UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17519 /SXD-HTKT	*Đà Nẵng, ngày 23 tháng 9 năm 2026*
V/v ý kiến về điều kiện hạ tầng kỹ thuật liên quan đến việc tách thửa đất	

Kính gửi:
- Ủy ban nhân dân xã Hòa Tiến;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 7029/VPĐK-ĐKCG ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố về việc liên quan đến hướng dẫn về điều kiện hạ tầng để phục vụ tách thửa;

Theo đề nghị của UBND xã Hòa Tiến tại Công văn số 2243/UBND-KT ngày 22 tháng 8 năm 2026 và Công văn số 1782/UBND-KT ngày 06 tháng 7 năm 2026 về việc hướng dẫn điều kiện hạ tầng để phục vụ tách thửa đất,

Sau khi rà soát, kiểm tra, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 30 tháng 5 năm 2026, UBND thành phố Đà Nẵng đã có Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND về việc ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Trong đó quy định cụ thể về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất; quy định về hoàn thiện lối đi, bảo đảm kết nối với đường giao thông công cộng hiện hữu; quy định về bề rộng tối thiểu của lối đi và việc được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về hạ tầng kỹ thuật gồm: lối đi, điện chiếu sáng, cấp, thoát nước theo thực tế tại khu vực.

Theo Luật Đất đai năm 2024 (*tại điểm d khoản 1 Điều 220*) và theo 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 (*khoản 3 Điều 11*) thì "lối đi" được định nghĩa, hướng dẫn trong các quy định này không phải là đường giao thông và lối đi không bắt buộc phải là đường giao thông công cộng.

Vì vậy, đối với các nội dung UBND xã Hòa Tiến đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn, bổ sung chi tiết về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi phục vụ tách thửa *(về tiêu chuẩn kết cấu áo đường, độ dày và chất lượng mặt đường; về điện chiếu sáng; hệ thống thoát nước trước và sau nhà, vị trí bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật giữa các khu đất khi thực hiện tách thửa; chiều rộng tối thiểu, diện tích và kích thước vạt góc/bo góc đối với thửa đất nằm vị trí 02 tuyến đường giao thông giao nhau được tách ra từ thửa đất lớn; ...),* 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.

Sở Xây dựng đề nghị UBND xã Hòa Tiến nghiên cứu, căn cứ các quy định của Luật Đất đai, Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng và các quy định pháp luật liên quan để xác định các nội dung chi tiết của lối đi phục vụ tách thửa và các hạ tầng kỹ thuật liên quan.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên để UBND xã Hòa Tiến và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố được biết, nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND thành phố Đà Nẵng (để báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- GĐ Sở Xây dựng (để báo cáo);
- Lưu: VT, HTGT, HTKT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Lê Văn Tuấn

thaontp7 - 24/09/2026 10:35:24 - thaontp7 - thaontp7 - thaontp7