

Số: 144/TTTN

Bắc Ninh, ngày 03 tháng 9 năm 2026

V/v kết quả kiểm tra và hoàn thiện điều kiện tiếp nhận bàn giao hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải Dự án Khu số 05, Khu số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam

Kính gửi: Liên danh nhà đầu tư 379-MECO

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025, đặc biệt Điều 58 quy định về bàn giao công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01/7/2026, trong đó Điều 31 quy định việc bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải và các văn bản sửa đổi, bổ sung, được hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BXD ngày 17/6/2026 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc tổ chức lại Trung tâm Bơm tiêu thoát nước đô thị trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường sang trực thuộc Sở Xây dựng, đổi tên thành Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải;

Căn cứ Công văn số 4126/UBND-KTN ngày 28/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thực hiện tiếp nhận bàn giao các công trình, hạng mục công trình trong khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026 của Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải về việc triển khai thống nhất công tác tiếp nhận bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật thoát nước và xử lý nước thải trong các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở trên địa bàn phía Bắc Sông Cầu;

Căn cứ Công văn số 45/CV-379-MECO ngày 02/7/2026 của Liên danh nhà đầu tư 379-MECO về việc đề nghị tiếp nhận bàn giao công trình Khu số 05, Khu số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Giấy mời số 09/GM-TTTN ngày 19/8/2026 của Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải và Biên bản làm việc ngày 28/8/2026 về kiểm tra hồ sơ, hiện trường hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải Dự án Khu số 05, Khu số 09 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (nay thuộc phường Bắc Giang và phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh);

Trên cơ sở hồ sơ Liên danh nhà đầu tư 379-MECO đã cung cấp và kết quả kiểm tra thực tế, Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra hồ sơ và hiện trường

a) Hệ thống thoát nước mưa

Qua kiểm tra, hệ thống còn một số tồn tại cần khắc phục trước khi xem xét bàn giao chính thức: một số đầu cống, đầu ống, sắt thép thừa chưa được cắt gọt, hoàn thiện; hố ga, hố thu, rãnh biên còn bùn đất, cát, rác, đá tảng; một số song chắn rác, nắp hố ga bị hư hỏng hoặc lỏng lẻo. Tại một số vị trí còn ghi nhận hiện tượng nước thải chảy lẫn vào hệ thống thoát nước mưa. Chi tiết từng vị trí đã được các bên ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 28/8/2026.

b) Hệ thống thoát nước thải và hố bơm chuyển bậc

Một số hố ga còn đầu ống thừa, rác thải; có vị trí hố ga nước thải đầu nối sang hố ga thoát nước mưa nhưng chưa có giải pháp tách nước mưa - nước thải phù hợp; có hố ga bị lấp do quá trình thi công cần được khôi phục. Đối với hố bơm chuyển bậc, tại thời điểm kiểm tra hệ thống máy bơm chưa hoạt động nên chưa đủ cơ sở đánh giá khả năng vận hành.

c) Về đầu nối thoát nước thải

Theo hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, Công văn số 2520/UBND-QLĐT ngày 01/10/2019 của UBND thành phố Bắc Giang xác định nước thải Khu số 05, Khu số 09 được thu gom về trạm bơm chuyển tiếp ký hiệu QH1 và chuyển về Nhà máy xử lý nước thải Tân Tiến qua tuyến ống áp lực D500. Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm tra, hệ thống của Dự án chưa hoàn thành việc kết nối theo phương án nêu trên; đồng thời còn hiện tượng nước thải chảy lẫn vào hệ thống thoát nước mưa. Vì vậy, chưa có đủ cơ sở xác nhận điều kiện kết nối, thu gom và vận hành hệ thống nước thải đúng hồ sơ được duyệt.

Việc đầu nối phải bảo đảm nước thải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trước khi xả ra môi trường; việc đầu nối công trình vào hệ thống thoát nước phải đúng thỏa thuận đầu nối và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 29, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 Nghị định về thoát nước và xử lý nước thải được hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BXD ngày 17/6/2026.

d) Về hồ sơ, vật liệu và tài sản bàn giao

Hồ sơ còn một số nội dung chưa đầy đủ hoặc chưa thống nhất với hiện trạng: tài liệu chứng minh chất lượng, nguồn gốc/xuất xứ của một số vật tư, thiết bị chưa đầy đủ; vật liệu song chắn rác thực tế là composite trong khi hồ sơ thiết kế thể hiện gang cầu, chưa có hồ sơ thiết kế điều chỉnh hoặc tài liệu chấp thuận thay đổi theo thẩm quyền; số liệu khối lượng, tài sản bàn giao chưa thống nhất, trong đó Phụ lục thể hiện 579 hố ga nhưng 316 nắp hố ga. Đồng thời, hồ sơ chưa thể hiện đầy đủ tài liệu xác định giá trị tài sản bàn giao theo quy định để làm cơ sở thực hiện thủ tục giao, nhận, quản lý, hạch toán và ghi tăng tài sản sau tiếp nhận. Các nội dung này cần được rà soát, hoàn thiện, bảo đảm hồ sơ bàn giao phản ánh đúng hiện trạng, đầy đủ khối lượng, giá trị tài sản và đủ cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, vận hành, bảo trì và quản lý tài sản sau bàn giao.

2. Ý kiến của Trung tâm

Theo khoản 1 Điều 58 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và khoản 2 Điều 31 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, công trình trong khu đô thị chỉ được bàn giao khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định, trong đó có việc nghiệm thu theo quy định, có đầy đủ tài liệu bàn giao, thực hiện vận hành thử nghiệm về môi trường nếu

thuộc trường hợp phải thực hiện và bảo đảm kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong, ngoài dự án. Điểm b khoản 3 Điều 31 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP quy định tài liệu bàn giao phục vụ quản lý, vận hành, khai thác sau bàn giao bao gồm tài liệu xác định giá trị tài sản theo quy định, hồ sơ bảo trì và hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình. Vì vậy, việc xác định đầy đủ khối lượng và giá trị tài sản bàn giao là thành phần cần thiết để Trung tâm có cơ sở thực hiện thủ tục tiếp nhận, quản lý, hạch toán và ghi tăng tài sản theo quy định.

Theo điểm b, điểm c khoản 4 và điểm b khoản 5 Điều 31 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, bên tiếp nhận có trách nhiệm tổ chức kiểm tra tài liệu bàn giao và công trình xây dựng thuộc diện bàn giao; trường hợp thực tế công trình không phù hợp với tài liệu bàn giao hoặc không đáp ứng yêu cầu bàn giao thì bên tiếp nhận có văn bản từ chối việc bàn giao. Khi các yêu cầu bàn giao đã được hoàn thiện, các bên thực hiện bàn giao theo quy định. Việc tiếp nhận chỉ được xác lập bằng biên bản bàn giao chính thức với thành phần tham gia theo quy định.

Đối chiếu các quy định nêu trên với kết quả kiểm tra ngày 28/8/2026, Trung tâm xác định tại thời điểm hiện nay Dự án chưa đủ điều kiện để ký Biên bản bàn giao chính thức đối với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải. Biên bản làm việc ngày 28/8/2026 chỉ là văn bản ghi nhận hồ sơ, hiện trạng và các nội dung cần khắc phục; không thay thế Biên bản bàn giao và không làm phát sinh trách nhiệm quản lý, vận hành của Trung tâm.

3. Đề nghị Liên danh nhà đầu tư 379-MECO thực hiện

1) Khắc phục đầy đủ các tồn tại hiện trường theo Biên bản làm việc ngày 28/8/2026; tổ chức nạo vét, vệ sinh hố ga, hố thu, rãnh; cắt bỏ đầu công, đầu ống, sắt thép thừa; thay thế hoặc sửa chữa nắp hố ga, song chắn rác hư hỏng; khôi phục hố ga bị lấp và hoàn trả hiện trạng sau khắc phục.

2) Rà soát, xử lý dứt điểm các vị trí đấu nối không phù hợp làm nước thải chảy vào hệ thống thoát nước mưa hoặc nước mưa chảy vào hệ thống thoát nước thải; bảo đảm hệ thống được tổ chức, kết nối và vận hành đúng hồ sơ thiết kế, thỏa thuận đấu nối và quy định về thoát nước.

3) Hoàn thiện điều kiện vận hành của hố bơm chuyển bậc và phương án kết nối nước thải theo hồ sơ, thỏa thuận đấu nối đã được chấp thuận. Trường hợp chưa thể kết nối ngay vào tuyến D500, Chủ đầu tư phải có giải pháp thu gom, quản lý và xử lý nước thải phù hợp quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, bảo đảm nước thải đạt quy chuẩn kỹ thuật trước khi xả ra môi trường.

4) Bổ sung hồ sơ chứng minh chất lượng, nguồn gốc/xuất xứ vật tư, thiết bị theo yêu cầu của thiết kế, hợp đồng và quy định pháp luật (CO, CQ hoặc tài liệu tương đương nếu thuộc trường hợp phải có); đối với việc thay đổi vật liệu song chắn rác từ gang cầu sang composite, phải hoàn thiện hồ sơ thiết kế điều chỉnh/chấp thuận thay đổi theo đúng thẩm quyền và tài liệu chứng minh vật liệu thay thế đáp ứng yêu cầu kỹ thuật.

5) Rà soát, đối chiếu và xác nhận lại toàn bộ khối lượng, tài sản đề nghị bàn giao, bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ, phụ lục và hiện trạng; làm rõ chênh lệch số lượng hố ga, nắp hố ga. Đồng thời, lập và cung cấp đầy đủ tài liệu xác định giá trị tài

sản bàn giao theo quy định, gồm hồ sơ quyết toán hoặc tài liệu xác định giá trị tài sản hợp pháp, bảng tổng hợp giá trị tài sản và các tài liệu liên quan, bảo đảm đủ cơ sở để thực hiện thủ tục giao, nhận, quản lý, hạch toán và ghi tăng tài sản sau tiếp nhận; hoàn thiện đầy đủ hồ sơ theo Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026 và quy định pháp luật hiện hành.

6) Sau khi hoàn thành các nội dung trên, đề nghị Liên danh nhà đầu tư 379-MECO có văn bản báo cáo kết quả, kèm hồ sơ, tài liệu và hình ảnh chứng minh gửi Trung tâm để tổ chức kiểm tra lại. Trung tâm sẽ xem xét tiếp nhận, bàn giao chính thức khi công trình và hồ sơ đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định.

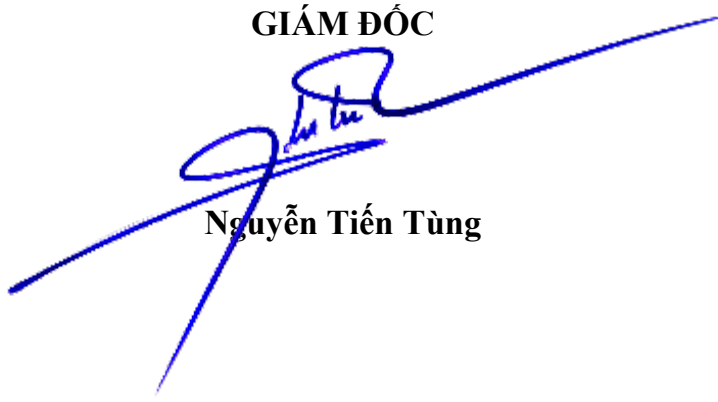
Trong thời gian chưa hoàn thành bàn giao chính thức, Liên danh nhà đầu tư 379-MECO tiếp tục thực hiện trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì, bảo đảm chất lượng, an toàn công trình và cung cấp dịch vụ đô thị theo khoản 4 Điều 58 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Điều 31 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4126/UBND-KTN ngày 28/10/2025; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp của hồ sơ, số liệu khối lượng và giá trị tài sản cung cấp phục vụ bàn giao.

Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải thông báo để Liên danh nhà đầu tư 379-MECO biết, khẩn trương tổ chức thực hiện và phối hợp với Trung tâm trong quá trình hoàn thiện các điều kiện tiếp nhận, bàn giao./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh (b/c);
- UBND phường Bắc Giang (p/h);
- UBND phường Tân Tiến (p/h);
- Lãnh đạo Trung tâm (b/c);
- Các phòng, tổ Trung tâm (t/h);
- Lưu: VT, KT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tiến Tùng