

BIÊN BẢN KIỂM TRA

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO GPXD

Công trình: **Hạ tầng kỹ thuật Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo.**

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 20/GPXD-SXD ngày 11/5/2017 do Sở Xây dựng cấp, kèm theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

Hôm nay, hồi 15 giờ 00, ngày 23 tháng 7 năm 2018, chúng tôi gồm:

- Đại diện cơ quan cấp giấy phép xây dựng:

Ông. Nguyễn Anh Tuấn – Trưởng phòng GĐ&ATXD - Chi cục giám định Xây dựng.

Ông. Trần Tư Duy – Chuyên viên Chi cục giám định xây dựng.

- Đại diện chủ đầu tư:

Ông. Trần Hữu Trung – Phó Tổng Giám đốc Cty CP Thông Nhất.

Đã thống nhất lập biên bản việc thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng sau khi tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình (ngày 24/7/2018), nội dung cụ thể như sau:

I. Thông tin về công trình được kiểm tra:

1. Công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo – giai đoạn 1.

2. Địa điểm: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thông Nhất.

4. Đối tượng được kiểm tra:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 của dự án, có diện tích khoảng 14,34ha (trong khuôn viên khu đất tại phía Đông Bắc của dự án, được giới hạn bởi các tuyến đường D7-D11/N1-N8), gồm các hạng mục sau:

- San nền.

- Đường giao thông:

- + Đường D7 (đoạn N1-N8), N8 (đoạn D7 - D11): lô giới 32m.

- + Đường D8, D10, D11, D17, N2 (đoạn D7 - D11), N10, N11, N12, N13: lô giới 14m.

- + Đường D9, N4 (đoạn D7 - D11), N14 (đoạn D7 - N8): lô giới 17m.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước - PCCC, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, thông tin liên lạc dọc các tuyến đường giao thông nêu trên.

- 01 trạm biến áp 630KVA (tại lô CX-2), 01 trạm biến áp 560KVA (tại lô CX-4), 01 trạm biến áp 750KVA (tại lô CX-3).

II. Kết quả kiểm tra:

1. Kết quả kiểm tra sự tuân thủ nội dung Giấy phép xây dựng được cấp (đối với các công trình nêu tại Mục 4):

- Vị trí xây dựng (mặt bằng tổng thể): vị trí và mặt bằng tổng thể công trình được xây dựng cơ bản phù hợp với bản vẽ mặt bằng định vị công trình có ký hiệu TKBVTC-GT-01 kèm theo giấy phép xây dựng số 20/GPXD ngày 11/5/2017 của Sở Xây dựng.

- Vị trí đấu nối hệ thống giao thông, cáp điện, cáp nước, thoát nước: cơ bản phù hợp với bản vẽ tổng mặt bằng được cấp phép xây dựng:

+ Hệ thống giao thông trong giai đoạn 1 của dự án được đấu nối với hệ thống giao thông khu vực tại nút giao giữa đường N8 và đường Chất Thái Rắn tại lý trình Km0+837 và được Sở Giao thông Vận tải cấp giấy phép thi công số 7267/GP-SGTVT ngày 21/11/2017. Chưa thực hiện đấu nối giao thông tại vị trí nút giao giữa đường N4 và đường Chất Thái Rắn.

+ Hệ thống cáp điện được đấu nối với lưới điện trung thế khu vực tại trụ số 11A tuyến 475 An Viễn và được Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai thỏa thuận đấu nối tại Biên bản số 198/BBTT ngày 03/4/2018.

+ Hệ thống cáp nước được đấu nối với nguồn cấp nước Khu Công nghiệp Bàu Xéo tại phía Tây Bắc dự án và được Công ty CP Cấp nước Đồng Nai thỏa thuận đấu nối tại Văn bản số 231/CN ngày 12/7/2017.

+ Hệ thống thoát nước mưa đấu nối với tuyến thoát nước chung khu vực tại phía Đông Bắc của dự án, vị trí đấu nối nằm trong phạm vi Khu Công nghiệp Bàu Xéo do chủ đầu tư quản lý.

+ Hệ thống thoát nước thải tách biệt với hệ thống thoát nước mưa, được thu gom về phía Đông Bắc của dự án và đưa về xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải KCN Bàu Xéo do chủ đầu tư quản lý (đã được phê duyệt tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Quy mô công trình: các hạng mục công trình đã thi công (nêu tại mục 4 phần I) là một phần của Hạ tầng khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, thuộc phạm vi được giới hạn bởi các tuyến đường D7-D11/N1-N8 trong hồ sơ thiết kế được cấp Giấy phép xây dựng.

- Kết cấu công trình: các hạng mục công trình đã thi công (nêu tại mục 4 phần I) có kết cấu cơ bản phù hợp với bản vẽ thiết kế được cấp phép xây dựng (đường bê tông nhựa nóng; hệ thống thoát nước mưa, nước thải bằng công bê tông cốt thép đúc sẵn,...).

2. Kết quả kiểm tra về thủ tục đầu tư xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình:

- Công ty Cổ phần Thông Nhất (chủ đầu tư) đã được UBND tỉnh giao đất để xây dựng Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo tại Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 24/02/2009.

- Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo được UBND tỉnh duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 06/02/2012 và 362/QĐ-UBND ngày 18/02/2014.

- Dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 11794/UBND-CNN ngày 18/12/2014.

- Dự án trên đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 07/3/2018.

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 2106/SXD-QLHĐXD ngày 15/7/2016, thẩm định thiết kế BVTC tại Văn bản số 997/SXD-QLHĐXD ngày 12/4/2017; Chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 7/QĐ-HĐQT ngày 20/02/2017, duyệt thiết kế BVTC tại Quyết định số 19/QĐ-HĐQT ngày 17/4/2017 theo thẩm quyền.

- Công trình được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 20/GPXD ngày 11/5/2017.

- Công trình được Cảnh sát PCCC tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế PCCC tại Giấy chứng nhận số 97/TD-PCCC ngày 19/01/2017 và đồng ý việc nghiệm thu về PCCC tại Văn bản số 396/NT-CSPCCC-PC ngày 10/8/2018.

- Các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng công trình (khảo sát, thiết kế, giám sát, thi công xây dựng) có tư cách pháp nhân và năng lực hoạt động xây dựng cơ bản phù hợp với công việc thực hiện.

- Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư có tổ chức giám sát và lập hồ sơ quản lý chất lượng công trình.

3. *Kết quả kiểm tra hiện trạng chất lượng công trình:* qua kiểm tra số liệu đo đạc và quan sát trực quan, đoàn kiểm tra đánh giá tại thời điểm kiểm tra ngày 24/7/2018, các bộ phận công trình, hạng mục công trình (nêu tại mục 4 phần I) cơ bản trong trạng thái bình thường, chưa có biểu hiện hư hỏng, sụt lún, mất an toàn.

4. *Kết quả kiểm tra bản vẽ hoàn công:* bản vẽ hoàn công công trình đã cập nhật đầy đủ số liệu và cơ bản phù hợp với thực tế công trình đã được thi công xây dựng.

5. Nội dung khác :

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng công trình ngày 24/7/2018, ghi nhận một số hạng mục công việc xây dựng đang thi công, chưa hoàn thành, gồm: chưa trồng cây xanh dọc các tuyến đường giao thông; vỉa hè tại các tuyến đường D7, N2 (đoạn D7 - D11), N8 (đoạn D7 - D11), N11, N12, N13 đang được thi công lát gạch (hoàn thành được khoảng 70%).

Ngày 15/8/2018, chủ đầu tư có báo cáo đã thực hiện xong các công việc nói trên (Báo cáo số 28/BC-CPTN ngày 15/8/2018). Tuy nhiên qua kiểm tra cho thấy còn một số vị trí xung quanh hố ga kỹ thuật chưa hoàn thiện công tác lát gạch vỉa hè và đang trong quá trình trồng cây xanh trên các tuyến đường.

6. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình thuộc phạm vi đối tượng được kiểm tra (nêu tại mục 4 phần I) phù hợp theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt và Giấy phép xây dựng được cấp; thực hiện đầy đủ các yêu cầu tại Điều 20 Văn bản chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở số 11794/UBND-CNN ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh và quy định của pháp luật hiện hành về đất đai, nhà ở, thị trường bất động sản..., đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và các điều kiện thiết yếu phục vụ sinh hoạt của người dân trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định.

- Chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng công trình được kiểm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu trong hồ sơ quản lý chất lượng công trình và báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 28/BC-CPTN ngày 15/8/2018 của chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về pháp lý, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình (bao gồm cả quyền sử dụng đất hợp pháp) và chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

7. Ý kiến kết luận:

- Các hạng mục công trình thuộc đối tượng kiểm tra (nêu tại mục 4 phần I) được chủ đầu tư tổ chức xây dựng cơ bản phù hợp theo hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng (xem mục 1 phần II).

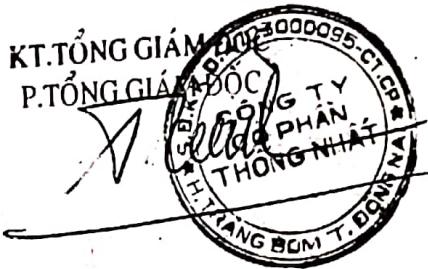
- Phương án đấu nối hệ thống cấp điện, giao thông, cấp nước, thoát nước của công trình cơ bản phù hợp với bản vẽ tông mặt bằng được cấp phép xây dựng và đã được cơ quan quản lý các hệ thống này thỏa thuận đấu nối.

- Hiện tại công trình chưa phát hiện dấu hiệu bất thường hay hư hỏng, sụt lún, mất an toàn khác.

- Chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các nội dung được yêu cầu tại mục 6 phần II của Biên bản này.

Biên bản lập thành 02 bản, 01 bản giao cho chủ đầu tư, 01 bản lưu tại Sở Xây dựng./.

CHỦ ĐẦU TƯ



Trần Hữu Trung

CÁN BỘ KIỂM TRA

Trần Tư Duy

CHI CỤC GIÁM ĐỊNH
XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
CHI CỤC TRƯỞNG

Vũ Anh Tuấn

SỞ XÂY DỰNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

