

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLQHK

Khánh Hòa, ngày tháng 8 năm 2026

V/v giải quyết Đơn kiến nghị đề ngày
08/8/2026 của ông Nguyễn Ngọc Duy

Kính gửi: Ông Nguyễn Ngọc Duy
(Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)

Sở Xây dựng nhận được Đơn kiến nghị ghi ngày 08/8/2026 của ông Nguyễn Ngọc Duy trên Hệ thống phản ánh hiện trường tỉnh Khánh Hòa (Mã số: PAKN-202602305) về việc đề nghị làm rõ phạm vi áp dụng Quyết định số 2647/QĐ-UB ngày 11/10/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Sau khi nghiên cứu nội dung, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Liên quan đến nội dung phạm vi áp dụng Quyết định số 2647/QĐ-UB ngày 11/10/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa và căn cứ pháp lý xác định chỉ giới xây dựng đối với thửa đất tại phường Vĩnh Hải (cũ), Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7657/SXD-QLQHK ngày 14/7/2026 gửi ông Nguyễn Ngọc Duy.

2. Về các nội dung kiến nghị tại Đơn đề ngày 08/8/2026:

a) Xem xét sự phù hợp của Văn bản số 5641/KTHTĐT-NNMT với Văn bản số 7657/SXD-QLQHK:

Tại văn bản số 7657/SXD-QLQHK ngày 14/7/2026, Sở Xây dựng đã nêu: Quyết định số 2647/QĐ-UB ngày 11/10/2004 về việc phê duyệt hồ sơ quy hoạch cấm mốc lộ giới các tuyến hẻm 3 phường: Vĩnh Thọ, Xương Huân và Vạn Thắng, thành phố Nha Trang (không bao gồm khu vực phường Vĩnh Hải). Như vậy, khu vực phường Vĩnh Hải trước đây chưa có hồ sơ quy hoạch cấm mốc lộ giới các tuyến hẻm được UBND tỉnh phê duyệt.

b) Cho biết việc áp dụng khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2647/QĐ-UB đối với khu vực phường Vĩnh Hải (cũ) có đúng quan điểm chuyên môn của Sở hay không.

Như đã nêu ở trên, khu vực phường Vĩnh Hải trước đây chưa có hồ sơ quy hoạch cấm mốc lộ giới các tuyến hẻm được UBND tỉnh phê duyệt. Do đó, việc áp dụng quản lý lộ giới các tuyến hẻm của phường Vĩnh Hải trước đây theo Quyết định số 2647/QĐ-UB ngày 11/10/2004 của UBND tỉnh là chưa phù hợp.

c) Xác nhận việc xác định chỉ giới xây dựng đối với thửa đất số 80 có bắt buộc căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc hồ sơ quy hoạch được phê duyệt hay không.

Tại văn bản số 7657/SXD-QLQHK ngày 14/7/2026, Sở Xây dựng đã nêu: Căn cứ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải –

Vĩnh Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009, đối với các tuyến đường hẻm có nêu: “- Các tuyến đường hẻm trong khu dân cư hiện trạng cải tạo được quy hoạch có lộ giới từ 4-10m, phù hợp với các đồ án quy hoạch đường hẻm đã được phê duyệt.”

Tại thuyết minh quy hoạch có nêu: “Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và thể hiện trong hồ sơ chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/2000. Chỉ giới xây dựng cụ thể được quy định cho từng đoạn tuyến và được thực hiện trên bản đồ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.”

d) Trường hợp UBND phường chưa có hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đề nghị Sở hướng dẫn thực hiện đúng nội dung Văn bản số 7657/SXDQLQHKT:

Trường hợp UBND phường chưa có hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đề nghị ông Nguyễn Ngọc Duy chủ động liên hệ đến UBND phường Bắc Nha Trang để rà soát và hướng dẫn các quy định về khoảng lùi, chỉ giới xây dựng tại thời điểm năm 2012 theo quy hoạch được phê duyệt.

Sở Xây dựng kính báo./.

(Đính kèm Văn bản số 7657/SXD-QLQHKT ngày 14/7/2026 của Sở Xây dựng)

Nơi nhận (vbdt):

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- UBND phường Bắc Nha Trang;
- Lưu: VT, QHKT. Minh

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Minh Tiến