

Số: /TB-SXD

Hải Phòng, ngày tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm định đánh giá chất lượng 28 công trình chung cư cũ trên địa
bàn thành phố Hải Phòng**

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 0/12/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ về
cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ trưởng Bộ
Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-BXD ngày 12/7/2016 của Bộ Xây dựng
ban hành Quy trình đánh giá an toàn kết cấu nhà ở và công trình công cộng

Căn cứ Thông báo số 697/TB-VP ngày 09/12/2025 của Văn phòng Ủy
ban nhân dân thành phố về việc rà soát, kiểm định, đánh giá chất lượng các
chung cư cũ trên địa bàn thành phố để phục vụ xây dựng kế hoạch cải tạo, xây
dựng lại chung cư cũ;

Căn cứ Quyết định số 576/QĐ-SXD ngày 03/4/2026 của Sở Xây dựng
Hải Phòng về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kiểm định đánh giá chất
lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ
nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-SXD ngày 03/4/2026 của Sở Xây dựng Hải
Phòng về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện công tác Kiểm
định đánh giá chất lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được
đánh giá mức độ nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-SXD ngày 15/5/2026 của Sở Xây dựng
Hải Phòng phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu qua mạng gói số 1: Kiểm định
đánh giá chất lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được
đánh giá mức độ nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng
thuộc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện công tác Kiểm định đánh giá chất
lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ
nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo số 26.0324/TB-VA ngày 24/3/2026 của Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á về việc thực hiện gói thầu Khảo sát, đánh giá sơ bộ (Giai đoạn 1) hiện trạng 48 chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo số 26.730/TB-VA ngày 05/8/2026 của Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á về việc báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Gói số 1 Kiểm định đánh giá chất lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm định đánh giá chất lượng 28 công trình chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:

I. Thông tin về công tác kiểm định

1. Tên công việc: Kiểm định đánh giá chất lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Hồng An, phường Hồng Bàng, phường Ngô Quyền, phường Gia Viên, phường An Biên, phường Lê Chân, phường Chí Linh, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

4. Dự toán chi phí khảo sát, kiểm định: 3.676.035.000 đồng.

5. Nguồn vốn: Ngân sách thành phố.

6. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

7. Đơn vị thực hiện khảo sát, kiểm định: Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á.

8. Đơn vị giám sát kiểm định chất lượng: Công ty TNHH VABICO.

9. Mục tiêu và phạm vi:

- Mục tiêu: Kiểm định, đánh giá chi tiết chất lượng kết cấu, khả năng chịu lực và mức độ an toàn của các công trình chung cư cũ đã được phân loại ở giai đoạn 1, làm cơ sở đề xuất phương án xử lý, cải tạo hoặc tiếp tục sử dụng theo quy định.

- Phạm vi: Thực hiện kiểm định đối với 28 công trình chung cư cũ trên địa bàn các phường Hồng An, phường Hồng Bàng, phường Ngô Quyền, phường Gia Viên, phường An Biên, phường Lê Chân, phường Chí Linh, thành phố Hải Phòng.

10. Nội dung công việc thực hiện:

- Khảo sát, kiểm tra hiện trạng công trình;
- Kiểm tra kích thước hình học kết cấu;
- Thí nghiệm xác định chất lượng vật liệu, kết cấu;

- Kiểm tra độ nghiêng, biến dạng công trình;
- Tính toán, đánh giá khả năng chịu lực và mức độ an toàn;
- Lập báo cáo kết quả kiểm định, kết luận và kiến nghị phương án xử lý.

II. Kết quả thực hiện

1. Đánh giá khối lượng công việc thực hiện so với Đề cương được phê duyệt:

- Thực hiện theo đề cương được phê duyệt tại Quyết định số 576/QĐ-SXD ngày 03/4/2026 của Sở Xây dựng về Phê duyệt Đề cương và dự toán Kiểm định đánh giá chất lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Kết quả: Tổng số công trình thực hiện khảo sát, kiểm định thực tế là 28 công trình chung cư cũ với 01 công trình có mức độ đánh giá cấp B, 16 công trình có mức độ đánh giá cấp C và 11 công trình có mức độ đánh giá cấp D.

2. Về hồ sơ kiểm định chất lượng công trình của Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á:

- Hồ sơ kiểm định chất lượng công trình của Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á bao gồm: Báo cáo tổng hợp; Báo cáo kiểm định chất lượng cho từng công trình chung cư (28 công trình); Nhật ký kiểm định và các tài liệu có liên quan.

- Báo cáo kiểm định chất lượng công trình của Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á được lập cơ bản tuân thủ Đề cương được phê duyệt, bảo đảm phương pháp đánh giá theo TCVN 5574:2018 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 9381:2012 - Hướng dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà; TCVN 9400:2024 - Công trình dân dụng và công nghiệp có chiều cao lớn - Xác định độ nghiêng bằng phương pháp trắc địa; TCVN 9334:2012 - Bê tông nặng - Phương pháp xác định cường độ nén bằng súng bật nảy; TCVN 13537:2022 - Bê tông - Phương pháp siêu âm xác định khuyết tật; TCVN 12252:2020 - Bê tông - Phương pháp xác định cường độ bê tông trên mẫu lấy từ kết cấu...; các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

III. Kết luận

Sau khi xem xét Báo cáo số 26.730/TB-VA ngày 05/8/2026 của Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á về việc báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện Gói thầu số 1 Kiểm định đánh giá chất lượng công trình (Bước 2) 28 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm Mức 2, Mức 3 trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng kết luận như sau:

1. Đồng ý với kết quả kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng công trình đối với 28 công trình cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể:

STT	Địa chỉ công trình	Mức độ đánh giá	Kiến nghị xử lý
I	Phường Hồng An		
1	A1 Quán Toan	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
2	A2 Quán Toan	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
II	Phường Hồng Bàng		
3	299-305 Lý Thường Kiệt	D	Không nên sử dụng
4	307-317 Lý Thường Kiệt	D	Không nên sử dụng
5	319-325 Lý Thường Kiệt	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, cầu thang, mái và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
6	326-330 Lý Thường Kiệt	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, cầu thang, mái và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
7	338-340 Lý Thường Kiệt	D	Không nên sử dụng
8	116-122 Phan Bội Châu	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, cột và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
9	12 Hoàng Văn Thụ	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, cầu thang và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
III	Phường Ngô Quyền		
10	Tập thể số 10 Máy Tơ	D	Không nên sử dụng
11	Tập thể số 10 Máy Tơ	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, cầu thang và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
12	Tập thể Kim khí 27/67 Ngô Quyền	D	Không nên sử dụng
13	103 Ngô Quyền	D	Không nên sử dụng
14	Lô 2 TT Thái Phiên	D	Không nên sử dụng
15	T5 Cầu Tre	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, cầu thang, mái và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
16	Lô 3 ngõ 317C Đà Nẵng	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ

STT	Địa chỉ công trình	Mức độ đánh giá	Kiến nghị xử lý
17	Lô 4 ngõ 317C Đà Nẵng	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
18	Lô 5 ngõ 317C Đà Nẵng	D	Không nên sử dụng
19	Xây lắp thủy sản C ngõ 92 Lê Thánh Tông	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
20	Xây lắp thủy sản D ngõ 92 Lê Thánh Tông	D	Không nên sử dụng
21	Trạm điện Cửa Cấm ngõ 136 Ngô Quyền	D	Không nên sử dụng
IV	Phường Gia Viên		
22	Ngõ 33 Lương Khánh Thiện	D	Không nên sử dụng
23	Tập thể số 9 Phạm Minh Đức	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, trần, mái và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
V	Phường An Biên		
24	Lô A42 Tập thể Lam Sơn	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
25	3 tầng ngõ 278 Trần Nguyên Hãn	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, trần mái và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
VI	Phường Lê Chân		
26	20 Nguyễn Công Trứ	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường, trần mái và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ
VII	Phường Chí Linh		
27	Nhà 17B P. Chí Linh	B	Sửa chữa các hư hỏng và có biện pháp bảo trì định kỳ
28	Nhà A3-2 tầng P. Chí Linh	C	Sửa chữa các kết cấu hư hỏng sàn, tường và có biện pháp bảo trì công trình định kỳ

Trong tổng số 28 công trình chung cư cũ được kiểm định có:

- 11 công trình: Mức độ nguy hiểm cấp D - Khả năng chịu lực của kết cấu chịu lực không còn đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường; công trình xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn, không bảo đảm điều

kiện tiếp tục khai thác sử dụng; cần thực hiện các biện pháp quản lý, di dời và cải tạo, xây dựng lại theo quy định của Luật Nhà ở.

- 16 công trình: Mức độ nguy hiểm cấp C - Một hoặc một số bộ phận kết cấu chịu lực không còn đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường; xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ; cần thực hiện sửa chữa, gia cường, cải tạo hoặc có giải pháp xử lý phù hợp nhằm bảo đảm an toàn trong quá trình sử dụng.

- 01 công trình: Mức độ nguy hiểm cấp B - Khả năng chịu lực của kết cấu cơ bản đáp ứng yêu cầu sử dụng; có hư hỏng cục bộ, cần sửa chữa và tiếp tục theo dõi trong quá trình khai thác

2. Sở Xây dựng quản lý, khai thác, sử dụng kết quả kiểm định chất lượng công trình hiện trạng các chung cư cũ nêu trên.

3. Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á (đơn vị kiểm định) và Công ty TNHH VABICO (đơn vị giám sát công tác kiểm định) chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả, số liệu kiểm định do mình thực hiện, đồng thời cung cấp bản sao kết quả kiểm định các nhà chung cư nêu trên cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Xây dựng.

Trên đây là kết luận của Sở Xây dựng về kết quả kiểm định chất lượng công trình 28 chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Sở Xây dựng thông báo để các chủ sở hữu nhà chung cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (để báo cáo);
- UBND các phường: Hồng An, Hồng Bàng, An Biên, Ngô Quyền, Lê Chân, Gia Viên, Chí Linh;
- Công ty TNHH MTV QL và KDN Hải Phòng;
- Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á;
- Công ty TNHH VABICO;
- Giám đốc SXD (để chỉ đạo);
- PGĐ SXD Nguyễn Hoài Long;
- Lưu: VT, CCGĐXD-TH (Tùng 03b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long