



Cơ quan: Sở Xây dựng
Email: soxd@binhduong.gov.vn
Thời gian ký: 07.12.2020
17:07:38 +07:00

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 4784/SXD-PTĐT&HTKT

Bình Dương, ngày 07 tháng 12 năm 2020

V/v thông báo kết quả kiểm tra các
hạng mục hạ tầng kỹ thuật một
phần dự án Khu dân cư Hòa Lợi,
phường Hòa Phú, thành phố Thủ
Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Kính gửi: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Thực hiện theo Thông báo số 140/TB-UBND ngày 31/8/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trần Thanh Liêm tại cuộc họp nghe báo cáo khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý tại các dự án Khu dân cư, Khu tái định cư của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp- TNHH Một thành viên;

Theo đề nghị của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP Becamex IDC (viết tắt là Tổng Công ty Becamex IDC) tại báo cáo số 646/2020/CV/IDC ngày 07/10/2020 về việc báo cáo kết quả thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng tại Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 158,8239 ha/163,9016 ha;

Qua xem xét hồ sơ pháp lý và nội dung biên bản khảo sát hiện trạng ngày 05/11/2020 do Sở Xây dựng chủ trì và phối hợp cùng các ngành có liên quan (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Thủ Dầu Một). Nay, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra đầu tư cơ sở hạ tầng tại Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, như sau:

1. Kết quả tổng hợp văn bản pháp lý về quy hoạch chi tiết của dự án:

- Quyết định số 912/QĐ-TTg ngày 01/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tổng thể đầu tư và phát triển Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương;

- Quyết định số 126/2006/QĐ-UBND ngày 17/5/2006 của UBND tỉnh về việc bàn giao Dự án Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương;

- Văn bản số 5143/UBND-KTTH ngày 16/11/2007 của UBND tỉnh về lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư Khu dân cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương;

- Quyết định số 5699/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương;

- Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương;

- Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 01/8/2013 về việc điều chỉnh Quyết định 1727/QĐ-UBND ngày 27/4/2009 của UBND tỉnh Bình Dương

- Quyết định số 1873/QĐ-UBND ngày 01/8/2013 về việc giao đất (đợt 2) cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV để thực hiện dự án Khu dân cư Hòa Lợi tại phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Quyết định số 3120/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 về việc giao đất (đợt 3) cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Hòa Lợi tại phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 27/11/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư Hòa Lợi, diện tích 169,9016ha” tại xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương của Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (BECAMEX IDC.Corp).

2. Kết quả khảo sát về hiện trạng đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một,, tỉnh Bình Dương với diện tích 158,8239 ha/163,9016 ha so với quy hoạch chi tiết được duyệt, như sau:

2.1. Hiện trạng đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a. Kiểm tra các lô đã có người dân sinh sống (HL-D12; HL-D13; HL- E1; HL-F1; HL-F2; HL-F5; HL-F11; HL-E17, E18).

- Hệ thống giao thông: Kiểm tra ngẫu nhiên một số tuyến đường DH15, NH30, NH26 đã đầu tư theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được duyệt.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt: chủ đầu tư đã thi công 04 trạm biến áp có công suất 320KVA, 400KVA trên các tuyến đường D27, D12, N12; đã nghiệm thu đóng điện và bàn giao Điện lực Trung Tâm cấp nguồn điện sinh hoạt cho các hộ dân đang sinh sống tại dự án. (Biên bản giao nhận lưới điện giai đoạn 2 ngày 24/4/2017).

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng: Đã đầu tư tuy nhiên chưa đầy đủ (đã đầu tư hệ thống chiếu sáng trên các tuyến N14 (D6-DH19), D6 (N11-N14), N12(DH15-D6), DH15 (N12-NH13), NH13 (D27-DH15), NH17 (DH15-DH5))

- Hệ thống cấp nước: đã đầu tư hệ thống cấp nước theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống PCCC: Tại các tuyến đường trong khu chưa được đầu tư hệ thống trụ phòng cháy chữa cháy đầy đủ, khoảng cách giữa các trụ hiện hữu chưa đảm bảo

- Hệ thống thoát nước mưa theo báo cáo và ghi nhận hiện trạng: đã đầu tư và tách riêng hệ thống thoát nước thải, nước mưa theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường đã đầu tư lắp đặt đường ống HDPE đường kính 300mm để thu gom nước thải phát sinh từ các hộ dân trong khu dân cư về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của tái định cư Hòa Lợi.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Đã đầu tư cơ bản hệ thống bể chờ theo hợp đồng thỏa thuận giữa Tổng công ty Becamex IDC với Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT theo đó thi công hệ thống đường cáp viễn thông chính và kết nối đường truyền sẵn sàng cung cấp dịch vụ cho các hộ dân sinh sống tại dự án (Biên bản thỏa thuận số 01/2011/HĐDT/VNTT-BECAMEX).

- Cây xanh ven đường trồng vị trí dọc hai bên đường chủng loại cây sao và cây dầu.

- Rác thải - vệ sinh môi trường: Rác thải được tập trung tại các thùng chứa rác đặt tại các góc đường, sau đó đội thu gom rác địa phương thu gom về khu xử lý rác tập trung.

- An toàn giao thông: để đảm bảo an toàn giao thông đề nghị đầu tư bổ sung: các biển tên đường, hệ thống báo hiệu đường bộ (sơn đường, biển báo), đặc biệt là khu vực có người dân sinh sống như đường DH15, và các khu vực giao với đường D6. Sửa chữa, thay thế báo hiệu đã bong tróc trên đường NH14.

b. Kiểm tra các lô chưa có người dân sinh sống (HL-D1; HL-D2; HL-D3; HL-D4; HL-D5; HL-D6; HL-D7; HL-D8; HL-D9; HL-D10; HL-D11; HL-E2; HL-E3; HL-E4; HL-E5; HL-E6; HL-E7; HL-E8; HL-E9; HL-E10; HL-E11; HL-E12; HL-E13; HL-E14; HL-E15; HL-E16; HL-E19; HL-F3; HL-F4; HL-F12; HL-F13; HL-F14; HL-F15; HL-F16; HL-F17; HL-F17A; HL-F10; TMDV1 (6429m²); TMDV2 (18559m²); TMDV3 (14275m²); TMDV4 (7533m²); TMDV5 (28847m²); DV1 (13380m²); DV2 (5335m²); DV3(5257m²- đất y tế); DV4 (8643m²); DV5 (4455m²); DV3 (5118m²- đất nhà trẻ).

- Hệ thống giao thông: đã đầu tư tuyến đường có lộ giới theo quy hoạch được duyệt, riêng vỉa hè trên các tuyến đường chưa đầu tư.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt: chưa đầu tư theo quy hoạch được duyệt

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng: chưa đầu tư theo quy hoạch được duyệt

- Hệ thống cấp nước: chưa đầu tư theo quy hoạch được duyệt

- Hệ thống PCCC: chưa đầu tư theo quy hoạch được duyệt

- Hệ thống thoát nước mưa theo báo cáo và ghi nhận hiện trạng: đã đầu tư và tách riêng hệ thống thoát nước thải, nước mưa theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường đã đầu tư lắp đặt đường ống HDPE đường kính 300mm để thu gom nước thải phát sinh từ các hộ dân trong khu dân cư về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của tái định cư Hòa Lợi.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Đã đầu tư cơ bản hệ thống bể chờ theo hợp đồng thỏa thuận giữa Tổng công ty Becamex IDC với Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT theo đó thi công hệ thống đường cáp viễn thông chính và kết nối đường truyền sẵn sàng cung cấp dịch vụ cho các hộ dân sinh sống tại dự án (Biên bản thỏa thuận số 01/2011/HĐDT/VNTT-BECAMEX).

- Cây xanh ven đường trồng vị trí dọc hai bên đường chủng loại cây sao và cây dầu.

- An toàn giao thông: để đảm bảo an toàn giao thông đề nghị đầu tư bổ sung: các biển tên đường, hệ thống báo hiệu đường bộ (sơn đường, biển báo), đặc biệt là khu vực có người dân sinh sống như đường DH15, và các khu vực giao với đường D6. Sửa chữa, thay thế báo hiệu đã bong tróc trên đường NH14.

THỦ KẾ
SỞ
Y DƯỢC
BÌNH

c. Hạ tầng xã hội: trường học, nhà ở xã hội đã đầu tư; đất công viên cây xanh đã trồng cây xanh là cây tràm, có một vài vị trí cây đã chết; đất y tế, đất thương mại – dịch vụ chưa đầu tư xây dựng.

3. Nhận xét, kiến nghị:

Qua kết quả khảo sát hiện trạng đầu tư hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 158,8239 ha nêu trên, Sở Xây dựng có nhận xét như sau:

3.1. Văn bản pháp lý về quy hoạch chi tiết của dự án:

- Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP Becamex IDC là chủ đầu tư được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư Khu dân cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp công nghiệp-dịch vụ- đô thị Bình Dương tại Văn bản số 5143/UBND-KTTH ngày 16/11/2007, phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5699/QĐ-UBND ngày 25/12/2007, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 12/12/2014.

- Dự án Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các ngành liên quan kiểm tra việc thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt tại Thông báo số 140/TB-UBND ngày 31/8/2016 của UBND Tỉnh.

3.2. Hiện trạng đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án:

- Đối với khu vực đã có người dân sinh sống (bao gồm các lô đất ở HL-D12; HL-D13; HL-E1; HL-F1; HL-F2; HL-F5; HL-F11; HL-E17, E18): Hiện trạng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của dự án đã đầu tư cơ bản theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm hạng mục: đường giao thông, các tuyến cấp điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, cây xanh hè phố; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực của dự án; các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại cần tiếp tục đầu tư theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đối với khu vực chưa có người dân sinh sống (bao gồm các lô : HL-D1; HL-D2; HL-D3; HL-D4; HL-D5; HL-D6; HL-D7; HL-D8; HL-D9; HL-D10; HL-D11; HL-E2; HL-E3; HL-E4; HL-E5; HL-E6; HL-E7; HL-E8; HL-E9; HL-E10; HL-E11; HL-E12; HL-E13; HL-E14; HL-E15; HL-E16; HL-E19; HL-F3; HL-F4; HL-F12; HL-F13; HL-F14; HL-F15; HL-F16; HL-F17; HL-F17A; HL-F10; TMDV1 (6429m²); TMDV2 (18559m²); TMDV3 (14275m²); TMDV4 (7533m²); TMDV5 (28847m²); DV1 (13380m²); DV2 (5335m²); DV3(5257m²- đất y tế); DV4 (8643m²); DV5 (4455m²); DV3 (5118m²- đất nhà trẻ)): Hiện trạng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án đã đầu tư theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm hạng mục: đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh hè phố; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực của dự án. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cần tiếp tục đầu tư, bao gồm: vỉa hè, các tuyến cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt, cấp nước, trụ PCCC, an toàn giao thông... theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP là chủ đầu tư đã có cam kết tiếp tục thực hiện đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án chưa được triển khai hoàn thiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt để phục vụ người dân khi được người dân yêu cầu (Văn bản số 748/2020/CV/IDC-TQLHD&CUVT ngày 11/11/2020 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP)

3.3. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP có trách nhiệm tiếp tục có kế hoạch triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng xã hội của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt

3.4. Các nội dung được nêu văn bản này không làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Dương; công tác quản lý chất lượng đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong quá trình thi công xây dựng thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư; đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại theo quy hoạch chi tiết được duyệt đảm bảo theo quy định về quản lý chất lượng công trình.

Trên đây là thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 158,8239 ha so với quy hoạch chi tiết được duyệt./. *phk*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở TN&MT (đ/b);
- UBND thành phố Thủ Dầu Một (đ/b);
- Phòng: PTĐT&HTKT, QHKT, QLN&TTBDS;
- Lưu: VT, D, Ph, Khiết.



phk
Huỳnh Phạm Tuấn Anh