

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐÔNG KINH

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

Số: /UBND-KTHTĐT
V/v trả lời phản ánh, kiến nghị của
ông Nguyễn Đức Khoa

Đông Kinh, ngày tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Ông Nguyễn Đức Khoa,
Địa chỉ: Số nhà 11, đường Phai Luông 7, khối Đại Thắng,
phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn; SĐT: 0848899996).

Thực hiện Công văn số 2390/VP-TTPVHCC ngày 31/3/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc xử lý phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa (Mã số PAKN: PAKN.20260330.0617), địa chỉ: Khối Đại Thắng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi kiểm tra, rà soát, UBND phường Đông Kinh trả lời phản ánh, kiến nghị của công dân như sau:

1. UBND phường Đông Kinh đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn của ông Nguyễn Đức Khoa (Mã hồ sơ: H37.265-251105-0001) và đã giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường (sau đây gọi tắt là phòng chuyên môn) thụ lý, tham mưu. Phòng chuyên môn đã có Thông báo số 11/TB-KTHTĐT ngày 30/01/2026 về Kết quả giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ (ông Nguyễn Đức Khoa), trong đó có nội dung như sau:

“Sau khi xem xét hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 195 phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn (tờ bản đồ số 36 xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn trước sáp nhập) có một số nội dung chưa rõ, chưa đủ cơ sở để cấp giấy phép như sau:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 343504, tại sơ đồ thửa đất số 217, tờ bản đồ số 36 xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn trước sáp nhập: thửa đất hiện trạng nằm hoàn toàn trong hành lang bảo vệ an toàn công trình Quốc lộ 1A. Tuy nhiên, Đại diện Xí nghiệp Quản lý Vận hành đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn có xác định ranh giới đường, phần đất để bảo vệ, bảo trì đường bộ và hành lang đường quốc lộ 1A (trái tuyến) vị trí cọc KM 22+600 (vị trí đất nhà ông Khoa) là $5 + 3,18 + 2 + 13 = 23,18$ (m) và tại Văn bản số 228/2025/CV-XNQLVH ngày 03/12/2025 của Xí nghiệp Quản lý Vận hành đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn có nội dung sau: “Về ranh giới thu hồi đất để thực hiện tuyến

Quốc lộ 1A tại lý trình Km 22+600 trái tuyến là 19,77m (tính từ tim đường theo Hồ sơ GPMB đã phê duyệt) ”.

- **Tại khoản 3, Điều 12, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 về các hành vi bị nghiêm cấm:**

“Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; **xây dựng công trình lấn chiếm hành lang** bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, **giao thông**, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.”

Như vậy, công trình nhà ở riêng lẻ đề nghị cấp giấy phép xây dựng của ông Nguyễn Đức Khoa (tại thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 343504, tại sơ đồ thửa đất ký hiệu thửa đất số 217, tờ bản đồ số 36 xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn trước sáp nhập) thuộc hành lang bảo vệ công trình giao thông, **không đủ điều kiện để xem xét cấp giấy phép xây dựng (có thời hạn) theo quy định tại khoản 3, Điều 12, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.**”

2. Trả lời một số nội dung phản ánh của công dân (Mã số PAKN: PAKN.20260330.0617)

- Đối với thời gian giải quyết thủ tục hành chính “Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ” là 15 ngày. Tuy nhiên, qua xem xét, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng của ông Nguyễn Đức Khoa tại thửa đất nằm trên hành lang quốc lộ 1A, có tính phức tạp hơn các hồ sơ trong đô thị khác cần có công tác phối hợp, rà soát và mất nhiều thời gian nghiên cứu.

- Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã kiểm tra, đối chiếu hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 195 phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn (tờ bản đồ số 36 xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn trước sáp nhập) của ông Nguyễn Đức Khoa (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 343504): *thửa đất hiện trạng nằm hoàn toàn trong hành lang bảo vệ an toàn công trình Quốc lộ 1A.*

Vị trí đất đề nghị cấp phép xây dựng thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định của pháp luật về đô thị và nông thôn. Đối chiếu với đồ án Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 01/9/2015; thửa đất đề nghị cấp phép xây dựng trên thuộc quy hoạch **tuyến giao thông trục chính.**

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã tham mưu UBND phường ban hành văn bản số 1733/UBND-KTHTĐT ngày 28/11/2025 về việc xin ý kiến hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ có thời hạn có mặt tiền tiếp giáp với hành lang quốc lộ 1A và nhận được các văn bản phúc đáp của Sở Xây dựng, Xí nghiệp Quản lý Vận hành đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn.

Sau khi nhận được văn bản phúc đáp của các cơ quan, đơn vị có liên quan, qua xem xét các nội dung phúc đáp còn có nhiều nội dung chưa rõ (*sơ đồ đất trên GCNQSDĐ thuộc phạm vi, ranh giới giải phóng mặt bằng; chưa rõ có được cấp giấy phép xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ hay không; và nếu được cấp thì khoảng lùi bao nhiêu mét*), chưa đủ cơ sở để cấp giấy phép xây dựng. UBND phường Đông Kinh đã ban hành giấy mời số 09/GM-UBND ngày 07/01/2026 về việc Khảo sát xác định phạm vi hành lang an toàn đường bộ và chỉ giới xây dựng nhà ở riêng lẻ tiếp giáp Quốc lộ 1A (lý trình cọc Km 22+600m) thuộc địa bàn phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn. Qua cuộc làm việc ngày 09/01/2026, Ông Phạm Văn Quyền - Hạt trưởng Xí nghiệp Quản lý Vận hành đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn có xác định ranh giới đường, phần đất để bảo vệ, bảo trì đường bộ và hành lang đường quốc lộ 1A (trái tuyến) vị trí cọc KM 22+600 (vị trí đất nhà ông Khoa) là $5 + 3,18 + 2 + 13 = 23,18$ (m). Tuy nhiên, các thành phần mời không xác định được có được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên hành lang quốc lộ hay không và trường hợp được cấp thì khoảng lùi, chỉ giới xây dựng là bao nhiêu?

Lãnh đạo, chuyên viên phòng chuyên môn tiếp tục nghiên cứu, rà soát các quy định của pháp luật, xin ý kiến Lãnh đạo UBND phường và đã ban hành Thông báo số 11/TB-KTHTĐT ngày 30/01/2026 về Kết quả giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ (ông Nguyễn Đức Khoa), trong đó đã có nội dung trả lời công dân theo nội dung yêu cầu trả lời phản ánh, kiến nghị. Đồng thời cũng đã thông tin cho công dân đến Trung tâm phục vụ Hành chính công nhận lại hồ sơ và thông báo kết quả giải quyết thủ tục hành chính. Chuyên viên Trung tâm phục vụ Hành chính công đã liên hệ điện thoại với công dân đến nhận lại hồ sơ và kết quả, nhưng không liên lạc được.

(Gửi kèm Thông báo số 11/TB-KTHTĐT của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn bản số 228/2025/CV-XNQLVH ngày 03/12/2025 của Xí nghiệp Quản lý Vận hành đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn; Công văn số 5182/SXD-QLXD ngày 05/12/2025 của Sở Xây dựng; Biên bản làm việc ngày 09/01/2026).

UBND phường Đông Kinh nhận thấy việc giải quyết thủ tục hành chính đối với hồ sơ của ông Nguyễn Đức Khoa (Mã hồ sơ: H37.265-251105-0001) còn chậm so với thời hạn quy định. Tuy nhiên, việc chậm giải quyết hồ sơ được

xác định là do các nguyên nhân khách quan. Trong quá trình xem xét hồ sơ phát sinh một số nội dung cần phải xác định, làm rõ, liên quan đến phạm vi hành lang an toàn giao thông đường bộ Quốc lộ 1A và việc áp dụng các quy định của pháp luật có liên quan. Do đó, quá trình giải quyết hồ sơ cần có sự phối hợp, xin ý kiến của các cơ quan chuyên ngành nhằm đảm bảo việc xem xét, giải quyết đúng quy định của pháp luật. Việc chậm giải quyết hồ sơ không phải do nguyên nhân chủ quan của cá nhân trong quá trình xử lý hồ sơ.

UBND phường Đông Kinh trân trọng thông tin để công dân được biết và chia sẻ đối với những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình xem xét, giải quyết hồ sơ theo quy định.

Bằng văn bản này, UBND phường Đông Kinh trả lời phản ánh, kiến nghị của công dân theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh Lạng Sơn (B/c);
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- Trung tâm PVHHC phường;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Niêm yết tại TTPVHCC phường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Bằng Sơn