

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG DƯƠNG NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHTĐT

Dương Nội, ngày tháng 02 năm 2026

V/v tăng cường đảm bảo an ninh
trật tự, giải quyết công tác quản lý
vận hành tại toà chung cư The
Terra An Hưng, phường Dương
Nội, thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Công an phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị;
- Ban Quản trị nhà chung cư The Terra An Hưng;
- Công ty CP phát triển bất động sản Văn Phú;
- Bí thư – Tổ trưởng – Trưởng ban công tác mặt trận tổ dân phố Hoàng Hanh.

Liên quan đến việc giải quyết vướng mắc tại toà nhà the Terra An Hưng, UBND phường Dương Nội đã tổ chức nhiều cuộc họp giữa Chủ đầu tư, Ban Quản trị toà nhà để giải quyết công tác quản lý, vận hành toà nhà và đã ban hành các văn bản số 1000/UBND-KTHTĐT ngày 05/11/2025, 1092/UBND-KTHTĐT ngày 17/11/2025, 213/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026; 315/UBND-KTHTĐT ngày 11/02/2026 để giải quyết các vướng mắc và đảm bảo công tác quản lý vận hành toà chung cư và đảm bảo an ninh trật tự tại khu vực. Tuy nhiên, tình hình an ninh trật tự tại khu vực toà chung cư The Terra An Hưng vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây mất an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

Để đảm bảo công tác quản lý vận hành và an ninh trật tự, an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại toà chung cư The Terra An Hưng, UBND phường Dương Nội có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu Chủ đầu tư - Công ty CP phát triển bất động sản Văn Phú:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư theo quy định tại Điều 40, Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng). Khẩn trương cung cấp các hồ sơ liên quan và phối hợp với Ban Quản trị toà nhà hoàn thành công tác bàn giao, quản lý vận hành toà nhà theo quy định.

- Nghiêm túc thực hiện các yêu cầu của UBND phường Dương Nội tại Văn bản số 1000/UBND-KTHTĐT ngày 05/11/2025; 213/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026; 315/UBND-KTHTĐT ngày 11/02/2026.

- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ tài liệu, báo cáo cụ thể quá trình triển khai thực hiện tăng giá dịch vụ trông giữ xe tại toà nhà (thông báo, công khai việc tăng giá dịch vụ, lộ trình thực hiện...) và tình hình thu phí, trông giữ xe ô tô tại Toà nhà phục vụ Hội nghị đối thoại giữa Chủ đầu tư và Ban Quản trị do UBND phường tổ

chức (có giấy mời riêng).

- Đối với các trường hợp đã nộp phí trông giữ oto (theo mức giá cũ): Căn cứ số tiền cư dân đã nộp và nội quy, quy chế vận hành toà nhà (nếu có), Chủ đầu tư phối hợp với Ban Quản trị, cư dân thống nhất phương án trông giữ phương tiện (*không cản trở việc tham gia giao thông, quyền lợi gửi xe của cư dân tại toà nhà*) đảm bảo ổn định tình hình an ninh trật tự, cho đến khi có văn bản chỉ đạo xử lý của cơ quan có thẩm quyền, tuyệt đối không để xảy ra tình trạng phức tạp tại khu vực, gây ảnh hưởng đến đời sống của các cư dân khác trong Toà nhà.

- Phối hợp với Công an phường và các đơn vị chức năng liên quan để đảm bảo công tác quản lý vận hành và an ninh trật tự, PCCC & CNCH, quyền và lợi ích hợp pháp của các cư dân theo quy định.

2. Yêu cầu Ban Quản trị toà nhà:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Ban Quản trị nhà chung cư được quy định tại Điều 148 Luật Nhà ở năm 2023; kiểm tra, rà soát, phối hợp với Chủ đầu tư khẩn trương hoàn thành công tác nhận bàn giao, quản lý vận hành toà nhà theo quy định, quy chế.

- Nghiêm túc thực hiện các yêu cầu của UBND phường Dương Nội tại các Văn bản số: 1000/UBND-KTHTĐT ngày 05/11/2025; 213/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026; 315/UBND-KTHTĐT ngày 11/02/2026.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động cư dân chấp hành pháp luật, nội quy quy chế của Toà nhà, không có các hành vi gây rối, làm mất an ninh trật tự.

- Tiếp tục phối hợp với Công an phường và các đơn vị chức năng liên quan để đảm bảo công tác quản lý vận hành và an ninh trật tự, PCCC & CNCH tại khu vực toà nhà.

3. Giao Công an phường:

- Tổ chức lực lượng thường xuyên tuần tra, nắm bắt tình hình và đảm bảo an ninh trật tự, ổn định cuộc sống của cư dân tại khu vực toà chung cư The Terra An Hưng. Thiết lập hồ sơ xử lý nghiêm đối với các trường hợp gây rối trật tự công cộng, tụ tập đông người gây mất an ninh trật tự tại địa phương; đỗ xe gây cản trở, tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng khi thực hiện các công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ khi xảy ra tại nạn tại, sự cố khu vực toà chung cư.

- Xây dựng các phương án để xử lý, giải quyết các sự cố (nếu có) gây mất an ninh trật tự; phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ảnh hưởng tới cuộc sống của cư dân tại khu vực toà chung cư The Terra An Hưng.

- Trường hợp Chủ đầu tư, Ban Quản trị, cư dân gây cản trở tham gia giao thông, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, thiết lập hồ sơ xử lý theo thẩm quyền; đồng thời báo cáo Đảng uỷ, tham mưu UBND phường báo cáo cơ quan có thẩm quyền để kịp thời xử lý.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị: Căn cứ chức năng nhiệm vụ, phối hợp với các đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện. Tổng hợp, tham mưu

UBND phường đối với trường hợp vượt thẩm quyền theo quy định.

5. Đề nghị Bí thư – Tổ trưởng – Trưởng ban công tác mặt trận Tổ dân phố Hoàng Hanh: Phối hợp với Công an phường và các đơn vị thuộc UBND phường để tổ chức tuyên truyền, vận động cư dân thực hiện đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại khu vực toà chung cư.

Ủy ban nhân dân phường Dương Nội yêu cầu Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị; Công an phường; Công ty CP phát triển bất động sản Văn Phú; Ban Quản trị Nhà chung cư Toà nhà The Terra An Hưng; Đơn vị Quản lý vận hành toà nhà The Terra An Hưng; đề nghị Bí thư – Tổ trưởng – Trưởng ban công tác mặt trận Tổ dân phố Hoàng Hanh nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng HN (để b/c);
- TT Đảng uỷ (để b/c);
- Đ/c Vũ Thị Ngọc Hiền - PCT. UBND phường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Chí Tâm