ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ YÊN HÒA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:3024 /TB-UBND	*Yên Hòa, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Sinh,
Thường trú tại xã Yên Hòa, số điện thoại 0393 074 792.

Ủy ban nhân dân xã Yên Hòa đã nhận được hồ sơ của bà Nguyễn Thị Sinh, với nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng 208m^2 từ đất trồng cây hằng năm sang đất ở đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 7, đã được UBND xã Yên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2026, địa chỉ thửa đất tại thôn Bắc Thành, xã Yên Hòa, tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, đối chiếu quy hoạch, kiểm tra thực địa, căn cứ các quy định pháp luật liên quan, UBND xã thông báo kết quả tới bà Nguyễn Thị Sinh như sau:

Tại khoản 4 Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã quy định "Khu dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định ở nông thôn, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác". Đồng thời, tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 124/2021/TT-BCA ngày 28/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định: "Khu dân cư là nơi người dân, hộ gia đình cư trú tập trung trong phạm vi một khu vực nhất định, là tên gọi chung của thôn, làng, bản, ấp, buôn, phum, sóc, khóm, tổ dân phố, khu phố và đơn vị dân cư tương đương".

Như vậy, theo các quy định nêu trên, thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư của hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sang đất ở phải đảm bảo phù hợp ít nhất một trong các loại quy hoạch gồm: quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đang còn hiệu lực thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, khoản 2 Điều 2 Nghị Quyết số 66.3/2025/NQ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Qua kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy hoạch và kết quả kiểm tra thực địa, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 7 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, tuy nhiên, chưa đáp ứng các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để hình thành khu dân cư theo quy định. Cụ thể, thửa đất: chưa có hệ thống cấp, thoát nước và các

công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu; mật độ dân cư khu vực thấp, chưa hình thành khu dân cư tập trung; hiện đang nằm trong vùng sản xuất trồng màu, vì vậy chưa được đầu tư các hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy định để hình thành khu dân cư.

Do đó, thửa đất nêu trên chưa đủ cơ sở để xem xét chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng hàng năm sang đất ở. UBND xã Yên Hòa thông báo để bà Nguyễn Thị Sinh được biết, đồng thời trả lại toàn bộ hồ sơ đăng ký đã tiếp nhận kèm theo thông báo này./.

Nơi nhận:
- Như trên:
- Chủ tịch, phó Chủ tịch UBND xã;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT.

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

U.B.N.D XÃ YÊN HOÀ T. THANH HÓA

Hoàng Văn Linh