18.
- Diện tích đất: 10.147,5 m².
- Tổng số nhà ở: 111 căn.
- Diện tích xây dựng: 6.781,2 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 22.793,4 m².
- Mật độ xây dựng: từ 38,4% đến 72,5%.
- Số tầng cao, chiều cao xây dựng, chỉ giới xây dựng, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng của từng lô đất được thể hiện theo Phụ lục 1 đính kèm.

1.2 Nhà ở liền kề Khu 1C

- Vị trí: tại 08 ô phố có ký hiệu SH3, SH4, SH5, SH6, TH4, TH5, TH7 và TH8.
- Diện tích đất: 20.162,6 m².
- Tổng số nhà ở: 181 căn.
- Diện tích xây dựng: 12.685 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 46.265,8 m².
- Mật độ xây dựng: từ 38,6% đến 71,6%.
- Số tầng cao, chiều cao xây dựng, chỉ giới xây dựng, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng của từng lô đất được thể hiện theo Phụ lục 2 đính kèm.

1.3 Nhà ở liền kề Khu 2

- Vị trí: tại 06 ô phố có ký hiệu SH1, SH2, TH1, TH2, TH3 và TH3A.
- Diện tích đất: 13.713,2 m².
- Tổng số nhà ở: 124 căn.
- Diện tích xây dựng: 8.609,1 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 31.449,9 m².
- Mật độ xây dựng: từ 27,9% đến 68,8%.

- Số tầng cao, chiều cao xây dựng, chỉ giới xây dựng, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng của từng lô đất được thể hiện theo Phụ lục 3 đính kèm.

2. Giải pháp kết cấu chính

- Phần móng: Công trình sử dụng phương án móng cọc.
- Phần thân: Công trình sử dụng phương án cột, dầm, sàn bê tông cốt thép toàn khối.

3. Giải pháp thiết kế hệ thống cơ điện: Nguồn cấp từ mạng lưới cấp điện khu đô thị cấp về tủ điện tổng. Từ tủ điện tổng cấp đến các tủ điện tầng và tủ điện phòng để cấp điện phục vụ sinh hoạt, chiếu sáng.

4. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp thoát nước

- Cấp nước: nguồn cấp từ mạng lưới cấp nước khu đô thị, cấp nước đến các điểm dùng nước trong công trình.

- Thoát nước mưa (tách biệt với thoát nước thải): nước mưa từ mái nhà, ban công, lô gia được thu gom và thoát theo ống đứng xuống cống thoát nước mưa ngoài nhà, đầu nối vào cống thoát nước mưa của khu đô thị.

- Thoát nước thải (tách biệt với thoát nước mưa): nước thải từ các khu vệ sinh, nước thải từ bếp được thu gom theo các ống đứng xuống cống thoát nước thải ngoài nhà, đầu nối vào cống thoát nước thải của khu đô thị.

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 chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng 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 Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040, vị trí thực hiện dự án thuộc khu vực quy hoạch đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ công cộng đô thị).

b) 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

Đối chiếu với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt tại Quyết định số 5503/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thuận Giao, thành phố Thuận An.

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Theo Quy hoạch phân khu	Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi	Đánh giá
Khu 1B			
Diện tích	10.147,5 m ²	10.147,5 m ²	Phù hợp
Chức năng sử dụng đất	Đất nhóm nhà ở	Nhà ở liên kế	Phù hợp
Dân số	444 người	444 người	Phù hợp
Khu 1C			
Diện tích	20.162,6 m ²	20.162,6 m ²	Phù hợp
Chức năng sử dụng đất	Đất nhóm nhà ở	Nhà ở liên kế	Phù hợp
Dân số	724 người	724 người	Phù hợp
Khu 2			
Diện tích	13.713,2 m ²	13.713,2 m ²	Phù hợp
Chức năng sử dụng đất	Đất nhóm nhà ở	Nhà ở liên kế	Phù hợp
Dân số	496 người	496 người	Phù hợp

c) Đối chiếu với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thuận An

Stt	Loại hình	Lô đất	QH 1/500	Báo cáo NCKT	QH 1/500	Báo cáo NCKT	QH 1/500	Báo cáo NCKT	QH 1/500	Báo cáo NCKT	Đánh giá
			Diện tích đất (m²)		Số tầng cao		Số căn		Mật độ xây dựng		
I	Khu 1B										
1	Nhà ở liền kề SH	SH13	2.061,1	2.061,1	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	20	20	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		SH15	538,3	538,3	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	4	4	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		SH17	2.023,5	2.023,5	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	20	20	< 78%	< 78%	Phù hợp
2	Nhà ở liền kề TH	TH13	1.426.4	1.426.4	3 tầng	3 tầng	17	17	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		TH16	2.862,7	2.862,7	3 tầng	3 tầng	35	35	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		TH18	1.235.5	1.235.5	3 tầng	3 tầng	15	15	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
II	Khu 1C										
1	Nhà ở liền kề SH	SH3	1.135,4	1.135,4	4 tầng + lửng; 1 tầng hầm	4 tầng + lửng; 1 tầng hầm	6	6	≤ 77%	< 77%	Phù hợp
		SH4	2.418,7	2.418,7	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	22	22	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		SH5	3.954,4	3.954,4	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	28	28	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		SH6	3.001,2	3.001,2	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	27	27	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
2	Nhà ở liền kề TH	TH4	2.175,6	2.175,6	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	22	22	≤ 78%	≤ 78%	Phù hợp
		TH5	1.575,6	1.575,6	3 tầng	3 tầng	17	17	≤ 80%	≤ 80%	Phù hợp
		TH7	2.667,5	2.667,5	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	27	27	≤ 78%	≤ 78%	Phù hợp
		TH8	3.234,2	3.234,2	3 tầng	3 tầng	32	32	≤ 78%	≤ 78%	Phù hợp

Stt	Loại hình	Lô đất	QH 1/500	Báo cáo NCKT	QH 1/500	Báo cáo NCKT	QH 1/500	Báo cáo NCKT	QH 1/500	Báo cáo NCKT	Đánh giá
			Diện tích đất (m²)		Số tầng cao		Số căn		Mật độ xây dựng		
III	Khu 2										
1	Nhà ở liền kề SH	SH1	4.148	4.148	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	31	31	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		SH2	687.3	687.3	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	4	4	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
2	Nhà ở liền kề TH	TH1	2.603,3	2.603,3	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	27	27	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		TH2	4.623,6	4.623,6	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	47	47	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		TH3	444	444	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	4	4	≤ 78%	< 78%	Phù hợp
		TH3a	1.207	1.207	3 tầng + lửng	3 tầng + lửng	11	11	≤ 78%	< 78%	Phù hợp

Stt	Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc	Theo Quy hoạch chi tiết 1/500	Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi	Đánh giá
1	Chiều cao công trình tối đa			Phù hợp
	Khu 1B - Nhà ở liên kề	<19m	14.8m	
	Khu 1C - Nhà ở liên kề	<19m	18.1m	
	Khu 2 - Nhà ở liên kề	<19m	14.8m	
2	Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ:			Phù hợp
	Khu 1B, 1C và Khu 2	≥ 1m	> 1m	
3	Khoảng lùi sau			Phù hợp
	Khu 1B, 1C và Khu 2	≥ 2m	> 2m	

Ghi chú: Cao độ vỉa hè hoàn thiện tiếp giáp công trình ± 0,000 tương ứng cao độ +7,400 hệ VN2000 và cao độ nền xây dựng phải đảm bảo quy định tại điểm 2.8.1 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

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 pháp luật có liên quan (nếu có)

Phù hợp chức năng, mục tiêu và tiến độ dự án được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 25/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình với hạ tầng chung hiện hữu của khu vực đã được cơ quan chuyên ngành thỏa thuận đấu nối giao thông, cấp điện, cấp thoát nước.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các 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.

- Chủ đầu tư cần 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 có) nhằm đảm bảo an toàn cho công trình. Do giải pháp kết cấu chính được lựa chọn sơ bộ dựa trên các thông số tổ hợp tải trọng cơ bản chưa được tính toán cụ thể, nên khi triển khai thiết kế kỹ thuật phải căn cứ trên cơ sở tính toán chi tiết dựa vào địa chất công trình và điều kiện thực tế. Thiết kế công trình phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật bắt buộc theo quy định tại QCVN 10:2024/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng, QCVN 08:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình ngầm đô thị, QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan.

- Về sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng: 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. Theo đó, tại Báo cáo thẩm tra số 0411 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng CDCC đã có kết luận: “Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Nhà thấp tầng thuộc dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở Một thể giới đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo”.

5.2. Về phòng cháy chữa cháy

- Hạng mục nhà thấp tầng tại dự án không thuộc Phụ lục I và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ; do đó, không thuộc đối tượng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

- Đối với đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật chung và hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà đã được Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 1749/TD-PCCC ngày 23 tháng 6 năm 2025.

5.3. Về bảo vệ môi trường: Chủ đầu tư đã đăng ký môi trường cho dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở Một Thể Giới (giai đoạn đầu tư hạng mục công trình)” tại Công văn số 537/UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Thuận Giao. Khi triển khai, vận hành Chủ đầu tư cần thực hiện và tuân thủ các nội dung về bảo vệ môi trường theo văn bản trên, đảm bảo đúng quy định hiện hành.

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

Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình có áp dụng Tiêu chuẩn thiết kế và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia hiện hành. 

VI. Kết luận

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà thấp tầng - dự án thành phần 1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World tại phường Thuận Giao, 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.

- Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, trường hợp dự án có sự điều chỉnh thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ, đề nghị Chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh.

- Chủ đầu tư thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 và tại 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 năm 2024.

- 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.

- 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.

- 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.

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 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 Nhà thấp tầng thuộc dự án thành phần 1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World, tại phường Thuận Giao, 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, PGD Bình;
 - UBND phường Thuận Giao; Phòng KTCN (để kiểm tra);
 - P.QLCLXD; P.KT&VLXD;
 - Lưu: VT, TN&THS, P.QLXDCT. (03)
- MHS: H29.18-251201-0068 (H@T) 


KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Khải Quốc Bình

