SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN; Thời gian ký: 2026-10-05T10:31:34+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 915 /KH-UBND	*Nghệ An, ngày 05 tháng 10 năm 2026*

KẾ HOẠCH
Quản lý chỉnh trang nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026

Thực hiện Kết luận số 180-KL/TU ngày 28/8/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về xây dựng Kế hoạch chỉnh trang nhà chung cư cũ, nhà tập thể cũ trên địa bàn tỉnh Nghệ An và các quy định của pháp luật về nhà ở, xây dựng, quản lý, sử dụng nhà chung cư; nhằm tăng cường công tác quản lý, từng bước khắc phục tình trạng xuống cấp, mất mỹ quan, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường và nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch quản lý, chỉnh trang nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026, với các nội dung sau:

I. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu tổng quát:

Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với nhà chung cư trên địa bàn tỉnh; tập trung thực hiện phá dỡ, cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư cũ và cải tạo, chỉnh trang các nhà chung cư đang sử dụng không thuộc diện nhà chung cư cũ theo quy định của pháp luật; từng bước khắc phục tình trạng xuống cấp, bảo đảm an toàn, mỹ quan, đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan, góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng thẩm mỹ, môi trường đô thị và chất lượng cuộc sống của người dân.

2. Mục tiêu cụ thể:

2.1. Đối với chung cư cũ:

Tập trung triển khai thực hiện công tác cải tạo, xây dựng lại 06 nhà chung cư cũ còn lại (gồm các nhà C2, C3, C4, C5, C6 và D2) tại Khu chung cư Quang Trung theo đúng quy định của pháp luật; hoàn thành việc phá dỡ 100% các nhà chung cư cũ trong năm 2026, tạo quỹ đất để triển khai đầu tư xây dựng lại Khu chung cư Quang Trung đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị văn minh, hiện đại.

2.2. Đối với chung cư không phải là chung cư cũ:

Tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang các nhà chung cư bị xuống cấp, ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị theo đúng quy định của pháp luật; trong đó, tập trung sơn sửa, cải tạo mặt ngoài công trình, các khu vực sử dụng chung, hệ thống phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các hạng mục cần thiết khác. Bảo đảm các nhà chung cư được quản lý, bảo trì thường xuyên theo quy trình, kế hoạch bảo trì được phê duyệt; từng bước khắc phục tình trạng rêu mốc, bong tróc, xuống cấp, bảo đảm an toàn công trình, cải thiện chất lượng môi trường sống và góp phần xây dựng cảnh quan đô thị văn minh, sạch, đẹp.

II. NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN

1. Việc phá dỡ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ và việc bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang các nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ phải được thực hiện đúng đối tượng, phạm vi, trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật; bảo đảm an toàn công trình, công trình lân cận và an toàn cho người dân trong quá trình thực hiện.

2. Đối với hoạt động bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư, việc thực hiện phải phù hợp với hồ sơ thiết kế, quy trình bảo trì và các yêu cầu kỹ thuật có liên quan; không tự ý làm thay đổi kết cấu chịu lực, công năng sử dụng hoặc các hệ thống kỹ thuật dùng chung của công trình khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

3. Quá trình thực hiện phải bảo đảm yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định; không làm ảnh hưởng đến khả năng hoạt động của hệ thống báo cháy, chữa cháy, giải pháp ngăn cháy, lối và đường thoát nạn, đường giao thông phục vụ chữa cháy, nguồn nước chữa cháy, hệ thống hút khói, tăng áp và các hệ thống kỹ thuật phục vụ phòng cháy, chữa cháy công trình.

4. Bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện; có biện pháp hạn chế tối đa ảnh hưởng đến sinh hoạt, đi lại và quyền, lợi ích hợp pháp của người dân tại nhà chung cư và khu vực lân cận.

5. Việc tổ chức thực hiện, quản lý và sử dụng kinh phí phải bảo đảm công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật; xác định rõ trách nhiệm của cơ quan, đơn vị, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

III. NỘI DUNG CỦA KẾ HOẠCH

1. Hiện trạng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh

Trên địa bàn tỉnh Nghệ An hiện có 129 nhà chung cư đã hoàn thành, đưa vào sử dụng, chủ yếu tập trung trên địa bàn thành phố Vinh (cũ); trong đó có 23 nhà chung cư cũ[1] và 106 nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ.

(Danh sách 106 nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ tại Phụ lục I kèm theo)

1.1. Đối với 23 nhà chung cư cũ

- Các nhà chung cư cũ tập trung tại Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, được xây dựng và đưa vào sử dụng từ những năm 1980. Qua thời gian dài sử dụng, nhiều công trình đã xuống cấp, xuất hiện tình trạng thấm dột, nứt tường, bong tróc bê tông, rêu mốc; hệ thống, phương tiện phòng cháy, chữa cháy chưa được trang bị đầy đủ hoặc đã hư hỏng, xuống cấp. Một số hộ dân tự ý cơi nới, lắp đặt lồng sắt "chuồng cọp" bên ngoài căn hộ để tăng diện tích sử dụng, làm ảnh hưởng đến kiến trúc, mỹ quan công trình và tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn, ảnh hưởng đến công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Đến nay, 17/23 nhà chung cư cũ đã được phá dỡ, đạt tỷ lệ khoảng 74%; còn lại 06 nhà chung cư cũ, gồm 05 nhà thuộc khu C (C2, C3, C4, C5, C6) và 01 nhà thuộc khu D (D2). Các nhà chung cư còn lại đã xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn, mỹ quan đô thị và điều kiện sinh hoạt của người dân; cần tập trung thực hiện phá dỡ, cải tạo, xây dựng lại theo quy định.

1.2. Đối với 106 nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ:

- Các nhà chung cư này gồm nhà chung cư thương mại và nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng, không có nhà chung cư được đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước;

- Hầu hết các nhà chung cư được xây dựng, đưa vào sử dụng từ khoảng năm 2010 đến nay; kết cấu công trình cơ bản chưa xuống cấp, vẫn đáp ứng yêu cầu về an toàn chịu lực và khai thác, sử dụng;

- Có 68 nhà chung cư mới được đầu tư xây dựng, hiện trạng công trình còn tốt; mặt ngoài công trình và các khu vực sử dụng chung cơ bản bảo đảm chất lượng, mỹ quan, chưa cần thiết phải thực hiện cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa

---

[1] Theo quy định tại khoản 10 Điều 2 Luật Nhà ở năm 2023 thì: *"Nhà ở cũ là nhà ở được đầu tư xây dựng từ năm 1994 trở về trước, bao gồm cả nhà chung cư".*

lớn. Tuy nhiên, cần tiếp tục thực hiện công tác quản lý, bảo trì, sửa chữa thường xuyên đối với các bộ phận, thiết bị công trình, hệ thống phòng cháy, chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác theo quy định;

- Có 38 nhà chung cư sau một thời gian đưa vào sử dụng đã xuất hiện tình trạng lớp sơn mặt ngoài bong tróc, rêu mốc, ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị; một số khu vực sử dụng chung như hành lang, sảnh, khu vực thang máy, tầng để xe, không gian sinh hoạt chung chưa bảo đảm vệ sinh, mỹ quan, bề mặt tường bị bẩn, bong rộp; còn tình trạng bố trí, để đồ đạc, vật dụng chưa gọn gàng tại các khu vực sử dụng chung. Các nhà chung cư này cần được ưu tiên thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhằm khắc phục tình trạng xuống cấp, bảo đảm mỹ quan, an toàn và điều kiện sử dụng công trình.

(Danh sách 38 nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ cần ưu tiên cải tạo, chỉnh trang tại Phụ lục II kèm theo)

2. Phương án cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư

2.1. Đối với 06 nhà chung cư cũ còn lại tại Khu chung cư Quang Trung:

- Tổ chức thực hiện phá dỡ 06 nhà chung cư cũ còn lại (C2, C3, C4, C5, C6 và D2) gắn với việc triển khai dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Sau khi hoàn thành việc phá dỡ, tổ chức quản lý, bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư, triển khai dự án cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Quang Trung theo quy định của pháp luật và quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc, cảnh quan, đáp ứng yêu cầu chỉnh trang và phát triển đô thị văn minh, hiện đại.

2.2. Đối với các nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ

2.2.1. Đối với 38 nhà chung cư cần cải tạo, chỉnh trang (Phụ lục II): Tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang công trình, trong đó tập trung sơn sửa, xử lý bong tróc, rêu mốc mặt ngoài công trình; sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang các khu vực sử dụng chung như hành lang, sảnh, khu vực thang máy, tầng để xe và các không gian sử dụng chung khác; rà soát, bảo trì, sửa chữa hệ thống phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, các hệ thống kỹ thuật dùng chung; sửa chữa, thay thế các bộ phận, cấu kiện công trình bị hư hỏng, xuống

cấp như cửa đi, cửa sổ, lan can ban công và các hạng mục cần thiết khác, bảo đảm an toàn, chất lượng, công năng sử dụng và mỹ quan công trình.

2.2.2. Đối với 68 nhà chung cư còn lại: Tiếp tục thực hiện quản lý, bảo trì công trình thường xuyên theo quy trình và kế hoạch bảo trì được phê duyệt; kịp thời kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa các bộ phận, thiết bị, hệ thống kỹ thuật, hệ thống phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, không để công trình xuống cấp hoặc phát sinh các nguy cơ mất an toàn. Thường xuyên vệ sinh, sắp xếp, quản lý các khu vực sử dụng chung trong và ngoài nhà chung cư, duy trì chất lượng, mỹ quan, vệ sinh môi trường và cảnh quan công trình, góp phần xây dựng đô thị văn minh, sạch, đẹp.

3. Nhiệm vụ, giải pháp, trách nhiệm và kinh phí thực hiện

3.1. Đối với nhà chung cư cũ còn lại tại Khu chung cư Quang Trung

3.1.1. Đối với 05 nhà chung cư cũ C2, C3, C4, C5, C6 thuộc Khu C: Tổ chức phá dỡ 05 nhà chung cư cũ C2, C3, C4, C5, C6 trong năm 2026 để giải phóng mặt bằng, triển khai Dự án cải tạo, xây dựng lại Khu C, Khu chung cư Quang Trung do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 làm chủ đầu tư.

- Đơn vị thực hiện: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

- Thời gian thực hiện: Hoàn thành phá dỡ **trong năm 2026.**

- Nguồn kinh phí: Do Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 bảo đảm từ nguồn vốn của doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác; không sử dụng ngân sách nhà nước.

3.1.2. Đối với nhà chung cư D2: Thực hiện theo Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 về việc phê duyệt Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An. Tổ chức phá dỡ nhà chung cư D2 gắn với việc triển khai Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2, phường Thành Vinh theo quy định của pháp luật.

- Đơn vị thực hiện: Chủ đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2 sau khi được cơ quan có thẩm quyền lựa chọn, chấp thuận theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Hoàn thành phá dỡ **trong năm 2026.**

- Nguồn kinh phí: Do chủ đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2 bảo đảm từ nguồn vốn của chủ đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác; không sử dụng ngân sách nhà nước.

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND phường Thành Vinh và các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương triển khai các thủ tục lựa chọn, chấp thuận chủ đầu tư Dự án theo quy định; theo dõi, đôn đốc việc tổ chức phá dỡ sau khi xác định được chủ đầu tư, bảo đảm hoàn thành **trong năm 2026.**

3.2. Đối với chung cư mà theo quy định không thuộc diện chung cư cũ:

3.2.1. Nhiệm vụ, giải pháp chung đối với 106 nhà chung cư đã hoàn thành đưa vào sử dụng:

- Tổ chức thực hiện công tác chỉnh trang nhà chung cư gắn với việc bảo trì, sửa chữa công trình theo kế hoạch bảo trì hàng năm[2] và hiện trạng công trình; trong đó, định hướng rà soát, xem xét thực hiện theo các chu kỳ sau:

+ Định kỳ 10 năm/lần, tổ chức rà soát, đánh giá tổng thể hiện trạng công trình để xem xét đưa vào kế hoạch bảo trì, chỉnh trang, sửa chữa các hạng mục có tính chất sửa chữa lớn, chỉnh trang tổng thể như: sơn, sửa toàn bộ mặt ngoài công trình; chống dột, chống thấm; duy tu, sửa chữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài kết nối với nhà chung cư và các công trình công cộng phục vụ trực tiếp cho nhà chung cư. Trường hợp trong quá trình sử dụng, hiện trạng thực tế công trình phát sinh nhu cầu cần thiết phải thực hiện sớm hơn để bảo đảm an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì xem xét tổ chức thực hiện sớm hơn, không phụ thuộc vào chu kỳ nêu trên;

+ Định kỳ 05 năm/lần, tổ chức rà soát, đánh giá hiện trạng các khu vực sử dụng chung của nhà chung cư để xem xét đưa vào kế hoạch bảo trì, sửa chữa, chỉnh trang các hạng mục như: hành lang, sảnh thang máy, cầu thang, tầng để xe và các không gian công cộng khác; đồng thời thực hiện vệ sinh, sắp xếp các khu vực sử dụng chung bảo đảm sạch, đẹp, văn minh. Trường hợp trong quá trình sử dụng, hiện trạng thực tế công trình phát sinh nhu cầu cần thiết phải thực hiện

---

[2] Tại điểm khoản 1 Điều 35 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP quy định: "*Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hằng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình*";

Tại khoản 5 Điều 32 Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD quy định "*Sau khi đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu, việc bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu phải thực hiện theo kế hoạch bảo trì quy định tại khoản 3 Điều 33 của Quy chế này và kế hoạch bảo trì hàng năm do Hội nghị nhà chung cư thông qua theo quy định của Quy chế này; trường hợp có hư hỏng đột xuất hoặc hư hỏng do thiên tai, hỏa hoạn thì Ban quản trị nhà chung cư quyết định việc bảo trì theo quy định của Quy chế này và pháp luật có liên quan nhưng phải báo cáo Hội nghị nhà chung cư tại cuộc họp gần nhất*".

sớm hơn để bảo đảm an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì xem xét tổ chức thực hiện sớm hơn, không phụ thuộc vào chu kỳ nêu trên;

+ Thực hiện bảo trì, sửa chữa thường xuyên đối với các bộ phận, thiết bị công trình, hệ thống kỹ thuật dùng chung; kịp thời sửa chữa, thay thế các thiết bị bị hư hỏng. Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, duy trì hoạt động của hệ thống phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật;

+ Thực hiện sửa chữa đột xuất đối với bộ phận công trình, hạng mục công trình, thiết bị công trình bị hư hỏng do tác động đột xuất của gió, bão, lũ lụt, va đập, cháy hoặc các tác động bất thường khác; trường hợp phát hiện bộ phận công trình, hạng mục công trình, thiết bị công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình thì phải kịp thời tổ chức kiểm tra, đánh giá và thực hiện biện pháp sửa chữa, khắc phục ngay theo quy định;

+ Việc xác định cụ thể nội dung, phạm vi, thời điểm và kinh phí thực hiện các công việc nêu trên phải căn cứ quy trình bảo trì được phê duyệt, hiện trạng thực tế của từng nhà chung cư, phạm vi sở hữu chung, sở hữu riêng và kế hoạch bảo trì được thông qua theo quy định; bảo đảm việc thực hiện mục tiêu chỉnh trang không làm thay đổi trách nhiệm, thẩm quyền của các chủ thể theo quy định của pháp luật.

- Thời gian thực hiện: Thường xuyên.

3.2.2. Nhiệm vụ, giải pháp cụ thể đối với 38 nhà chung cư xuất hiện mất mỹ quan đô thị:

- Tổ chức kiểm tra thực tế, rà soát toàn bộ các nội dung cần chỉnh trang, bảo trì; xác định cụ thể hiện trạng hư hỏng, mức độ xuống cấp và nhu cầu sửa chữa của từng hạng mục. Trên cơ sở kết quả rà soát, lập danh mục cụ thể các nội dung cần chỉnh trang, bảo trì, sửa chữa; xác định khối lượng dự kiến thực hiện, mức độ ưu tiên, phạm vi sở hữu chung, sở hữu riêng, trách nhiệm thực hiện, nguồn kinh phí và tiến độ thực hiện. Trong đó, tập trung thực hiện:

+ Đối với mặt ngoài công trình: Kiểm tra, xử lý bề mặt tường, mái, vị trí tiếp giáp và các khu vực bị thấm, dột, bong tróc, rêu mốc, bạc màu hoặc có dấu hiệu xuống cấp; tổ chức vệ sinh, xử lý rêu mốc, sửa chữa các vị trí bong tróc, hư hỏng, chống thấm, chống dột; sơn sửa mặt ngoài công trình theo hiện trạng và mức độ cần thiết, bảo đảm đồng bộ về màu sắc, kiến trúc và mỹ quan công trình;

+ Đối với các khu vực sử dụng chung bên trong nhà chung cư: Tổ chức sửa chữa, sơn sửa, vệ sinh hành lang, sảnh chính, khu vực thang máy, cầu thang bộ, buồng thang và các không gian giao thông chung; tường, trần, sàn, hệ thống chiếu sáng; tầng hầm, tầng để xe và các không gian sử dụng chung khác; kiểm tra, sửa chữa các phòng, khu vực kỹ thuật và các bộ phận công trình thuộc sở hữu chung bị hư hỏng, xuống cấp; rà soát, bảo trì, sửa chữa hệ thống phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định; bổ sung, sửa chữa biển báo, biển chỉ dẫn; tổ chức sắp xếp các khu vực sử dụng chung bảo đảm gọn gàng, an toàn, thuận tiện và đúng công năng sử dụng;

+ Đối với khu vực bên ngoài và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp nhà chung cư: Rà soát, duy tu, sửa chữa hệ thống thoát nước, chiếu sáng, sân, đường nội bộ, lối đi, khu vực tập kết rác, khu vực để xe, cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật, tiện ích công cộng phục vụ trực tiếp nhà chung cư thuộc phạm vi quản lý, sử dụng của nhà chung cư; bảo đảm vệ sinh môi trường, cảnh quan và an toàn trong quá trình sử dụng;

+ Việc thực hiện các nội dung nêu trên phải căn cứ hiện trạng thực tế, quy trình bảo trì, phạm vi sở hữu chung, sở hữu riêng và kế hoạch bảo trì của từng nhà chung cư; ưu tiên xử lý các hạng mục ảnh hưởng đến an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, điều kiện sinh hoạt của người dân và mỹ quan đô thị.

- Thời gian thực hiện: Hoàn thành **trước ngày 30/12/2026.**

3.2.3. Trách nhiệm thực hiện

- Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư: Thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong quản lý, sử dụng, bảo trì nhà chung cư; đóng góp các khoản kinh phí thuộc trách nhiệm của mình để thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật và quyết định của Hội nghị nhà chung cư; có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh, mỹ quan, sử dụng đúng công năng phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung;

- Ban Quản trị nhà chung cư[3]: Đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư thực hiện các quyền và trách nhiệm theo quy định; đứng ra tổ chức vận động người dân thực hiện và tổ chức thực hiện việc chỉnh trang, bảo trì nhà chung cư; chủ trì, phối hợp với đơn vị quản lý vận hành, chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan

---

[3] Tại khoản 1 Điều 130 Luật Nhà ở quy định: "*Chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm bảo trì nhà ở; Chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng và đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư*".

kiểm tra, rà soát hiện trạng, đề xuất nội dung, kế hoạch và kinh phí bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang để Hội nghị nhà chung cư xem xét, quyết định theo thẩm quyền; tổ chức thực hiện sau khi được thông qua, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng mục đích và đúng quy định;

- Chủ đầu tư dự án nhà chung cư: Phối hợp với Ban Quản trị, đơn vị quản lý vận hành và các chủ thể có liên quan trong việc rà soát, bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư; đóng góp kinh phí bảo trì phần sở hữu chung tương ứng với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của mình; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về kinh phí bảo trì và các nghĩa vụ khác thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật, bao gồm trách nhiệm đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư (nếu có).

3.2.4. Nguồn kinh phí thực hiện:

- Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư[4] (nếu Ban quản trị nhà chung cư chưa sử dụng hết nguồn này);

- Nguồn đóng góp kinh phí của các chủ sở hữu nhà chung cư[5];

- Không sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước để chỉnh trang, bảo trì nhà chung cư (do các nhà chung cư này đều là chung cư thương mại, không có nhà chung cư đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan đầu mối theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra và tổng hợp tình hình triển khai thực hiện Kế hoạch; kịp thời hướng dẫn, xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh;

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện cải tạo, xây dựng lại 06 nhà chung cư cũ còn lại tại Khu chung cư Quang Trung, bảo đảm tiến độ phá dỡ và triển khai các dự án theo Kế hoạch và quy định của pháp luật;

- Chủ trì tham mưu UBND tỉnh thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2, phường Thành Vinh theo quy định; sau khi được cấp có thẩm quyền chấp

---

[4] Tại khoản 1 Điều 155 Luật Nhà ở quy định: *"Kinh phí bảo trì được sử dụng để bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo kế hoạch bảo trì được Hội nghị nhà chung cư thông qua"*.

[5] Tại khoản 1 Điều 31 Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD quy định *"Chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng và đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư để duy trì chất lượng của nhà ở và bảo đảm an toàn trong quá trình sử dụng nhà chung cư"*.

thuận, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc chủ đầu tư triển khai thực hiện Dự án, trong đó tập trung đôn đốc hoàn thành phá dỡ nhà chung cư D2 **trong năm 2026**;

- Hướng dẫn UBND các xã, phường, Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và các chủ thể có liên quan thực hiện công tác quản lý, sử dụng, bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư theo quy định; hướng dẫn xử lý các khó khăn, vướng mắc liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư, quản lý, bàn giao và sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung và các nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở;

- Theo dõi, đôn đốc việc cải tạo, chỉnh trang 38 nhà chung cư tại Phụ lục II, bảo đảm hoàn thành các nội dung theo Kế hoạch trước ngày 30/12/2026; tổng hợp kết quả thực hiện, các khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp xử lý, báo cáo UBND tỉnh.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tăng cường công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường; hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường tại các nhà chung cư; hướng dẫn xử lý các khó khăn, vướng mắc thuộc lĩnh vực quản lý theo thẩm quyền.

3. Sở Nội vụ

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động trong quá trình phá dỡ, bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư; phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Công an tỉnh, UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện;

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy định về kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động; huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động đối với người lao động làm công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động; việc xây dựng và thực hiện biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động của người sử dụng lao động, chủ đầu tư, nhà thầu thi công, đơn vị quản lý vận hành, bảo trì, sửa chữa, chỉnh trang nhà chung cư khi có sử dụng lao động theo quy định của pháp luật.

4. Sở Công thương

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về sử dụng điện an toàn, tiết kiệm và hiệu quả tại các nhà chung cư; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xử lý các khó khăn, vướng mắc về an toàn điện thuộc phạm vi quản lý;

- Phối hợp với đơn vị điện lực bảo đảm cung cấp điện an toàn, ổn định cho các nhà chung cư; kịp thời kiểm tra, xử lý các sự cố, nguy cơ mất an toàn và các vấn đề phát sinh đối với hệ thống điện thuộc phạm vi quản lý của đơn vị điện lực theo quy định;

- Hướng dẫn, khuyến khích việc sử dụng hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng; nghiên cứu lắp đặt chiếu sáng trang trí kiến trúc, cảnh quan tại mặt ngoài và khu vực sử dụng chung của nhà chung cư tại các vị trí phù hợp, bảo đảm an toàn, tiết kiệm, mỹ quan và phù hợp với yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị.

5. Công an tỉnh

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH); theo chức năng, nhiệm vụ, tổ chức kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện các điều kiện an toàn về PCCC và CNCH tại các nhà chung cư; hướng dẫn Ban Quản trị, đơn vị quản lý vận hành, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn PCCC và CNCH; kịp thời khắc phục các tồn tại, thiếu sót, loại trừ nguy cơ phát sinh cháy, nổ và các yếu tố ảnh hưởng đến thoát nạn, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các xã, phường và các cơ quan liên quan rà soát, hướng dẫn xử lý theo thẩm quyền các tồn tại, vi phạm ảnh hưởng đến điều kiện an toàn PCCC và CNCH tại nhà chung cư; trong đó tập trung đối với tình trạng cơi nới, lắp đặt các cấu kiện, "chuồng cọp" làm ảnh hưởng đến lối thoát nạn, giải pháp chống cháy lan, khoảng cách an toàn PCCC; việc chiếm dụng lối đi, đường giao thông phục vụ chữa cháy, không gian và khu vực sử dụng chung làm ảnh hưởng đến điều kiện an toàn PCCC và CNCH.

6. UBND các phường: Thành Vinh, Trường Vinh, Vinh Hưng, Vinh Phú, Vinh Lộc, Cửa Lò và UBND xã Diễn Châu

6.1. Nhiệm vụ chung

- Tổ chức tuyên truyền, vận động, hướng dẫn và đôn đốc Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư thực hiện công tác quản lý, bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư theo quy định và Kế hoạch này; trường hợp cần thiết, tổ chức làm việc trực tiếp với Ban Quản trị, chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan để thống nhất nội dung, tiến độ thực hiện;

- Đối với 38 nhà chung cư thuộc Phụ lục II, tổ chức kiểm tra thực tế, đôn đốc Ban Quản trị và các chủ thể có liên quan rà soát, xác định cụ thể các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang; tập trung thực hiện sơn sửa, chỉnh trang mặt ngoài công trình và các khu vực sử dụng chung theo nội dung Kế hoạch này, bảo đảm hoàn thành trước ngày 30/12/2026. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra tiến độ; kịp thời hướng dẫn, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc;

- Đối với 68 nhà chung cư còn lại, hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản trị, đơn vị quản lý vận hành và các chủ thể có liên quan thực hiện công tác quản lý, bảo trì, sửa chữa thường xuyên theo quy trình, kế hoạch bảo trì và hiện trạng công trình; giữ gìn vệ sinh, mỹ quan và các khu vực sử dụng chung, không để phát sinh tình trạng xuống cấp, mất mỹ quan đô thị;

- Hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư trên địa bàn; yêu cầu các tổ chức, cá nhân thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn trong quá trình thi công, vệ sinh môi trường, PCCC và CNCH theo quy định; phối hợp với các cơ quan chuyên môn xử lý các vấn đề phát sinh thuộc lĩnh vực quản lý;

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn theo Điều 49 Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư 09/2025/TT-BXD[6]; tổ chức kiểm tra

---

[6] ***Điều 49. Trách nhiệm của UBND cấp xã***

1. Báo cáo UBND cấp tỉnh quyết định phân giao trách nhiệm quản lý hành chính khu vực có nhà chung cư và xử lý các vướng mắc theo thẩm quyền.

2. Tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của Quy chế này và pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. Quyết định công nhận Ban quản trị theo quy định của Quy chế này.

4. Tổ chức kiểm đếm và lập biên bản bàn giao hồ sơ nhà chung cư cho Ban quản trị trong trường hợp Ban quản trị và chủ đầu tư không lập được biên bản bàn giao theo quy định.

công tác quản lý, sử dụng tất cả các nhà chung cư trên địa bàn và xử lý vi phạm (nếu có), **hoàn thành trong năm 2026.**

6.2. UBND phường Thành Vinh

- Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư Quang Trung theo nội dung được UBND tỉnh ủy quyền tại Quyết định số 1949/UBND-CN ngày 13/5/2026 và các quy định của pháp luật có liên quan; phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, đôn đốc việc phá dỡ 06 nhà chung cư cũ còn lại, bảo đảm tiến độ theo Kế hoạch này;

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 15 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.1 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch trước ngày 30/12/2026;

- Tiếp tục tổ chức kiểm tra, rà soát các nhà chung cư khác trên địa bàn; trường hợp phát hiện nhà chung cư có dấu hiệu xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và các tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, đánh giá hiện trạng, xác định các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang và tổ chức thực hiện theo quy định, không chờ đến các mốc rà soát định kỳ của Kế hoạch;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ và kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

---

5. Nhận bàn giao hồ sơ nhà chung cư theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Quy chế này.
6. Tổ chức Hội nghị nhà chung cư và tham dự cuộc họp Hội nghị nhà chung cư theo quy định.
7. Tổ chức cưỡng chế để thu hồi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định.
8. Phối hợp với Ban quản trị trên địa bàn để theo dõi, kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.
9. Phối hợp, tạo điều kiện để đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện cung cấp các dịch vụ nhà chung cư trên địa bàn.
10. Kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư; kiểm tra việc quản lý vận hành nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ trên địa bàn để bảo đảm việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của Quy chế này; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.
11. Thực hiện các trách nhiệm khác liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn theo quy định của Quy chế này hoặc do UBND tỉnh giao hoặc theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

6.3. UBND phường Trường Vinh

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 13 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.2 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch **trước ngày 30/12/2026**;

- Tiếp tục tổ chức kiểm tra, rà soát các nhà chung cư khác trên địa bàn; trường hợp phát hiện nhà chung cư có dấu hiệu xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và các tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, đánh giá hiện trạng, xác định các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang và tổ chức thực hiện theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

6.4. UBND phường Vinh Phú

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 03 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.3 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch **trước ngày 30/12/2026**;

- Tiếp tục tổ chức kiểm tra, rà soát các nhà chung cư khác trên địa bàn; trường hợp phát hiện nhà chung cư có dấu hiệu xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và các tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, đánh giá hiện trạng, xác định các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang và tổ chức thực hiện theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

6.5. UBND phường Vinh Hưng

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 01 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.4 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch **trước ngày 30/12/2026**;

- Tiếp tục tổ chức kiểm tra, rà soát các nhà chung cư khác trên địa bàn; trường hợp phát hiện nhà chung cư có dấu hiệu xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và các tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, đánh giá hiện trạng, xác định các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang và tổ chức thực hiện theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

6.6. UBND phường Vinh Lộc

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 03 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.5 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch **trước ngày 30/12/2026**;

- Tiếp tục tổ chức kiểm tra, rà soát các nhà chung cư khác trên địa bàn; trường hợp phát hiện nhà chung cư có dấu hiệu xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng công trình hoặc mỹ quan đô thị thì hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản trị, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành và các tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, đánh giá hiện trạng, xác định các hạng mục cần bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang và tổ chức thực hiện theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

6.7. UBND phường Cửa Lò

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 02 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.6 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch **trước ngày 30/12/2026**;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

6.8. UBND xã Diễn Châu

- Chịu trách nhiệm trực tiếp theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc tổ chức thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang đối với 01 nhà chung cư trên địa bàn thuộc diện cần chỉnh trang (theo Phụ lục II.7 kèm theo Kế hoạch này); kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm hoàn thành các nội dung chỉnh trang theo Kế hoạch **trước ngày 30/12/2026**;

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ chung quy định tại Mục 6.1 Kế hoạch này; định kỳ hoặc khi có yêu cầu, tổng hợp tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

7. Chủ đầu tư các dự án nhà chung cư

7.1. Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 và doanh nghiệp được lựa chọn, chấp thuận làm chủ đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư D2, phường Thành Vinh

- Theo phạm vi, trách nhiệm của từng chủ đầu tư, tổ chức thực hiện và hoàn thành việc phá dỡ 06 nhà chung cư cũ C2, C3, C4, C5, C6 và D2 trong năm 2026, bảo đảm trình tự, thủ tục, an toàn và các quy định của pháp luật có liên quan;

- Phối hợp với UBND phường Thành Vinh, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện.

7.2. Đối với chủ đầu tư các dự án nhà chung cư không thuộc diện nhà chung cư cũ

- Phối hợp với Ban Quản trị, đơn vị quản lý vận hành và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư theo Kế hoạch này và quy định của pháp luật;

- Thực hiện việc lập, lưu trữ, cung cấp và bàn giao hồ sơ nhà chung cư cho Ban Quản trị theo quy định; phối hợp rà soát, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ trong trường hợp hồ sơ đã bàn giao còn thiếu hoặc chưa đầy đủ;

Thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang và bảo đảm kinh phí đối với phần diện tích, hạng mục thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về kinh phí bảo trì phần sở hữu chung và các nghĩa vụ khác thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

8. Ban Quản trị các nhà chung cư

8.1. Đối với 38 nhà chung cư xuất hiện tình trạng xuống cấp, mất mỹ quan đô thị

- Thực hiện chỉnh trang, bảo trì nhà chung cư theo Kế hoạch bảo trì, Tổ chức thi công sơn bả lại toàn bộ mặt ngoài công trình, xử lý chống thấm; sửa chữa, cải tạo chỉnh trang lại các không gian sử dụng chung của nhà chung cư như hành lang, sảnh thang máy, tầng để xe, không gian công cộng khác;

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng và duy trì hoạt động của hệ thống phòng cháy, chữa cháy theo quy định; bảo đảm các lối thoát nạn, hành lang, cầu thang bộ, buồng thang thoát nạn, đường xe chữa cháy luôn thông thoáng; không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cơi nới hoặc sử dụng sai mục đích; tăng cường quản lý việc bố trí phương tiện, hàng hóa, vật liệu dễ cháy tại khu vực tầng hầm, hành lang, khu vực công cộng;

- Có giải pháp quản lý việc sạc xe điện, xe máy điện tại khu vực chung cư, bảo đảm an toàn phòng cháy, chữa cháy theo quy định;

- Quá trình thực hiện bảo trì nhà chung cư phải tuân thủ nghiêm quy định về an toàn lao động, đảm bảo tuyệt đối an toàn cho người và phương tiện;

- Xây dựng dự toán kinh phí chỉnh trang, bảo trì nhà chung cư và sử dụng kinh phí bảo trì nhà chung cư hiện có theo quy định. Trường hợp nguồn kinh phí bảo trì theo quy định không đủ để bảo trì, tổ chức vận động chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đóng góp phần kinh phí còn thiếu để thực hiện, bảo đảm đúng quy định và không sử dụng ngân sách nhà nước.

- Thực hiện các nhiệm vụ của Ban quản trị theo đúng Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và các quy định của pháp luật có liên quan.

8.2. Đối với các chung cư còn lại

- Rà soát lại Kế hoạch bảo trì nhà chung cư, trường hợp chưa lập hoặc Kế hoạch bảo trì hiện nay không phù hợp với hiện trạng thì tiến hành lập, điều chỉnh Kế hoạch bảo trì để Hội nghị nhà chung cư thông qua và tổ chức triển khai thực hiện;

- Thường xuyên theo dõi chất lượng công trình nhà chung cư để kịp thời tổ chức sửa chữa, bảo trì các bộ phận công trình, thiết bị công trình hư hỏng; khuyến khách tân trang lại mặt ngoài công trình, không gian công cộng dùng chung đảm bảo mỹ quan, sạch, đẹp.

9. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư

- Thực hiện bảo trì, sửa chữa phần sở hữu riêng của mình; thực hiện nghĩa vụ đóng góp kinh phí bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang phần sở hữu chung thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật và quyết định của Hội nghị nhà chung cư, góp phần duy trì chất lượng công trình, bảo đảm an toàn trong quá trình quản lý, sử dụng và mỹ quan nhà chung cư;

- Nâng cao ý thức trong việc sử dụng nhà chung cư, đảm bảo nhà chung cư của mình luôn được văn minh, sạch đẹp; có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh, cảnh quan, kiến trúc và các khu vực sử dụng chung; không tự ý cơi nới, cải tạo, lắp đặt các cấu kiện hoặc sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung trái quy định; chấp hành các quy định về an toàn điện, PCCC và CNCH, vệ sinh môi trường và nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư;

- Phối hợp với Ban Quản trị, đơn vị quản lý vận hành, chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện bảo trì, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư; tạo điều kiện để triển khai các hạng mục thuộc Kế hoạch này theo quy định;

Thực hiện đầy đủ quyền và trách nhiệm của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và các quy định của pháp luật có liên quan.

Trên đây là Kế hoạch quản lý, cải tạo, chỉnh trang nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Yêu cầu các sở, ban, ngành; UBND các xã, phường; các chủ đầu tư, Ban Quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư và các cơ quan, tổ

chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn, xử lý theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó CT UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Tài chính, NN&MT, Nội vụ, Công thương;
- Công an tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND các phường, xã: Thành Vinh, Trường Vinh, Vinh Hưng, Vinh Phú, Vinh Lộc, Cửa Lò và UBND xã Diễn Châu;
- Ban Quản trị các nhà chung cư;
- Chủ đầu tư các nhà chung cư;
- Lưu: VT, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Phú Hiền

PHỤ LỤC I
DANH SÁCH CÁC CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (KHÔNG PHẢI LÀ CHUNG CƯ CŨ) ĐÃ HOÀN THÀNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

(Kèm theo Kế hoạch số ..../KH-UBND ngày .../.../2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên nhà chung cư	Tên block nhà chung cư	Địa điểm	Chủ đầu tư	Quy mô	
					Số tầng	Số căn hộ
1	Chung cư dầu khí Quang Trung	Chung cư dầu khí Quang Trung	Phường Thành Vinh	Công ty CP ĐT & TM Dầu khí Nghệ An	24	126
2	Chung cư Vicentra	Chung cư Vicentra	Phường Thành Vinh	Công ty CP đầu tư trung tâm thương mại Vinh	22	122
3	Khu chung cư Quang Trung	+ Nhà A	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	15	84
4		+ Nhà B			18	144
5		+ Nhà C			19	120
6	Chung cư Nam Thanh	Chung cư Nam Thanh	Phường Thành Vinh	Công ty CP Tecco Hà Nội	18	197
7	Chung cư Tân Phát	Chung cư Tân Phát	Phường Trường Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	18	270
8	Chung cư dầu khí Trường Thi	Chung cư dầu khí Trường Thi	Phường Trường Vinh	Công ty Xây lắp dầu khí Nghệ An	14	104
9	Khu chung cư Tràng An	+ Nhà TA1	Phường Trường Vinh	Công ty CP ĐT&XD Tràng An	9	102
10		+ Nhà TA2			9	102
11	Khu hỗn hợp TTTM, dịch vụ, VP, nhà ở và căn hộ cao cấp	Khối công trình hỗn hợp TM, DV, văn phòng và căn hộ cao cấp	Phường Thành Vinh	Công ty CP tập đoàn T&T	25	420
12	Chung cư Long Châu	Chung cư Long Châu	Phường Trường Vinh	Công ty CP đầu tư phát triển Lũng Lô 2.1	12	132
13	Chung cư Thành Vinh	Chung cư PVNC	Phường Thành Vinh	Công ty CP ĐT sản xuất và TM Thành Vinh	13	96
14	Chung cư Cienco4 Đông Vĩnh	Chung cư Cienco4 Tower	Phường Vinh Hưng	Công ty CP Cienco4 Land		161
15	Khu chung cư Đội Cung	+ Nhà C1	Phường Thành Vinh	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội 30	5	75
16		+ Nhà C2			10	162
17		+ Nhà C3A			7	65
18		+ Nhà C3B			3	15
19		+ Nhà C4			5	45
20	Chung cư thuộc dự án cải tạo xây dựng lại khu C khu chung cư Quang Trung	Chung cư CT1A	Phường Thành Vinh	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội 30	22	300
21		Chung cư CT1B	Phường Thành Vinh		22 tầng nổi + 01 tầng hầm	208
22	Nhà chung cư Vinaconex 20	Nhà chung cư Vinaconex 20	Phường Vinh Phú	Công ty Vinaconex 20 (Công ty Xây	5	31
23	Nhà chung cư Tây Lĩnh	Nhà chung cư Tây Lĩnh	Phường Vinh Phú	Doanh nghiệp tư nhân Tây Lĩnh	11	43
24	Chung cư Lotus House	Chung cư Lotus House	Phường Thành Vinh	Công ty CP PT đô thị Vinh (Vinh Land)	18	96
25	Chung cư Glory Palace	Chung cư Glory Palace	Phường Trường Vinh		15	144
26	Chung cư ECO Home	Chung cư ECO Home	Phường Vinh Hưng		10	90

27	Chung cư Vinaconex 9	Chung cư CTA	Phường Vinh Phú	Công ty CP Vinaconex 9	9	64
28		Chung cư CTB	Phường Vinh Phú		12	70
29	Chung cư Tecco Bến Thủy	Chung cư Tecco Bến Thủy-Khu nhà ở dịch vụ tổng hợp VinhLand	Phường Trường Vinh	Công ty CP lương thực Thanh Nghệ Tĩnh	25	296
30	Chung cư Cửa Tiền	Chung cư Cửa Tiền Home 1	Phường Trường Vinh	Công ty CP Danatol	18	313
31		Chung cư Cửa Tiền Home 2	Phường Trường Vinh		18	313
32	Chung cư xã hội Trường Sơn	Nhà ở xã hội 2A	Phường Vinh Hưng	Công ty CP ĐTXD Trường Sơn	5	54
33		Nhà ở xã hội 2B	Phường Vinh Hưng		5	36
34		Nhà ở xã hội 2C	Phường Vinh Hưng		5	54
35	Chung cư Vinaconex 16	Chung cư Vinaconex 16	Phường Trường Vinh	Công ty CPXD Vinaconex 16	16	84
36	Nhà chung cư xã hội Kim Thi	Nhà chung cư xã hội CT1	Phường Vinh Hưng	Công ty CP địa ốc Kim Thi	15	238
37		Nhà chung cư xã hội CT2	Phường Vinh Hưng		12	170
38	Chung cư Đệ Nhất	Chung cư Đệ Nhất	Phường Thành Vinh	Công ty CP vật tư tổng hợp Nghệ Tĩnh	12	60
39	Chung cư Trung Đô Hưng Dũng	Chung cư Trung Đô 17 tầng	Phường Trường Vinh	Công ty CP Trung Đô	17	84
40		Chung cư Trung Đô 21 tầng	Phường Trường Vinh		21	174
41	Nhà chung cư thu nhập thấp	Nhà chung cư thu nhập thấp	Phường Trường Vinh		7	50
42	Chung cư Bông Sen	Chung cư Bông Sen	Phường Thành Vinh	Công ty CP Du lịch Nghệ An	22	152
43	Chung cư Mường Thanh Cửa Đông	Chung cư Mường Thanh Cửa Đông	Phường Trường Vinh	Công ty CP du lịch dầu khí Phương Đông	26	138
44	Khu nhà ở Lê Lợi	Chung cư Green View	Phường Thành Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	17	158
45		Nhà ở xã hội A			5	55
46		Nhà ở xã hội B			5	55
47	Chung cư Tân Bình (CT1)	Chung cư Tân Bình (CT1)	Phường Trường Vinh		15	90
48	Chung cư Tân Phúc	Chung cư Tân Phúc	Phường Trường Vinh		7	210
49	Chung cư Phúc Thịnh	Chung cư Phúc Thịnh	Phường Trường Vinh		18	233
50	Chung cư Tân Thịnh	Chung cư Tân Thịnh	Phường Trường Vinh	Công ty CP phát triển đô thị Vinh	14	221
51	Khu nhà ở Hưng Lộc	+ Chung cư Hưng Thịnh	Phường Vinh Lộc	Công ty CP Tecco Miền Trung	11	90
52		+ Nhà thu nhập thấp 5 tầng			5	41
53		+ Chung cư 7 tầng			7	63
54	Chung cư Bảo Sơn 126 Nguyễn Sỹ Sách	Chung cư 126 Nguyễn Sỹ Sách	Phường Trường Vinh	Công ty CP tập đoàn ĐTXD và Du lịch Bảo Sơn	31	330
55	Chung cư Bảo Sơn 72 Lê Lợi	Chung cư 72 Lê Lợi	Phường Thành Vinh		31	534

56	Chung cư Golden City 1	Chung cư Golden City 1	Phường Vinh Phú	Công ty CP Golden City	13	108
57	Chung cư Golden City 3	Chung cư Golden City 3	Phường Vinh Phú		13	108
58	Chung cư Trung Đức	Trung tâm TM và chung cư cao cấp	Phường Thành Vinh	Công ty CP xây dựng Trung Đức	21	208
59	Chung cư Sao Nghệ	Chung cư Sao Nghệ	Phường Thành Vinh	Công ty CP Sao Nghệ	16	150
60	Chung cư Tecco Tower 215 Lê Lợi	Chung cư Tecco Tower 215 Lê Lợi	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	22	144
61	Chung cư Eurowindow Nghệ an	Chung cư Eurowindow Nghệ an	Phường Trường Vinh	Công ty CP đầu tư trung tâm thương mại Vinh	20	195
62	Chung cư Handico 30 thuộc Dự án khu nhở ở phía Đông đại lộ Lê Nin	Chung cư A1	Phường Vinh Phú	Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội số 30	14	130
63		Chung cư A2	Phường Vinh Phú		14	106
64		Chung cư A3	Phường Vinh Phú		14	106
65		Chung cư A4	Phường Vinh Phú		14	130
66	Nhà chung cư Dự án Cải tạo xây dựng lại Khu A, Khu chung cư Quang Trung	Nhà chung cư CT2B	Phường Thành Vinh	Công ty CP Đầu tư đô thị dầu khí Quang Trung	15	116
67		Nhà chung cư CT2A	Phường Thành Vinh		15	116
68		Nhà chung cư CT3A	Phường Thành Vinh		18	107
69		Chung cư CT1A	Phường Thành Vinh	Công ty CP Đầu tư đô thị dầu khí Quang Trung	18	118
70	Nhà ở chung cư xã hội Trường Thành	Nhà ở chung cư xã hội Trường Thành	Phường Vinh Phú	Công ty TNHH Trường Thành	9	56
71	Chung cư Tâm Sơn Trang	Chung cư mini thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu chung cư mini tại khối 10, phường Quán Bàu, thành phố Vinh	Phường Vinh Hưng	Công ty TNHH Tâm Sơn Trang	7	35
72	Chung cư Trường Thịnh (gồm 2 khối nhà giống nhau)	Chung cư Trường Thịnh	Phường Trường Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	20	332
73	Chung cư Lộc Châu Cửa Lò	Khối Chung cư A2	Phường Cửa Lò	Công ty CP ĐT & PT Nhà Hà Nội số 30	9	154
74		Khối Chung cư A4	Phường Cửa Lò		10	139
75	Chung cư Green View 2 của Công ty CP Phát triển Đô thị Vinh	Chung cư Green View 2 của Công ty CP Phát triển Đô thị Vinh	Phường Thành Vinh	Công ty CP phát triển đô thị Vinh (Vinh Land)	20	112
76	Chung cư Phú Mỹ Trung	Chung cư Phú Mỹ Trung		Công ty CP Phú Mỹ Trung	18	131
77	Chung cư Trường Thành 2	Chung cư Trường Thành 2	Phường Trường Vinh	Công ty TNHH Trường Thành	20	171
78	Khu chung cư Nam Nguyễn Sỹ Sách	Chung cư B1	Phường Trường Vinh	Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội số 30	5	54
79		Chung cư B2			5	54
80		Chung cư B3			5	54
81		Chung cư B4			5	54

82	Chung cư Huy Hùng	Chung cư Huy Hùng	Phường Vinh Phú	Công ty Huy Hùng	20	334
83	Chung cư Vinh Plaza	Chung cư Vinh Plaza	Phường Vinh Hưng	Công ty CP Xây dựng 9.1	19	162
84	Chung cư CT1 PV Land	Chung cư Arita 1	Phường Vinh Hưng	Công ty CP PV Land	16	256
85	Chung cư CT2 PV Land	Chung cư Arita 2	Phường Vinh Hưng		16	256
86	Chung cư Golden City tòa nhà A	Chung cư Golden City tòa nhà A	Phường Vinh Phú	Công ty CP Golden City	16	640
87	Chung cư Golden City tòa nhà B	Chung cư Golden City tòa nhà B	Phường Vinh Phú		16	640
88	Chung cư Golden City tòa nhà C	Chung cư Golden City tòa nhà C	Phường Vinh Phú		16	640
89	Chung cư Golden City tòa nhà D	Chung cư Golden City tòa nhà D	Phường Vinh Phú		16	640
90	Chung cư Kim Trường Thi	Tòa nhà B Chung cư Kim Trường Thi	Phường Trường Vinh	Công ty CP Kim Trường Thi	18	287
91	Nhà chung cư Green View3 thuộc dự án Khu nhà ở và sân vận động tại phường Lê Lợi, TP Vinh	Nhà chung cư Green View3 thuộc dự án Khu nhà ở và sân vận động tại phường Lê Lợi, TP Vinh	Phường Thành Vinh	Công ty CP phát triển đô thị Vinh	23	400
92	Tòa nhà Lũng Lô - Vinh tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh	Chung cư Lũng Lô - 389	Phường Vinh Hưng	Tổng công ty xây dựng Lũng Lô	26	500
93	Chung cư Dầu khí Nghi Phú 1	Chung cư C1 - Dầu khí	Phường Vinh Phú	Công ty CP Thương mại Dầu khí	11	54
94	Chung cư Dầu khí Nghi Phú 2	Chung cư C2 - Dầu khí	Phường Vinh Phú	Công ty CP Thương mại Dầu khí	11	63
95	Khu chung cư và nhà ở liền kề Trung Đô tại phường Bến Thủy, thành phố Vinh	Chung cư HTX Trung Đô	Phường Trường Vinh	Hợp tác xã công nghiệp Trung Đô	20 nổi + 01 hầm	209
96	Chung cư tái định cư dự án cải tạo xây dựng lại Khu B khu chung cư Quang Trung thành phố Vinh	Chung cư tái định cư	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	21 nổi + 02 hầm + tum	400
97	Khu nhà ở và chung cư Sài Gòn Sky	Chung cư Sài Gòn Sky	Phường Thành Vinh	Công ty CP Đầu tư và phát triển Miền Trung		133
98	Chung cư Gia Thịnh Phát	Chung cư Gia Thịnh Phát	Phường Trường Vinh	Công ty CP phát triển Gia Thịnh Phát	27 (25 nổi + 2 hầm)	401
99	Chung cư Thanh Thành Đạt	Chung cư Thanh Thành Đạt	Phường Thành Vinh	Công ty TNHH Thanh Thành Đạt	11	50
100	Chung cư thương mại thuộc dự án Khu nhà ở Nam Nguyễn Viết Xuân	Chung cư 19 tầng	Phường Trường Vinh	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30	19	128
101	Chung cư dự án Khu nhà ở Nam Nguyễn Viết Xuân	Chung cư xã hội	Phường Trường Vinh	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 30	8	68
102	Chung cư Tecco Nghi Kim	Chung cư	Phường Vinh Hưng	Công ty CP Vinh Land	9	154
103	Chung cư cao tầng thuộc dự án Khu nhà ở Yên Hòa tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh	Chung cư Yên Hòa	Phường Vinh Hưng	Công ty CP Doanh nghiệp trẻ Nghệ An	09 nổi + 01 hầm+ 01 tum	122
104	Tòa Chung cư hỗn hợp thuộc dự án Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh	Khu căn hộ Quảng trường EcoPark	Phường Trường Vinh	Công ty CP tổng công ty hợp tác kinh tế Việt Lào	30 tầng +01 tum	620
105	Chung cư tại phường Nghi Hương	Chung cư Green Pearl	Phường Cửa Lò	Công ty Xây dựng số 3 Hà Nội	2 tháp 17 tầng	180

106	Chung cư Hoàng Thịnh Phát	Khu thương mại dịch vụ kỹ thuật tổng hợp và văn phòng cho thuê kết hợp nhà ở chung cư	Phường Vinh Hưng	Công ty CP Đầu tư Hoàng Thịnh Phát	11 tầng nổi + 01 tầng hầm	107

PHỤ LỤC II

DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN BẢO TRÌ, CHỈNH TRANG

(Kèm theo Kế hoạch số .../ KH-UBND ngày .../.../2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên nhà chung cư	Tên block nhà chung cư	Địa điểm	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	
1	Khu chung cư Quang Trung	+ Tecco A	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	392	5880	
2		+ Tecco B			560	10080	
3		+ Tecco C			789.9	16322	
4	Chung cư Tân Phát	Chung cư Tân Phát	Phường Trường Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	1050	18900	
5	Khu chung cư Tràng An	+ Nhà TA1	Phường Trường Vinh	Công ty CP ĐT&XD Tràng An	1080	9720	
6		+ Nhà TA2			1080	9720	
7	Chung cư Long Châu	Chung cư Long Châu	Phường Trường Vinh	Công ty CP đầu tư phát triển Lũng Lô 2.1	715	8580	
8	Chung cư Thành Vinh	Chung cư PVNC	Phường Thành Vinh	Công ty CP ĐT sản xuất và TM Thành Vinh	759.36	15627	
9	Khu chung cư Đội Cung	+ Nhà C1	Phường Thành Vinh	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội 30	825	4125	
10		+ Nhà C2			891	8910	
11		+ Nhà C3A			510	3575	
12		+ Nhà C3B			275	825	
13		+ Nhà C4			495	2475	
14	Nhà chung cư Tây Lĩnh	Nhà chung cư Tây Lĩnh	Phường Vinh Phú	Doanh nghiệp tư nhân Tây Lĩnh	215	2365	
15	Chung cư ECO Home	Chung cư ECO Home	Phường Vinh Hưng	Công ty CP PT đô thị Vinh (Vinh Land)	958.4	6257	
16	Chung cư Cửa Tiền	Chung cư Cửa Tiền Home 1	Phường Trường Vinh	Công ty CP Danatol	1448.6	25367	
17		Chung cư Cửa Tiền Home 2			1448.6	25367	
18	Chung cư Đệ Nhất	Chung cư Đệ Nhất	Phường Thành Vinh	Công ty CP vật tư tổng hợp Nghệ Tĩnh	325	3900	
19	Chung cư Bông Sen	Chung cư Bông Sen	Phường Thành Vinh	Công ty CP Du lịch Nghệ An	505	11117	
20	Khu nhà ở Lê Lợi	Chung cư Green	Phường Thành Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	610	10270	
21		Nhà ở xã hội A			660	3300	
22		Nhà ở xã hội B			660	3300	
23	Chung cư Tân Bình (CT1)	Chung cư Tân Bình (CT1)	Phường Trường Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	476	7923	
24	Chung cư Tân Phúc	Chung cư Tân Phúc	Phường Trường Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	1950	13650	
25	Chung cư Tân Thịnh	Chung cư Tân Thịnh	Phường Trường Vinh	Công ty CP phat triển đô thị Vinh	1028	14365	
26	Khu nhà ở Hưng Lộc	+ Chung cư Hưng Thịnh	Phường Vinh Lộc	Công ty CP Tecco Miền Trung	550	5850	
27		+ Nhà thu nhập thấp 5 tầng			492	2460	
28		+ Chung cư 7 tầng			703	4921	
29	Chung cư Tecco Tower 215 Lê Lợi	Chung cư Tecco Tower 215 Lê Lợi	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	1457	26749	
30	Chung cư Lộc Châu tại thị xã Cửa Lò	Khối Chung cư A2	Phường Cửa Lò	Công ty CP ĐT & PT Nhà Hà Nội số 30	1026	9240	
31		Khối Chung cư A4		Công ty CP ĐT & PT Nhà Hà Nội số 30	834	8340	

32	Khu chung cư Nam Nguyễn Sỹ Sách	Chung cư B1	Phường Trường Vinh	Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội số 30	540	2700	
33		Chung cư B2			540	2700	
34		Chung cư B3			540	2700	
35		Chung cư B4			540	2700	
36	Chung cư Dầu khí Nghi Phú 1	Dầu khí 1	Phường Vinh Phú	Công ty CP Thương mại dầu khí	779	7554	
37	Chung cư Dầu khí Nghi Phú 2	Dầu khí 2	Phường Vinh Phú	Công ty CP Thương mại dầu khí	779	7554	
38	Chung cư Mường Thanh Diễn Châu	Chung cư Mường Thanh Diễn Châu	Xã Diễn Châu	Xí nghiệp xây dựng tư nhân số 1 Lai Châu	568	7800	

PHỤ LỤC II.1
DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG
Địa điểm: Phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An
(Kèm theo Kế hoạch số …./KH-UBND ngày …/…/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					DT Xây dựng	Tổng DT sàn	
1	Khu chung cư Quang Trung	+ Tecco A	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Tecco- Chi nhánh tại Nghệ An	392	5880	
2		+ Tecco B			560	10080	
3		+ Tecco C			789.9	16322	
4	Chung cư Thành Vinh	Chung cư PVNC	Phường Thành Vinh	Công ty CP ĐT sản xuất và TM Thành Vinh	759.36	15627	
5	Khu chung cư Đội Cung	+ Nhà C1	Phường Thành Vinh	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội 30	825	4125	
6		+ Nhà C2			891	8910	
7		+ Nhà C3A			510	3575	
8		+ Nhà C3B			275	825	
9		+ Nhà C4			495	2475	
10	Chung cư Đệ Nhất	Chung cư Đệ Nhất	Phường Thành Vinh	Công ty CP vật tư tổng hợp Nghệ	325	3900	
11	Chung cư Bông Sen	Chung cư Bông Sen	Phường Thành Vinh	Công ty CP Du lịch Nghệ An	505	11117	
12	Khu nhà ở Lê Lợi	Chung cư Green View	Phường Thành Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	610	10270	
13		Nhà ở xã hội A			660	3300	
14		Nhà ở xã hội B			660	3300	
15	Chung cư Tecco Tower 215 Lê Lợi	Chung cư Tecco Tower 215 Lê Lợi	Phường Thành Vinh	Tập đoàn Tecco- Chi nhánh tại Nghệ An	1457	26749	

PHỤ LỤC II.2
DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG
Địa điểm: Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An
(Kèm theo Kế hoạch số …./KH-UBND ngày …/…/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	
1	Chung cư Tân Phát	Chung cư Tân Phát	Phường Trường Vinh	Tập đoàn Tecco-Chi nhánh tại Nghệ An	1050	18900	
2	Khu chung cư Tràng An	+ Nhà TA1	Phường Trường Vinh	Công ty CP ĐT&XD Tràng An	1080	9720	
3		+ Nhà TA2			1080	9720	
4	Chung cư Long Châu	Chung cư Long Châu	Phường Trường Vinh	Công ty CP đầu tư phát triển Lũng Lô 2.1	715	8580	
5	Chung cư Cửa Tiền	Chung cư Cửa Tiền Home 1	Phường Trường Vinh	Công ty CP Danatol	1448.6	25367	
6		Chung cư Cửa Tiền Home 2	Phường Trường Vinh		1448.6	25367	
7	Chung cư Tân Bình (CT1)	Chung cư Tân Bình (CT1)	Phường Trường Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	476	7923	
8	Chung cư Tân Phúc	Chung cư Tân Phúc	Phường Trường Vinh	Công ty CP Tecco Miền Trung	1950	13650	
9	Chung cư Tân Thịnh	Chung cư Tân Thịnh	Phường Trường Vinh	Công ty CP phat triển đô thị Vinh	1028	14365	
10	Khu chung cư Nam Nguyễn Sỹ Sách	Chung cư B1	Phường Trường Vinh	Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội	540	2700	
11		Chung cư B2			540	2700	
12		Chung cư B3			540	2700	
13		Chung cư B4			540	2700	

PHỤ LỤC II.3
DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG

Địa điểm: Phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An

(Kèm theo Kế hoạch số …./KH-UBND ngày …/…/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	
1	Nhà chung cư Tây Lĩnh	Nhà chung cư Tây Lĩnh	Phường Vinh Phú	Doanh nghiệp tư nhân Tây Lĩnh	215	2365	
2	Chung cư Dầu khí Nghi Phú 1	Chung cư C1 - Dầu khí	Phường Vinh Phú	Công ty CP Thương mại Dầu khí	779	7554	
3	Chung cư Dầu khí Nghi Phú 2	Chung cư C2 - Dầu khí	Phường Vinh Phú	Công ty CP Thương mại Dầu khí	779	7554	

PHỤ LỤC II.4
DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG
Địa điểm: Phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An
(Kèm theo Kế hoạch số …./KH-UBND ngày …/…/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm sau sát nhập	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng DT sàn (m2)	
1	Chung cư ECO Home	Chung cư ECO Home	Phường Vinh Hưng	Công ty CP phát triển đô thị Vinh (Vinh Land)	958.4	6257	

PHỤ LỤC II.5

DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG

Địa điểm: Phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An

(Kèm theo Kế hoạch số …./KH-UBND ngày …/…/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm sau sát nhập	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	
1	Khu nhà ở Hưng Lộc	+ Chung cư Hưng Thịnh	Phường Vinh Lộc	Công ty CP Tecco Miền Trung	550	5850	
2		+ Nhà thu nhập thấp 5 tầng			492	2460	
3		+ Chung cư 7 tầng			703	4921	

PHỤ LỤC II.6

DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG

Địa điểm: Phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An

(Kèm theo Kế hoạch số …./KH-UBND ngày …/…/2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm sau sát nhập	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	
1	Chung cư Lộc Châu tại thị xã Cửa Lò	Khối Chung cư A2	Phường Cửa Lò	Công ty CP ĐT & PT Nhà Hà Nội	1026	9240	
2		Khối Chung cư A4	Phường Cửa Lò	Công ty CP ĐT & PT Nhà Hà Nội	834	8340	

PHỤ LỤC II.7

DANH SÁCH CÁC NHÀ CHUNG CƯ CẦN CHỈNH TRANG

Địa điểm: Xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An

(Kèm theo Kế hoạch số ..../KH-UBND ngày .../.../2026 của UBND tỉnh)

TT	Tên khối nhà chung cư	Tên nhà chung cư	Địa điểm	Chủ đầu tư	Quy mô		Ghi chú
					Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	
1	Chung cư Mường Thanh Diễn Châu	Chung cư Mường Thanh Diễn Châu	Xã Diễn Châu	Xí nghiệp xây dựng tư nhân số 1 Lai Châu	568	7800	