

Số: /KCN-QHXD
V/v thực hiện các quy định của
pháp luật về trật tự xây dựng
trong các khu công nghiệp

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2024

Kính gửi:

- Các doanh nghiệp trong các KCN trên địa bàn tỉnh;
- Các chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN.

Thực hiện Công văn số 1362/UBND-KTN ngày 20/3/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; để nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Ban Quản lý các KCN tỉnh yêu cầu các doanh nghiệp trong KCN thực hiện nghiêm một số nội dung sau:

1. Các doanh nghiệp trong KCN:

- Tăng cường quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, đảm bảo việc tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt, thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp, đúng mục đích sử dụng đất và các nội dung khác của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Khi triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong các KCN phải thực hiện đúng trình tự thủ tục, tuân thủ các quy định hiện hành; chỉ được thi công xây dựng khi được cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình (theo mẫu tại Phụ lục V Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ) gửi về Ban Quản lý các KCN tỉnh trước ngày khởi công xây dựng công trình. Quá trình thi công công trình phải đảm bảo an ninh trật tự, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và chất lượng thi công công trình; không được bố trí người lao động lưu trú tại công trường xây dựng trong KCN. Chỉ đạo các đơn vị tư vấn, đơn vị thi công hoàn thiện hồ sơ quản lý đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình và thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Yêu cầu các chủ đầu tư dự án định kỳ hàng tháng báo cáo tiến độ thực hiện công trình xây dựng (từ khi tiếp nhận thông báo khởi công đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng) về Ban Quản lý các KCN tỉnh (qua Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng) để theo dõi, quản lý và kiểm tra, giám sát nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

- Đối với công trình đã thi công hoàn thành, đưa vào sử dụng mà doanh nghiệp sửa chữa, cải tạo, chuyển đổi công năng sử dụng một phần hoặc toàn bộ phải thực hiện việc xin giấy phép sửa chữa, cải tạo theo quy định, đồng thời tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Các chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN:

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát hoạt động xây dựng đối với các doanh nghiệp thứ cấp trong KCN, kịp thời phát hiện và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị với Ban Quản lý các KCN xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng trong KCN do doanh nghiệp quản lý.

Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh yêu cầu các doanh nghiệp trong KCN nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng, đơn vị;
- Lưu: VT, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Như Long

...(1)...

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

Số:/.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

**THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH,
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang

.....(1)..... báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng:.... thuộc dự án
2. Địa điểm xây dựng:
3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:
4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:
5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng (nêu quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng).
6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có): (tổng thầu, các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án).
7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu ...;
- Hồ sơ gửi kèm (4)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO QUY ĐỊNH
PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp
nhân)

Ghi chú:

(1) Tên của chủ đầu tư.

(2) Các trường hợp quy định tại các điểm b, e, h và i khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 gửi kèm hồ sơ thiết kế xây dựng; trường hợp quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì hồ sơ gửi kèm bao gồm: hồ sơ thiết kế xây dựng và các hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp phép xây dựng.

Biểu chi tiết số 01:

DANH MỤC HỒ SƠ HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH

I. Hồ sơ chuẩn bị xây dựng

1. Giấy chứng nhận đầu tư
2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Hợp đồng thuê đất, giấy CNQSD đất,...)
3. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu đơn vị tư vấn lập thiết kế cơ sở kèm theo Hợp đồng tư vấn lập thiết kế cơ sở
4. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia lập thiết kế cơ sở
5. Quyết định phê duyệt thiết kế cơ sở hoặc Quyết định phê duyệt Báo cáo KTKT (*Kèm theo Bản vẽ, thuyết minh dự án, thuyết minh báo cáo KTKT*)
6. Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền về: Quy hoạch hoạch chi tiết xây dựng dự án hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng dự án; thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông, PCCC...)
7. Quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án hoặc Kế hoạch BVMT (nếu có)
8. Các văn bản thẩm định (thẩm định dự án đầu xây dựng, Báo cáo KTKT, thiết kế cơ sở), tham gia ý kiến của các cơ quan liên quan đối với công tác thẩm định dự án, thiết kế cơ sở, Báo cáo KTKT

II. Hồ sơ Khảo sát

1. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu đơn vị tư vấn khảo sát kèm theo Hợp đồng tư vấn khảo sát
2. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát
3. Báo cáo kết quả khảo sát được duyệt
4. Bản vẽ khảo sát
5. Nhật ký khảo sát
6. Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát

III. Hồ sơ bước thiết kế xây dựng công trình

1. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu đơn vị tư vấn lập thiết kế BVTC kèm theo Hợp đồng tư vấn lập thiết kế BVTC
2. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia thiết kế BVTC
9. Văn bản thẩm duyệt PCCC kèm theo hồ sơ thẩm duyệt
3. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia thiết kế hạng mục PCCC
4. Quyết định phê duyệt thiết kế BVTC (*Kèm theo Thuyết minh thiết kế BVTC hoặc thuyết minh Báo cáo KTKT; Hồ sơ thiết kế: Bản vẽ; Chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có); Thuyết minh quy trình bảo trì (nếu có)*)
5. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC kèm theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra
6. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia thẩm tra thiết kế
7. Báo cáo kết quả thẩm tra

IV. Hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

* *Hồ sơ về giám sát*

1. Quyết định chỉ định thầu đơn vị tư vấn Giám sát thi công kèm theo HĐ tư vấn giám sát thi công

2. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia giám sát thi công

3. Đề cương giám sát

4. Quyết định thành lập tổ tư vấn và phân công nhiệm vụ giám sát

5. Nhật ký giám sát thi công

6. Báo cáo khi tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Phụ lục IVb Nghị định 06/2021/NĐ-CP

7. Các tài liệu liên quan đến công tác giám sát, các Văn bản được chủ đầu tư chấp thuận, phê duyệt theo quy định tại Khoản 1, Điều 19 của Nghị định 06/2021/NĐ-CP gồm:

- Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: Nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt. Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình;

*** Hồ sơ quản lý chất lượng thi công công trình**

8. Giấy phép xây dựng công trình

9. Thông báo khởi công xây dựng công trình

10. Biên bản bàn giao mặt bằng thi công

11. Biên bản kiểm tra điều kiện khởi công, kiểm tra năng lực của nhà thầu thi công có xác nhận của các bên liên quan gồm: Chủ đầu tư, Tư vấn QLDA, Tư vấn GSTC, Đơn vị thi công.

12. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng

13. Hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia thi công xây dựng

14. Quyết định thành lập Ban chỉ huy công trình

15. Biện pháp thi công do đơn vị thi công lập (gồm thuyết minh và bản vẽ) được đơn vị tư vấn giám sát xác nhận và Chủ đầu tư phê duyệt

16. Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình; An toàn PCCC, an toàn lao động, vệ sinh môi trường (theo ĐTM được phê duyệt),... theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 13 của NĐ 06/2021/NĐ-CP gồm:

- Lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu, trong đó nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng cá nhân đối với công tác quản lý thi công xây dựng, bao gồm: Chỉ huy trưởng công trường hoặc giám đốc dự án của nhà thầu; các cá nhân phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp và thực hiện công tác quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây

dựng, quản lý khối lượng, tiến độ thi công xây dựng, quản lý hồ sơ thi công xây dựng công trình;

- Trình Chủ đầu tư phê duyệt Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;

- Trình Chủ đầu tư phê duyệt Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công xây dựng công trình;

- Trình Chủ đầu tư phê duyệt Tiến độ thi công xây dựng công trình;

- Trình Chủ đầu tư phê duyệt Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Trình Chủ đầu tư phê duyệt Kế hoạch tổng hợp về an toàn theo các nội dung quy định tại Phụ lục III Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn;

17. Bản vẽ hoàn công các hạng mục công trình

18. Nhật ký thi công + Nhật ký an toàn lao động

19. Các biên bản nghiệm thu: Nghiệm thu VLXD, nghiệm thu công việc, nghiệm thu giai đoạn,...

20. Các kết quả thí nghiệm vật liệu đầu vào, kết quả thí nghiệm phục vụ công tác nghiệm thu

21. Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, chứng nhận hợp chuẩn, hợp quy đối với VLXD và thiết bị chính.

22. Các biên bản thống nhất các nội dung thay đổi thiết kế trong quá trình thi công và các văn bản thẩm định (nếu có)

23. Hồ sơ năng lực đơn vị thí nghiệm

Biểu chi tiết số 02:

...(1)...

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

Số:/.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THÁNGNĂM 202...
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....

Kính gửi: Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang

.....(1)... báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình/hạng mục công trình(2)... từ ngày..... đến ngày..... như sau:

1. Đánh giá sự phù hợp về quy mô, công năng của công trình so với giấy phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng), thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình.

2. Đánh giá sự phù hợp về năng lực của các nhà thầu thi công xây dựng so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng:

a) Tên đơn vị thi công;

b) Đánh giá sự phù hợp về năng lực của chỉ huy trưởng công trình hoặc giám đốc dự án của nhà thầu, người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp so với quy định hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật;

c) Thống kê và đánh giá sự phù hợp của các máy móc, thiết bị phục vụ thi công trong kỳ báo cáo so với hợp đồng xây dựng.

3. Đánh giá về khối lượng, tiến độ công việc đã hoàn thành trong kỳ báo cáo, công tác tổ chức thi công và đảm bảo an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình:

a) Khối lượng công việc đã hoàn thành trong kỳ báo cáo. Khối lượng công việc đã được nghiệm thu. So sánh với tiến độ thi công tổng thể và nguyên nhân gây chậm tiến độ (nếu có);

b) Đánh giá công tác tổ chức thi công so với biện pháp thi công được phê duyệt. Các thay đổi về biện pháp thi công (nếu có);

c) Đánh giá việc thực hiện các nội dung của kế hoạch đảm bảo an toàn được phê duyệt.

4. Thống kê các công tác thí nghiệm được thực hiện trong kỳ báo cáo số lượng các kết quả thí nghiệm đối với từng loại thí nghiệm. Đánh giá việc kiểm soát chất lượng công tác thí nghiệm, kiểm tra vật liệu, sản phẩm xây dựng, cấu kiện, thiết bị lắp đặt vào công trình theo kế hoạch thí nghiệm đã được chấp thuận.

5. Thống kê các công việc xây dựng được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, công tác nghiệm thu giai đoạn (nếu có).

6. Thống kê các thay đổi thiết kế trên công trường trong kỳ báo cáo.

7. Thống kê những tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng, sự cố công trình (3) trong kỳ báo cáo (nếu có); các tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng đã được khắc phục trong kỳ báo cáo. Đánh giá về nguyên nhân, biện pháp, kết quả khắc phục theo quy định.

8. Vướng mắc, khó khăn, đề xuất, kiến nghị (nếu có).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu ...;
- Hồ sơ gửi kèm (4)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO QUY ĐỊNH
PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp
nhân)*

Ghi chú:

(1) Tên của chủ đầu tư.

(2) Tên hạng mục công trình/công trình xây dựng.

(3) Trường hợp trong kỳ báo cáo có sự cố công trình thì gửi kèm báo cáo là hồ sơ giải quyết sự cố công trình theo quy định.