

Số: /TB-SXD

Hải Phòng, ngày tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của Ủy ban nhân dân quận Kiến An về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An: Số 3757/QĐ-UBND ngày 09/11/2022, số 2052/QĐ-UBND ngày 25/06/2025;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận nhà đầu tư, điều chỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An: Số 1902/QĐ-UBND ngày 04/7/2023, số 2547/QĐ-UBND ngày 30/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 44/2025/QĐ-VPĐ ngày 02/07/2025 của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền về việc phê duyệt đầu tư xây dựng các hạng mục Trường mầm non, Nhà ở xã hội thuộc dự án khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An (nay là phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Văn bản số 91/UBND-KTHTĐT ngày 10/7/2025 của UBND phường Kiến An về việc đăng ký môi trường cho công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Kiến An, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng: số 547/TĐ-PCCC ngày 25/08/2025, số 526/TĐ-PCCC ngày 02/06/2026;

Căn cứ Văn bản số 6849/SXD-KTQLĐTXD ngày 10/9/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An (nay là phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-VPĐ ngày 12/9/2025 của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình nhà ở xã hội thuộc dự án khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An (nay là phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định số 91/QĐ-VPĐ ngày 30/9/2025 của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền về việc phê duyệt dự toán công trình nhà ở xã hội thuộc dự án khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An (nay là phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 470/NT-PCCC ngày 30/6/2026 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH- Công an thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 88/2026/BC-VPĐ ngày 04/8/2026 của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình số 01/NTHTGĐPT ngày 31/07/2026 và Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình về hệ thống phòng cháy chữa cháy số NOXH/VPĐ/MEP/PCCC/HTHM/FP/001 ngày 31/7/2026 của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan;

Căn cứ Biên bản kiểm tra ngày 12/8/2026 của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan;

Căn cứ hồ sơ hoàn thành công trình do Chủ đầu tư cung cấp.

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền đối với công trình như sau:

I. Thông tin về công trình

1. Tên công trình: Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An (nay là phường Kiến An, thành phố Hải Phòng).

2. Địa điểm xây dựng: Phường Kiến An, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền.

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

5. Các thông số chính của công trình đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu:

5.1. Kiến trúc:

Quy mô công trình 13 tầng + 01 tầng tum; chiều cao công trình 44,440m tính từ cốt sân hoàn thiện đến đỉnh mái (cốt nền tầng 1 cao hơn sân 0,18m). Diện tích xây dựng khoảng 3.338,9m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 39.590,7m²; giao thông theo phương đứng gồm 04 thang bộ và 08 thang máy. Tổng số căn hộ: 519 căn.

- Tầng 1 cao 3,52m; diện tích xây dựng khoảng 3.271,9m². Bố trí để xe, phòng sinh hoạt cộng đồng phục vụ cư dân, sảnh vào, và các phòng kỹ thuật điện, nước.

- Tầng 2 cao 3,1m; diện tích xây dựng khoảng 3.292,7m². Bố trí để xe, 35 căn hộ có diện tích từ khoảng 36,6m² đến 63,2m² và các phòng kỹ thuật phục vụ tầng.

- Từ tầng 3 - 13 cao 3,1m/tầng; diện tích xây dựng khoảng 2.973,7m²/tầng. Bố trí 44 căn hộ/tầng, diện tích căn hộ khoảng từ 36,6m² đến 63,2m².

- Tầng tum: cao 3,5m; diện tích sàn mái tum 314,8m², bố trí thang và khu kỹ thuật.

5.2. Kết cấu

- Phần móng: Sử dụng cọc BTCT đúc ly tâm dự ứng lực PHC D500, Class A, thi công bằng phương pháp ép. Đài móng, giằng móng BTCT M400.

- Phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung cột, dầm, sàn, mái BTCT M350 toàn khối. Cột vách BTCT M450 toàn khối đổ tại chỗ. Tường bao che xây gạch.

5.3. Hệ thống kỹ thuật khác

Lắp đặt hệ thống PCCC; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, chống sét, thông tin liên lạc đồng bộ cho công trình.

Kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư về sự phù hợp của việc thi công xây dựng công trình theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt về phòng cháy và chữa cháy (thuộc nội dung kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng), gồm: khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói.

(Chi tiết theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 6849/SXD-KTQLĐTXD ngày 10/9/2025 và Quyết định số 75/QĐ-VPĐ ngày 12/9/2025 của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển bất động sản Vạn Phúc Điền về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở)

II. Yêu cầu đối với chủ đầu tư và đơn vị quản lý, khai thác, vận hành

1. Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện dự án chịu trách nhiệm toàn diện về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các nội dung trong hồ sơ công trình đã cung cấp, về kết quả nghiệm thu chất lượng, khối lượng các hạng mục công trình thực hiện kiểm tra trong quá trình thi công và chất lượng, khối lượng toàn bộ dự án theo quy định pháp luật. Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư, các nhà thầu tham gia xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng, khối lượng các công việc xây dựng bị che khuất theo hồ sơ quản lý chất lượng và kết quả nghiệm thu.

3. Rà soát, hoàn thiện quy trình bảo trì công trình, đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ. Lập kế hoạch bảo trì công trình, tổ chức thực hiện bảo trì công trình trong quá trình khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật.

4. Tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, đầu tư, đất đai, môi trường, lao động, PCCC và các quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình khai thác, sử dụng công trình.

5. Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt; đồng thời phải duy trì: khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

6. Tổ chức lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đối với công trình trên để Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền và các đơn vị liên quan biết, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền;
- UBND phường Kiến An;
- Giám đốc Sở (để chỉ đạo);
- Phó GD Đ.H.Hưng;
- Lưu: VP, CCGĐXD-GĐ (Đ.Nam).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Hữu Hưng