ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG LƯU KIẾM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:2950 /UBND-XD,NN&MT V/v trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Vũ Trọng Thắng tại tổ dân phố Thiên Đông, phường Lưu Kiếm qua hệ thống Smart Hải Phòng	*Lưu Kiếm, ngày* 12 *tháng* 11 *năm 2026*

Kính gửi: Ông Vũ Trọng Thắng, tổ dân phố Thiên Đông, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng

Ủy ban nhân dân phường Lưu Kiếm nhận được phản ánh, kiến nghị của ông Vũ Trọng Thắng qua hệ thống Smart Hải Phòng về việc gia đình ông Ngô Duy Hời, tại tổ dân phố Thiên Đông, xây dựng nhà ở giáp ranh với đất của gia đình ông Thắng và để nhiều ô thoáng, cửa sổ hướng sang phía nhà ông Thắng; đồng thời phản ánh về việc hướng dẫn, giải thích các quy định pháp luật của cán bộ chuyên môn liên quan đến nội dung trên.

Sau khi tiếp nhận phản ánh, UBND phường đã giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác minh, làm việc với hộ gia đình có liên quan. UBND phường trả lời như sau:

1. Về kết quả kiểm tra, giải quyết phản ánh

Ngày 10/11/2026, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Tổ trưởng tổ dân phố Thiên Đông tiến hành kiểm tra hiện trạng công trình và làm việc với ông Ngô Duy Hời.

Qua kiểm tra thực tế, công trình nhà ở của ông Ngô Duy Hời đang trong quá trình hoàn thiện, được xây dựng trong phạm vi đất của gia đình ông Hời. Tại mặt tường giáp ranh với nhà ông Vũ Trọng Thắng có để một số ô thoáng, tuy nhiên chưa lắp đặt cửa sổ.

Tại buổi làm việc, đại diện Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đã tuyên truyền, giải thích các quy định pháp luật có liên quan đến hoạt động xây dựng và việc mở cửa sổ, ô thoáng đối với công trình xây dựng liền kề; đồng thời đề nghị ông Ngô Duy Hời chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về trật tự xây dựng; cũng như việc hài hòa lợi ích với các hộ dân liền kề để tránh tranh chấp, kiến nghị đến các cơ quan chính quyền.

Sau khi được giải thích, ông Ngô Duy Hời đã thống nhất và cam kết thực hiện xây bịt các ô thoáng tại mặt tường giáp ranh, hướng sang phía nhà ông Vũ Văn Vinh.

UBND phường đã giao Tổ trưởng tổ dân phố Thiên Đông theo dõi, giám sát việc thực hiện cam kết của ông Ngô Duy Hời; kịp thời báo cáo UBND phường nếu phát sinh các vấn đề liên quan để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Về các quy định pháp luật liên quan đến việc mở cửa sổ, ô thoáng đối với công trình xây dựng liền kề

Theo quy định tại Điều 178 Bộ luật Dân sự năm 2015:

" 1. Chủ sở hữu nhà chỉ được trổ cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Mặt dưới mái che trên cửa ra vào, mặt dưới mái che cửa sổ quay ra đường đi chung phải cách mặt đất từ 2,5 mét trở lên."

Như vậy, chủ sở hữu nhà chỉ được trổ cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Tại mục 2.6.8 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng quy định các chi tiết kiến trúc của công trình tại phần tiếp giáp với công trình bên cạnh do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc tại từng khu vực quy định; đồng thời phải bảo đảm nguyên tắc không gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động sinh hoạt, làm việc, nghỉ ngơi của các công trình bên cạnh.

Như vậy, việc xác định công trình xây dựng có được phép mở cửa sổ, ô thoáng hướng sang bất động sản liền kề hay không phải căn cứ vào các quy định pháp luật về xây dựng, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc áp dụng tại khu vực. Tại khu vực nêu trên chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc đô thị không quy định về việc mở cửa sổ, ô thoáng đối với công trình xây dựng liền kề.

Về ý kiến của Ông Vũ Trọng Thắng căn cứ Điều 178 Bộ luật Dân sự năm 2015 và yêu cầu ông Ngô Duy Hời trong khoảng cách giáp ranh 2m không được trổ cửa sổ là không có cơ sở. Tuy nhiên, để đảm bảo hài hòa giữa các hộ dân liền kề cũng như không gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động sinh hoạt, làm việc, nghỉ ngơi của các công trình bên cạnh. Ủy ban nhân dân phường đã tuyên truyền, vận động và ông Ngô Duy Hời đã thống nhất và cam kết thực hiện xây bịt các ô thoáng tại mặt tường giáp ranh, hướng sang phía nhà ông Vũ Văn Vinh. Đến nay ông Ngô Duy Hời đã xây bịt các ô thoáng nêu trên (có hình ảnh kèm theo).

Đối với nội dung ông Vũ Trọng Thắng phản ánh liên quan đến việc cán bộ chuyên môn hướng dẫn, giải thích quy định pháp luật, UBND phường ghi nhận ý kiến phản ánh và thông tin các quy định có liên quan như đã nêu trên để ông được biết.

Trên đây là kết quả kiểm tra, giải quyết phản ánh, kiến nghị của ông Vũ Trọng Thắng. UBND phường Lưu Kiếm thông tin để ông được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng XD,NN&MT (N.K.D);
- Tổ trưởng TDP Thiên Đông;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG LƯU KIẾM T.P HẢI PHÒNG

Lương Thủy Lâm