UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1459 /BC-SNNMT	*Đà Nẵng, ngày 15 tháng 11 năm 2026*

BÁO CÁO
Kết quả kiểm tra, rà soát nội dung liên quan đến việc xác định các tiêu chí, điều kiện hạ tầng phục vụ tách thửa đất trên địa bàn thành phố

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện Công văn số 9707/UBND-TH ngày 25/9/2026 của UBND thành phố về việc triển khai thực hiện Thông báo số 25/TB-HĐND ngày 21/9/2026 của HĐND thành phố với nội dung: :*"Nghiên cứu có hướng dẫn cụ thể, thống nhất trong việc xác định các tiêu chí, điều kiện hạ tầng phục vụ tách thửa tại các khu dân cư hình thành lâu đời để phục vụ nhu cầu ở, tặng cho, chuyển quyền và giải quyết các nhu cầu chính đáng của hộ gia đình"*; Kết quả triển khai thực hiện, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo các nội dung sau:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố quy định về tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất, đối với trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi, việc tách thửa phải bảo đảm các điều kiện về kết cấu, bề rộng lối đi, kết nối với đường giao thông công cộng hiện hữu và được UBND cấp xã xác nhận về hạ tầng kỹ thuật gồm: lối đi, điện chiếu sáng, cấp, thoát nước theo thực tế tại khu vực.

Đồng thời, tại điểm b khoản 2 Điều 12 Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng trong việc hướng dẫn UBND các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền tham mưu quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

Qua quá trình triển khai, Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được phản ánh của một số địa phương về những khó khăn, vướng mắc trong việc xác định, đánh giá điều kiện hạ tầng kỹ thuật đối với lối đi phục vụ tách thửa đất, cụ thể:

- Ngày 06/7/2026, UBND xã Hòa Tiến có Công văn số 1782/UBND-KT về việc hướng dẫn điều kiện hạ tầng để phục vụ tách thửa đất phản ánh những vấn đề phát sinh trong quá trình xem xét, xác nhận điều kiện hạ tầng đối với các trường hợp tách thửa tại địa phương.

- Ngày 12/10/2026, UBND xã Hòa Vang có Công văn số 2336/UBND-KT về việc liên quan đến hoàn thiện quy trình trong thực hiện thủ tục xác nhận điều kiện hạ tầng để phục vụ tách thửa đất, qua đó tiếp tục đặt ra yêu cầu cần có sự hướng dẫn cụ thể về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi chung để phục vụ nhu cầu tách thửa của công dân.

- Ngày 23/9/2026, Sở Xây dựng có Công văn số 17519/SXD-KTHT phúc đáp UBND xã Hòa Tiến, trong đó có nội dung: *"...Sở Xây dựng nhận thấy các nội dung nêu trên cần được xem xét, xác định căn cứ vào quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và tình hình thực tế tại khu vực; không thuộc phạm vi hướng dẫn cụ thể của Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao"*.

Qua tổng hợp ý kiến của các địa phương cho thấy, mặc dù Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND đã quy định các yêu cầu về điều kiện hạ tầng kỹ thuật đối với lối đi phục vụ tách thửa. Tuy nhiên, các địa phương vẫn còn lúng túng trong việc xác định các tiêu chí cơ bản để thống nhất việc đánh giá, xác nhận các điều kiện này trong thực tiễn để người dân dễ dàng tiếp cận thực hiện thuận lợi thủ tục cũng như các địa phương làm căn cứ chung xác nhận, phục vụ công tác quản lý nhà nước của địa phương.

Ngày 03/11/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức cuộc họp với Sở Xây dựng, các cơ quan chuyên môn của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các xã, phường để trao đổi, thống nhất hướng xử lý đối với nội dung nêu trên và đã thống nhất các nội dung sau:

"...

3. Thống nhất báo cáo UBND thành phố giao UBND cấp xã căn cứ quy định của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND, các quy định của pháp luật có liên quan và thực tế tại địa phương ban hành hướng dẫn tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật lối đi làm cơ sở để người dân triển khai đầu tư lối đi, hạ tầng kỹ thuật và làm căn cứ để thẩm định việc xác nhận lối đi phục vụ tách thửa. Trong quá trình thực hiện, tùy theo từng vị trí, khu vực cụ thể nếu có khó khăn, vướng mắc (như đấu nối hạ tầng khu vực...), UBND cấp xã lấy ý kiến của Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên môn để hướng dẫn cụ thể theo chức năng, nhiệm vụ."

Từ những nội dung nêu trên, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình xác định điều kiện hạ tầng kỹ thuật đối với lối đi phục vụ tách thửa đất, bảo đảm phù hợp với đặc điểm thực tế của từng địa phương và thống nhất trong tổ chức thực hiện, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề xuất UBND thành phố xem xét, chỉ đạo:

1. Giao UBND các xã, phường, đặc khu:

- Căn cứ quy định tại Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố và các quy định pháp luật có liên quan, tổ chức rà soát hiện trạng các khu dân cư, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn để xây dựng, ban hành tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật đối với lối đi phục vụ tách thửa đất, làm cơ sở kiểm tra, đánh giá và xác nhận điều kiện hạ tầng trong quá trình giải quyết thủ tục tách thửa đất theo thẩm quyền.

- Nội dung tiêu chí tập trung xác định các yêu cầu cụ thể về hiện trạng, quy mô lối đi, khả năng kết nối giao thông và các điều kiện hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khác có liên quan; bảo đảm phù hợp với đặc điểm khu dân cư, điều kiện thực tế của từng địa bàn, quy hoạch và định hướng phát triển hạ tầng tại địa

phương, đồng thời đáp ứng yêu cầu an toàn, khả năng tiếp cận và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

Trong quá trình thực hiện, tùy theo từng vị trí, khu vực cụ thể nếu có khó khăn, vướng mắc (như đấu nối hạ tầng khu vực…), UBND cấp xã lấy ý kiến của Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên môn để hướng dẫn cụ thể theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Giao Sở Xây dựng:

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, phối hợp với UBND cấp xã trong quá trình xây dựng tiêu chí đối với các nội dung thuộc lĩnh vực quy hoạch, xây dựng, giao thông và hạ tầng kỹ thuật; tham gia ý kiến đối với những trường hợp có khó khăn, vướng mắc liên quan đến yêu cầu kỹ thuật, đấu nối và kết nối hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBND thành phố (báo cáo);
- Giám đốc Sở Nội vụ (báo cáo);
- BCH Đảng ủy Sở (báo cáo);
- GĐ Sở (b/cáo);
- UBND các xã, phường;
- Phòng QLĐĐ;
- VPĐK đất đai thành phố;
- Lưu: VT, VPĐK.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Trần Quốc Hùng