

Số: 1301 /NT-PCCC

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Thái Bình

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 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 7638/TD-PCCC-P6 ngày 25 tháng 12 năm 2017, văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1684/PCCC&CNCH-P4 ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH);

Xét hồ sơ và các văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Thái Bình;

Người đại diện theo pháp luật là ông: Trần Ngọc Đại; Chức vụ: Giám đốc;

Căn cứ các biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 23/4/2026 và ngày 16/6/2026 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 Khu nhà ở diện tích 4,2777ha tại phường Thanh Mỹ Lợi, Quận 2 với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường Thanh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Thái Bình.

Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Ricons; Công ty TNHH thiết bị PCCC 2-9; Công ty TNHH TK Elevator Việt Nam; Công ty Cổ phần Lecmax Sài Gòn; Công ty Cổ phần thiết kế nội thất Trung Nam; Công ty Cổ phần Nova E&C.

Quy mô công trình:

Công trình xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 42.777 m², diện tích xây dựng khoảng 18.282 m², chiều cao từ cao độ cos +0.000 đến đỉnh mái khoảng

90,5 m, gồm 01 tầng hầm, 02 tầng khối đế (tầng 1, tầng 2) và 04 khối tháp (tháp 1, tháp 2, tháp 3, tháp 4), bố trí công năng như sau:

- Tầng hầm: bố trí khu vực để xe, phòng máy phát điện, phòng trạm bơm nước chữa cháy, các phòng kỹ thuật;
- Khối đế: tầng 1 bố trí thương mại dịch vụ, khu nhà trẻ, văn phòng, phòng kỹ thuật; tầng 2 bố trí thương mại dịch vụ, khu vực để xe, phòng kỹ thuật;
- Tháp 1, tháp 2, tháp 3, tháp 4 bố trí công năng tương tự nhau, cụ thể: tầng 3 bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, căn hộ ở, phòng kỹ thuật; từ tầng 4 đến tầng 24 bố trí căn hộ ở, phòng kỹ thuật; tầng tum bố trí kỹ thuật thang máy, phòng kỹ thuật.

Nội dung được nghiệm thu:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;
- Bậc chịu lửa; bố trí công năng của công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;
- Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; hệ thống chống tụ khói;
- Lối, đường thoát nạn; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống báo cháy tự động;
- Hệ thống chữa cháy bằng nước; hệ thống chữa cháy tự động bằng khí HFC-227ea (FM200);
- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu;
- Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy, phương án chống sét.

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 công trình 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 để đảm bảo các giải pháp an toàn PCCC theo hồ sơ đã được thẩm duyệt (bố trí công năng, số lượng người...), 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 công năng sử dụng 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;

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 các hạng mục công trình nêu trên đưa vào sử dụng./.

Nơi nhận:

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



KT. CỤC TRƯỞNG
THIẾU TƯỚNG

Thiếu tướng Nguyễn Đình Hoàn