

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 6805/SXD-TTr

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

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2020

V/v thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp đối với công trình Hạ tầng Kỹ thuật Khu dân cư Bình Dương (phạm vi điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa do Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát (Địa chỉ: tầng 01, lô 9, KDC Phước Tân, khu phố Đồng, phường Phước Tân, Biên Hòa Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 71/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 10 tháng 9 năm 2020, kèm theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

Trên cơ sở Đơn đề nghị kiểm tra công trình theo Giấy phép xây dựng đề ngày 01 tháng 10 năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát cùng hồ sơ kèm theo, Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình và ghi nhận biên bản ngày 30 tháng 10 năm 2020.

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra hiện trạng công trình, các báo cáo của chủ đầu tư và hồ sơ đầu tư xây dựng công trình, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp như sau:

I. Thông tin về công trình được kiểm tra:

1. Công trình: Hạ tầng Kỹ thuật Khu dân cư Bình Dương (phạm vi điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp).
2. Địa điểm: Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát.
4. Ngày khởi công: 01 tháng 4 năm 2019.
5. Đối tượng được kiểm tra (theo Giấy phép xây dựng số 71/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 10 tháng 9 năm 2020):
 - Đường giao thông, gồm: Đường DC1, DC2, DC3.
 - Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường nêu trên:
 - + Hệ thống cấp nước.



- + Hệ thống thoát nước mưa.
- + Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.
- + Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.
- + Hệ thống thông tin liên lạc.

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 5 Phần I) tại thời điểm kiểm tra hiện trạng công trình ngày 30 tháng 10 năm 2020:

a. Vị trí xây dựng (mặt bằng tổng thể):

Các hạng mục/công trình đã xây dựng trong phạm vi mốc ranh giới khu đất dự án được chủ đầu tư hướng dẫn đoàn kiểm tra thực tế. Mặt bằng tổng thể, hướng tuyến các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản phù hợp với bản vẽ tổng mặt bằng có ký hiệu TKBVTC-GT-02 kèm theo giấy phép xây dựng số 71/GPXD ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Sở Xây dựng.

b. Quy mô công trình:

- Kích thước các hạng mục/công trình thuộc đối tượng được kiểm tra đã được chủ đầu tư tổ chức xây dựng cơ bản phù hợp so với thiết kế được cấp phép xây dựng.
- Cao độ nền thực tế các hạng mục/công trình cơ bản phù hợp với cao độ nền thiết kế được cấp phép xây dựng.

c. Kết cấu công trình:

Các hạng mục công trình đã thi công có kết cấu cơ bản phù hợp với bản vẽ thiết kế được cấp phép xây dựng (đường bê tông nhựa, hệ thống thoát nước mưa, nước thải bằng công bê tông cốt thép đúc sẵn, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc đi ngầm bên dưới hè...).

d. Đầu nối hạ tầng từ dự án ra ngoài khu vực xung quanh:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (đường giao thông, cấp điện, cấp-thoát nước,...) được đầu nối với hạ tầng khu vực có vị trí, kích thước, cao độ cơ bản phù hợp với thiết kế được cấp phép xây dựng.

2. Kết quả kiểm tra về thủ tục đầu tư xây dựng:

- Dự án Hạ tầng Kỹ thuật Khu dân cư Bình Dương (phạm vi điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 tại Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2018.

- Dự án trên đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2020.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Hạ tầng Kỹ thuật Khu dân cư Bình Dương (phạm vi điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 3253/SXD-QLXD ngày 20/6/2020, chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 29/QĐ-AHP ngày 28 tháng 5 năm 2020.

X.H.C.
SỞ
Y D
ĐƠN

- Công trình được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế PCCC tại Giấy chứng nhận số 58/TD-PCCC ngày 01 tháng 3 năm 2019.

- Công trình được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 71/GPXD ngày 10 tháng 9 năm 2020.

- Thủ tục đấu nối hạ tầng ra ngoài ranh dự án:

+ Hệ thống thoát nước của dự án được đấu nối vào hệ thống thoát nước khu dân cư hiện hữu do chủ đầu tư xây dựng.

+ Hệ thống cấp nước của dự án đã được chủ đầu tư thỏa thuận đấu nối với Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai tại Văn bản 169/CN ngày 14 tháng 3 năm 2019.

+ Hệ thống cấp điện của dự án được chủ đầu tư thỏa thuận đấu nối với C.ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai tại Biên bản số 65/BBTT ngày 10 tháng 12 năm 2018.

3. Công tác quản lý chất lượng xây dựng:

- 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.

- Các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng công trình (khảo sát, thiết kế, QLDA, 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.

- Công trình được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai đồng ý nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại Văn bản số 298/PCCC-NT ngày 25 tháng 9 năm 2020.

- Hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng của chủ đầu tư cơ bản đầy đủ so với danh mục yêu cầu cung cấp để kiểm tra.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng chất lượng công trình:

Tại thời điểm kiểm tra (ngày 30 tháng 10 năm 2020) ghi nhận các bộ phận công trình, hạng mục công trình cơ bản trong trạng thái bình thường, chưa có biểu hiện hư hỏng, sụt lún. Các tuyến ống và một số thiết bị công trình lắp đặt ngầm nên đoàn không có điều kiện kiểm tra cụ thể.

5. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- 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 cung cấp cho cơ quan kiểm tra.



- 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.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của các mốc, ranh đất của dự án đã hướng dẫn đoàn kiểm tra.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung được yêu cầu tại Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1324/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh, Văn bản số 298/PCCC-NT ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai và các quy định khác của pháp luật hiện hành về đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, thị trường BĐS, PCCC..., 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.

- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ trước khi bàn giao, đưa vào sử dụng.

- Quản lý, sử dụng công trình đúng công năng thiết kế và thực hiện quy trình vận hành, bảo trì công trình theo quy định hiện hành để đảm bảo tuổi thọ công trình; duy trì hoạt động các hệ thống kỹ thuật của công trình trong suốt thời hạn sử dụng công trình.

- Tổ chức tập hợp đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng và sắp xếp, lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại khoản 9 Điều 2 Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng.

6. Ý kiến kết luận:

- Các hạng mục công trình thuộc đối tượng kiểm tra (nêu tại mục 5 phần I) được chủ đầu tư tổ chức xây dựng cơ bản phù hợp theo hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng.

- Hiện trạng các hạng mục công trình cơ bản trong trạng thái bình thường chưa có hư hỏng, sụt lún, mất an toàn.

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát phải tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung nêu tại Mục 5 Phần II của Văn bản này.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu và tổ chức thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ SXD;
- Phòng: QLCLXD, QLXD;
- Lưu: VT, TTr. Tùng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Minh Hoàng