TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Lâm Đồng: Siết chặt tình trạng mở đường, phân lô, tách thửa

10:25 10/04/2021

Mới đây, thông tin từ Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cho biết, đơn vị đã có văn bản số 491/SXD-QHKT hướng dẫn đối những trường hợp hình thành đường giao thông mới để đủ điều kiện xem xét tách thửa trên địa bàn.

Theo đó, tại văn bản số 900/UBND-ĐC ngày 05/02/2021 và văn bản số 1582/UBND-ĐC ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc hướng dẫn đối với trường hợp hình thành đường giao thông mới để đủ điều kiện xem xét tách thửa, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Giao thông Vận tải thống nhất hướng dẫn đối với việc hình thành đường giao thông mới để đủ điều kiện xem xét tách thửa như sau.

" Trường hợp hình thành đường giao thông mới để đủ điều kiện xem xét tách thửa thì chiều rộng mặt đường tối thiểu 5,5m (đối với khu vực đô thị), tối thiểu là 7,0 m (đối với khu vực nông thông) và việc hình thành đường giao thông này phải được cấp thẩm quyền cho phép và nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng".

Theo đó, quy định tối thiểu đối với chiều rộng mặt đường đô thị là 5,5m và đối với chiều rộng mặt đường nông thôn là 7m. Trường hợp tối thiểu ở đây chỉ áp dụng đối với các tuyến đường không có trong quy hoạch. UBND cấp huyện phải căn cứ sự cần thiết mở đường và công trình phục vụ để xác định quy mô cho phù hợp thực tế địa phương để đảm bảo khi đưa vào sử dụng giải quyết được nhu cầu đi lại cho khu vực.

Với các tuyến đường đã được xác định trong quy hoạch xây dựng thì quy mô mở đường phải thực hiện đúng theo quy mô của quy hoạch và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đối với đường giao thông trong khu vực đô thị bao gồm: Mặt đường, hè đường và rãnh dẫn nước (mương thoát nước). Theo Quyết định 04/2021/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng chỉ quy định chiều rộng mặt đường tối thiểu 5,5 m.

Vì vậy, khi cho mở đường thì cần phải xác định cả quy mô chiều rộng của lề đường và chiều rộng rãnh dẫn nước để xác định quy mô. Đối với các tuyến đường đã có trong quy hoạch thì sử dụng mặt cắt ngang theo quy hoạch giao thông để xác định cụ thể.

Tuyến đường mở mới không có trong quy hoạch thì UBND các huyện, thành phố xác định quy mô tuyến đường cho mở mới căn cứ tính chất cấp đường theo QCVN 07-4:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông và mục 8, TCVN 104-2007 Đường đô thị – yêu cầu thiết kế để xác định quy mô mặt đường (tối thiểu 5,5 m theo QĐ 04/2021/QĐ-UBND, tương đương đường phố nội bộ), hè đường (tối thiểu 2,0 m theo đường phố nội bộ) và hệ thống rãnh dẫn nước đặt dưới hè đường (đối với cống tròn d > 500 mm, đối với rảnh thoát nước hình chữ nhật cần được gia cố và có nắp đậy, mục 15, TCVN 104-2007).

Đối với tuyến đường giao thông trong khu vực nông thôn bao gồm: mặt đường, lề đường và rãnh biên để thoát nước mưa. Theo Quyết định 04/2021/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng chỉ quy định chiều rộng mặt đường tối thiểu 7,0 m.

Vì vậy, khi cho mở đường thì cần phải xác định cả quy mô chiều rộng mặt đường, lề đường và chiều rộng rãnh biên dẫn nước để xác định cấp kỹ thuật của đường cho mở. Đối với các tuyến đường đã có trong quy hoạch thì sử dụng mặt cắt ngang theo quy hoạch giao thông để xác định cụ thể.

Đồng thời, tuyến đường mở mới không có trong quy hoạch xây dựng thì UBND các huyện, thành phố xác định quy mô, cấp kỹ thuật của đường cho mở mới và căn cứ tiêu chuẩn quy định tại mục 5.2 TCVN 10380:2014 (đường giao thông nông thôn – Yêu cầu thiết kế) để xác định quy mô mặt đường (tối thiểu 7,0 m theo Quyết định 04/2021/QĐ-UBND, tương đương đường cấp A), lề đường (Tối thiểu 0,75 m theo đường cấp B) và hệ thống rãnh biên dẫn nước có bề rộng đáy rảnh không nhỏ hơn 0,4 m mỗi bên.

Điều lưu ý, tất cả các tuyến đường cho mở mới phải được đấu nối với hệ thống giao thông theo quy hoạch và được đầu tư hoàn thiện mặt đường, hệ thống thoát nước ngang và dọc.

Riêng đối với tuyến đường đô thị thì phải đầu tư bó vỉa. Sau khi nghiệm thu bàn giao cho phép quản lý đưa vào sử dụng, UBND cấp huyện có kế hoạch đầu tư các hạng mục còn lại như vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng và hệ thống cấp nước, thông tin liên lạc,...

Về quy trình thực hiện

Theo văn bản số: 491 /SXD-QHKT hướng dẫn đối với trường hợp hình thành đường giao thông mới để đủ điều kiện xem xét tách thửa. Theo đó, quy trình thực hiện đối với việc người sử dụng đất (chủ đầu tư) xin mở đường bao gồm 4 bước.

Bước 1: Chủ đầu tư (người dân) lập hồ sơ thiết kế xây dựng đường giao thông kèm theo đơn đề nghị xin mở đường, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trình UBND cấp huyện xem xét cho mở đường (UBND cấp huyện giao phòng chuyên môn thẩm định hồ sơ thiết kế này).

Bước 2: Sau khi được UBND cấp huyện có văn bản chấp thuận cho mở đường, Chủ đầu tư thực hiện theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

Bước 3: Sau khi đường giao thông mới đã đầu tư xây dựng theo thiết kế được chấp thuận, Chủ đầu tư thông báo cho cơ quan chức năng tổ chức nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng và bàn giao diện tích đất và hệ thống đường giao thông mới hình thành cho địa phương thực hiện công tác quản lý và có kế hoạch đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục còn lại theo kế hoạch.

Bước 4: UBND cấp huyện xem xét có văn bản thống nhất để chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo trong việc tách thửa theo quy định.

Trước đó, ông Trần Văn Hiệp, chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng cùng lãnh đạo Sở Tài nguyên – môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện kiểm tra một số khu vực san gạt, mở đường, phân lô bán nền ở các khu vực đồi chè.

Sau khi kiểm tra các hồ sơ liên quan và đi thực địa, ông Trần Văn Hiệp khẳng định việc mở đường trên đất nông nghiệp dựa trên quy định về việc hiến đất là lách luật để tách thửa, phân lô. Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng nhấn mạnh những hoạt động mở đường, san gạt, tách thửa tại đồi chè này là sai phạm nghiêm trọng cần được làm rõ. Đồng thời, đã có những chỉ đạo điều tra các sai phạm quản lý đất đai, mở đường phân lô, tách thửa đồi chè tại TP Bảo Lộc.

Thuận Yến