

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ XÂY DỰNG

Số: 212 /TB-SXD

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

Đồng Nai, ngày 27 tháng 06 năm 2024

## THÔNG BÁO

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

Công trình: Trung tâm thương mại giai đoạn 1 tại ô đất Ô đất Thương mại – dịch vụ TM-01 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha.

Địa điểm: tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An.

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 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;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung 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 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng V/v 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 Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh Quy định về việc Ban hành Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 4715/SXD-QLXD ngày 04/12/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT đầu tư xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-HA ngày 05/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công số 64/TT/RDTQ-2023 ngày 20/12/2023 của Công ty TNHH Thiết kế và Tư vấn Xây dựng R.D.T.Q;

Căn cứ Văn bản số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở



công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 76/HA/QĐPDBVTC ngày 19/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Căn cứ văn bản số 796/P.QLĐT ngày 12/06/2024 của UBND huyện Long Thành xác nhận công trình thuộc đối tượng miễn cấp phép xây dựng.

Căn cứ Văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC số 142/NT-PCCC ngày 08/5/2024 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, công trình xây dựng 04/2024/HA/GSW ngày 17/06/2024 của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An, kèm theo thủ tục hành chính (mã hồ sơ: H19.14-240617-0008 ngày 17/06/2024; Thời gian trả kết quả: ngày 07/07/2024) của Bộ phận tiếp nhận hồ sơ - Sở Xây dựng - Trung tâm hành chính công tỉnh;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng ngày 04/6/2024 của Đoàn Kiểm tra Sở Xây dựng.

Xét kết quả kiểm tra tại Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu số 41/BBKT ngày 25/06/2024 của Đoàn Kiểm tra Sở Xây dựng;

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ và điểm b khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An đối với công trình/hạng mục công trình như sau:

### **1. Thông tin về công trình:**

- a. Tên công trình: Trung tâm thương mại giai đoạn 1.
- b. Địa điểm xây dựng: Ô đất Thương mại – dịch vụ, thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (ký hiệu TM-01).
- c. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- d. Mô tả thông số chính của công trình:
  - Các cụm kios dịch vụ (06 cụm): Mỗi cụm có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 104m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 6m. Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT; hệ khung cột, dầm, bằng BTCT; mái lợp tôn (kèo thép, xà gồ thép).
  - Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật kèm theo:
    - + Khu phụ trợ: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 97m<sup>2</sup>.
    - + Nhà máy bơm: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 10m<sup>2</sup>.
    - + Hệ thống cấp điện, cấp-thoát nước: Đầu nối vào hệ thống hiện hữu của dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha đã được đầu tư.
    - + Bể nước ngầm kết cấu BTCT.
    - + Hệ thống PCCC: thi công đảm bảo an toàn công trình.

## 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 hoàn thành công trình xây dựng số 41/BBKT ngày 25/06/2024 của Đoàn Kiểm tra.

- Chịu trách nhiệm đối với nội dung Báo cáo số 04/2024/HA/GSW ngày 17/06/2024 của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An và các tài liệu gửi kèm báo cáo này.

- Lưu trữ hồ sơ theo quy định; 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 ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Khoản 7, Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.

- Đơn vị tiếp nhận 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.

Trên đây là Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: Trung tâm thương mại giai đoạn 1 tại ô đất Ô đất Thương mại – dịch vụ TM-01 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An làm chủ đầu tư và việc kiểm tra công tác nghiệm thu không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

*(Lưu kèm Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu số 41/BBKT ngày 25/06/2024 của Đoàn Kiểm tra).*

### Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLCLXD. Truong.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Minh Hoàng**





UBND TỈNH ĐỒNG NAI

**SỞ XÂY DỰNG**

**XÂY DỰNG**

ĐỒNG NAI

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: 41/BBKT**

Vào hồi 13 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 6 năm 2024, tại Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi cùng nhau lập biên bản như sau:

#### **I. Thời gian, địa điểm kiểm tra:**

Ngày 04/6/2024, Đoàn công tác của Sở Xây dựng đã tiến hành kiểm tra hiện trường, kiểm tra hồ sơ hoàn thành hạng mục/công trình Trung tâm thương mại giai đoạn 1 tại ô đất TM-01 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An làm chủ đầu tư.

#### **II. Căn cứ kiểm tra công tác nghiệm thu:**

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội;

Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh Quy định về việc Ban hành Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Văn bản số 4715/SXD-QLXD ngày 04/12/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT đầu tư xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Quyết định số 09/QĐ-HA ngày 05/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây

2

dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công số 64/TT/RDTQ-2023 ngày 20/12/2023 của Công ty TNHH Thiết kế và Tư vấn Xây dựng R.D.T.Q;

Văn bản số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Quyết định số 76/HA/QĐPDBVTC ngày 19/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành;

Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 01/2024/HA/GSW, 02/2024/HA/GSW, 03/2024/HA/GSW, 04/2024/HA/GSW ngày 20/05/2024 của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An, kèm theo thủ tục hành chính (mã hồ sơ: H19.14-240527-0007, H19.14-240527-0008, H19.14-240527-0009, H19.14-240527-0010 ngày 27/05/2024; Thời gian trả kết quả: ngày 16/06/2024) của Bộ phận tiếp nhận hồ sơ - Sở Xây dựng - Trung tâm hành chính công tỉnh;

Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng ngày 04/6/2024 của Đoàn Kiểm tra Sở Xây dựng.

### **III. Thành phần tham gia:**

- Đại diện Sở Xây dựng:

+ Ông: Đặng Thành Nam – Phó Trưởng phòng QLCLXD.

+ Ông: Hoàng Đình Trường – Chuyên viên phòng QLCLXD.

- Đại diện Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An.

+ Ông: Đoàn Trung Kiên – Giám đốc Ban điều hành dự án.

Và các đơn vị nhà thầu liên quan.

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

1. Tên công trình: Trung tâm thương mại giai đoạn 1.

2. Địa điểm xây dựng: Ô đất Thương mại – dịch vụ, thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (ký hiệu TM-01).

3. Loại công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

4. Mô tả thông số chính của công trình:

a) Các cụm kios dịch vụ (06 cụm): Mỗi cụm có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 104m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 6m. Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu

móng đơn BTCT; hệ khung cột, dầm, bằng BTCT; mái lợp tôn (kèo thép, xà gỗ thép).

b) Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật kèm theo:

- Khu phụ trợ: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 97m<sup>2</sup>.
- Nhà máy bơm: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 10m<sup>2</sup>.
- Hệ thống cấp điện, cấp-thoát nước: Đầu nối vào hệ thống hiện hữu của dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha đã được đầu tư.
- Bể nước ngầm kết cấu BTCT.
- Hệ thống PCCC: thi công đảm bảo an toàn công trình.

5. Thẩm quyền quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An.

6. Cơ quan thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai.

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An.
  - Đơn vị quản lý dự án: chủ đầu tư tự thực hiện.
  - Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thiết kế Phương Anh.
  - Đơn vị lập TKBVTC: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Song Anh.
  - Đơn vị Tư vấn giám sát: Công ty CP Tư vấn xây dựng Độc Lập.
  - Nhà thầu thi công:
    - + Đơn vị thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng Thép Vina Tấn Phát.
    - + Đơn vị thi công phần MEP và PCCC: Công ty Cổ phần DHN Global.
  - Đơn vị thí nghiệm: Công ty CP Tư Vấn xây dựng Đăng Việt (LAS-XD 947).
8. Ngày khởi công: 15/01/2024.

## **V. Nội dung, phạm vi, đối tượng kiểm tra:**

1. Nội dung kiểm tra:

- Kiểm tra thực tế thi công xây dựng công trình so với thiết kế xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn được phê duyệt;
- Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan trong khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành hạng mục/công trình xây dựng.

2. Đối tượng, phạm vi kiểm tra: Các hạng mục công trình nêu tại Mục IV.4 Văn bản này.

## **VI. Kết quả kiểm tra (nhận xét, đánh giá, yêu cầu):**

### **VI.1 Kết quả kiểm tra hiện trường thi công xây dựng**

#### *1. Kết quả kiểm tra hiện trường thi công xây dựng*

*a) Tình hình thi công xây dựng công trình:* hạng mục/công trình nêu tại Mục IV.4 đã thi công hoàn thành.

Một số hạng mục phụ trợ chưa thi công: Cổng, tường rào; Cây xanh, thảm cỏ; sân đường.

#### *b) Tình hình chất lượng thi công xây dựng công trình:*

- Qua quan sát trực quan và kiểm tra một số chỉ tiết thông qua đo đạc bằng thước, tại thời điểm kiểm tra, hạng mục/công trình thuộc đối tượng kiểm tra đã được thi công xây dựng hoàn thành, có vị trí, kích thước, quy mô cơ bản phù hợp thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định.

- Thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng: không

- Tại thời điểm kiểm tra, các hạng mục/công trình đã thi công xây dựng chưa có dấu hiệu xuống cấp, hư hỏng, mất an toàn; Các tuyến ống và một số hạng mục, cấu kiện công trình lắp đặt ngầm nên đoàn không có điều kiện kiểm tra cụ thể, chưa có ghi nhận về trường hợp mất an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

*c) Sự phù hợp giữa thực tế thi công so với hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt:*

Hạng mục công trình được chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng phù hợp theo thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

### **VI.2. Kết quả kiểm tra hồ sơ:**

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

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 2933/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh.

- Văn bản số 4715/SXD-QLXD ngày 04/12/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT đầu tư xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

2

- Quyết định số 09/QĐ-HA ngày 05/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

- Danh mục Tiêu chuẩn áp dụng cho dự án được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 02/HA/DMTC-2019 ngày 02/10/2019.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 289/TD-PCCC ngày 24/10/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường số 3276/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

- Quyết định số 76/HA/QĐPDBVTC ngày 19/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Y tế và Trung tâm thương mại giai đoạn 1 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

- Thực hiện các gói thầu tư vấn được chủ đầu tư ký kết các hợp đồng tư vấn, hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu cơ bản phù hợp theo quy định.

#### b) Hồ sơ quản lý chất lượng:

##### b1. Giai đoạn khảo sát xây dựng:

- Về năng lực hoạt động xây dựng của chủ thể tư vấn khảo sát xây dựng, chủ nhiệm khảo sát địa hình, địa chất: đã được Sở Xây dựng kiểm tra, đánh giá phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Mục IV Văn bản thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024 của Sở Xây dựng.

- Nhiệm vụ khảo sát xây dựng công trình đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 150/VĐP-2019 ngày 17/9/2019.

- Phương án khảo sát xây dựng công trình đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 04/2019/HAAN/ĐHDA/GSW ngày 28/9/2019.

- Báo cáo khảo sát xây dựng được chủ đầu tư nghiệm thu, phê duyệt tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.

- Hồ sơ kết quả khảo sát xây dựng công trình được chủ đầu tư chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 06/2019/HAAN/ĐHDA/GSW ngày 05/12/2019 cơ bản đầy đủ hồ sơ và trình tự quản lý chất lượng khảo sát xây dựng theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.

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

##### b2. Giai đoạn thiết kế xây dựng:

- Về năng lực HĐXD của chủ thể tư vấn thiết kế xây dựng: đã được Sở Xây dựng kiểm tra, đánh giá phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Mục IV Văn bản thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024 của Sở Xây dựng.

- Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 150.1/QĐ-BĐSHA ngày 04/8/2021.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình được Công ty TNHH Thiết kế và Tư vấn Xây dựng R.D.T.Q thẩm tra và đánh giá giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo an toàn cho công trình và khu vực lân cận tại báo cáo kết quả thẩm tra số 64/TT/RDTQ-2023 ngày 20/12/2023.

- Công trình đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC&CC số 289/TD-PCCC ngày 24/10/2023.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định tại Văn bản số 185/SXD-QLXD ngày 12/01/2024.

- Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đã được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 76/HA/QĐPDBVTC ngày 19/01/2024.

- Công trình thuộc đối tượng miễn cấp phép xây dựng đã được UBND huyện Long Thành xác nhận tại văn bản số 796/P.QLĐT ngày 12/06/2024.

- Hồ sơ thiết kế thi công xây dựng công trình đã được chủ đầu tư thông báo chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 15/2024/HAAN/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024, cơ bản đầy đủ hồ sơ và trình tự quản lý chất lượng giai đoạn thiết kế xây dựng tuân thủ theo quy định tại 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 đầy đủ theo danh mục yêu cầu cung cấp để kiểm tra.

### b3. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Đơn vị thi công có Thông báo hệ thống quản lý chất lượng, mục tiêu và chính sách đảm bảo chất lượng công trình xây dựng số 15/TB-HTQLTC ngày 15/01/2024 phù hợp quy định.

- Chủ đầu tư có thông báo hệ thống quản lý chất lượng xây dựng số 16/HA/ĐHDA/GSW ngày 28/12/2022 phù hợp quy định.

- 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 QLDA, giám sát xây dựng có chứng chỉ hành nghề phù hợp công việc thực hiện theo quy định.

- Chỉ huy trưởng công trình có năng lực phù hợp điều kiện năng lực hoạt động xây dựng đối với công việc thực hiện.

+ 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 lập và trình chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 12/HA/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

+ Hồ sơ biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật tư, vật liệu, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình do nhà thầu thi công xây dựng lập và trình chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 13/HA/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

+ Hồ sơ thiết kế biện pháp thi công xây dựng công trình do nhà thầu thi công xây dựng lập và trình chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 14/HA/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

+ 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 lập và trình chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 15/HA/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

- Chứng nhận hợp quy vật liệu xây dựng sử dụng trong công trình: Các vật liệu sử dụng cho công trình có đầy đủ Chứng nhận hợp quy, Công bố hợp quy theo quy định tại QCVN 16:2019/BXD của Bộ Xây dựng.

- Vật tư, thiết bị sử dụng vào công trình đã được tư vấn giám sát nghiệm thu theo quy định; Cơ bản phù hợp với thiết kế được duyệt, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án và biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, thiết bị được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 13/HA/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

- Các công việc xây dựng đã được tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình nghiệm thu theo quy định; Cơ bản phù hợp với thiết kế được duyệt, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án và kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 15/HA/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

- Chủ đầu tư đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục/công trình theo quy định.

- Hồ sơ quản lý chất lượng trong giai đoạn thi công xây dựng công trình cơ bản đủ theo yêu cầu cung cấp để kiểm tra.

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

- Hồ sơ kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động do nhà thầu thi công xây dựng lập, trình được chủ đầu tư chấp thuận tại Văn bản số 19/HAN/ĐHDA/GSW ngày 14/01/2024.

- 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.

### **VI.4. Các điều kiện nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng:**

- Quy trình vận hành, quy trình bảo trì công trình được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 16/HA/PĐPD/GSW ngày 31/03/2024.

- Các công việc xây dựng đã thi công cơ bản theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt và được tư vấn giám sát nghiệm thu theo quy định.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước của dự án đã được kiểm tra, thử tải trước khi nghiệm thu và hoạt động bình thường.

- Hệ thống PCCC của công trình đã được Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an Đồng Nai chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 142/NT-PCCC ngày 08/5/2024.

- Quá trình kiểm tra chưa phát hiện hoặc ghi nhận phản ánh về vi phạm trong việc bảo vệ môi trường, an toàn lao động.

## **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 về tính chính xác, trung thực của các tài liệu trong hồ sơ quản lý chất lượng công trình và Báo cáo của các đơn vị tham gia xây dựng công trình.

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

- Chịu trách nhiệm về vị trí ranh mốc khu đất xây dựng đã hướng dẫn Đoàn kiểm tra.

- Tổ chức thi công hoàn chỉnh các hạng mục phụ trợ (Cổng, tường rào; Cây xanh, thảm cỏ; Sân đường) đồng thời rà soát công tác quản lý chất lượng xây dựng và thực hiện nghiệm thu hoàn thành các hạng mục/công trình này đúng quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ trước khi bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về môi trường, PCCC, xây dựng....

- Tổ chức rà soát, cập nhật quy trình bảo trì công trình đầy đủ nội dung chính trong quá trình thi công xây dựng (nếu có) theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 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.

- 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.

- 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.

Biên bản này có 09 trang, được lập thành 01 bản gốc do cơ quan chủ trì kiểm tra lưu giữ và các bản sao gửi chủ đầu tư cùng các đơn vị tham dự.

Trên cơ sở biên bản ghi nhận nội dung kiểm tra này, Sở Xây dựng sẽ có văn bản thông báo kết quả kiểm tra. Chủ đầu tư chỉ được đưa công trình vào sử dụng sau khi Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình bằng văn bản theo quy định./.

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH**  
**ĐẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN**



*Đoàn Trung Kiên*

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

*Đặng Thanh Nam*      *Hà Văn Tuấn*



