

Số: 04 /TB-QLĐT

Bến Cát, ngày 12 tháng 6 năm 2023

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

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 Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Bình Dương về 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 362/GPXD ngày 18 tháng 3 năm 2022 của UBND thị xã Bến Cát về cấp phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2;

Thực hiện Công văn số 4674/UBND-KT ngày 01 tháng 12 năm 2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc kiểm tra nghiệm thu hoàn thành công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2;

Căn cứ kết quả kiểm tra đối với công trình ngày 16 tháng 12 năm 2022;

Căn cứ Văn bản số 96/2023/CV-TL ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc báo cáo hoàn thành các nội dung theo kết luận biên bản kiểm tra hiện trạng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 ngày 16/12/2022 của Phòng QLĐT thị xã Bến Cát;

Căn cứ Văn bản số 164/2023/CV-TL ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc cam kết khắc phục các nội dung theo kết luận biên bản kiểm tra hiện trạng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 ngày 16/12/2022 của Phòng QLĐT thị xã Bến Cát.

Qua kết quả phúc tra ngày 09 tháng 6 năm 2023,

Phòng Quản lý đô thị thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đối với công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 như sau:

I. Thông tin về công trình:

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

2. Địa điểm xây dựng: phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Loại và cấp công trình:

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình: Cấp III.

4. Quy mô, công suất:

Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; cụ thể gồm các nội dung sau:

4.1. San nền:

- San lấp mặt bằng đại trà cho toàn bộ khu quy hoạch. Hướng dốc thoát nước lấy trục đường Hòa Lợi 1-46, D8 làm đường tự thủy thu nước cho toàn khu quy hoạch đồng thời tạo hướng dốc thuận lợi cho phương án thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Độ dốc thiết kế 0,1% đến 2,0%.

- Cao độ san nền thấp nhất là: +34,80m, Cao độ san nền cao nhất là: +35,94m.

- Khối lượng đào: -1.629,28 m³; Khối lượng đất đắp là +13.905,39 m³.

4.2. Đường giao thông:

a. *Giao thông đối ngoại*: Gồm các tuyến đường: Đường Hòa Lợi 1 – 08 (QHPK) tuyến đường nằm ngoài ranh dự án và tiếp cận phía Bắc dự án (chưa hình thành và sẽ do nhà nước đầu tư xây dựng), đường Bến Đồn - Vĩnh Tân (QHPK) tuyến đường nằm ngoài ranh dự án và tiếp cận phía Nam dự án (đã được đầu tư xây dựng), đường Hòa Lợi 1 – 46 (QHPK) đi ngang qua dự án (từ Bắc xuống Nam) được chủ đầu tư xây dựng đoạn đi qua dự án.

b. *Giao thông đối nội*: Gồm đường D3A, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, N1A, N2, N2A, N5, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15.

c. Mặt cắt các loại đường điển hình:

- Đường Hòa Lợi 1 – 46 (QHPK): Lộ giới 20,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 5m x 2 bên.

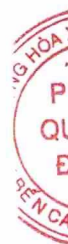
- Đường D8: Lộ giới 13-13,4m; lòng đường rộng 7m, vỉa hè trái rộng 3-3,4m, vỉa hè phải rộng 3m.

- Đường D4, D5, D6, D7, D9, D11, N1A, N2A, N5, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15: Lộ giới 12m; Lòng đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 3m, vỉa hè phải rộng 3m.

- Đường D3A, D10, N2: Lộ giới 11,5-15,78m; lòng đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 2,50-6,78m, vỉa hè phải rộng 3m.

d. Kết cấu áo đường mềm (từ trên xuống):

- Tuyến đường Hòa Lợi 1 – 46 (QHPK) có Eyc $\geq$ 155Mpa, kết cấu theo thứ tự từ trên xuống như sau: Bê tông nhựa nóng (BTNC C9,5) dày 4cm, K $\geq$ 0,98; nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5 Kg/m²; bê tông nhựa nóng (BTNC C12,5) dày 5cm, K $\geq$ 0,98; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0 Kg/m²; cấp phối đá



dầm loại 1 ($D_{max} = 25\text{mm}$) dày 15cm, $K \geq 0,98$; cấp phối đá dầm loại 2 ($D_{max} = 37,5\text{mm}$) dày 30cm, $K \geq 0,98$; nền đường lu lèn đạt độ chặt yêu cầu $E_0 \geq 50\text{Mpa}$.

- Các tuyến đường còn lại có $E_{yc} \geq 120\text{Mpa}$, kết cấu theo thứ tự từ trên xuống như sau: Bê tông nhựa nóng (BTNC12,5) dày 6cm, $K \geq 0,98$; nhựa thấm bảm tiêu chuẩn $1,0 \text{ Kg/m}^2$; cấp phối đá dầm loại I dày 17cm ($D_{max} = 25\text{mm}$), $K \geq 0,98$; cấp phối đá dầm loại II dày 18cm ($D_{max} = 37,5\text{mm}$), $K \geq 0,98$; Nền đường lu lèn đạt độ chặt yêu cầu, $E_0 \geq 50\text{Mpa}$.

e. Kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

- Gạch lát vỉa hè Terrazzo kích thước 400x400x30mm.
- Vữa đệm M75 dày 2cm.
- Bê tông đá 1x2 M.150 dày 5cm.

f. Bó vỉa: Sử dụng bó vỉa bê tông đá 1x2 M250, chia làm 2 loại:

- Bó vỉa loại 1 dùng tại vị trí thông thường.
- Bó vỉa loại 2 bố trí tại vị trí có lối đi dành cho người khuyết tật.

g. Bó nền: Sử dụng bê tông đá 1x2 M200.

4.3. Cây xanh và An Toàn Giao thông:

a. Cây xanh đường phố: Trồng cây xanh dọc 2 bên tuyến khoảng cách trung bình 10m-12m/cây, cây có chiều cao $\geq 3\text{m}$, đường kính cổ rễ 8-10cm. Chủ nhà cây trồng do chủ đầu tư chọn các loại cây sau: Cây Kèn Hồng, Cây Giáng Hương, ... được trồng trong các hố trồng cây có kích thước 1,0mx1,0m; được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm.

b. Cây xanh công viên: Toàn dự án bố trí 3 công viên cây xanh gồm: CVCX1, CVCX2, CVCX3:

- Công viên CVCX1 có diện tích đất là 277,5 m² được bố trí thảm cỏ xanh và cây Bằng Lăng tạo bóng mát.

- Công viên CVCX2 có diện tích đất là 1.792,3 m² được bố trí thảm cỏ xanh và các loại cây Bằng Lăng, Sao, Giáng Hương, Hoa Ban Đỏ, Sứ Trắng,... tạo bóng mát. Các sân chơi, thể dục ngoài trời bố trí kết hợp các lối đi bộ.

- Công viên CVCX3 có diện tích đất là 3.471,7 m² được bố trí thảm cỏ xanh và các loại cây Chà Là, Lộc Vừng, Sao, Giáng Hương, Sanh,... tạo bóng mát. Các sân chơi trẻ em, thể dục ngoài trời bố trí kết hợp các lối đi bộ.

c. Biển báo tên đường: Theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

4.4. Thoát nước mưa:

- Nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom đầu nối vào tuyến thoát nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân sau đó được dẫn ra Suối Cái tại vị trí Cầu Bến Đồn cách khu quy hoạch 2,5km về phía Đông Nam.

- Nước mưa khu quy hoạch được thu gom bằng hệ thống hố ga và cống BTCT trên các trục đường nội bộ trong khu sau đó đổ vào tuyến cống trên đường D8, rồi theo tuyến cống này dẫn ra đầu nối vào tuyến thoát nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân và chảy ra Suối Cái.

- Tuyến cống thoát nước mưa của khu quy hoạch có đường kính D400-D1500mm. Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép loại dưới vỉa hè, tại các vị trí băng đường sử dụng cống BTCT chịu tải trọng cao H30.

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án được bố trí một bên đường, phía lề đường đối diện đặt hố ga thu nước mưa rồi dẫn về cống chính bằng cống BTCT H30, đối với tuyến đường Hòa Lợi 1- 46(QHPK) và đường D8 bố trí 2 bên đường.

a. Kết cấu cống:

- Cống tròn: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép M300 bằng công nghệ rung ép.

- Mỗi nối cống trong: Jont cao su.

- Móng cống tròn: Bố trí 2 gờ cống/ đốt cống bằng BTCT đúc sẵn đá 1x2 M200 đặt trên lớp lót đá 4x6 kẹp vữa XM M100.

- Đất đắp lưng cống vỉa hè là đất chọn lọc.

- Cát đắp lưng cống băng đường là cát chọn lọc.

b. Hố thu, hố ga:

- Được bố trí trên vỉa hè bằng bê tông đá 1x2 M200, đáy móng lót đá 4x6 kẹp vữa XM M100 dày 10cm.

- Kích thước giếng thu 1200x1000mm.

- Kích thước hầm ga D500-D800: 1400x1400mm.

- Kích thước hầm ga D1000-D1200: 2000x1600mm, 2000x2000mm.

- Kích thước hầm ga D1500: 2400x2000mm.

c. Nắp hầm ga, đà hầm, lưới chắn rác:

- Bố trí nắp hố ga trên vỉa hè BTCT đá 1x2 M250 dày 6cm

- Đà hầm bằng BTCT đá 1x2 M250.

- Lưới chắn rác kích thước 780x2500mm.

4.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 sau khi thu gom được dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Nam của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A sẽ được dẫn vào hố ga (tuyến thoát nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân) nằm phía ngoài khu xử lý nước thải phục vụ cho

việc quan trắc nước thải sau xử lý đạt chuẩn, sau đó tuyến thoát nước chung trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân (QHPK) ra suối Cái .

- Công thoát nước thải của dự án sử dụng công tròn HDPE có đường kính D200 - D300 với công trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, đối với công bằng đường sử dụng công HDPE 2 vách chịu tải trọng cao.

- Hồ thu có kích thước 900x900mm hoặc có kích thước 1300x1300mm và được xây dựng bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép đá 1x2 M200 trên lớp bê tông lót đá 4x6 M100, thành hồ ga quét bi tum mặt trong.

- Hồ ga được bố trí cách khoảng 20m ÷ 30m/hồ đặt giữa ranh 2 nhà liên kế và các vị trí chuyển hướng.

- Bố trí nắp hồ ga trên vỉa hè BTCT đá 1x2 M250 dày 6cm, nắp ga dưới lòng đường BTCT dày 10cm.

4.6. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Hệ thống cấp nước của khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 lấy từ đường ống cấp nước D150 trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân (QHPK), cách khu quy hoạch khoảng 278m.

- Vị trí đầu nối hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch với hệ thống cấp nước bên ngoài bố trí van khóa và đồng hồ tổng D150mm để quản lý lưu lượng nước cấp vào dự án. Tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch có đường kính HDPE D160 được đầu nối vào đường ống cấp nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân (QHPK), cách khu quy hoạch khoảng 278m. Bố trí tuyến ống cấp nước D63-D160 trên tất cả các tuyến đường kết nối lại với nhau tạo thành mạng vòng chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE D63 - D160mm. Phụ tùng sử dụng trên mạng lưới dùng vật liệu gang và HDPE.

- Toàn khu bố trí 18 trụ cứu hỏa D125mm, khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa $\leq 120m$.

4.7. Cấp điện trung hạ thế:

Nguồn điện cấp cho công trình là tuyến điện trung thế 22kV hiện hữu trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân (QHPK).

a. *Điện trung thế:* Hệ thống cấp điện trung thế của dự án được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp trung thế sử dụng cáp CXV/DSTA – 24kV cáp 3 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn đồng có giáp bảo vệ.

b. *Điện hạ thế:* Hệ thống cấp điện hạ thế được thiết kế đi ngầm, cáp hạ thế sử dụng cáp CXV/DSTA cáp 4 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn đồng có giáp bảo vệ tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải đảm bảo sụt áp không vượt quá 5%. Các tủ điện được bố trí giữa ranh giới 2 nhà để thuận tiện cho việc cấp điện, cũng như đảm bảo mỹ quan đô thị.

c. *Trạm biến áp phân phối 22/0,4Kv:* Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4kv cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và Chiếu sáng. Toàn bộ khu quy

hoạch được bố trí 08 trạm biến áp, Trong đó có 07 trạm 400kVA, 01 trạm 320 kVA.

4.8. Chiếu sáng:

Hệ thống chiếu sáng được lấy nguồn từ các trạm biến áp trong khu. Hệ thống cấp chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng đi ngầm.

a. Đèn: Sử dụng bóng đèn Led tiết kiệm điện 80W-100W.

b. Trụ đèn: Sử dụng trụ STK, Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm đường kính đáy 160mm, cao từ 1,5m, tầm với 1,5m, bán kính uốn cong R900, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang là 15°. Thân trụ cao từ 6-8m.

c. Cáp: Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch đi ngầm. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp CXV, tiết diện cáp chiếu sáng là 4x10mm².

4.9. Thông tin liên lạc: Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc lấy nguồn từ tuyến cáp viễn thông hiện hữu trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân. Hệ thống đi ngầm trong ống nhựa PVC D110 dọc theo các tuyến đường.

4.10. Trạm xử lý nước thải:

- Công suất thiết kế trạm xử lý nước thải 650m³/ng.đêm, bố trí khoảng cây xanh cách ly trạm xử lý theo quy định. Có hệ thống thu và xử lý mùi cho cụm bể xử lý nhằm đảm bảo không ảnh hưởng cho dân cư xung quanh.

- Công trình: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt cho Khu nhà ở bao gồm các hạng mục sau:

+ Bể thu: Diện tích xây dựng 3,7m x 2,5m = 9,25m²; cao 5,85m, kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng BTCT đá 1x2 M300; nền đất nguyên thổ; Cụm bể chính gồm: Bể tách dầu mỡ, Bể điều hòa, Bể sinh học thiếu khí (Anoxic), Bể sinh học hiếu khí FBR, Bể lắng bùn sinh học. Diện tích xây dựng (13,35m x 17,1m) - (6,25m x 6,85m) = 185,47 m², cao 5,45m (dạng bể kín phần âm dưới đất 4,95m tính từ cốt san nền hoàn thiện); kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng BTCT đá 1x2 M300; nền đất nguyên thổ; Bể gạn bùn và Bể khử trùng: Diện tích xây dựng (6,45m x 6,85m) - (0,7m x 2,6m) = 40,99m²; cao 1,85m; kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng BTCT đá 1x2 M300; nền đất nguyên thổ.

+ Nhà điều hành, nhà trạm quan trắc: quy mô 01 tầng, Diện tích xây dựng 13,4m x 3,7m = 49,58m², cao 3,6m. kết cấu móng đơn BTCT đá 1x2 M250, cột, dầm, sàn mái bằng BTCT đá 1x2 M250. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà, mái tôn, cửa đi khung sắt bọc tôn; nền đất nguyên thổ; Mương quan trắc: Diện tích xây dựng 0,7m x 2,6m = 1,82m², cao 1,15m (phần âm dưới đất 0,85m tính từ cốt san nền); kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20 M300; nền đất nguyên thổ.

Tại thời điểm kiểm tra chất lượng công trình đạt yêu cầu theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt. (Không kiểm tra công trình bằng các thiết bị kiểm định).

II. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

2.1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về các nội dung sau:

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định.
- Công tác lựa chọn các nhà thầu tham gia xây dựng.
- Khối lượng và chất lượng công trình, đồng thời tổ chức bảo hành công trình theo đúng quy định.
- Bàn giao quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.
- Triển khai thực hiện các nội dung về xây dựng tuyến cống dẫn; đầu nối thoát nước mưa và nước thải sau khi xử lý của dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 theo nội dung Công văn số 1380/UBND-KT ngày 06/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát đảm bảo quy định. Tổ chức thi công, hoàn thiện đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án.
- Thực hiện xây dựng hạng mục điện trung hạ thế và đóng điện các trạm biến áp theo các nội dung tại Văn bản số 3892/PCBD-KHVT ngày 27/7/2022 của Công ty Điện lực Bình Dương; thực hiện các nội dung cam kết tại Văn bản số 164/2023/CV-TL ngày 08/6/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục tổ chức thi công và nghiệm thu đối với các phần công trình, hạng mục công trình xây dựng còn lại theo hồ sơ thiết kế đã được cấp phép xây dựng; quá trình tiếp tục thi công phải đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng đến việc khai thác, triển khai vận hành công trình xây dựng theo giai đoạn đã được nghiệm thu.

2.2. Việc kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và 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.

Trên đây là Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đối với công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PTP QLĐT;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Huỳnh Quốc Việt