

KẾT LUẬN KIỂM ĐỊNH CHẤT LƯỢNG

**Công trình: Nhà C2, C3, C4 khu C, Khu chung cư Quang Trung,
phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 93/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND tỉnh Nghệ An phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Báo cáo kết quả kiểm định, đánh giá chất lượng các công trình Nhà C2, C3, C4 khu C, Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An ngày 19/12/2025 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 tại Văn bản số 39/CV-CT ngày 01/4/2026 về việc Báo cáo kết quả kiểm định, đánh giá

chất lượng các công trình C2, C3, C4 Khu C, chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh.

Sở Xây dựng kết luận kiểm định chất lượng công trình Nhà C2, C3, C4 thuộc khu C, Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An như sau:

1. Thông tin về công trình

- Tên công trình: Nhà C2, C3, C4 khu C, Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Quy mô hiện trạng công trình (*Theo báo cáo kết quả kiểm định ngày 19/12/2025 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng*): Nhà C2, C3, C4 có thiết kế giống nhau, gồm 4 đơn nguyên, cao 5 tầng nổi và 1 tầng hầm.

2. Nội dung kiểm định, đánh giá chất lượng của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng

- Kiểm định chất lượng phần móng;
- Kiểm định chất lượng phần thân nhà;
- Kiểm định chất lượng phần mái nhà;
- Tính toán khả năng chịu lực bộ phận kết cấu của công trình;
- Đánh giá mức độ nguy hiểm nhà theo TCVN 9381:2012 Hướng dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà.

3. Kết luận Kết quả kiểm định, đánh giá chất lượng của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng

Căn cứ vào kết quả kiểm định và đối chiếu với tiêu chuẩn TCVN 9381:2012 thì khối nhà C2, C3, C4 thuộc nhà nguy hiểm cấp D (**Khả năng chịu lực của kết cấu chịu lực không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, nhà xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể**).

Chi tiết nội dung kiểm định được thể hiện tại Báo cáo kết quả kiểm định, đánh giá chất lượng các công trình Nhà C2, C3, C4 khu C, Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An ngày 19/12/2025 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng.

4. Kết luận

- Công trình Nhà C2, C3, C4 khu C, Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở năm 2023: "*Nhà chung cư bị hư hỏng nặng, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ kết cấu chịu lực chính của công trình và có một trong các yếu tố sau đây: hệ thống hạ tầng kỹ thuật phòng cháy, chữa cháy; cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải; cấp điện, giao thông nội bộ không đáp ứng yêu cầu của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành hoặc có nguy cơ mất*

an toàn trong vận hành, khai thác, sử dụng cần phải phá dỡ để đảm bảo an toàn cho chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và yêu cầu về cải tạo, chỉnh trang đô thị".

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng và các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện kiểm định công trình nêu trên chịu trách nhiệm về kết quả kiểm định do mình thực hiện; có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ kiểm định công trình và cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

- Đề nghị Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 chủ trì, phối hợp UBND phường Thành Vinh khẩn trương thực hiện các thủ tục và điều kiện cần thiết để di dời người dân ra khỏi các nhà chung cư C2, C3, C4 đảm bảo an toàn, ổn định đời sống trong thời gian chờ tái định cư.

- UBND phường Thành Vinh thông báo Kết luận kiểm định chất lượng này đến các tổ chức, cá nhân có liên quan và các hộ dân, chủ sở hữu căn hộ trong nhà C2, C3, C4; phối hợp tốt với Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 để sớm di dời người dân tạm cư an toàn.

Trên đây là ý kiến kết luận của Sở Xây dựng về kết quả kiểm định, đánh giá chất lượng các công trình Nhà C2, C3, C4 khu C, Khu chung cư Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An. Sở Xây dựng thông báo đến các chủ sở hữu, các tổ chức, cá nhân có liên quan để biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- UBND phường Thành Vinh (phối hợp);
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phó GD Sở (đ/c Hải);
- Văn phòng Sở (để đăng tải lên Trang thông tin điện tử);
- Lưu: VT, QLCL (Vinh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hải