

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU**  
**TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG XÂY DỰNG**

**Công trình: Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa**  
**(tại MBQH khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc).**

*Căn cứ 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng*

*Thực hiện Thông báo số 1988/SXD-QLCL ngày 08/3/2026 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kiểm tra NOXH thuộc Khu ở và dịch vụ Bắc Cầu Hạc;*

Hôm nay, ngày 19 tháng 3 năm 2026, Đoàn kiểm tra do Sở Xây dựng tổ chức, tiến hành kiểm tra công trình xây dựng trên.

**I. THÀNH PHẦN**

**1. Đoàn kiểm tra Sở Xây dựng: Phòng QLCL CTXD**

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| - Ông: Nguyễn Anh Xuân   | - Chức vụ: P. Trưởng phòng |
| - Ông: Lê Văn Đồng       | - Chức vụ: P. Trưởng phòng |
| - Ông: Trương Thanh Bằng | - Chức vụ: Chuyên viên     |
| - Bà: Lê Việt Hà         | - Chức vụ: Chuyên viên     |

**2. Chủ đầu tư: Công ty CP Vinaconex 21**

- |                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Huy Cường | - Chức vụ: Tổng giám đốc             |
| - Ông: Nguyễn Thế Vinh  | - Chức vụ: Giám đốc Ban điều hành DA |
| - Ông: Nguyễn Trí Dục   | - Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật           |

**3. Đơn vị thi công: Ban chỉ huy công trình - Công ty CP Vinaconex 21**

- |                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| - Ông: Phạm Xuân Trường | - Chức vụ: Chỉ huy trưởng  |
| - Ông: Nguyễn Huy Quyết | - Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật |

**4. Đại diện nhà thầu tư vấn giám sát: Công ty CPXD thương mại và phát triển Đức Tiến (Giám sát phần cọc khoan nhồi)**

- |                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| - Ông: Bùi Văn Biên | - Chức vụ: Giám đốc        |
| - Ông: Phạm Ngọc An | - Chức vụ: Giám sát trưởng |

**5. Đại diện nhà thầu tư vấn giám sát: Liên danh Công ty IC Group và Công ty CPTV quản lý xây dựng Quốc tế (ICMC) (Giám sát phần xây dựng)**

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| - Ông: Lê Việt Hùng     | - Chức vụ: Phó tổng giám đốc |
| - Ông: Lương Thanh Thủy | - Chức vụ: Giám sát trưởng   |

**II. NỘI DUNG PHẠM VI ĐỐI TƯỢNG KIỂM TRA**

- Đối tượng kiểm tra: Đang xây dựng phần móng của công trình
- Nội dung, phạm vi kiểm tra: kiểm tra hiện trường và kiểm tra hồ sơ theo đề cương nêu tại thông báo số 1988/SXD-QLCL ngày 08/3/2026 của Sở Xây dựng

**III. KẾT QUẢ KIỂM TRA**

**I. Thông tin công trình:**

1. Tổng mức đầu tư: 3.721.297.000.000 đồng.

2. Quy mô công trình:

Công trình có quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 28.0002,9m<sup>2</sup>, gồm hai lô đất khu A và khu B, mỗi khu được bố trí 02 tòa chung cư cao 25 tầng, ranh giới và một số chỉ tiêu chính của 02 khu đất như sau:

- Khu A: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông; Phía Đông Nam giáp đường giao thông giữa 02 khu đất; Phía Tây Bắc giáp đường giao thông; Phía Tây Nam giáp đường gom, đường tránh QL1A (diện tích 14.097,6m<sup>2</sup>), mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao 25 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa khoảng 9,6 lần.

- Khu B: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông; Phía Đông Nam giáp đường giao thông và dân cư hiện trạng; Phía Tây Bắc giáp đường giao thông giữa 2 khu đất; Phía Tây Nam giáp đường gom, đường tránh QL1A (Khu B có diện tích 13.905,3m<sup>2</sup>), mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao 25 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa khoảng 9,6 lần.

- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I

\* Các văn bản pháp lý:

+ Giấy phép môi trường số 101/GP-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

+ Văn bản số 1727/TĐ-PCCC ngày 20/6/2025 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Thanh Hóa về việc thẩm định TK PCCC.

+ Văn bản số 50/GXN-SNV ngày 18/3/2026 của Sở Nội Vụ về việc Giấy xác nhận khai báo sử dụng máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động.

- Thông báo kết quả thẩm định BCNCKT Văn bản số 15/HĐXD-QLTK ngày 13/01/2025 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng.

## **II. Kiểm tra hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình.**

1. Hồ sơ quản lý thi công xây dựng của Chủ đầu tư/Tư vấn giám sát

- Thông báo khởi công: Số 161/2025/TB-V21 ngày 09/10/2025.

- Biên bản bàn giao mặt bằng thi công xây dựng: Đã thực hiện.

- Biên bản kiểm tra điều kiện khởi công: Đã thực hiện.

- Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý thi công xây dựng của chủ đầu tư hoặc nhà thầu giám sát: Đã thực hiện.

- Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của chủ đầu tư hoặc tư vấn giám sát, bằng cấp chứng chỉ đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động: Đã thực hiện.

- Biên bản kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình: Đã thực hiện.

2. Hồ sơ quản lý thi công xây dựng của nhà thầu đã được Chủ đầu tư/ Tư vấn giám sát chấp thuận

- Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật: Đã thực hiện

- Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (*hạng mục*) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng: Đã thực hiện

- Kế hoạch tổng hợp về an toàn; các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn: Đã thực hiện

- Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình : Đã thực hiện

- Biện pháp thi công xây dựng, tiến độ thi công xây dựng: Đã thực hiện.

- Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của nhà thầu thi công xây dựng, chứng chỉ đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động: Ông Lê Tiến Mạnh- Phụ trách ATLĐ và VSMT có năng lực phù hợp;

3. Hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình: Đã thực hiện

4. Hồ sơ thí nghiệm: Đã thực hiện

5. Biên bản nghiệm thu: bản vẽ hoàn công, nhật ký thi công: Đã thực hiện

6. Hồ sơ quản lý, kiểm định kỹ thuật an toàn đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng (*tời, vận thăng, cần trục, bơm bê tông, máy khoan, ép, đóng cọc, hệ giàn giáo, phao, phà*): Đã thực hiện

7. Hồ sơ của đơn vị tư vấn giám sát đề cương giám sát, báo cáo định kỳ: Đã thực hiện

### **III. Kiểm tra thực tế thi công xây dựng công trình:**

#### **III. Tình hình thực hiện:**

1. Về thi công xây dựng (khối lượng công việc đã thi công khoảng 10 %): Tiến độ hoàn thành bàn giao toàn bộ khu A ngày 20/11/2027 bao gồm phần xây dựng, hạ tầng, cây xanh.

+ Thi công phần thô và hoàn thiện khu A:

▪ Thi công cọc khoan nhồi, cọc ép: Đã thi công xong 100% cọc khoan nhồi và cọc ép;

▪ Nhà NOXH 1 (Tòa A1): Đã thi công xong phần móng, đang triển khai thi công cốp pha, cốt thép dầm sàn tầng 3;

▪ Nhà NOXH 2.1: Đã thi công xong toàn bộ móng, đang triển khai thi công cốp pha, cốt thép dầm sàn tầng 2;

▪ Nhà NOXH 2.2: Đang thi công cốp pha, cốt thép móng;

Phần hoàn thiện: chưa thi công; Hạ tầng, tiện ích và cảnh quan: chưa thi công.

+ Khu B: Đang triển khai thi công cọc khoan nhồi

Phần hoàn thiện: chưa thi công; Hạ tầng, tiện ích và cảnh quan: chưa thi công.

2. Đánh giá tiến độ thực hiện dự án (tại thời điểm báo cáo) so với thời gian thực hiện dự án theo quy định: đáp ứng theo tiến độ được duyệt

3. Nguyên nhân chậm tiến độ (nếu có): không

Chất lượng: Thời điểm kiểm tra các hạng mục đang thi công đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế.

Một số tồn tại: Hệ thống biển cảnh báo an toàn tại công trường chưa đầy đủ,

chưa lắp đặt lưới bao che toàn bộ bề mặt thi công để tránh rơi vãi vật liệu xuống khu vực xung quanh.

### C. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Căn cứ kết quả kiểm tra, Sở Xây dựng đề nghị Chủ đầu tư chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện các yêu cầu sau:

- Tăng cường hệ thống biển cảnh báo an toàn tại công trường, xác định và rào chắn vùng nguy hiểm xung quanh công trình để đảm bảo an toàn cho cộng đồng và các công trình lân cận, đặc biệt là khi cần chuyển vật liệu lên các tầng cao, thực hiện rào ngăn xung quanh công trường chắc chắn và lắp đặt lưới bao che toàn bộ bề mặt thi công để tránh rơi vãi vật liệu xuống khu vực xung quanh.

- Tăng cường công tác giám sát, tiếp tục thi công các công việc tiếp theo tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và hồ sơ thiết kế được phê duyệt. thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý chất thải xây dựng đúng cách, tránh tồn đọng gây ảnh hưởng sức khỏe cộng đồng.

Biên bản hoàn thành, đã được đọc và tất cả các thành viên thống nhất thông qua và được lập thành ..... bản để theo dõi và thực hiện ./.



**CHỦ ĐẦU TƯ**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Huy Cường*

**ĐOÀN KIỂM TRA**

*Nguyễn Anh Xuân*

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁM SÁT**

**Công ty CPXD thương mại và phát triển Đức Tiến**



**GIÁM ĐỐC**  
*Bùi Văn Biên*

**Liên danh Công ty IC Group và Công ty CPTV quản lý XD Quốc tế (ICMC)**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Việt Hùng*

**ĐƠN VỊ THI CÔNG**

**(BCH công trình – Công ty cổ phần Vinaconex 21)**

*Phạm Xuân Trường*