

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: **6770** /SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **03** tháng 3 năm 2026

Về việc thông báo kết quả thẩm định  
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư  
xây dựng dự án Khu phức hợp Thương  
mại - Dịch vụ và Căn hộ Ngôi sao 69  
(The Stella 69) tại phường An Lạc,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Kita Group

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 02/2026/TTr-KITA ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kita Group đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu phức hợp Thương mại - Dịch vụ và Căn hộ Ngôi sao 69 (The Stella 69) tại phường An Lạc, 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 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024;

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 Khu phức hợp Thương mại - Dịch vụ và Căn hộ Ngôi sao 69 (The Stella 69) tại phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:



2024 của Bộ Xây dựng về Quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng.

- 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), TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động; đồng thời tuân thủ theo các Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Thực hiện theo quy định về xây dựng tầng hầm tại Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2016 ban hành Quy định về đảm bảo an toàn công trình lân cận khi thi công phần ngầm công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố).

- 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 hay cho phép khởi công xây dựng dự án (*thủ tục, điều kiện cấp Giấy phép xây dựng hay cho phép khởi công xây dựng dự án 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 dự án Khu phức hợp Thương mại - Dịch vụ và Căn hộ Ngôi sao 69 (The Stella 69) tại phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: *f*

- Như trên;
  - Ban GD SXD: GD, PGD Khiết;
  - STC; SQHKT; SNNMT (để phối hợp);
  - UBND phường An Lạc; P.KTCN (để kiểm tra);
  - P.QLCLCT; P.KTVLXD; P.PTĐT;
  - Lưu: VT, P.QLXDCT
- H29.18-260204-170036 (PKB-H@T) *(03)*

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

*(Signature)*

**Huỳnh Thanh Khiết**