

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU  
HOÀN THÀNH THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Hôm nay, ngày 03/4/2026, tại hiện trường công trình, chúng tôi cùng nhau lập biên bản như sau:

**I. Thời gian, địa điểm kiểm tra:**

Vào lúc 08 giờ 30 ngày 03/4/2026, Đoàn kiểm tra của Sở Xây dựng đã tiến hành kiểm tra hiện trường, kiểm tra hồ sơ công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc khu 3.2 (Giai đoạn 1) thuộc dự án thành phần số 1, Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang.

**II. Căn cứ kiểm tra công tác nghiệm thu:**

Căn cứ quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, điểm a khoản 1 Điều 31 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP ngày 04/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương.

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 01/2026/BC-NNT ngày 10/3/2026 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang.

Căn cứ Kế hoạch số 1553/KH-SXD ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang.

**III. Thành phần tham gia:**

**1. Đại diện Sở Xây dựng:**

- |                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| - Ông Chu Văn An       | Chức vụ: Phó Giám Đốc                |
| - Ông Nguyễn Kim Thạch | Chức vụ: Trưởng phòng QLHTKT và PTĐT |
| - Ông Nguyễn Công Đức  | Chức vụ: Chuyên viên                 |

**2. Đại diện chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| - Ông Lê Đức Lâm    | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| - Ông Lâm Quốc Tuấn | Chức vụ: Chuyên viên   |

**3. Đại diện đơn vị thi công: Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Quý An**

- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| - Ông Nguyễn Gia Huy | Chức vụ: Giám đốc       |
| - Ông Đỗ Hữu Khang   | Chức vụ: Chỉ huy Trưởng |

4. Đại diện tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư Vấn Quản lý dự án Mặt Trời  
 - Ông Lê Anh Dương Chức vụ: Trưởng ban QLDA  
 - Ông Nguyễn Tú Tây Chức vụ: Giám sát trưởng
5. Đại diện tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương  
 Ông Ngô Hữu Tiến Chức vụ: Phó Giám đốc
6. Đại diện đơn vị thí nghiệm: Công ty TNHH Khảo sát và Kiểm định Xây dựng VNT Việt Nam  
 Ông Quách Duy Anh Chức vụ: Giám đốc

#### **IV. Nội dung, phạm vi, đối tượng kiểm tra:**

##### **1. Kiểm tra hiện trạng công trình theo thiết kế được duyệt:**

- Theo thông báo kết quả thẩm định số 1070/SXD-QLHKT&PTĐT ngày 08/08/2025 và thông báo số 1215/SXD-QLHKT&PTĐT ngày 14/08/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang - Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.

- Hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu 3.2 (Giai đoạn 1.1) thuộc Dự án thành phần số 1, dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang *(bao gồm các tuyến đường Đ N3 4, Đ N3 5, Đ N3 6, Đ N3 7, Đ N3 8, Đ N3 9, Đ N3 10, Đ N3 17, Đ N3 18, Đ N3 19, Đ N3 20, Đ D3 2, Đ D3 5, Đ D3 6, Đ T3, Đ T2, Đ EN 1, Đ ED 1 theo đề nghị của chủ đầu tư tại Báo cáo số 01/2026/BC-NNT và bản vẽ sơ đồ khu vực đề nghị nghiệm thu giai đoạn 1.1)*. Quy mô, phạm vi kiểm tra:

- + Công tác san nền;
- + Hệ thống thoát nước mưa;
- + Hệ thống thoát nước thải;
- + Hệ thống cấp nước;
- + Hệ thống cấp điện;
- + Hệ thống điện chiếu sáng;
- + Hệ thống viễn thông;
- + Vĩa hè dọc theo các tuyến đường.

2. Kiểm tra hồ sơ pháp lý, hồ sơ thiết kế, hồ sơ quản lý chất lượng, năng lực các chủ thể tham gia xây dựng công trình.

#### **V. Kết quả kiểm tra:**

##### **1. Kết quả kiểm tra tại hiện trường công trình:**

a) Tình hình thi công xây dựng công trình: Tại thời điểm kiểm tra các hạng mục công trình đã hoàn thành thi công xây dựng như sau:

- San nền (phần diện tích các tuyến đường): đã hoàn thành 100%
- Hệ thống thoát nước mưa: đã hoàn thành 90%;
- Hệ thống thoát nước thải: đã hoàn thành 90%;



- Hệ thống cấp nước: đã hoàn thành 95%
- Hệ thống cấp điện: đã hoàn thành 80%;
- Hệ thống điện chiếu sáng: đã hoàn thành 80%;
- Hệ thống viễn thông: đã hoàn thành phần ống qua đường;
- Bê tông nhựa hoàn thiện, vỉa hè: đang triển khai thi công.

b) Tình hình chất lượng thi công xây dựng công trình:

Tại thời điểm kiểm tra, các hạng mục công trình đã hoàn thành thi công xây dựng cơ bản đảm bảo theo hồ sơ thiết kế được duyệt (được thể hiện tại các biên bản thí nghiệm, báo cáo kết quả thí nghiệm, kết quả đo vẽ của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong quá trình thi công), đảm bảo mỹ quan.

c) Công tác đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng công trình:

- Theo báo cáo của chủ đầu tư cùng các bên liên quan và kết quả kiểm tra tại công trình cho thấy các chủ thể tham gia thi công xây dựng tại công trình đã chấp hành các quy định về đảm bảo an toàn lao động, không xảy ra sự cố, tai nạn lao động.

- Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường trong công trình và khu vực có xe cơ giới ra vào cơ bản đạt yêu cầu.

d) Sự phù hợp giữa thực tế thi công và hồ sơ thiết kế được duyệt:

Qua kiểm tra hồ sơ, báo cáo kết quả đo vẽ và kiểm tra trực quan tại hiện trường cho thấy công trình đã được thi công xây dựng cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

2. Về kiểm tra hồ sơ:

a) Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình: Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư cung cấp cơ bản đầy đủ hồ sơ pháp lý theo Phụ lục VIB của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

b) Hồ sơ năng lực các chủ thể tham gia xây dựng công trình: Các chủ thể tham gia xây dựng có hồ sơ năng lực cơ bản phù hợp theo quy định.

c) Hồ sơ quản lý chất lượng công trình: Hồ sơ quản lý chất lượng công trình xây dựng được lập, lưu trữ, sắp xếp đầy đủ theo quy định.

3. Các ý kiến khác và yêu cầu đối với chủ đầu tư:

a. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định.

- Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.

- Thực hiện các nội dung yêu cầu theo Quyết định số 3719/QĐ-BNNMT ngày 12/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; theo văn bản thẩm định số 508/TĐ-PCCC ngày 06/8/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh.

- Đề nghị Chủ đầu tư mời tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp tham gia thực

hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định.

- Về tính kết nối hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư đã triển khai thi công cầu tạm để phục vụ thi công dự án (cầu tạm số 1 và số 2) cơ bản đáp ứng nhu cầu lưu thông trong giai đoạn thi công. Ngày 15/3/2026 nhà đầu tư đã có thông báo khởi công thi công cầu chính (cầu số 4 và số 8), đề nghị nhà đầu tư tập trung nguồn lực, khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thi công, sớm hoàn thành cầu chính theo cam kết (dự kiến vào cuối năm 2026), nhằm đảm bảo tính kết nối hạ tầng kỹ thuật.

*b) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm các nội dung sau:*

- Công tác đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy đối với công trình và các nội dung về phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường liên quan đến việc điều chỉnh quy mô công trình (nếu có).

- Chịu trách nhiệm toàn diện đối với quy mô xây dựng, khối lượng công việc đã thực hiện, chất lượng công trình, các nội dung thay đổi giữa thực tế thi công so với hồ sơ thiết kế được duyệt; việc lựa chọn các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện công tác tư vấn và thi công xây dựng công trình;

- Trong quá trình khai thác, sử dụng, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người sử dụng công trình chịu trách nhiệm về quản lý, vận hành công trình đúng công năng theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt.

- Lập, phê duyệt quy trình bảo trì công trình và kế hoạch bảo trì theo quy định. Tổ chức bảo trì công trình theo đúng quy trình được duyệt; thường xuyên kiểm tra, theo dõi và có giải pháp xử lý kịp thời các sự cố phát sinh trong quá trình khai thác, sử dụng. Tổ chức thực hiện quan trắc công trình trong quá trình khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và phù hợp của hồ sơ; chịu trách nhiệm về việc áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế khi lập hồ sơ.

- Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng đối với công tác quản lý chất lượng công trình theo quy định.

*c. Ý kiến của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:*

- Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan thống nhất cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình triển khai dự án; đồng thời tuân thủ các nội dung đã được phê duyệt trong hồ sơ thiết kế, quy hoạch và các văn bản pháp lý có liên quan.

- Nhà đầu tư cam kết hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật thuộc khu 3.2 (Giai đoạn 1) thuộc dự án thành phần số 1, Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang trước ngày 31/5/2026; hoàn thành cầu số 8 trước ngày 31/11/2026; cầu số 4 trước ngày 31/12/2026. Đồng thời, yêu cầu các bên liên quan nghiêm túc thực hiện các cam kết đã nêu, chủ động rà soát, khắc phục các tồn tại (nếu có), đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình và an toàn trong quá trình thi công. Trường hợp phát sinh nội dung cần điều chỉnh, sẽ thực hiện theo đúng quy định và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trước khi triển khai.



Biên bản kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày, đã đọc lại cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên./.



**CHỦ ĐẦU TƯ**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Đức Lâm*



**SỞ XÂY DỰNG**

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Văn An**



**ĐƠN VỊ THI NGHIỆM**

**GIÁM ĐỐC**

*Quách Duy Anh*



**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

**GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Gia Huy*



**TƯ VẤN THIẾT KẾ**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Ngô Hữu Tiến*

**TƯ VẤN GIÁM SÁT**

*P. Ánh Dương*