

V/v ý kiến đấu nối thoát nước cho Dự án Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMDV-03, khu số 01, khu đô thị số 11, số 12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Newland.

- Căn cứ Công văn số 4400/SXD-PTĐT ngày 28/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc đấu nối thoát nước cho Dự án Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMDV-03, khu số 01, khu đô thị số 11, số 12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang;

- Căn cứ Công văn số 306/CV-NL ngày 20/5/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Newland về việc thỏa thuận đấu nối và cấp phép thi công điểm đấu nối thoát nước cho Dự án Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMDV-03, khu số 01, khu đô thị số 11, số 12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, nay là phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh;

- Căn cứ hồ sơ do Công ty Cổ phần Đầu tư Newland cung cấp, kết quả kiểm tra, khảo sát hiện trạng hệ thống thoát nước khu vực và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan, Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải có ý kiến như sau:

1. Về hiện trạng và khả năng tiếp nhận đấu nối

Theo hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, Dự án đề xuất đấu nối thoát nước tại 07 vị trí vào hệ thống hạ tầng thoát nước khu vực. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng, Trung tâm có ý kiến đánh giá như sau:

a. Đối với các vị trí hiện có khả năng tiếp nhận đấu nối

- 02 vị trí đấu nối thoát nước mưa trên đường Trường Chinh, kết nối vào tuyến cống hộp kích thước 2,5m x 2,0m hiện có, sau đó thoát về kênh Văn Sơn. Qua kiểm tra hiện trạng, các vị trí này cơ bản có khả năng tiếp nhận, tiêu thoát nước.

- 01 vị trí đấu nối thoát nước mưa trên đường Nguyễn Thị Minh Khai, kết nối vào tuyến cống D1250 hiện có, sau đó thoát về tuyến cống hộp 2,5m x 2,0m trên đường Trường Chinh và thoát về kênh Văn Sơn. Qua kiểm tra hiện trạng, vị trí này cơ bản có khả năng tiếp nhận, tiêu thoát nước.

b. Đối với các vị trí chưa đủ điều kiện tiếp nhận đấu nối

- 02 vị trí đấu nối thoát nước mưa trên tuyến đường đô thị phía Đông Nam Dự án vào tuyến cống D800 hiện có. Qua kiểm tra thực tế, tuyến cống này hiện đang chờ đấu nối đồng bộ theo quy hoạch, chưa bảo đảm điều kiện tiêu thoát nước về nguồn tiếp nhận.

- 01 vị trí đấu nối thoát nước mưa phía Đông Bắc Dự án vào tuyến cống D800 theo quy hoạch Khu đô thị số 15 và dải cây xanh mặt nước. Qua rà soát, tuyến cống theo quy hoạch chưa được đầu tư xây dựng, do đó chưa đủ điều kiện tiếp nhận, tiêu thoát nước.

- 01 vị trí đấu nối thoát nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn ra phía kênh thoát nước theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 15. Hiện nay hạ tầng thoát nước liên quan

của Khu đô thị số 15 chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ, do đó chưa đủ điều kiện tiếp nhận, tiêu thoát nước.

2. Ý kiến của Trung tâm

2.1. Trung tâm thống nhất về nguyên tắc đối với 03 vị trí đầu nổi thoát nước mưa hiện có khả năng tiếp nhận, gồm:

+ 02 vị trí đầu nổi thoát nước mưa trên đường Trường Chinh vào tuyến cống hộp 2,5m x 2,0m hiện có;

+ 01 vị trí đầu nổi thoát nước mưa trên đường Nguyễn Thị Minh Khai vào tuyến cống D1250 hiện có.

Việc đầu nổi chỉ được thực hiện sau khi Chủ đầu tư hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định; bảo đảm phù hợp với hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cao độ đầu nổi, hướng tuyến, khẩu độ, khả năng tiêu thoát của hệ thống hiện trạng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

2.2. Đối với 04 vị trí đầu nổi còn lại hiện chưa đủ điều kiện tiếp nhận, tiêu thoát nước, Trung tâm chưa có cơ sở thống nhất cho phép đầu nổi tại thời điểm hiện nay.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Newland nghiên cứu, rà soát, bổ sung phương án thoát nước tổng thể của Dự án; đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét phương án đầu tư xây dựng đồng bộ các tuyến cống thoát nước theo quy hoạch, trong đó có 02 tuyến cống D1500 thoát về kênh Văn Sơn và các hạng mục hạ tầng thoát nước liên quan, bảo đảm đủ điều kiện tiếp nhận, tiêu thoát nước trước khi thực hiện đầu nổi.

- Trường hợp để bảo đảm tiến độ thực hiện Dự án, Chủ đầu tư có nhu cầu đề xuất tự tổ chức nghiên cứu, đầu tư trước các hạng mục hạ tầng thoát nước ngoài phạm vi Dự án hoặc hạ tầng đầu nổi theo quy hoạch, đề nghị Chủ đầu tư lập hồ sơ đề xuất cụ thể, trong đó làm rõ phạm vi, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng mức đầu tư, nguồn vốn, hình thức quản lý đầu tư, phương án quản lý vận hành, bàn giao sau đầu tư và cơ chế xử lý chi phí; gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trước khi triển khai.

- Việc xem xét hoàn trả, khấu trừ, đối trừ hoặc xử lý chi phí đầu tư, nếu có, chỉ được thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản và phải bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, xây dựng, ngân sách nhà nước, đất đai, quản lý tài sản công và các quy định pháp luật khác có liên quan. Văn bản này không phải là căn cứ xác lập nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, khấu trừ hoặc đối trừ chi phí đầu tư của Nhà nước đối với Chủ đầu tư.

2.3. Việc thoát nước mưa, thu gom và xả nước thải của Dự án phải bảo đảm nguyên tắc thu gom triệt để, không làm phát sinh úng ngập cục bộ, không gây ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước hiện hữu, công trình thủy lợi, nguồn tiếp nhận và khu vực lân cận; đồng thời phải tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, tài nguyên nước, thoát nước và xử lý nước thải, khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Đầu tư Newland có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu cung cấp; chất lượng thiết kế, giải pháp kỹ thuật, cao độ đầu nổi, lưu lượng

thoát nước và sự phù hợp của phương án đầu nối với quy hoạch, hồ sơ thiết kế được phê duyệt và hiện trạng hệ thống thoát nước khu vực.

- Hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư xây dựng, cấp phép thi công, bảo đảm an toàn giao thông, an toàn công trình, vệ sinh môi trường, phòng chống ngập úng và các thủ tục pháp lý khác có liên quan trước khi tổ chức thi công đầu nối.

- Quá trình thi công phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến khả năng vận hành của hệ thống thoát nước hiện hữu và các công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan; trường hợp làm hư hỏng hoặc ảnh hưởng đến công trình hiện hữu phải kịp thời khắc phục, hoàn trả theo đúng quy định, bảo đảm chất lượng, mỹ quan đô thị và an toàn khai thác.

- Chỉ được xả nước vào hệ thống thoát nước theo đúng vị trí, lưu lượng, cao độ, chất lượng nước và các yêu cầu kỹ thuật được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận phải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật hiện hành và thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường, tài nguyên nước theo quy định.

- Đối với các vị trí chưa đủ điều kiện đầu nối, Chủ đầu tư không được tự ý đầu nối, xả nước vào hệ thống thoát nước hiện hữu hoặc hệ thống chưa hoàn chỉnh khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

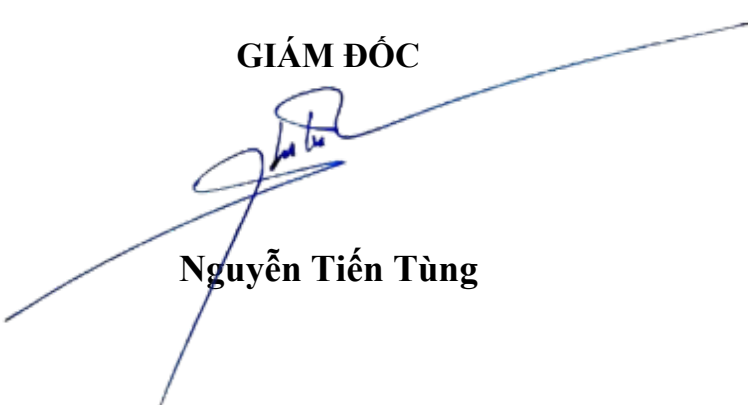
- Trường hợp phát sinh vướng mắc, thay đổi hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch, thay đổi phương án kỹ thuật hoặc ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, Chủ đầu tư phải kịp thời báo cáo, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để được xem xét, xử lý theo quy định.

Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải có ý kiến như trên để Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh, Công ty Cổ phần Đầu tư Newland được biết, phối hợp thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Giám đốc Sở Xây dựng (b/c);
- Ông Trần Xuân Đông - PGĐ SXD (b/c);
- UBND phường Tân Tiến (p/h);
- TT: Ban GD, các PGĐ, phòng (t/h);
- Lưu: VT, HC-KT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tiên Tùng