

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 7112 /SXD-QLCLCT

Đắk Lắk, ngày 20 tháng 8 năm 2026

V/v Thực hiện công tác kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng đầy nhanh quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành tỉnh Đắk Lắk;
- UBND các xã, phường tỉnh Đắk Lắk;
- Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Thực hiện Công văn số 12555/UBND-CNXD ngày 13/8/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tăng cường công tác quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trên địa bàn tỉnh, trong đó giao Sở Xây dựng tăng cường hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án, nhất là các thủ tục liên quan đến kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

Hiện nay, công tác quản lý chất lượng công trình thực hiện theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ. Để chủ đầu tư chủ động rà soát, hoàn thiện các thủ tục về nghiệm thu, hồ sơ hoàn thành công trình, tạo điều kiện đẩy nhanh quyết toán dự án hoàn thành, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị và chủ đầu tư thực hiện Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ, trong đó lưu ý một số nội dung sau:

1. Chủ đầu tư chỉ đạo nhà thầu thi công, tư vấn giám sát thi công xây dựng thực hiện lập hồ sơ quản lý vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đảm bảo phù hợp theo quy định tại khoản 7 Điều 14 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 (trích):

“a) Chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất theo yêu cầu của hợp đồng và quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm hàng hóa;

b) Chứng từ chứng minh xuất xứ phải phù hợp với quy định của hợp đồng giữa nhà thầu cung ứng, bên mua hàng và phù hợp với danh mục vật tư, vật liệu đã được chủ đầu tư chấp thuận, phê duyệt đối với trường hợp nhập khẩu theo quy định của pháp luật về xuất xứ hàng hóa;

c) Giấy chứng nhận hợp quy theo quy định của các quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật có liên quan đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị thuộc đối tượng

phải thực hiện chứng nhận hợp quy và công bố hợp quy theo quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm hàng hóa;

d) Các thông tin, tài liệu có liên quan tới vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình theo quy định của hợp đồng xây dựng;

đ) Các kết quả thí nghiệm, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và yêu cầu của thiết kế được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng công trình;

e) Biên bản nghiệm thu vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình quy định tại khoản 6 Điều này;

g) Các tài liệu khác có liên quan theo quy định của hợp đồng xây dựng.”

2. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý khối lượng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP (trích):

“1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo hồ sơ thiết kế được duyệt và hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa người giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt hoặc hợp đồng xây dựng thì chủ đầu tư, giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán hợp đồng thi công xây dựng công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.”

3. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý tiến độ thi công xây dựng theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP (trích):

“1. Công trình xây dựng trước khi triển khai thi công phải được nhà thầu lập tiến độ thi công xây dựng phù hợp với thời gian thực hiện hợp đồng và tiến độ tổng thể của dự án, được chấp thuận.

2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình được lập cho từng giai đoạn theo tháng, quý, năm.

3. Chủ đầu tư, bộ phận giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tiến độ tổng thể của dự án.

4. Trường hợp xét thấy tiến độ thi công xây dựng công trình bị kéo dài dẫn đến phải điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng thì thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý hoạt động xây dựng.”

4. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, trong đó tuân thủ nội dung biên bản nghiệm thu công việc, thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc được quy định tại khoản 4, khoản 5 (trích):

“4. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng được lập cho từng công việc xây dựng hoặc lập chung cho nhiều công việc xây dựng của một hạng mục công trình theo trình tự thi công, bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- a) Tên công việc được nghiệm thu;
- b) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- c) Thành phần ký biên bản nghiệm thu;
- d) Kết luận nghiệm thu, trong đó nêu rõ chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu; đồng ý cho triển khai các công việc tiếp theo; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện và các yêu cầu khác (nếu có);
- đ) Chữ ký, họ và tên, chức vụ của người ký biên bản nghiệm thu;
- e) Phụ lục kèm theo (nếu có).

5. Thành phần ký biên bản nghiệm thu:

- a) **Người trực tiếp** giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư;
- b) **Người trực tiếp** phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng hoặc của nhà thầu chính;
- c) **Người trực tiếp** phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu phụ đối với trường hợp có nhà thầu chính.”

Trường hợp nhà thầu là liên danh thì người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công, người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của từng thành viên trong liên danh ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng do mình thực hiện được quy định tại khoản 8 Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

5. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, trong đó tuân thủ nội dung biên bản nghiệm thu công việc, thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc được quy định tại khoản 5, khoản 6 (trích):

“5. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng bao gồm các nội dung:

- a) Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng được nghiệm thu;
- b) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- c) Thành phần ký biên bản nghiệm thu;

d) Đánh giá về việc đáp ứng các điều kiện nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều này và sự phù hợp của hạng mục công trình, công trình đã được thi công xây dựng so với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng;

đ) Đánh giá sự phù hợp của việc thi công xây dựng công trình theo thiết kế đã được thẩm định về phòng cháy và chữa cháy, bao gồm các nội dung về khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói và các quy định khác của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ;

e) Kết luận nghiệm thu (chấp thuận hay không chấp thuận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung và các ý kiến khác nếu có);

g) Thời điểm tính bảo hành và thời gian bảo hành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

h) Chữ ký, họ và tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân của người ký biên bản nghiệm thu;

i) Phụ lục kèm theo (nếu có).

6. Thành phần ký biên bản nghiệm thu:

a) Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền;

b) Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu giám sát thi công xây dựng hoặc người được ủy quyền, giám sát trưởng; trường hợp nhà thầu là liên danh thì phải có đầy đủ người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền và **giám sát trưởng của từng thành viên trong liên danh**;

c) Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền, **chỉ huy trưởng của các nhà thầu chính thi công xây dựng**; trường hợp nhà thầu là liên danh thì phải có đầy đủ người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền và chỉ huy trưởng của từng thành viên trong liên danh;

d) Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền và chủ nhiệm thiết kế của nhà thầu thiết kế theo quy định của hợp đồng với chủ đầu tư;

đ) Người đại diện theo pháp luật của cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng dự án hoặc người được ủy quyền trong trường hợp thực hiện đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”

6. Chủ đầu tư xác định công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP (trích):

“1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (trừ các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình đặc

thù quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69, các điều 70, 71 và 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15), bao gồm:

a) Công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định này;

b) Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của Chính phủ về quản lý hoạt động xây dựng, trừ các công trình đã nêu tại điểm a khoản này;

c) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, tổ hợp công trình hoặc một dây chuyền công nghệ gồm nhiều hạng mục công trình theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 chỉ thực hiện kiểm tra đối với các hạng mục công trình, công trình xây dựng quy định tại điểm a, điểm b khoản này.”

Danh mục công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

7. Chủ đầu tư tự tổ chức rà soát điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

8. Chủ đầu tư lựa chọn cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại mục 5 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ và đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng mục theo quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 38 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP

Nội dung hành nghề	Chuyên môn	
	Chuyên ngành đào tạo theo văn bằng	Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo
Giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng	Chuyên ngành đào tạo về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và kinh tế xây dựng và	Có môn học về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công

	chuyên ngành kỹ thuật có trình; kỹ thuật điện, thông liên quan đến xây dựng công trình; kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.
--	---

9. Chủ đầu tư lựa chọn cá nhân đảm nhận chức danh Chỉ huy trưởng công trường (**Chỉ huy trưởng công tác thi công xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công tác lắp đặt thiết bị công trình**) phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại mục 6 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ và **đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng mục theo quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 38** Nghị định số 212/2026/NĐ-CP thì đủ điều kiện đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường với các hạng mục tương ứng.

Nội dung hành nghề	Chuyên môn	
	Chuyên ngành đào tạo theo văn bằng	Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo
Chỉ huy trưởng công tác thi công xây dựng công trình	Chuyên ngành đào tạo về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, thủy điện, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.	Có môn học về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.
Chỉ huy trưởng công tác lắp đặt thiết bị công trình	Chuyên ngành đào tạo về kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.	Có môn học về kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương và chủ đầu tư quan tâm thực hiện; trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD, các PGD Sở;
- Website Sở Xây dựng
(đăng tải nội dung);
- Lưu: VT, QLCLCT (NTV).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tấn Chân