

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày 16 tháng 4 năm 2026

V/v tổ chức công bố và tuyên truyền để cảnh báo đến các hộ dân tại Khu chung cư cũ Hoà Phong về mức độ nguy hiểm của 06 tòa nhà.

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Việt Trì;
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển và quản lý nhà ở xã hội Phú Thọ.

Hiện nay, các biểu hiện hư hỏng và xuống cấp từ dãy nhà T1 đến dãy nhà T6 cho thấy việc sử dụng nhà như hiện nay không thực sự an toàn. Mỗi nguy hiểm dễ thấy là khả năng gãy sập cầu thang khá rõ. Trường hợp cầu thang sập sẽ dẫn đến phản ứng dây chuyền kéo theo sự sập đổ các cấu kiện liên quan do kết cấu chịu lực chính của công trình là tường chịu lực. Cần nghiêm cấm tuyệt đối bất cứ hình thức can thiệp trực tiếp nào vào hệ chịu lực của công trình, đồng thời khắc phục các hư hỏng tập trung tại các không gian chung của công trình.

Đặc biệt nguy hiểm là dãy nhà T5 và dãy nhà T6, các bộ phận kết cấu bị hư hỏng và xuống cấp nặng nề. Kết cấu bê tông cốt thép của ô văng, ban công, hành lang bị ăn mòn cốt thép nghiêm trọng và kết cấu bê tông cốt thép gãy ra. Hiện tại, hai khối nhà này tiềm ẩn mỗi nguy hiểm là gãy ô văng, ban công và sập đổ hành lang có thể dẫn đến sập đổ toàn bộ công trình.

Từ thực trạng nêu trên, ngày 17 tháng 11 năm 2011, Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng đã ban hành Văn bản số 627/GĐ-GĐ3 về việc tháo dỡ các khối nhà từ T1 đến T6 Khu chung cư cũ Hòa Phong, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; Theo đó, nội dung Văn bản nêu rõ “06 khối nhà (từ T1 đến T6) của Khu chung cư cũ Hòa Phong, thành phố Việt Trì đã xuống cấp nghiêm trọng, không đảm bảo đủ điều kiện an toàn cho các hộ gia đình hiện đang cư trú theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 86 Luật Xây dựng và căn cứ Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng thì các khối nhà nêu trên thuộc diện phải phá dỡ, do đó không đủ điều kiện để bán theo Nghị định 61/CP của Chính phủ.

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ căn cứ chính sách, quy định pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của địa phương, tham mưu cho UBND tỉnh Phú Thọ lập dự án phát triển đô thị để di dời các hộ dân, tháo dỡ các khối nhà (từ T1 đến T6) của Khu chung cư cũ Hòa Phong nhằm đảm bảo an toàn, kết hợp đồng thời chỉnh trang đô thị theo quy hoạch”.

- Tại khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở năm 2023 có quy định các trường hợp phải phá dỡ nhà chung cư bao gồm:

“... c) Nhà chung cư có các kết cấu chịu lực chính của công trình xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể, có nguy cơ sập đổ, không đáp ứng điều kiện tiếp tục sử dụng, cần phải di dời khẩn cấp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư;

d) 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 bảo đảm an toàn cho chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và yêu cầu về cải tạo, chỉnh trang đô thị;

đ) Nhà chung cư bị hư hỏng một trong các kết cấu chính của công trình sau đây: móng, cột, tường, dầm, xà không đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường mà chưa thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định tại điểm c, điểm d khoản này nhưng thuộc khu vực phải thực hiện cải tạo, xây dựng đồng bộ với nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ quy định tại khoản này theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.”

Do đó, khu chung cư cũ Hòa Phong, tại địa bàn phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ thuộc trường hợp công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận cần phá dỡ theo quy định của pháp luật.

Từ các cơ sở nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ đề nghị:

### **1. Đối với Ủy ban nhân dân phường Việt Trì**

- Tổ chức công bố về chất lượng công trình (các khối nhà từ T1 đến T6 Khu chung cư cũ Hòa Phong, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ), theo nội dung được nêu tại Văn bản số 627/GĐ-GĐ3 ngày 17 tháng 11 năm 2011 của Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng (đính gửi kèm theo).

- Thường xuyên tuyên truyền bằng loa phát thanh để cảnh báo đến các hộ dân tại chung cư cũ Hoà Phong về mức độ nguy hiểm của 06 tòa nhà xuống cấp không thể cư trú để các hộ dân trong khu vực nắm được, chủ động di dời đến sinh sống tại khu vực an toàn.

- Tổ chức các buổi họp, buổi nói chuyện với cư dân để thông báo, giải đáp thắc mắc, và hướng dẫn các biện pháp phòng tránh...

### **2. Đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển và quản lý nhà ở xã hội Phú Thọ (Đơn vị quản lý, vận hành)**

- Khẩn trương và thực hiện ngay việc cấm băng biển báo, áp phích cảnh báo về chung cư mất an toàn do xuống cấp nghiêm trọng và các nguy cơ tiềm ẩn, tại các khu vực chung cư như: sảnh, hành lang, thang máy...

- Phát hành tài liệu, tờ rơi cung cấp thông tin chi tiết về tình trạng xuống cấp của chung cư, các biện pháp khắc phục, và các kỹ năng cần thiết khi có sự cố xảy ra.

- Sử dụng các nhóm chung cư trên mạng xã hội, các ứng dụng nhắn tin để thông báo, cảnh báo và chia sẻ thông tin; cung cấp thông tin về chung cư, tình trạng xuống cấp, các cảnh báo, và hướng dẫn thoát hiểm...

Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Việt Trì và Công ty cổ phần đầu tư phát triển và quản lý nhà ở xã hội Phú Thọ báo cáo kết quả về thực hiện các nội dung nêu trên, gửi Sở Xây dựng chậm nhất **trong ngày 23 tháng 4 năm 2026**, đề tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Phú Thọ.

Sở Xây dựng đề nghị UBND phường Việt Trì; Công ty cổ phần đầu tư phát triển và quản lý nhà ở xã hội Phú Thọ quan tâm, khẩn trương thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD Sở XD (b/c);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đào Hoàng Chinh**