

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 4590 /SXD-TTr

V/v thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29/4/2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai.

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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land

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 1172/SXD-QLXD ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở (263 căn) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land làm chủ đầu tư

Xét đơn đề nghị kiểm tra số 52/CV-STC ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land.

Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình và ghi nhận biên bản ngày 23 tháng 12 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: Công trình giao thông và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành.
2. Địa điểm: Tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land.
4. Ngày khởi công: 30 tháng 4 năm 2022.



5. Đối tượng được kiểm tra: Công trình giao thông và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt tại văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai, gồm:

a) San nền: phù hợp với hồ sơ được thẩm định.

b) Đường giao thông:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc		
			Đường	Lòng đường	Phân cách	Vĩa hè			
01	Đường song hành	725,8	13	8	0	5	-	0	2 mái
02	Đường D1	286	12	6	0	3	-	3	2 mái
03	Đường D2	329,4	12	6	0	3	-	3	2 mái
04	Đường D3	248,9	12	6	0	3	-	3	2 mái
05	Đường D4 (Đoạn từ đầu đường DT769 – Đường N4)	242	24	14	0	5	-	5	2 mái
06	Đường D4 (Đoạn N4-Ranh)	117,9	22	12	0	5	-	5	
07	Đường D5	167	12	6	0	3	-	3	2 mái
08	Đường D6	223	13	7	0	3	-	3	2 mái
09	Đường D7	226,3	13	7	0	3	-	3	2 mái
10	Đường D8	119,2	12	6	0	3	-	3	2 mái
11	Đường D9	121,2	12	6	0	3	-	3	2 mái
12	Đường D10	232,1	12	6	0	3	-	3	2 mái
13	Đường N1	694,2	14	8	0	3	-	3	2 mái
14	Đường N2	364	12	6	0	3	-	3	2 mái
15	Đường N3	167,1	12	6	0	3	-	3	2 mái
16	Đường N4	777,5	15	9	0	3	-	3	2 mái
17	Đường N5	225,9	12	6	0	3	-	3	2 mái
18	Đường N6	135,5	12	6	0	3	-	3	2 mái
19	Đường N7	121,7	12	6	0	3	-	3	2 mái

c) Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi dự án được sử dụng cống BTCT Ø600 ÷ Ø1500 kết hợp các hố ga BTCT (khoảng cách các hố ga từ 30 – 40m) bố trí dọc hai bên các tuyến đường giao thông.

d) Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với nước mưa. Bố trí hệ thống cống HDPE Ø315 kết hợp các hố ga BTCT chạy dọc theo các tuyến đường để thu gom nước thải từ các công trình của dự án.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải của dự án công suất

860m³/ngày đêm.

+ Bể xử lý nước thải: Kích thước 20m x 25m x 4,3m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT.

+ Nhà điều hành: Diện tích 42m² đặt trực tiếp trên nắp bể. Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT.

+ Kho lưu giữ chất thải: Diện tích 35m² đặt trực tiếp trên nắp bể. Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT.

đ) Hệ thống cấp nước.

Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø110, Ø160 cấp nước cho khu vực toàn dự án; Bố trí các trụ cấp nước PCCC dọc các tuyến đường.

e) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

Hệ thống cấp điện trong phạm vi dự án được đi ngầm trong mương cáp đặt dưới vỉa hè.

g) Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu tư hệ thống cáp thông tin phục vụ cho dự án.

h) Công viên cây xanh: Trồng hoa, thảm cỏ, cây lấy bóng mát kết hợp đường dạo, sân chơi, hồ cảnh quan và một số chòi nghỉ chân trong phạm vi các ô đất công viên cây xanh.

- Chòi nghỉ chân (03 chòi): Diện tích mỗi chòi khoảng 21m².

- Hồ cảnh quan.

II. Kết quả kiểm tra:

1. Kết quả kiểm tra sự tuân thủ theo kết quả thẩm định tại Văn bản 1172/SXD-QLXD ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai và Quyết định số 294/QĐ-STC ngày 29/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land (đối với các căn nhà ở nêu tại Mục 5 Phần I) tại thời điểm kiểm tra hiện trạng công trình ngày 23 tháng 12 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 Văn bản 1172/SXD-QLXD ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai và Quyết định số 294/QĐ-STC ngày 29/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land.

b. Về quy mô, kích thước:

- 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 1172/SXD-QLXD ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai và Quyết định số 204/QĐ-STC ngày 29/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land:

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

- San nền (khoảng 95%).

- Đường giao thông: Đường song hành, Đường D1, Đường D2, Đường D3, Đường D4 (Đoạn từ đầu đường DT769 – Đường N4), Đường D4 (Đoạn N4-Ranh), Đường D5, Đường D6, Đường D7, Đường D8, Đường D9, Đường D10, Đường N1, Đường N2, Đường N3, Đường N4, Đường N5, Đường N6, Đường N7.

- Hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải.

- Hệ thống cấp nước.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

- Hệ thống thông tin liên lạc.

- Hồ cảnh quan.

b. Chất lượng hạng mục/công trình:

Về chất lượng xây dựng tại thời điểm kiểm tra (ngày 23/12/2022) 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, lún nứt.

3. Nội dung khác:

- Các hạng mục chưa hoàn thành: Công viên cây xanh: Trồng hoa, thảm cỏ, cây lấy bóng mát kết hợp đường dạo, sân chơi, hồ cảnh quan và một số chòi nghỉ chân trong phạm vi các ô đất công viên cây xanh; Chòi nghỉ chân (03 chòi) và một số cây xanh dọc tuyến đường D4.

- Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư có tổ chức giám sát và lập hồ sơ quản lý công trình (chủ đầu tư chịu trách nhiệm về năng lực các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng theo quy định).

- 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:

- Tiếp tục thi công hoàn chỉnh các hạng mục/công trình đúng thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29 tháng 4 năm 2022 và giấy phép xây dựng số 198/GPXD ngày 07/12/2022 của UBND huyện Long Thành và văn bản số 75/TD-PCCC do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh cấp ngày 14/02/2022 và các quy định của pháp luật hiện hành về môi trường, PCCC, xây dựng, giao thông, nhà ở, kinh doanh bất động sản,...

- 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.

- 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 kèm theo trong suốt thời hạn sử dụng công trình.

- Chỉ được bàn giao, đưa vào sử dụng các công trình có phát sinh chất thải 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 Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án...

- Liên hệ cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thẩm định an toàn giao thông đối với hệ thống đường giao thông thuộc dự án.

- Việc chuyển nhượng quyền sở hữu công trình xây dựng (kể cả các căn nhà ở liên kế) thuộc dự án phải thực hiện theo quy định của pháp luật về Nhà ở và Kinh doanh bất động sản hiện hành.

- Tổ chức rà soát, tập hợp hồ sơ hoàn thành công trình; lưu trữ, bàn giao hồ sơ 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 Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land 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. / *Minh Hoàng*

Nơi nhận: *Minh Hoàng*
- Như trên;
- BGĐ Sở;
- Phòng QLXD,
QL CLXD;
- Lưu: VT, TTr. Tùng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Minh Hoàng