

Số: 2414 / SXD-CCGĐXD

Hải Phòng, ngày 10 tháng 03 năm 2026

V/v hướng dẫn xác định đảm bảo an toàn đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án khu vực Kiến An;
- Ủy ban nhân dân các phường: Kiến An, Phù Liễn.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 699/TB-VP về việc kiểm tra công tác giải phóng mặt bằng, giải ngân vốn đầu tư công các dự án trên địa bàn khu vực Kiến An; trong đó giao Sở Xây dựng kiểm tra, hướng dẫn việc xác định đối với các công trình, vật kiến trúc bị cắt xén trong quá trình giải phóng mặt bằng.

Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung liên quan như sau:

1. Đối với việc tính toán phương án bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần:

Hiện Sở Nông nghiệp và Môi trường đang chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố, trong đó có bổ sung nội dung tính toán đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần.

Ngày 02/3/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã trình UBND thành phố ban hành Quyết định tại Tờ trình số 138/TTr-SNNMT. Sau khi UBND thành phố ban hành Quyết định, Ban Quản lý dự án khu vực Kiến An, Ủy ban nhân dân các phường: Kiến An, Phù Liễn và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

2. Đối với việc đánh giá an toàn công trình sau khi bị tháo dỡ, phá dỡ:

Việc tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần công trình trong quá trình giải phóng mặt bằng có thể ảnh hưởng đến khả năng chịu lực của công trình. Vì vậy cần thực hiện kiểm tra, đánh giá an toàn đối với phần công trình còn lại.

Việc đánh giá được thực hiện trên cơ sở nội dung biên bản kiểm kê, lập hồ sơ hiện trạng công trình; xác định phạm vi tháo dỡ, phá dỡ theo chỉ giới giải phóng mặt bằng; tổ chức kiểm tra, đánh giá khả năng chịu lực và khả năng tiếp tục sử dụng của phần công trình còn lại.

Nội dung đánh giá bao gồm:

a) Kiểm tra, lập hồ sơ hiện trạng công trình

- Loại công trình, quy mô, số tầng, kết cấu chính của công trình;

- Hiện trạng các bộ phận kết cấu chịu lực (móng, cột, dầm, sàn, tường chịu lực...);
- Hiện trạng các bộ phận kiến trúc và hệ thống kỹ thuật có liên quan;
- Phạm vi, vị trí phần công trình bị tháo dỡ hoặc phá dỡ theo chỉ giới giải phóng mặt bằng;
- Các dấu hiệu hư hỏng, nứt, lún, nghiêng hoặc các biến dạng khác của công trình (nếu có).

b) Đánh giá ảnh hưởng của việc tháo dỡ, phá dỡ

- Mức độ ảnh hưởng đến hệ kết cấu chịu lực của công trình; an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, hạ tầng kỹ thuật liên quan;
- Ảnh hưởng đến độ ổn định và khả năng chịu lực của phần công trình còn lại;
- Khả năng tiếp tục khai thác, sử dụng công trình sau khi bị tháo dỡ, phá dỡ một phần.

c) Kết luận về mức độ an toàn

Trên cơ sở kết quả đánh giá, xác định một trong các trường hợp sau:

- Công trình vẫn bảo đảm an toàn chịu lực và công năng sử dụng; an toàn phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan;
- Công trình cần gia cường, sửa chữa để bảo đảm an toàn trước khi tiếp tục sử dụng;
- Công trình không còn bảo đảm an toàn, cần tháo dỡ toàn bộ.

Sở Xây dựng đề nghị Ban Quản lý dự án khu vực Kiến An, Ủy ban nhân dân các phường: Kiến An, Phù Liễn và các đơn vị có liên quan nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để báo cáo);
- UBND các xã, phường (để thực hiện);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VP, CCGĐXD-TH, N.Mạnh (5b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Hữu Hưng

