

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: **16809** /SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng 5 năm 2026

Về việc miễn Giấy phép xây dựng
đối với 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.

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 Văn bản số 07/2026/CV-KO.TPHCM ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn việc miễn Giấy phép 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. Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

- 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).

- Mã số thông tin dự án: 7926112181000.

- 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), thời hạn sử dụng công trình theo thiết kế tối thiểu 50 năm.

- 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.

- 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.

- 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, 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 kế** (với tổng diện tích đất 44.023,3 m²); 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
		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

- 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.

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

- 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).

2. Về pháp lý đầu tư xây dựng

2.1. 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

2.2. 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 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Về bảo vệ 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)”.

2.6. Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật, tỉnh không

- 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 đầu 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 đầu 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 đầu 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 đầu 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 Viết 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 đầu 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.

- 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.

2.7. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công văn số 22178/SXD-QLXDCT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng về 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.

3. Về điều kiện miễn Giấy phép xây dựng

- Theo quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025; tại điểm e khoản 2 quy định: Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy

phép xây dựng trừ các trường hợp sau đây: “e) Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định”.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ nội dung Công văn số 22178/SXD-QLXDCT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định pháp luật về xây dựng thì thuộc trường hợp được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025.

4. Về trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Thực hiện hoàn tất yêu cầu tại Công văn số 22178/SXD-QLXDCT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, phù hợp quy hoạch theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phải phù hợp với thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được Sở Xây dựng thẩm định, phù hợp theo 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; thực hiện nội dung yêu cầu tại các văn bản được nêu tại Mục 2 về pháp lý đầu tư xây dựng dự án.

- Chủ đầu tư chỉ được khởi công xây dựng công trình sau khi thực hiện đầy đủ các nội dung đã nêu ở trên và đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình. Điều kiện khởi công theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14). Gửi thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng để quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025¹.

- Tuân thủ quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ: “Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định này thì thông báo khởi công phải được gửi đồng thời tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp” 

¹ Sau ngày 01 tháng 7 năm 2026, điều kiện khởi công xây dựng công trình được thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng năm 2025.



- Sử dụng đất theo đúng nguyên tắc sử dụng đất và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 5, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024 (sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất liền kề và xung quanh...); và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan về đầu tư xây dựng công trình, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường.

Sở Xây dựng có ý kiến với các nội dung nêu trên, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh Thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Ban GD SXD: GD, PGD Bình (để báo cáo);
 - UBND phường Thuận Giao; P.KTCN (để theo dõi, kiểm tra);
 - P.QLCLCT; P.KTVLXD, P.PTĐT;
 - Lưu: VT, P.QLXDCT
- CVD: 11044/DN (H@T)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Khải Quốc Bình