

Số: 579 /TB-SXD

Đồng Nai, ngày 27 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO

**KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN
THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

*(Công trình: Đường giao thông thuộc một phần khu 2 và một phần
khu 4 thuộc Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, Thành phố
Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)*

Kính gửi: Công ty TNHH đầu tư bất động sản Long Hưng Phát.

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ 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 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 Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 thiết kế được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh, trạm xử lý nước thải) của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo Văn bản số 1642/SXD-QLXD ngày 07/04/2020;

Căn cứ Quyết định số 01A/2020-QĐ-LHP2 ngày 10/4/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình;

Căn cứ Văn bản số 3861/SXD-QLXD ngày 31/07/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc ý kiến điều chỉnh bố via đường giao thông nội bộ của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 03A/2020-QĐ-LHP2 ngày 03/8/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc điều chỉnh thiết kế bó vỉa đường giao thông nội bộ dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 74/GPXD ngày 25/09/2020 (điều chỉnh ngày 19/10/2023) của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát;

Căn cứ Văn bản số 5767/SXD-QLCLXD ngày 28/10/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng hạng mục/công trình Giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, Đồng Nai và Biên bản số 150/BBKT ngày 15/10/2020;

Căn cứ Quyết định số 04A/2020-QĐ-LHP2 ngày 30/10/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Văn bản số 46/NT-PCCC ngày 04/04/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khu B1a (gồm: một phần khu 2 và một phần khu 4) thuộc dự án Aqua Riverside City;

Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu B1a (gồm: một phần khu 2 và một phần khu 4) trong phạm vi được giới hạn bởi Rạch nội khu - tuyến đường số 1-11-17-N17-N58-N61 thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ngày 20/04/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát;

Căn cứ Văn bản số 1892/SXD-QLCLXD ngày 01/06/2023 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc kết thúc xử lý kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu 2 và một phần khu 4 thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 21/2023-CV-LHP2 ngày 07/6/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc báo cáo, giải trình khắc phục theo Văn bản số 1892/SXD-QLCLXD – Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Phiếu góp ý kiến của Phòng Quản lý xây dựng – Sở Xây dựng ngày 01/8/2023 và ngày 04/08/2023;

Căn cứ Văn bản số 28/2023-CV-LHP2 ngày 04/8/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc báo cáo, giải trình về việc điều chỉnh vị trí 02 trạm biến áp và các trụ đèn chiếu sáng tại các vịnh quay xe các tuyến đường Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 337/TB-SXD ngày 10/08/2023 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu 2 và một phần khu 4 thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 3558/SXD-QLCLXD ngày 27/09/2023 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc đính chính Thông báo số 337/TB-SXD ngày 10/8/2023 thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng và Văn bản số 3280/SXD-QLXD ngày 08/9/2023;

Căn cứ Văn bản số 4074/SGTVT-QLCLCTGT ngày 16/10/2023 của Sở Giao thông vận tải Đồng Nai về việc thẩm định báo cáo thẩm tra an toàn giao thông (giai đoạn trước khi đưa vào khai thác) hạng mục đường giao thông phân khu B1a (gồm: một phần khu 2 và một phần khu 4) thuộc dự án Aqua Riverside City;

Căn cứ Văn bản số 3928/SXD-QLXD ngày 19/10/2023 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo hồ sơ điều chỉnh giấy phép xây dựng các công trình Trạm biến áp thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 44/2023-CV-LHP2 ngày 11/10/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát (Mã hồ sơ: 000.00.14.H19-231030-0001, ngày nhận: 30/10/2023, ngày hẹn trả: 19/11/2023);

Căn cứ Văn bản số 4170/SXD-QLCLXD ngày 02/11/2023 của Sở xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành các hạng mục/công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu 2 và một phần khu 4 thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 55/2023-CV-LHP2 ngày 03/11/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc đề nghị xem xét kết quả nghiệm thu hoàn thành có điều kiện của Chủ đầu tư đối với công trình/hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu 2 và một phần khu 4 thuộc Dự án Aqua Riverside City;

Căn cứ Văn bản số 4415/SXD-QLCLXD ngày 14/11/2023 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc tạm ngưng xử lý kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu 2 và một phần khu 4 thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 75/2023-CV-LHP2 ngày 15/12/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc đính chính Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng số 150/BBKT ngày 15/10/2020, dự án Aqua Riverside City;

Căn cứ Văn bản số 4938/SXD-QLXD ngày 15/12/2023 về việc đính chính một số nội dung Văn bản số 1642/SXD-QLXD ngày 07/04/2020 của Sở xây dựng;

Căn cứ Báo cáo số 67/BC-TVQHKB-TVKT-KTCTNT ngày 20/12/2023 của Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch - Kiểm định Xây dựng Đồng Nai báo cáo kết quả kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình Đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật một phần phân khu 2 và một phần phân khu 4 thuộc Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng (Công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu 2 và một phần khu

4 thuộc Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) số 87/BBKT-2023 ngày 25/12/2023 của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu có điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Công ty TNHH đầu tư bất động sản Long Hưng Phát đối với công trình/hạng mục công trình như sau:

1. Thông tin công trình:

a) Tên công trình: Đường giao thông thuộc một phần khu 2 và một phần khu 4 trong phạm vi diện tích khoảng 23,87 ha (giới hạn bởi các tuyến đường số 11, đường số 17-N17-N58-N61- Rạch nội khu – đường số 1) thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát làm Chủ đầu tư được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp giấy phép xây dựng số 74/GPXD ngày 25/09/2020 (điều chỉnh ngày 19/10/2023), gồm:

- Các đoạn/tuyến đường giao thông: Đường số 11, 15, 16, 17, N17, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61.

b) Địa điểm xây dựng: xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

c) Loại công trình: Công trình giao thông, Cấp III.

d) Mô tả thông số chính của công trình:

- Cấp đường: Đường phân khu vực và đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 20 - 40 km/h;

- Mô đun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$.

- Tải trọng trục: 100 KN.

- Áp lực tính toán: $p = 0,6 \text{ Mpa}$.

- Đường kính vệt bánh xe: $D = 33 \text{ cm}$.

- Mô đun đàn hồi trên mặt lớp đá mi: $E_{yc} \geq 50 \text{ Mpa}$

- Mặt đường: Cấp cao A1 (bê tông nhựa nóng).

- Thông số kỹ thuật tuyến:

STT	TÊN ĐƯỜNG	Lộ giới (m)	Mặt cắt giao thông (m)			
			Lề trái	Lòng đường	Dải phân cách	Lề phải
1	Đường số 11	22	5,0	12,0		5,0
2	Đường số 15	19	5,0	9,0		5,0
3	Đường số 16	36	5,0	15,0	11,0	5,0
4	Đường số 17	19	5,0	9,0		5,0
5	Đường N17	14	4,0	6,0		4,0

STT	TÊN ĐƯỜNG	Lộ giới (m)	Mặt cắt giao thông (m)			
			Lề trái	Lòng đường	Dải phân cách	Lề phải
6	Đường N49	14	4,0	6,0		4,0
7	Đường N50	14	4,0	6,0		4,0
8	Đường N51	14	4,0	6,0		4,0
9	Đường N52	14	4,0	6,0		4,0
10	Đường N53	14	4,0	6,0		4,0
11	Đường N54	14	4,0	6,0		4,0
12	Đường N55	14	4,0	6,0		4,0
13	Đường N56	14	4,0	6,0		4,0
14	Đường N57	14	4,0	6,0		4,0
15	Đường N58	14	4,0	6,0		4,0
16	Đường N59	14	4,0	6,0		4,0
17	Đường N60	14	4,0	6,0		4,0
18	Đường N61	14	4,0	6,0		4,0

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 nêu tại Mục VII Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 87/BBKT-2023 ngày 25/12/2023 của Sở Xây dựng.

- Đối với các nội dung còn tồn tại được nêu tại Khoản 1 Mục VI Biên bản số 87/BBKT-2023 ngày 25/12/2023 (gồm: chưa thực hiện di dời công trình Trạm biến áp T1.10 về vị trí theo bản vẽ đã được cấp giấy phép xây dựng, Bảng tên đường chưa đúng quy cách của hồ sơ thiết kế cấp giấy phép xây dựng, Ram dốc vỉa hè (dành cho người khuyết tật), vỉa hè một số đoạn/tuyến đường có độ dốc chưa tuân thủ thiết kế cấp giấy phép xây dựng,...), Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức khắc phục, hoàn chỉnh các hạng mục/công trình theo cam kết tại Văn bản số 55/2023-CV-LHP2 ngày 03/11/2023.

- Tiếp tục thi công các hạng mục/công trình còn lại của dự án theo đúng Giấy phép xây dựng số 74/GPXD ngày 25/09/2020 (điều chỉnh ngày 19/10/2023) do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp, quá trình thực hiện phải tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng công trình, quy định về PCCC, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Sau khi hoàn thành thi công xây dựng các hạng mục/công trình, chủ đầu tư phải báo cáo Sở Xây dựng để tiếp tục thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình thuộc dự án phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư chỉ được phép đưa các hạng mục/công trình vào khai thác, sử dụng sau khi hoàn thành các nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và một số sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.

Trên đây là Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu các hạng mục/công trình xây dựng Đường giao thông thuộc một phần khu 2 và một phần khu 4 thuộc Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu này 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./.

(Kèm theo Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 87/BBKT-2023 ngày 25/12/2023 của Sở Xây dựng)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Trung tâm HCC tỉnh;
- P. CS PCCC&CHCN -CA tỉnh (Theo q/c phối hợp);
- Lưu: VT, QLCLXD. Đạt

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Minh Hoàng