

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1058 /TB-SXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình
Tòa nhà cao tầng đa chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng
cho thuê kết hợp khách sạn căn hộ du lịch**

Kính gửi: Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao.

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 Thông tư số 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 về việc 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 Quyết định chủ trương đầu tư số 5127/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2838/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 627/HĐXD-QLDA ngày 22/10/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình;

Căn cứ các Quyết định của Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao: số 32/2018/QĐ-AS ngày 26/10/2018 về việc phê duyệt dự án đầu tư và số 50/2018/QĐ-AS ngày 31/12/2018 về việc điều chỉnh quyết định dự án đầu tư;

Căn cứ văn bản số 719/HĐXD-QLTK ngày 22/11/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình;

Căn cứ các Quyết định của Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao: số 11/2020/QĐ-AS ngày 14/02/2020 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình và số 108/2020/QĐ-AS ngày 10/8/2020 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình;



Căn cứ Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 10/11/2020 của Sở Xây dựng Hà Nội;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 625802 ngày 22/9/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 65/2025/QĐ-AS ngày 15/5/2025 của Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công công trình;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 1144/GPMT-SNNMT ngày 30/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 2415/NT-PCCC ngày 17/8/2025 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 115/2025/BC-CT ngày 19/8/2025 của Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình ngày 26/8/2025 giữa đại diện Phòng Quản lý kỹ thuật và giám định chất lượng - Sở Xây dựng Hà Nội với đại diện chủ đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng tại công trình;

Căn cứ Báo cáo kết quả khắc phục các tồn tại theo nội dung biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng số 09.09/BCKP/KT-CTXD ngày 09/9/2025 của Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao.

Sở Xây dựng Hà Nội chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao đối với công trình như sau:

1. Thông tin về công trình:

a) Tên công trình: Tòa nhà cao tầng đa chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê kết hợp khách sạn căn hộ du lịch (không bao gồm 02 giàn thép phục vụ thi công tại tầng tum).

b) Địa điểm xây dựng: Số 90 đường Láng, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

c) Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

d) Mô tả các thông số chính của công trình:

- Số tầng: 27 tầng + 01 tum thang + 04 tầng hầm.
- Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng: 1.511 m².
- Tổng diện tích sàn khoảng: 39.873 m² (không bao gồm 04 tầng hầm có tổng diện tích khoảng 11.896 m²).
- Chiều cao công trình khoảng: 97 m (tính từ cốt ±0.00 đến đỉnh mái).

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

- Tổ chức thi công hoàn thiện tầng 1, tầng 2, tầng 3 (đã hoàn thành phần thô) theo đúng hồ sơ thiết kế được thẩm định, Giấy phép xây dựng được cấp và đảm bảo về chất lượng, an toàn lao động, an toàn sử dụng theo quy định.
- Đối với các vết nứt tại tầng hầm đề nghị chủ đầu tư tiếp tục theo dõi và xử lý triệt để để đảm bảo an toàn trong quá trình khai thác, sử dụng.

- Khi đưa công trình vào khai thác sử dụng, Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 11 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. Rà soát, tập hợp, lưu trữ Hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định.

- Thực hiện đầu tư dự án theo đúng mục tiêu được duyệt và nghiêm cấm bán, chuyển nhượng các căn hộ du lịch nhằm mục đích để ở dưới mọi hình thức theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Quyết định số 5127/QĐ-UBND ngày 25/9/2018.

- Tổ chức quan trắc công trình trong quá trình khai thác, sử dụng theo quy định tại Điều 4 Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng.

- Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình thường xuyên kiểm tra, rà soát toàn bộ công trình để đảm bảo an toàn trong suốt quá trình khai thác, sử dụng; Có giải pháp an toàn đối với tác động và đáp ứng với hệ vách kính hành lang.

- 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.

- Rà soát, hoàn thiện Quy trình bảo trì công trình đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Lập kế hoạch bảo trì công trình và thực hiện bảo trì công trình trong quá trình khai thác, sử dụng theo quy định tại Mục 2 Chương III Nghị định số 06/2021/NĐ-CP để đảm bảo chất lượng và tuổi thọ công trình.

- 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; Trường hợp điều chỉnh phải báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định; Thực hiện đánh giá an toàn công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng.

- Tiếp tục duy trì các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy của công trình đã được chấp thuận nghiệm thu trong suốt quá trình vận hành khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy; 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 2415/NT-PCCC ngày 17/8/2025.

- Chủ đầu tư, các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng tại công trình và quản lý sử dụng 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; chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung khắc phục và thực hiện đúng cam kết tại báo cáo số 09.09/BCKP/KT-CTXD ngày 09/9/2025.

Sở Xây dựng Hà Nội 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. Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng Hà Nội không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư về 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 công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Giám đốc Sở XD; (để báo cáo)
- PGĐ Sở XD - Nguyễn Thế Công;
- UBND phường Đồng Đa;
- Lưu: VT, GDCL (Tuần, 3b).



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thế Công