

Số: /TB-SXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Khu C (VP-DV)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định trách nhiệm về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 02/VBTT-ĐLTL-PKT ngày 04/02/2010 của Công ty Điện lực Từ Liêm về thỏa thuận cấp điện của dự án;

Căn cứ Văn bản số 200/NSHN-KT ngày 05/02/2010 của Công ty Nước sạch Hà Nội về thỏa thuận cấp nước của dự án;

Căn cứ Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở - văn phòng – Dịch vụ. Địa điểm: Số 136 đường Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 2706/QHKT-P1 ngày 23/8/2010 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội về việc phê duyệt phương án kiến trúc sơ bộ các công trình thuộc dự án Khu Nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1840/BXD-HĐXD ngày 23/9/2010 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở công trình thuộc dự án Khu Nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-VH/2010 ngày 25/9/2010 của Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân về việc Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 5019/QHKT-KHTH ngày 16/10/2020 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội về việc phương án kiến trúc công trình Văn phòng – dịch vụ - Công cộng tại Khu C thuộc dự án tại 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 508/QĐ-TTg ngày 05/4/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 2901/UBND-KH&ĐT ngày 21/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc Chấp thuận Dự án xây dựng Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu - thị trấn Cầu Diễn - huyện Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 3389/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 113.909 m² đất tại 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ;

Căn cứ Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 29/5/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ Castle Plaza”. Địa điểm: Số 136 Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 3389/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 1412/TB-UBND ngày 22/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về điều chỉnh Khu C, dự án Goldmark City, 136 Hồ Tùng Mậu, quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Văn bản số 161/TC-QC ngày 21/4/2020 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 3044/PCCC&CNCH-P4 ngày 11/12/2020 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH góp ý về PCCC đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

Căn cứ Văn bản số 737/HĐXD-QLDA ngày 30/12/2020 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình tại Khu C thuộc dự án Khu nhà ở - văn phòng – dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 327/2021/QĐ-VH ngày 26/8/2021 của Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân về việc Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ tại 136 Hồ Tùng Mậu, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy chữa cháy số 1935/TD-PCCC ngày 12/10/2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH- Bộ Công an;

Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-Việt Hàn ngày 22/11/2021 của Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn về việc Phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ kỹ thuật công trình Văn phòng - dịch vụ - Công cộng (Khu C) thuộc dự án Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ ở số 136 đường Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 56A/QĐ-Việt Hàn ngày 25/11/2021 của Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn về việc Phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Văn phòng - dịch vụ - Công cộng (Khu C) thuộc dự án Khu nhà ở - văn phòng - dịch vụ ở số 136 đường Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5155/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (lần 3);

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-VH ngày 02/5/2025 của Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn về việc phê duyệt bổ sung hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đối với các nội dung điều chỉnh theo hồ sơ PCCC được thẩm duyệt lại ngày 01/4/2025 công trình Khu C (VP-DV);

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy chữa cháy số 825/TD-PCCC ngày 01/4/2025 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH- Bộ Công an;

Căn cứ Văn bản số 2906/NT-PCCC ngày 12/10/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hà Nội về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về Phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Văn phòng - Dịch vụ - Công cộng tại Khu C thuộc dự án Khu nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ;

Căn cứ Văn bản số 195 ngày 13/10/2025 của Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình Khu C (VP-DV) thuộc dự án Khu nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình lập ngày 27/10/2025 giữa đại diện Sở Xây dựng (Phòng Quản lý kỹ thuật và Giám định chất lượng), Chủ đầu tư và các đơn vị chính tham gia hoạt động xây dựng tại công trình; Văn bản số 15210/SXD-GĐCL ngày 07/11/2025 của Sở Xây dựng về việc không chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình Khu C (DV-VP); Báo cáo số 333/BCKP/KT-CTXD ngày 21/11/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn báo cáo kết quả khắc phục các tồn tại theo nội dung biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; Biên bản kiểm tra hồ sơ tài liệu bổ sung ngày 25/11/2025.

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Chủ đầu tư – Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn với công trình như sau:

1. Thông tin về công trình:

- a) Tên công trình: Khu C (VP-DV).
- b) Địa điểm xây dựng: phường Phú Diễn, thành phố Hà Nội.
- c) Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.
- d) Các thông số chính công trình: Quy mô công trình bao gồm 03 tầng hầm, 40 tầng nổi và tầng kỹ thuật mái. Tổng chiều cao công trình từ cốt +0.00 đến đỉnh mái khoảng 158,35m.

(Chi tiết tại nội dung các Quyết định số 56A/QĐ-Việt Hân ngày 25/11/2021, số 29/2025/QĐ-VH ngày 02/5/2025 của Công ty Cổ phần thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân)

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ khi đưa công trình vào khai thác sử dụng. Tập hợp, lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, rà soát, tiếp tục thực hiện các nội dung còn tồn tại trong việc triển khai thực hiện dự án theo quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được UBND Thành phố chấp thuận và hoàn toàn chịu trách nhiệm về các nội dung tồn tại này, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan và Quyết định số 5155/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về môi trường theo quy định hiện hành của pháp luật; khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, đảm bảo các yêu cầu về thoát nước theo quy định;

- Chủ đầu tư, nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị các nhà thầu khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện công tác bảo hành công trình và trách nhiệm về chất lượng đối với phần công việc do mình thực hiện kể cả sau thời gian bảo hành theo quy định của pháp luật;

- Trong quá trình khai thác, sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình chịu trách nhiệm về việc quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt; thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an tại văn bản số 2906/NT-PCCC ngày 12/10/2025; Duy trì liên tục các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy của công trình trong suốt quá trình vận hành, khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy. Tổ chức thực hiện bảo trì công trình trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật để đảm bảo chất lượng và tuổi thọ công trình; Đối với phần hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, các trang thiết bị rời, đồ rời không thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng, nghiệm thu theo quy định và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu trước pháp luật;

- Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng tại công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và sự phù hợp của hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình theo thiết kế được phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã giải trình với Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng tại văn bản số 179/2024/BC-VH ngày 07/7/2024 và với Sở Xây dựng tại báo cáo số 333/BCKP/KT-CTXD ngày 21/11/2025; có trách nhiệm giải trình với cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu;

Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn về xây dựng, không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó. Văn bản này không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư trong công tác quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Đ/c Giám đốc Sở XD (để b/c);
- Đ/c Nguyễn Thế Công - PGĐ Sở;
- Lưu: VT, GDCL. (Uyên_03b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thế Công