

Số: 402/QLĐT-HTKT

Bến Cát, ngày 04 tháng 9 năm 2024

V/v kết quả kiểm tra về việc đầu
tư hạ tầng kỹ thuật của dự án
Khu dân cư Cầu Đò, phường
An Điền, thành phố Bến Cát,
tỉnh Bình Dương

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

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ 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 Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ngày 25/8/2023 giữa Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân xã An Điền, Phòng Tài nguyên và Môi Trường, Phòng Kinh tế, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi và các đơn vị có liên quan kiểm tra việc đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò; Biên bản phúc tra ngày 24/7/2024 về việc phúc tra kết quả thực hiện theo Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ngày 25/8/2023.

1. Thông tin về công trình:

- Tên công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò.
- Địa điểm xây dựng: phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- Loại và cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.
- Đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế:
 - + Khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Đầu tư V.E.D.A.
 - + Khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Ngọc Cảnh.

+ Thiết kế hạng mục: San nền, Đường giao thông, Cây xanh đường phố, Thoát nước mưa, Thoát nước thải, Thông tin liên lạc: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Minh Trung.

+ Thiết kế hạng mục Thông tin liên lạc, Công viên cây xanh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

+ Thiết kế hạng mục Cấp nước: Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương, Chi nhánh Tư vấn Cấp Thoát nước.

+ Thiết kế hạng mục Cấp điện trung- hạ thế, Chiếu sáng đường phố: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng thương mại Nam Bình Dương.

+ Thiết kế hạng mục Trạm xử lý nước thải: Công ty TNHH MTV TM DV và XD Công nghệ môi trường Nước Xanh.

- Đơn vị thi công:

+ Hạng mục San nền, Giao thông, Thoát nước mưa, Thoát nước thải, Cây xanh đường phố, Thông tin liên lạc: Công ty Cổ phần Xây dựng An Phước Bình Dương.

+ Hạng mục Cấp điện trung hạ thế, Chiếu sáng đường phố: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại YẾN Ngân.

+ Hạng mục cấp nước: Công ty Cổ phần Xây lắp điện Biwase

+ Hạng mục Công viên cây xanh: Công ty Cổ phần Tập đoàn TLT.

+ Hạng mục Trạm xử lý nước thải: Công ty TNHH MTV TM DV và XD Công nghệ môi trường Nước Xanh.

- Đơn vị tư vấn giám sát

+ Hạng mục Trạm xử lý nước thải, Công viên cây xanh: Công ty TNHH MTV tư vấn giám sát Đồng Nai.

+ Hạng mục San nền, Giao thông, Thoát nước mưa, Thoát nước thải, Cây xanh đường phố, Thông tin liên lạc, Cấp điện Trung hạ thế, Chiếu sáng đường phố, Cấp nước: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Hợp phát; Công ty Cổ phần khoa học công nghệ Bách Khoa TPHCM; Công ty TNHH MTV tư vấn giám sát Đồng Nai.

2. Văn bản pháp lý có liên quan:

- Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất đối với dự án Khu Dân cư Cầu Đò;

- Quyết định số 3198/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu Dân cư Cầu Đò;

- Quyết định 1036/QĐ/UBND ngày 12/06/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 116/QĐ-XPVPHC ngày 23/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc xử phạt vi phạm hành chính;

- Quyết định số 1419/QĐ-STNMT ngày 22/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư Cầu Đò” tại xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi;

- Công văn số 3336/STNMT-CCBVM ngày 29/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt của dự án Khu dân cư Cầu Đò.

- Công văn số 4088/STNMT-CCBVM ngày 15/11/2021 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc bổ sung và điều chỉnh một số nội dung liên quan tới đầu tư trạm xử lý nước dự án Khu dân cư Cầu Đò.

- Công văn số 387/TD-PCCC ngày 19/06/2020 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH công an tỉnh Bình Dương chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu dân cư Cầu Đò;

- Công văn số 322/UBND-KT ngày 18/7/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc thỏa thuận đấu nối còng trình đường dây trung hạ áp và 15TBA III-400kVA + 01 TBA III-320kVA cấp nguồn cho Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền;

- Công văn số 1382/UBND-KT ngày 11/7/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận đấu nối hệ thống giao thông dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B, phường Mỹ Phước; dự án Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền;

- Công văn số 1714/UBND-KT ngày 11/8/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận đấu nối hệ thống thoát nước mưa dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B, phường Mỹ Phước; dự án Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền;

- Công văn số 84/CNKLH-KD ngày 28/6/2017 của Xí nghiệp cấp nước Khu liên hợp - Công ty Cổ phần nước Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số 117/CV-TL ngày 10/6/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi;

- Quyết định số 83/2022/QĐ-PD ngày 20/6/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 84/2022/QĐ-PD ngày 20/6/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công



công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 02/2022/KQTĐ-PTKHT ngày 04/7/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 174/2022/CV-TL ngày 07/9/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc cấp phép đối với phần hạ tầng kỹ thuật được giao, điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất thuộc dự án Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Hiện trạng công trình xây dựng:

Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò được UBND thị xã Bến Cát cấp Giấy phép xây dựng số 2076/GPXD ngày 29 tháng 9 năm 2022. Qua kiểm tra thực tế ngẫu nhiên nhận thấy Chủ đầu tư đã thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cơ bản đúng theo Giấy phép xây dựng được cấp. Gồm các hạng mục như sau:

- San nền;
- Đường giao thông;
- Thoát nước mưa;
- Thoát nước thải;
- Cấp nước;
- Cây xanh đường phố;
- Công viên Cây xanh;
- Cấp điện trung hạ thế;
- Chiếu sáng đường phố;
- Thông tin liên lạc;
- Trạm xử lý nước thải.

Hạng mục cấp nước: được Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương nghiệm thu tiếp nhận bàn giao toàn bộ mạng lưới cấp nước Khu dân cư Cầu Đò để quản lý khai thác tại Biên bản bàn giao mạng lưới cấp nước Khu dân cư Cầu Đò ngày 09/9/2020.

Hạng mục PCCC trong dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 286/PC07-CTPC ngày 22/4/2021.

Hạng mục Cấp điện trung hạ thế, trạm biến áp: được Điện lực Bình Dương, Điện lực Bến Cát và các đơn vị có liên quan nghiệm thu đóng điện vận

hành tại Biên bản số 01/BB-PCBD ngày 18/01/2023 và Biên bản số 17/BB-PCBD ngày 02/02/2024.

Hạng mục Chiếu sáng đường phố: Hệ thống chiếu sáng cơ bản đã được đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, một số tuyến đường trong khu dự án chưa đầu tư hoàn thiện nguồn cung cấp điện để vận hành hệ thống chiếu sáng.

Hạng mục Cây xanh: Hệ thống cây xanh cơ bản đã được đầu tư.

Các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò được xây dựng và đấu nối tại các văn bản:

- Giao thông: Dự án đã đầu tư cơ bản hoàn thành hệ thống giao thông trong ranh dự án, đấu nối giao thông theo phương án được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Bến Cát) chấp thuận tại Công văn số 1382/UBND-KT ngày 11/7/2017.

- Thoát nước mưa: Dự án đã đầu tư hoàn thành hệ thống thoát nước mưa trong ranh dự án, đấu nối thoát nước theo phương án được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Bến Cát) chấp thuận tại Công văn số 1714/UBND-KT ngày 11/8/2017.

- Thoát nước thải: Dự án đã đầu tư hoàn thành hệ thống thoát nước thải trong ranh dự án, trạm xử lý nước thải, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1419/QĐ-STNMT ngày 22/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường; điều chỉnh nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Công văn số 3336/STNMT-CCBVM ngày 29/7/2020; bổ sung và điều chỉnh một số nội dung liên quan tới đầu tư trạm xử lý nước thải tại Công văn số 4088/STNMT-CCBVM ngày 15/11/2021.

- Thông tin liên lạc: Dự án đã đầu tư hệ thống ống, bể chờ, công tác đấu nối thực hiện theo Hợp đồng số: 26072018/HĐVT/VIETTEL-THUANLOI-KDCCAUDO về hợp tác đầu tư, kinh doanh khai thác dịch vụ viễn thông tại dự án Khu dân cư Cầu Đò, địa chỉ xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Cấp điện: Dự án đã đầu tư hệ thống cấp điện giai đoạn 1, được Công ty điện lực Bình Dương thống nhất tại Văn bản số 5079/PCBD-KHVT ngày 03/10/2021.

4. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

Thực hiện các hạng mục Cấp điện, cây xanh, chiếu sáng đường phố và các nội dung khác theo Giấy phép xây dựng số 2076/GPXD ngày 29 tháng 9 năm 2022 của UBND thị xã (nay là thành phố Bến Cát).

Thực hiện các thủ tục về: thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất; cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất còn lại của dự án.

Tiếp tục thực hiện việc đầu tư hạng mục Cấp điện trung hạ thế, trạm biến áp theo Văn bản số 5079/PCBD-KHVT ngày 03/10/2021 của Công ty Điện lực Bình Dương.



Trên đây là ý kiến của Phòng Quản lý đô thị thành phố Bến Cát về kiểm tra việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư Cầu Đò, thông tin đến Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Văn Quang Bình