

Số: /TB-UBND

Trung Hội, ngày tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

Công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030

Căn cứ Luật Đất đai ngày 19 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BNTMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Thực hiện Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

Thực hiện Thông báo số 52/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 của UBND huyện Định Hóa về công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030.

Ủy ban nhân dân xã Trung Hội công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030, như sau:

1. Hồ sơ công khai:

- Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

- Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Định Hóa;

- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030.

2. Địa điểm công khai:

Cấp xã:

- Công khai tại trụ sở UBND xã.

- Công khai trên website trang thông tin điện tử của xã Trung Hội tại địa chỉ: <http://trunghoi.dinhhoa.thainguyen.gov.vn>

- Công khai trên hệ thống loa truyền thanh của xã, xóm.

Trên đây là Thông báo của UBND xã Trung Hội về công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030 để các cơ quan, đơn vị và nhân dân biết./.

Nơi nhận:

- Phòng TNMT huyện (b/c);
- TT Đảng ủy – TT. HĐND (b/c);
- CT, PCT UBND;
- 12/12 xóm trên toàn xã;
- Trang thông tin điện tử xã (Đ/c Huế công khai).
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Định

Số: /TB-UBND

Định Hóa, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030

Căn cứ Luật Đất đai ngày 19 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BNTMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Thực hiện Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030.

Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030 như sau:

1. Địa điểm công khai:

- Trụ sở UBND huyện (tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả);
- Trên cổng thông tin điện tử của huyện (<http://dinhhoa.thainguyen.gov.vn/>);
- Trụ sở UBND các xã, thị trấn.

2. Hồ sơ công khai:

- Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

- Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Định Hóa;

- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030.

3. Tổ chức thực hiện:

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp tài liệu để Văn phòng HĐND-UBND huyện, phòng Văn hóa – Thông tin đăng tin trên cổng thông tin của huyện và niêm yết tại trụ sở UBND huyện (*Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện*); Cung cấp hồ sơ để UBND các xã, thị trấn thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra UBND các xã, thị trấn trong việc triển khai thực hiện Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

- Văn phòng HĐND-UBND huyện, phòng Văn hóa – Thông tin niêm yết, công khai các nội dung điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030 tại trụ sở UBND huyện (*Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện*) và trên cổng thông tin điện tử huyện Định Hóa;

- Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thông huyện thông tin nội dung điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030 trên phương tiện truyền thanh của huyện để các cơ quan, tổ chức, cá nhân được biết;

- UBND các xã, thị trấn thực hiện công bố, công khai điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030 tại trụ sở UBND cấp xã và thông tin rộng rãi đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

Trên đây là Thông báo công bố công khai điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030. UBND huyện Định Hóa thông báo đến toàn thể tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- Các cơ quan trên địa bàn huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT

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

Lý Văn Thắng

Số: *706* /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *03* tháng *4* năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá thời kỳ 2021-2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá thời kỳ 2021-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 151/TTr-STNMT ngày 01/4/2024; của UBND huyện Định Hoá tại Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 25/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá thời kỳ 2021-2030 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 09/5/2023, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh tăng 8,91 ha chỉ tiêu đất giao thông, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án Xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn Chợ Chu - Ngã ba Trung Sơn.

- Điều chỉnh giảm 8,91 ha chỉ tiêu đất giao thông, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất tại các xã, thị trấn để bố trí cho dự án Xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn Chợ Chu - Ngã ba Trung Sơn.

Chỉ tiêu các loại đất trên địa bàn huyện Định Hoá sau khi điều chỉnh vẫn giữ nguyên, không có sự thay đổi so với chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 09/5/2023, chỉ thay đổi nội bộ giữa các xã, thị trấn đảm bảo phù hợp với quy định tại tiết c điểm 3 khoản 3 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

(Chi tiết các loại đất thể hiện tại Phụ lục I và Phụ lục II kèm theo)

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Định Hoá có trách nhiệm:

1. Công bố công khai điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá thời kỳ 2021-2030 theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;

2. Thực hiện cập nhật các quỹ đất điều chỉnh nêu trên vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

3. Thực hiện cập nhật, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đảm bảo đồng bộ, thống nhất theo đúng quy định hiện hành;

4. Tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm toàn diện về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật;

5. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Định Hoá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ow*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNNXD.

Thuat.QHKH/2024

Thuat

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT, CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Tiến

Phụ lục I

**ĐIỀU CHỈNH VỀ QUY MÔ, ĐỊA ĐIỂM, SỐ LƯỢNG CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN
TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030
HUYỆN ĐỊNH HOÁ**

(Kèm theo Quyết định số: **706** /QĐ-UBND ngày **03** tháng **4** năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: ha

STT	Loại đất, tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, phường, thị trấn, huyện)	Chỉ tiêu diện tích được phê duyệt trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hoá thời kỳ 2021-2030	Diện tích điều chỉnh tăng (+), giảm (-)	Diện tích sau khi điều chỉnh	Căn cứ pháp lý có liên quan đến các công trình, dự án điều chỉnh
	TỔNG		59,15	0,00	59,15	
A	ĐẤT GIAO THÔNG		59,15	0,00	59,15	
I	Huyện Định Hoá		59,15	0,00	59,15	
1	Xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn Chợ Chu - Ngã ba Trung Sơn	Thị trấn Chợ Chu, xã Phúc Chu, xã Bảo Linh, xã Đồng Thịnh, xã Định Biên, huyện Định Hoá	29,70	8,91	38,61	- Quyết định số 528/QĐ-BGTVT ngày 05/5/2023 của Bộ Giao thông vận tải về phê duyệt chủ trương đầu tư - Quyết định số 851/QĐ-BĐHCM của Ban QLDA đường Hồ Chí Minh ngày 22/3/2024 về việc Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế BVTC) Dự án đầu tư xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn Chợ Chu – Ngã ba Trung Sơn - Quyết định số 856/QĐ-BĐHCM của Ban QLDA đường Hồ Chí Minh ngày 22/3/2024 về việc Phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm cọc GPMB điều chỉnh, bổ sung Dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn Chợ Chu – Ngã ba Trung Sơn.
2	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường từ Km31 (QL3) đến khu di tích lịch sử Quốc gia đặc biệt ATK Định Hóa (Nhà tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh)	Xã Phú Tiến, xã Bộc Nhiêu, xã Trung Hội, huyện Định Hoá	23,25	-7,66	15,59	Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường từ Km31 (QL3) đến khu di tích lịch sử Quốc gia đặc biệt ATK Định Hóa (Nhà tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh)
3	Hệ thống giao thông nội thị theo quy hoạch Thị trấn Chợ Chu	Thị trấn Chợ Chu, huyện Định Hoá	6,20	-1,25	4,95	Danh mục công trình được phê duyệt trong điều chỉnh QHSDĐ 2021-2030

Phụ lục II

ĐIỀU CHỈNH CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030 HUYỆN ĐỊNH HOÁ

(Kèm theo Quyết định số: 706 /QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: ha

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Tổng toàn huyện		So sánh tăng, giảm	Phân theo đơn vị hành chính																						
		Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh		Trong đó, các đơn vị hành chính cấp xã có sự thay đổi																						
					Xã Bảo Linh			Xã Bộc Nhiêu			Thị Trấn Chợ Chu			Xã Định Biên			Xã Phú Đình			Xã Phú Tiến			Xã Trung Hội				
					Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm	Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm	Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm	Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm	Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm	Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm	Diện tích đã được duyệt	Diện tích sau khi điều chỉnh	So sánh tăng, giảm		
(1)	(2)	(3)	(4) = (3)+(8)+(11)+(14)+(17)+(20)+(23)+(26)	(5) = (4)-(3)	(6)	(7)	(8) = (7)-(6)	(9)	(10)	(11) = (10)-(9)	(12)	(13)	(14) = (13)-(12)	(15)	(16)	(17) = (16)-(15)	(18)	(19)	(20) = (19)-(18)	(21)	(22)	(23) = (22)-(21)	(24)	(25)	(26) = (25)-(24)		
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	1.046,99	1.046,99		26,84	35,75	8,91	13,86	13,31	-0,55	64,71	63,46	-1,25	34,48	34,48		164,45	164,45		29,04	25,15	-3,89	25,93	22,71	-3,22		
	Trong đó:																										
1.1	Đất trồng lúa	187,55	187,55		6,00	6,00		2,44	2,44		18,26	18,26		4,09	4,09		26,38	26,38		3,47	3,47		7,56	7,56			
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	115,10	115,10		3,70	3,70		1,31	1,31		14,14	14,14		2,53	2,53		12,52	12,52		1,85	1,85		3,92	3,92			
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	73,08	73,08		1,60	1,60		1,02	1,02		8,99	8,99		2,34	2,34		10,08	10,08		1,33	1,33		2,80	2,80			
1.3	Đất trồng cây lâu năm	221,81	221,81		5,35	5,35		3,89	3,89		34,22	34,22		8,37	8,37		32,81	32,81		4,03	4,03		5,54	5,54			
1.4	Đất rừng phòng hộ	117,60	117,60																								
1.5	Đất rừng đặc dụng	53,32	53,32		5,61	14,52	8,91							3,22	1,78	-1,44	12,31	4,84	-7,47								
1.6	Đất rừng sản xuất	366,94	366,94		7,52	7,52		6,24	5,69	-0,55	1,64	0,39	-1,25	16,06	17,50	1,44	81,41	88,88	7,47	20,04	16,15	-3,89	9,73	6,51	-3,22		
	Trong đó: Đất cơ rừng sản xuất là rừng tự nhiên																										
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	26,68	26,68		0,76	0,76		0,27	0,27		1,60	1,60		0,40	0,40		1,45	1,45		0,17	0,17		0,30	0,30			
1.8	Đất làm muối																										
1.9	Đất nông nghiệp khác																										
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	2.226,14	2.226,14		300,31	300,31		47,83	47,83		55,81	55,81		15,15	15,15		253,56	253,56		185,02	185,02		142,81	142,81			
	Trong đó:																										
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	9,56	9,56		0,50	0,50		0,50	0,50					1,20	1,20		0,30	0,30		0,26	0,26		0,50	0,50			
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng																										
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	4,12	4,12																								
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối																										
2.3	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	2,78	2,78																								
2.4	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	2.209,68	2.209,68		299,81	299,81		47,33	47,33		55,81	55,81		13,95	13,95		253,26	253,26		184,76	184,76		142,31	142,31			
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	4,72	4,72		0,08	0,08		0,10	0,10		0,20	0,20					0,86	0,86		0,26	0,26		0,08	0,08			

Ghi chú: (a): gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác

PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở