

**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 đảm bảo an ninh trật tự tại toà  
chung cư The Terra An Hưng,  
phường Dương 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.

Trong thời gian qua, UBND phường Dương Nội nhận được các ý kiến phản ánh về tình hình an ninh trật tự tại toà chung cư The Terra An Hưng, phường Dương Nội liên quan tới công tác bàn giao quản lý vận hành và phí dịch vụ trông giữ xe ô tô tại toà nhà.

Đối với công tác bàn giao quản lý vận hành và phí dịch vụ trông giữ xe tại toà nhà, UBND phường Dương Nội đã tổ chức các cuộc họp giữa Chủ đầu tư, Ban Quản trị toà nhà và 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 để giải quyết các vướng mắc và đảm bảo công tác quản lý vận hành toà chung cư. Đến nay Ban Quản trị toà nhà và Chủ đầu tư Công ty CP phát triển bất động sản Văn Phú đã thực hiện bàn giao hồ sơ và kiểm đếm hệ thống trang thiết bị, phân định diện tích sở hữu chung, riêng tại toà chung cư The Terra An Hưng. Tuy nhiên, các bên chưa thống nhất để thực hiện bàn giao công tác quản lý vận hành toà nhà.

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 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 để sớm hoàn thành công tác bàn giao quản lý vận hành toà nhà.

- 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.

- 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.

2. 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 quản lý vận hành toà nhà.

- Rà soát, báo cáo tình hình thu phí dịch vụ trông giữ xe (số lượng xe đã đóng/chưa đóng...) và 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...).

- 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 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, đặc biệt trong dịp tết Nguyên đán và các sự kiện chính trị trong năm 2026.

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;
- TT Đảng uỷ (đề b/c);
- Đ/c Vũ Thị Ngọc Hiền - PCT. UBND phường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phùng Chí Tâm**