ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 78 /2026/QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định bồi thường theo thiệt hại thực tế đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 291/TTr-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2026 và của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 780/BC-STP ngày 27 tháng 10 năm 2026,

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định bồi thường theo thiệt hại thực tế đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc bồi thường theo thiệt hại thực tế đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định về nhà ở, công trình phục vụ đời sống trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người có đất bị thu hồi đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất; chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất trong trường hợp không đồng thời là người có đất bị thu hồi.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ủy ban nhân dân các xã, phường *(sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã)* và các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc xác định thiệt hại, lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường theo thiệt hại thực tế quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Nguyên tắc bồi thường

1. Việc bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này được thực hiện theo thiệt hại thực tế, bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, chính xác, không trùng lặp và đúng quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, đường bộ và pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ, phá dỡ một phần do Nhà nước thu hồi đất mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định về nhà ở, công trình phục vụ đời sống trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn thì chủ sở hữu được bồi thường giá trị phần nhà ở, công trình thực tế phải tháo dỡ, phá dỡ và các chi phí hợp lý, cần thiết trực tiếp phát sinh để bảo đảm an toàn, ổn định kết cấu, điều kiện tiếp cận, thoát nước và duy trì công năng sử dụng chính của phần còn lại.

3. Thiệt hại thực tế được xác định trên cơ sở hiện trạng nhà ở, công trình tại thời điểm kiểm đếm, xác nhận hiện trạng; phạm vi, khối lượng thực tế phải tháo dỡ, phá dỡ; mức độ ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến phần còn lại của nhà ở, công trình và khối lượng công việc hợp lý, cần thiết phải thực hiện để khắc phục các ảnh hưởng trực tiếp do việc thu hồi đất, tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà ở, công trình gây ra.

Đối với nhà ở, công trình có cốt nền chênh lệch so với cao độ nền, mặt đường sau khi thực hiện dự án; nhà ở, công trình nằm phía trên taluy dương, phía dưới chân taluy, nền đường đắp hoặc tại vị trí có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi việc đào, đắp nền đường, việc xác định thiệt hại thực tế phải căn cứ mức độ ảnh hưởng trực tiếp đến an toàn nền, móng, kết cấu công trình, khả năng tiếp cận, thoát nước và điều kiện sử dụng bình thường của phần công trình còn lại.

4. Việc xác định tình trạng kỹ thuật, phạm vi ảnh hưởng và khối lượng công việc cần thiết phải thực hiện đối với phần còn lại của nhà ở, công trình được thực

hiện trên cơ sở kiểm tra hiện trạng, hồ sơ có liên quan và yêu cầu bảo đảm an toàn công trình của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Phạm vi thiệt hại thực tế được bồi thường bao gồm:

a) Phần nhà ở, công trình phục vụ đời sống thực tế phải tháo dỡ, phá dỡ do Nhà nước thu hồi đất;

b) Phần diện tích, khối lượng phải tháo dỡ, phá dỡ hoặc xử lý thêm ngoài phạm vi thu hồi đất trong trường hợp ranh giới thu hồi đất nằm giữa các bộ phận kết cấu mà theo kết quả đánh giá kỹ thuật cần phải tháo dỡ, phá dỡ hoặc xử lý đến bộ phận kết cấu liền kề để bảo đảm an toàn, ổn định của phần công trình còn lại;

c) Khối lượng công việc hợp lý, cần thiết trực tiếp phát sinh để bảo đảm an toàn, ổn định nền, móng, kết cấu, sửa chữa, hoàn thiện, bảo đảm điều kiện tiếp cận, thoát nước và duy trì công năng sử dụng chính theo hiện trạng hợp pháp của phần nhà ở, công trình còn lại.

6. Trường hợp qua kiểm tra, đánh giá xác định việc tháo dỡ, phá dỡ một phần hoặc việc thu hồi đất làm cho phần còn lại của nhà ở, công trình không còn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định về nhà ở, công trình phục vụ đời sống trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn thì việc bồi thường được thực hiện theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật.

7. Không tính vào giá trị bồi thường theo thiệt hại thực tế:

a) Chi phí sửa chữa, khắc phục đối với phần nhà ở, công trình đã bị hư hỏng, xuống cấp trước thời điểm kiểm đếm, xác nhận hiện trạng mà không phát sinh do việc Nhà nước thu hồi đất;

b) Chi phí xử lý đối với tình trạng chênh lệch cốt nền, khó khăn về lối đi, thoát nước, ổn định mái dốc hoặc các bất lợi khác đã tồn tại trước khi Nhà nước thu hồi đất và không bị làm gia tăng do việc thu hồi đất;

c) Các công việc cải tạo, nâng cấp, mở rộng hoặc làm tăng quy mô, công năng, cấp công trình, tiêu chuẩn kỹ thuật so với hiện trạng trước khi Nhà nước thu hồi đất;

d) Thiệt hại, hạn chế trong việc sử dụng nhà ở, công trình chỉ do nhà ở, công trình nằm trong hành lang an toàn đường bộ mà không trực tiếp phát sinh từ việc Nhà nước thu hồi đất, tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà ở, công trình;

đ) Tài sản và các trường hợp khác không được bồi thường theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 4. Quy định bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật

1. Giá trị bồi thường đối với phần nhà ở, công trình phải tháo dỡ, phá dỡ được xác định như sau:

a) Bằng giá trị xây dựng mới của phần nhà ở, công trình phải tháo dỡ, phá dỡ, xác định theo khối lượng và đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định và đang có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường;

b) Trường hợp loại nhà ở, công trình, bộ phận hoặc hạng mục công trình bị thiệt hại chưa có trong đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức xác định giá trị xây dựng mới theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan; trường hợp cần thiết, thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập dự toán, xác định giá trị làm cơ sở lập phương án bồi thường;

c) Chi phí thuê tổ chức tư vấn quy định tại điểm b khoản này được tính vào chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật.

2. Giá trị bồi thường đối với phần công việc cần thiết phải thực hiện đối với phần còn lại của nhà ở, công trình được xác định trên cơ sở khối lượng thực tế hợp lý, cần thiết trực tiếp phát sinh do việc thu hồi đất, tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà ở, công trình và kết quả kiểm tra, đánh giá theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

Các công việc được xem xét bồi thường bao gồm việc gia cố nền, móng, kết cấu; xây dựng, gia cố tường chắn, mái taluy; xử lý chống sạt trượt, xói lở; hoàn thiện tường, mái, nền; xử lý hệ thống cấp, thoát nước; khôi phục lối ra, vào và các công việc khác thực sự cần thiết để bảo đảm an toàn và duy trì công năng sử dụng chính của phần công trình còn lại.

Giá trị bồi thường được xác định theo khối lượng thực tế và đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp công việc cần thực hiện chưa có trong đơn giá bồi thường thì giá trị bồi thường được xác định theo dự toán lập trên cơ sở quy định của pháp luật về quản lý chi phí xây dựng và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường.

Việc xác định phạm vi, khối lượng công việc cần thiết phải thực hiện đối với phần còn lại của nhà ở, công trình thực hiện theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Đối với nhà ở, công trình có chênh lệch cốt nền so với cao độ nền, mặt đường hoặc nằm tại khu vực taluy sau khi Nhà nước thu hồi đất, việc xác định phạm vi, khối lượng công việc được bồi thường thực hiện như sau:

a) Trường hợp nhà ở, công trình nằm phía trên taluy dương hoặc trên nền đất có cao độ lớn hơn cao độ mặt đường mà việc thu hồi đất, đào nền đường làm giảm khoảng cách từ nhà ở, công trình đến mép taluy, ảnh hưởng đến ổn định nền, móng hoặc làm phát sinh nguy cơ sạt trượt, xói lở thì được xem xét bồi thường chi phí hợp lý để sửa chữa, gia cố và hoàn thiện nhà ở, công trình bị ảnh hưởng để bảo đảm an toàn, khôi phục khả năng sử dụng theo thực tế trước khi Nhà nước thu hồi đất theo kết quả kiểm tra, đánh giá kỹ thuật.

b) Trường hợp nhà ở, công trình nằm phía dưới chân taluy, nền đường đắp hoặc có cốt nền thấp hơn cao độ mặt đường mà việc Nhà nước thu hồi đất, thực hiện mặt cắt đường làm phát sinh hoặc làm tăng nguy cơ nước mặt, đất, đá tràn vào công trình, sạt trượt, xói lở hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến an toàn, khả năng sử dụng của nhà ở, công trình thì được xem xét bồi thường chi phí sửa chữa, gia cố, hoàn thiện phần nhà ở, công trình bị ảnh hưởng và các hạng mục trực tiếp gắn với nhà ở, công trình để bảo đảm an toàn, khôi phục khả năng sử dụng theo thực tế trước khi Nhà nước thu hồi đất theo kết quả kiểm tra, đánh giá kỹ thuật.

c) Trường hợp sau khi thu hồi đất, cốt sân, cốt nền nhà ở, công trình chênh lệch với cao độ mặt đường làm ảnh hưởng trực tiếp đến lối ra, vào và việc sử dụng bình thường của nhà ở, công trình thì được xem xét bồi thường khối lượng hợp lý, cần thiết để khôi phục lối tiếp cận như bậc cấp, đường dốc, lối dẫn, cổng, phần sân trực tiếp phục vụ lối ra, vào, hệ thống thoát nước và công trình bảo đảm an toàn có liên quan.

d) Các khối lượng quy định tại các điểm a, b và c khoản này chỉ được bồi thường trong phạm vi trực tiếp bị ảnh hưởng, theo giải pháp kỹ thuật cần thiết và không được làm tăng quy mô, công năng hoặc tiêu chuẩn kỹ thuật của nhà ở, công trình so với trước khi Nhà nước thu hồi đất.

Trường hợp qua đánh giá kỹ thuật xác định các giải pháp xử lý quy định tại khoản này không bảo đảm an toàn, ổn định hoặc phần nhà ở, công trình còn lại không còn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật thì thực hiện theo khoản 6 Điều 3 Quyết định này.

đ) Các hạng mục công trình thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư để bảo đảm an toàn, ổn định và khai thác công trình đường bộ theo hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được xác định là chi phí đầu tư xây dựng của dự án, không tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Đối với nhà ở, công trình đã tồn tại trong hành lang an toàn đường bộ:

a) Trường hợp nhà ở, công trình thuộc đối tượng được bồi thường về tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai và phải tháo dỡ, phá dỡ một phần do Nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường phần phải tháo dỡ, phá dỡ và phần công việc cần thiết đối với công trình còn lại được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

b) Việc xác định giải pháp xử lý phần nhà ở, công trình còn lại phải đồng thời bảo đảm quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng hành lang an toàn đường bộ; không làm ảnh hưởng đến an toàn công trình đường bộ, tầm nhìn, thoát nước và an toàn giao thông.

c) Việc nhà ở, công trình hoặc phần còn lại của nhà ở, công trình nằm trong hành lang an toàn đường bộ không phải là căn cứ độc lập để tính bồi thường theo

Quyết định này. Chỉ tính bồi thường đối với thiệt hại thực tế trực tiếp phát sinh do Nhà nước thu hồi đất, tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà ở, công trình.

d) Trường hợp nhà ở, công trình không thuộc đối tượng được bồi thường về tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai thì không thực hiện bồi thường theo Quyết định này; việc hỗ trợ, xử lý tài sản, nếu có, thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

đ) Trường hợp đất, nhà ở, công trình nằm trong hành lang an toàn đường bộ nhưng Nhà nước không thu hồi đất, chỉ phát sinh hạn chế khả năng sử dụng đất hoặc thiệt hại tài sản do việc xác lập, thay đổi hành lang bảo vệ an toàn công trình thì việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Điều này.

5. Khối lượng, công việc được bồi thường theo Điều này không bao gồm phần công việc cải tạo, nâng cấp, mở rộng hoặc làm tăng quy mô, công năng, cấp công trình, tiêu chuẩn kỹ thuật so với hiện trạng nhà ở, công trình trước khi Nhà nước thu hồi đất và không được tính trùng với khối lượng, giá trị đã được bồi thường.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, xác nhận hiện trạng, xác định phạm vi thiệt hại và lập hồ sơ làm căn cứ xây dựng phương án bồi thường. Trường hợp việc xác định tình trạng kỹ thuật có liên quan đến an toàn chịu lực, ổn định nền, móng, kết cấu công trình, ổn định mái taluy hoặc cần có đánh giá chuyên môn thì thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng để đánh giá.

Trường hợp nhà ở, công trình nằm trong hoặc có liên quan đến hành lang an toàn đường bộ, khi cần thiết, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lấy ý kiến cơ quan quản lý đường bộ hoặc người quản lý, sử dụng đường bộ để bảo đảm việc xử lý phần công trình còn lại phù hợp với quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ và an toàn giao thông.

Kết quả kiểm tra, đánh giá phải được lập thành văn bản, lưu trong hồ sơ bồi thường và làm căn cứ xác định phạm vi, khối lượng, giá trị thiệt hại để lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

2. Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn việc thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng quy định tại Quyết định này; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, xử lý hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý các khó khăn, vướng mắc về chuyên môn xây dựng trong quá trình thực hiện.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai.

4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng đối với nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng hoặc cơ quan có thẩm quyền đối với các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước khác để được hướng dẫn, giải quyết; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2026.

2. Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt. Đối với phương án chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc xác định mức bồi thường đối với nhà ở, công trình thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này được thực hiện theo Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh, Báo và PTTH Lạng Sơn;
- C, PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN (NVC).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Hữu Học

PHỤ LỤC
HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CẦN THIẾT PHẢI XỬ LÝ ĐỐI VỚI PHẦN CÒN LẠI CỦA NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 78 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

1. Phạm vi áp dụng

Phụ lục này hướng dẫn việc xác định khối lượng công việc cần thiết phải thực hiện để xử lý, bảo đảm an toàn kết cấu, hoàn thiện và duy trì công năng sử dụng đối với phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này.

2. Nguyên tắc xác định

2.1. Khối lượng công việc cần thiết phải xử lý được xác định theo hiện trạng thực tế của nhà ở, công trình sau khi tháo dỡ, phá dỡ phần thuộc phạm vi thu hồi đất và chỉ bao gồm các công việc cần thiết để:

a) Bảo đảm an toàn chịu lực, ổn định kết cấu của phần công trình còn lại;

b) Hoàn thiện các bộ phận công trình bị ảnh hưởng trực tiếp do việc tháo dỡ, phá dỡ;

c) Bảo đảm khả năng sử dụng và duy trì công năng chính của phần công trình còn lại theo mục đích sử dụng hợp pháp trước khi thu hồi đất.

2.2. Khối lượng công việc quy định tại mục 2.1 được xác định phù hợp với quy mô, kết cấu, vật liệu và tiêu chuẩn kỹ thuật của công trình tại thời điểm xác định thiệt hại; không bao gồm:

a) Công việc cải tạo, nâng cấp, mở rộng hoặc làm tăng quy mô công trình so với hiện trạng trước khi thu hồi đất;

b) Công việc làm tăng cấp công trình, chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc công năng sử dụng so với hiện trạng trước khi thu hồi đất, trừ trường hợp cần thiết để đáp ứng yêu cầu về an toàn theo quy định của pháp luật;

c) Công việc đối với bộ phận công trình không bị ảnh hưởng bởi việc tháo dỡ, phá dỡ và không cần thiết phải xử lý để bảo đảm an toàn, ổn định kết cấu, hoàn thiện hoặc duy trì công năng sử dụng của phần công trình còn lại.

3. Xác định khối lượng công việc thực tế

3.1. Khối lượng công việc cần thiết phải xử lý được xác định trên cơ sở:

a) Hồ sơ, tài liệu về hiện trạng nhà ở, công trình và kết quả kiểm đếm tại thời điểm thu hồi đất;

b) Kết quả kiểm tra thực tế phạm vi, mức độ ảnh hưởng của việc tháo dỡ, phá dỡ đối với phần công trình còn lại;

c) Đặc điểm kết cấu, vật liệu, hiện trạng kỹ thuật và công năng sử dụng của công trình;

d) Kết quả xác định tình trạng kỹ thuật của nhà ở, công trình theo quy định tại Điều 4 Quyết định này đối với trường hợp phải thực hiện đánh giá kỹ thuật.

3.2. Trường hợp ranh giới thu hồi đất nằm giữa hoặc ảnh hưởng đến các bộ phận kết cấu chịu lực mà theo kết quả đánh giá kỹ thuật cần phải tháo dỡ, gia cố hoặc xử lý đến bộ phận kết cấu chịu lực liền kề để bảo đảm an toàn, ổn định của phần công trình còn lại thì khối lượng công việc cần thiết phải xử lý được xác định theo phạm vi thực tế phải thực hiện.

3.3. Khối lượng công việc cần thiết phải xử lý được xác định cụ thể theo từng loại công việc, bộ phận công trình và đơn vị tính phù hợp để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

4. Tổ chức thực hiện

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xác định khối lượng công việc cần thiết phải xử lý theo quy định tại Phụ lục này.