

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 2 năm 2026

BIÊN BẢN

LÀM VIỆC HIỆN TRƯỜNG

1. Tên hạng mục công trình: Hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải thuộc dự án Dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang.

2. Địa điểm xây dựng: xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh.

3. Thành phần:

a) Đại diện Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai**

Ông: Nguyễn Công Lâm

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông: Đặng Sỹ Quyết

Chức vụ: Trưởng Ban chỉ huy dự án

Ông: Nguyễn Ngọc Linh

Chức vụ: Cán bộ QLDA

b) Đại diện nhà thầu thi công: **Liên danh Công ty CPTM Rùa Vàng và Công ty CPXD 179**

Ông:

Chức vụ:

Ông:

Chức vụ:

c) Đại diện nhà thầu thi công trạm XLNT: **Công ty TNHH EcoBa Công nghệ Môi trường**

Ông:

Chức vụ:

Ông:

Chức vụ:

d) Đại diện **Trung tâm thoát nước và xử lý nước thải, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh**

Ông: Nguyễn Tài Nguyễn

Chức vụ: Phó TP chuyên môn

Ông: Thân Văn Thắng

Chức vụ: Trưởng phòng Kỹ thuật

Ông: Nguyễn Văn Nhung

Chức vụ: Phó TP chuyên môn

4. Thời gian:

- Bắt đầu: giờ phút, ngày tháng 2 năm 2026;

- Kết thúc: giờ phút, ngày tháng 2 năm 2026.

- Tại: Hiện trường thi công xây dựng công trình.

5. Căn cứ:

- Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500); Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500); Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

- Căn cứ Quyết định số 0215/QĐ-CT ngày 18/12/2015 của Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; Căn cứ Quyết định số 0617A/QĐ-CTTM ngày 20/4/2017 của Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai về việc Phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự án; Căn cứ Quyết định số 0420/QĐ-CT ngày 05/3/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai về việc Phê duyệt điều chỉnh dự án;

- Căn cứ Quyết định số 0717A/QĐ-CTTM ngày 06/6/2017 của Công ty CPTM Tuấn Mai về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công Công trình; các Quyết định của Công ty CPTM Tuấn Mai về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: số 3220/QĐ-CTTM ngày 24/12/2020; 1821/QĐ-CTTM ngày 15/9/2021; số 0722/QĐ-CTTM ngày 02/4/2022;

- Căn cứ Giấy phép môi trường số 566/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang; Công văn số 530/SNNMT-QLMT ngày 19/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh về việc thông báo kết quả kiểm tra việc vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của Dự án;

- Căn cứ Thông báo số 236/TB-SXD ngày 28/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Căn cứ Công văn số 0526/CV-TM ngày 29/01/2026 của Công ty CPTM Tuấn Mai về việc đề nghị tiếp nhận, bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật thoát nước mưa, thoát nước thải và Trạm xử lý nước thải thuộc dự án;

- Căn cứ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư xác nhận và các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công; Hồ sơ hoàn công công trình;

- Các tài liệu khác liên quan (nếu có).

6. Nội dung:

Các bên thống nhất đi kiểm tra hiện trường một số nội dung để Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai đề nghị tiến hành bàn giao cho Trung tâm thoát nước và xử lý nước thải, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là Trung tâm) quản lý, khai thác, sử dụng các hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải thuộc dự án: Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

7. Hồ sơ, tài liệu, khối lượng:

a) Hồ sơ, tài liệu bàn giao:

- Hồ sơ thiết kế BVTC, BVTK công trình được duyệt;
- Bản vẽ hoàn công công trình;
- Hồ sơ pháp lý dự án;
- Tập Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng hoàn thành;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

c) Có Phụ lục thống kê các danh mục hồ sơ làm việc kèm theo. Đề nghị chủ đầu tư bổ sung các nội dung hồ sơ còn thiếu trước khi chính thức bàn giao cho Trung tâm.

8. Đánh giá chất lượng các /hạng mục:

Thi công theo hồ sơ thiết kế được duyệt và những thay đổi (nếu có), tuy nhiên còn các tồn tại, bất cập chủ yếu sau đây:



2

[Handwritten signature]

8.1. Về hồ sơ pháp lý đầu tư xây dựng, hồ sơ quản lý chất lượng công trình

- Về bất cập chung trong Hồ sơ Thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC thẩm duyệt và thực tế thi công xây dựng:

+ Tất cả 100% các hố ga Thoát nước mưa, thoát nước thải của dự án được thi công nằm dưới kết cấu vỉa hè (theo thiết kế dự án được duyệt (có cắt khe) và thi công thực tế lát gạch đè phủ toàn bộ lên tấm đan Hố ga BTCT). Dẫn đến Trung tâm không thể thực hiện kiểm tra được tình trạng tất cả các hố ga, để kiểm tra, vận hành; phải bố trí máy móc, nhân công để đào bóc lớp kết cấu vỉa hè, gây khó khăn trong công tác nạo vét, duy tu, sửa chữa nếu tiếp nhận và vận hành trong tương lai.

+ Chủ đầu tư, Nhà thầu tổ chức thi công xây dựng chưa phù hợp với Thiết kế bản vẽ thi công được duyệt: Tấm đan được lát gạch vỉa hè bên trên nhưng có khe rãnh tách riêng giữa 4 cạnh viền của tấm với kết cấu vỉa hè để đảm bảo nâng mở được nắp tấm đan. Thực tế thi công là không có khe rãnh tách riêng tấm đan đáy hố ga và kết cấu vỉa hè (quá trình thi công kết cấu vỉa hè đã phủ kín, che lấp hoàn toàn 100% hố ga của dự án).

Khó khăn: Trung tâm Không thể xác định chính xác vị trí của tất cả hố ga trong dự án, chỉ có thể sơ bộ nhận biết vị trí theo hố thu trên mặt đường; dẫn đến không thể tiếp cận, kiểm tra được hố ga, cống thoát nước. Nếu tiếp nhận bàn giao, Trung tâm sẽ không thể thực hiện việc duy tu, bảo dưỡng, vận hành, nạo vét toàn bộ hệ thống thoát nước của dự án. Đề nghị Chủ đầu tư tổ chức thi công sửa chữa, khắc phục các nội dung trên trước khi chính thức bàn giao cho Trung tâm.

a) Hệ thống thoát nước mưa:

- Hiện nay hệ thống nước mưa đang có rất nhiều nước thải chảy hoà lẫn và xả nước thải ra tại 02 cửa xả lớn nước mưa ra Kênh thuỷ lợi (Ngòi Cút Nông và Kênh Cầu Sắt) hiện đang có rất nhiều nước thải đen và mùi hôi thối, gây ô nhiễm môi trường; đồng thời cũng đã ghi nhận được từ phản ánh trực tiếp của người dân đang canh tác tại các cánh đồng giáp dự án. Nguyên nhân do trong ranh giới dự án có 4 thôn có diện tích dân cư hiện trạng lớn. Theo thiết kế được thẩm duyệt và thực tế thi công, hệ thống nước thải của các thôn đang đón nhận đầu nối chảy trực tiếp vào hệ thống cống thoát nước mưa của dự án và xả chảy ra kênh tưới tiêu nông nghiệp của khu vực. Đồng thời, kiểm tra các điểm đầu nối với các hố ga tại ĐT 295 đã có sẵn nhiều nước thải đầu nối của hiện trạng của vùng đô thị lân cận cạnh dự án.

- Từ bất cập trong quá trình lập dự án, phê duyệt thiết kế và thi công xây dựng trên đã làm thay đổi Mục tiêu đầu tư xây dựng ban đầu (là dự án đầu tư mới phải có hệ thống nước mưa, nước thải phải chảy riêng biệt trong Quyết định chấp thuận phê duyệt dự án và quy định Pháp Luật Xây dựng, Môi trường; điều này trái với quy định **Khoản 2, Điều 6 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020**: “Điều 6: Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động bảo vệ môi trường: ...2. Xả nước thải, xả khí thải chưa được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường ra môi trường” và quy định tại Khoản 2 Điều 8 Các hành vi bị nghiêm cấm tại Luật Tài nguyên nước 2023: “Điều 8. Các hành vi bị nghiêm cấm: ...2. Xả nước thải vào nguồn nước dưới đất; xả nước thải chưa được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường về nước thải vào nguồn nước mặt, nước biển”. Kiến nghị: Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, có phương án điều chỉnh

TIN
NG T
AT NU
A XU L
ỐC TH

h.

thiết kế và thi công sửa chữa để hệ thống thoát nước mưa không tiếp nhận nguồn nước hỗn hợp có nước thải từ ga hiện trạng này.

b). Hệ thống thoát nước Thải:

- Hồ ga cửa xả tại trạm XLNT cần nạo vét do hiện trạng còn đọng nhiều gạch, đá dưới đáy; đề nghị nạo vét.

- Vị trí tuyến cống từ hồ ga R67 đến R86 (phía giáp thôn Non Cái) trên công trình: Theo thông tin từ nhà thầu thi công các hồ ga tại vị trí này đã dịch chuyển, nắn tuyến sang phía hè đối diện (tại hiện trường chưa xác định được vị trí các hồ ga này do đã hoàn thiện lát gạch đè lên nắp hồ ga). Tuy nhiên, chưa có thủ tục điều chỉnh thiết kế cơ sở và Thiết kế BVTC, Tổng mặt bằng hoàn công chưa hoàn công nội dung này theo thực tế thi công. 100% các hồ ga khác chưa thể kiểm tra do tất cả nắp hồ ga đã bị che lấp bởi kết cấu gạch lát hè.

c). Hạng mục Trạm xử lý nước thải và các hồ bơm chuyển bậc

- Về hồ sơ pháp lý: Trạm XL đã có Công văn kết quả kiểm tra vận hành chạy thử của Sở Nông nghiệp và Môi Trường. Tuy nhiên mới xác nhận đủ điều kiện Vận hành được 01/05 Line với công suất 400/2000 m³/Ng.đêm. Chủ đầu tư mới có cơ sở bàn giao được 01 Line. Vương mắc: Chưa đủ cơ sở bàn giao toàn bộ Trạm xử lý. Chưa có Giấy hiệu chuẩn của các thiết bị quan trắc tự động, thiết bị thí nghiệm cầm tay. Chưa có Nhật ký vận hành chạy thử Trạm xử lý nước thải. Chưa có hồ sơ CO, CQ của 04 máy bơm lắp đặt trong 02 hồ bơm chuyển bậc.

- Về hiện trường công trình:

*** Đối với Hồ bơm chuyển bậc 1, 2:**

- Hồ bơm rất nhiều rác, vì không có hệ thống thu gom rác. Hồ bơm không có cửa phai ở các hướng dẫn nước gây khó khăn rất nhiều cho công tác vận hành, hoành triệt để nạo vét hồ và sửa chữa thiết bị, máy bơm về sau. Không bố trí van 1 chiều, van đối trọng của 04 máy bơm ở 2 hồ bơm chuyển bậc.

+ Bất cập trong thi công, bố trí lắp đặt máy bơm tại vị trí trong hồ bơm khó tiếp cận: Không thể sửa chữa bảo dưỡng máy bơm số 2 ở 2 hồ bơm do khi sửa chữa, bảo dưỡng kéo xích cùng máy bơm lên trên chạy theo thanh dẫn hướng nhưng bên trên không có tấm đan có thể mở để đưa máy ra ngoài hồ.

*** Đối với Trạm xử lý nước thải**

- Các hạng mục còn chưa lắp đặt tại hiện trường so với bản vẽ thiết kế và hợp đồng thi công xây dựng: 02 cây xanh so với hợp đồng; 02 thiết bị đo mức. Thiếu 01 thiết bị đo pH (bể hiếu khí theo danh mục khối lượng bàn giao).

- Một số tồn tại: 02 bơm bể điều hòa bất bu lông. Nhiều vị trí các đoạn nối của tuyến Ống hút mùi PVC bị bung keo. 01 tủ hiện trường bể điều hòa bị han rỉ nặng. 02 camera chưa lắp đặt cấp điện. Công tác đèn nhà vệ sinh hồng; 03 bóng điện trong phòng điều khiển hồng không sáng. Thu nước sê nô mái không có cầu chắn rác (trong BV TKTC có cầu chắn rác). 02 bóng đèn cao áp ở cổng không sáng. Ống khí bằng nhựa dẫn đến bể xử lý mùi vỡ hỏng; bu lông cố định giá đỡ 01 máy bơm lỏng lẻo.



6

9. Kết luận:

- Các bên thống nhất xác nhận nội dung xem xét đề nghị bàn giao các hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải thuộc dự án: Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôì, huyện Lạng Giang chỉ đủ điều kiện bàn giao, tiếp nhận đưa vào quản lý, khai thác sử dụng sau khi Chủ đầu tư khắc phục toàn các tồn tại, bất cập nêu trên.

- Đề nghị Chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị: Xây dựng phương án, nghiên cứu giải pháp xử lý, khắc phục đối với những tồn tại, bất cập nêu trên, kết quả thông báo đến Trung tâm thoát nước và xử lý nước thải phối hợp kiểm tra xem xét, làm cơ sở đề xuất các bên xác nhận đủ điều kiện, thống nhất chính thức bàn giao đưa vào sử dụng hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải của dự án nêu trên, đồng thời báo cáo kết quả đến Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND tỉnh (quy định tại Công văn số 4126/UBND-KTN ngày 28/10/2025).

- Chủ đầu tư và nhà thầu thi công cam kết chịu trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng công trình trong thời gian bảo hành 12 tháng (*căn cứ theo các Hợp đồng thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị đã ký kết giữa chủ đầu tư và các đơn vị thi công, lắp đặt và quy định pháp luật có liên quan*) kể từ ngày ký biên bản bàn giao. Việc tiếp nhận bàn giao 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 về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

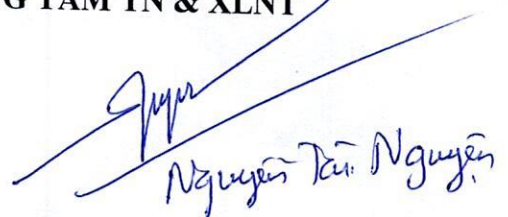
- Sau khi dự án được thực hiện xong các thủ tục phê duyệt Quyết toán dự án hoàn thành hoặc hồ sơ Quyết toán dự án hoàn thành được xác nhận bởi kiểm toán độc lập, Chủ đầu tư tiến hành thống kê, cung cấp chính xác số liệu, giá trị tài sản hình thành (có tính đến khấu hao theo quy định) và có trách nhiệm bàn giao tài sản cho đơn vị sử dụng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Biên bản được thông qua và lập thành 04 bản có nội dung pháp lý như nhau, các bên thống nhất ký tên làm căn cứ thực hiện./.

ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ


Nguyễn Ngọc Linh

ĐD. TRUNG TÂM TN & XLNT


Nguyễn Tài Nguyễn

ĐD. NHÀ THẦU THI CÔNG

