

Số: 2307/KTHTĐT-TB

Thuận Hóa, ngày 12 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 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 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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 Nghị định số 140/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố

trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 06/2021/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Huế phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu, giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Huế (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) khu nhà đất số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân; số 09 Nguyễn Tri Phương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025 của UBND quận Thuận Hóa về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Huế (cũ) đối với hồ sơ Quy hoạch tổng bằng (tỷ lệ 1/500) Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) khu nhà đất số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân; số 09 đường Nguyễn Tri Phương, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Huế về giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 97/GPXD ngày 23 tháng 3 năm 2026 của UBND phường Thuận Hóa về việc cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Điều chỉnh lần 1 vào ngày 29 tháng 5 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 740/SNNMT-CCBVMT ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi Trường thành phố Huế về việc thủ tục môi trường dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế”;

Căn cứ Kết quả thẩm định số 11/TĐ-PCCC ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Huế về thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa và chữa cháy;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-UNS ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Quyết định số 37/QĐ-UNS ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Quyết định số 38/QĐ-UNS ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ các Biên bản thống nhất ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc thỏa thuận đầu nối thoát nước thải vào hệ thống chung của thành phố; Biên bản thống nhất ngày 29 tháng 01 năm 2026 về việc thỏa thuận đầu nối thoát nước mưa vào hệ thống chung của thành phố giữa Trung tâm Quản lý và Khai thác Hạ tầng – Sở Xây dựng thành phố Huế với Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam; Văn bản số 589/HPC-KT+KHVT ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Công ty Điện lực Huế về việc dự kiến điểm đầu nối cấp điện dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế”; Văn bản số 347/HWS-KT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Cấp nước Huế về việc thỏa thuận đầu nối, nhu cầu sử dụng nước Dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế”;

Căn cứ Thông báo khởi công xây dựng số 55/TBKC-UNS ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc thông báo khởi công công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Báo cáo số 121/2026/BC-CT/UNS ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc báo cáo hoàn thành thi công xây dựng, hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, công trình Hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Công văn số 122/2026/CV-UNS ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc đề nghị kiểm tra kết quả

nghiệm thu công trình, công trình để đưa vào sử dụng dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, công trình Hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ các biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục thuộc công trình hạ tầng kỹ thuật giữa Chủ đầu tư và các bên liên quan;

Căn cứ Kế hoạch số 2266./KTHTĐT-KH ngày 05 tháng 6 năm 2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thuận Hóa về việc kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 06 tháng 06 năm 2026 giữa Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thuận Hóa và các bên liên quan về việc kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế,

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thuận Hóa chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam để đưa vào sử dụng đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế như sau:

I. Thông tin chung công trình:

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

2. Địa điểm xây dựng: Số 27, 29, 31, 50 đường Trần Cao Vân và số 09 Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

3. Nhóm dự án, loại và cấp công trình: Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III, giao thông cấp III.

4. Mô tả các thông số chính của công trình:

Tổng diện tích khu đất: 17.213,6 m², trong đó: Diện tích đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 3.869,42 m², đất xây dựng nhà ở thương mại: 13.344,18 m²

4.1. Giao thông:

a. Chiều dài các tuyến giao thông khoảng 297,9m, bao gồm các tuyến có chiều dài và mặt cắt tương ứng như sau:

- Tuyến D3: điểm đầu nối đường Trần Cao Vân, điểm cuối nối đường nội bộ,

có chiều dài khoảng 71,95m. Mặt cắt ngang rộng từ 15,0 đến 18,0m bao gồm lòng đường rộng từ 2x5,0m, vỉa hè rộng từ 2x3,0m.

- Tuyến 5: điểm đầu nối đường Trần Cao vân, điểm cuối nối đường nội bộ, có chiều dài khoảng 105,83m. Mặt cắt ngang rộng từ 15,0 đến 18,0m bao gồm lòng đường rộng 2x3,0m+2,5m, vỉa hè rộng 2,5m+(1,5-2,3m), dải phân cách rộng 2,5m.

- Tuyến 7: điểm đầu tiếp giáp đường số 5, điểm cuối giáp đường Đội Cung, có chiều dài khoảng 120,21m. Mặt cắt ngang rộng 16,0m bao gồm lòng đường rộng 2x5,0m, vỉa hè rộng 2x3,0m.

b. Kết cấu nền mặt đường, rãnh vỉa, vỉa hè, bó vỉa: Theo thiết kế đã phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 09/QĐ-UNS ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam và Quyết định số 37/QĐ-UNS ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

4.2. Hạng mục thoát nước mưa: Hệ thống thu gom nước mưa bằng ống bê tông cốt thép D600mm được bố trí dọc theo tuyến có chiều dài khoảng 242m, ống bằng đường dùng ống bê tông cốt thép chịu lực D400, có chiều dài khoảng 72m. Trên tuyến bố trí hệ thống hố ga thu nước hệ thống ga bằng bê tông, ghi thu nước và đan ga bằng tấm gi gang, hệ thống thoát nước mưa được đấu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực theo thỏa thuận đầu nối.

4.3. Hạng mục thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, bể tách mỡ trong từng công trình bên trong dự án, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và đấu nối ra hệ thống thoát nước chung của thành phố để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố.

Cống thoát nước thải tự chảy sử dụng vật liệu HDPE gân xoắn 2 vách có đường kính D200~D300. Trên mạng lưới thu gom bố trí các ga thăm chờ để đấu nối hệ thống thoát nước từ bên trong ô đất. Khoảng cách các ga thăm được đặt theo TCVN 7957:2023, trung bình từ 20 – 30m đặt 1 hố ga.

Chiều dài ống HDPE gân xoắn 2 vách D200 khoảng: 236m

Chiều dài ống HDPE gân xoắn 2 vách D300 khoảng: 170m

4.4. Hạng mục Cấp nước: Nguồn cấp nước được đấu nối tại đường ống cấp nước hiện trạng DN150 HDPE, vị trí tại ngã tư đường Trần Cao Vân – Hùng Vương, Giải pháp mạng lưới nhánh cành cây đảm bảo cấp nước được liên tục và đảm bảo cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác.

Ống cấp nước thiết kế sử dụng ống HDPE PE100 PN8 được sản xuất trong nước theo tiêu chuẩn ISO 4427 :1996(E) các phụ kiện đấu nối có thể chịu áp lực

tối đa PN16. Chiều sâu chôn ống cấp nước chính $h_{min} \geq 0,5m$ so với mặt hè và $\geq 0,7m$ đối với dưới đường (tính đến đỉnh ống). Tuyến ống có đường kính từ D63~D160 được thiết kế dọc theo các tuyến đường chính phục vụ cho sinh hoạt và các nhu cầu dùng nước khác.

4.5. Hạng mục Cấp điện và Điện chiếu sáng:

a. Cấp điện: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ lưới trung thế 22kV khu vực. Hệ thống đo đếm điện năng được bố trí riêng cho từng hộ và các phụ tải công cộng. Hệ thống cáp hạ thế được chôn ngầm trong đất được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE. Hệ thống nối đất an toàn được thiết kế độc lập với hệ thống chống sét. Toàn bộ tủ điện, bảng điện, thiết bị điện có vỏ kim loại, cột đèn và trạm biến áp đều được nối vào hệ thống nối đất an toàn. Dây nối đất sử dụng dây màu vàng xanh, tiết diện lựa chọn theo tiết diện dây pha cấp điện cho thiết bị, đảm bảo tuân thủ quy định kỹ thuật hiện hành. Giải pháp nối đất đảm bảo an toàn cho người và thiết bị, đáp ứng yêu cầu vận hành ổn định của hệ thống điện.

b. Điện chiếu sáng:

Nguồn điện chiếu sáng được cấp từ các trạm biến áp khu vực đến tủ điện chiếu sáng đặt trên vỉa hè hoặc trong khuôn viên cây xanh. Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, lấy điện từ các tủ chiếu sáng phân theo từng khu vực.

- Đối với các tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn 10m, hệ thống sử dụng cột đèn cao 8m bố trí so le hai bên vỉa hè; các tuyến có bề rộng nhỏ hơn 10m bố trí cột đèn cao 8m một bên vỉa hè; đối với tuyến có dải phân cách giữa, cột đèn được bố trí trên dải phân cách. Các khu vực cây xanh và công trình công cộng lựa chọn chủng loại đèn phù hợp kiến trúc cảnh quan.

- Hệ thống chiếu sáng đường phố sử dụng đèn LED công suất từ 80–100W, khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 28–30m. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp đồng bọc cách điện XLPE/PVC luồn trong ống nhựa HDPE chôn ngầm trong đất. Toàn bộ các tuyến đường có mặt cắt từ 3m trở lên đều được bố trí chiếu sáng.

4.6. Hạng mục viễn thông:

- Hệ thống thông tin liên lạc của dự án được định hướng sử dụng công nghệ truyền dẫn quang thụ động GPON, đảm bảo khả năng tích hợp dịch vụ và mở rộng thuê bao theo nhu cầu. Phạm vi đầu tư bao gồm hệ thống bể cáp, ống chờ luồn cáp viễn thông, hệ thống camera giám sát và hệ thống âm thanh thông báo; thiết bị truyền dẫn và thiết bị đầu cuối do các nhà cung cấp dịch vụ đầu tư lắp đặt;

- Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng mới các tuyến cống bể đảm bảo khả năng triển khai mạng viễn thông. Tuyến cáp chính sử dụng 02 ống HDPE D130/100 chôn ngầm, kết nối với hệ thống thông tin liên lạc khu vực. Từ hộp đấu nối quang

đến từng công trình sử dụng ống HDPE D40/30 chôn ngầm. Các tuyến cống được chôn đảm bảo độ sâu theo tiêu chuẩn, tối thiểu 0,7m dưới lòng đường và 0,5m dưới vỉa hè hoặc dải phân cách. Hệ thống hố ga được bố trí tại các vị trí giao cắt, chuyển hướng, khoảng cách tối đa 100m.

4.7. Hạng mục Cây xanh: Bố trí ô cây và trồng cây xanh dọc các tuyến giao thông.

II. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia dự án:

1. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, khối lượng, kỹ thuật, mỹ thuật và đồng thời đảm bảo đầy đủ, hợp lệ hồ sơ pháp lý của công trình theo quy định hiện hành.

2. Lưu trữ hồ sơ công trình theo đúng quy định.

3. Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt và bàn giao theo đúng quy định.

4. Theo báo cáo của Chủ đầu tư, dự án đang được tiếp tục tổ chức thi công xây dựng các công trình thấp tầng (55 căn) và 02 tòa nhà cao tầng. Do đó trong quá trình thi công các khối nhà này, nhằm đảm bảo chất lượng hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thiện, Chủ đầu tư phải có trách nhiệm thực hiện các biện pháp bảo vệ kết cấu hạ tầng. Trường hợp phát sinh các hư hỏng hoặc phải tháo dỡ do quá trình thi công, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn trả theo đúng thiết kế đã được cấp phép và phê duyệt, đảm bảo đủ điều kiện bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành khai thác theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Phường (b/c);
- Lưu: VT, XD (Ha).

TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Hoàng Minh Nhật

