

Số: /TB-SXD

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Kết quả Khảo sát, kiểm định chất lượng 67 công trình chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C (năm 2017) trên địa bàn thành phố Hải Phòng

I. Căn cứ

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Các Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng: Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14;

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Quyết định số 681/QĐ-BXD ngày 12/7/2016 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy trình đánh giá an toàn kết cấu nhà ở và công trình công cộng;

Các Thông báo: Số 451/TB-VP ngày 12/09/2024 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại buổi kiểm tra thực địa, họp nghe báo cáo quỹ nhà trống chưa sử dụng tại các chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố để phục vụ bố trí tạm cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi cơn bão số 3 năm 2024; Số 630/TB-VP ngày 17/12/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Đức Thọ tại cuộc họp nghe một số nội dung: (1) tiến độ quyết toán các dự án đầu tư xây dựng công viên cây xanh từ Bến xe Tam Bạc đến chân Cầu đường bộ Tam Bạc; (2) việc kiểm định, đánh giá chất lượng công trình chung cư và nhà ở riêng lẻ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố;

Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Khảo sát, kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 05/05/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện công tác Khảo sát, kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Quyết định số 441/QĐ-SXD ngày 23/7/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Khảo sát, kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên

địa bàn thành phố Hải Phòng thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện công tác Khảo sát, kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Quyết định số 470/QĐ-SXD ngày 29/7/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Giám sát kiểm định chất lượng các chung cư cũ được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện các công tác khảo sát kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Hợp đồng số 08/2025/HĐ-SXD-KHTC ngày 28/7/2025 về việc thực hiện gói thầu số 01: Khảo sát, Kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng giữa Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á; Phụ lục hợp đồng số 01/2025/PLHĐ-HĐTV ngày 07/10/2025 về việc điều chỉnh nội dung Hợp đồng số 08/2025/HĐ-SXD-KHTC ngày 28/7/2025;

Hợp đồng số 09/2025/HĐ-SXD-KHTC ngày 30/7/2025 về việc thực hiện gói thầu số 04: Giám sát Kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng giữa Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng và Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE;

Văn bản số 5596/SXD-KHTC ngày 08/8/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận Đề cương và kế hoạch thực hiện hợp đồng số 08/2025/HĐ-SXD-KHTC ngày 28/7/2025;

Kế hoạch số 266/SXD-CCGĐXD ngày 20/8/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng ban hành Kế hoạch triển khai công tác Khảo sát, Kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

II. Thông tin về công trình

1. Tên công việc: Khảo sát, kiểm định chất lượng các chung cư cũ đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Địa điểm thực hiện: 67 chung cư cũ phân bố trên địa bàn 4 quận cũ của thành phố Hải Phòng, nay là các phường: Ngô Quyền, Gia Viên, An Biên, Lê Chân, Hồng Bàng, Kiến An, Phù Liễn.

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

4. Dự toán chi phí khảo sát, kiểm định: 8.051.390.000 đồng.

5. Thời gian thực hiện: Năm 2025.

6. Đơn vị thực hiện khảo sát, kiểm định: Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á, bao gồm: Trung tâm Tư vấn thiết kế, Quy hoạch và giám định chất lượng công trình xây dựng và Công ty cổ phần Kiểm định Khảo sát xây dựng Việt Á.

7. Đơn vị giám sát kiểm định chất lượng: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE.

8. Mục tiêu của dự án: Tiến hành khảo sát, kiểm định 67 chung cư cũ (đã được đánh giá mức độ nguy hiểm cấp C năm 2017) trên địa bàn thành phố Hải Phòng sau tác động của bão số 3 năm 2024 để có phương án xử lý đảm bảo an toàn cho chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

9. Nội dung công việc thực hiện:

- Khảo sát sơ bộ và tiếp nhận thông tin, nghiên cứu lập đề cương tư vấn khảo sát, kiểm định chất lượng.
- Khảo sát, kiểm định chi tiết các kết cấu móng, tường, dầm, sàn, mái của công trình.
- Kiểm tra, đánh giá các vị trí nứt, võng, độ ăn mòn của kết cấu thép, cường độ bê tông; Kiểm tra đo độ nghiêng của công trình.
- Thiết lập bản vẽ, bảng hiện trạng đối tượng kiểm tra.
- Lập Báo cáo đánh giá mức độ nguy hiểm của công trình theo các kết quả thí nghiệm, khảo sát.
- Kết luận và kiến nghị.

III. Kết quả thực hiện

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

- Theo đề cương được phê duyệt tại Văn bản số 5596/SXD-KHTC ngày 08/8/2025 của Sở Xây dựng, Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á thực hiện khảo sát, kiểm định chất lượng 67 chung cư cũ cấp C trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Qua rà soát có 04 công trình (C13, C53, C55 Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền và A17 Phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền) thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, quận Ngô Quyền được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 28/5/2025; do vậy, không thực hiện khảo sát, kiểm định đối với 04 công trình này.

- Kết quả thống nhất: Tổng số công trình thực hiện khảo sát, kiểm định thực tế là 63 chung cư cũ cấp C.

2. Về Hồ sơ Khảo sát, kiểm định chất lượng công trình của Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á (gọi tắt là Liên danh):

- Hồ sơ Khảo sát, kiểm định chất lượng công trình của Liên danh bao gồm: Báo cáo tổng hợp; Báo cáo khảo sát, kiểm định chất lượng cho từng công trình chung cư; Nhật ký thi công và các tài liệu có liên quan.

- Báo cáo Khảo sát, kiểm định chất lượng công trình của Liên danh lập cơ bản tuân thủ Đề cương được phê duyệt, đảm bảo phương pháp đánh giá theo TCVN 362:2007 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 2737:1995 Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 5574:2018 Bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 9381:2012 Chỉ dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà; TCVN 3105:1993 Bê tông nặng – Phương pháp xác định cường độ nén; TCVN 4453:1995 Bê tông –

Phương pháp xác định cường độ nén bằng búa nảy; TCVN 9334:2012 Bê tông – Xác định cường độ nén bằng phương pháp kết hợp giữa máy nén và búa bật nảy; TCVN 9335:2012 Bê tông – Thử không phá hủy – Xác định cường độ nén bằng siêu âm và búa bật nảy; TCVN 9348:2012 Bê tông cốt thép – Kiểm tra khả năng bị ăn mòn bằng đo điện thế; TCVN 9357:2012 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Kiểm tra bằng phương pháp không phá hủy; TCVN 12252:2020 Bê tông – Quy trình thử nén mẫu bê tông...; Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

IV. Kết luận

Sau khi xem xét Báo cáo số 01/2025/BCTH-LD TT-VA ngày 30/10/2025 của Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á về kết quả kiểm định chất lượng 63 công trình chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng kết luận như sau:

1. Đồng ý với kết quả khảo sát, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng công trình đối với 63 công trình cũ trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể:

Stt	Tên công trình	Địa điểm hiện nay	Đơn vị kiểm định	Mức độ nguy hiểm	Ghi chú
1	Khu tập Khúc Trì, Phường Ngọc Sơn, quận Kiến An	Phường Phù Liễn	Trung tâm Tư vấn thiết kế, Quy hoạch và Giám định chất lượng công trình xây dựng	C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD
2	Khu tập thể phố Tây Sơn, Phường Trần Thành Ngọ, Quận Kiến An	Phường Kiến An, An		C	
3	Nhà 2 tầng ngõ phụ 42 ngõ 112 Ngõ Quyền, Phường Máy Chai, Quận Ngõ Quyền	Phường Ngõ Quyền		D	
4	Nhà 2 tầng ngõ phụ 52 ngõ 112 Ngõ Quyền, Phường Máy Chai, Quận Ngõ Quyền			D	
5	Ngõ 123 Lương Khánh Thiện, Phường Lương Khánh Thiện, Quận Ngõ Quyền	Phường Gia Viên		C	
6	Khu tập thể 28 Lương Khánh Thiện, Phường Lương Khánh Thiện, Quận Ngõ Quyền			C	
-	C13, ngõ 311 Đà Nẵng, Phường Cầu Tre, Quận			Không	Nằm trong Dự án đầu tư xây

	Ngô Quyền			kiểm định	dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực các chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, quận Ngô Quyền (nay là phường Ngô Quyền)
-	C53, ngõ 311 Đà Nẵng, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền				
-	C55, ngõ 311 Đà Nẵng, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền				
7	U9, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền	Phường Ngô Quyền	Trung tâm Tư vấn thiết kế, Quy hoạch và Giám định chất lượng công trình xây dựng	C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD
8	Khu nhà 217 Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
9	U3, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
10	U4, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
11	U7, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
12	U8, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
13	U16, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
14	U17, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
15	C22, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
16	C24, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
17	Khu 254 Đà Nẵng, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			D	
18	T15, Phường Cầu Tre, Quận Ngô Quyền			C	
19	A1 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền		Công ty Cổ phần Kiểm định khảo sát xây	C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN
20	A2 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền			C	

			dựng Việt Á		06:2022/BXD
21	A8 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền			D	
22	A9 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền			D	
23	Lô 1 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền			D	
24	Lô 3 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền			C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022
25	Lô 4 Thái Phiên, Quận Ngô Quyền			D	
-	A17 Phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền			Không kiểm định	Nằm trong Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực các chung cư cũ Vạn Mỹ và 311 Đà Nẵng, quận Ngô Quyền (nay là phường Ngô Quyền)
26	A1 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền	Phường Lê Chân	Công ty Cổ phần Kiểm định khảo sát xây dựng Việt Á	C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD
27	A2 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			C	
28	A3 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			C	
29	A4 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			C	
30	A7 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			C	
31	A8 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			D	

	Quyền				
32	A9 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			C	
33	A10 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			D	
34	A12 Đồng Tâm, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			C	
35	Lô A Đông An Phụng, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			D	
36	Lô B Đông An Phụng, Phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền			D	
37	Đ66 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền	Phường Gia Viên	Trung tâm Tư vấn thiết kế, Quy hoạch và Giám định chất lượng công trình xây dựng	C	
38	Đ68 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền			C	
39	Đ70 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền			C	
40	Đ72 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền			C	
41	Đ74 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền			C	
42	Đ76 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền			C	
43	Đ78 Nam Pháp, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền			C	
44	243-251 Lý Thường Kiệt, Phường Phan Bội Châu, Quận Hồng Bàng	Phường Hồng Bàng		C	
45	6-12 Hoàng Ngân, Phường Phạm Hồng			C	

	Thái, Quận Hồng Bàng				
46	A33 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân	Phường An Biên		D	
47	A34 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
48	A35 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			D	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD
49	A43 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
50	A44 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
51	C1 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD
52	C2 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
53	U17 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
54	U18 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
55	U20 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
56	U21 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			D	
57	U22 Lam Sơn, Phường Lam Sơn, Quận Lê Chân			C	
58	Lô 11 An Dương, Phường An Dương, Quận Lê Chân			C	
59	5 Tầng An Dương, Phường An Dương, quận Lê Chân			D	
60	Khu 5 tầng Lâm Tường, Phường Hồ Nam, Quận Lê Chân	Phường Lê Chân		C	
61	TT Lâm Tường, Phường Hồ Nam, Quận Lê Chân			C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN

					06:2022/BXD
62	Nhà 5 tầng ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Phường Nghĩa Xá, Quận Lê Chân	Phường An Biên	Công ty Cổ phần Kiểm định khảo sát xây dựng Việt Á	C	Không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD
63	Nhà 5 tầng ngõ 280 Trần Nguyên Hãn, Phường Nghĩa Xá, Quận Lê Chân			C	

Trong tổng số 63 công trình chung cư cũ được kiểm định có:

- 15 công trình: Mức độ nguy hiểm cấp D - Khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể.

- 48 công trình: Mức độ nguy hiểm cấp C - Khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ. Trong số 48 công trình (Mức độ nguy hiểm cấp C) có 36/48 công trình không đảm bảo đường giao thông cho xe chữa cháy theo QCVN 06:2022/BXD.

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

3. Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á 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 nhà chung cư này 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 63 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 TP (để b/c);
- UBND các phường: Gia Viên, Hồng Bàng, Kiến An, Phù Liễn, An Biên, Ngô Quyền, Lê Chân;
- Công ty TNHH MTV QL và KDN Hải Phòng;
- GD, PGD N.H.Long, PGD P.C.Long;
- Liên danh Trung tâm kiểm định Hải Phòng - Việt Á;
- Công ty CP tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng AE;
- Lưu: VT, CCGĐXD, Cường (05b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Cửu Long