

Số : 176/TB-KTHTĐT

Kiến Tường, ngày 24 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH THI CÔNG XÂY DỰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU BẾN XE – DÂN CƯ KIẾN TƯỜNG

Kính gửi: Công ty cổ phần bất động sản HANO-VID.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 của Quốc hội khóa XIV về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về 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 Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh Long An về ban hành Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính Phủ về việc bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/03/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường trên địa bàn thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 114/GPXD ngày 16/08/2022 do UBND thị xã Kiến Tường cấp cho dự án trên;

Căn cứ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường gồm các bản vẽ hạng mục: giao thông + cây xanh; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; cấp điện; cấp nước; chiếu sáng; thông tin liên lạc; cây xanh cảnh quan, cây xanh đô thị; trạm xử lý nước thải. Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật: do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Trung Tiến và Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Long Huỳnh thiết kế, Hạng mục công viên cảnh quan: Công ty TNHH tư vấn thiết kế Kiến trúc & Cảnh quan B&B thiết kế; Hạng mục trạm xử lý nước thải: Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Nguyên Khang thiết kế. Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Giám định chất lượng - Sở Xây dựng Long An; Công ty cổ phần TVXD và Đo đạc Bản đồ Linh Sơn. Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Đầu tư

VTCO thẩm định. Đơn vị phê duyệt hồ sơ thiết kế: Công ty cổ phần bất động sản Hano-vid phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu bến xe - dân cư Kiến Tường.

Báo cáo hoàn thành công trình số 265A/2024/BCHTCT-HNV ngày 20/8/2024 và toàn bộ hồ sơ các biên bản nghiệm thu hoàn thành của Chủ đầu tư kèm theo;

Báo cáo tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án khu bến xe - dân cư Kiến Tường số 1122/BC-KtrNT.2024 ngày 22/11/2024 do Công ty TNHH dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc lập;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 545/GPMT-STNMT ngày 23/01/2025 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho dự án trên;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu số 04/BB-KTNT ngày 06/3/2025 của UBND thị xã Kiến Tường; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Kiến Tường và các ngành chức năng;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Kiến Tường chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty Cổ phần bất động sản HANO-VID để đưa vào sử dụng đối với các hạng mục công trình như sau:

1. Thông tin về công trình:

a) **Tên công trình:** Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường. Diện tích khu đất xây dựng: 119.081,41m²

b) **Địa điểm xây dựng:** Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An

c) **Loại và cấp công trình:** Loại Công trình hạ tầng kỹ thuật. Cấp III.

d) **Mô tả các thông số chính của công trình:**

Hạng mục giao thông: Các thông số thiết kế tuyến đường

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Quy mô mặt cắt (m)			
			Vĩa hè Trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	Lộ giới
	Đường Số 1	274,81	4,0	10,0	4,0	18,0
	Đường Số 2	171,45	3,5	7,0	3,5	14,0
	Đường Số 3	220,21	3,5	7,0	3,5	14,0
	Đường Số 4	483,61	3,5	7,0	3,5	14,0
	Đường Số 5	489,64	3,5	7,0	3,5	14,0
	Đường Số 6	497,13	3,5	7,0	3,5	14,0
	Đường Số 7	164,36	3,5	7,0	3,5	14,0

- Bình đồ tuyến: theo bình đồ quy hoạch tỷ lệ 1/500;

- Trắc dọc tuyến: Trắc dọc thiết kế được chọn phải đảm bảo đạt các yêu cầu kỹ thuật của cấp đường đồng thời thỏa mãn yêu cầu về thủy văn, không chế bởi cốt xây dựng dọc tuyến và mô đun đàn hồi yêu cầu. Bên cạnh đó phải hài hoà giữa các tuyến đường trong khu vực, cao độ thiết kế tối thiểu tại tim đường $H_{minTK} \geq +4,5m$ theo hồ sơ Quy hoạch được duyệt

- Kết cấu mặt đường, kết cấu bó vỉa, vỉa hè theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

- Tổ chức giao thông: Vạch sơn và biển báo: Thiết kế tuân thủ theo đúng Quy

chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT;

Hạng mục thoát nước mưa

- Lưu vực tính toán thoát nước mưa bao gồm toàn bộ diện tích Dự án. Hướng thoát nước theo quy hoạch, có hướng từ các lô nội bộ và thoát ra rạch Cá Rô bằng cửa xả công D1000;
- Sử dụng công tròn BTCT M300, đường kính công thay đổi tùy từng lưu vực, kết hợp cùng hố ga để thu – thoát nước mưa;
- Đường kính công thiết kế: Thay đổi theo từng diện tích lưu vực từ D400 đến D1000;
- Các tuyến công trên vỉa hè sử dụng loại công BTCT ly tâm tải trọng H10 - X60;
- Các tuyến công nằm dưới lòng đường sử dụng loại công BTCT ly tâm có tải trọng H30 - XB80;
- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.
- Nước mưa từ nhà dân sẽ được đầu nối thông qua hệ thống ống uPVC đặt trên vỉa hè và đầu nối vào hầm ga thu nước mưa. Đường kính ống chính là D200 và ống từ nhà dân đầu ra là D160;
- Hố ga thu nước đặt sát triền lề, khoảng cách các hố ga thu nước từ 20-30m

Hạng mục thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của dự án và được dẫn về trạm xử lý nước thải. Sau khi được xử lý sẽ đổ trực tiếp ra rạch Cá Rô;
- Xây dựng tuyến công thoát nước thải bằng công HDPE để thu gom nước thải;
- Độ dốc công thiết kế: đảm bảo lớn hơn hoặc bằng độ dốc tối thiểu: $1/d$, d : đường kính công;
- Công được nối theo nguyên tắc nối đáy;
- Mỗi nối ống: ống HDPE PN6 nối ống bằng phương pháp hàn;
- Kết hợp với tuyến công thoát nước mưa, cấp nước, cây xanh, trụ đèn chiếu sáng để bố trí hầm ga một cách hợp lý nhất;
- Hầm ga bố trí trên vỉa hè, nắp hầm ga nằm bằng mặt với mặt vỉa hè hoàn thiện;
- Làn phui đào đặt công: Phui đào công có taluy đào 1:0.5. Sau khi hoàn tất công tác đào đất, gia cố nền, định vị và đặt công, phui đào công được đắp trả bằng đất tận dụng lại;
- Nước thải nhà dân sẽ được thu gom bằng hệ thống ống uPVC D160, sau đó đầu nối vào hố ga thoát nước thải bố trí trên tuyến để dẫn về trạm xử lý nước thải;
- Hệ thống công được thiết kế tự chảy, xây dựng ngầm dưới đất và đi dọc theo các trục đường chính trong khu quy hoạch. Công thoát nước thải sinh hoạt có dạng công tròn. Độ sâu chôn công tính từ đỉnh công $\geq 0,5m$ đối với vỉa hè và $\geq 0,7m$ đối với lòng đường;
- Giếng thăm kỹ thuật: Giếng xây chìm thu gom nước thải sinh hoạt;
- Các tuyến công thoát nước thải sử dụng loại công HDPE D225 và HDPE D315 PN6 được sản xuất theo ISO 4427:2007. Các ống được nối với nhau bằng phương pháp hàn;
- Hầm ga: toàn bộ hầm ga được sử dụng BT bền sunfat đá 1x2 M250. Đáy hầm ga



được lót bằng BT đá 1x2 M150;

- Nước thải nhà dân sẽ thu gom bằng hệ thống ống uPVC D160, sau đó đầu nối vào hố ga thoát nước thải bố trí trên tuyến để dẫn về trạm XLNT.

Hạng mục cấp điện

- Nguồn cấp điện cho dự án được Đầu nối vào tuyến trung thế nổi 22kV hiện hữu đi dọc theo đường Quốc Lộ 62

- Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án là 1690 kVA. Xây dựng mới 04 trạm biến áp T1, T2, T3, T4. (công suất trạm T1, T2 là 320kVA; công suất trạm T3, T4 là 400kVA) cấp điện cho các phụ tải dự án

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

- Lắp mới toàn bộ hệ thống ống HDPE xoắn D50/40 chờ cấp nguồn từ tủ phân phối đến từng hộ dân.

Hạng mục cấp nước và PCCC

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ tuyến ống D200 nằm bên trái Quốc lộ 62 đầu nối vào dự án thông qua tuyến ống HDPE OD160 lắp mới theo hướng từ đường số 1;

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng cụt;

- Các tuyến ống phân phối được xây dựng dọc các tuyến đường khu vực và phân khu cấp nước cho từng ô quy hoạch, các tuyến ống chính có đường kính 110mm bao quanh ranh giới dự án được thiết kế mạng vòng để đảm bảo cấp nước an toàn. Thiết kế các tuyến nhánh OD63mm đảm bảo lưu lượng và áp lực cấp nước đến mọi đối tượng sử dụng, bố trí dọc theo các tuyến đường vào nhà;

- Tuyến ống cấp nước chữa cháy được kết hợp chung với tuyến ống cấp nước sinh hoạt, và có lắp đặt các trụ lấy nước chữa cháy. Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q=10$ l/s cho 1 đám cháy. Số đám cháy xảy ra đồng thời cùng một lúc là 01 đám cháy theo TCVN 2622:1995. Các trụ lấy nước chữa cháy được bố trí tại các vị trí ngã ba, ngã tư để thuận lợi cho việc lấy nước chữa cháy của các lực lượng cứu hỏa. Bán kính phục vụ của một trụ là 60m;

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

Hạng mục công, bể thông tin liên lạc

- Hướng đầu nối: Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ đường QL62. Thông qua hệ thống công, bể cấp cấp vào tủ phân phối quang thông tin của dự án, từ đó được phân phối đến các khu chức năng của dự án.

- Chi tiết, kết cấu theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định.

Hạng mục chiếu sáng

- Chiếu sáng đường giao thông trong dự án sử dụng trụ đèn bát giác liền cần đơn cao 9m, 10m bóng LED 70W, 100W có độ bền cao, tiết kiệm năng lượng đặc biệt là chịu được xâm thực của môi trường gần biển, cấp bảo vệ IP 66.

- Toàn bộ cấp điện chiếu sáng được đi trong rãnh rải cáp luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE D65/50 và chôn ngầm dưới vỉa hè và lòng đường.

- Tủ điều khiển chiếu sáng: cung cấp nguồn và đóng mở hệ thống chiếu sáng công cộng với tính năng an toàn điện.

Hạng mục cây xanh đường phố

Trồng cây tại các vị trí ranh giới giữa 2 lô đất, tránh các vị trí lối ra vào nhà, cơ quan, khoảng cách giữa các cây từ 8-10m (Tùy vào từng phân khu nhà chia lô)

Khi trồng cây cần kết hợp với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, tránh chông chéo lên nhau.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế được thẩm định

Hạng mục công viên cảnh quan

- Diện tích các ô công viên cây xanh: Khu CX01 diện tích 2.143,42m²; Khu CX02 diện tích 1.751,12m².

- Các không gian công viên thuộc dải phân cách giữa tuyến đường chính của Dự án (tuyến D4, D5), là không gian mở, phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi, sinh hoạt cho người dân trong khu đô thị. Đây là không gian cây xanh, kết hợp với các tiện ích là các khu chức năng thể dục thể thao, khu vui chơi trẻ em... Mật độ phủ xanh trên 70-75% diện tích đất.

- Mỗi công viên bao gồm các không gian liên hoàn: công viên cây xanh, đường dạo sắc màu, khu vui chơi trẻ em, khu gym ngoài trời, khu quảng trường đón đầu ngã 4.

- Các loại cây trồng trong công viên: sử dụng các loại cây không nằm trong danh mục cây cấm trồng, lựa chọn chủng loại cây có hoa, cây tạo bóng mát phù hợp với đặc tính khí hậu và thổ nhưỡng địa phương, dễ dàng sinh trưởng và phát triển. Một số chủng loại cây như sau: Cây Lộc Vừng, cây Anh Đào, cây Giáng Hương, cây Tường Vi, cây Sứ Đỏ, cây Bằng Đài Loan ...

- Công viên được bố trí hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước.

Hạng mục trạm xử lý nước thải

- Xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch phải đảm bảo đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt. Công suất trạm xử lý nước thải là 348 m³/ngày.đêm

- Công nghệ trạm xử lý nước thải: Nước thải phát sinh từ dự án → Song chắn rác thô → Bể thu gom nước thải → Song chắn rác tinh → Bể tách cát, dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Hồ ga giám sát → Nguồn tiếp nhận.

Danh sách các nhà thầu:

I	GÓI THẦU TƯ VẤN	NHÀ THẦU TƯ VẤN
1	Tư vấn khảo sát địa hình	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ROXCONS Việt Nam).
2	Tư vấn khảo sát địa chất	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ROXCONS Việt Nam) và Trung tâm nghiên cứu Địa chất
3	Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ tài nguyên, môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

4	Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và Thiết kế cơ sở	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Trung Tiến (hạ tầng kỹ thuật); Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc & Cảnh quan B&B (cây xanh cảnh quan, cây xanh đô thị); Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Nguyên Khang (trạm xử lý nước thải).
5	Tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi và Thiết kế cơ sở	Trung tâm Giám định Chất lượng Xây dựng (hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải); Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đo đạc Bản đồ Linh Sơn (cây xanh cảnh quan, cây xanh đô thị)
6	Tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Trung Tiến (hạ tầng kỹ thuật); Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc & Cảnh quan B&B (cây xanh cảnh quan, cây xanh đô thị); Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Nguyên Khang (trạm xử lý nước thải).
7	Tư vấn thẩm định thiết kế bản vẽ thi công	Công ty TNHH Đầu tư VTCO
8	Tư vấn quản lý dự án	Công ty cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO
9	Tư vấn giám sát	Công ty cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO
10	Tư vấn kiểm định chất lượng công trình	Công ty TNHH dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc
II	GÓI THẦU THI CÔNG	NHÀ THẦU THI CÔNG
1	Thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, an toàn giao thông	- Nhà thầu chính: Công ty CP ĐTXD TNCons Việt Nam - Nhà thầu phụ: + Công ty cổ phần ACC 245; + Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Châu Việt; + Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại và Sinh thái Xuân Sang.
2	Thi công hệ thống điện trung thế, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc	- Nhà thầu chính: Công ty CP ĐTXD TNCons Việt Nam - Nhà thầu phụ: Công ty cổ phần Công nghệ HT&ME Việt Nam
3	Thi công cảnh quan, cây xanh	- Nhà thầu chính: Công ty CP ĐTXD TNCons Việt Nam - Nhà thầu phụ: Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại và Sinh thái Xuân Sang.

4	Thi công hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy (PCCC)	- Nhà thầu chính: Công ty CP ĐTXD TNCons Việt Nam - Nhà thầu phụ: Liên danh Công ty TNHH AGC và Công ty cổ phần Công nghệ HT&ME Việt Nam
5	Thi công Trạm xử lý nước thải, công suất: 348 m ³ /ngày đêm	- Nhà thầu chính: Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 - Nhà thầu phụ: Công ty cổ phần Cải Tiến Xanh.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp các đơn vị xử lý, hoàn chỉnh các phần việc theo yêu cầu của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã tại Biên bản số 04/BB-KTNT ngày 06/3/2025.

- Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định tại Phụ lục VIb Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

- Trong quá trình bảo hành chỉ đạo nhà thầu thường xuyên kiểm tra, kịp thời khắc phục các hư hỏng theo quy định của Hợp đồng; tổ chức quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt;

- 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 trách nhiệm của các Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng đối với công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã đề nghị Công ty Cổ phần bất động sản HANO-VID căn cứ Thông báo kết quả kiểm tra để tiến hành các bước tiếp theo, đảm bảo thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- UBND thị xã Kiến Tường “Báo cáo”;
- Như trên;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT; HN.



Lê Tấn Lộc