

Số: /TB-SXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO

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

(Công trình: Trường liên cấp Greenfield (giai đoạn 01) thuộc khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hà An.

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 Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng (Công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành) số 27/TB-SXD ngày 03/2/2021 (Phân kỳ 01), 152/TB-SXD ngày 11/11/2021 (Phân kỳ 02), số 141/TB-SXD ngày 14/4/2023 (Phân kỳ 03) của Sở Xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 4342/SXD-QLXD ngày 14/12/2022 thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành; Văn bản số 1152/SXD-QLXD ngày 07/04/2023 thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hồ bơi của công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành của Sở Xây dựng Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-HA ngày 15/12/2022 phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Trường liên cấp Greenfield giai đoạn 01 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành; Quyết định số 411/QĐ-HA ngày 08/4/2023 phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hồ bơi của công trình Trường liên cấp Greenfield giai đoạn 01 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành và Quyết định phê duyệt điều chỉnh thiết kế số 220/QĐ-BĐSHA ngày 20/12/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An;

Căn cứ Văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC Văn bản số 156/NT-PCCC ngày 21/07/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản nghiệm hoàn thành hạng mục, công trình xây dựng Trường liên cấp Greenfield (giai đoạn 01) thuộc khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai ngày 05/08/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An;

Căn cứ Thông báo số 349/TB-SXD ngày 15/08/2023 thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng (Công trình: Trường liên cấp Greenfield giai đoạn 01 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành) và Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng ngày 25/7/2023 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 398/2023 ngày 17/8/2023 của Công ty Cp Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An (Mã hồ sơ: 000.00.14.H19-230818-0002 ngày 18/08/2023; Thời gian hẹn trả kết quả: ngày 21/9/2023);

Căn cứ Văn bản số 368/2023 ngày 16/8/2023 của Công ty Cp Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc báo cáo giải trình khắc phục theo Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 25/7/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Trường liên cấp Greenfield;

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình số 46.1-BC/TVQHKĐ-TVKT-KTCTNT ngày 17/8/2023 của Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Kiểm định Xây dựng Đồng Nai về kết quả kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng Trường liên cấp Greenfield (giai đoạn 01), địa điểm xây dựng: Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3078/SXD-QLCLXD ngày 22/08/2023 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng Trường liên cấp Greenfield giai đoạn 01, thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành (lần 2);

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 49/BBKT-2023 ngày 30/08/2023 của đoàn kiểm tra Sở Xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 179/2023 ngày 10/9/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An về việc báo cáo giải trình hạng mục hồ bơi đang thi công thuộc công trình Trường liên cấp Greenfield.

Sở Xây dựng thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu một phần công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hà An đối với công trình/hạng mục công trình như sau:

1. Thông tin công trình:

- a) Tên công trình: Trường liên cấp Greenfield (giai đoạn 01).
- b) Địa điểm xây dựng: Ấp 3, Xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- c) Loại công trình: Công trình Dân dụng, cấp II.
- d) Mô tả thông số chính của công trình:

*Khối trường học: Quy mô 04 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt khoảng 2.719m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.159m², chiều cao công trình 23,2m. Kết cấu chịu lực bằng BTCT. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư đồng bộ.

*Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác, gồm:

- Khu kỹ thuật:

+ Bể nước ngầm: Kích thước 10m x 20m x 2,5m, kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

+ Khu vực đặt máy phát điện: Diện tích 45m², nền BTCT, trụ thép, rào lưới B40.

+ Phòng kỹ thuật (đặt trên nắp bể nước ngầm): Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 200m². Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư đồng bộ.

- Nhà bảo vệ (02 nhà): Mỗi nhà có diện tích khoảng 7,6m². Kết cấu chịu lực bằng BTCT.

- Nhà xe ô tô (03 nhà): Quy mô 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 327m² (102m² + 75m² + 150m²).

- Nhà xe hai bánh (03 nhà): Quy mô 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 248m² (90m² + 198m² + 198m²).

- Cổng, tường rào, bảng tên.

- Sân trường.

- Sân bóng đá : Diện tích khoảng 2.911m².

- Sân bóng rổ: Diện tích khoảng 1.144m².
- Cây xanh cảnh quan (bao gồm phần đất dự trữ phát triển).
- Đường nội bộ: Tổng diện tích khoảng 6.656m, cấu tạo bề mặt bằng bê tông đá, bê tông nhựa nóng kết hợp lát gạch bê tông tự chèn.
- Hệ thống cấp điện: Sử dụng nguồn điện từ lưới điện của khu vực. Hệ thống dây cáp điện ngoài nhà đi ngầm. Hệ thống dây cáp điện trong nhà được đi âm tường, trần, sàn và đi trong máng cáp, dây điện được luồn trong ống nhựa PVC.
- Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn từ hệ thống cấp nước hiện hữu của khu vực cấp vào bể nước ngầm xây mới để dự trữ. Sau đó, từ bể nước ngầm, nước được bơm lên bồn nước mái để cung cấp cho các thiết bị sử dụng nước.
- Hệ thống thoát nước:
 - + Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống mương hở có nắp đan kết hợp công BTCT, hố ga bố trí quanh công trình để thu nước mưa trên mái và nước mặt từ sân đường. Sau đó cho dẫn ra đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu dân cư theo quy hoạch.
 - + Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại đạt chuẩn môi trường sau đó dẫn ra đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu dân cư theo quy hoạch bằng hệ thống công BTCT kết hợp hố ga.
- Hệ thống chống sét: Sử dụng kim thu sét phát tia tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ $R_{bv}=107m$ đặt trên mái khối lớp học đảm bảo an toàn cho công trình.
- Hệ thống PCCC: Bố trí các bình chữa cháy xách tay, hộp chữa cháy vách tường, họng nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống báo cháy tự động đảm bảo an toàn cho công trình; Trung tâm báo cháy tự động đặt tại phòng bảo vệ tiếp nhận tín hiệu từ các đầu báo cháy, xử lý và phát tín hiệu báo động cho toàn bộ công trình.

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 tại mục VII Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 49/BBKT-2023 ngày 30/08/2023 của Sở Xây dựng.
- Tiếp tục thi công hoàn thành hạng mục/công trình còn lại (khu hồ bơi) đúng thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng tại văn bản số Văn bản số 1152/SXD-QLXD ngày 07/04/2023. Quá trình thi công phải đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và không làm ảnh hưởng đến việc khai thác, vận hành bình thường của phần công trình xây dựng đã được nghiệm thu.

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

- Các hạng mục/công trình có phát sinh chất thải chỉ được đưa vào khai thác, sử dụng sau khi thực hiện các quy định của pháp luật về Bảo vệ môi trường hiện hành.

- Lưu trữ hồ sơ theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- 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 của công trình trong suốt thời hạn sử dụng công trình.

Trên đây là thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu công trình Trường liên cấp Greenfield (giai đoạn 01) thuộc khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, 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 49/BBKT-2023 ngày 30/08/2023 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