

Số: /QĐ-UBND

Đông Kinh, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa,
địa chỉ: Số 7, Phai Luông 11, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÔNG KINH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 10/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-TTCT ngày 25/6/2025 của Tổng Thanh tra Chính phủ hướng dẫn thực hiện một số quy định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Thanh tra Chính phủ liên quan đến chính quyền địa phương 02 cấp;

Xét đơn khiếu nại ngày 08/4/2026 của ông Nguyễn Đức Khoa, địa chỉ: số 7 Phai Luông 11, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn.

Theo Báo cáo số 103/BC-KTHTĐT ngày 12/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Đức Khoa trú tại số 7, Phai Luông 11, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn có đơn đề ngày 08/4/2026 gửi Chủ tịch UBND phường với nội dung khiếu nại hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thủy Dung là công chức phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chậm giải quyết hồ sơ cấp xin cấp giấy phép xây dựng của ông Nguyễn Đức Khoa, tham mưu ban hành văn bản 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 của UBND phường chưa đảm bảo theo quy định.

Lý do khiếu nại:

Việc tham mưu ban hành văn bản với nội dung từ chối cấp giấy phép xây dựng cho ông Nguyễn Đức Khoa tại Văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Điều 16 Luật đường bộ năm 2024 và Điều 195 Luật Đất đai năm 2024.

Ngoài các nội dung khiếu nại nêu trên ông Nguyễn Đức Khoa không có thắc mắc hay khiếu nại nội dung nào khác.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Diễn biến quá trình tham mưu thực hiện TTHC của bà Ngân Thị Thuỳ Dung

Ngày 05/11/2025, ông Nguyễn Đức Khoa nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 195, phường Đông Kinh tại Trung tâm dịch vụ hành chính công phường Đông Kinh, mã hồ sơ H37.265-251105-0001.

Cùng ngày Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã tiếp nhận và giao bà Ngân Thị Thuỳ Dung là Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu thực hiện TTHC nêu trên.

Sau khi nhận được hồ sơ, bà Ngân Thị Thuỳ Dung đã kiểm tra thành phần hồ sơ và đối chiếu thửa đất trên 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**.

Do vậy, xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014. Tuy nhiên, vị trí đề nghị cấp giấy phép xây dựng thuộc hành lang an toàn đường bộ, do đó phải đảm bảo tuân thủ Luật Giao thông đường bộ năm 2024 và Luật Đất đai năm 2024, đồng thời đảm bảo Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

Ngày 28/11/2025, bà Ngân Thị Thuỳ Dung đã tham mưu cho UBND phường Đông Kinh ban hành văn bản số 1733/UBND-KTHTĐT 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 gửi tới các cơ quan Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực đô thị và Xí nghiệp Quản lý, vận hành đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn để xin ý kiến.

Trên cơ sở các văn bản phúc đáp của các cơ quan, đơn vị có liên quan chưa đủ cơ sở để giải quyết TTHC; ngày 07/01/2026, bà Ngân Thị Thuỳ Dung đã tham mưu UBND phường Đông Kinh ban hành Giấy mời số 09/GM-UBND 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. Tuy nhiên, có điều chỉnh thời gian tại Thông báo số 09/TB-UBND ngày 08/01/2026 thay đổi thời gian cuộc khảo sát theo 09/GM-UBND ngày 07/01/2026 của UBND phường Đông Kinh; cuộc khảo sát diễn ra ngày 09/01/2026.

Trên cơ sở 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 (thực tế nhận được trên luồng ngày 05/01/2026) của Sở Xây dựng và kết quả khảo sát ngày 09/01/2026: bà Ngân Thị Thuỳ Dung đã xin ý kiến và thống nhất với Lãnh đạo phòng tham mưu cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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), tại nơi nhận có tên ông Nguyễn Đức Khoa (*văn bản được chuyển cho Trung tâm phục vụ Hành chính công phường Đông Kinh để công dân nhận hồ sơ sẽ trả kèm thông báo trên, đồng thời tải lên hệ thống dịch vụ công mã hồ sơ H37.265-251105-0001*).

Ngày 30/3/2026, ông Nguyễn Đức Khoa gửi ý kiến phản ánh, kiến nghị lên cổng dịch vụ công trực tuyến, UBND tỉnh Lạng Sơn đã có Công văn số 2390/VP-TTPVHCC ngày 31/3/2026 của UBND 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.

Ngày 06/4/2026, bà Ngân Thị Thuỳ Dung tham mưu văn bản trả lời kiến nghị, xin ý kiến lãnh đạo phòng trình UBND phường Đông Kinh ban hành Văn bản số 719/UBND-KTHTĐT về việc trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa.

Ông Nguyễn Đức Khoa không nhất trí với việc chậm giải quyết hồ sơ cấp xin cấp giấy phép xây dựng và Văn bản số 719/UBND-KTHTĐT về việc trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa của UBND phường Đông Kinh và đã có đơn khiếu nại đề ngày 08/4/2026 theo nội dung đã trình bày ở trên.

2. Nội dung được giao xác minh và kết quả xác minh

a) Đối với nội dung khiếu nại thứ nhất: *Khiếu nại hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thuỳ Dung là công chức phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chậm giải quyết hồ sơ cấp xin cấp giấy phép xây dựng của ông Nguyễn Đức Khoa.*

Qua xem xét cho thấy: Bà Ngân Thị Thuỳ Dung là Chuyên viên của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh, thực hiện nhiệm vụ được phân công theo quy định tại Thông báo số 01/TB-KTHTĐT ngày 03/7/2025 Phân công nhiệm vụ của lãnh đạo và công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh, trong đó bà Dung có nhiệm vụ: *“Tham mưu thực hiện tiếp nhận, thẩm định, cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình và kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên địa bàn phường theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh”*. Như vậy, việc bà Ngân Thị Thuỳ Dung được giao tham mưu thẩm định hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 195, phường Đông Kinh của ông Nguyễn Đức Khoa là đảm bảo theo Thông báo nêu trên.

Căn cứ quy định kèm theo Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn về việc công bố Danh mục thủ tục

hành chính mới ban hành, sửa đổi, bổ sung và phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông lĩnh vực Hoạt động xây dựng thuộc phạm vi quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn, tại “*Phụ lục III DANH MỤC VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA LIÊN THÔNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH LẠNG SƠN*” và tại “*Phần II QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA LIÊN THÔNG*”, trong đó có 04 nhóm TTHC như : “1. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ; 2. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ; 3. Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ; 4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ”, tổng thời gian thực hiện 01 TTHC: 20 ngày đối với công trình; 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ”.

Kiểm tra hồ sơ hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 195, phường Đông Kinh của ông Nguyễn Đức Khoa cho thấy: hồ sơ của ông Khoa thuộc nhóm TTHC thứ 1, thời gian yêu cầu thực hiện là 15 ngày **kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ**. Hồ sơ được tiếp nhận ngày 05/11/2025 nên đến ngày 20/11/2025, UBND phường Đông Kinh phải có kết quả giải quyết TTHC hoặc có văn bản thông báo đối với hồ sơ của công dân theo quy định tại điểm b, khoản 36, Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, trích dẫn: “36. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 102 như sau:

...b) Sửa đổi, bổ sung điểm e khoản 1 như sau:

“e) **Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ**, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian **15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ**. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép

nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.”.

Qua xem xét hồ sơ và các tài liệu liên quan cho thấy tại thời điểm tiếp nhận, hồ sơ chưa bảo đảm đầy đủ cơ sở pháp lý để làm căn cứ xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn do còn vướng mắc trong việc xác định điều kiện xây dựng trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ. Vì vậy, việc xác định thời hạn giải quyết thủ tục hành chính phải được xem xét trên cơ sở hồ sơ bảo đảm đầy đủ, hợp lệ theo quy định, không chỉ căn cứ vào thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

Đồng thời, đây là hồ sơ có tính chất phức tạp, cần xác minh, làm rõ nhiều căn cứ pháp lý trước khi tham mưu giải quyết. Trong quá trình thụ lý hồ sơ, bà Ngân Thị Thùy Dung đã tham mưu UBND phường lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn, đơn vị có liên quan và tổ chức kiểm tra thực địa nhằm xác minh hiện trạng, làm rõ các điều kiện pháp lý phục vụ việc xem xét hồ sơ. Các nội dung xử lý, tham mưu giải quyết hồ sơ đã được thông tin cho ông Nguyễn Đức Khoa để biết và theo dõi.

Đến thời điểm hết thời hạn giải quyết theo quy định, hồ sơ vẫn cần tiếp tục được xem xét, làm rõ. Tuy nhiên, bà Ngân Thị Thùy Dung chưa kịp thời tham mưu UBND phường Đông Kinh ban hành văn bản thông báo cho ông Nguyễn Đức Khoa về lý do cần kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020. Đây là thiếu sót trong việc tham mưu thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định bà Ngân Thị Thùy Dung đã thực hiện các hoạt động xác minh, tham mưu cần thiết nhằm làm rõ các căn cứ pháp lý phục vụ việc giải quyết hồ sơ; chưa có căn cứ xác định bà cố ý chậm trễ hoặc không thực hiện nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, bà Dung có thiếu sót trong việc tham mưu thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ theo quy định; do đó, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa được xác định là **khiếu nại đúng**.

b) Đối với nội dung khiếu nại thứ hai: *Khiếu nại hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thùy Dung tham mưu ban hành văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 của UBND phường chưa đảm bảo theo quy định.*

Căn cứ khiếu nại:

Việc tham mưu ban hành văn bản với nội dung từ chối cấp giấy phép xây dựng cho ông Nguyễn Đức Khoa tại văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Điều 16 Luật đường bộ năm 2024 và Điều 195 Luật Đất đai năm 2024.

Qua xem xét cho thấy:

Khoản 33 Điều 1 Luật xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020 quy định: “..Điều 1. ...Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.....33. Sửa đổi, bổ sung Điều 94 như sau:.....1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm: a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; b) Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; d) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Điều 16 Luật đường bộ năm 2024 quy định: “.... Điều 16. Quản lý, sử dụng đất hành lang an toàn đường bộ.....1. Đất hành lang an toàn đường bộ đã được Nhà nước thu hồi phải được quản lý, sử dụng theo quy định của Luật này, quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan.....2. Việc sử dụng đất hành lang an toàn đường bộ phải bảo đảm các quy định sau đây:

a) Bảo đảm an toàn công trình đường bộ và công trình khác trong hành lang an toàn đường bộ; b) Không che lấp báo hiệu đường bộ, không ảnh hưởng đến tầm nhìn xe chạy, bảo đảm trật tự, an toàn giao thông đường bộ; c) Bảo vệ cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật.

3. Đất hành lang an toàn đường bộ chưa được Nhà nước thu hồi thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật Đất đai và đáp ứng các quy định tại khoản 2 Điều này”.

Điều 195 Luật đất đai năm 2024 quy định: “.. Điều 195. Đất ở tại nông thôn.....1. Đất ở tại nông thôn là đất để làm nhà ở và mục đích khác phục vụ cho đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu vực nông thôn; 2. Căn cứ vào quỹ đất và tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn; 3. Đất ở tại nông thôn phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự

nghiệp bảo đảm thuận tiện cho sản xuất, đời sống của nhân dân, vệ sinh môi trường và theo hướng hiện đại hóa nông thôn; 4. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp.”

Xem xét các quy định nêu trên, đối chiếu với nội dung được trả lời tại văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 của UBND phường Đông Kinh về việc trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa:

Văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 (sau đây gọi tắt là *Văn bản số 719*) được UBND phường Đông Kinh ban hành với mục đích trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa đối với việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ có thời hạn. Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, UBND phường là cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn và có trách nhiệm trả lời phản ánh, kiến nghị của công dân liên quan đến hoạt động quản lý hành chính thuộc phạm vi quản lý của mình. Do đó, xét về chủ thể ban hành, Văn bản số 719 được ban hành đúng thẩm quyền, được ban hành dưới hình thức văn bản hành chính để trả lời phản ánh, kiến nghị của công dân. Hình thức văn bản phù hợp với mục đích xử lý phản ánh, kiến nghị và không thuộc trường hợp phải ban hành dưới hình thức quyết định hành chính. Tuy nhiên, nội dung văn bản có sử dụng kết quả đánh giá và kết luận tại Thông báo số 11/TB-KTHTĐT ngày 30/01/2026 (sau đây gọi tắt là *Thông báo số 11*) làm căn cứ chủ yếu để bác bỏ nội dung phản ánh của công dân. Do đó, tính hợp pháp và tính thuyết phục của Văn bản số 719 phụ thuộc vào tính hợp pháp của các căn cứ được sử dụng trong quá trình tham mưu, xác minh trước đó.

Ông Nguyễn Đức Khoa cho rằng việc từ chối xem xét cấp giấy phép xây dựng là không phù hợp với khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, Điều 16 Luật Đường bộ năm 2024 và Điều 195 Luật Đất đai năm 2024.

Qua đối chiếu các quy định pháp luật nêu trên nhận thấy:

- Khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 quy định điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, quy định nêu trên mới chỉ là điều kiện cần, chưa phải điều kiện đủ để được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; việc cấp giấy phép xây dựng còn phải được xem xét trên cơ sở đáp ứng đồng thời các điều kiện khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan, cụ thể:

+ Theo quy định tại khoản 1, điều 19 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024, trích dẫn: “1. Trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, không được xây dựng công trình khác, trừ trường hợp sau đây:

- a) Công trình phục vụ quốc phòng, an ninh;
- b) Công trình thông tin, viễn thông, đường dây tải điện, dây dẫn điện, cột viễn thông, trạm thu phát sóng di động, cột điện;
- c) Công trình cấp năng lượng, cấp nước, thoát nước, trù nhà máy nước, nhà máy sản xuất năng lượng;
- d) Công trình thủy lợi, đê điều, phòng, chống thiên tai, thủy điện;
- đ) Băng tải phục vụ sản xuất, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các công trình đặc biệt khác;
- e) Tuyến đường khác giao cắt hoặc đi song song với đường hiện hữu.”

+ Theo quy định tại khoản 4, khoản 5, Điều 2 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024, trích dẫn: “4. Kết cấu hạ tầng đường bộ bao gồm: công trình đường bộ; bến xe; bãi đỗ xe; trạm dừng nghỉ; điểm dừng xe, đỗ xe; đất của đường bộ; hành lang an toàn đường bộ và các công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động đường bộ.

5. Hành lang an toàn đường bộ là dải đất dọc hai bên đất của đường bộ, tính từ mép ngoài phần đất để bảo vệ, bảo trì đường bộ ra hai bên để bảo đảm an toàn giao thông đường bộ, bảo đảm tầm nhìn xe chạy và hạn chế ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.”

+ Theo quy định tại khoản 2, điều 21 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024, trích dẫn: “2. Phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ là giới hạn trên mặt đất, trên mặt nước, trên không và phần dưới mặt đất, dưới mặt nước của kết cấu hạ tầng đường bộ.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, bao gồm hành lang an toàn đường bộ, không được xây dựng các công trình khác, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024. Theo đó, công trình nhà ở riêng lẻ không thuộc các trường hợp được phép xây dựng trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ. Do vậy, UBND phường Đông Kinh không có cơ sở pháp lý để xem xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ.

- Điều 16 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024 quy định đối với đất hành lang an toàn đường bộ chưa được Nhà nước thu hồi thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật Đất đai và đáp ứng các quy định bảo đảm an toàn công trình đường bộ và công trình khác trong hành lang an toàn đường bộ; không che lấp báo hiệu đường bộ, không ảnh hưởng đến tầm nhìn xe chạy, bảo

đảm trật tự, an toàn giao thông đường bộ; bảo vệ cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật.

Theo đó, khi Nhà nước chưa thu hồi, ông Khoa vẫn hoàn toàn có quyền sử dụng hợp pháp đối với căn nhà hiện trạng trên thửa đất số 217, tờ bản đồ số 195, phường Đông Kinh đã được xây dựng trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ QL1 theo đúng mục đích sử dụng đất đã được cấp là đất ở tại nông thôn theo quy định tại khoản 3, Điều 210, Luật Đất đai năm 2024, trích dẫn: “3. *Đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và theo quy định của pháp luật; không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn, trừ trường hợp phải di dời theo quy định của pháp luật có liên quan.*

Trường hợp việc sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn thì chủ công trình, người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.”.

Theo đó, pháp luật cho phép người sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định. Tuy nhiên, việc sử dụng đất phải bảo đảm không gây cản trở hoặc ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình. Trường hợp việc sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Khoa gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ thì trước hết chủ công trình và người sử dụng đất có trách nhiệm áp dụng các biện pháp, khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.

Như vậy, các quy định tại Điều 16 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024 chỉ xác định quyền tiếp tục sử dụng đất và công trình hiện có trong trường hợp đất thuộc hành lang an toàn đường bộ chưa được Nhà nước thu hồi; không phải là căn cứ pháp lý để cho phép xây dựng mới hoặc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ.

- Điều 195 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 quy định về chế độ sử dụng đất ở tại nông thôn và quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, điều luật này không quy định về điều kiện cấp Giấy phép xây dựng. Do đó, việc thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn không phải là căn cứ pháp lý để xác định quyền được cấp Giấy phép xây dựng trong trường hợp cụ thể.

Căn cứ các quy định nêu trên, có đủ cơ sở xác định nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa về việc đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ là không có cơ sở. Do đó, khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa **là khiếu nại sai**.

Sau khi rà soát hồ sơ vụ việc và các quy định của pháp luật có liên quan, UBND phường Đông Kinh nhận thấy Công văn số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 được ban hành trên cơ sở Thông báo số 11/TB-KTHTĐT ngày 30/01/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về kết quả giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của ông Nguyễn Đức Khoa.

Tuy nhiên, Thông báo số 11/TB-KTHTĐT ngày 30/01/2026 được xác định là văn bản ban hành không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) và khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Do đó, nội dung trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa tại Công văn số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 chưa bảo đảm căn cứ pháp lý về thẩm quyền ban hành văn bản theo quy định.

Vì vậy, để bảo đảm việc giải quyết phản ánh, kiến nghị của công dân đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh ban hành văn bản huỷ bỏ Thông báo số 11/TB-KTHTĐT ngày 30/01/2026 và tham mưu cho UBND phường ban hành văn bản thu hồi Công văn số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 của UBND phường Đông Kinh về việc trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Đức Khoa tại Công văn số 1634/UBND-KTHTĐT ngày 03/7/2026.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 02/7/2026, Chủ tịch UBND phường Đông Kinh đã tổ chức đối thoại giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa. Tuy nhiên, ông Khoa vắng mặt không đến đối thoại theo Giấy mời của UBND phường Đông Kinh.

IV. KẾT LUẬN

1. Ông Nguyễn Đức Khoa khiếu nại hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thuỳ Dung là công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh chậm giải quyết hồ sơ cấp xin cấp giấy phép xây dựng của ông Nguyễn Đức Khoa **là khiếu nại đúng.**

2. Ông Nguyễn Đức Khoa khiếu nại hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thuỳ Dung là công chức phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu ban hành Văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 với lý do chưa phù hợp theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Điều 16 Luật đường bộ năm 2024 và Điều 195 Luật Đất đai năm 2024 **là khiếu nại sai.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Khoa đối với hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thuỳ Dung, công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh, liên quan đến việc chậm giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với nhà ở riêng lẻ là **kiếu nại đúng.**

Bác nội dung ông Nguyễn Đức Khoa khiếu nại hành vi hành chính của bà Ngân Thị Thủy Dung là công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh tham mưu ban hành Văn bản số 719/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 với lý do chưa phù hợp theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, Điều 16 Luật Đường bộ ngày 27/6/2024 và Điều 195 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 **do khiếu nại sai**.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh chịu trách nhiệm gửi Quyết định này cho người khiếu nại.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Đức Khoa không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Đông Kinh thì ông Nguyễn Đức Khoa có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh và ông Nguyễn Đức Khoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban TCD tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Đảng uỷ phường (b/c);
- TT HĐND phường;
- CT, PCT UBND phường;
- Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

Trần Thọ Khanh