

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

BIÊN BẢN
TIẾP NHẬN, KIỂM KÊ VÀ XÁC NHẬN HIỆN TRẠNG TÀI SẢN
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CHUNG CƯ QUANG MINH

(Thực hiện sau Quyết định số 1113/QĐ-UBND
ngày 22/8/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

Hôm nay, hồi 14 giờ 30 phút, ngày 24 tháng 8 năm 2026, tại Trạm xử lý nước thải Chung cư Quang Minh, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, chúng tôi gồm:

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

- 1. Ông Ngô Duy Giang** - Phó Giám đốc Trung tâm - Chủ trì.
- 2. Ông Nguyễn Văn Nhưng** - Phó Trưởng phòng Quản lý các trạm xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp - Thành viên.
- 3. Ông Dương Văn Tuấn** - Viên chức Phòng Kỹ thuật - Thành viên.
- 4. Bà Lê Thị Thu** - Kế toán, Phòng Hành chính - Kế toán - Thành viên.

II. CĂN CỨ THỰC HIỆN

1. Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 22/8/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng Trạm xử lý nước thải Chung cư Quang Minh trên địa bàn phường Bắc Giang;

2. Biên bản kiểm tra, xác nhận hiện trạng, khối lượng tài sản và thống nhất đề xuất giao tài sản Trạm xử lý nước thải Chung cư Quang Minh ngày 14/8/2026 giữa UBND phường Bắc Giang, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Minh và Trung tâm Thoát nước và Xử lý nước thải;

3. Báo cáo số 16/BC-XLNT ngày 23/8/2026 của Phòng Quản lý các trạm xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp về hiện trạng và đề xuất phương án sửa chữa, cải tạo, nâng cấp Trạm xử lý nước thải Chung cư Quang Minh;

4. Hồ sơ thiết kế, hoàn công, nghiệm thu, quyết toán, hồ sơ bàn giao năm 2020, hồ sơ vận hành và các tài liệu kỹ thuật hiện có của Trạm.

III. MỤC ĐÍCH VÀ NGUYÊN TẮC KIỂM KÊ, TIẾP NHẬN

1. Tổ chức tiếp nhận tài sản theo Quyết định số 1113/QĐ-UBND; kiểm kê, đối chiếu hồ sơ với hiện trạng thực tế tại thời điểm tiếp nhận; xác lập hồ sơ quản lý tài sản làm cơ sở ghi tăng, hạch toán, sửa chữa, bảo trì và tổ chức vận hành theo quy định.

2. Việc xác nhận tại Biên bản này là xác nhận hiện trạng trực quan, số lượng và tình trạng thực tế tại thời điểm kiểm kê; không thay thế kiểm định chất lượng, đo kiểm chuyên sâu, thử tải hoặc kết luận kỹ thuật của đơn vị có đủ năng lực khi pháp luật hoặc yêu cầu kỹ thuật quy định.

3. Tài sản, thiết bị được mã hóa thống nhất để theo dõi. Ảnh hiện trạng phải gắn mã tài sản, vị trí, ngày chụp; mọi chênh lệch giữa hồ sơ và thực tế phải ghi rõ và kiến nghị hướng xử lý.

IV. KẾT QUẢ TIẾP NHẬN VÀ KIỂM KÊ

1. Thông tin chung

- **Tên tài sản:** Trạm xử lý nước thải Chung cư Quang Minh.
- **Địa điểm:** Khu dân cư số 1, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- **Công suất thiết kế:** 500 m³/ngày đêm.

- Giá trị theo hồ sơ quyết toán hạng mục đã được xác nhận trong Biên bản ngày 14/8/2026: **4.754.656.038 đồng**; giá trị ghi tăng, hạch toán thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

- **Nguồn gốc:** công trình thuộc dự án Khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư số 1, thành phố Bắc Giang trước đây, do Công ty Cổ phần Tập đoàn Quang Minh đầu tư xây dựng; đã bàn giao để Trung tâm Bơm tiêu thoát nước đô thị thành phố Bắc Giang tiếp nhận, quản lý, bảo quản từ năm 2020.

2. Kết quả kiểm kê sơ bộ

Danh mục chi tiết được thể hiện tại Phụ lục 01 kèm theo Biên bản này. Trên cơ sở hồ sơ hiện có và Báo cáo số 16/BC-XLNT ngày 23/8/2026, ghi nhận sơ bộ:

- Các bể công nghệ gồm: bể tách mỡ, bể gom, bể điều hòa, bể Anoxic, bể hiếu khí MBBR, bể lắng sinh học, bể khử trùng, bể chứa bùn; Báo cáo hiện trạng ghi nhận lượng bùn tồn đọng khoảng 40% tại các bể.

- Nhóm thiết bị chính có nhiều hư hỏng: bơm bể thu gom, bơm bể điều hòa, máy khuấy, bơm nước tuần hoàn, bơm bùn tuần hoàn, máy ép bùn, quạt thông gió; Báo cáo hiện trạng đánh giá sơ bộ khoảng 60% thiết bị của Trạm hư hỏng hoặc không bảo đảm yêu cầu vận hành.

- Đối với tủ điện, đường ống, van, phụ kiện, hệ thống phân phối khí và các thiết bị phụ trợ chưa có đầy đủ thông tin chi tiết trong hồ sơ tổng hợp hiện có: phải kiểm tra trực tiếp, ghi nhận mã, số lượng, tình trạng và bổ sung vào Phụ lục 01 trước khi khóa hồ sơ kiểm kê.

3. Mã hóa tài sản và ảnh hiện trạng

Thông nhất nguyên tắc mã hóa: QM-CT đối với công trình/bể; QM-TB đối với thiết bị cơ khí; QM-DK đối với tủ điện - điều khiển; QM-OD đối với đường ống - van; QM-HS đối với hồ sơ; QM-ANH đối với ảnh hiện trạng. Danh sách mã cụ thể tại Phụ lục 01 và Phụ lục 02.

4. Chênh lệch giữa hồ sơ và thực tế

Các chênh lệch phát hiện trong quá trình kiểm kê được ghi tại cột “Chênh lệch/ghi chú” của Phụ lục 01. Đối với nội dung chưa đủ căn cứ kết luận, ghi “Chờ kiểm tra/đối chiếu bổ sung”, không tự suy đoán hoặc xác nhận thay cho hồ sơ kỹ thuật.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Tổ kiểm kê thống nhất tiếp nhận theo hiện trạng danh mục tài sản thuộc phạm vi Quyết định số 1113/QĐ-UBND và Phụ lục kèm theo Quyết định; tiếp tục hoàn thiện kiểm kê chi tiết đối với thiết bị, tủ điện, đường ống, van, phụ kiện và hồ sơ kỹ thuật.

2. Giao Phòng Quản lý các trạm xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp chủ trì hoàn thiện mã tài sản, ảnh hiện trạng, danh mục chênh lệch và hồ sơ kỹ thuật; phối hợp Phòng Kỹ thuật đánh giá hư hỏng, lập Danh mục A - hạng mục bắt buộc sửa chữa/thay thế để bảo đảm vận hành an toàn.

3. Giao Phòng Hành chính - Kế toán căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-UBND, hồ sơ quyết toán và kết quả kiểm kê để tham mưu thủ tục xác định giá trị, ghi tăng tài sản, hạch toán và quản lý hồ sơ theo quy định.

4. Những hạng mục chưa xác định đủ số lượng, thông số, nguồn gốc hoặc hiện trạng phải tiếp tục kiểm tra, đối chiếu hồ sơ; chỉ cập nhật vào hồ sơ tài sản sau khi có căn cứ xác nhận.

5. Biên bản này là một thành phần của hồ sơ tiếp nhận, quản lý tài sản sau Quyết định giao tài sản; các phụ lục kèm theo là bộ phận không tách rời của Biên bản.

Biên bản kết thúc hồi 16 giờ 30 phút cùng ngày, đã được các thành viên đọc lại, thống nhất nội dung và cùng ký xác nhận. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị như nhau./.

CHỦ TRÌ

(Ký, ghi rõ họ tên)



Ngô Duy Giang

THÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Nhung

THÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Dương Văn Tuấn

THÀNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lê Thị Thu



PHỤ LỤC 01

BẢNG KIỂM KÊ, MÃ HÓA VÀ ĐỐI CHIẾU HIỆN TRẠNG TÀI SẢN

(Kèm theo Biên bản tiếp nhận, kiểm kê và xác nhận hiện trạng tài sản Trạm XLNT Chung cư Quang Minh ngày 24/8/2026)

TT	Mã TS	Tên tài sản/hạng mục	ĐV	SL hồ sơ	Hiện trạng theo hồ sơ/báo cáo	Kết quả kiểm kê thực tế - chênh lệch/ghi chú
1	QM-CT-01	Trạm XLNT Chung cư Quang Minh, công suất thiết kế 500 m ³ /ngày đêm	Trạm	1	Có trong QĐ 1113 và hồ sơ bàn giao	Đối chiếu tổng thể, xác nhận phạm vi tài sản
2	QM-CT-02	Bể tách mỡ (2 x 3,65 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra mức bùn, kết cấu, ảnh hiện trạng
3	QM-CT-03	Bể gom (2 x 3,5 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra mức bùn, kết cấu, ảnh hiện trạng
4	QM-CT-04	Bể điều hòa (8,5 x 5,25 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra mức bùn, kết cấu, ảnh hiện trạng
5	QM-CT-05	Bể Anoxic (5 x 9,25 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra mức bùn, kết cấu, ảnh hiện trạng
6	QM-CT-06	Bể hiếu khí MBBR (7 x 9,25 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra giá thể MBBR, phân phối khí, bùn, kết cấu
7	QM-CT-07	Bể lắng sinh học (4 x 5,4 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra bùn, cơ cấu/ống thu nếu có, kết cấu
8	QM-CT-08	Bể khử trùng (3,2 x 4 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra bùn, đường hóa chất, kết cấu
9	QM-CT-09	Bể chứa bùn (2 x 3,5 x 3,55 m)	Bể	1	Bùn tồn đọng khoảng 40%	Kiểm tra lượng bùn, kết cấu
10	QM-CT-10	Nhà điều hành	Nhà	1	Có trong danh mục giao tài sản	Kiểm tra hiện trạng kiến trúc, điện, cửa, mái
11	QM-TB-01	Bơm nước bể thu gom, P=2,2 kW; Q=25-45 m ³ /h; H=19 m	Máy	2	Hồng 2; năm SX 2019	Đối chiếu nhãn máy, số serial, chụp ảnh từng máy
12	QM-TB-02	Bơm nước thải bể điều hòa, P=2,2 kW; Q=25-45 m ³ /h; H=19 m	Máy	2	Hồng 2; năm SX 2019	Đối chiếu nhãn máy, số serial, chụp ảnh từng máy

TT	Mã TS	Tên tài sản/hạng mục	ĐV	SL hồ sơ	Hiện trạng theo hồ sơ/báo cáo	Kết quả kiểm kê thực tế - chênh lệch/ghi chú
13	QM-TB-03	Máy khuấy, P=0,75 kW	Máy	3	Hồng 3; năm SX 2019	Đôi chiếu thông số/serial; xác nhận khả năng sửa chữa
14	QM-TB-04	Máy sục khí, P=18,5 kW	Máy	2	Năm SX 2019; báo cáo chưa ghi rõ tình trạng	Chạy kiểm tra/đo điện nếu đủ điều kiện; ghi hiện trạng
15	QM-TB-05	Bơm nước tuần hoàn, P=2,2 kW; Q=25-45 m ³ /h; H=19 m	Máy	2	Hồng 2; năm SX 2019	Đôi chiếu nhãn máy, số serial, chụp ảnh
16	QM-TB-06	Bơm bùn tuần hoàn, P=0,375 kW; Q=16 m ³ /h; H=8 m	Máy	2	Hồng 1; năm SX 2019	Xác định máy hỏng/máy còn hoạt động; ghi serial
17	QM-TB-07	Máy ép bùn	Bộ	1	Hồng; năm SX 2019	Kiểm tra cơ khí, điện, phụ kiện; chụp ảnh
18	QM-TB-08	Bơm định lượng hóa chất Blu White, P=0,045 kW; Q=56 l/h; áp lực 0,7 bar	Máy	1	Năm SX 2019; báo cáo chưa ghi rõ tình trạng	Kiểm tra vận hành, ống hút/dây, tình trạng hóa chất
19	QM-TB-09	Quạt thông gió	Máy	2	Hồng 2; năm SX 2019	Đôi chiếu nhãn máy, nguồn điện, chụp ảnh
20	QM-DK-01	Tủ điện/tủ điều khiển và thiết bị điện liên quan	Hạng mục	1	Hồ sơ tổng hợp chưa đủ chi tiết	Kiểm tra số tủ, sơ đồ, CB/contactơ/biến tần, an toàn điện
21	QM-OD-01	Đường ống công nghệ, đường ống khí, ống bùn, ống hóa chất	Hệ thống	1	Hồ sơ tổng hợp chưa đủ chi tiết	Đo/đôi chiếu tuyến, DN, vật liệu; ghi rõ rỉ/hư hỏng
22	QM-OD-02	Van, phụ kiện, cửa phai và thiết bị phụ trợ trên tuyến	Hệ thống	1	Hồ sơ tổng hợp chưa đủ chi tiết	Kiểm kê theo vị trí, loại, DN, tình trạng đóng/mở
23	QM-TB-10	Hệ thống phân phối khí/đĩa phân phối khí tại bể MBBR	Hệ thống	1	Hồ sơ tổng hợp chưa đủ chi tiết	Kiểm tra phân phối khí, tắc nghẽn/hư hỏng, ảnh hiện trạng
24	QM-TB-11	Hạng mục thiết bị, phụ trợ khác	Hạng mục	1	Có trong danh mục giao tài sản	Liệt kê bỏ sung từng thiết bị khi kiểm kê thực tế
25	QM-HS-01	Hồ sơ thiết kế, hoàn công, nghiệm thu, quyết toán, vận hành, môi trường	Bộ HS	1	Có hồ sơ hiện có; cần rà soát tính đầy đủ	Lập danh mục hồ sơ: có/thiếu/bản gốc/bản sao; số hóa

PHỤ LỤC 02

DANH MỤC ẢNH HIỆN TRẠNG VÀ MÃ HÓA HÌNH ẢNH

(Kèm theo Biên bản tiếp nhận, kiểm kê và xác nhận hiện trạng tài sản Trạm XLNT Chung cư Quang Minh ngày 24/8/2026)

TT	Mã ảnh	Mã tài sản	Vị trí/hạng mục	Nội dung cần thể hiện	Ngày chụp	Ghi chú
1	QM-ANH-001	QM-CT-01	Toàn cảnh Trạm	Toàn cảnh công, biển tên, khuôn viên, nhà điều hành	24/8/2026	
2	QM-ANH-002	QM-CT-02~09	Các bể công nghệ	Mỗi bể tối thiểu 01 ảnh tổng thể và 01 ảnh thể hiện mức bùn/rác	24/8/2026	
3	QM-ANH-003	QM-TB-01~09	Thiết bị cơ khí	Mỗi máy/thiết bị chụp toàn cảnh + nhãn máy/serial + vị trí lắp đặt	24/8/2026	
4	QM-ANH-004	QM-DK-01	Tủ điện/điều khiển	Toàn cảnh tủ, bên trong tủ, nhãn thiết bị, vị trí hư hỏng/an toàn điện	24/8/2026	
5	QM-ANH-005	QM-OD-01~02	Đường ống, van, phụ kiện	Các tuyến chính, van chính, điểm rò rỉ/hư hỏng/ăn mòn	24/8/2026	
6	QM-ANH-006	QM-TB-10	Hệ thống phân phối khí	Ảnh bề mặt khí khi thử, cụm phân phối khí/đĩa khí nếu kiểm tra được	24/8/2026	
7	QM-ANH-007	QM-HS-01	Hồ sơ kỹ thuật	Ảnh/bản scan bìa và mục lục các bộ hồ sơ chính; ghi tình trạng bản gốc/bản sao	24/8/2026	

Yêu cầu lưu trữ ảnh: tên file nên theo cấu trúc [Mã ảnh] [Mã tài sản] [ngày chụp] [Số thứ tự].jpg; ảnh được lưu cùng thư mục hồ sơ tiếp nhận tài sản Trạm XLNT Chung cư Quang Minh và liên kết với bảng kiểm kê.

PHỤ LỤC 03
DANH MỤC KIỂM TRA HỒ SƠ KỸ THUẬT, PHÁP LÝ

TT	Mã HS	Nhóm hồ sơ	Tài liệu cần kiểm tra	Tình trạng Có/ Thiếu	Bản gốc/ Bản sao	Ghi chú
1	QM-HS-01.01	Quyết định giao tài sản	QĐ 1113/QĐ-UBND ngày 22/8/2026 và Phụ lục danh mục tài sản	Có	Bản gốc	
2	QM-HS-01.02	Hồ sơ bản giao	Biên bản 24/9/2020; Biên bản 3 bên ngày 14/8/2026	Có	Bản gốc	
3	QM-HS-01.03	Thiết kế - hoàn công	Bản vẽ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình và công nghệ	Có	Bản sao	
4	QM-HS-01.04	Nghiệm thu	Biên bản nghiệm thu hoàn thành; nghiệm thu lắp đặt thiết bị; chạy thử nếu có	Có	Bản sao	
5	QM-HS-01.05	Quyết toán	Hồ sơ quyết toán hạng mục; tài liệu xác định giá trị tài sản	Có	Bản sao	
6	QM-HS-01.06	Thiết bị	Catalogue, CO/CQ, phiếu xuất xưởng, serial, hướng dẫn vận hành/bảo trì nếu có	Thiếu		
7	QM-HS-01.07	Điện - điều khiển	Sơ đồ nguyên lý, sơ đồ tủ điện, danh mục thiết bị điện/điều khiển	Có	Bản sao	
8	QM-HS-01.08	Môi trường	Hồ sơ môi trường, giấy phép/đăng ký liên quan, kết quả quan trắc trước đây nếu có	Có	Bản sao.	
9	QM-HS-01.09	Vận hành - bảo trì	Quy trình vận hành, nhật ký vận hành, hồ sơ sửa chữa/bảo dưỡng từ năm 2020 đến nay	Có	Bản sao.	
10	QM-HS-01.10	Khác	Hồ sơ đất đai/khuôn viên trạm; hồ sơ hệ thống thu gom, đầu nối và tài liệu liên quan khác	Thiếu		

