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: 15821/SNNMT-VPĐK

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 11năm 2026

V/v Góp ý dự thảo văn bản chỉ đạo của UBND thành phố

Kính gửi:
- Sở Tư pháp thành phố;
- Sở Xây dựng 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"*

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 theo Giấy mời số:1260/GM-SNNMT, thành phần tham gia gồm: 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, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã dự thảo Báo cáo và Công văn chỉ đạo của UBND thành phố. Để đảm bảo tính thống nhất chung trước khi trình báo cáo UBND thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính gửi dự thảo Công văn đến Sở Xây dựng và Sở Tư pháp có ý kiến góp ý và rất mong các đơn vị có ý kiến góp ý gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày **10/11/2026** để tổng hợp kịp thời, để trình báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo.

Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng rất mong sự quan tâm, phối hợp góp ý của Sở Xây dựng và Sở Tư pháp, do tính cấp thiết cần sớm giải quyết vướng mắc cho địa phương theo chỉ đạo UBND thành phố, trường hợp hết thời gian nêu trên nếu không nhận được ý kiến của quý đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường xem như các đơn vị đã thống nhất với nội dung dự thảo Báo cáo và Công văn chỉ đạo của UBND thành phố *(kèm theo Văn bản này)*./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã: Hòa Tiến, Hòa Vang (để biết);
- Lưu: VT, VPS, 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

hienttk1 - 05/11/2026 13:59:02 - hienttk1 - hienttk1 - hienttk1