

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phố

I. Phần căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ; số 1206/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ; số 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 mục II phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị của bà Trần Thị Lệ Huyền và bà Võ Thị Chanh, địa chỉ thường trú: TDP Nam Phước (nay là TDP Khánh Vĩnh), phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ghi ngày 18/5/2026
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 1921/CNKVVII ngày 12/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII kèm theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất.
- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 11/6/2026.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, phường Đức Phổ được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 12/6/2026.

- Về quy hoạch:

- + Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị

xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 thì thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở.

+ Quy hoạch xây dựng: Thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103 phường Đức Phổ thuộc khu vực quy hoạch đất nhóm đất ở (tại Quyết định số 12457/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Vinh, thị xã Đức Phổ).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 1.320.000 đồng/m², đất trồng cây hằng năm khác: 71.000 đồng/m² (theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).

Sau khi kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích và căn cứ khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai thì thửa đất trên đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Đức Phổ cho phép bà Trần Thị Lệ Huyền và bà Võ Thị Chanh, địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 50 m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài. Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

3. Đề nghị UBND phường Đức Phổ giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan thực hiện các công việc sau:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; Thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng vị trí và mục đích đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất; thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Đức Phổ trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Bà Trần Thị Lệ Huyền và bà Võ Thị Chanh chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính và chấp hành pháp luật đất đai, các quy định pháp luật khác có liên quan theo quy định.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND;
- Lưu: VT, PKTHTĐT_{Phúc}



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

BIÊN BẢN

**"Về việc kiểm tra thực địa để thực hiện việc
chuyển mục đích sử dụng đất"**

Hôm nay vào lúc 14 giờ 00.. phút, ngày 11 tháng 6.. năm 2026 tại thửa đất số: 4.86..., tờ bản đồ số, phường, thị xã Đức Phổ (nay là tờ bản đồ số 101. phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích: 24.8 m² (Đất ở 5.0 m², Đất trồng cây hằng năm khác (lâu năm) 19.8 m²), chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

- Ông Tô Văn Lã..... - Chức vụ: Trưởng phòng.....
- Ông: Nguyễn Tấn Phúc..... - Chức vụ: Chuyên viên.

2. Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích:

- Ông (bà): Võ Thị Chanh.....
- Ông (bà):.....

3. Đại diện TDP:

- Ông (bà): Phan Minh Hùng.....

4. Nội dung kiểm tra:

a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

- Xây dựng nhà:
- Trên đất trồng cây:.....
- Đường đi: 3m.....
- Vị trí: 1.....; Đường phố/khu vực:.....

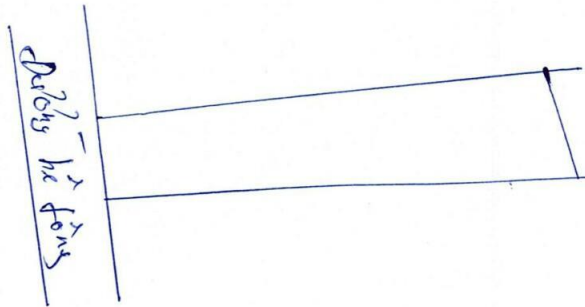
.....

.....

b. Về nhu cầu sử dụng đất: Diện tích đất ở không đủ để tách thửa và xây dựng nhà ở. Nay công dân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác (cây lâu năm) cùng thửa đất ở sử dụng vào mục đích đất ở để xây dựng nhà ở. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường xác nhận nhu cầu sử dụng đất của công dân là đúng và chính đáng. Kính đề nghị UBND phường Đức Phổ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất

trồng cây hằng năm khác (cây lâu năm) sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích 50 m² tại thửa đất số 4.86, tờ bản đồ số 103, phường..... (nay là tờ bản đồ số 103...phường Đức Phổ).

c. Sơ đồ thửa đất, vị trí và diện tích xin chuyển mục đích:



Diện tích xin chuyển mục đích: 50 m²

5. Ý kiến khác:

.....
.....

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 50 m² từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo qui định.

Biên bản lập xong có thông qua và thống nhất ký tên./.

ĐẠI DIỆN TDP


Phan Minh Hùng

ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT


Nguyễn Tấn Phúc



Tô Văn Lễ

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT
(hoặc người đại diện theo pháp luật)

Chanh
Võ Thị Chanh

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

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

Đức Phổ, ngày 18 tháng 05 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ

1. Người đề nghị³: Bà TRẦN THỊ LỆ HUYỀN, sinh ngày 08/08/1986
CCCD/CC số: 051186009871, ngày cấp 07/10/2024, nơi cấp: Bộ Công an
Bà VÕ THỊ CHANH, sinh ngày 10/12/1974, CCCD/CC số: 051174012164, ngày cấp 09/05/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC và TTXH

2. Địa chỉ/trụ sở chính: Bà TRẦN THỊ LỆ HUYỀN, địa chỉ: TDP Khánh Bắc, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Bà VÕ THỊ CHANH, địa chỉ: TDP Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0911495259

4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tọa độ, tỉnh...): Thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, địa chỉ thửa đất: TDP Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

5. Diện tích đất (m²): 50 m²; trong đó:

a) Diện tích đất chuyển nhượng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có): ...

b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có): ...

6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):

7. Đề sử dụng vào mục đích⁴: Đất ở tại đô thị (ODT)

8. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):

10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bỏ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):

11. Tài liệu gửi kèm (nếu có):

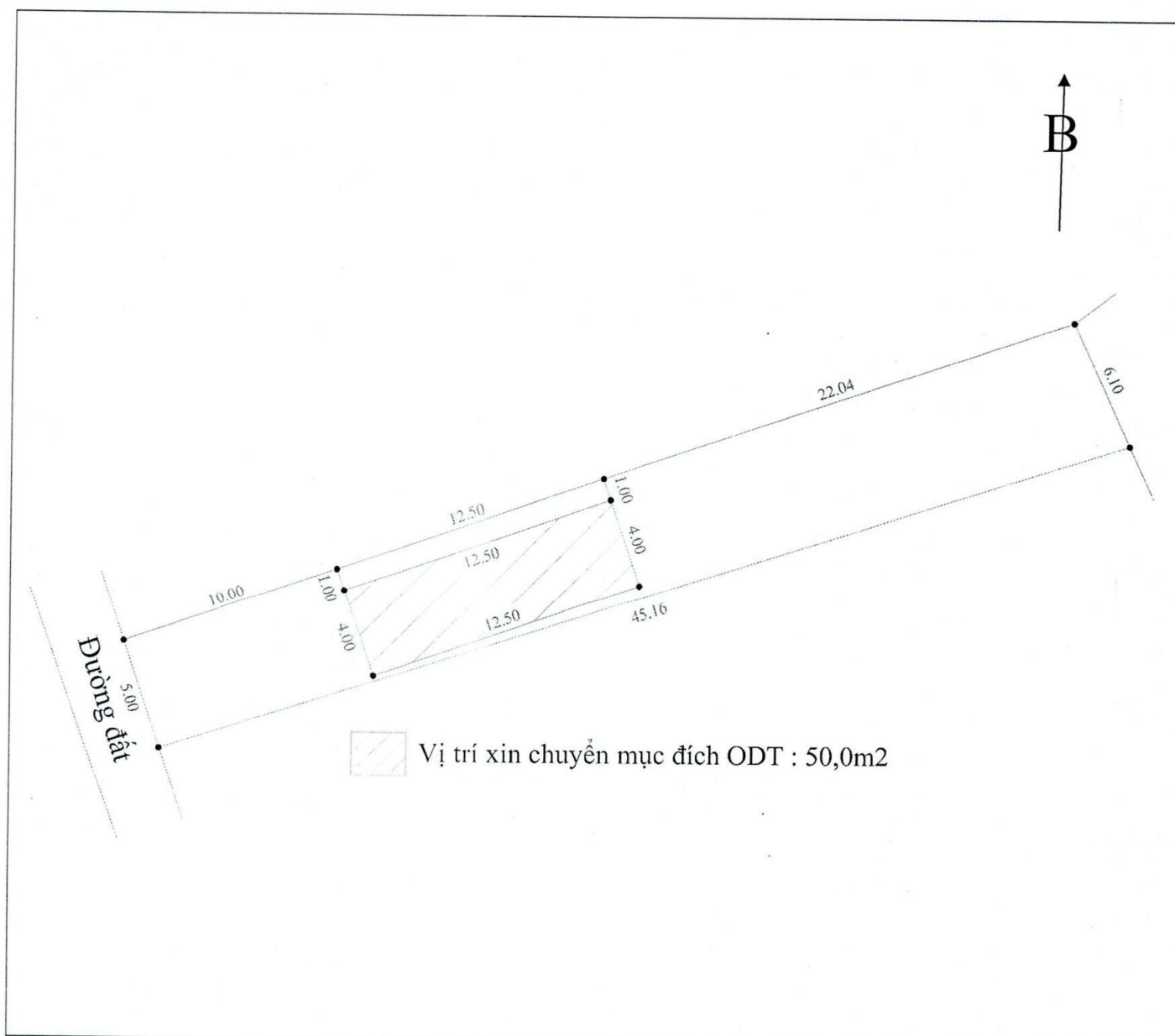
Người làm đơn⁶
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Chanh
Võ Thị Chanh

Chanh
Võ Thị Chanh

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, địa chỉ thửa đất:
TDP Nam Phước, phường Đức Phổ



Đức Phổ, ngày 18 tháng 5 năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Thị Lệ Huyền

UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỐ
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 201 /PKHTĐT

Đức Phố, ngày 26 tháng 5 năm 2026

V/v đề nghị cung cấp thông tin về
cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục
bản đồ địa chính thửa đất số 486,
tờ bản đồ số 103, phường Đức
Phố, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII.

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phố đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của Bà **Trần Thị Lệ Huyền** đối với thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số hồ sơ: H48.209-260518-0005; Ngày hẹn trả kết quả: 14/6/2026.

Nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy trình, thủ tục và thời hạn trả kết quả cho công dân theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phố đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII quan tâm, phối hợp thực hiện các nội dung sau:

Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103 phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi, trước ngày 28/5/2026.

Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII quan tâm phối hợp thực hiện để Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phố hoàn thiện hồ sơ và giải quyết thủ tục cho công dân đúng thời hạn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTĐT_{Phúc}.

TRƯỞNG PHÒNG



Tô Văn Lễ

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC VII

Số: 1921/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII (gọi tắt là Chi nhánh khu vực VII) tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Võ Thị Chanh, bà Trần Thị Lệ Huyền, tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, phường Đức phổ với diện tích 248m² đất ODT+HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến theo Công văn số 201/KTHTĐT ngày 26/5/2026. Sau khi xem xét nội dung, Chi nhánh khu vực VII có ý kiến cung cấp như sau:

Thực hiện Công văn số 357/STNMT-VPĐKĐ ngày 14/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường đã cung cấp tài khoản đến các xã, phường để khai thác bản đồ địa chính, giải quyết thủ tục hành chính, chuyển thuê và in giấy chứng nhận. Hiện nay, đã được hướng dẫn tập huấn để thực hiện tra cứu các dữ liệu hiện có về đất đai để thực hiện đối chiếu theo vị trí, hiện trạng phục vụ giải quyết thủ tục hành chính.

- Về cơ sở dữ liệu đất đai phân hệ dữ liệu về giá đất hiện nay phần mềm VBDLIS chưa được xây dựng hoàn chỉnh và chưa tích hợp giá đất theo Nghị Quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103, phường Đức Phổ, Chi nhánh khu vực VII chưa có dữ liệu để cung cấp.

- Vì vậy, kính đề nghị phòng tra cứu dữ liệu đất đai, đối chiếu trong quá trình kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích để tách thửa và vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điểm d khoản 1 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Thủ tục số 1 Phần II của phụ lục II ban hành theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh đảm bảo theo quy định.

- Kèm theo cung cấp trích lục.

Chi nhánh khu vực VII cung cấp thông tin nêu trên để phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức phổ xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, P.GD CNKV VII;
- Lưu VT_(Anh).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Văn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 486; Tờ bản đồ địa chính: 103; Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 248 m²; Loại đất: ODT+HNK

Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2006

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Bà Trần Thị Lệ Huyền và bà Võ Thị Chanh

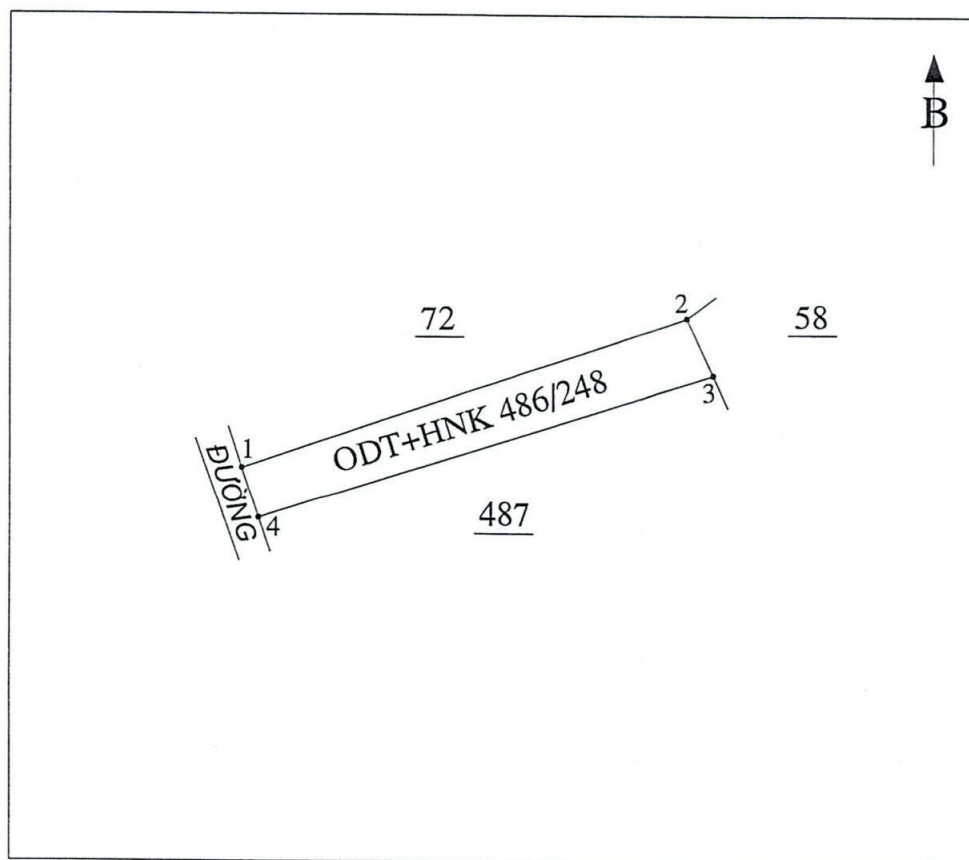
4. Giấy chứng nhận: AA 04177225; AA 04177224 Đã cấp GCN

5. Tình hình thay đổi ranh giới (nếu có): Không thay đổi so với giấy chứng nhận

6. Các thông tin khác cần trích lục: Trích lục phục vụ chuyển mục đích sử dụng đất

7. Sơ đồ thửa đất:

8. Số hiệu đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	44.5
2	6.1
3	45.2
4	5.0
1	

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 6 năm 2026
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ KHU VỰC VII

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Anh



Vũ Tấn Dũng

[17] Địa chỉ thư đặt: .
[17.1] Số nhà:
[17.2] Đường/phố: Đường đất 3m
[17.3] Tò/thôn: Nam Phước [17.4] Phường/xã/thị trấn: Đức Phổ
[17.6] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐
[19] Bảng ký kê khai tổng hợp tại (Quận/Huyện):
[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐
[20.1] Số giấy chứng nhận: AA 04177224; AA 04177225 [20.2] Ngày cấp: 09/10/2025

[20.3] Thửa đất số: 486 [20.4] Tờ bản đồ số: 103

[20.5] Diện tích: 50m² [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: ODT
[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định:

[21.3] Hạn mức (nếu có):

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: [22.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng:

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

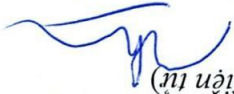
[25.1] Loại nhà: [25.2] Diện tích: [25.3] Hệ số phân bổ:

5. Trường hợp miễn, giảm thuế [26] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...):

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

Đức Phò, ngày 18 tháng 5 năm 2026
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Chữ ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký)
điện tử)


Trần Chí Đức

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: Trần Thị Lệ Huyền

[05] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): 051186009871

[07] Địa chỉ: TDP Khánh Bắc, phường Đức Phổ

[08] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[10] Điện thoại: 0911495259 [11] Fax:..... [12] Email:

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 486; Tờ bản đồ số: 103

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Đường đất 3m Thôn/xóm/ấp: Nam Phước

1.2.2. Phường/xã: Đức Phổ

1.2.4. Tỉnh/thành phố: Quảng Ngãi

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): hẻm

1.4. Mục đích sử dụng đất: Đất ở

1.5. Diện tích (m²): 50m²

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Mã số thuế:

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày tháng năm

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày tháng năm

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-
-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

Đức Phổ, ngày 18 tháng 05 năm 2026

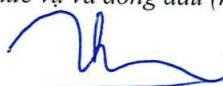
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

hoặc

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)


Trần Thị Lê Huyền

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ☐

[02] Lần đầu ☐

[03] Bổ sung lần thứ ☐

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD): Bà Trần Thị Lệ Huyền cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Chanh

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD: TDP Khánh Bắc, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0911495259 Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ:

1.6. Quận/huyện: **Tỉnh/Thành phố:**

1.7. Điện thoại: **Fax:** **Email:**

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số : **ngày**

2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất: Thửa đất số 486, tờ bản đồ số 103

3.1. Địa chỉ thửa đất: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): Hẻm

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác (HNK)

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT)

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày tháng năm

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²): 50m²

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị: 50m²

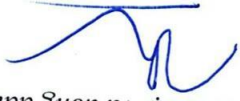
a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

Đức Phổ, Ngày 18 tháng 05 năm 2026
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))


Võ Chí Chánh
Chánh
Vũ Chí Chánh

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

- b) Diện tích sử dụng chung:
- 4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:
 - 4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:
 - 5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):
 - 5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:
 - 5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):
 - 5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN (Bên A):

- Bà: **Trần Thị Lệ Huyền**, sinh năm 08/08/1986

Căn cước số: 051186009871, Bộ Công an cấp ngày 07/10/2024

Nơi thường trú: TDP Khánh Bắc, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Bên B):

- Ông: **Nguyễn Trung Đích**, ngày, tháng, năm sinh: 11/10/1988

CCCD số: 051088013547, Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 28/6/2021

Nơi thường trú: TDP Lộc An, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bên B được thay mặt bên A đến UBND phường Đức Phổ để nộp, rút hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bên A, và nhận kết quả, nộp phí, lệ phí theo quy định.

IV. CAM KẾT

- Hai bên cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thông tin ủy quyền ở trên.

- Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Trần Thị Lệ Huyền

**LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC CHỮ KÝ CỦA MỘT NGƯỜI TRONG MỘT
GIẤY TỜ, VĂN BẢN TẠI TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG**

Ngày 13 tháng 05 năm 2026 (Ngày mười ba, tháng năm, năm hai ngàn không
trăm hai mươi sáu).

Tại Ủy ban Nhân dân Xã Nguyễn Nghiêm.

Tôi **Đặng Thị Thúy Thanh**, là chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND Xã
Nguyễn Nghiêm, Tỉnh Quảng Ngãi.

CHỨNG THỰC:

- Bà: **Trần Thị Lệ Huyền**, CCCD số: **051186009871**

Cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và
đã ký/áp chỉ vào giấy tờ, văn bản này trước mặt tôi.

Số chứng thực: 537 quyển số **01/2026** SCT/CK, CĐ

**TUQ. CT UBND XÃ
CV. HĐND VÀ UBND**



Đặng Thị Thúy Thanh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Bà Trần Thị Lệ Huyền, CC: 051186009871

Cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Chanh

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 486; tờ bản đồ số: 103,

b. Diện tích: 248,0m²,

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 50,0m²; Đất trồng cây hằng năm khác 198,0m²,

d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Sử dụng đến ngày 30/7/2070,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận,

e. Địa chỉ: Tổ dân phố Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 10 năm 2025

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

KHU VỰC VII

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

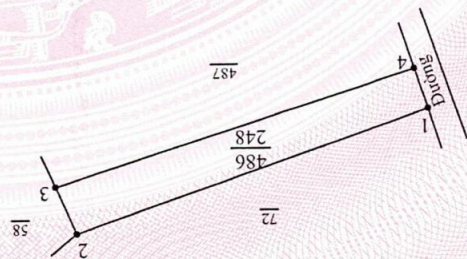


Vũ Tấn Dũng

AA 04177225

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



Số hiệu định thửa	Chiều dài (m)
1	44,5
2	6,1
3	45,2
4	5,0

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.8169.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:
Bà Võ Thị Chanh, CCCD: 051174012164
Cùng sử dụng đất với bà Trần Thị Lê Huyền

2. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: 486; tờ bản đồ số: 103,
- b. Diện tích: 248,0m²,
- c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 50,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 198,0m²,
- d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị; Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 30/7/2070,
- e. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận,
- f. Địa chỉ: Tổ dân phố Nam Phước, phường Đức Phò, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 10 năm 2025
CHI NHANH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
KHU VỰC VII
KT. GIÀM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

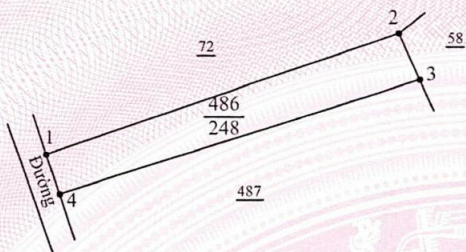


Vũ Tân Dũng

AA 04177224

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

E



Số hiệu đỉnh thừa	Chiều dài (m)
1	44.5
2	
3	6.1
4	45.2
1	5.0

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
	

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

Citizen Identity Card 

Số / No.: **051093014848**

Họ và tên / Full name:

Họ và tên / Full name:

PHAN VĂN HẢO

Ngày sinh / Date of birth: 01/11/1993

Giới tính / Sex: Nam **Quốc tịch / Nationality:** Việt Nam

Quê quán / Place of origin:

Phổ Ninh, Thị xã Đức Phổ, Quảng Ngãi.

Nơi thường trú / Place of residence: TDP Thanh Lâm

Phổ Ninh, Thị xã Đức Phổ, Quảng Ngãi

Có giá trị đến 01/11/2033
Date of expiry

Đặc điểm nhân dạng / Personal identification:

Sọc chấm C: 2 cm dưới sau đuôi

mắt trái

Ngày, tháng, năm / Date, month, year: 10/05/2021

CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT

QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
DIRECTOR GENERAL OF THE POLICE DEPARTMENT
FOR ADMINISTRATIVE MANAGEMENT OF SOCIAL ORDER



Ngón trỏ trái
Left index finger

Ngón trỏ phải
Right index finger

Phạm Công Nguyên

IDVNM0930148483051093014848<<9
9311011M3311019VNM<<<<<<<<<<2
PHAN<<VAN<HA0<<<<<<<<<<<<<<<<<