

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG
MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Công trình: Đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh)

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ 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 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và xác định điều kiện miễn GPXD công trình thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh, huyện Long Thành;

Căn cứ Văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC số 06/NT-PCCC ngày 14 tháng 01 năm 2022 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục/công trình số 249/2021/BC-TL ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Chủ đầu tư;

Căn cứ Báo cáo kết quả kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình số 247.2/BC-TVQHKĐ ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch - Kiểm định Xây dựng Đồng Nai;

Căn cứ kết quả kiểm tra công trình ghi nhận tại Biên bản kiểm tra số 279/BBKT-2021 ngày 29 tháng 12 năm 2021 của đoàn kiểm tra;

Căn cứ Báo cáo khắc phục tồn tại số 21/2022/BC-TL ngày 17/01/2022 của Chủ đầu tư.

Căn cứ Báo cáo bổ sung kết quả kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình số 16/BC-TVQHKĐ ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch - Kiểm định Xây dựng Đồng Nai.

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ đối với công trình/hạng mục công trình cụ thể như sau:



1. Thông tin về công trình:

a) Tên công trình: Đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh (trong phạm vi khu đất diện tích khoảng 49,8ha, được Sở Xây dựng thẩm định TKBVTC và xác định điều kiện miễn GPXD tại Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021), gồm: Đường song hành ĐT 769, đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành), đường KO-N2 đến KO-N15, đường KO-D1 đến KO-D8, đường D9, đường KO-D10 đến KO-D19.

b) Địa điểm xây dựng: tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

c) Loại công trình: công trình giao thông cấp III.

d) Mô tả thông số chính của công trình:

- Đường giao thông: vận tốc không chế 30-40km/h; tải trọng trục $P=100\text{KN}$; mặt đường cấp cao A1; modun đàn hồi $E_{dh} \geq 120\text{Mpa}$, $E_{yc} \geq 155\text{Mpa}$. Thông số các tuyến đường theo bảng dưới:

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)					
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè		
1	Đường song hành ĐT 769	16,8	10,5	0	6	-	0,3
2	Đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành)	12,5	6,5	1	0	-	5
3	Đường KO-N2	13,0	7	0	3	-	3
4	Đường KO-N3	12,0	6	0	3	-	3
5	Đường KO-N4	12,0	6	0	3	-	3
6	Đường KO-N5	12,0	6	0	3	-	3
7	Đường KO-N6	13,0	7	0	3	-	3
8	Đường KO-N7	12,0	6	0	3	-	3
9	Đường KO-N8	25,0	12~15	0~5	4~5	-	4~5
10	Đường KO-N9	13,0	7	0	3	-	3
11	Đường KO-N10	13,0	7	0	3	-	3
12	Đường KO-N11	12,0	6	0	3	-	3
13	Đường KO-N12	13,0	7	0	3	-	3
14	Đường KO-N13	10,5	6	0	3	-	1,5
15	Đường KO-N14	10,5	6	0	1,5	-	3
16	Đường KO-N15	13,0	7	0	3	-	3
17	Đường KO-D1	13,0	7	0	3	-	3
18	Đường KO-D2	13,0	7	0	3	-	3
19	Đường KO-D3	16,0	8	0	4	-	4
20	Đường KO-D4	13,0	7	0	3	-	3
21	Đường KO-D5	12,0	6	0	3	-	3
22	Đường KO-D6	13,0	7	0	3	-	3
23	Đường KO-D7	12,0	6	0	3	-	3
24	Đường KO-D8	12,0	6	0	3	-	3
25	Đường D9	22,5	10,5	0	6	-	6
26	Đường KO-D10	12,0	6	0	3	-	3
27	Đường KO-D11	12,0	6	0	3	-	3
28	Đường KO-D12	12,0	6	0	3	-	3

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)					
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè		
29	Đường KO-D13	12,0	6	0	3	-	3
30	Đường KO-D14	12,0	6	0	3	-	3
31	Đường KO-D15	22,0	12	0	5	-	5
32	Đường KO-D16	12,0	6	0	3	-	3
33	Đường KO-D17	12,0	6	0	3	-	3
34	Đường KO-D18	12,0	6	0	3	-	3
35	Đường KO-D19	12,0	6	0	3	-	3

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư phải tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung tại mục VII Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng số 279/BBKT-2021 ngày 29 tháng 12 năm 2021 của đoàn kiểm tra.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của báo cáo khắc phục tồn tại số 21/2022/BC-TL ngày 17/01/2022 của Chủ đầu tư.

- Bàn giao hạng mục/công trình và 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.

- Hướng dẫn 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./.

(Kèm theo Biên bản kiểm tra số 279/BBKT-2021 ngày 29/12/2021 của đoàn kiểm tra)

Nơi nhận:

- Như trên;
- P.CS PCCC&CNCH CA tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- TTHCC tỉnh;
- Lưu: VT, QLCLXD. Duy.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Thành Phương

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA
CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
SỐ: 279/BBKT-2021

(Công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh, xã Bình Sơn, huyện Long Thành)

Vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2021, tại Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi cùng nhau lập biên bản như sau:

I. Thời gian, địa điểm kiểm tra:

Ngày 21/12/2021, Đoàn công tác của Sở Xây dựng đã tiến hành kiểm tra hiện trường, kiểm tra hồ sơ hoàn thành hạng mục/công trình Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh, xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm Chủ đầu tư.

II. Căn cứ kiểm tra công tác nghiệm thu:

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 249/2021/BC-TL ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Chủ đầu tư;

Báo cáo kết quả kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình số 247.2/BC-TVQHKĐ ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch - Kiểm định Xây dựng Đồng Nai;

Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng số 272/BBKT ngày 21 tháng 12 năm 2021.

III. Thành phần tham gia:

- Đại diện Sở Xây dựng:

+ Ông: Vũ Anh Tuấn - Trưởng phòng QLCLXD.

+ Ông: Trần Tư Duy - Chuyên viên phòng QLCLXD.

+ Ông: Đỗ Duy Hải - Thanh tra viên.



- Đại diện Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

+ Bà.Hồ Thị Nở – Giám đốc pháp lý dự án.

IV. Thông tin về công trình xây dựng được kiểm tra:

1. Tên công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh (trong phạm vi được Sở Xây dựng thẩm định TKBVTC và xác định điều kiện miễn GPXD tại Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021), cụ thể gồm:

- Các tuyến đường giao thông: Đường song hành ĐT 769, đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành), đường KO-N2 đến KO-N15, đường KO-D1 đến KO-D8, đường D9, đường KO-D10 đến KO-D19.

- Các hạng mục/công trình HTKT dọc theo các tuyến đường trên (tuyến ống cấp nước, tuyến ống thoát nước mưa, tuyến ống thoát nước thải; cấp điện; chiếu sáng; thông tin liên lạc); cổng chào dự án.

2. Địa điểm xây dựng: xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Loại, cấp công trình: công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật cấp III, công trình công nghiệp cấp IV, công trình dân dụng cấp III.

4. Mô tả thông số chính của công trình:

- Đường giao thông: vận tốc khống chế 30-40km/h; tải trọng trục $P=100\text{KN}$; mặt đường cấp cao A1; modun đàn hồi $E_{dh} \geq 120\text{Mpa}$, $E_{yc} \geq 155\text{Mpa}$. Thông số các tuyến đường theo bảng dưới:

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)					
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè		
1	Đường song hành ĐT 769	16,8	10,5	0	6	-	0,3
2	Đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành)	12,5	6,5	1	0	-	5
3	Đường KO-N2	13,0	7	0	3	-	3
4	Đường KO-N3	12,0	6	0	3	-	3
5	Đường KO-N4	12,0	6	0	3	-	3
6	Đường KO-N5	12,0	6	0	3	-	3
7	Đường KO-N6	13,0	7	0	3	-	3
8	Đường KO-N7	12,0	6	0	3	-	3
9	Đường KO-N8	25,0	12~15	0~5	4~5	-	4~5

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)					
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè		
10	Đường KO-N9	13,0	7	0	3	-	3
11	Đường KO-N10	13,0	7	0	3	-	3
12	Đường KO-N11	12,0	6	0	3	-	3
13	Đường KO-N12	13,0	7	0	3	-	3
14	Đường KO-N13	10,5	6	0	3	-	1,5
15	Đường KO-N14	10,5	6	0	1,5	-	3
16	Đường KO-N15	13,0	7	0	3	-	3
17	Đường KO-D1	13,0	7	0	3	-	3
18	Đường KO-D2	13,0	7	0	3	-	3
19	Đường KO-D3	16,0	8	0	4	-	4
20	Đường KO-D4	13,0	7	0	3	-	3
21	Đường KO-D5	12,0	6	0	3	-	3
22	Đường KO-D6	13,0	7	0	3	-	3
23	Đường KO-D7	12,0	6	0	3	-	3
24	Đường KO-D8	12,0	6	0	3	-	3
25	Đường D9	22,5	10,5	0	6	-	6
26	Đường KO-D10	12,0	6	0	3	-	3
27	Đường KO-D11	12,0	6	0	3	-	3
28	Đường KO-D12	12,0	6	0	3	-	3
29	Đường KO-D13	12,0	6	0	3	-	3
30	Đường KO-D14	12,0	6	0	3	-	3
31	Đường KO-D15	22,0	12	0	5	-	5
32	Đường KO-D16	12,0	6	0	3	-	3
33	Đường KO-D17	12,0	6	0	3	-	3
34	Đường KO-D18	12,0	6	0	3	-	3
35	Đường KO-D19	12,0	6	0	3	-	3

- Hệ thống thoát nước mưa: nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống BTCT D400 ÷ D1800 kết hợp hố ga BTCT đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, dẫn về đường D9 sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, nước thải được thu bằng hệ thống cống BTCT Ø200÷Ø400 đặt dọc hai bên vỉa hè, thu nhận nước thải dẫn về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Tây - Bắc dự án.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước trên đường ĐT 769 khi tuyến ống cấp này được Công ty CP Cấp nước Đồng Nai đầu tư xây dựng; Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø63÷Ø280.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho dự án đầu nối với nguồn điện quốc gia thông qua đường dây 22kV, thuộc tuyến dây 479 Danh Dự dọc theo tỉnh lộ ĐT769, trạm biến áp 110/22kV Bình Sơn huyện Long Thành. Toàn bộ lưới điện đi ngầm trên vỉa hè; Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ thép mạ kẽm.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua tuyến cáp thông tin hiện hữu đi nối dọc đường ĐT769.

- Cổng chào dự án: cao +8,1m; kết cấu móng cọc BTCT, hệ cột, dầm, sê nô bằng BTCT.

5. Thẩm quyền quyết định đầu tư: chủ doanh nghiệp.

6. Cơ quan thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: Sở Xây dựng.

7. Các chủ thể tham gia xây dựng công trình:

- Chủ đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty CP Kỹ Thuật và Kiểm định XD Tây Á.

- Đơn vị lập hồ sơ TKBVTC:

+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (thiết kế giao thông- HTKT).

+ Công ty CP Nước- MT Bình Dương (thiết kế cấp nước).

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng An Thành An (thiết kế điện).

+ Công ty TNHH MTV TMDV và XD Công nghệ Môi trường Nước Xanh (Trạm XLNT).

- Đơn vị Tư vấn giám sát:

+ Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Hoàng Lê (giám sát GT, HTKT).

+ Công ty TNHH Trang Song Anh (giám sát điện).

- Nhà thầu thi công:

+ Công ty Cổ phần Xây dựng An Phước Bình Dương (Thi công GT, HTKT).

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Trần Minh (Thi công điện).

- + Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai (Thị công Cấp nước).
- + Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khôi (Thị công Cổng DA).
- Đơn vị thí nghiệm VLXD: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đăng Việt.

8. Ngày khởi công: 27/4/2020.

V. Nội dung kiểm tra:

- Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về công tác quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng công trình của Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định 06/2021/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

- Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

VI. Kết quả kiểm tra:

1. Hiện trạng thi công xây dựng công trình:

a. Các hạng mục/công trình đã xây dựng có vị trí, quy mô cơ bản phù hợp theo thiết kế được Sở Xây dựng thẩm định TKBVTC và xác định điều kiện miễn GPXD tại Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021, gồm:

a1. Các hạng mục/công trình thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu:

- Các tuyến đường giao thông thuộc dự án: Đường song hành ĐT 769, đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành), đường KO-N2 đến KO-N15, đường KO-D1 đến KO-D8, đường D9, đường KO-D10 đến KO-D19.

a2. Các hạng mục/công trình khác:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc các tuyến đường trên, gồm: Đường ống thoát nước mưa (gồm các tuyến cống và hố ga); đường ống thoát nước thải (gồm các tuyến cống và hố ga); đường ống cấp nước; hệ thống thông tin liên lạc (gồm các tuyến ống và bể cáp).

- Công chào dự án.

b. Các hạng mục/công trình đang trong quá trình xây dựng:

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Đã lắp đặt 04 trạm biến áp tổng công suất 1.770KVA, 150 trụ đèn chiếu sáng, 102 tủ điện.

- Trạm xử lý nước thải: đang thi công BTCT thành bể xử lý.

- Công viên cây xanh: đang thi công trồng cây, lát gạch sân đường tạo cảnh quan,...

c. Hạng mục/công trình chưa thi công: Cửa xả thoát nước mưa.

d. Chất lượng hạng mục/công trình:

- Tại thời điểm kiểm tra ngày 21/12/2021 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 không có điều kiện kiểm tra cụ thể.

e. Bản vẽ hoàn công các hạng mục/công trình sau khi chỉnh sửa đã cập nhật cơ bản phù hợp với thực tế công trình đã xây dựng. Các số liệu đo đạc được kiểm tra cơ bản phù hợp với bản vẽ hoàn công của công trình.

*** Một số tồn tại ghi nhận trong quá trình kiểm tra:**

- Điều chỉnh hồ nước trong công viên CX4 thành đôi cảnh quan nhưng chưa cung cấp hồ sơ điều chỉnh để kiểm tra.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ (Kèm Báo cáo số 247.2/BC-TVQHKB ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch - Kiểm định Xây dựng Đồng Nai):

a) Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình:

- Chủ đầu tư được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Dự án được phê duyệt QHCT 1/500 tại Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- TKCS công trình được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 4834/SXD-QLXD ngày 15/9/2020 và số 5139/SXD-QLXD ngày 30/9/2020.

- Dự án được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 267/2020/QĐ-PD ngày 30/9/2020.

- Dự án được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Công trình thuộc diện miễn GPXD (Mục IV.2 Văn bản thông báo kết quả thẩm định TKBVTC số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng).

b) Hồ sơ quản lý chất lượng:

b1. Giai đoạn khảo sát xây dựng:

- Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát xây dựng đã được đánh giá tại kết quả thẩm định TKBVTC số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng: tổ chức khảo sát có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện; chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định hiện hành.

- Nhiệm vụ khảo sát địa chất được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 61B/2020/QĐ-TL ngày 02/4/2020.

- Phương án kỹ thuật khảo sát địa chất được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 61D/2020/QĐ-TL ngày 06/4/2020.

- Kết quả khảo sát được chủ đầu tư thông báo chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 244/2020/TB-TL ngày 10/10/2020.

- Hồ sơ quản lý chất lượng giai đoạn khảo sát xây dựng cơ bản đầy đủ theo yêu cầu cung cấp để kiểm tra.



b2. Giai đoạn thiết kế xây dựng:

- Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế xây dựng đã được đánh giá tại kết quả thẩm định TKBVTC số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng: tổ chức thiết kế có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện; chủ nhiệm dự án và chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định hiện hành.

- Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 19/2020/QĐ-PD ngày 25/3/2020.

- Thiết kế PCCC công trình đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt tại Văn bản số 347/TD-PCCC ngày 28/8/2020.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình được Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 08/BCTT-BPL ngày 06/01/2021 (kết quả thẩm tra đánh giá thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình là hợp lý, đảm bảo an toàn kết cấu, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, đủ điều kiện để phê duyệt,...), Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021; chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 35/2021/QĐ-PD ngày 29/01/2021.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được chủ đầu tư thông báo chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 243/2021/TB-TL ngày 30/10/2021.

- Quy trình bảo trì công trình đã được đơn vị tư vấn thiết kế lập và được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 04A/2021/QĐ-PD ngày 31/01/2021. Tuy nhiên nội dung quy trình bảo trì chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Hồ sơ quản lý chất lượng giai đoạn thiết kế xây dựng sau khi bổ sung cơ bản đầy đủ theo yêu cầu cung cấp để kiểm tra.

b3. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Về năng lực hoạt động xây dựng của đơn vị tư vấn giám sát thi công và nhà thầu thi công xây dựng công trình có tư cách pháp nhân và chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cơ bản phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân giám đốc quản lý dự án, giám sát xây dựng có chứng chỉ hành nghề cơ bản phù hợp công việc thực hiện theo quy định; Chỉ huy trưởng công trình có năng lực cơ bản phù hợp điều kiện năng lực hoạt động xây dựng đối với công việc thực hiện. Tuy nhiên còn một số cá nhân giám sát, chỉ huy trưởng công trình chưa cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh năng lực hoạt động xây dựng (xem nội dung ghi nhận tồn tại ở cuối mục này).

- Hệ thống quản lý chất lượng thi công xây dựng của các nhà thầu được thông báo tại các Văn bản số 04/TB-AP ngày 22/04/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng An Phước Bình Dương; số 06/TB-TM ngày 20/07/2020 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Trần Minh; số 04/TB-CNĐN ngày 18/07/2020 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai; số 06/TB-AK ngày 02/07/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khôi.

- Hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư được thông báo tại Văn bản số 16/TB-TL ngày 25/7/2020 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Hồ sơ kế hoạch tổ chức thí nghiệm, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế do nhà thầu thi công xây dựng trình được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 04/2020/TB-TL ngày 21/4/2020.

- Hồ sơ biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình do nhà thầu thi công xây dựng trình được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 01/2020/TB-TL ngày 21/4/2020.

- Hồ sơ kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục/công trình do nhà thầu thi công xây dựng trình được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 03/2020/TB-TL ngày 21/4/2020.

- Biện pháp thi công do nhà thầu thi công xây dựng trình được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 05/2020/TB-TK ngày 21/4/2020.

- Vật tư, thiết bị sử dụng vào công trình đã được tư vấn giám sát nghiệm thu cơ bản phù hợp với hồ sơ thầu và biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, thiết bị được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 01/2020/TB-TL ngày 21/4/2020, tuy nhiên còn một số tồn tại đã ghi nhận dưới đây.

- Các công việc xây dựng đã được tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình nghiệm thu cơ bản phù hợp với thiết kế được duyệt và kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục/công trình được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 03/2020/TB-TL ngày 21/4/2020, tuy nhiên còn một số tồn tại đã ghi nhận dưới đây.

*** Một số tồn tại về công tác quản lý chất lượng công trình trong giai đoạn thi công xây dựng được ghi nhận khi kiểm tra, như:**

- Hệ thống quản lý thi công xây dựng của chủ đầu tư thiếu thành phần tư vấn giám sát điện trung và hạ thế.

- Các Kế hoạch thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc; kế hoạch kiểm tra nghiệm thu; biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị; biện pháp thi công: Có nhưng nội dung chưa cụ thể.

- Công tác quản lý chất lượng vật liệu xây dựng sử dụng cho công trình: Chưa cung cấp đầy đủ số lượng kết quả thí nghiệm mẫu vật liệu xây dựng so với yêu cầu; thành phần ký biên bản nghiệm thu vật liệu sử dụng cho công trình chưa đầy đủ.

- Công tác kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng: Chưa cung cấp đầy đủ số liệu làm cơ sở nghiệm thu công việc xây dựng; nội dung nghiệm thu công việc xây dựng chưa thể hiện đầy đủ các căn cứ để nghiệm thu; thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng chưa đầy đủ.



- Một số hồ sơ liên quan công tác quản lý thi công xây dựng chưa cung cấp để đoàn kiểm tra, như: Danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án trong quá trình thi công, nghiệm thu được người quyết định đầu tư phê duyệt; chứng chỉ hành nghề của một số cá nhân tư vấn giám sát hệ thống cấp-thoát nước, chiếu sáng công cộng (Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Hoàng Lê); năng lực hoạt động xây dựng của chỉ huy trưởng công trình cấp thoát nước từ 27/7/2020 đến 07/10/2020, chỉ huy trưởng công trình giao thông từ 07/10/2020 đến 01/12/2021 (Công ty Cổ phần Xây dựng An Phước Bình Dương); biên bản kiểm tra thử tải hệ thống cấp điện, đường ống cấp nước.

3. Công tác đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình:

- Kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động do nhà thầu thi công xây dựng trình, được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 02/2020/TB-TB ngày 25/4/2020.

- Đến thời điểm kiểm tra chưa có ghi nhận nào về việc xảy ra mất an toàn lao động và vệ sinh môi trường ở công trình được kiểm tra.

4. Các nội dung khác:

Chủ đầu tư khởi công xây dựng công trình trước khi được Sở Xây dựng thẩm định TKBVTC và xác định điều kiện miễn GPXD do đó đã bị UBND huyện Long Thành xử lý vi phạm hành chính tại Quyết định số 1864/QĐ-XPVPHC ngày 04/6/2020. Chủ đầu tư đã chấp hành quyết định xử lý vi phạm hành chính của UBND huyện Long Thành (kèm Biên lai đóng tiền phạt).

5. Các điều kiện nghiệm thu hoàn thành để đưa vào sử dụng:

- Các công việc xây dựng đã thực hiện cơ bản theo hồ sơ thiết kế được Sở Xây dựng thẩm định TKBVTC tại Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021 và được tư vấn giám sát lập biên bản nghiệm thu. Tuy nhiên qua kiểm tra cho thấy công tác kiểm tra nghiệm thu vật liệu xây dựng, công việc xây dựng còn một số tồn tại đã ghi nhận tại Mục VI.2.b3 Biên bản này.

- Hệ thống kỹ thuật cấp điện, cấp nước chưa có biên bản kiểm tra thử tải.

- Công trình chưa được Cơ quan cảnh sát PCCC chấp thuận nghiệm thu hệ thống PCCC.

- Công trình bảo vệ môi trường của dự án đang trong quá trình thi công xây dựng.

- Thủ tục đấu nối hạ tầng của dự án:

+ Hệ thống cấp điện của dự án đã được chủ đầu tư thỏa thuận đấu nối với Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai tại Biên bản số 25/BBTT ngày 13/01/2021.

+ Hệ thống cấp nước, thoát nước của dự án chưa được đấu nối với hệ thống cấp nước, thoát nước khu vực do hiện tại khu vực dự án chưa có hệ thống cấp-thoát nước chung.

+ Công trình đường giao thông của dự án đã được Sở Giao thông vận tải thỏa thuận đấu nối tại Văn bản số 5934/GP-SGTVT ngày 27/7/2020 và thẩm định an toàn giao thông tại Văn bản số 5823/SGTVT-QLGT ngày 21/12/2021.

VII. Các 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 toàn diện về mặt pháp lý, tính chính xác, trung thực của các báo cáo và tài liệu cung cấp cho đoàn kiểm tra; về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng và chất lượng sản phẩm, công trình xây dựng do mình thực hiện.

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng hợp pháp đất xây dựng công trình và vị trí ranh mốc khu đất đã hướng dẫn đoàn kiểm tra.

- Tổ chức rà soát, khắc phục các tồn tại đã ghi nhận tại Mục VI.1 và VI.2 Biên bản này; cung cấp các tài liệu liên quan việc khắc phục trên để kiểm tra trước ngày 05/01/2022.

- Dừng thi công xây dựng đối với nội dung điều chỉnh thiết kế hồ nước trong công viên CX4; thực hiện các thủ tục điều chỉnh thiết kế, điều chỉnh GPXD (nếu có) đúng quy định; chỉ được tiếp tục thi công nội dung thay đổi thiết kế sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản và/hoặc cấp GPXD điều chỉnh.

- Tổ chức xây dựng hoàn chỉnh các công trình đúng thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định TKBVTC tại Văn bản số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021 (nêu tại Mục VI.1.b).

- Đối với các tuyến ống và một số thiết bị công trình lắp ngầm đoàn không có điều kiện kiểm tra thực tế (nêu tại Phần VI.1.c), chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, rà soát để đảm bảo chất lượng công trình theo thiết kế được thẩm định.

- Liên hệ Cơ quan Cảnh sát PCCC để thực hiện thủ tục kiểm tra nghiệm thu hệ thống PCCC.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu tại Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 2724/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 54/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản thẩm định TKBVTC số 382/SXD-QLXD ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng; Văn bản thẩm duyệt thiết kế PCCC số 347/TD-PCCC ngày 28/8/2020 của Cơ quan Cảnh sát PCCC và các quy định của pháp luật hiện hành về môi trường, PCCC, xây dựng, giao thông,...

- Tổ chức rà soát, cập nhật quy trình bảo trì công trình đầy đủ nội dung chính và phù hợp với các nội dung thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng (nếu có) theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ trước khi đưa công trình vào sử dụng.

- Tổ chức rà soát, tập hợp đầy đủ hồ sơ hoàn thành công trình và sắp xếp, lưu trữ theo quy định tại Điều 26 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ.

- Đối với các hạng mục/công trình nêu tại Mục VI.1.a1 Biên bản này: chủ đầu tư chỉ được bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng sau khi có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình của Sở Xây dựng Đồng Nai theo quy định.

- Đối với các hạng mục/công trình nêu tại Mục VI.1.a2 Biên bản này: chủ đầu tư tổ chức xây dựng hoàn chỉnh đúng thiết kế đã được thẩm định; rà soát công tác quản lý chất lượng công trình đúng quy định, đảm bảo chất lượng công trình phù hợp hồ sơ thiết kế, sau đó tổ chức nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Chỉ được bàn giao, đưa các công trình có phát sinh chất thải vào khai thác sử dụng sau khi xây dựng hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường thuộc dự án và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, như: yêu cầu về xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường; thủ tục cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước; các yêu cầu trong Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 54/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai;... Trường hợp đưa hạng mục/công trình vào sử dụng từng phần thì tổng lượng chất thải phát sinh từ các hạng mục/công trình đưa vào khai thác sử dụng không được vượt quá công suất xử lý của công trình bảo vệ môi trường đủ điều kiện đưa vào hoạt động theo các quy định trên.



- Việc mua bán, sang nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình phải thực hiện theo quy định của pháp luật về Nhà ở và Kinh doanh bất động sản hiện hành.

Biên bản này gồm 12 trang, được các bên ký từng trang và đính kèm văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của Sở Xây dựng./.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ


Hồ Thị Ngọc

**ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA
CỦA SỞ XÂY DỰNG**


Vũ Anh Tuấn