

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-TTr

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

V/v thông báo kết quả kiểm tra công
trình xây dựng theo Giấy phép xây
dựng số 48/GPXD ngày 29/6/2020
của Sở Xây dựng cấp.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi,
bổ sung một số điều số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 25/8/2021 của Bộ Xây dựng
về hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP
ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính
phủ;

Căn cứ Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND
tỉnh Đồng Nai về việc 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 Văn bản số 4705/SXD-QLXD ngày 25/10/2019 của Sở Xây dựng
về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các công trình của
dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 29/6/2020 của Sở Xây
dựng, kèm theo bản vẽ thiết kế được duyệt;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng số 01/ĐP/BCHT-NT ngày
26/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành;

Căn cứ Văn bản số 25/2022/BC-NT ngày 08/3/2022 về việc báo cáo giải
trình một số nội dung theo Biên bản kiểm tra hiện trạng xây dựng dự án Khu dân
cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng xây dựng ngày 18/02/2022; Biên bản
làm việc ngày 25/02/2022;

Trên cơ sở Đơn đề nghị ngày 11/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và
Xây dựng Nhơn Thành cùng hồ sơ kèm theo. Ngày 18/02/2022, Sở Xây dựng
chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Đại Phước tiến hành

kiểm tra hiện trạng thực tế công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư trên theo Giấy mời số 25/GM-SXD ngày 14/02/2022 (đính kèm Biên bản làm việc).

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra hiện trạng công trình, các báo cáo của chủ đầu tư và hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng công trình, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 29/6/2020, như sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch.

2. Địa điểm: Xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành.

4. Ngày khởi công: ngày 30 tháng 6 năm 2020.

5. Đối tượng được kiểm tra: các hạng mục công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 29/6/2020 của Sở Xây dựng, bao gồm các hạng mục chính như sau: San nền; Hệ thống đường giao thông (gồm: Đường N1, Đường N2, Đường N3, Đường Lý Thái Tổ - hoàn thiện vỉa hè phía dự án); Vỉa hè, cây xanh; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc.

a. Vị trí xây dựng (mặt bằng tổng thể): Các hạng mục công trình xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 21.578,9m² tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (bản đồ địa chính khu đất số 217/2017 tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật địa chính – nhà đất tỉnh Đồng Nai lập ngày 21/3/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 23/3/2017) và mặt bằng tổng thể công trình được duyệt.

b. Quy mô công trình:

b.1. Loại, cấp công trình: Công trình giao thông (đường giao thông), cấp IV; Hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước...), cấp III.

b.2. Phương án thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật:

b.2.1. San nền: Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ +5,30m ÷ 5,70m, hướng dốc chính từ phía Tây Nam (giáp đường khu dân cư hiện hữu) về phía Đông Bắc (giáp đường khu dân cư hiện hữu), độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

b.2.2. Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30km/h;

- Cấp tải trọng: tải trọng trục $P=100\text{KN}$;
- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;
- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{dh}=120(\text{Mpa})$.

* Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè			
1	Đường N1	124,70	13	6	0	3,5	-	3,5	2 mái
2	Đường N2	182,50	13	6	0	3,5	-	3,5	2 mái
3	Đường N3	114,50	12	6	0	3	-	3	1 mái
4	Đường Lý Thái Tổ (hoàn thiện vỉa hè phía dự án)		30	12	0	9	-	9	2 mái
Tổng cộng		421,70							

* Thiết kế trắc dọc, trắc ngang: Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền được gia tải đến cao độ thiết kế, độ dốc dọc khoảng 0,1% - 0,29%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 1%.

* Kết cấu mặt đường:

Modun yêu cầu thiết kế $E_{yc}=120 \text{ Mpa}$.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 9.5) dày 7cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m^2 ;
- + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 25cm, $K \geq 0,98$;
- + Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp cát san lấp hạt trung, $K \geq 0,95$;
- + Trải vải địa kỹ thuật loại không dệt $R=25\text{KN/m}$;
- + Bóc lớp đất hữu cơ dày 0,5m.

* Phân vỉa hè - cây xanh: Xây dựng vỉa hè nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân.

- Kết cấu vỉa hè:

- + Lát gạch Terrazo 30cm x 30cm x 3cm, tạo dốc $i=1,0\%$.
- + Lớp vữa lót M75, dày 2cm.
- + Lớp bê tông đá 4x6 dày 10cm.
- + Lớp cát san lấp hạt trung, $K \geq 0,95$;

+ Trải vải địa kỹ thuật loại không dệt $R=25\text{KN/m}$;

+ Bóc lớp đất hữu cơ dày 0,5m.

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, M250 trên lớp bê tông đá 4x6, M100 hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: rộng 55cm, cao 0,15cm so với mép đường; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Góc vát tại các giao lộ 5x5m; Bán kính cong của bó vỉa $R \geq 8.0\text{m}$ tại các nút giao.

- Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hồ trồng cây xanh kích thước 1x1m; dự kiến trồng cây bằng lăng tím, khoảng cách giữa các cây khoảng 8-10m/cây.

b.2.3. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 600$ đúc sẵn đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước mưa được thu gom đầu nối vào tuyến thoát nước chung hiện hữu trên đường Đ2 của dự án Khu dân cư Đại Lộc.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, kích thước kích thước 130x130cm, bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (800x280)mm.

b.2.4. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống nhựa uPVC $\varnothing 200$ đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước thải hiện hữu trên đường Đ2 của dự án Khu dân cư Đại Lộc.

- Hố ga nước thải kích thước kích thước 110x110cm, xây bằng gạch đinh vữa M75; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2, M200.

b.2.5. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: được lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Đ2 của Dự án Khu dân cư Đại Lộc.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 110$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ.

- Mạng lưới ống cấp dạng mạch vòng bảo đảm lượng cung cấp nước cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và hệ thống PCCC của toàn khu khi cần thiết.

b.2.6. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Đ2; xây dựng lắp đặt trạm biến áp có công suất 400KVA; toàn bộ lưới

điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho các hộ dân.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, mang tính mỹ thuật công nghiệp cao, tăng vẻ đẹp quy hoạch kiến trúc của toàn khu và đáp ứng các tiêu chuẩn quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện năng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Sodium gắn trên trụ làm bằng thép STK cao 8m, khoảng cách các trụ $25m \div 35m$.

b.2.7. Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua Bưu điện xã Đại Phước. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Kết quả kiểm tra sự tuân thủ nội dung Giấy phép xây dựng được cấp:

a. Về thủ tục đầu tư xây dựng:

- Văn bản số 2426/UBND-CN ngày 26/6/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng $20.763m^2$ (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư;

- Văn bản số 10548/UBND-KTN ngày 12/9/2019 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng $20.763m^2$ (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

- Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

- Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 6199/UBND-CNN ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh về việc hình thức dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư;

- Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch

tại xã Đại Phước (diện tích 21.578,9m², quy mô 158 hộ)” của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 410/TD-PCCC ngày 22/8/2017;

- Giấy phép thi công số 6149/GP-SGTVT ngày 04/10/2017 của Sở Giao thông vận tải cấp phép thi công tuyến đường N3 Khu dân cư Đại Phước đầu nối vào tuyến ĐT769;

- Giấy phép thi công số 434/UBND-CN ngày 23/8/2017 của UBND huyện Nhơn Trạch cấp phép thi công đầu nối giao thông và hệ thống thoát nước mưa công trình hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Nhơn Thành;

- Văn bản số 1415/SXD-QLXD ngày 10/4/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 4705/SXD-QLXD ngày 25/10/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 21/2019/QĐ-NT ngày 28/10/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Văn bản số 5014/UBND-KTN ngày 12/6/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành xin đầu nối hệ thống thoát nước thải Khu dân cư Đại Lộc;

b. Hồ sơ quản lý chất lượng công trình:

- Căn cứ hồ sơ và hiện trạng xây dựng, các hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch (đối tượng kiểm tra) về cơ bản không có thay đổi trong quá trình thi công so với bản vẽ thiết kế thi công được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng.

- Chủ đầu tư đã lập bản vẽ hoàn công theo quy định.

- Chủ đầu tư có kế hoạch phê duyệt, kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công thông qua các biên bản nghiệm thu vật liệu đầu vào, phê duyệt biện pháp thi công của dự án (*Quyết định số 25/QĐNT-HT ngày 10/10/2021; Quyết định số 25/QĐNT-TC ngày 18/10/2021; Quyết định số 02/QĐNT-TC ngày 15/3/2017; Quyết định số 04/QĐNT-TC ngày 10/3/2017*).

- Chủ đầu tư kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công, thiết bị, máy móc đưa vào dự án (*Biên bản số 150717/BBNT-PN ngày 21/6/2017; Biên bản số 010713/BBNT-PA ngày 21/6/2017; Quyết định số 09/QĐ-NT ngày 12/10/2017; Quyết định số 05/QĐNT-PDVLCN ngày 30/12/2017; Quyết định số 06/QĐNT-PDVL ngày 30/12/2017*).

- Cung cấp các loại chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác, chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy theo quy định.

- Thực hiện việc nghiệm thu giai đoạn trong quá trình thi công thông qua các Biên bản nghiệm thu, báo cáo hoàn thành của các nhà thầu tham gia (*Báo cáo số 20/2020/HLC-BCHTTTCXD ngày 20/7/2020, Biên bản nghiệm thu hạng mục số 2507/BBNTVC.NT ngày 25/7/2017; Biên bản nghiệm thu hoàn thành số 212012/BBNTHT/HTKT-ĐP ngày 20/12/2021*).

- Tổ chức, bố trí tổ/đội chuyên phụ trách việc bảo trì, sửa chữa, khắc phục các hư hỏng trong dự án, thực hiện việc lập quy trình bảo trì công trình và phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định (*Quyết định số 02/QĐNT-TC ngày 15/3/2017*).

- Các văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như:

+ Về an toàn phòng cháy, chữa cháy: Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 410/TD-PCCC ngày 22/8/2017, tại thời điểm kiểm tra chưa được cơ quan cảnh sát PCCC tổ chức nghiệm thu công trình trên.

+ Về an toàn môi trường: Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 3966/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh.

Vị trí đầu nối hệ thống thoát nước thải được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận vị trí đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của Khu dân cư Đại Lộc tại Văn bản số 5014/UBND-KTN ngày 12/6/2020. Mặt khác, dự án khu dân cư do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch là một tiểu khu thuộc Khu dân cư Đại Lộc, theo đó toàn bộ nước thải của dự án sẽ được thu gom tập trung về trạm xử lý nước thải chung, vị trí nằm ngoài ranh của dự án khu dân cư của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành. Tại thời điểm kiểm tra, trạm xử lý nước thải chung Khu dân cư Đại Lộc chưa được đầu tư xây dựng để xử lý nước thải đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường theo quy định. Để tháo gỡ vướng mắc trong công tác nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án, UBND tỉnh đã chấp thuận phương án tạm ứng số tiền đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung cho Khu dân cư Đại Lộc tại Văn bản số 14348/UBND-KTN ngày 25/11/2020 và được UBND huyện Nhơn Trạch xác

nhận đã thu tiền tạm ứng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành tại Văn bản số 155/BC-UBND ngày 14/4/2021.

+ Thỏa thuận về cung cấp nước sạch phục vụ cho người dân trong dự án giữa Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành (*Hợp đồng số 08/2017/HĐ-NTW ngày 06/3/2016*).

+ Thỏa thuận về vị trí các điểm đầu nối đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa công trình hạ tầng khu dân cư tại xã Đại Phước (đường N1, đường N2 đầu nối với đường ĐT2 thuộc công trình khu tái định cư Đại Lộc 1 (*Giấy phép thi công số 434/UBND-CN ngày 23/8/2017 của UBND huyện Nhơn Trạch*)). Thỏa thuận cho thi công đường N3 khu dân cư tại xã Đại Phước đầu nối vào tuyến ĐT.769 (*Giấy phép thi công số 6149/GP-SGTVT ngày 04/10/2017 của Sở Giao thông và Vận tải tỉnh Đồng Nai*).

+ Thỏa thuận về đầu nối điện cho dự án giữa Điện lực Nhơn Trạch và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành (*Biên bản thỏa thuận ngày 04/11/2019*).

- Về hồ sơ giải quyết sự cố công trình: theo báo cáo của chủ đầu tư, trong quá trình xây dựng hạng mục, công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước không xảy ra sự cố công trình, chủ đầu tư và nhà thầu thi công đảm bảo an toàn lao động, an toàn về vận hành hệ thống thiết bị, máy móc phục vụ cho việc xây dựng và phục vụ cho công trình.

* Về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia vào dự án: Các tổ chức, cá nhân tham gia vào dự án đều có tư cách pháp nhân được công nhận, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng được cấp là phù hợp với công việc đảm nhận và đảm bảo theo quy định, cụ thể:

- Đơn vị khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Thiết kế Phương Anh.

- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty TNHH Địa chất Xây dựng Phú Nguyên.

- Đơn vị thiết kế xây dựng:

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Trần Minh (Hạng mục cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng).

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Thuận Lợi (Hạng mục giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc).

- Đơn vị thẩm tra:

+ Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long (*Hạng mục hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông*).

+ Công ty Cổ phần Xây dựng – Giao thông Trí Dũng (*Thẩm tra về an toàn giao thông*).

- Đơn vị thi công xây dựng:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành (*Hạng mục giao thông, san nền, cấp điện, thoát nước, thông tin liên lạc*).

+ Công ty Cổ Phần Cấp nước Nhơn Trạch (*Hạng mục cấp nước*).

+ Công ty TNHH Hướng Thanh (*Hạng mục cấp điện*).

- Đơn vị giám sát thi công xây dựng:

+ Công ty TNHH Hoàng Lê (*Hạng mục hạ tầng, giao thông*).

+ Công ty TNHH Đông Hòa Bình (*Hạng mục điện hạ thế, chiếu sáng*).

2. Nội dung khác:

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng ngày 18/02/2022 ghi nhận các bộ phận công trình, hạng mục công trình là đối tượng kiểm tra cơ bản trong trạng thái bình thường, có hình dạng, quy mô, vị trí phù hợp với bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 29/6/2020, cụ thể:

- Về hạng mục đường giao thông, vỉa hè dự án: Đã xây dựng cơ bản hoàn thiện theo giấy phép xây dựng được cấp, chưa có biểu hiện hư hỏng, rạn nứt mặt đường, sụt lún vỉa hè và mặt đường. Tuy nhiên, còn một số tồn tại ghi nhận như sau: Chưa xây dựng vỉa hè phía Tây Bắc của Đường N3; Chưa bố trí ram róc cho người khuyết tật; Lưu ý chủ đầu tư tổ chức chăm sóc cây xanh đảm bảo đúng thiết kế được duyệt trước khi bàn giao cho địa phương theo quy định (Đối với nội dung này, chủ đầu tư có giải trình tại báo cáo khắc phục theo Văn bản số 25/2022/BC-NT ngày 08/3/2022).

- Về hạng mục hệ thống cấp nước: Chủ đầu tư đã thi công xây dựng hoàn chỉnh hệ thống cấp nước đúng theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng kèm theo, đồng thời tổ chức bàn giao lại cho Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch quản lý (*Biên bản bàn giao số 25/12/2017*).

- Về hạng mục cấp điện: Chủ đầu tư đã đầu tư hoàn chỉnh trạm biến áp và Điện lực Nhơn Trạch đang đấu nối điện tại thời điểm kiểm tra, thời điểm kiểm tra, chưa có biên bản kiểm tra nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Về hạng mục hệ thống thông tin liên lạc: Chủ đầu tư đã thi công công và bề cáp dọc các tuyến đường của dự án, tuy nhiên, chủ dự án chưa thỏa thuận được với nhà cung cấp dịch vụ chuyên ngành (chủ dự án báo cáo đang liên hệ

nhà cung cấp dịch vụ viễn thông để thống nhất phương án, giá dịch vụ và thỏa thuận về cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc).

3. Kết luận:

- Về quản lý chất lượng thi công công trình: hiện trạng xây dựng các hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch (đối tượng kiểm tra) đã được chủ đầu tư tổ chức xây dựng cơ bản hoàn thiện, về cơ bản không có thay đổi trong quá trình thi công so với bản vẽ thiết kế thi công được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng; Chủ đầu tư và các nhà thầu thực hiện cơ bản theo quy định pháp luật.

- Về hồ sơ năng lực của các tổ chức, cá nhân chủ chốt tham gia vào dự án: các chủ thể tham gia có tư cách pháp nhân được công nhận, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng được cấp là phù hợp với công việc đảm nhận theo quy định.

- Về thủ tục môi trường: yêu cầu thực hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 3966/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh; Khẩn trương phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch và cơ quan liên quan về việc sớm xây dựng, nghiệm thu hoàn thành trạm xử lý nước thải tập trung và thực hiện theo yêu cầu của UBND tỉnh tại Văn bản số 14348/UBND-KTN ngày 25/11/2020 trước khi đưa dự án vào hoạt động theo quy định.

Thời điểm kiểm tra, Hệ thống xử lý nước thải chưa được đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung (nằm ngoài ranh dự án), đề nghị Chủ đầu tư 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... theo quy định.

- Về thủ tục PCCC: khẩn trương liên hệ cơ quan cảnh sát PCCC để thực hiện thủ tục kiểm tra nghiệm thu hệ thống PCCC của công trình trước khi đưa dự án vào hoạt động theo quy định.

- Về hạng mục hệ thống thông tin liên lạc: chủ đầu tư sớm tìm nhà cung cấp dịch vụ chuyên ngành, đầu tư hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh dự án.

*** Yêu cầu đối với chủ đầu tư:**

- Liên hệ cơ quan cấp phép xây dựng điều chỉnh bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể, thiết kế kỹ thuật khác có liên quan theo đúng hiện trạng sử dụng đất được giao, làm cơ sở xác lập điều chỉnh lại bản vẽ hoàn công đúng theo thực tế thi công.

- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ trước khi bàn giao, đưa vào sử dụng (*đối với các hạng mục công trình thuộc đối tượng phải nghiệm thu*).

- 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 theo quy định.

- Chủ đầu tư không được tổ chức mua bán, chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản khi chưa được chấp thuận của cơ quan thẩm quyền.

- Chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng các hạng mục/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; chịu trách nhiệm vị trí ranh mốc các khu đất xây dựng đã hướng dẫn đoàn kiểm tra.

Trên đây là kết quả kiểm tra đầu tư xây dựng của Sở Xây dựng đối với hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Chánh, Phó Chánh Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, TTr, Duy (03).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Hoàng