

Số: /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường,
địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;
Căn cứ Luật Quy hoạch và Đô thị nông thôn năm 2024;
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 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;
Xét đơn khiếu nại ngày 10/11/2025 của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai;
Theo báo cáo Báo cáo số 205/BC-TT ngày 22/12/2025 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai; Báo cáo số 14/BC-TT ngày 14/01/2026 của Thanh tra tỉnh.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo đơn khiếu nại ghi ngày 10/11/2025 của ông Hoàng Mạnh Cường gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai và ý kiến của người khiếu nại tại Biên bản làm việc ngày 15/12/2025 giữa Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh với ông Hoàng Mạnh Cường thì ông Hoàng Mạnh Cường khiếu nại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Âu Lâu về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu), cụ thể: Ông Hoàng Mạnh Cường cho rằng nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu là không đúng với quy định của pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất; ông Hoàng Mạnh Cường đề nghị được chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa đất (gồm thửa số 278 (đất CLN) và thửa số 200 (đất LUK)) của gia đình ông

tại Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai từ đất nông nghiệp sang đất ở để gia đình ổn định cuộc sống.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA NGƯỜI ĐÃ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Ngày 18/9/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu đã ban hành Quyết định số 462/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu). Theo đó, tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định số 462/QĐ-UBND có nội dung như sau:

“Điều 1: Nội dung khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường là sai, không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Điều 2: Giữ nguyên Văn bản số 1318/UBND-TNMT ngày 22/5/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái, nay là phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai về việc trả lời đơn ông Hoàng Mạnh Cường”.

Không đồng ý với Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Âu Lâu về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu), ông Hoàng Mạnh Cường có đơn khiếu nại (lần hai) gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nguồn gốc thửa đất của ông Hoàng Mạnh Cường

Thửa đất số 278, diện tích 490,0m² và thửa đất số 200, diện tích 487,0m² mà ông Hoàng Mạnh Cường xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại thôn Ngòi Đông, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cũ (nay là Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai) có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thận và bà Nguyễn Thị Hoa bằng giấy tờ mua bán viết tay từ năm 2009.

- Ngày 23/6/2017, ông Hoàng Mạnh Cường được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01429, thửa đất số 278, tờ Bản đồ 22, diện tích 490,0m². Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cũ (nay thuộc thôn Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai).

- Ngày 16/6/2020, ông Hoàng Mạnh Cường được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 02778, thửa đất số 200, tờ Bản đồ 22, diện tích 487,0m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước. Địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cũ (nay thuộc thôn Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai).

2. Việc giải quyết của UBND thành phố Yên Bái (cũ) đối với nội dung đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường

Ông Hoàng Mạnh Cường có đề nghị được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cũ. Ngày 22/5/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái (cũ) đã ban hành Công văn số 1318/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của công dân, trong đó có nêu như sau:

“... Căn cứ Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

Điều 116. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

Đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Yên Bái được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 28/11/2023; đối chiếu với Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024; đối chiếu với đồ án quy hoạch phân khu xã Giới Phiên được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 thì 02 thửa đất của ông Hoàng Mạnh Cường và bà Hoàng Thị Kim Liên thuộc quy hoạch Dự án khu đô thị Đầm Xanh.

Như vậy, 02 thửa đất của ông Hoàng Mạnh Cường và bà Hoàng Thị Kim Liên không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của thành phố Yên Bái, không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái, không phù hợp với quy hoạch phân khu xã Giới Phiên. Do đó, đối chiếu với quy định tại Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 đã được trích dẫn ở trên thì 02 thửa đất của ông Hoàng Mạnh Cường và bà Hoàng Thị Kim Liên không đủ điều kiện để Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở.

Trong khi Nhà nước chưa thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, yêu cầu ông Hoàng Mạnh Cường giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng mới cây lâu năm”.

3. Kết quả xác minh của Tổ xác minh

a. Kết quả xác minh, làm việc với người bị khiếu nại

Ngày 12/12/2025, Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh đã tiến hành xác minh, làm việc trực tiếp với UBND phường Âu Lâu, tại buổi làm việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu cho biết:

- Vị trí thửa đất của ông Hoàng Mạnh Cường (vợ là bà Hoàng Thị Kim Liên) đã được cơ quan có thẩm quyền cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: (1) Số CHO 1429 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái (cũ) cấp ngày 23/6/2017, thửa đất số 278, tờ Bản đồ số 22, diện tích 490 m², đất trồng cây lâu năm và (2) Số CS02778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái (cũ) cấp ngày 16/6/2020, thửa đất số 200, tờ Bản đồ số 22, diện tích 487 m², đất trồng lúa nước. Qua lồng ghép các loại bản đồ quy hoạch có liên quan với vị trí thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Mạnh Cường (bà Hoàng Thị Kim Liên), kết quả như sau:

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường nằm trong quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 và được quy hoạch là đất đường giao thông, đất ở tại nông thôn.

+ Về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng: Vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường theo quy hoạch phân khu xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái quy hoạch là “đất giao thông, đất ở” được UBND thành phố Yên Bái (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 10/12/2021; vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái quy hoạch là “đất giao thông, đất ở tái định cư, đất ở liền kề - nhà phố” được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 31/02/2022.

+ Về sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái (cũ): Vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường nằm trong kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 thuộc danh mục công trình thực hiện dự án trong năm 2025, ranh giới, vị trí thực hiện dự án Xây dựng khu đô thị Đầm Xanh, YB 199 (đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất).

Mặt khác, dự án “Xây dựng Khu đô thị Đầm Xanh” đã được UBND tỉnh Yên Bái (cũ) Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu ngày 03/10/2022) số 1730/QĐ-UBND. Trong đó có nêu tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022-2028 và nằm trong phụ lục Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái (đợt 1 năm 2025) tại Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Về việc đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất:

Hộ gia đình ông Hoàng Mạnh Cường (vợ là bà Hoàng Thị Kim Liên) đã thực hiện đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất 01 lần tại Ủy ban nhân dân xã Giới Phiên (cũ). Ủy ban nhân dân xã Giới Phiên đã kiểm tra, xem xét hồ sơ đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Hoàng Mạnh Cường không đủ điều kiện chuyển mục đích và đã ban hành Văn bản số 184/UBND-ĐC ngày 20/3/2025 trả lời ông Hoàng Mạnh Cường.

b. Kết quả xác minh, làm việc với người khiếu nại

Ngày 15/12/2025, Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh tiến hành xác minh, làm việc trực tiếp với ông Hoàng Mạnh Cường, tại buổi làm việc, ông Hoàng Mạnh Cường có ý kiến như sau:

- Tôi khiếu nại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu).

- Về vị trí thửa đất xin chuyển mục đích của tôi đã được cơ quan có thẩm quyền cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Mạnh Cường (vợ là bà Hoàng Thị Kim Liên), gồm: (1) Số CH 01429 do Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái (cũ) cấp ngày 23/6/2017, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 22,

diện tích 490,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN) và (2) Số CS 02778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái (cũ) cấp ngày 16/6/2020, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 22, diện tích 487,0m², đất trồng lúa nước.

Tại buổi làm việc, ông Hoàng Mạnh Cường không cung cấp bất cứ hồ sơ, tài liệu nào có liên quan đến nội dung khiếu nại cho Tổ xác minh. Ông Cường cho biết: Hiện nay, gia đình tôi đang phải đi thuê nhà ở tại số nhà 351 đường Trần Bình Trọng, phường Nam Cường, tỉnh Lào Cai, chưa có đất ở làm nhà trên địa bàn tỉnh để ổn định cuộc sống lâu dài.

c. Kết quả xác minh tại thực địa

Ngày 19/12/2025, Tổ xác minh tiến hành xác minh tại thực địa 02 thửa đất ông Hoàng Mạnh Cường có đơn khiếu nại. Kết quả như sau:

- Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 22, diện tích 490,0m² bám mặt đường nối Quốc lộ 32C với Cao tốc Nội Bài - Lào Cai đang trồng cây riêng. Ông Hoàng Mạnh Cường cho biết ông trồng cây riêng từ năm 2024.

- Thửa đất số 200, tờ Bản đồ số 22, diện tích 487,0m². Hiện trạng không trồng lúa. Ông Hoàng Mạnh Cường cho biết, do ngập úng năm 2020, gia đình đã cải tạo mặt bằng một phần thửa đất này.

Quá trình xác minh tại thực địa, ông Hoàng Mạnh Cường cho biết, gia đình ông đã làm hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên từ năm 2017. Tuy nhiên, 02 thửa đất nằm trong dự án đường nối Quốc lộ 32C với Cao tốc Nội Bài - Lào Cai. Từ đó đến nay, gia đình vẫn làm hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất nhưng lại vào quy hoạch khu đô thị Đầm Xanh.

d. Về nội dung ông Hoàng Mạnh Cường khiếu nại, cụ thể: ông Hoàng Mạnh Cường cho rằng nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu là không đúng với quy định của pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất; ông Hoàng Mạnh Cường đề nghị được chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa đất của gia đình ông (gồm thửa số 278 (đất CLN) và thửa số 200 (đất LUK) tại Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai từ đất nông nghiệp sang đất ở để gia đình ổn định cuộc sống

- Kết quả xác minh cho thấy, Đồ án quy hoạch phân khu xã Giới Phiên được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 với quy mô diện tích quy hoạch 1.124 ha và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 với quy mô diện tích quy hoạch 964.852,89 m² (96,485 ha). Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái đã công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái theo đúng quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018).

Ngày 26/4/2022, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái đã giao Ủy ban nhân dân xã Giới Phiên chủ trì, phối hợp với Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Fadco Việt Nam (đơn vị lập đồ án quy hoạch chi tiết) công bố công khai đồ án

điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái.

Trong quá trình thực hiện lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái (cũ) đã phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Fadco Việt Nam (đơn vị lập đồ án quy hoạch chi tiết) đã tổ chức lấy kiến nghị đồng ý khu dân cư khu vực lập quy hoạch và các cơ quan liên quan vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái vào ngày 10/12/2021 theo đúng quy định tại Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Như vậy, quá trình lập Đồ án quy hoạch phân khu, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Đầm Xanh được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân xã Giới Phiên (nay là phường Âu Lâu) và các đơn vị có liên quan thực hiện công bố, công khai theo đúng quy định. Vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường (bà Hoàng Thị Kim Liên) nằm trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái (*nội dung này trước đây đã được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái trả lời tại Văn bản số 1318/UBND-TNMT ngày 22/5/2025 về việc trả lời đơn của ông Hoàng Mạnh Cường*).

- Đối với Quy hoạch sử dụng đất khu đô thị Đầm Xanh: Qua xác minh cho thấy, khu đô thị Đầm Xanh nằm trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Yên Bái được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 28/11/2023; Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Yên Bái đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại các quyết định: (1) Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Yên Bái; (2) Quyết định 2754/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của thành phố Yên Bái; (3) Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Yên Bái về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Yên Bái; (4) Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Yên Bái về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái.

Ngày 11/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái ban hành Văn bản số 77/UBND-TNMT về việc công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Yên Bái đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 30/12/2023; ngày 13/01/2025, UBND thành phố Yên Bái đã ban hành Văn bản số 110/UBND-TNMT về việc công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024.

Như vậy, UBND thành phố Yên Bái (cũ) đã thực hiện đầy đủ, đúng quy trình về niêm yết công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt; công bố công khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái theo quy định của Luật Đất đai, Luật Quy hoạch đô thị.

- Về kết quả lồng ghép: Tổ xác minh đã tiến hành lồng ghép vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường với bản đồ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Yên Bái được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 28/11/2023; bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái tại Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 31/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái, kết quả:

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh Yên Bái thì vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường đều có một phần được quy hoạch là đất đường giao thông, một phần được quy hoạch là đất ở tại nông thôn.

+ Về quy hoạch xây dựng:

Theo hoạch phân khu xã Giới Phiên được phê duyệt tại Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Yên Bái thì vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường đều có một phần được quy hoạch là đất đường giao thông, một phần được quy hoạch là đất ở nông thôn;

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái được phê duyệt tại Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 31/02/2022 của UBND tỉnh Yên Bái thì vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích được quy hoạch là đất đường giao thông, đất ở tái định cư, đất ở liền kề - nhà phố.

+ Về kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái: Vị trí 02 thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Mạnh Cường nằm trong kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 thuộc danh mục công trình thực hiện dự án trong năm 2025, ranh giới, vị trí thực hiện dự án Xây dựng khu đô thị Đầm Xanh, YB 199 (đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất).

Dự án khu đô thị Đầm Xanh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cũ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu ngày 03/10/2022) tại Quyết định số 1730/QĐ-UBND, trong đó có nêu về tiến độ thực hiện dự án năm 2022-2028; đồng thời, dự án này nằm trong phụ lục danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái (đợt 1 năm 2025) tại Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất: 02 thửa đất nông nghiệp (gồm thửa số 278 (đất CLN) và thửa số 200 (đất LUK) của ông Hoàng Mạnh Cường xin chuyển mục đích sử dụng đất không nằm trong khu dân cư theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; ngoài ra, theo quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng thì cả 02 thửa đất này đều có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch đất ở, được quy hoạch là đất đường giao thông, do đó

không đủ điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, nội dung khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 23/12/2025, Thanh tra tỉnh Lào Cai đã tổ chức đối thoại trực tiếp với người khiếu nại là ông Hoàng Mạnh Cường, người bị khiếu nại và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Buổi đối thoại được thực hiện công khai, khách quan, minh bạch, nghiêm túc, các thành phần tham gia đối thoại đầy đủ, đảm bảo theo yêu cầu. Các thành phần tham gia đối thoại được phát biểu ý kiến đảm bảo tính dân chủ và có sự trao đổi thông tin giữa các thành phần tham gia đối thoại.

Tại buổi đối thoại, người chủ trì và các thành phần tham gia đối thoại đã có ý kiến giải thích rõ kết quả xác minh các nội dung khiếu nại và các ý kiến ông Hoàng Mạnh Cường tại buổi đối thoại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Hoàng Mạnh Cường vẫn không nhất trí với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh; người khiếu nại không cung cấp được các căn cứ, tài liệu chứng minh ý kiến lập luận của mình và ông Hoàng Mạnh Cường có ký biên bản đối thoại.

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân khác tham gia đều nhất trí với kết quả xác minh và kiến nghị của Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh, đồng thời kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai), với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu về giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu).

V. KẾT LUẬN

Trên cơ sở nội dung khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường; kết quả xác minh của Tổ xác minh, căn cứ vào hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại; căn cứ các quy định pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai nhận thấy:

Nội dung ông Hoàng Mạnh Cường khiếu nại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Âu Lâu về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu), cụ thể: Ông Hoàng Mạnh Cường cho rằng nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu là không đúng với quy định của pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất; ông Hoàng Mạnh Cường đề nghị được chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa đất (gồm thửa số 278 (đất CLN) và thửa số 200 (đất LUK) của gia đình ông tại Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai từ đất nông nghiệp sang đất ở để gia đình ổn định cuộc sống **là khiếu nại sai, bởi vì:**

Vị trí 02 thửa đất, gồm thửa đất số 278, diện tích 490,0m² và thửa đất số 200, diện tích 487,0m² có địa chỉ tại Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai mà ông Hoàng Mạnh Cường xin chuyển mục đích sử dụng đất không nằm trong khu dân cư theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; ngoài ra, 02 thửa đất này đều có một phần diện tích không phù

hợp quy hoạch đất ở, được quy hoạch là đất đường giao thông, do đó không đủ điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, nội dung khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu về giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Mạnh Cường, địa chỉ: Tổ dân phố Ngòi Đông 1, phường Âu Lâu, tỉnh Lào Cai (lần đầu).

Đề nghị hộ gia đình ông Hoàng Mạnh Cường sử dụng đất đúng mục đích được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấp hành nghiêm các quy định của Luật Đất đai năm 2024; Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Nếu ông Hoàng Mạnh Cường không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai thì ông Hoàng Mạnh Cường có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Âu Lâu; ông Hoàng Mạnh Cường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *b*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Phó Chánh VP (đ/c Khanh);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, HS, TNMT, TCD. *st*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Sinh