| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ HÒA TIẾN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:1782 /UBND-KT | *Hòa Tiến, ngày 06 tháng 7 năm 2026* |
| V/v hướng dẫn về điều kiện hạ tầng để phục vụ tách thửa đất | |

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Ngày 30/5/2026, UBND thành phố ban hành Quyết định 75/2026/QĐ-UBND quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Theo đó, tại điểm a, khoản 5, điều 5 liên quan đến việc tách thửa đất có đất ở và đất khác mà người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi hoặc thửa đất tiếp giúp với lối đi đã được người sử dụng đất tạo lập trước đây, quy định cụ thể như sau: *" Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thành từ 02 đến dưới 10 thửa đất từ 01 thửa đất gốc (thửa đất được cấp Giấy chứng nhận lần đầu) thì việc tách thửa được thực hiện sau khi người sử dụng đất hoàn thiện lối đi có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa…) hoặc kết cấu áo đường cứng (bêtông ximăng, …) đảm bảo kết nối được với đường giao thông công cộng hiện hữu, có bề rộng lối đi tối thiểu theo quy định tại Phụ lục IV kèm theo Quy định này và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về hạ tầng kỹ thuật: lối đi, điện chiếu sáng, cấp thoát nước theo thực tế tại khu vực."*

Hiện nay, trên địa bàn xã Hòa Tiến vẫn còn khá lớn bộ phận người dân sinh sống tại các điểm dân cư làng xóm lâu đời, có nhu cầu tách thửa lớn; tuy nhiên khu vực này chưa được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật. UBND xã Hòa Tiến nhận thấy cần phải có quy định cụ thể các điều kiện hạ tầng cần thiết để tách thửa, nhằm đồng bộ về tiêu chuẩn, tiêu chí và để quản lý tránh trường hợp mỗi địa phương thực hiện một phương án khác nhau, ảnh hưởng đến quyền lợi chung của người dân và gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước.

Căn cứ nội dung tại điểm b, khoản 2, điều 12, Quyết định 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố, UBND xã Hòa Tiến kính đề nghị Sở Xây dựng quan tâm, hướng dẫn, bổ sung các nội dung quy định tại phụ lục IV kèm theo Quyết định 75/2026/QĐ-UBND về thủ tục xác nhận về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi phục vụ tách thửa, cụ thể:

1. Thống nhất tiêu chuẩn về kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa…) hoặc kết cấu áo đường cứng (bêtông ximăng, …), trong đó quy định cụ thể về độ dày và chất lượng mặt đường.

2. Có quy định về khoảng cách, kích thước, kết cấu và chiều cao trụ điện chiếu sáng; chủng loại, công suất bóng đèn điện đối với hệ thống điện chiếu sáng.

3. Quy định cụ thể đối với hệ thống thoát nước trước và sau nhà, vị trí bố trí các công trình HTKT giữa các khu đất khi thực hiện tách thửa, đặc biệt đối với khu vực chưa được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4. Cần bổ sung quy định về 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.

Để thống nhất các tiêu chí, điều kiện hạ tầng cần thiết để tách thửa kịp thời đáp ứng nhu cầu của người dân, UBND xã Hòa Tiến kính đề nghị Sở Xây dựng quan tâm, có văn bản hướng dẫn gửi về UBND xã trước ngày 10/7/2026 để cơ sở triển khai thực hiện.

Kính gửi Sở Xây dựng quan tâm, phối hợp thực hiện./.

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Sở NN&MT (để báo cáo);
- CT UBND xã (để BC);
- VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, KT(Lộc).

**KT.CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tân**

giangbm-17/07/2026 17:42:05-giangbm-giangbm