SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2026-06-05T17:33:40+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 75 /2026/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/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 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 512/TTr-SNNMT ngày 16/5/2026 và ý kiến của các Thành viên UBND TP tại Công văn số 4975/VP-ĐTĐT ngày 23/5/2026 của Văn phòng UBND thành phố;

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026.

Các Quyết định: Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về hạn mức và diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi Điều 12 Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức nhận

chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NN&MT, XD;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- CT, PCT, UV UBND thành phố;
- Uỷ ban MTTQVN thành phố;
- Thuế TP. Đà Nẵng và các Thuế cơ sở trực thuộc;
- Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công thành phố;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND phường, xã, đặc khu;
- Cổng thông tin điện tử thành phố, công báo TP;
- Lưu: VT, SNNMT, ĐTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Nam Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các nội dung để áp dụng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai.

2. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai.

3. Hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai.

4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định tại khoản 5 Điều 176 của Luật Đất đai.

5. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai.

6. Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 178 của Luật Đất đai.

7. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị theo quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai.

8. Hạn mức và diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai.

9. Điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai.

10. Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan quản lý nhà ở và công trình xây dựng, Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã trong điều chỉnh quy hoạch thành phố được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này.

2. Hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai như sau:

a) Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.

b) Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.

3. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai được xác định như sau:

a) Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, làm muối: Không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

b) Đất trồng cây lâu năm: Không quá 10 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 30 ha đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.

c) Đất rừng trồng sản xuất: Không quá 30 ha.

4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã trong điều chỉnh quy hoạch thành phố được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để sản xuất

nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Phụ lục II kèm theo Quy định này.

Điều 4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp

1. Khu vực các phường, xã có hạn mức giao đất ở ≤ 150m^2 theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này: không quá 20 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác cho mỗi cá nhân; không quá 30 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 50 ha đất rừng trồng sản xuất cho mỗi cá nhân.

2. Khu vực các phường, xã có hạn mức giao đất ở từ trên 150m^2 đến ≤ 200m^2 theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này: không quá 25 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác cho mỗi cá nhân; không quá 50 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 100 ha đất rừng trồng sản xuất cho mỗi cá nhân.

3. Đối với khu vực các xã còn lại và đặc khu: không quá 30 ha đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác cho mỗi cá nhân; không quá 100 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 300 ha đất rừng trồng sản xuất cho mỗi cá nhân.

Điều 5. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện, nguyên tắc theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 220 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các điều kiện sau:

1. Không thuộc các trường hợp:

a) Thửa đất thuộc dự án theo quy định tại các điểm a, b, c, đ và e khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở;

b) Thửa đất thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước, biệt thự thuộc nhóm 1 và 2 theo quy định của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở, các khu vực hiện đang là biệt thự được tiếp tục quản lý hoặc biệt thự thuộc dự án đã quy hoạch.

2. Thửa đất thuộc khu vực bảo vệ di tích thì thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

3. Tách thửa đất, hợp thửa đất tại các khu quy hoạch chi tiết

a) Các khu vực được quy hoạch chi tiết đã xác định là khu dân cư chỉnh trang, khu dân cư hiện trạng mà hội đủ điều kiện thì được tách thửa, hợp thửa.

b) Các thửa đất liền kề trong dự án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng công trình trong 01 (một) Giấy phép xây dựng thì được hợp các thửa đất đó lại với nhau.

c) Người sử dụng đất được tách các lô đất đã hợp thửa tại các khu quy hoạch chi tiết 1/500 đã được giao đất, bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

d) Các trường hợp thực hiện dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo dự án đầu tư.

4. Những thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bêtông ximăng, ...) được thể hiện trên bản đồ đo đạc theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, Nghị định 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị hoặc thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bêtông ximăng, ...) do nhà nước quản lý thì không hạn chế số lượng thửa đất mới được phép tách thửa.

Trường hợp thửa đất tiếp giáp với đường giao thông không đáp ứng điều kiện nêu trên thì chỉ được tách tối đa không quá 05 thửa đất kể cả thửa đất gốc.

Trường hợp lối đi do người sử dụng đất tự làm nhằm phục vụ cho mục đích tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Việc tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất 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 khi có quy định này thực hiện như sau:

a) 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.

Trình tự, thủ tục xác nhận về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi phục vụ tách thửa tại Phụ lục V kèm theo Quyết định này.

Đối với các xã thuộc danh sách vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi thì việc mở lối đi để tách thửa không áp dụng quy định về kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bêtông ximăng, ...) của lối đi quy định tại điểm này.

b) Trường hợp tách thành từ 10 thửa đất trở lên từ 01 thửa đất gốc thì Uỷ ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

6. Trường hợp tách thửa đất có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất hoặc tại vị trí các góc ngã 3, ngã 4 của các tuyến đường chính theo trục cảnh quan đô thị quy định tại Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng của thành phố thì Uỷ ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận sự phù hợp về kiến trúc xây dựng và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

Điều 6. Điều kiện về diện tích tối thiểu khi tách thửa đất

1. Điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất

a) Diện tích đất ở tối thiểu và kích thước cạnh thửa đất tối thiểu để áp dụng tách thửa đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông được quy định tại Phụ lục III kèm theo Quyết định này.

b) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa đảm bảo về diện tích tối thiểu và kích thước cạnh của thửa đất nhưng không thuộc hình thể theo quy định tại điểm a khoản này mà thửa đất đó có khoảng cách tại vị trí hẹp nhất tính từ 02 cạnh đối diện của thửa đất không nhỏ hơn kích thước tối thiểu cạnh thửa đất theo quy định tại điểm a khoản này thì được phép tách thửa.

c) Diện tích tối thiểu quy định tại điểm a và điểm b khoản này không bao gồm diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới kiệt hẻm, phạm vi chỉ giới đường đỏ, chỉ giới quy hoạch, phạm vi hành lang an toàn công trình.

Trường hợp thửa đất ở vị trí kiệt, hẻm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch lộ giới kiệt, hẻm thì áp dụng theo lộ giới đã ban hành. Trường hợp thửa đất ở vị trí đường kiệt chưa có quy định về lộ giới kiệt, hẻm thì độ rộng đường kiệt dự kiến phải đảm bảo tối thiểu bằng lộ giới kiệt, hẻm tại khu vực và không nhỏ hơn 2,0m tại các phường; tại các xã và đặc khu tối thiểu là 5,0m.

d) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền được hình thành mới tiếp giáp với lối đi) không đáp ứng yêu cầu về kích thước theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được phép tách thửa.

đ) Đối với những trường hợp tách thửa không thuộc quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này mà có hoàn cảnh gia đình đặc biệt khó khăn hoặc bức xúc về chỗ ở như: phân chia tài sản sau ly hôn, hộ nghèo, người mắc bệnh hiểm nghèo và các trường hợp đặc biệt khác có nhu cầu tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất thì Uỷ ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận về điều kiện hoàn cảnh gia đình và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

2. Thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất thuộc phạm vi thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (cũ)

đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (cũ) không xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai thì việc tách thửa được áp dụng điều kiện về diện tích tối thiểu theo quy định sau đây:

a) Được tách thửa đất với diện tích đất ở tối thiểu 100m², kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở ≤ 60m² được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Được tách thửa đất với diện tích đất ở tối thiểu 150m², kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở bằng 70m² hoặc 80m² được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Được tách thửa đất với diện tích đất ở tối thiểu 200m², kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 6,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực thuộc các phường, xã còn lại và đặc khu.

d) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền tiếp giáp với lối đi) không đáp ứng yêu cầu về kích thước cạnh thửa đất tối thiểu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được phép tách thửa.

3. Diện tích tối thiểu tách thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

a) Đối với khu vực đã có quy hoạch đô thị và nông thôn tỷ lệ từ 1/2.000 đến 1/500, việc tách thửa thực hiện theo quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp tách thửa đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì phần diện tích được tách thửa thực hiện theo sơ đồ thửa đất được duyệt kèm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư.

4. Trường hợp đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này thì diện tích tối thiểu được tách thửa quy định như sau:

a) Được tách thửa đất với diện tích tối thiểu 150m², kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông,

hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở ≤ 60m² được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Được tách thửa đất với diện tích tối thiểu 200m², kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở bằng 70m² hoặc 80m² được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Được tách thửa đất với diện tích tối thiểu 300m², kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực thuộc các phường, xã còn lại và đặc khu.

d) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền tiếp giáp với lối đi) không đáp ứng yêu cầu về kích thước cạnh thửa đất tối thiểu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được phép tách thửa.

5. Đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao hoặc thửa đất có đất ở và đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất nhưng diện tích đất ở không đảm bảo điều kiện tách thửa quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này thì thực hiện tách thửa như sau:

a) Trường hợp thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông thì được tách thửa đất với diện tích tối thiểu bằng 1,5 lần diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a và c khoản 1 Điều này; kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m.

b) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền tiếp giáp với lối đi) không đảm bảo ≥ 5,0m mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại điểm a khoản này thì được phép tách thửa.

6. Diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này quy định như sau:

a) Diện tích tối thiểu tách thửa đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa là 1.000m² đối với từng loại đất;

b) Diện tích tối thiểu tách thửa đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối là 5.000m² đối với từng loại đất;

c) Diện tích tối thiểu tách thửa đất rừng sản xuất là 20.000m²;

d) Có lối đi tiếp cận đến từng thửa đất và kích thước cạnh thửa đất được hình thành mới sau khi tách thửa phải đảm bảo ≥ 10,0m.

7. Quy định tại Điều này không áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;

b) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

Điều 7. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc quy định tại khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai

1. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không vượt quá 3.000m^2 cho một cơ sở tôn giáo đối với địa bàn các phường và không vượt quá 5.000m^2 cho một cơ sở tôn giáo đối với địa bàn các xã, đặc khu.

Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có ranh giới xác định thuộc phạm vi 02 (hai) đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì hạn mức giao đất không vượt quá 5.000m^2 cho một cơ sở tôn giáo.

2. Trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng đất tôn giáo phục vụ cho mục đích đào tạo tôn giáo có diện tích lớn hơn quy định tại khoản 1 Điều này thì căn cứ vào quỹ đất, quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 8. Diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Người sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân được sử dụng không quá 2% diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng tối đa không quá 100m^2 (không được sử dụng vào mục đích để ở).

Điều 9. Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định như sau:

1. Diện tích đất để xây dựng công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa: Không quá 0,1% diện tích đất trồng lúa nhưng tối đa không quá 700m^2.

Khu vực đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phải tập trung, có diện tích tối thiểu từ 50 ha theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Vị trí công trình: Được xây dựng tại 01 (một) hoặc nhiều vị trí khác nhau trong khu vực đất trồng lúa.

3. Mục đích sử dụng: Phục vụ từ 01 (một) trong các nội dung được quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP (công trình phục vụ sơ

chế, bảo quản nông sản; kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động; trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp).

Điều 10. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo điểm n khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai quy định như sau:

1. Có tên trong một trong các loại giấy tờ (được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993) quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục Địa chính, bao gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai; bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp về nhà ở, đất ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;

2. Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nhưng chưa đầy đủ (đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) phê duyệt nhưng chưa ghi rõ ngày tháng năm phê duyệt); Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg chưa đóng dấu được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đang lưu trữ theo quy định tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc được Ủy ban nhân dân cấp xã thu thập từ các đơn vị có chức năng lưu trữ hồ sơ địa chính.

3. Các loại giấy tờ nêu tại Điều này nếu không phải là bản chính mà chỉ có bản sao có công chứng, chứng thực hoặc bản sao lục, trích sao lưu trữ tại các tàng thư của cơ quan quản lý qua các thời kỳ xác thực thì vẫn được công nhận hợp lệ.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận đã nộp hợp lệ nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về hạn mức và diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định diện tích, vị trí, mục đích sử dụng

của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi Điều 12 Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 12.Trách nhiệm thi hành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương phổ biến, kiểm tra việc thực hiện Quy định này; theo dõi, tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng khi có đề nghị. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận, trả lời văn bản đề nghị về lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai ;

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện các nội dung theo quy định thuộc thẩm quyền tham mưu quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

3. Các Sở, Ban, ngành, đơn vị có liên quan:

a) Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này.

4. Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu có trách nhiệm:

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này trên địa bàn phường, xã, đặc khu;

b) Kiểm tra và có văn bản xác nhận về điều kiện hạ tầng cần thiết theo thực tế tại khu vực thuộc địa bàn cấp xã quản lý khi tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất mà có dành một phần diện tích của

thửa đất để làm lối đi theo đề nghị của người sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 5 Quy định này trong thời hạn 05 ngày làm việc;

c) Công bố lộ giới kiệt, hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn xã, phường, đặc khu đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và các quy định khác có liên quan;

d) Kiểm tra, rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (cũ) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được chuyển mục đích sử dụng đất để xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và công bố công khai;

đ) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định cấp nhà, công trình xây dựng theo quy định hiện hành khi có đề nghị; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trả lời văn bản đề nghị về lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

e) Phối hợp với các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện và chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quản lý theo quy định./.

Phụ lục I

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở CHO CÁ NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

STT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ	HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở CHO CÁ NHÂN
I	**CÁC PHƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	
1	Phường Hải Châu	100m^2
2	Phường Hòa Cường	150m^2
3	Phường Thanh Khê	150m^2
4	Phường An Khê	
4.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Khê (cũ)	150m^2
4.2	- Khu vực còn lại	200m^2
5	Phường An Hải	150m^2
6	Phường Sơn Trà	150m^2
7	Phường Ngũ Hành Sơn	
7.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Mỹ An, Khuê Mỹ (cũ)	150m^2
7.2	- Các vị trí còn lại	200m^2
8	Phường Hòa Khánh	
8.1	- Vị trí mặt tiền đường Tôn Đức Thắng	150m^2
8.2	- Các vị trí còn lại	200m^2
9	Phường Hải Vân	
9.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã: Hoà Hiệp Bắc, Hòa Hiệp Nam (cũ)	200m^2
9.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
10	Phường Liên Chiểu	
10.1	- Vị trí mặt tiền các đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Lương Bằng, Âu Cơ	150m^2
10.2	- Các vị trí còn lại	200m^2
11	Phường Cẩm Lệ	200m^2
12	Phường Hòa Xuân	200m^2
13	Phường Tam Kỳ	200m^2
14	Phường Quảng Phú	

14.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Phú (cũ)	200m^2
14.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
15	Phường Hương Trà	
15.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: An Sơn, Hòa Hương (cũ)	200m^2
15.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
16	Phường Bàn Thạch	
16.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Tân Thạnh, Hòa Thuận (cũ)	200m^2
16.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
17	Phường Điện Bàn	
17.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Vĩnh Điện (cũ)	200m^2
17.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
18	Phường Điện Bàn Đông	200m^2
19	Phường An Thắng	
19.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Điện An (cũ)	200m^2
19.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
20	Phường Điện Bàn Bắc	300m^2
21	Phường Hội An	
21.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Minh An, Cẩm Phô, Sơn Phong, Cẩm Nam (cũ)	200m^2
21.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
22	Phường Hội An Đông	
22.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Cẩm Châu, Cửa Đại (cũ)	200m^2
22.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
23	Phường Hội An Tây	
23.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Thanh Hà, Tân An, Cẩm An (cũ)	200m^2
23.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
II	**CÁC XÃ CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	
1	Xã Hòa Vang	
1.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Hoà Phong (cũ)	200m^2
1.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
2	Xã Hòa Tiến	200m^2
3	Xã Bà Nà	

3.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Hoà Nhơn (cũ)	200m^2
3.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
4	Xã Núi Thành	
4.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Núi Thành (cũ)	200m^2
4.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
5	Xã Tam Mỹ	300m^2
6	Xã Tam Anh	300m^2
7	Xã Đức Phú	300m^2
8	Xã Tam Xuân	300m^2
9	Xã Tây Hồ	300m^2
10	Xã Chiên Đàn	
10.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Phú Thịnh (cũ)	200m^2
10.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
11	Xã Phú Ninh	
11.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã: Tam Dân, Tam Đại (cũ)	300m^2
11.2	- Các vị trí còn lại	400m^2
12	Xã Lãnh Ngọc	300m^2
13	Xã Tiên Phước	
13.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tiên Kỳ (cũ)	200m^2
13.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
14	Xã Thạnh Bình	300m^2
15	Xã Sơn Cẩm Hà	300m^2
16	Xã Trà Liên	400m^2
17	Xã Trà Giáp	400m^2
18	Xã Trà Tân	400m^2
19	Xã Trà Đốc	400m^2
20	Xã Trà My	
20.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Trà My (cũ)	300m^2
20.2	- Các vị trí còn lại	400m^2
21	Xã Nam Trà My	400m^2
22	Xã Trà Tập	400m^2
23	Xã Trà Vân	400m^2
24	Xã Trà Linh	400m^2
25	Xã Trà Leng	400m^2

26	Xã Thăng Bình	
26.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Hà Lam (cũ)	200m^2
26.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
27	Xã Thăng An	300m^2
28	Xã Thăng Trường	300m^2
29	Xã Thăng Điền	300m^2
30	Xã Thăng Phú	300m^2
31	Xã Đồng Dương	300m^2
32	Xã Quế Sơn Trung	300m^2
33	Xã Quế Sơn	
33.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Đông Phú (cũ)	200m^2
33.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
34	Xã Xuân Phú	300m^2
35	Xã Nông Sơn	300m^2
36	Xã Quế Phước	300m^2
37	Xã Duy Nghĩa	300m^2
38	Xã Nam Phước	
38.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Nam Phước (cũ)	200m^2
38.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
39	Xã Duy Xuyên	300m^2
40	Xã Thu Bồn	300m^2
41	Xã Điện Bàn Tây	300m^2
42	Xã Gò Nổi	300m^2
43	Xã Đại Lộc	
43.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Ái Nghĩa (cũ)	200m^2
43.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
44	Xã Hà Nha	300m^2
45	Xã Thượng Đức	300m^2
46	Xã Vu Gia	300m^2
47	Xã Phú Thuận	300m^2
48	Xã Thạnh Mỹ	300m^2
49	Xã Bến Giằng	400m^2
50	Xã Nam Giang	400m^2

51	Xã Đắc Pring	400m^2
52	Xã La Dêê	400m^2
53	Xã La Êê	400m^2
54	Xã Sông Vàng	400m^2
55	Xã Sông Kôn	400m^2
56	Xã Đông Giang	
56.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Prao (cũ)	300m^2
56.2	- Các vị trí còn lại	400m^2
57	Xã Bến Hiên	400m^2
58	Xã Avương	400m^2
59	Xã Tây Giang	400m^2
60	Xã Hùng Sơn	400m^2
61	Xã Hiệp Đức	
61.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tân Bình (cũ), trừ các thôn: Bình An, Bình Hòa, Phước Sơn	200m^2
61.2	- Các vị trí còn lại	300m^2
62	Xã Việt An	300m^2
63	Xã Phước Trà	300m^2
64	Xã Khâm Đức	
64.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Khâm Đức (cũ)	300m^2
64.2	- Các vị trí còn lại	400m^2
65	Xã Phước Năng	400m^2
66	Xã Phước Chánh	400m^2
67	Xã Phước Thành	400m^2
68	Xã Phước Hiệp	400m^2
69	Xã Tân Hiệp	400m^2
70	Xã Tam Hải	300m^2
III	**ĐẶC KHU CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	
1	Đặc khu Hoàng Sa	300m^2

Phụ lục II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

STT	LOẠI ĐẤT	HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG CHO CÁ NHÂN ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP		
		Khu vực các phường có hạn mức giao đất ở ≤ 150m² nêu tại khoản 1 Điều 3 Quy định này	**Khu vực các phường hoặc các xã có hạn mức giao đất ở từ trên 150m² đến ≤ 200m² nêu tại khoản 1 Điều 3 Quy định này**	**Khu vực các xã còn lại và đặc khu**
1	Đất để trồng cây hằng năm	Không quá 3.000m² (0,3ha)	Không quá 5.000m² (0,5ha)	Không quá 10.000m² (01ha)
2	Đất để trồng cây lâu năm	Không quá 5.000m² (0,5ha)	Không quá 10.000m² (01ha)	Không quá 15.000m² (1,5ha)
3	Đất để nuôi trồng thủy sản, làm muối	Không quá 10.000m² (01ha)	Không quá 15.000m² (1,5ha)	Không quá 20.000m² (02ha)
4	Đất để trồng rừng sản xuất	Không quá 50.000m² (05ha)	Không quá 100.000m² (10ha)	Không quá 150.000m² (15ha)

Phụ lục III
ĐIỀU KIỆN VỀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỬA ĐẤT Ở HOẶC THỬA ĐẤT CÓ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT KHÁC TRONG CÙNG THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

STT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ	ĐIỀU KIỆN VỀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỬA	
		Diện tích đất ở tối thiểu	Kích thước cạnh thửa đất tối thiểu
I	CÁC PHƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG		
1	Phường Hải Châu	50m^2	3,5m
2	Phường Hòa Cường	50m^2	3,5m
3	Phường Thanh Khê	50m^2	3,5m
4	Phường An Khê		
4.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Khê (cũ)	50m^2	3,5m
4.2	- Các vị trí còn lại	70m^2	4,0m
5	Phường An Hải	60m^2	4,0m
6	Phường Sơn Trà	60m^2	4,0m
7	Phường Ngũ Hành Sơn		
7.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Mỹ An, Khuê Mỹ (cũ)	60m^2	4,0m
7.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
8	Phường Hòa Khánh		
8.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Hòa Khánh Nam, Hòa Minh (cũ)	60m^2	4,0m
8.2	- Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất	80m^2	4,0m
8.3	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
9	Phường Hải Vân		
9.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Hoà Hiệp Bắc, Hòa Hiệp Nam (cũ)	70m^2	4,0m
9.2	- Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất	80m^2	4,0m
9.3	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
10	Phường Liên Chiểu		
10.1	- Các vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Hòa Khánh Bắc (cũ)	70m^2	4,0m
10.2	- Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất	80m^2	4,0m

10.3	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
11	Phường Cẩm Lệ		
11.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Hòa Thọ Đông, Khuê Trung (cũ)	60m^2	4,0m
11.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
12	Phường Hòa Xuân		
12.1	- Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất	80m^2	4,0m
12.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
13	Phường Tam Kỳ	50m^2	4,0m
14	Phường Quảng Phú		
14.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Phú (cũ)	50m^2	4,0m
14.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
15	Phường Hương Trà		
15.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: An Sơn, Hòa Hương (cũ)	50m^2	4,0m
15.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
16	Phường Bàn Thạch		
16.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Tân Thạnh, Hòa Thuận (cũ)	50m^2	4,0m
16.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
17	Phường Điện Bàn	60m^2	4,0m
18	Phường Điện Bàn Đông	60m^2	4,0m
19	Phường An Thắng	60m^2	4,0m
20	Phường Điện Bàn Bắc		
20.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Điện Thắng Bắc (cũ)	60m^2	4,0m
20.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
21	Phường Hội An		
21.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Minh An, Cẩm Phô, Sơn Phong, Cẩm Nam (cũ)	50m^2	4,0m
21.2	Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
22	Phường Hội An Đông		
22.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Cửa Đại, Cẩm Châu (cũ)	50m^2	4,0m
22.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
23	Phường Hội An Tây		
23.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Thanh Hà, Tân An, Cẩm An (cũ)	50m^2	4,0m
23.2	- Các vị trí còn lại	80m^2	4,0m
II	**CÁC XÃ CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**		

II.1	**Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất thuộc khu vực các xã của thành phố Đà Nẵng**	80m^2	4,0m
II.2	**Các khu vực còn lại không thuộc mục II.1 của phụ lục này, quy định điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa như sau:**		
1	Xã Hòa Vang	100m^2	5,0m
2	Xã Hòa Tiến	100m^2	5,0m
3	Xã Bà Nà	100m^2	5,0m
4	Xã Núi Thành		
4.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Núi Thành (cũ)	80m^2	4,0m
4.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
5	Xã Tam Mỹ	100m^2	5,0m
6	Xã Tam Anh	100m^2	5,0m
7	Xã Đức Phú	100m^2	5,0m
8	Xã Tam Xuân	100m^2	5,0m
9	Xã Tây Hồ	100m^2	5,0m
10	Xã Chiên Đàn		
10.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Phú Thịnh (cũ)	80m^2	4,0m
10.2	Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
11	Xã Phú Ninh	100m^2	5,0m
12	Xã Lãnh Ngọc	100m^2	5,0m
13	Xã Tiên Phước		
13.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tiên Kỳ (cũ)	80m^2	4,0m
13.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
14	Xã Thạnh Bình	100m^2	5,0m
15	Xã Sơn Cẩm Hà	100m^2	5,0m
16	Xã Trà Liên	100m^2	5,0m
17	Xã Trà Giáp	100m^2	5,0m
18	Xã Trà Tân	100m^2	5,0m
19	Xã Trà Đốc	100m^2	5,0m
20	Xã Trà My		
20.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Trà My (cũ)	80m^2	4,0m
20.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
21	Xã Nam Trà My	100m^2	5,0m
22	Xã Trà Tập	100m^2	5,0m
23	Xã Trà Vân	100m^2	5,0m
24	Xã Trà Linh	100m^2	5,0m
25	Xã Trà Leng	100m^2	5,0m
26	Xã Thăng Bình		
26.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị	80m^2	4,0m

	trấn Hà Lam (cũ)		
26.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
27	Xã Thăng An	100m^2	5,0m
28	Xã Thăng Trường	100m^2	5,0m
29	Xã Thăng Điền	100m^2	5,0m
30	Xã Thăng Phú	100m^2	5,0m
31	Xã Đồng Dương	100m^2	5,0m
32	Xã Quế Sơn Trung	100m^2	5,0m
33	Xã Quế Sơn		
33.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Đông Phú (cũ)	80m^2	4,0m
33.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
34	Xã Xuân Phú		
34.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Hương An (cũ)	80m^2	4,0m
34.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
35	Xã Nông Sơn		
35.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Trung Phước (cũ)	80m^2	4,0m
35.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
36	Xã Quế Phước	100m^2	5,0m
37	Xã Duy Nghĩa	100m^2	5,0m
38	Xã Nam Phước		
38.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Nam Phước (cũ)	80m^2	4,0m
38.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
39	Xã Duy Xuyên	100m^2	5,0m
40	Xã Thu Bồn	100m^2	5,0m
41	Xã Điện Bàn Tây	100m^2	5,0m
42	Xã Gò Nổi	100m^2	5,0m
43	Xã Đại Lộc		
43.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Ái Nghĩa (cũ)	80m^2	4,0m
43.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
44	Xã Hà Nha	100m^2	5,0m
45	Xã Thượng Đức	100m^2	5,0m
46	Xã Vu Gia	100m^2	5,0m
47	Xã Phú Thuận	100m^2	5,0m
48	Xã Thạnh Mỹ	100m^2	5,0m
49	Xã Bến Giằng	100m^2	5,0m
50	Xã Nam Giang	100m^2	5,0m
51	Xã Đắc Pring	100m^2	5,0m
52	Xã La Dêê	100m^2	5,0m
53	Xã La Êê	100m^2	5,0m

54	Xã Sông Vàng	100m^2	5,0m
55	Xã Sông Kôn	100m^2	5,0m
56	Xã Đông Giang		
56.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Prao (cũ)	80m^2	4,0m
56.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
57	Xã Bến Hiên	100m^2	5,0m
58	Xã Avương	100m^2	5,0m
59	Xã Tây Giang	100m^2	5,0m
60	Xã Hùng Sơn	100m^2	5,0m
61	Xã Hiệp Đức		
61.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tân Bình (cũ)	80m^2	4,0m
61.2	Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
62	Xã Việt An		
62.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Bình Lâm (cũ)	80m^2	4,0m
62.2	- Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
63	Xã Phước Trà	100m^2	5,0m
64	Xã Khâm Đức		
64.1	- Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Khâm Đức (cũ)	80m^2	4,0m
64.2	Các vị trí còn lại	100m^2	5,0m
65	Xã Phước Năng	100m^2	5,0m
66	Xã Phước Chánh	100m^2	5,0m
67	Xã Phước Thành	100m^2	5,0m
68	Xã Phước Hiệp	100m^2	5,0m
69	Xã Tân Hiệp	100m^2	5,0m
70	Xã Tam Hải	100m^2	5,0m
III	**ĐẶC KHU**		
I	Đặc khu Hoàng Sa	100m^2	5,0m

Phụ lục IV
QUY ĐỊNH BỀ RỘNG CỦA LỐI ĐI KHI TÁCH THỬA ĐẤT Ở HOẶC THỬA ĐẤT CÓ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT KHÁC TRONG CÙNG THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

STT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ	BỀ RỘNG TỐI THIỂU CỦA LỐI ĐI PHỤC VỤ CHO TÁCH THỬA ĐẤT
I	**CÁC PHƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	
	Vị trí thuộc khu vực các phường của thành phố Đà Nẵng	Bề rộng của lối đi được mở phục vụ cho tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất tối thiểu bằng bề rộng mặt đường theo quy hoạch lộ giới kiệt hẻm đã được phê duyệt; Trường hợp chưa có quyết định phê duyệt lộ giới kiệt hẻm thì độ rộng lối đi tối thiểu bằng độ rộng của tuyến đường tiếp giáp hoặc tối thiểu bằng 4,0m nếu độ rộng của tuyến đường tiếp giáp lớn hơn 4,0m.
II	**CÁC XÃ CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	
1	Xã Hòa Vang	Tối thiểu 5,0m
2	Xã Hòa Tiến	Tối thiểu 5,0m
3	Xã Bà Nà	Tối thiểu 5,0m
4	Xã Núi Thành	Tối thiểu 4,0m
5	Xã Tam Mỹ	Tối thiểu 4,0m
6	Xã Tam Anh	Tối thiểu 4,0m
7	Xã Đức Phú	Tối thiểu 4,0m
8	Xã Tam Xuân	Tối thiểu 4,0m
9	Xã Tây Hồ	Tối thiểu 4,0m
10	Xã Chiên Đàn	Tối thiểu 4,0m
11	Xã Phú Ninh	Tối thiểu 4,0m
12	Xã Lãnh Ngọc	Tối thiểu 3,5m
13	Xã Tiên Phước	Tối thiểu 3,5m
14	Xã Thạnh Bình	Tối thiểu 3,5m
15	Xã Sơn Cẩm Hà	Tối thiểu 3,5m
16	Xã Trà Liên	Tối thiểu 3,5m
17	Xã Trà Giáp	Tối thiểu 3,5m
18	Xã Trà Tân	Tối thiểu 3,5m
19	Xã Trà Đốc	Tối thiểu 3,5m
20	Xã Trà My	Tối thiểu 3,5m

21	Xã Nam Trà My	Tối thiểu 3,5m
22	Xã Trà Tập	Tối thiểu 3,5m
23	Xã Trà Vân	Tối thiểu 3,5m
24	Xã Trà Linh	Tối thiểu 3,5m
25	Xã Trà Leng	Tối thiểu 3,5m
26	Xã Thăng Bình	Tối thiểu 4,0m
27	Xã Thăng An	Tối thiểu 4,0m
28	Xã Thăng Trường	Tối thiểu 4,0m
29	Xã Thăng Điền	Tối thiểu 4,0m
30	Xã Thăng Phú	Tối thiểu 4,0m
31	Xã Đồng Dương	Tối thiểu 4,0m
32	Xã Quế Sơn Trung	Tối thiểu 4,0m
33	Xã Quế Sơn	Tối thiểu 4,0m
34	Xã Xuân Phú	Tối thiểu 4,0m
35	Xã Nông Sơn	Tối thiểu 3,5m
36	Xã Quế Phước	Tối thiểu 3,5m
37	Xã Duy Nghĩa	Tối thiểu 4,0m
38	Xã Nam Phước	Tối thiểu 4,0m
39	Xã Duy Xuyên	Tối thiểu 4,0m
40	Xã Thu Bồn	Tối thiểu 4,0m
41	Xã Điện Bàn Tây	Tối thiểu 4,0m
42	Xã Gò Nổi	Tối thiểu 4,0m
43	Xã Đại Lộc	Tối thiểu 4,0m
44	Xã Hà Nha	Tối thiểu 4,0m
45	Xã Thượng Đức	Tối thiểu 3,5m
46	Xã Vu Gia	Tối thiểu 4,0m
47	Xã Phú Thuận	Tối thiểu 4,0m
48	Xã Thạnh Mỹ	Tối thiểu 3,5m
49	Xã Bến Giằng	Tối thiểu 3,5m
50	Xã Nam Giang	Tối thiểu 3,5m
51	Xã Đắc Pring	Tối thiểu 3,5m
52	Xã La Dêê	Tối thiểu 3,5m
53	Xã La Êê	Tối thiểu 3,5m
54	Xã Sông Vàng	Tối thiểu 3,5m
55	Xã Sông Kôn	Tối thiểu 3,5m

56	Xã Đông Giang	Tối thiểu 3,5m
57	Xã Bến Hiên	Tối thiểu 3,5m
58	Xã Avương	Tối thiểu 3,5m
59	Xã Tây Giang	Tối thiểu 3,5m
60	Xã Hùng Sơn	Tối thiểu 3,5m
61	Xã Hiệp Đức	Tối thiểu 3,5m
62	Xã Việt An	Tối thiểu 4,0m
63	Xã Phước Trà	Tối thiểu 4,0m
64	Xã Khâm Đức	Tối thiểu 3,5m
65	Xã Phước Năng	Tối thiểu 3,5m
66	Xã Phước Chánh	Tối thiểu 3,5m
67	Xã Phước Thành	Tối thiểu 3,5m
68	Xã Phước Hiệp	Tối thiểu 3,5m
69	Xã Tân Hiệp	Tối thiểu 3,5m
70	Xã Tam Hải	Tối thiểu 3,5m
III	**ĐẶC KHU**	
1	Đặc khu Hoàng Sa	Tối thiểu 5,0m

Phụ lục V

TRÌNH TỰ, 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

(Kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa; hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất theo Mẫu số 01;

b) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02;

c) 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;

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

2. Hình thức nộp hồ sơ:

Người sử dụng đất được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận một cửa do Ủy ban nhân dân thành phố quy định;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công thành phố.

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc sau:

a) Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này kiểm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng của lối đi phục vụ cho việc tách thửa đất. Trường hợp lối đi đã hoàn thiện 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 Quyết định này và đảm bảo điện chiếu sáng, cấp thoát nước theo thực tế tại khu vực thì xác nhận lối đi đảm bảo điều kiện phục vụ cho việc tách thửa đất vào Mẫu đơn số 01; gửi cho người sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Trường hợp lối đi không đảm quy định tại điểm a khoản 4 Phụ lục V này thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận lối đi không đủ điều kiện vào Mẫu đơn số 01, trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất

Kính gửi: .....

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT *(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)*
1. Người sử dụng đất[1]: a) Tên: ..... b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số[2]: ..... c) Địa chỉ: ..... d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....
2. Thông tin thửa đất đề nghị tách thửa
a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m^2; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa: Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m^2; loại đất: ..... Thửa thứ hai: diện tích: ..... m^2; loại đất: .... (*Liệt kê các thửa đất tách thửa*) .....)
b) Thông tin lối đi đã hoàn thiện phục vụ tách thửa đất - Bề rộng tối thiểu: .....; - Kết cấu lối đi[3]:.....; - Có điện chiếu sáng: .....; - Cấp thoát nước: .....;
3. Lý do tách, hợp thửa đất: .....
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có: - *Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên* - .....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....
Người viết đơn[4]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. Ý KIẾN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ NƠI CÓ ĐẤT[5]	
.....	
.....	
.....	
.....	
Ngày .... tháng ..... năm .... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày .... tháng ..... năm ....* **Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin kết cấu lối đi: Kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bêtông ximăng, ...).

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi "được ủy quyền"; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Ủy ban nhân dân cấp xã ghi rõ "Lối đi hoàn thiện đủ điều kiện phục vụ tách thửa đất" hoặc "Lối đi không đủ điều kiện phục vụ tách thửa đất".

Mẫu số 02. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi theo Mẫu số 01)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):*

.....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m^2, loại đất: ..... , địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

.....

.....

.....

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

.....

.....

.....

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):* .....

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

<table>
<tr>
<td>a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td>c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
<table>
<tr><td>Đoạn</td><td>Chiều dài (m)</td></tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>...</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

(Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tại Mục IV này khi tiếp nhận, lập hồ sơ tách thửa đất sau khi người sử dụng đất được UBND cấp xã xác nhận lối đi đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật tại Mẫu đơn số 01)

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm .... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày .... tháng ..... năm ....* **Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

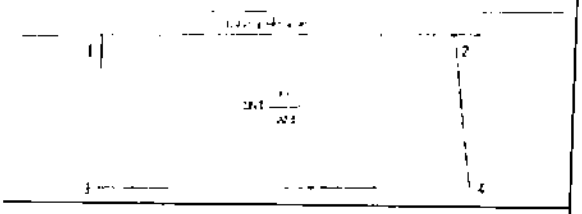
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

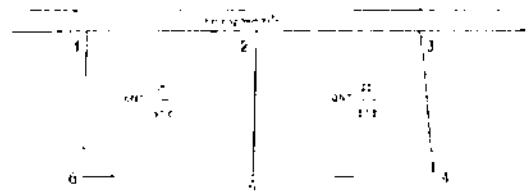
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

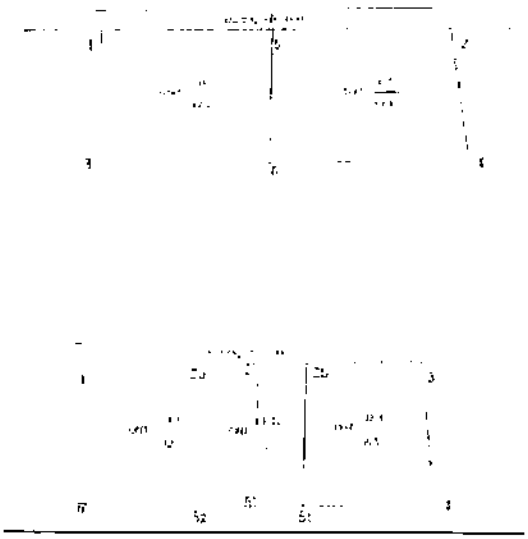
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5': ……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà)*;

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……

- Từ điểm 4 đến điểm 5: ……