

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

Số: 140/TTTN

V/v ý kiến về hồ sơ thiết kế đầu nổi thoát nước mưa, thoát nước thải Dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại phân khu 3, phường Tiền Phong

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

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nam Holdings

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BXD ngày 17/6/2026 của Bộ Xây dựng về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ QCVN 07-2:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình thoát nước và Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025;

Căn cứ TCVN 7957:2023 - Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế;

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 về phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu 3; Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 về phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án;

Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải nhận được Công văn số 14/CV-ĐN ngày 22/8/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nam Holdings về việc xin thỏa thuận đầu nổi thoát nước mưa, thoát nước thải Dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại Phân khu 3, phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và rà soát hiện trạng khu vực, Trung tâm có ý kiến như sau:

1. Đối với đề nghị đầu nổi thoát nước mưa

Theo Công văn số 14/CV-ĐN và hồ sơ kèm theo, Công ty đề nghị đầu nổi toàn bộ nước mưa của Dự án tại 01 điểm, qua cống hộp BxH=1x1 m, cao độ đáy cống dự kiến +4,15 m, hướng vào hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch khu vực.

Qua rà soát, hệ thống thoát nước mưa khu vực tại vị trí dự kiến đầu nổi hiện mới được xác định trong quy hoạch, chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh trên thực địa. Do chưa có công trình thực tế để kiểm tra cao độ, khẩu độ, hướng thoát và khả năng tiếp nhận, Trung tâm chưa có cơ sở thực hiện thỏa thuận đầu nổi thoát nước mưa. Việc xác định vị trí trong quy hoạch không đồng nghĩa hệ thống thực tế đã hình thành và đủ năng lực tiếp nhận.

2. Đối với đề nghị đầu nổi thoát nước thải

Theo hồ sơ Công ty cung cấp, nước thải của Dự án được thu gom, xử lý tại 02 trạm xử lý nước thải; lưu lượng tính toán khoảng 211 m³/ngày đêm đối với khu nhà ở xã hội và 127 m³/ngày đêm đối với khu nhà ở thương mại. Công ty đề nghị đầu nổi

nước thải sau xử lý với lưu lượng 4,75 l/s, cao độ đáy cống dự kiến +5,08 m vào tuyến cống DN400 theo quy hoạch phân khu.

Qua rà soát, tuyến cống DN400 dự kiến tiếp nhận hiện chưa được đầu tư xây dựng trên thực địa, nên chưa có điểm đầu nối thực tế và số liệu vận hành để xác định khả năng tiếp nhận. Khoản 1 Điều 35 Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BXD quy định thỏa thuận đầu nối phải xác định vị trí, yêu cầu kỹ thuật, thời điểm, chất lượng và khối lượng nước thải tại điểm đầu nối; điểm b khoản 2 Điều 35 quy định địa bàn chưa có mạng lưới thu gom của hệ thống thoát nước tập trung thuộc trường hợp được miễn trừ đầu nối. Khoản 1 Điều 30 Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BXD quy định nước thải phải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định trước khi xả ra môi trường. Vì vậy, Trung tâm chưa có cơ sở thực hiện thỏa thuận đầu nối nước thải tại thời điểm hiện nay; việc thuộc trường hợp miễn trừ đầu nối không làm thay đổi trách nhiệm của Chủ đầu tư trong việc tuân thủ các quy định về thu gom, xử lý và xả nước thải theo pháp luật về bảo vệ môi trường.

Các thông tin về công suất trạm xử lý, lưu lượng, công nghệ và chất lượng nước thải sau xử lý là nội dung theo hồ sơ do Công ty cung cấp. Trung tâm không xác nhận trong văn bản này kết quả xử lý, chất lượng nước thải sau xử lý hoặc việc hoàn thành các thủ tục về môi trường. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục, yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật và theo hồ sơ, văn bản của cơ quan có thẩm quyền áp dụng đối với Dự án.

Trong thời gian hạ tầng thoát nước khu vực chưa hoàn thành, Chủ đầu tư phải có giải pháp thu gom, tiêu thoát nước mưa và thu gom, xử lý nước thải phù hợp với quy hoạch, hồ sơ thiết kế và quy định pháp luật; không tự ý đầu nối hoặc xả nước thải ra môi trường, nguồn tiếp nhận khi chưa đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định; không gây ngập úng, ô nhiễm môi trường hoặc ảnh hưởng đến công trình, đất đai và khu vực xung quanh.

3. Ý kiến chung

Do hệ thống hạ tầng thoát nước khu vực tại các vị trí dự kiến đầu nối chưa được đầu tư xây dựng hoàn thành, Trung tâm chưa thực hiện thỏa thuận đầu nối chính thức và chưa có cơ sở xác nhận năng lực tiếp nhận đối với nước mưa, nước thải của Dự án.

Khi hệ thống thoát nước khu vực được đầu tư hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao cho đơn vị quản lý, vận hành và có đủ cơ sở xác định vị trí, cao độ, quy mô, khả năng tiếp nhận, đề nghị Công ty gửi hồ sơ cập nhật đến Trung tâm để xem xét thỏa thuận đầu nối theo quy định.

Trước khi có văn bản thỏa thuận đầu nối chính thức và hệ thống tiếp nhận đủ điều kiện vận hành, Công ty không được tự ý thực hiện đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực hoặc sử dụng công trình thoát nước chưa được nghiệm thu, bàn giao quản lý; việc đưa các hạng mục thoát nước, xử lý nước thải của Dự án vào vận hành phải đáp ứng đầy đủ điều kiện, thủ tục theo quy định pháp luật.

Công ty chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của hồ sơ, số liệu, giải pháp thiết kế, chất lượng thi công và trách nhiệm khắc phục, bồi thường thiệt hại phát sinh do hoạt động thi công, thoát nước hoặc đầu nổi của Dự án gây ra.

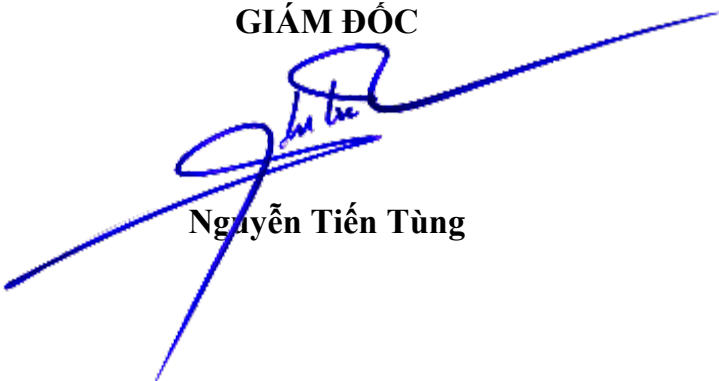
Văn bản này chỉ trả lời đề nghị tại Công văn số 14/CV-ĐN ngày 22/8/2026 trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và hệ thống thoát nước thuộc phạm vi quản lý, vận hành của Trung tâm tại thời điểm xem xét; không phải văn bản thỏa thuận đầu nổi chính thức, không xác nhận năng lực tiếp nhận của hệ thống chưa hình thành, không xác nhận hoặc chấp thuận phương án xả nước thải ra môi trường, nguồn tiếp nhận và không thay thế các thủ tục pháp lý thuộc thẩm quyền của cơ quan, đơn vị có liên quan.

Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải có ý kiến đề Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nam Holdings biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở Xây dựng (b/c);
- Đ/c Trần Xuân Đông - PGĐ SXD (b/c);
- Lãnh đạo Trung tâm (b/c);
- Các phòng, tổ Trung tâm (t/h);
- Lưu: VT, HC-KT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tiến Tùng