

Checklist hồ sơ thanh quyết toán công trình

Theo Nghị định 210/2026/NĐ-CP và 254/2025/NĐ-CP · Viện Tin học Xây dựng — Trường ĐH Xây dựng Hà Nội · bài đầy đủ: iic.huce.edu.vn/bai-viet/ho-so-thanh-quyet-toan-cong-trinh.html

1. Hồ sơ pháp lý ban đầu — gửi một lần

- ☐ Kế hoạch đầu tư công hằng năm; quyết định phê duyệt dự án / báo cáo kinh tế kỹ thuật
- ☐ Quyết định phê duyệt thiết kế, dự toán; kế hoạch lựa chọn nhà thầu; quyết định kết quả lựa chọn nhà thầu
- ☐ Hợp đồng kèm đủ phụ lục (bảng giá, tiến độ, điều chỉnh giá) và các phụ lục bổ sung
- ☐ **Bảng tổng hợp thông tin hợp đồng — Mẫu 02.a/TT (mẫu mới của NĐ 254/2025)**
- ☐ Bảo đảm thực hiện hợp đồng

2. Hồ sơ tạm ứng

- ☐ Giấy đề nghị thanh toán vốn — Mẫu 04.a/TT
 - ☐ Giấy rút vốn — Mẫu 05.a/TT
 - ☐ Bảo lãnh tạm ứng (bắt buộc khi tạm ứng > 1 tỷ đồng), giảm dần theo mức đã thu hồi
 - ☐ Kế hoạch thu hồi: hết tạm ứng khi thanh toán cộng dồn đạt 80% giá hợp đồng
- Tạm ứng tối thiểu (thi công): 10% (HĐ > 50 tỷ) · 15% (10–50 tỷ) · 20% (< 10 tỷ). Tối đa 30% — vượt phải được người quyết định đầu tư cho phép. Phần vượt mức tối thiểu không được điều chỉnh giá.

3. Hồ sơ thanh toán từng đợt — lập lại mỗi đợt

- ☐ Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành của đợt — đủ chữ ký ba bên
- ☐ Bảng xác định giá trị khối lượng hoàn thành — Mẫu 03.a/TT + bảng tính chi tiết
- ☐ Phát sinh (nếu có): bảng giá trị + văn bản chấp thuận **trước khi thi công**
- ☐ Điều chỉnh giá (nếu có): đúng kỳ chỉ số, đúng công thức và hệ số hợp đồng
- ☐ Giấy đề nghị thanh toán 04.a/TT · thu hồi tạm ứng 04.b/TT · giấy rút vốn 05.a/TT
- ☐ Hóa đơn GTGT theo giá trị đề nghị
- ☐ Kèm đối chiếu: hoàn công phần việc, nhật ký, nghiệm thu công việc, thí nghiệm vật liệu

Thời hạn: bên giao thầu trả tối đa 14 ngày làm việc từ khi đủ hồ sơ (Đ28 NĐ 210/2026); Kho bạc 2 ngày làm việc, tạm ứng 1 ngày (Đ12 NĐ 254/2025).

4. Quyết toán hợp đồng (quyết toán A-B) — nhà thầu lập

- ☐ Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc, gồm cả phát sinh
- ☐ Bảng giá trị quyết toán: theo hợp đồng + phát sinh – đã thanh toán = còn lại
- ☐ Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công
- ☐ Kèm thực tế: nghiệm thu và giá trị các đợt, sửa đổi hợp đồng, xử lý kỹ thuật, bảo lãnh bảo hành, đối chiếu công nợ
- ☐ Thanh lý hợp đồng sau khi hết nghĩa vụ, kể cả bảo hành

Thời hạn nộp: tối đa 60 ngày từ khi nghiệm thu xong toàn bộ; hợp đồng lớn phức tạp tối đa 120 ngày (Đ30 ND 210/2026).

5. Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành — chủ đầu tư lập (vốn đầu tư công)

- ☐ Tờ trình đề nghị phê duyệt (nêu rõ nội dung thống nhất / không thống nhất với kiểm toán)
- ☐ Bộ mẫu biểu báo cáo quyết toán theo ND 254/2025; văn bản pháp lý liên quan
- ☐ Hồ sơ quyết toán chi phí toàn dự án, gồm quyết toán A-B từng hợp đồng
- ☐ Báo cáo kiểm toán độc lập, nếu dự án thuộc diện

Mốc thời gian phải nhớ

Việc	QTQG · nhóm A	Nhóm B	Nhóm C
Chủ đầu tư lập hồ sơ quyết toán dự án	9 tháng	6 tháng	4 tháng
Thẩm tra quyết toán	8 tháng	5 tháng	4 tháng
Phê duyệt quyết toán	1 tháng	20 ngày	15 ngày

Tính từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác (Đ46 ND 254/2025).

8 Lỗi khiến hồ sơ bị trả lại

- ☐ Khối lượng nghiệm thu không khớp bản vẽ hoàn công
- ☐ Phát sinh thi công trước, xin chấp thuận sau
- ☐ Sai kỳ chỉ số giá, sai công thức điều chỉnh giá
- ☐ Tên công tác, đơn vị không khớp bảng giá hợp đồng
- ☐ Ngày tháng không logic giữa nghiệm thu, nhật ký, hóa đơn, chứng chỉ vật liệu
- ☐ Thiếu chữ ký, thiếu dấu, sai thẩm quyền ký
- ☐ Thu hồi tạm ứng không đúng kế hoạch
- ☐ Hồ sơ chất lượng không đi cùng hồ sơ khối lượng

Căn cứ: Nghị định 210/2026/NĐ-CP (Đ12, 28, 29, 30) — hiệu lực 01/7/2026, thay ND 37/2015 và 50/2021 · Nghị định 254/2025/NĐ-CP (Đ8, 9, 12, 33, 46) — hiệu lực 26/9/2025, bãi bỏ ND 99/2021. Dự án nộp hồ sơ quyết toán hoặc ký hợp đồng kiểm toán trước 26/9/2025 tiếp tục theo ND 99/2021. Tra văn bản gốc tại [vanban.chinhphu.vn](#).