ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HÒA TIẾN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 331 /HD-UBND	*Hòa Tiến, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

HƯỚNG DẪN
ĐIỀU KIỆN VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT LỐI ĐI KHI THỰC HIỆN TÁCH THỬA ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HÒA TIẾN

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 04/7/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù cấp xã trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Trong lúc chờ các cơ quan chức năng hướng dẫn thêm các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật của lối đi khi tách đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất; để kịp thời giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sự đồng bộ trong quá trình giải quyết hồ sơ cho công dân và thuận lợi trong công tác quản lý nhà nước trên địa bàn xã, UBND xã Hòa Tiến hướng dẫn điều kiện về hạ tầng kỹ thuật liên quan đến việc tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất trên địa bàn xã như sau:

1. Quy định về xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật khi tách thửa đất

Theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 5 Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng 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 giáp 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 <u>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</u>."

2. Quy định về thành phần hồ sơ xác nhận hạ tầng kỹ thuật lối đi khi tách thửa đất

Căn cứ Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 04/7/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù cấp xã trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tên thủ tục: Xác nhận điều kiện về hạ tầng kỹ thuật của lối đi khi tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất

- Mã thủ tục hành chính: 3.000610

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm phục vụ hành chính công xã Hòa Tiến (địa chỉ: Quốc lộ 14B, thôn Phú Sơn Bắc, xã Hòa Tiến, thành phố Đà Nẵng)

- Thời gian giải quyết: Không quá 05 ngày làm việc

- Thành phần hồ sơ, gồm:

+ Đơn đề nghị xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng được người sử dụng đất và đơn vị đo đạc ký, đóng dấu.

+ Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

+ Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

3. Quy định về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi khi tách thửa đất

Để đảm bảo sự đồng bộ về điều kiện hạ tầng trong quá trình giải quyết hồ sơ cho công dân và thuận lợi trong công tác quản lý nhà nước trên địa bàn xã. UBND xã Hòa Tiến hướng dẫn điều kiện về hạ tầng kỹ thuật liên quan đến việc tách thửa đất trên địa bàn xã như sau:

a) Về giao thông

Lối đi phải được kết nối trực tiếp với đường giao thông công cộng, bảo đảm thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển, tiếp cận công trình và xử lý các tình huống khẩn cấp; đồng thời, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, đi lại và bảo vệ môi trường trong khu dân cư. UBND xã Hòa Tiến hướng dẫn kết cấu của lối đi cần phải có các quy chuẩn xây dựng tương tự đường giao thông.

- Đối với trường hợp mở đường mới:

+ Kết cấu đường: Theo quy định Phụ lục B, TCVN 10380-2014 đường giao thông nông thôn, cụ thể:

Đối với đường bê tông xi măng: Nền đường được đầm chặt, cấp phối đá dăm, mặt đường bê tông xi măng dày 16cm – 18cm, Mác 250

Đối với đường nhựa: Nền đường đầm chặt, cấp phối đá dăm, mặt đường láng nhựa Carboncor có bề dày trung bình 5cm

- Chiều rộng đường: Nhằm đảm bảo bố trí đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thống nhất chiều rộng mặt đường tối thiểu 5m, bố trí lề đường rộng tối thiểu 0,75m (lề nằm về phía thửa đất sau khi tách) theo quy định TCVN 10380-2014 đường giao thông nông thôn.

- Đối với trường hợp mở rộng đường hiện trạng, phần đường mở rộng phải bảo đảm chiều dày và kết cấu tối thiểu tương đương đường làm mới theo yêu cầu nêu trên. Trường hợp đường hiện trạng có kết cấu và chiều dày tốt hơn thì phần đường mở rộng phải bảo đảm kết cấu đồng bộ, phù hợp với kết cấu đường hiện trạng, tránh tình trạng chênh lệch cao độ, chất lượng mặt đường và ảnh hưởng đến khả năng thoát nước.

- Tùy thuộc vào từng trường hợp cụ thể, UBND xã kiểm tra và đề nghị chủ sử dụng đất chừa lối thoát hiểm từ 01m trở lên để đảm bảo an toàn trong quá trình xử lý các tình huống khẩn cấp.

b) Về điện và điện chiếu sáng

- Khu vực thửa đất gốc và các thửa đất dự kiến tách phải có khả năng tiếp cận, đấu nối với hệ thống điện hiện có và bảo đảm điều kiện cấp điện phục vụ nhu cầu sinh hoạt.

- Đối với khu vực chưa có hệ thống chiếu sáng công cộng, chủ sử dụng đất có trách nhiệm tự đầu tư hệ thống chiếu sáng phục vụ các thửa đất sau khi tách.

+ Cột điện chiếu sáng sử dụng trụ bê tông ly tâm cao từ 6 m đến 8 m hoặc trụ thép có đường kính tối thiểu 90 mm, khoảng cách giữa các trụ chiếu sáng khoảng 20 m đến 30 m. Vị trí đặt trụ nằm trên lề đường mở mới.

+ Bóng điện chiếu sáng: sử dụng đèn LED công suất tối thiểu 50 W, đồng thời phải bảo đảm an toàn điện, mỹ quan và phù hợp với điều kiện thực tế của tuyến đường.

c) Về cấp nước

- Tại khu vực xung quanh thửa đất đề nghị tách phải có hệ thống cấp nước sinh hoạt hoặc tuyến ống cấp nước có khả năng tiếp cận, đấu nối đến thửa đất gốc và các thửa đất dự kiến hình thành sau khi tách.

- Trường hợp khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung, chủ sử dụng đất phải có phương án cấp nước sinh hoạt phù hợp, bảo đảm nhu cầu sử dụng nước của các thửa đất sau khi tách và tuân thủ các quy định có liên quan.

d) Về thoát nước

- Đối với thửa đất có vị trí cao ráo, cao độ nền phù hợp, bảo đảm khả năng thoát nước mặt tự nhiên thì có thể áp dụng giải pháp thoát nước mặt phù hợp với địa hình thực tế, bảo đảm không gây ngập úng, đọng nước hoặc làm ảnh hưởng đến các khu vực, thửa đất liền kề.

- Tùy vào trường hợp cụ thể, đối với các vị trí có địa hình thấp trũng có nguy cơ gây ngập cục bộ, trước khi xác nhận điều kiện hạ tầng để tách thửa thì cơ quan kiểm tra phải khảo sát, đánh giá thực tế khả năng tiêu thoát nước của khu vực, yêu cầu chủ sử dụng đất đầu tư hệ thống thoát nước đảm bảo đấu nối với công trình thoát nước hiện trạng, bảo đảm khả năng tiêu thoát nước cho các thửa đất sau khi tách và tránh nguy cơ ngập úng cho khu vực xung quanh (nếu cần thiết).

e) Cây xanh, cảnh quan

UBND xã khuyến khích người dân trồng cây xanh, hoa, cây cảnh phù hợp để tạo cảnh quan, góp phần xây dựng tuyến đường sáng - xanh - sạch - đẹp trên lề đường (loại cây nằm trong danh mục quy định của thành phố). Việc trồng cây phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến lòng đường, lối đi, hệ thống thoát nước, công trình hạ tầng kỹ thuật và tầm nhìn giao thông; không trồng các loại cây có nguy cơ gãy, đổ, gây mất an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông.

Trên đây là hướng dẫn của UBND xã Hòa Tiến liên quan đến điều kiện về hạ tầng kỹ thuật của lối đi khi tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất trên địa bàn xã./.

Nơi nhận:
- Sở NN&MT;
- Sở Xây dựng;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;

(thay báo cáo)

- UBMTTQVN xã;
- CT, PCT UBND xã;
- VPĐKĐĐ CNKV IV;
- TT CUDVSNC xã;
- TT PVHCC xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- BND 15 thôn;

(phối hợp)

- Lưu: VT, KT (Hải).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tân