



# NGUYỄN VIỆT THÀNH

CHUYÊN VIÊN KIỂM SOÁT  
NỘI BỘ MẢNG XÂY DỰNG VÀ  
QLVH TÒA NHÀ & TTTM

## Liên hệ

Số điện thoại

Email

Ngày sinh

19/07/1987

Địa chỉ

Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, TP. Hà  
Nội

## Tin học

- Office word - Excel - Power 5 ★  
Point, Autocad, Dự toán G8 -  
ETA- Delta

## Ngoại ngữ

- Tiếng Anh 0 ★

## Người liên hệ

- Trịnh Toàn Năng  
Công ty Cổ phần Eurowindow  
Holding - Tập đoàn Eurowindow

## Mục tiêu nghề nghiệp

Khẳng định giá trị và chuyên môn bản thân.

Sẵn sàng đảm nhận những vị trí cao hơn và dám chịu  
trách nhiệm.

Hiện tại, mong muốn công việc là quản lý chuyên môn  
Phòng/Ban.

Tích lũy kinh nghiệm hướng tới một công việc tốt hơn  
tương lai.

## Kinh nghiệm làm việc

**Công ty CP Đầu tư và xây  
dựng Bạch Đằng 8**

06/2011 - 08/2013

*Nhân viên Phòng Kế hoạch - kỹ thuật*

Công việc chính:

- Làm hồ sơ thầu bao gồm giá và biện pháp thi công các  
gói thầu.

- Làm cán bộ kỹ thuật, tổ chức thi công ngoài hiện trường  
theo bản vẽ thiết kế được duyệt:

+ Thi công cao tốc Hà Nội - Thái nguyên.

+ Thi công đường liên thôn, bản khu vực Bắc Sơn - Lạng  
Sơn.

+ Thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng khu đô thị Hà  
Đông.

+ Thi công trường học và các căn hộ liền kề khu vực thị  
trấn Sóc Sơn.

- Làm hồ sơ thanh quyết toán bao gồm: Hồ sơ chất  
lượng, bản vẽ hoàn công, bảng giá trị thanh quyết toán.

Công việc chính:

- Kiểm tra hồ sơ pháp lý dự án bao gồm các quy định của nhà nước trong đấu thầu, hợp đồng xây dựng và quản lý chất lượng công trình theo Luật, Nghị định và các Thông tư ban hành.
- Bóc tách khối lượng bản vẽ hoàn công, kiểm tra khối lượng nghiệm thu các hạng mục công trình theo Bản vẽ hoàn công được duyệt.
- Kiểm tra hồ sơ chất lượng công trình bao gồm: CO/CQ, thí nghiệm, BBNT và bản vẽ hoàn công.
- Lập dự toán và Kiểm tra dự toán, điều chỉnh giá và các hồ sơ đề nghị thanh quyết toán.
- Tư vấn Ban QLDA và Chủ Đầu tư hoàn thiện hồ sơ pháp lý và hồ sơ quyết toán hoàn công theo quy định của nhà nước
- Một số công trình tham gia kiểm toán:
  - + Trường Đại học Thái Bình. Ban chỉ huy Đan Phượng
  - + Dự án đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, BOT Pháp Vân Cầu Giẽ.
  - + Ga hàng hóa Nội Bài (Sân ga, nhà thép).
  - + Thủy lợi Phước Hòa - Ban Thủy Lợi 9
  - + Dự án Thủy điện Sơn La.
- Lập mới dự toán theo đơn giá và định mức nhà nước ban hành.
- Làm việc với ban quản lý, bảo vệ với nhà thầu.
- Phát hành báo cáo kiểm toán theo Thông tư 19 - BTC.

1. Mảng xây dựng:

- Kiểm soát định kỳ, chuyên đề, sự vụ hoặc theo chỉ đạo của Ban Lãnh đạo Công ty liên quan đến công tác đấu thầu và thanh quyết toán các gói thầu xây dựng.
- Kiểm soát định kỳ, chuyên đề, sự vụ liên quan đến công tác quản lý chất lượng công trình tại dự án.
- Kiểm soát quy trình thanh quyết toán, đấu thầu và tham gia kiểm soát giá, đàm phán giá với nhà thầu và đơn vị cung cấp.
- Kiểm soát các công tác phát sinh tại dự án theo chuyên đề được giao.

- Kiểm soát công tác mua sắm tại dự án nghỉ dưỡng và các gói thầu hoàn thiện biệt thự, chung cư tại các dự án.

## 2. Mảng vận hành:

- Kiểm soát ngân sách vận hành hàng năm của Ban QLVH Tòa nhà và TTTM.

- Kiểm soát chi phí đề xuất thường xuyên của Ban QLVH Tòa nhà và TTTM.

- Kiểm soát công tác xuất nhập tồn kho vật tư thiết bị theo định kỳ dưới các tòa nhà và Ban QLVH.

- Kiểm tra quy trình bảo trì, hiệu suất bảo trì tại dự án của Ban QLVH.

## 3. Mảng kiểm soát tuân thủ:

- Kiểm soát quy trình, chức năng nhiệm vụ, ủy quyền và các quy định của Công ty với các hồ sơ ký duyệt trình Tổng Giám đốc và Chủ tịch.

- Kiểm soát các chi phí ngân sách Truyền thông & Marketing và các chi phí hoa hồng cho Đại lý BĐS theo chính sách bán hàng được duyệt.

## **Tập đoàn Eurowindow Holding**

04/2018 - 02/2022

*Trợ lý Tổng Giám đốc Tập đoàn Eurowindow Holding*

Công việc chính:

1. Kiểm tra, kiểm soát tính tuân thủ các quy trình, quy định của Công ty trong việc trình ký các báo cáo, tờ trình, hồ sơ thanh toán XDCB và Quản lý vận hành của các phòng ban trước khi trình ký Tổng Giám đốc.

2. Kiểm tra tính pháp lý của các hồ sơ xây dựng, đầu tư, phát triển dự án theo đúng quy định của Luật, Nghị định, Thông tư và các hướng dẫn được nhà nước ban hành.

3. Kiểm tra, kiểm soát hồ sơ trước khi trình ký các hồ sơ XDCB bao gồm:

a. Các hồ sơ trình ký của thầu phụ:

- Kiểm tra giá trị, tính tuân thủ trong các báo cáo xin phê duyệt kết quả trúng thầu của Ban Quản lý các dự án trình ký.

- Kiểm tra hồ sơ chất lượng, bản vẽ và giá trị trong các đề nghị thanh toán của thầu phụ sau khi được Ban Quản lý các dự án duyệt.

b. Các hồ sơ trình ký của Tổng thầu:

- Kiểm tra hồ sơ chất lượng, giá trị thanh toán của các hợp đồng nguồn ký giữa CĐT và Tổng Thầu trước khi TGD phê duyệt để chuyển Ngân hàng giải ngân thanh toán.

- Kiểm tra trạng giải ngân và kế hoạch thanh toán XDCB, các vướng mắc về mặt hồ sơ tại Ngân hàng để báo cáo

TGD.- Kiểm tra các hồ sơ thanh toán XDCC bằng nguồn vốn tự có của Công ty.c. Lập và Kiểm soát TMDT:

- Tham gia lập dự toán TMDT dự án, lãi vay, kế hoạch kinh doanh và dòng tiền.

- Kiểm soát TMDT và Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch thi công và thẩm định các phương án phân kỳ đầu tư.

4. Kiểm soát tiến độ thi công và tiến độ bàn giao nhà của Chủ Đầu tư tại các dự án:- Kiểm tra, cập nhật, báo cáo Tổng Giám đốc tiến độ thi công tại các dự án đầu tư xây dựng.

- Kiểm tra báo cáo tiến độ bàn giao nhà cho cư dân.

- Kiểm tra tổng hợp các defect list trong quá trình bàn giao nhà cho cư dân

- Giám sát, đốc thúc Ban Quản lý các dự án đảm bảo đúng tiến độ bàn giao nhà và khắc phục sửa chữa các lỗi defect.

- Kiểm tra, kiểm soát các hồ sơ xin nghiệm thu PCCC.

5. Quản lý vận hành tòa nhà và Trung tâm thương mại:

- Kiểm soát lại ngân sách, dự toán cho hoạt động vận hành tại Tòa nhà và TTTM.

- Kiểm tra kế hoạch triển khai công tác bảo trì dưới các tòa nhà và TTTM.

- Các vướng mắc liên quan luật nhà ở: Vấn đề chung riêng, chi phí dịch vụ QLTN, chi phí bảo trì và các vấn đề bàn giao cho ban quản trị tòa nhà.

- Kiểm tra, kiểm soát nội dung, kinh phí trong các tờ trình xin chủ trương thực hiện bảo trì để sửa chữa, bảo dưỡng, thay mới tại các tòa nhà và TTTM.

- Kiểm soát mặt bằng cho thuê tại các tòa nhà và TTTM, các khu vực thuộc sở hữu của CĐT.

**Công ty Cổ phần Đầu tư**

02/2022 - 12/2022

**Stavian GFS Land**

*Trưởng phòng Đầu tư và Phát triển dự án BĐS*

Công việc chính:

- Tính, chủ trì lập FS hiệu quả đầu tư dự án, thẩm định, tính toán hiệu quả đầu tư dự án BĐS theo các phương án kinh doanh và phân kỳ đầu tư.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ pháp lý MA các dự án đối tác giới thiệu, thẩm định hiệu quả MA => Đưa ra dự án khả thi thực hiện.

- Thực hiện các thủ tục xin thẩm duyệt, và điều chỉnh TMB PAKT và QHCT 1/500, thẩm duyệt TKCS, xin cấp GPXD.

- Chủ trì lập các thủ tục hồ sơ tham gia đấu thầu, đấu giá

(NĐ 31/2021 HD Luật đầu tư), giải trình Sở ngành xin chấp thuận chủ trương đầu tư và thực hiện thủ tục giao đất.

- Chủ trì các dự án mua gom, rà soát hiện trạng sử dụng đất, xin chấp thuận mua gom thực hiện dự án, lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đăng ký biến động, làm việc Sở Ngành xin chấp thuận đề xuất chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án theo Luật đất đai.

- Trình, bảo vệ hồ sơ đề xuất xin chấp thuận chủ trương đầu tư với Sở, UBND các cấp.

- Lập Hồ sơ xin đấu nối, hồ sơ duyệt thiết kế, xin Giấy phép xây dựng.

- Thực hiện các thủ tục tính tiền sử dụng đất, giao đất, thuê đất thực hiện dự án.

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest** 02/2024 - 10/2024

*Chuyên viên chính Phát triển dự án BĐS*

(Nghỉ Công ty do đơn vị không phát có thêm các dự án Bất động sản mới, tập trung cho dự án cũ, giảm biên chế lao động gần hết)

Công việc chính:

- Đánh giá hiệu quả MA dự án: Tính, chủ trì lập FS hiệu quả đầu tư dự án, thẩm định, tính toán hiệu quả đầu tư dự án BĐS theo các phương án kinh doanh và các phân kỳ đầu tư.

- Chủ trì Lập hồ sơ đề xuất, giải trình chấp thuận chủ trương đầu tư với các Sở, Ngành các cấp cho các dự án sau:

+ Dự án Thanh Trì: Khu đô thị Hữu Hòa 90ha.

+ Dự án Sân Golf Phú Mỹ.

+ Dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn Phú - Complex khu Mỹ Đình, Nam Từ Liêm.

+ Dự án Thủy Nguyên Hải Phòng.

+ Dự án Phương Canh (Lập đề xuất dự án và xin chấp thuận chủ trương mua gom, đánh giá không hình thành dự án độc lập).

+ Dự án KĐT Hữu Hòa (Giải trình chấp thuận chủ trương đầu tư)

- Thực hiện công tác GPMB và hoàn thiện hồ sơ đền bù giao đất, tính tiền sử dụng đất. Các dự án tham gia:

+ Dự án Thủy Nguyên Hải Phòng (Giai đoạn 1).

+ Dự án Văn Phú Complex: Hoàn tất ký hợp đồng chuyển nhượng, báo cáo Sở TNMT.

- Nghiên cứu quy hoạch phân khu, rà soát hiện trạng sử dụng đất, Lập đề xuất dự án đầu tư: Khu đô thị mới Hải Đăng - Vũng Tàu, khu đô thị mới N9 - Gia Lâm.
- Các công việc khác tham gia với vai trò giai đoạn: Tính tiền sử dụng đất, Thẩm duyệt PCCC và thiết kế cơ sở, báo cáo ĐTM, cấp GPXD hạ tầng, đấu nối.
- Làm sổ đỏ: Lên hồ sơ kỹ thuật, làm việc Sở Ngành thẩm duyệt chấp thuận đủ điều kiện cấp sổ cho căn hộ, nhà đất và khu thương mại.
- Giải trình Sở/ngành xin chấp thuận hoàn thành công tác chuyển nhượng cho các dự án mua gom chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

## Học vấn

2006 - 2011 <b>Cầu đường</b>	Đại học Giao thông Vận tải Loại tốt nghiệp: Trung bình khá
2018 - 2021 <b>Quản lý vận hành</b>	Trung tâm Đào tạo và Cấp chứng chỉ Loại tốt nghiệp: Giỏi
2013 - 2016 <b>Kinh tế xây dựng</b>	Trung tâm Đào tạo và Cấp chứng chỉ Loại tốt nghiệp: Giỏi

## Chứng chỉ

- Chứng chỉ quản lý vận hành Tòa nhà và Khu đô thị.
- Chứng chỉ dự toán.