

HƯỚNG DẪN HỒ SƠ MẪU
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH CỦA CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG (MÃ SỐ TTHC: 1.009794.H17)

(Kèm theo Công văn số: /SXD-VP ngày tháng 8 năm 2026
của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng)

I. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH HƯỚNG DẪN

Hướng dẫn Chủ đầu tư và các chủ thể liên quan lập hồ sơ thủ tục Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành, tạo điều kiện thuận lợi tối đa cho tổ chức cá nhân khi thực hiện thủ tục hành chính, góp phần đảm bảo sớm đưa công trình vào khai thác sử dụng, đồng thời tăng cường công tác cải cách hành chính của thành phố.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của 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;
- Quyết định số 108/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố ban hành Quy định về phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 1092/QĐ-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế, bị bãi bỏ lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được thay thế, bị bãi bỏ trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng;

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Chủ đầu tư lập 01 bộ hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng và nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ <https://dichvucong.gov.vn>.

Thành phần hồ sơ theo yêu cầu quy định tại khoản 4 Điều 27 và Phụ lục VI Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, cụ thể như sau:

(1) Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng theo Phụ lục VII Nghị định số 207/2026/NĐ-CP (Chi tiết mẫu Báo cáo đính kèm).

(2) Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo Phụ lục VII Nghị định số 207/2026/NĐ-CP (liệt kê chi tiết cụ thể tên, số hiệu, ngày tháng năm, trích yếu của tài liệu công trình theo thứ tự danh mục hồ sơ hoàn thành công trình) (Chi tiết Mẫu danh mục đính kèm).

IV. MỘT SỐ LƯU Ý TRONG QUÁ TRÌNH LẬP HỒ SƠ

1. Đối với hồ sơ nộp trực tuyến của TTHC:

(1) Báo cáo hoàn thành công trình:

- Về nội dung: đảm bảo đầy đủ nội dung theo biểu mẫu quy định Phụ lục VI Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

- Về pháp nhân ký Báo cáo hoàn thành: là Người đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư.

(2) Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo Phụ lục VII Nghị định số 207/2026/NĐ-CP:

- Trong danh mục phải liệt kê đầy đủ các tài liệu quy định tại Phụ lục VII Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

- Về thể thức ban hành: Danh mục phải được đóng dấu giáp lai phát hành kèm theo Báo cáo hoàn thành công trình; trường hợp lập riêng Danh mục phải được Người đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư ký, đóng dấu xác nhận theo quy định.

2. Đối với hồ sơ quản lý chất lượng công trình (Chủ đầu tư cung cấp khi cơ quan chuyên môn về xây dựng trong quá trình kiểm tra hiện trường, hồ sơ):

(1) Đối với Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng:

- Về nội dung: đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

- Về thành phần ký biên bản nghiệm thu đảm bảo theo đúng thành phần quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, gồm:

- + Người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư;
- + Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng hoặc của nhà thầu chính;
- + Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu phụ đối với trường hợp có nhà thầu chính.
- Đối với trường hợp áp dụng hợp đồng EPC, thành phần ký biên bản nghiệm thu theo quy định tại khoản 6 Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.
- Đối với trường hợp áp dụng hợp đồng chìa khóa trao tay, thành phần ký biên bản nghiệm thu theo quy định tại khoản 7 Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.
- 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 theo quy định tại khoản 8 Điều 22 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

(2) Đối với Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình/ công trình xây dựng:

- Về nội dung: đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.
- Về thành phần ký biên bản nghiệm thu đảm bảo theo quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, gồm:
 - + Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền;
 - + 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;
 - + 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;
 - + 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;
 - + 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.

(3) Đối với Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng:

- Về nội dung: đảm bảo đầy đủ nội dung theo biểu mẫu quy định Phụ lục IVb Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

- Nơi gửi Báo cáo hoàn thành công tác giám sát: Báo cáo được gửi cho Chủ đầu tư công trình theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

- Về pháp nhân ký Báo cáo hoàn thành: là Người đại diện theo quy định pháp luật của Tổ chức thực hiện giám sát thi công xây dựng ký, đóng dấu và bên cạnh là Giám sát trưởng ký theo quy định Phụ lục IVb Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

(4) Đối với Bản vẽ hoàn công và Nhật ký thi công xây dựng công trình: đảm bảo theo định tại Phụ lục II Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

MẪU
BÁO CÁO HOÀN THÀNH THI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC
CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
(Phụ lục VI Nghị định số 207/2026/NĐ-CP)

.....(1).....

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

Số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

BÁO CÁO
HOÀN THÀNH THI CÔNG XÂY DỰNG
HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi:(2).....

.....(1)..... báo cáo kết quả nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng với các nội dung sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng:...(3)... thuộc dự án.....
2. Mã định danh dự án... (4).. Mã định danh công trình xây dựng...(5)..
3. Địa điểm xây dựng:
4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:
5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng: (nêu tóm tắt về các thông số kỹ thuật chủ yếu của công trình).
6. Danh sách các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng.
7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).
8. Khối lượng của các loại công việc xây dựng chủ yếu đã được thực hiện.
9. Đánh giá về chất lượng hạng mục công trình, công trình xây dựng so với yêu cầu của thiết kế.

10. Báo cáo về các điều kiện để đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng.

11. Kèm theo báo cáo là danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

Chủ đầu tư cam kết đã tổ chức thi công xây dựng theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng (hoặc căn cứ miễn phép theo quy định của pháp luật về xây dựng); tập hợp hồ sơ hoàn thành công trình đầy đủ và tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị(2)... tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng theo thẩm quyền.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân)

Ghi chú:

- (1) Tên của chủ đầu tư.
- (2) Cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư theo thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.
- (3) Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng hoặc phần công trình trong trường hợp đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu từng phần công trình.
- (4),(5) Mã định danh dự án/Mã định danh công trình xây dựng theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

MẪU
DANH MỤC HỒ SƠ HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH
(Phụ lục VII, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP)

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
I	HỒ SƠ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG	
1	Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng và Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có): -	
2	Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: -	
3	Nhiệm vụ thiết kế, các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở:	
	- Nhiệm vụ thiết kế:	
	- Các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở: + + +	
4	Phương án đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư (nếu có):	
5	Văn bản của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về: thỏa thuận quy hoạch, thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào; đánh giá tác động môi trường, bảo đảm an toàn (an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận) và các văn bản khác có liên quan: - Thỏa thuận quy hoạch, thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài	

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
	hàng rào: + + - Đánh giá tác động môi trường, bảo đảm an toàn (an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận): + + - Các văn bản khác có liên quan: + +	
6	Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được cấp đất:	
7	Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp được miễn giấy phép xây dựng:	
8	Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu:	
	- Quyết định chỉ định thầu:	
	- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu: + + +	
	- Hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu: + + +	
9	Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định:	
a)	Đối với Báo cáo NCKT ĐTXD (Hoặc BC KT-KT ĐTXD)	
	- Năng lực nhà thầu khảo sát: + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng:	

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
	+ Chủ nhiệm khảo sát:	
	- Năng lực nhà thầu thiết kế: + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: + Chủ nhiệm thiết kế:	
	- Năng lực nhà thầu thẩm tra (nếu có): + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: + Chủ nhiệm thẩm tra:	
b)	Đối với Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	
	- Năng lực nhà thầu khảo sát: + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: + Chủ nhiệm khảo sát:	
	- Năng lực nhà thầu thiết kế: + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: + Chủ nhiệm thiết kế:	
	- Năng lực nhà thầu thẩm tra (nếu có): + Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: + Chủ nhiệm thẩm tra:	
c)	Nhà thầu thi công:	
	+	
	+	
	+	
10	Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng: - - -	

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
II	HỒ SƠ KHẢO SÁT XÂY DỰNG, THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	
1	Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo khảo sát xây dựng công trình:	
	- Nhiệm vụ khảo sát:	
	- Phương án kỹ thuật khảo sát:	
	- Báo cáo khảo sát xây dựng công trình:	
2	Văn bản phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đối với trường hợp không phê duyệt trực tiếp lên báo cáo khảo sát xây dựng: -	
3	Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng; quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng công trình kèm theo: hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo); chỉ dẫn kỹ thuật:	
	- <i>Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng:</i> + +	
	- <i>Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo):</i> + +	
	- <i>Chỉ dẫn kỹ thuật:</i>	
4	Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình: -	
5	Các văn bản, tài liệu, hồ sơ khác có liên quan đến giai đoạn khảo sát, thiết kế xây dựng công trình: - - -	
III	HỒ SƠ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
1	Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền	
	- <i>Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình:</i>	
	- <i>Các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền:</i> + + +	
2	Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo):	
3	Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình:	
	Hệ thống quản lý chất lượng:	
	Quy trình kiểm tra giám sát thi công xây dựng:	
	Biện pháp đảm bảo an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy, nổ trong thi công xây dựng:	
4	Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng đối với sản phẩm, hàng hóa; chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, thông báo tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của cơ quan chuyên ngành; chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật Chất lượng sản phẩm hàng hóa:	
	- <i>Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng đối với sản phẩm, hàng hóa:</i> + + +	
	- <i>Chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, thông báo tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của cơ quan chuyên ngành:</i> +	

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
	+	
	+	
	- <i>Chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật Chất lượng sản phẩm hàng hóa:</i>	
	+	
	+	
	+	
5	Các kết quả quan trắc (nếu có), đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công	
6	Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng:	
	<i>Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng:</i>	
	<i>Các biên bản nghiệm thu bộ phận:</i>	
	<i>Các biên bản nghiệm thu giai đoạn công trình:</i>	
7	Các kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có):	
8	Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình	
9	Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình	
	- <i>Quy trình vận hành, khai thác công trình</i>	
	- <i>Quy trình bảo trì công trình</i>	
10	Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về:	
a)	Di dân vùng lòng hồ, khảo sát các di tích lịch sử, văn hóa	
b)	An toàn phòng cháy, chữa cháy	
c)	An toàn môi trường	
d)	An toàn lao động, an toàn vận hành hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ	
đ)	Thực hiện Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng)	

STT	TÊN HỒ SƠ	GHI CHÚ
e)	Cho phép đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác có liên quan	
g)	Văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng, quản lý phát triển đô thị về việc hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan của dự án theo kế hoạch xây dựng nêu tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được thẩm định, phê duyệt	
h)	Các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan	
11	Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).	
12	Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng	
13	Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng	
14	Văn bản thông báo của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP (nếu có)	
15	Các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (nếu có)	
16	Các hồ sơ/văn bản/tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng - Nhật ký thi công xây dựng công trình. - Các hồ sơ/văn bản/tài liệu khác có liên quan.	

....., ngày tháng năm

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân)

Ghi chú:

- Liệt kê đầy đủ chi tiết theo danh mục quy định tại Phụ lục VII Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.
- Danh mục phải được đóng dấu giáp lai phát hành kèm theo Báo cáo hoàn thành công trình; trường hợp lập riêng Danh mục phải được Người đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư ký, đóng dấu xác nhận theo quy định.