

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

Số: 145/TTTN

V/v kết quả kiểm tra và hoàn thiện điều kiện tiếp nhận, bàn giao hạ tầng thoát nước mưa, thoát nước thải Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu dân cư số 1 xã Xuân Hương, huyện Lạng Giang (nay là xã Mỹ Thái)

**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 TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ PCCC Phương Nam

*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 Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 01/7/2026;*

*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 19/CV-PN ngày 20/4/2026 của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ PCCC Phương Nam về việc đề nghị bàn giao các hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu dân cư số 1 xã Xuân Hương, huyện Lạng Giang (nay là xã Mỹ Thái);*

*Căn cứ Giấy mời số 11/GM-TTTN ngày 24/8/2026 của Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải về việc kiểm tra hồ sơ và kiểm tra hiện trường phục vụ xem xét tiếp nhận bàn giao hạ tầng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải của Dự án;*

*Căn cứ Biên bản làm việc ngày 26/8/2026 về việc kiểm tra hiện trường hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu dân cư số 1 xã Xuân Hương, huyện Lạng Giang (nay là xã Mỹ Thái);*

Trên cơ sở hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp và kết quả kiểm tra hiện trường ngày 26/8/2026, 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 thuộc Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu dân cư số 1 xã Xuân Hương, huyện Lạng Giang (nay là xã Mỹ Thái), như sau:

## **1. Kết quả kiểm tra hiện trạng và đối chiếu với hồ sơ**

### **1.1 Về hệ thống thoát nước mưa:**

Qua kiểm tra thực tế, hệ thống thoát nước mưa của Dự án cơ bản đã được thi công, tuy nhiên còn một số tồn tại cần khắc phục, hoàn thiện trước khi xem xét bàn giao chính thức: song chắn rác tại hố ga T21, T39 bị gãy, hỏng; song chắn rác lắp đặt tại vị trí rãnh trong khu vực chịu tải của phương tiện hiện có cấp tải trọng 125 kN, cần được Chủ đầu tư rà soát, đối chiếu vị trí lắp đặt, hồ sơ thiết kế được duyệt và cấp chịu tải tương ứng theo TCVN 10333-3:2016 (trường hợp tiêu chuẩn này thuộc danh mục tiêu chuẩn áp dụng của Dự án) để thay thế/hoàn thiện phù hợp; tại cửa xả cuối tuyến cống D1500 còn bụi cây chưa được phát dọn, ảnh hưởng khả năng tiêu thoát nước; hố ga T49 có phần nắp composite bị bê tông đè lên mép, cần đục tĩa hoàn thiện; vị trí đầu nổi thoát nước mưa ngoài thực địa là hố ga T26 chưa thống nhất với hồ sơ hoàn công thể hiện tại hố ga T27.

### **1.2. Về hệ thống thoát nước thải:**

Đáy một số hố ga (điển hình N42, N43, N44, N45) còn tồn đọng bùn đất, râu thép thừa chưa được thu dọn, cắt gọt. Qua đối chiếu hiện trường với hồ sơ thiết kế được phê duyệt, phần đáy hố ga thi công thực tế là tám bê tông cốt thép đúc sẵn, chưa phù hợp với hồ sơ thiết kế thể hiện đáy và thành hố ga đổ bê tông liền khối; nội dung này cần được Chủ đầu tư giải trình, hoàn thiện hồ sơ thiết kế điều chỉnh/chấp thuận thay đổi theo đúng thẩm quyền (nếu thuộc trường hợp phải điều chỉnh) và cung cấp tài liệu chứng minh chất lượng, khả năng chịu lực. Hệ thống thoát nước thải của Dự án hiện chưa được đầu nổi theo quy hoạch do khu vực chưa có hạ tầng thu gom và nhà máy xử lý nước thải tập trung; theo thông tin Chủ đầu tư cung cấp, nước thải phát sinh hiện được thu gom về 02 bể xử lý do Chủ đầu tư đầu tư, vận hành trước khi xả ra môi trường. Trung tâm chưa thực hiện việc xác nhận hiệu quả xử lý hoặc sự phù hợp pháp luật về môi trường của 02 bể này tại buổi kiểm tra; Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp hồ sơ môi trường, kết quả quan trắc và tài liệu liên quan để chứng minh việc thu gom, xử lý, xả thải đáp ứng quy định.

### **1.3 Về trạm bơm chuyển bậc:**

Tại thời điểm kiểm tra, do Chủ đầu tư chưa bố trí nhân lực để mở nắp hố bơm nên chưa có cơ sở đánh giá hiện trạng hạng mục này.

### **1.4 Về hồ sơ thiết kế:**

Qua rà soát, nội dung kết cấu hồ ga tại Quyết định phê duyệt số 81/QĐ-PN ngày 03/10/2022 (hồ ga kết cấu bê tông cốt thép mác 250, đáy đổ bê tông mác 250 dày 15cm, bê tông lót mác 100 đá 2x4 dày 10cm) chưa thống nhất với hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (hồ ga đổ bê tông cốt thép mác 200, đáy đổ bê tông mác 200, bê tông lót mác 100 đá 1x2); đề nghị Chủ đầu tư làm rõ nội dung này.

### ***1.5. Về khối lượng và giá trị tài sản đề nghị bàn giao:***

Theo Công văn số 19/CV-PN ngày 20/4/2026, Chủ đầu tư đề nghị bàn giao các hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải với giá trị 15.847.787.000 đồng và nêu có hồ sơ quyết toán, bảng tính giá trị các hạng mục kèm theo. Giá trị nêu trên là số liệu do Chủ đầu tư đề nghị và chịu trách nhiệm; tại thời điểm kiểm tra, Trung tâm chưa xác nhận, chấp thuận hoặc ghi tăng giá trị tài sản này. Chủ đầu tư cần hoàn thiện tài liệu xác định giá trị tài sản theo quy định, hồ sơ quyết toán/giá trị khối lượng hoàn thành, bảng tổng hợp giá trị tài sản và danh mục tài sản chi tiết, bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ, hiện trạng, khối lượng và giá trị để làm cơ sở thực hiện thủ tục giao nhận, hạch toán và ghi tăng tài sản sau khi đủ điều kiện tiếp nhận.

### **2. Ý kiến của Trung tâm**

Theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 58 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 30 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, việc bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng chỉ được thực hiện sau khi công trình đã được nghiệm thu theo quy định, bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác; việc bàn giao phải được lập thành biên bản. Trước khi bàn giao, Chủ đầu tư phải tổ chức tiếp nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu từ các nhà thầu và lập 01 bộ hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình theo quy định tại Phụ lục X Nghị định số 207/2026/NĐ-CP để bàn giao cho chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình. Đối với hồ sơ tài sản, Công văn số 66/TTTN ngày 22/6/2026 của Trung tâm đã yêu cầu danh mục khối lượng, tài sản và tài liệu xác định giá trị tài sản để phục vụ việc giao nhận, quản lý, hạch toán và theo dõi tài sản sau tiếp nhận.

Đối chiếu quy định nêu trên với kết quả kiểm tra ngày 26/8/2026, hiện còn các nội dung kỹ thuật, đấu nối, vận hành, hồ sơ thiết kế, hồ sơ môi trường, khối lượng và tài liệu xác định giá trị tài sản cần được làm rõ, khắc phục và hoàn thiện. 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 của Dự án. Biên bản làm việc ngày 26/8/2026 chỉ ghi nhận hồ sơ, hiện trạng và các nội dung cần hoàn thiện; không thay thế Biên bản bàn giao, không xác nhận khối lượng, chất lượng, giá trị tài sản và không làm phát sinh trách nhiệm quản lý, vận hành của Trung tâm.

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

1) Khẩn trương khắc phục các tồn tại của hệ thống thoát nước mưa đã được ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 26/8/2026: sửa chữa, thay thế song chắn rác bị gãy, hỏng tại hồ ga T21, T39; rà soát cấp chịu tải của song chắn rác tại các vị trí chịu tải của phương tiện theo hồ sơ thiết kế được duyệt và tiêu chuẩn áp dụng cho công trình; trường hợp TCVN 10333-3:2016 thuộc danh mục tiêu chuẩn áp dụng của Dự

án thì thực hiện theo tiêu chuẩn này để thay thế/hoàn thiện phù hợp; phát dọn bụi cây tại cửa xả cuối tuyến cống D1500; đục tĩa, hoàn thiện phần bê tông dè lên mép nắp composite hồ ga T49; rà soát, chỉnh sửa hồ sơ hoàn công bảo đảm thống nhất với vị trí đầu nổi thoát nước mưa thực tế tại hồ ga T26.

2) Khẩn trương khắc phục các tồn tại của hệ thống thoát nước thải: rà soát toàn bộ tuyến hồ ga (trong đó có N42, N43, N44, N45), nạo vét bùn đất, cắt gọt, thu dọn râu thép thừa; giải trình và hoàn thiện hồ sơ đối với sai khác giữa kết cấu đáy hồ ga thi công thực tế và hồ sơ thiết kế được phê duyệt, kèm hồ sơ thiết kế điều chỉnh/chấp thuận thay đổi theo đúng thẩm quyền (nếu có) và tài liệu chứng minh chất lượng, khả năng chịu lực. Đồng thời rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý về môi trường; cung cấp hồ sơ thiết kế, quy trình vận hành, kết quả quan trắc/kiểm nghiệm và các tài liệu chứng minh việc thu gom, xử lý nước thải qua 02 bể xử lý hiện có đáp ứng quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong thời gian chưa đầu nổi được vào hệ thống theo quy hoạch.

3) Bố trí đầy đủ nhân lực, phương tiện, điều kiện an toàn để phối hợp với Trung tâm kiểm tra hiện trạng, thiết bị và khả năng vận hành của trạm bơm chuyển bậc trong lần kiểm tra tiếp theo; cung cấp hồ sơ thiết bị, hồ sơ nghiệm thu, chạy thử, vận hành, bảo trì và các tài liệu liên quan.

4) Có văn bản giải trình, làm rõ nội dung chưa thống nhất giữa Quyết định phê duyệt số 81/QĐ-PN ngày 03/10/2022 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công về kết cấu hồ ga; rà soát toàn bộ các thay đổi thiết kế, vật liệu, kết cấu đã phát sinh trong quá trình thi công và hoàn thiện hồ sơ pháp lý tương ứng theo đúng thẩm quyền, bảo đảm hồ sơ hoàn công phản ánh đúng hiện trạng công trình.

5) 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 đặc biệt phải hoàn thiện danh mục khối lượng, tài sản và tài liệu xác định giá trị tài sản bàn giao để có đủ căn cứ thực hiện thủ tục giao nhận, quản lý, hạch toán và ghi tăng tài sản sau tiếp nhận. Đối với giá trị 15.847.787.000 đồng nêu tại Công văn số 19/CV-PN ngày 20/4/2026, Chủ đầu tư phải cung cấp đầy đủ căn cứ xác định giá trị, 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; đồng thời lập danh mục tài sản chi tiết, bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ, khối lượng, giá trị và hiện trạng. 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.

6) 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 quy định.

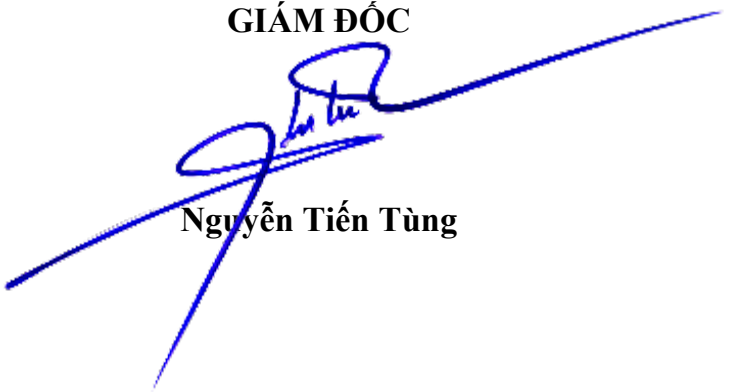
Trong thời gian chưa hoàn thành việc tiếp nhận, bàn giao chính thức, Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì, bảo hành, bảo đảm chất lượng và an toàn đối với các công trình, hạng mục công trình thuộc phạm vi Dự án theo quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, 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 pháp luật. Trung tâm chưa tiếp nhận trách nhiệm quản lý, vận hành đối với các công trình, hạng mục nêu trên cho đến khi việc tiếp nhận, bàn giao được hoàn tất theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.

Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải thông báo để Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ PCCC Phương Nam 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 Mỹ Thái (p/h);
- Lãnh đạo Trung tâm (b/c);
- Các phòng, tổ Trung tâm (t/h);
- Lưu: VT, KT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tiến Tùng**