

UBND THÀNH PHỐ BẾN CÁT
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 143/KTHTĐT-HTKT

Bến Cát, ngày 11 tháng 6 năm 2025

Về kết quả kiểm tra 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 (theo Giấy phép
xây dựng số 58/GPXD ngày
20/01/2025 của UBND thành phố)

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 Giấy phép xây dựng số 58/GPXD ngày 20/01/2025 của UBND thành phố Bến Cát;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ngày 11/4/2025 giữa Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Ủy ban nhân dân xã An Điền, Phòng Tài nguyên và Môi Trường, 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 theo Giấy phép xây dựng số 58/GPXD ngày 20/01/2025 của UBND thành phố Bến Cát;

Căn cứ Công văn số 164A/2025/CV-TL ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi; Kết quả phúc tra ngày 23/6/2025 về việc phúc tra kết quả thực hiện theo Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ngày 11/4/2025. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận thấy như sau:

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.
- 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 Yên 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.
- Đơn vị tư vấn giám sát
 - + Hạng mục 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 số 3009/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) để thực hiện dự án khu dân cư Cầu Đò tại phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- 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-CCBVMT 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-CCBVMT 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 cọng 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 thành phố 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 4020/UBND-KT ngày 26/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Bến Cát về việc chấp thuận điều chỉnh bổ sung điểm đấu nối thoát nước mưa dự án Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền (nay là phường 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 235/2022/QĐ-PD ngày 11/11/2024 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 với quy mô diện tích 4,05ha tại phường An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 03/2024/KQTD-PTKHT ngày 09/11/2024 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 với quy mô diện tích 4,05ha tại phường An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

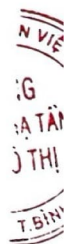
3. Hiện trạng công trình xây dựng:

Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Đò được UBND thành phố Bến Cát cấp Giấy phép xây dựng số 58/GPXD ngày 20 tháng 01 năm 2025. 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 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.

Hạng mục cấp nước: đã được Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương nghiệm thu tiếp nhận bàn giao toàn bộ mạng lưới cấp nước của Khu dân cư Cầu Đò để quản lý khai thác.

Hạng mục PCCC trong dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương chấp thuận nghiệm thu.



Hạng mục Cấp điện trung hạ thế, trạm biến áp: Đến nay, chủ đầu tư đã hoàn thiện được 09/19 TBA theo Biên bản nghiệm thu đóng điện đưa công trình vào sử dụng của Công ty Điện lực Bình Dương so với quy mô đầu tư dự án xây dựng hoàn thiện hạng mục cấp điện bao gồm Đường dây trung hạ thế và 16 TBA III-400kVA + 01 TBA III-320kVA + 02 TBA III-250kVA.

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; chưa hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ quản lý chất lượng công trình.

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 đầu nối tại các văn bản:

- Giao thông: Dự án đã đầu tư cơ bản hoàn thành hệ thống giao thông trong ranh dự án, đầu 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, đầu 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; Công văn số 4020/UBND-KT ngày 26/11/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận điều chỉnh bổ sung điểm đầu nối thoát nước mưa dự án Khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền (nay là phường An Điền);

- 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-CCBVMT 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-CCBVMT ngày 15/11/2021; được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 21/GPMT-SNNMT ngày 13/6/2025.

- Thông tin liên lạc: Dự án đã đầu tư hệ thống ống, bể chờ, công tác đầu 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; Văn bản số 3756/PCBD-KHVT+KT ngày 13/6/2025; Văn bản số 3883/PCBD-KHVT+KT ngày 19/6/2025 và Công văn số 164A/2025/CV-TL ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi; Kết quả phúc tra ngày 23/6/2025 về việc phúc tra kết quả thực hiện theo Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ngày 11/4/2025.



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 58/GPXD ngày 20 tháng 01 năm 2025 của UBND thành phố Bến Cát; Văn bản số 3756/PCBD-KHVT+KT ngày 13/6/2025; Văn bản số 3883/PCBD-KHVT+KT ngày 19/6/2025 và Công văn số 164A/2025/CV-TL ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi; Kết quả phúc tra ngày 23/6/2025 về việc phúc tra kết quả thực hiện theo Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ngày 11/4/2025; Các nội dung cam kết, giải trình theo Công văn số 164A/2025/CV-TL ngày 09/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Trên đây là ý kiến của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và 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./. *edur*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TP, các PTP KTHTĐT;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Văn Quang Bình

