

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2433/SXD-TTr

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

Đồng Nai, ngày 08 tháng 8 năm 2022

V/v thông báo kết quả kiểm tra theo thiết kế bản vẽ thi công đã thẩm định đối với công trình xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành

Kính gửi: Công ty TNHH Phương Minh Triết (Địa chỉ: Tổ 12, Khu 4, ấp 8, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

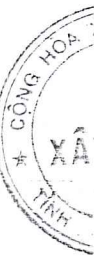
Căn cứ văn bản số 390/SXD-QLXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát đáp ứng điều kiện cấp giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, kèm theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

Trên cơ sở văn bản số 01/TM-PMT đề ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Công ty TNHH Phương Minh Triết về việc đề nghị kiểm tra hoàn thành công trình đưa vào sử dụng đối với đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật do Công ty TNHH Phương Minh Triết làm chủ đầu tư cùng hồ sơ kèm theo, Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình và ghi nhận biên bản ngày 21 tháng 7 năm 2022.

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra hiện trạng công trình, các báo cáo của chủ đầu tư và hồ sơ có liên quan đến công trình kèm theo, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng như sau:

**I. Thông tin về công trình được kiểm tra:**

1. Công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật.
2. Địa điểm: Tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phương Minh Triết.
4. Ngày khởi công: 20 tháng 02 năm 2020.
5. Đối tượng được kiểm tra (theo thông báo kết quả thẩm định tại văn bản số 390/SXD-QLXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai):
  - Đường giao thông, gồm: Đường D1, D2, D3, D4, D5, N1, N2, N3, N4.
  - San nền.



- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường nêu trên:
- + Hệ thống cấp nước - bể nước ngầm - hệ thống xử lý nước - đài nước 20m<sup>3</sup>.
- + Hệ thống thoát nước mưa.
- + Bể xử lý nước thải - nhà điều hành
- + Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.
- Hệ thống thông tin liên lạc.
- Công viên, cây xanh.

## II. Kết quả kiểm tra:

1. Kết quả kiểm tra sự tuân thủ theo kết quả thẩm định tại văn bản số 390/SXD-QLXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai (đối với các hạng mục công trình nêu tại Mục 5 Phần I) tại thời điểm kiểm tra hiện trạng công trình ngày 21 tháng 7 năm 2022:

### 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 kèm theo văn bản số 390/SXD-QLXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 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 thẩm định.

- Cao độ nền thực tế các hạng mục/công trình : Qua kiểm tra bằng mắt cho thấy chủ đầu tư đã thực hiện cơ bản phù hợp với bản vẽ thiết kế được thẩm định (chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác cao độ hiện trạng san nền).

### 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 thẩm định (đường bê tông nhựa, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống xử lý nước thải bằng công bê tông cốt thép đúc sẵn, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đi ngầm bên dưới hè...).

2. Kết quả kiểm tra công trình so với bản vẽ thiết kế đã được thẩm định tại văn bản số 390/SXD-QLXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng:

### a. Các hạng mục/công trình xây dựng đã hoàn thành:

Các hạng mục/công trình xây dựng cơ bản hoàn thành, có vị trí, quy mô cơ bản phù hợp theo thiết kế được Sở Xây dựng thẩm định, gồm:

- Đường giao thông, gồm: Đường D1, D2, D3, D4, D5, N1, N2, N3, N4.
- San nền.



- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường nêu trên:

+ Hệ thống cấp nước - bể nước ngầm - hệ thống xử lý nước - đài nước 20m<sup>3</sup>.

+ Hệ thống thoát nước mưa.

+ Bể xử lý nước thải - nhà điều hành

+ Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

+ Hệ thống thông tin liên lạc.

- Công viên, cây xanh.

b. Các hạng mục/công trình xây dựng chưa hoàn thành:

Các khu hoa viên cây xanh bố trí bồn hoa cây xanh, lối đi dạo, ghế đá mài chưa đầy đủ.

c. Chất lượng hạng mục/công trình:

- Tại thời điểm kiểm tra ngày 21 tháng 7 năm 2022 ghi nhận các bộ phận công trình, hạng mục công trình đã xây dựng 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 kiểm tra không có điều kiện kiểm tra cụ thể. Đối với các khu hoa viên cây xanh bố trí bồn hoa cây xanh, lối đi dạo, ghế đá mài bố trí đầy đủ trước khi đưa vào khai thác.

3. Nội dung khác:

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

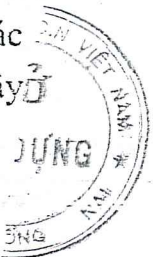
- Các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng công trình (khảo sát, thiết kế, QLDA, giám sát, thi công xây dựng) có tư cách pháp nhân và năng lực hoạt động xây dựng cơ bản phù hợp với công việc thực hiện.

- Đấu 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 đấu nối với hạ tầng khu vực có vị trí cơ bản phù hợp với thiết kế được thẩm định.

4. 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 và các mốc, ranh đất của dự án đã hướng dẫn đoàn 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.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung được yêu cầu tại văn bản số 13229/UBND-KT ngày 25/12/2020 của UBND huyện Long Thành về việc thỏa thuận đấu nối Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát 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.

- 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 Điều 26 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ.

- Bàn giao các tài liệu phục vụ quản lý, vận hành, bảo trì công trình theo quy định tại Điều 27 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ.


#### 5. 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 thẩm định.

- 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 TNHH Phương Minh Triết phải tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung nêu tại Mục 4 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 Sở;  
 - Phòng QLXD;  
 - Lưu: VI, TT, Tùng.



Nguyễn Minh Hoàng