

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐÔNG KINH**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Đông Kinh, ngày tháng 6 năm 2026

V/v góp ý dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quyết định Quy định Bồi thường thiệt hại trong trường hợp thu hồi một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn

Thực hiện Công văn số 2276/SXD-QLXD ngày 05/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc đăng tải hồ sơ và xin ý kiến góp ý dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quyết định Quy định Bồi thường thiệt hại trong trường hợp thu hồi một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Quyết định gửi kèm Công văn nêu trên, UBND phường Đông Kinh cơ bản nhất trí với nội dung dự thảo. Tuy nhiên, để bảo đảm tính thống nhất trong áp dụng pháp luật và phù hợp với thực tiễn công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND phường Đông Kinh đề nghị nghiên cứu, xem xét một số nội dung sau:

1. Đề nghị rà soát, thống nhất việc sử dụng thuật ngữ trong toàn bộ dự thảo Quy định. Hiện nay dự thảo đang sử dụng các thuật ngữ như "cắt xén"; "tháo dỡ". Trong khi đó, từ "cắt xén" không phải là thuật ngữ được quy định trong pháp luật về đất đai và xây dựng; thuật ngữ "tháo dỡ" thường được hiểu là tháo rời các cấu kiện, bộ phận công trình và ít ảnh hưởng đến kết cấu còn lại. Thực tế công tác giải phóng mặt bằng cho thấy đối với các trường hợp thu hồi một phần đất có nhà ở, công trình trên đất thì chủ yếu là phá dỡ một phần công trình, làm ảnh hưởng trực tiếp đến kết cấu, kiến trúc và công năng sử dụng của phần công trình còn lại. Do đó, đề nghị nghiên cứu sử dụng thống nhất thuật ngữ "phá dỡ"; "phá dỡ một phần" nhà ở, công trình trong toàn bộ dự thảo để bảo đảm phù hợp với thực tế và thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. Đề nghị làm rõ cơ sở xác định mức bồi thường bằng 60% giá trị bồi thường của phần nhà ở, công trình bị phá dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của công trình. Thực tế cho thấy mức độ ảnh hưởng của từng công trình sau khi bị phá dỡ một phần là khác nhau, có trường hợp chỉ ảnh hưởng đến các hạng mục phụ trợ nhưng cũng có trường hợp ảnh hưởng trực tiếp đến kết cấu chịu lực, kiến trúc, mỹ quan công trình, làm phát sinh hiện tượng nứt hệ khung kết cấu, nứt sàn, nứt tường, thấm dột, lún cục bộ hoặc phải gia cố bổ sung để bảo đảm an toàn sử dụng, phải gia cố, cải tạo nhiều hạng mục mới bảo đảm điều kiện sử dụng. Ngoài ra, mặc dù công trình vẫn có thể tiếp tục sử dụng nhưng giá trị sử dụng, công năng khai thác và tính đồng bộ kiến trúc của

công trình không còn như thiết kế ban đầu. Do đó, đề nghị nghiên cứu làm rõ cơ sở xác định tỷ lệ 60% hoặc xem xét quy định theo hướng linh hoạt hơn, bảo đảm phù hợp với mức độ thiệt hại thực tế của từng công trình.

3. Đề nghị làm rõ cơ sở xác định đơn giá xây dựng mới (Gxd) dùng để tính giá trị bồi thường hoàn trả mặt tiền công trình; đồng thời quy định cụ thể trường hợp mặt tiền nhà ở, công trình được hoàn thiện bằng các vật liệu có giá trị cao hoặc vật liệu đặc thù như đá tự nhiên, gỗ, nhôm kính, vật liệu hoàn thiện cao cấp khác thì việc xác định giá trị bồi thường được thực hiện như thế nào để bảo đảm phù hợp với hiện trạng thực tế của công trình.

4. Đề nghị nghiên cứu, bổ sung hướng dẫn đối với trường hợp nhà ở, công trình bị ảnh hưởng hệ thống xử lý nước thải, bể tự hoại, hố ga, đường ống thoát nước hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ sinh hoạt trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực nhằm bảo đảm đầy đủ quyền lợi của người dân khi lập phương án bồi thường.

5. Đề nghị làm rõ phương pháp xác định số tầng bị ảnh hưởng để làm cơ sở tính toán bồi thường hoàn trả mặt tiền đối với các trường hợp có tầng lửng, tầng tum, tầng kỹ thuật hoặc các loại tầng có tính chất đặc thù khác.

Trên đây là ý kiến góp ý dự thảo Quyết định Quy định Bồi thường thiệt hại trong trường hợp thu hồi một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn của UBND phường Đông Kinh, trân trọng đề nghị Sở Xây dựng quan tâm xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- C, PCVP HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT_(HĐH).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hương Sen