

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: 11645 /SXD-QLCLCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2026

V/v thông báo kết quả kiểm tra công tác
nghiệm thu trong quá trình thi công
xây dựng công trình Khu chung cư
thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech
(phần móng)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về 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 về 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 về 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 trưởng Bộ Xây dựng về 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;

Ngày 27 và 30/3/2026, Sở Xây dựng đã thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech làm Chủ đầu tư, theo Kế hoạch số 4485/KH-SXD-QLCLCT ngày 30/6/2025 và Công văn số 9668/SXD-QLCLCT ngày 26/3/2026 của Sở Xây dựng, đã lập Biên bản kiểm tra ngày 30/3/2026.

Chủ đầu tư có Báo cáo số 13/BC-NEWTECH ngày 03/4/2026 về giải trình các nội dung nêu tại Biên bản kiểm tra ngày 30/3/2026, kèm các hồ sơ bổ sung.

Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế hiện trường và xem xét các hồ sơ tài liệu có liên quan, Sở Xây dựng thông báo kết quả như sau:

1. Thông tin chung về công trình

a) Tên công trình: **Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp New Tech**

b) Địa điểm xây dựng: một phần thửa số 548, tờ bản đồ số 85 (theo tài liệu năm 2003), phường Phú Thuận, Quận 7 (nay là phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh).

c) Quy mô công trình (theo Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 15/5/2024 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh):

- Diện tích đất: 9.016,5m²
- Tổng diện tích xây dựng (tầng trệt): 4.243,4m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (gồm tầng hầm, tầng lánh nạn, tầng tum) 98.220,2m², gồm:
 - + Tầng hầm chung (2 tầng): 17.601,4m² (8.800,7m²/tầng)
 - + Khối đế chung (4 tầng): 16.038,9m² (tầng 1: 4.243,4m²; tầng 2: 3.308,7m²; tầng 3–4: 4.243,4m²/tầng)
 - + Tháp A (30 tầng + tum thang): 30.982,8m²
 - + Tháp B (30 tầng + tum thang): 30.819,2m²

d) Các chủ thể tham gia xây dựng công trình:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng New Tech
- Thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế D&B (tổng thầu); Công ty TNHH Forg Architects (kiến trúc); Công ty TNHH MTV Kỹ thuật & Công nghệ Xây dựng Acons (kết cấu); Công ty TNHH Kỹ thuật SDC (cơ điện).
- Quản lý dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM
- Giám sát thi công: Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam
- Thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM (tổng thầu); Công ty Cổ phần Xây dựng nền móng Long Giang (cọc và tường vây).

2. Giai đoạn kiểm tra: hoàn thành phần móng.

3. Hiện trạng công trình

a) Về hiện trạng thi công xây dựng công trình tại thời điểm kiểm tra: công trình đã thi công hoàn thành cọc, móng, tường vây; đang thi công sàn tầng hầm B2, B1 và tầng 1.

b) Về tình hình chất lượng công trình xây dựng: tại thời điểm kiểm tra, qua quan sát bằng trực quan chưa phát hiện các khiếm khuyết về chất lượng ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính của công trình, hạng mục công trình đã thi công. Tuy nhiên có ghi nhận như sau xuất hiện các vết nứt dầm, sàn (tại hầm 1, tầng 1), Chủ đầu tư đang tiến hành kiểm định, đánh giá chất lượng công trình. Đề nghị Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tiếp tục theo dõi và có biện pháp xử lý kịp thời.

c) Về quan trắc: Báo cáo quan trắc chuyển vị ngang tường vây ngày 27/3/2026 của Công ty TNHH Thế giới Kỹ thuật có giá trị lớn nhất là 54,94mm (nhỏ hơn các giá trị cảnh báo 88mm và giá trị hành động 110mm); có kết luận kết quả quan trắc nằm trong giới hạn cho phép và kiến nghị tiếp tục quan trắc theo đề cương đã được phê duyệt.

4. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

a) Điều kiện năng lực của các chủ thể: các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình đủ điều kiện năng lực theo quy định.

b) Sự tuân thủ quy định về quản lý chất lượng xây dựng công trình:

- Về công tác quản lý chất lượng khảo sát xây dựng công trình: đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng xem xét khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án tại Công văn số 171/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2023 và được Sở Xây dựng Thành phố xem xét khi cấp Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 15/5/2024; Chủ đầu tư phê duyệt trực tiếp vào Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình do Liên hiệp Khoa học Địa chất - Nền móng - Vật liệu Xây dựng lập tháng 6/2021.

- Về công tác quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình: đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng xem xét khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án tại Công văn số 171/HĐXD-QLTK ngày 05/7/2023; hồ sơ thiết kế kỹ thuật được Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp thẩm tra tại Báo cáo số 2807/2023/BC-TT ngày 28/7/2023, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Kết Cấu Việt thẩm định tại Văn bản số 02/TĐ-KCV ngày 02/8/2023; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng thẩm tra tại Văn bản số 039/2025/TTQT/01 ngày 13/6/2025, Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 05/2023/QĐ-TCĐ ngày 03/8/2023.

- Về công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình: Chủ đầu tư và các nhà thầu thực hiện công tác quản lý chất lượng theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ; các tồn tại nêu tại Biên bản kiểm tra ngày 30/3/2026 đã được Chủ đầu tư tổ chức khắc phục.

Tuy nhiên, Chủ đầu tư cần yêu cầu các đơn vị liên quan kiểm tra, tính toán các liên kết (gông/neo) thân cầu tháp vào công trình để đảm bảo an toàn trong quá trình thi công.

c) Sự tuân thủ các quy định về an toàn, vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng:

- Về an toàn, vệ sinh lao động: nhà thầu thi công có lập Kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động được đơn vị giám sát kiểm tra, chủ đầu tư phê duyệt; có nhật ký an toàn lao động, sổ cấp phát dụng cụ bảo hộ lao động, công nhân được huấn luyện an toàn lao động.

- Về sử dụng các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động trên công trình xây dựng: tại thời điểm kiểm tra, công trình có sử dụng 02 cần trục tháp; có Giấy xác nhận khai báo số 3542/SNV-VLATLĐ ngày 24/10/2025 và số 3831/SNV-VLATLĐ ngày 01/12/2025 của Sở Nội vụ; có Giấy chứng nhận kết quả kiểm định số 38062/KĐXD-TBN ngày 18/11/2025 và số 37687/KĐXD-TBN ngày 20/10/2025 của Công ty Cổ phần Kiểm định kỹ thuật, an toàn và Tư vấn xây dựng - Incosaf; có quyết định phân công nhiệm vụ, công nhân vận hành và phụ cầu có văn bằng, chứng chỉ.

- Về quản lý môi trường xây dựng: Quyết định số 4294/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kết quả thẩm định đánh giá tác động môi trường của Dự án; Công văn số 73/STNMT-CCBVMТ ngày 04/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về ý kiến liên quan đến thủ tục môi trường của dự án.

- Về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng: chưa cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của tư vấn khảo sát, tư vấn thiết kế (Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết kế D&B), bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba trong quá trình thi công (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CGM).

5. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

- Tổ chức khắc phục các tồn tại nêu trên; kiểm tra, rà soát và hoàn thiện hồ sơ quản lý chất lượng theo đúng quy định; tổ chức kiểm tra, giám sát việc thi công công trình theo thiết kế được duyệt.

- Yêu cầu nhà thầu thi công rà soát các công việc trên công trường, xác định vùng nguy hiểm khi thi công xây dựng công trình, hoàn thiện trình Chủ đầu tư phê duyệt biện pháp đảm bảo an toàn theo quy định tại khoản 3 Điều 115 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 43 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (Luật số 62/2020/QH14); rà soát biện pháp bảo đảm an toàn định kỳ, đột xuất để điều chỉnh cho phù hợp với thực tế thi công trên công trường.

- Yêu cầu tư vấn giám sát cập nhật công tác giám sát an toàn theo quy định của QCVN 18:2021/BXD, hoàn thiện đề cương giám sát, bố trí đầy đủ nhân sự giám sát an toàn để đảm bảo an toàn cho công trình.

- Yêu cầu các đơn vị tham gia xây dựng tuân thủ những quy định về an toàn theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 18:2021/BXD về *An toàn trong thi công xây dựng*, đặc biệt lưu ý công tác an toàn chống ngã cao, an toàn sử dụng giàn giáo, an toàn sử dụng điện; các công nhân vận hành máy móc thiết bị phải được huấn luyện về an toàn lao động theo quy định; các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động chỉ được phép sử dụng khi có kết quả kiểm định đạt yêu cầu.

- Yêu cầu tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả trong thi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và hợp đồng với Chủ đầu tư.

- Các đơn vị tham gia xây dựng mua đầy đủ bảo hiểm theo quy định tại Nghị định số 67/2023/NĐ-CP./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ SXD: Giám đốc, PGĐ Thuật (để báo cáo);
- P.KTCN (để biết);
- Lưu: VT, P.QLCLCTXD, G.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bộ Kỹ Thuật