

Số: /TB-SXD

Khánh Hòa, ngày tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU TRONG QUÁ TRÌNH
THI CÔNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư VHR

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 bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc 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 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của UBND tỉnh Phân cấp một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 21/12/2021 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 481/HĐXD-QLDA ngày 01/9/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình Khu dân cư Cồn Tân Lập – Xương Huân (HH1-HH2-HH3) tại phường Xương Huân, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 122/ HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1, HH2, HH3 phường Xương Huân, TP Nha Trang và các Văn bản số 1553/HĐXD-DA ngày 28/12/2023, 117/HĐXD-DA ngày 25/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1694/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 2364/UBND-KTHTĐT ngày 17/10/2025 của UBND phường Nha Trang về việc quy mô tầng hầm tại các lô đất HH1, HH2, HH3 thuộc dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Nha Trang;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 01/2026/BC-TGD-VHR ngày 10/02/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR;

Căn cứ kết quả kiểm tra đối với công trình tại Biên bản kiểm tra ngày 09/4/2026 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 02/2026/BC-TGD-VHR ngày 23/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR;

Căn cứ Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa;

Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR đối với phần ngầm công trình thuộc dự án Triển khai một phần dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang trên các lô HH1, HH2 và HH3 như sau:

1. Thông tin về công trình:

- Tên dự án/Công trình thuộc dự án: Triển khai một phần dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang trên các lô HH1, HH2 và HH3.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

- Địa điểm xây dựng: lô HH1-HH2-HH3, đường Xóm Cồn, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Giai đoạn kiểm tra: phần ngầm công trình.

- Mô tả các thông số chính của công trình/hạng mục công trình:

Quy mô xây trình xây dựng được chủ đầu tư đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu thi công xây dựng công trình: theo Văn bản số 122/ HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022, 1553/HĐXD-DA ngày 28/12/2023, 117/HĐXD-DA ngày 25/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng; đã được đo đạc kiểm tra và đánh giá số liệu so với hồ sơ thiết kế tại Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa.

- Đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

+ Phần kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế DP;

+ Phần kết cấu: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Phú Mỹ;

+ Phần cơ điện: Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật Hiệp Hòa.

- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thế Sơn.

- Đơn vị giám sát: CN Nha Trang – Công ty TNHH Apave Châu Á – Thái Bình Dương.

- Đơn vị tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa.

2. Nhận xét về hiện trạng chất lượng của công trình:

2.1. Kết quả kiểm tra thực tế tại hiện trường giai đoạn thi công phần ngầm công trình tại các lô HH1, HH2 và HH3:

- Theo Biên bản kiểm tra ngày 09/4/2026 của Sở Xây dựng: Tại thời điểm kiểm tra, công trình đã thi công xây dựng phần ngầm công trình như sau: tầng hầm 2; trụ và một phần sàn mái tầng hầm 1 (cốt +0.500). Công trình đang dừng thi công.

- Theo Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa: tại thời điểm kiểm tra, công trình đã thi công xây dựng hoàn thành phần móng, hầm B2 và sàn hầm B1.

2.2. Kết quả thí nghiệm đối chứng:

Theo Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa: Trung tâm đã tiến hành thí nghiệm kiểm tra cường độ bê tông bằng phương pháp nén mẫu bê tông khoan các hạng mục: Dầm sàn tầng hầm B2, dầm sàn tầng hầm B1: Kết quả kiểm tra đạt yêu cầu theo hồ sơ thiết kế phê duyệt (*Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả thí nghiệm đối chứng số 11/TTQH-TN ngày 14/4/2026*).

2.3. Kết quả đo đạc, kiểm tra:

Theo Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa: Vị trí định vị công trình: qua kiểm tra nhận thấy vị trí tường vây tầng hầm thực tế phù hợp so với hồ sơ thiết kế phê duyệt và các giấy tờ về đất đai (*Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả đo đạc kiểm tra số 08/TTQH-KSĐĐ ngày 21/4/2026*).

2.4. Nội dung thay đổi (nếu có) giữa thực tế thi công so với hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt:

Theo Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa: Theo hồ sơ được chủ đầu tư cung cấp và qua kiểm tra hiện trường, công trình đã thi công xây dựng hoàn thành phần móng, hầm B2 và sàn hầm B1. Thực tế triển khai thi công cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Văn bản số 122/HĐXD-QLDA ngày 13/5/2022 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần Đầu tư VHR (Chủ đầu tư) phê duyệt tại Quyết định số 043/2025/QĐ-VHR ngày 16/12/2025.

3. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh/gia hạn tiến độ đầu tư xây dựng theo quy định.
- Thực hiện các biện pháp xử lý, vệ sinh cốt thép theo kiến nghị tại Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu số 16/TTQH/BCKTNT-KĐ ngày 23/4/2026 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa.
- Chủ đầu tư, Nhà thầu tư vấn giám sát, Nhà thầu thi công và các đơn vị liên quan thực hiện quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng theo 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; đảm bảo an toàn thi công xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng theo quy định.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc lựa chọn các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện công tác tư vấn và thi công xây dựng công trình.

*** Lưu ý:**

- Chủ đầu tư, các đơn vị liên quan phải chịu trách nhiệm toàn bộ đối với quy mô xây dựng, khối lượng công việc đã thực hiện, chất lượng công trình, khả năng chịu lực của các cấu kiện và sử dụng vật liệu theo hồ sơ thiết kế được duyệt, các biên bản xử lý kỹ thuật (nếu có) theo quy định hiện hành. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thành phần hồ sơ kiểm tra công tác nghiệm thu do chủ đầu tư cung cấp.

- Việc kiểm tra của Sở Xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng xây dựng công trình đối với các phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo để chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND phường Nha Trang;
- Giám đốc Sở (Báo cáo);
- Phòng QLNN&TTBĐS;
- Lưu: VT, QLHXD.Bảo.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Vinh