

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

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

Số: 391 / HĐXD - QLDA

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2021

V/v thẩm định BCNCKT điều
chỉnh Nhà ở chung cư cao tầng tại
các lô đất A1 đến A6 Khu dân cư
và công viên Phước Thiện

Kính gửi: Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 028-2021/TTr-MVVN ngày 30/11/2021 và Báo cáo số 038-2021/CV-MVVN ngày 02/12/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Nhà ở chung cư cao tầng tại các lô đất A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh (*Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số 000.00.00.G17-211202-0012 ngày 02/12/2021*).

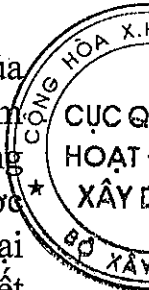
Sau khi nghiên cứu, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung Báo cáo số 038-2021/CV-MVVN ngày 02/12/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản MV Việt Nam và hồ sơ pháp lý kèm theo: Các hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng (gồm 21 hạng mục công trình) tại các lô đất A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 257/HĐXD-QLDA ngày 26/5/2020, thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật tại văn bản số 291/HĐXD-QLTK ngày 10/6/2020; Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 81/GPXD ngày 29/6/2020.

Đến thời điểm hiện tại, hiện trạng xây dựng các công trình trên các lô đất cụ thể như sau:

- Lô A1: Khối 21Z đang thi công phần thô đến tầng 21; Khối 26T1 và 26T2 đang thi công phần thô đến tầng 26.
- Lô A2: Khối 21Z đang thi công phần thô đến tầng 21; Khối 26T1 và 26T2 đang thi công phần thô đến tầng 26.
- Lô A3 : Khối 26T1 và 26T2 đang thi công phần thô đến tầng 26; Khối 21Z1 và 21Z2 đang thi công phần thô đến tầng 21.
- Lô A4: Khối 21Z đang thi công phần thô đến tầng 21; Khối 26T đang thi công phần thô đến tầng 26.
- Lô A5: Khối 21Z1 và 21Z2 đang thi công phần thô đến tầng 21; Khối 26T đang thi công phần thô đến tầng 26.
- Lô A6: Khối 21Z1 và 21Z2 đang thi công phần thô đến tầng 21; Khối 30U đang thi công phần thô đến tầng 30.

Chủ đầu tư trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều



chỉnh 21 hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại các lô đất ký hiệu A1 đến A6 thuộc Khu A của dự án với các nội dung điều chỉnh giống nhau, cụ thể như sau:

- Tầng hầm 2: Bổ sung bể nước tưới cây tại tầng hầm lô A2 đến A4; bổ sung phòng bơm và bể nước tưới cây tại tầng hầm lô A1, A5 và A6.

- Tầng hầm 1: Điều chỉnh các phòng máy phát điện thuộc các lô A1 đến A4 thành khu để xe; mở rộng, bố cục lại các phòng kỹ thuật và khu máy phát điện tại lô A5; điều chỉnh khu kỹ thuật thành khu để xe, mở rộng, bố cục lại các phòng kỹ thuật và khu vực máy phát điện, bổ sung phòng rác tại lô A6.

- Sau khi điều chỉnh, tổng diện tích bố trí chỗ để xe tại các tầng hầm tăng và có thông số cụ thể như sau: Lô A1 là 19.061,8m², lô A2 là 21.045m², lô A3 là 31.871,3m², lô A4 là 28.933,09m², lô A5 là 17.650,93m², lô A6 là 20.728,51m².

- Tầng 1: Cập nhật lại vị trí tủ chữa cháy.

- Chiều cao công trình:

- + Tăng chiều cao tầng tum thang kỹ thuật từ 3,15m lên 4,65m dẫn đến tăng chiều cao công trình từ 88,4m lên 89,9m tại Khối 26T1, 26T2 (Khối B, C lô A1 và A2; Khối C, D lô A3; Khối B, C lô A4), Khối 26T (Khối C lô A5).

- + Tăng chiều cao tầng tum thang kỹ thuật từ 2,15m lên 4,65m dẫn đến tăng chiều cao công trình từ 71,4m lên 73,9m tại Khối 21Z1, 21Z2 (Khối A, B lô A3 và A5), Khối 21Z (Khối A lô A4), Khối 21Z (Khối A lô A6).

- + Tăng chiều cao tầng tum thang kỹ thuật từ 3,95m lên 4,65m dẫn đến tăng chiều cao công trình từ 102,0m lên 102,7m tại Khối 30U (Khối D lô A4; Khối C lô A6).

Ngày 13/12/2021, Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có Biên bản số 0145166/BB-KT về kiểm tra công trình xây dựng đối với các hạng mục công trình tại lô A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện. Theo đó, hiện trạng 21 hạng mục công trình xây dựng đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

2. Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh của Dự án:

- Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Nhà ở chung cư cao tầng tại các lô đất A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh chỉ thực hiện điều chỉnh việc bố trí bể nước, phòng kỹ thuật một số vị trí tại các tầng hầm, không dẫn tới điều chỉnh diện tích sàn xây dựng các tầng hầm và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu của dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 257/HĐXD-QLDA ngày 26/5/2020; nội dung điều chỉnh chiều cao công trình phù hợp với chỉ tiêu được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 19/10/2021.

- Các hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại các lô đất A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện đã được Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cấp các Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy. Chủ đầu tư cần tiếp tục rà soát các nội dung điều chỉnh của dự án, liên hệ với cơ quan quản lý có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy để có ý kiến về các nội dung điều chỉnh và thực hiện các yêu cầu, hoàn thiện thủ tục theo quy định. Trường hợp cơ quan quản lý có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy có ý kiến khác, chủ đầu tư cần hoàn thiện hồ sơ và trình thẩm định lại theo quy định.

3. Kết luận: Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh các hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại các lô đất A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh phải hoàn thiện nội dung lưu ý tại Mục 2 văn bản này, báo cáo về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để đóng dấu thẩm định trước khi tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Khi triển khai các bước tiếp theo, cần lưu ý:

- Chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế cần đảm bảo phần diện tích để xe tại các tầng hầm sau khi điều chỉnh đúng như thông số được xác định tại bản vẽ thiết kế điều chỉnh.

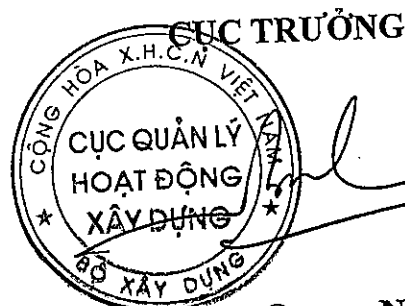
- Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo với khách hàng và nhà đầu tư góp vốn của dự án về nội dung điều chỉnh thiết kế đảm bảo không trái với các nội dung đã quy định trong hợp đồng mua bán, tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện và phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

- Văn bản này thay thế các nội dung tương ứng tại văn bản số 257/HĐXD-QLDA ngày 26/5/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng, các nội dung khác giữ nguyên. Chủ đầu tư cần tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý tại văn bản này và văn bản số 257/HĐXD-QLDA ngày 26/5/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh các hạng mục công trình Nhà ở chung cư cao tầng tại các lô đất A1 đến A6 của Khu dân cư và công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND TP Hồ Chí Minh;
- Sở QHKT TP Hồ Chí Minh;
- Sở Xây dựng TP Hồ Chí Minh;
- Lưu: VP, QLDA (LĐD).



Hoàng Quang Nhu

17

17

17

17

17

17