

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC NINH  
**TRUNG TÂM THOÁT NƯỚC VÀ XLNT**

Số: 146/TTTN

V/v: Kết quả kiểm tra và hoàn thiện điều kiện tiếp nhận, bàn giao hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải Dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (nay thuộc xã Nhã Nam và xã Tân Yên)

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

Bắc Ninh, ngày 03 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Công ty cổ phần Hawee Bất động sản

*Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025, có hiệu lực từ ngày 01/7/2026, trong đó 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 30 quy định về bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng;*

*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 từ trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường sang trực thuộc Sở Xây dựng;*

*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 55/CV-HWBĐS ngày 22/7/2026 của Công ty cổ phần Hawee Bất động sản 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 Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (nay thuộc xã Nhã Nam và xã Tân Yên);*

*Căn cứ Giấy mời số 08/GM-TTTN ngày 15/8/2026 của Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải về việc kiểm tra hồ sơ và hiện trường phục vụ xem xét tiếp nhận bàn giao hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải của Dự án;*

*Căn cứ Biên bản làm việc ngày 18/8/2026 về việc kiểm tra hiện trường hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải Dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (nay thuộc xã Nhã Nam và xã Tân Yên);*

Trên cơ sở hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp và kết quả kiểm tra hồ sơ, hiện trường ngày 18/8/2026, Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải có ý kiến về việc tiếp nhận, bàn giao hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải thuộc Dự án

Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (nay thuộc xã Nhã Nam và xã Tân Yên) như sau:

### **1. Kết quả kiểm tra hồ sơ và hiện trường**

**a) Về hồ sơ:** Qua kiểm tra hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, đối chiếu với thành phần hồ sơ theo Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026 và yêu cầu phục vụ quản lý, vận hành sau bàn giao, hồ sơ còn một số nội dung cần bổ sung, hoàn thiện, cụ thể:

- Chưa cung cấp quy trình ứng phó sự cố môi trường của trạm xử lý nước thải;
- Chưa cung cấp đầy đủ nhật ký chạy thử đơn động/liên động và tài liệu chứng minh tình trạng vận hành của thiết bị, dây chuyền công nghệ trạm xử lý nước thải;
- Chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ, báo cáo/kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo giấy phép môi trường và quy định pháp luật về bảo vệ môi trường áp dụng đối với Dự án;
- Chưa cung cấp đầy đủ kết quả quan trắc, phân tích chất lượng nước thải và các tài liệu liên quan trong quá trình vận hành thử nghiệm theo yêu cầu của giấy phép môi trường và quy định hiện hành;
- Chưa cung cấp tài liệu chứng minh Chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thông báo, báo cáo, vận hành thử nghiệm và quan trắc môi trường theo giấy phép môi trường và quy định pháp luật hiện hành;
- Chưa cung cấp đầy đủ quy trình/hướng dẫn vận hành hệ thống xử lý mùi, khí thải, trong đó xác định loại hóa chất/vật liệu sử dụng, định mức hoặc liều lượng và yêu cầu an toàn vận hành;
- Chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ nguồn gốc, chất lượng, giao nhận, lắp đặt và tài liệu kỹ thuật của các thiết bị công nghệ thuộc trạm xử lý nước thải theo hồ sơ thiết kế, hợp đồng và quy định áp dụng;
- Chưa cung cấp phương án/dự kiến chi phí quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải trong 01 năm (nhân công, điện, hóa chất, vật tư, bảo trì và các chi phí có liên quan) để phục vụ việc xây dựng phương án quản lý, vận hành sau tiếp nhận;
- Chưa có Danh mục khối lượng, tài sản đề nghị bàn giao theo Mẫu số 02 ban hành kèm Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026 và chưa cung cấp đầy đủ tài liệu xác định giá trị tài sản làm cơ sở thực hiện thủ tục giao nhận, quản lý, hạch toán và ghi tăng tài sản sau khi tiếp nhận.

### **b) Về hiện trường:**

- Đối với trạm xử lý nước thải: tại thời điểm kiểm tra chưa có đầy đủ biển cảnh báo an toàn tại các khu vực có nguy cơ về điện, hóa chất; chưa thể hiện đầy đủ phương tiện, biển báo/tiêu lệnh phòng cháy và chữa cháy theo yêu cầu áp dụng; tháp khử mùi chưa có vật liệu hấp phụ theo cấu hình vận hành; chưa lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu vào theo hồ sơ, yêu cầu quản lý vận hành (nếu thuộc phạm vi thiết kế/giấy phép môi trường). Các nội dung này cần được Chủ đầu tư rà soát theo hồ sơ thiết kế, hồ sơ PCCC, giấy phép môi trường và quy định pháp luật có liên quan để hoàn thiện trước khi bàn giao.

- Đối với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải: hệ thống cơ bản được thi công theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; tại thời điểm kiểm tra khả năng thoát nước và các vị trí đầu nổi cơ bản phù hợp hồ sơ cung cấp. Tuy nhiên còn một số tồn tại cần

khắc phục, hoàn thiện: nhiều hố ga có chiều sâu lớn (khoảng 1,5 m đến 2,5 m) nhưng chưa có giải pháp tiếp cận an toàn phục vụ kiểm tra, duy tu, nạo vét; hố ga A41 còn đầu cống thừa và bùn, cát; hố ga A40, D9 còn đầu sắt thừa; các hố ga A37, A38, A39, E1, E2, E3, E4, D1, D7 còn bùn, cát, vật liệu xây dựng; hố ga D8 có vị trí khoan rút lõi còn hở; hố ga D8.1, D10 còn đầu cống thừa; hố ga T1 còn một phần tường hoành triệt chưa được cắt bỏ; hố ga A6, A8 còn tường gạch trước cửa cống D600 cần xử lý. Các nội dung cụ thể được ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 18/8/2026.

c) Về khối lượng, tài sản và giá trị tài sản: Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư chưa cung cấp đầy đủ Danh mục khối lượng, tài sản theo Mẫu số 02 và tài liệu xác định giá trị tài sản theo quy định. Do đó, Trung tâm chưa có cơ sở đối chiếu đầy đủ giữa hồ sơ, hiện trạng, khối lượng và giá trị tài sản; chưa xác nhận bất kỳ khối lượng hoặc giá trị tài sản nào và chưa có cơ sở thực hiện thủ tục giao nhận, hạch toán, ghi tăng tài sản khi tiếp nhận.

## **2. Ý kiến của Trung tâm**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao; Điều 58 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Điều 30 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP và quy trình tiếp nhận, bàn giao tại Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026, Trung tâm chỉ xem xét ký Biên bản bàn giao chính thức khi công trình/hạng mục công trình đã được nghiệm thu theo quy định, hồ sơ bàn giao đầy đủ, hiện trạng phù hợp hồ sơ, bảo đảm điều kiện an toàn, vận hành, bảo trì, đấu nối và các điều kiện pháp lý có liên quan; đồng thời có đầy đủ danh mục khối lượng, tài sản và tài liệu xác định giá trị tài sản phục vụ việc giao nhận, quản lý, hạch toán theo quy định. Việc kiểm tra ngày 18/8/2026 chỉ nhằm ghi nhận hồ sơ, hiện trạng và các nội dung cần hoàn thiện; không thay thế Biên bản bàn giao, không xác nhận công trình đủ điều kiện tiếp nhận, không xác nhận khối lượng, chất lượng hoặc giá trị tài sản và không làm phát sinh trách nhiệm quản lý, vận hành của Trung tâm đối với các hạng mục chưa được bàn giao chính thức.

Đối chiếu hồ sơ và kết quả kiểm tra ngày 18/8/2026, hiện còn các nội dung về hồ sơ môi trường, vận hành thử nghiệm, an toàn và điều kiện vận hành trạm xử lý nước thải; các tồn tại hiện trường của hệ thống thoát nước; đồng thời hồ sơ khối lượng, tài sản và tài liệu xác định giá trị tài sản chưa đầy đủ. Vì vậy, tại thời điểm hiện nay Trung tâm chưa đủ cơ sở để ký Biên bản bàn giao chính thức hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải của Dự án.

## **3. Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện**

1) Khẩn trương khắc phục đầy đủ các tồn tại của hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đã được ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 18/8/2026: cắt gọt, hoàn thiện các đầu cống, đầu sắt còn thừa; nạo vét, vệ sinh bùn, cát, vật liệu xây dựng; xử lý vị trí khoan rút lõi còn hở tại hố ga D8; cắt bỏ phần tường hoành triệt còn sót tại hố ga T1; xử lý tường gạch trước cửa cống D600 tại hố ga A6, A8 và hoàn trả hiện trạng. Đối với các hố ga có chiều sâu lớn, đề nghị Chủ đầu tư rà soát giải pháp tiếp cận an toàn phục vụ kiểm tra, duy tu, nạo vét theo hồ sơ thiết kế, tiêu chuẩn/quy chuẩn được lựa chọn áp dụng và quy định về an toàn; trường hợp cần bổ sung, thay đổi cấu tạo công trình thì phải thực hiện thủ tục điều chỉnh/chấp thuận thiết kế theo đúng thẩm quyền trước khi thi công.

2) Hoàn thiện hồ sơ và điều kiện vận hành của trạm xử lý nước thải: rà soát, bổ sung biển cảnh báo an toàn về điện, hóa chất; phương tiện và biển báo/tiêu lệnh PCCC theo hồ sơ PCCC và quy định áp dụng; hoàn thiện hệ thống xử lý mùi, thiết bị đo lường và các hạng mục còn thiếu theo hồ sơ thiết kế, giấy phép môi trường và yêu cầu vận hành. Bổ sung quy trình vận hành, bảo trì, ứng phó sự cố môi trường; hồ sơ thiết bị; nhật ký chạy thử; hồ sơ, báo cáo/kết quả vận hành thử nghiệm và quan trắc theo giấy phép môi trường, quy định pháp luật hiện hành. Đối với các yêu cầu về thông báo, báo cáo hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng minh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định áp dụng đối với Dự án. Đồng thời cung cấp phương án/dự kiến chi phí quản lý, vận hành trong 01 năm để phục vụ việc xây dựng phương án vận hành sau tiếp nhận.

3) Rà soát, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ đề nghị tiếp nhận, bàn giao theo Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026 và quy định pháp luật hiện hành. Trong đó, phải lập Danh mục khối lượng, tài sản đề nghị bàn giao theo Mẫu số 02; cung cấp hồ sơ quyết toán/giá trị khối lượng hoàn thành, bảng tổng hợp giá trị tài sản, quyết định phê duyệt quyết toán hoặc văn bản/tài liệu xác định giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định và các hồ sơ tài sản có liên quan; bảo đảm số liệu thống nhất giữa hồ sơ, hiện trạng, khối lượng và giá trị. Việc Trung tâm tiếp nhận hồ sơ hoặc tham gia kiểm tra không được hiểu là xác nhận, thẩm định, phê duyệt quyết toán hoặc chấp thuận giá trị tài sản do Chủ đầu tư kê khai.

4) Sau khi hoàn thành việc khắc phục các tồn tại và hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, Chủ đầu tư 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 việc tiếp nhận, bàn giao chính thức khi công trình, hồ sơ, khối lượng, tài sản, giá trị tài sản và các điều kiện quản lý, vận hành đáp ứng yêu cầu theo quy định.

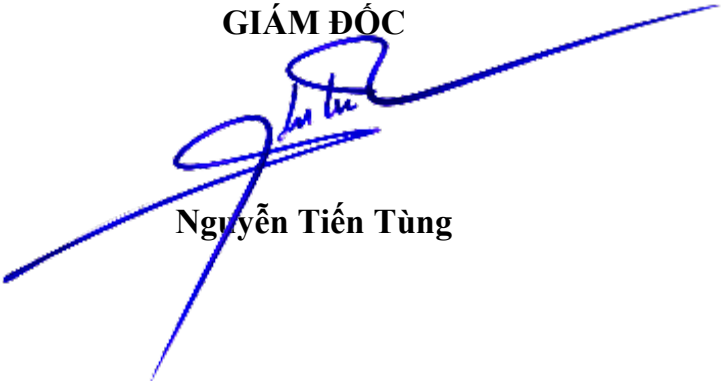
Trong thời gian chưa hoàn thành việc tiếp nhận, bàn giao chính thức, Chủ đầu tư tiếp tục chịu trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì, bảo hành, chất lượng và an toàn đối với các công trình, hạng mục công trình thuộc phạm vi Dự án; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ và hợp pháp của hồ sơ, số liệu, khối lượng và giá trị tài sản đề nghị bàn giao; bảo đảm việc thu gom, xử lý nước thải và cung cấp dịch vụ đô thị theo quy định. Trung tâm chưa tiếp nhận trách nhiệm quản lý, vận hành đối với các công trình, hạng mục này cho đến khi việc tiếp nhận, bàn giao được hoàn tất đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.

Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải thông báo để Công ty cổ phần Hawee Bất động sản biết, khẩn trương tổ chức thực hiện và phối hợp với Trung tâm trong quá trình kiểm tra, hoàn thiện các điều kiện tiếp nhận, bàn giao./.

**Nơi nhận:**

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

**GIÁM ĐỐC**

  
**Nguyễn Tiến Tùng**

