

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 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 Phố; 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 hàng năm khác sang đất ở tại đô thị của ông Nguyễn Văn Được, địa chỉ thường trú: TDP Nho Lâm (nay là TDP Phổ Hoà), 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 14/7/2026.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 2682/CNKV.VII ngày 30/7/2026 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 20/7/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 145, phường Đức Phổ được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 30/7/2026.

- 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 vị trí xin chuyển mục đích thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở.

+ Quy hoạch xây dựng: Vị trí xin chuyển mục đích của thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 145 phường Đức Phổ thuộc khu vực quy hoạch đất nhóm đất ở (tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 1.920.000 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 ông Nguyễn Văn Được, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200,0m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 145, 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; sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tham mưu Chủ tịch UBND phường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật; đồng thời theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- 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.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật

4. Ông Nguyễn Văn Được 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 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

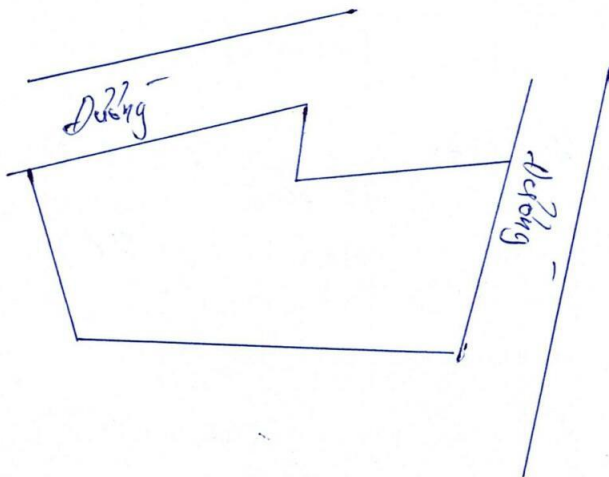
Tô Văn Lễ

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

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 hàng 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 200...m² tại thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 18..., phường P.Đức Hòa. (nay là tờ bản đồ số 14.5...phường Đức Phổ).

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



Diện tích xin chuyển mục đích: 200...m²

5. Ý kiến khác:

.....

.....

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đấtm² từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

ĐẠI DIỆN TDP

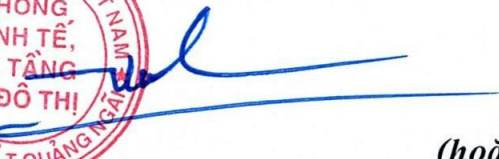
ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT


Cao Đình Hòa

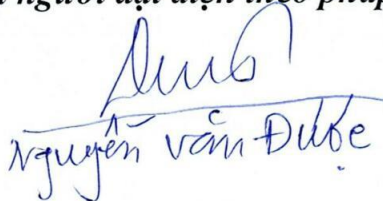

Nguyễn Tấn Phúc



TRƯỞNG PHÒNG


Tô Văn Lễ

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


Nguyễn Văn Được

Mẫu 14. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày 14 tháng 7 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân⁽¹⁾ phường Đức Phổ.

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất⁽²⁾:

- Ông Nguyễn Văn Đức, ngày sinh: 10-10-1952, CCCD số: 051052000519....., nơi cấp: 14-3-2021-Qu.QL.HC.XH.....

- Bà....., ngày sinh:, CCCD số:, nơi cấp:

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 1114..., tờ bản đồ số 18(14) TDP Nho Lân... (nay là TDP Hiển Lâm..., phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại⁽³⁾: 859 (ODT: 100; HNK 759m²)

- Thời hạn sử dụng đất: ODT: lâu dài; HNK: 31/12/2069.....

- Hình thức sử dụng đất⁽⁴⁾: Nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất nông

giàn đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất
như giao đất (không thu tiền) sử dụng đất 759m²

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: 200m².....

- Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có)⁽⁵⁾:

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.....

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có): điểm c khoản 2 điều 10 NQ 254/2025/QH.15.....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà

nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

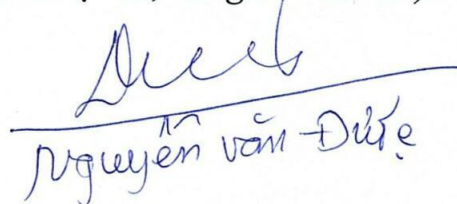
Các cam kết khác (nếu có):

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁽⁶⁾:

-
-
-
-

Người làm đơn

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


Nguyễn Văn Đức

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁽³⁾ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

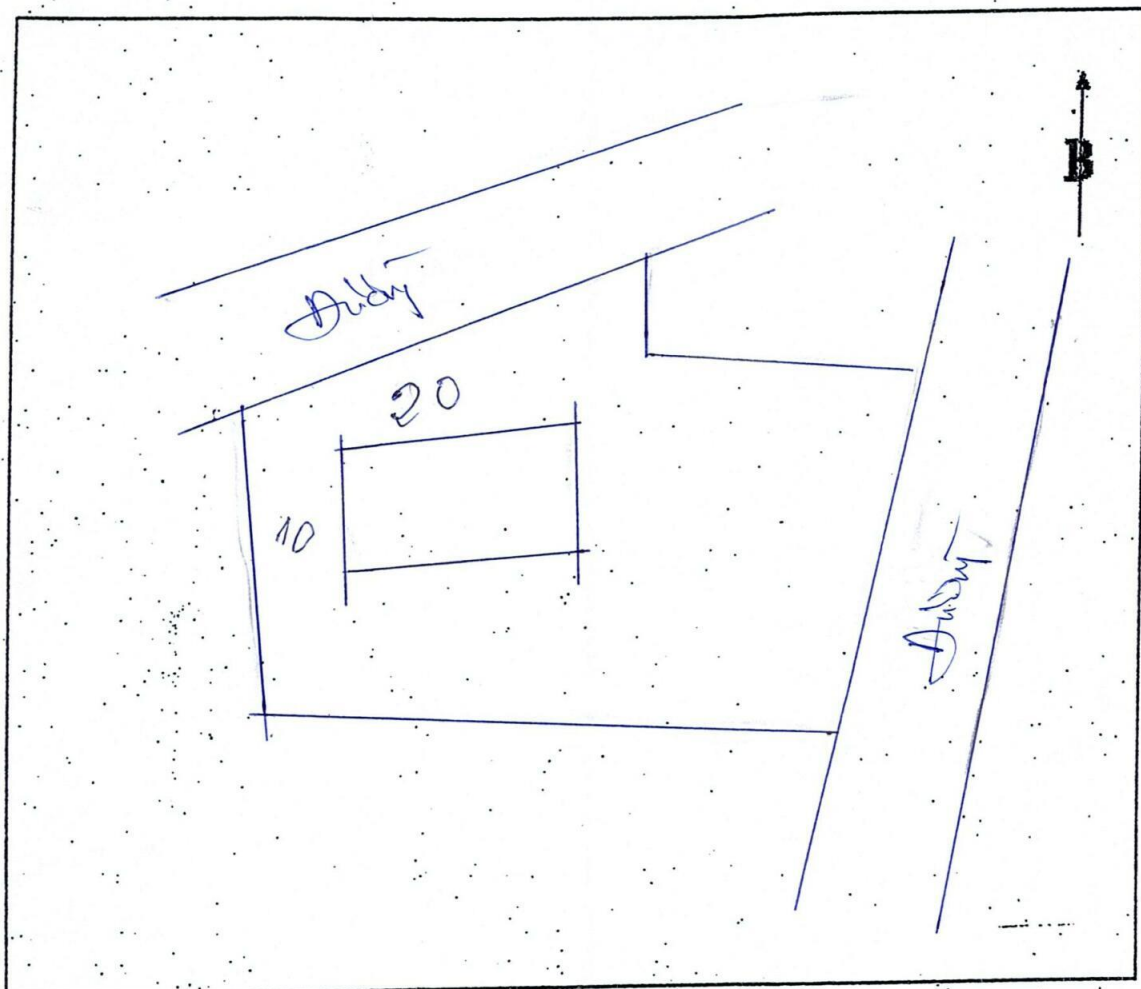
⁽⁴⁾ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁽⁵⁾ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật

⁽⁶⁾ Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số:1114....., tờ bản đồ số: ...18.....
Phường Đức Phở, thị xã Đức Phổ (nay là phường Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi.



Ngày 14 tháng 7 năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Đức

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

BẢN CAM KẾT

(Về việc lựa chọn thửa đất để áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất)

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ;
- Thuế cơ sở 3, tỉnh Quảng Ngãi.

I. THÔNG TIN NGƯỜI CAM KẾT

Tôi tên là: Nguyễn Văn Đức Năm sinh: 1952 Số CCCD: 051052000519 cấp ngày 14-3-2021 tại Cục QLHC HN

Địa chỉ thường trú: TDP Nho Lâm phường Đức Phổ

Tôi tên là: Nguyễn Văn Đức Năm sinh: 1952 Số CCCD: 051052000519 cấp ngày 14-3-2021 tại Cục QLHC HN

Địa chỉ thường trú: TDP Nho Lâm phường Đức Phổ

Là người sử dụng đất đối với thửa đất số: 1114, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ thửa đất: TDP Nho Lâm phường Đức Phổ.

II. THÔNG TIN THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: 1114; Tờ bản đồ số: 18

Địa chỉ thửa đất: TDP Nho Lâm phường Đức Phổ

Diện tích đề nghị chuyển mục đích: 200 m².

III. NỘI DUNG CAM KẾT

Nay tôi làm Bản cam kết này để đề nghị cơ quan nhà nước xem xét, giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Tôi xin cam kết các nội dung sau đây:

1. Tôi nhận thức rõ rằng chính sách tính tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân và chỉ trên 01 thửa đất do tôi lựa chọn, theo đúng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết 254/2025/QH15.

2. Tôi cam kết thửa đất nêu trên là thửa đất duy nhất do tôi tự nguyện lựa chọn để được áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất theo quy định nêu trên, tính từ ngày 01/8/2024.

3. Tôi cam kết rằng:

- Trước đây tôi chưa từng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất theo cơ chế này đối với bất kỳ thửa đất nào khác trên phạm vi toàn quốc.

- Trường hợp tôi có nhiều thửa đất tại nhiều địa phương khác nhau, tôi không lựa chọn các thửa đất đó để áp dụng chính sách này.

4. Tôi hiểu rõ và chấp hành quy định tại đoạn 2 khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP:

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện tôi đã từng được áp dụng chính sách này nhưng vẫn tiếp tục đề nghị lựa chọn thửa đất khác để hưởng chính sách, thì:

- Cơ quan thuế sẽ tính lại tiền sử dụng đất bằng 100% chênh lệch giữa giá đất ở và giá đất nông nghiệp tại thời điểm chuyển mục đích;

- Tôi phải nộp bổ sung toàn bộ số tiền sử dụng đất chênh lệch;

- Đồng thời phải nộp khoản tiền tương đương mức chậm nộp tiền sử dụng đất tính từ thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đến thời điểm bị phát hiện vi phạm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của nội dung cam kết này. Nếu có sai phạm, tôi đồng ý để cơ quan nhà nước xử lý theo đúng quy định pháp luật mà không khiếu nại, khiếu kiện.

Tôi đề nghị cơ quan chức năng xem xét, giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình tôi theo quy định.

....., ngày 14.. tháng 7.... năm 2026

Người cam kết

(Ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Văn Đức

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

Số: 2682/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 145, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 7 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 ông Nguyễn Văn Được, tại thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 145, phường Đức Phổ (tờ số 18 phường Phổ Hòa) với diện tích 859m² đất ODT+HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến theo Công văn số 357/PKTHTĐT ngày 27/7/2026. Sau khi xem xét nội dung, Chi nhánh khu vực VII có ý kiến cung cấp như sau:

- 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 1114, tờ bản đồ số 145, 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 Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Điều 11 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- 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;
- GĐ, P.GĐ CNKV VII;
- Lưu VT_(Linh).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Tấn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1114; Tờ bản đồ địa chính: 145; Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 859 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: Ông Nguyễn Văn Được

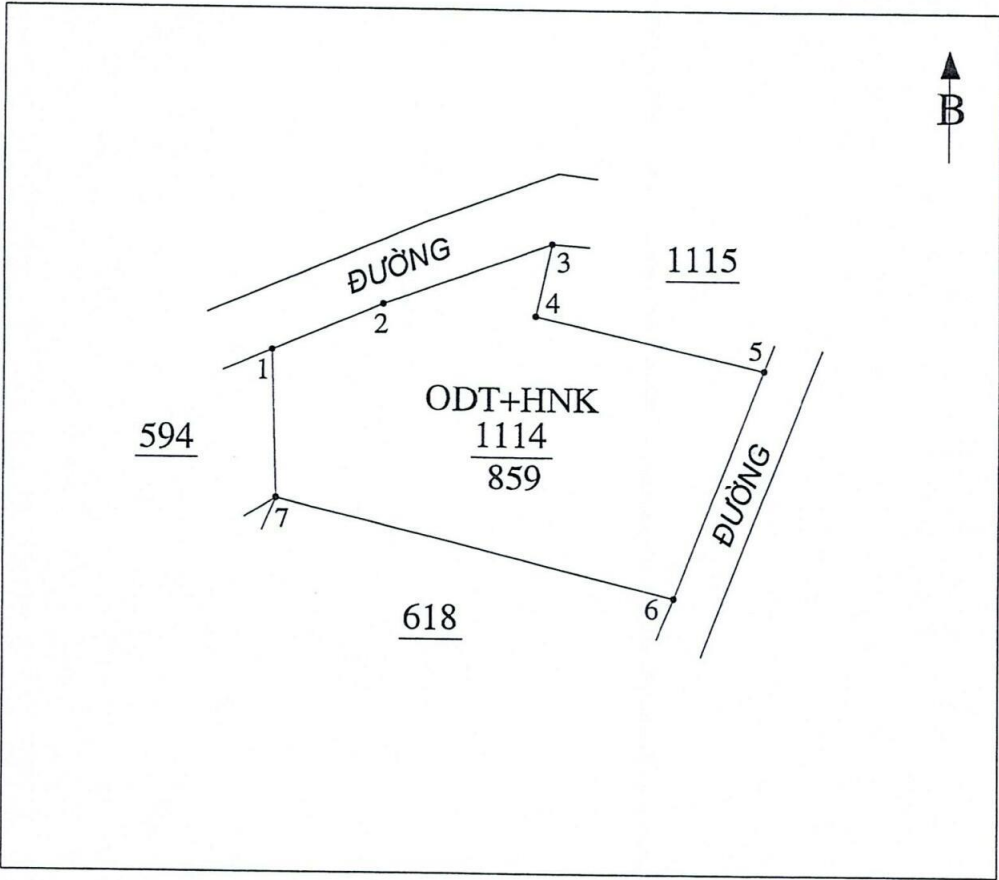
4. Giấy chứng nhận: DQ 107819; Đã cấp GCN

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	10.7
2	16.0
3	6.7
4	21.0
5	22.0
6	36.5
7	13.4

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 7 năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ KHU VỰC VII

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Nguyễn Lê Nhật Linh



Vũ Tấn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1114; Tờ bản đồ địa chính: 145; Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 859 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: Ông Nguyễn Văn Được

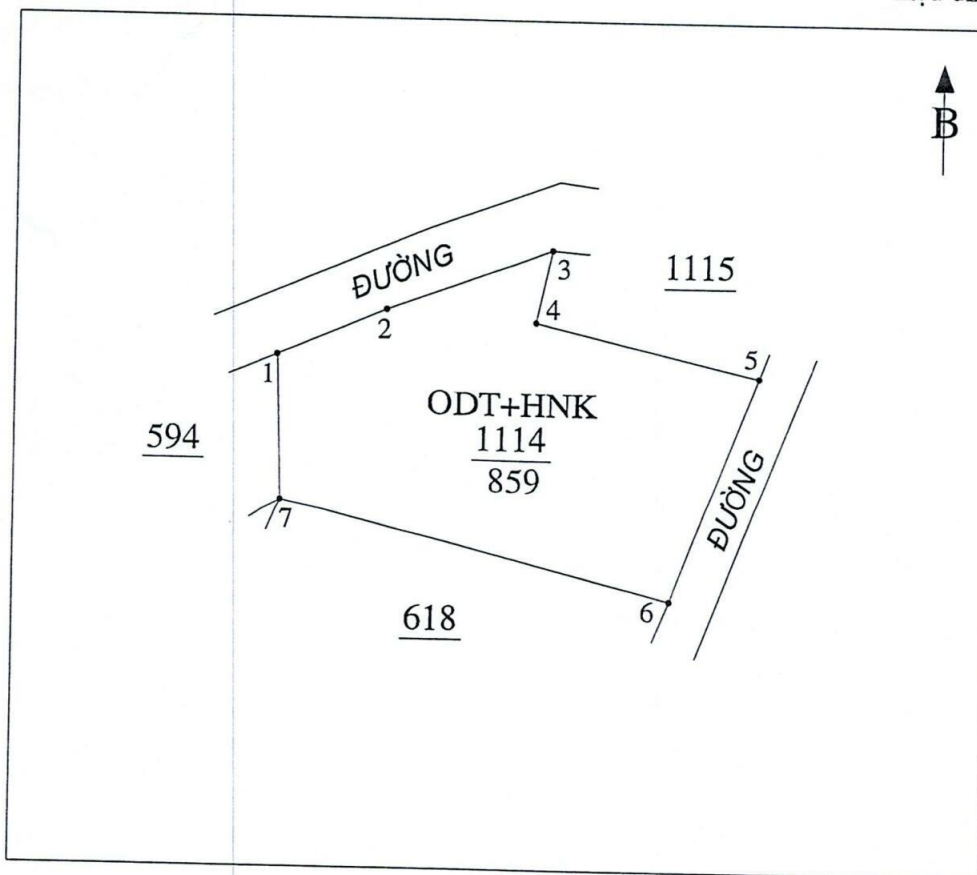
4. Giấy chứng nhận: DQ 107819; Đã cấp GCN

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	10.7
2	16.0
3	6.7
4	21.0
5	22.0
6	36.5
7	13.4
1	

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 6 năm 2026
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ KHU VỰC VII

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Anh



Vũ Tấn Dũng

Số: 357/PKTHĐT

Đức Phố, ngày 27 tháng 7 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 1114, tờ bản đồ số 18 phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi

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

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;

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;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phố đang thụ lý hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Được đối với thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 18, phường Đức Phố (Mã số hồ sơ: H48.209-260714-0004)

Nhằm đảm bảo, tuân thủ đúng quy trình nội bộ, thủ tục và thời hạn giải quyết hồ sơ hành chính cho công dân, tránh tình trạng hồ sơ trễ hẹn trên hệ thống, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII khẩn trương thực hiện cung cấp đầy đủ thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 18 gửi về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chậm nhất trong ngày 30/7/2026.

Trong thời gian chờ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện tạm dừng xử lý hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính để chờ kết quả phối hợp.

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, khẩn trương phối hợp thực hiện./

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường (báo cáo);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công (phối hợp);
- Ông Nguyễn Văn Được;
- Lưu: VT, KTHĐT Pháo.



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẢ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...
[02] Lần đầu: ☐ Bổ sung lần thứ: ... [03]

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

[04] Người nộp thuế: Nguyễn Văn Đức

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 051052000519

[08] Địa chỉ: TP. Hồ Chí Minh, P. Bình Phú

[09] Xã/phường/dặc khu: P. Bình Phú [10] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[11] Điện thoại: 0987613302 [12] Fax: [13] Email:

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân

được ủy quyền khai thay (nếu có):

[15] Mã số thuế:

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 11/4; Tờ bản đồ số: 18

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Thôn/xóm/ấp: Đ. Nguyễn Huệ

1.2.2. Xã/phường/dặc khu: P. Bình Phú

1.2.3. Tỉnh/thành phố: Quảng Ngãi

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: 200 m²

1.5. Diện tích (m²):

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận

thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

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

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Mã số thuế:

- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

- 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 định danh cá nhân /Số hộ chiếu	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./.

**NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN
DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ
THUẾ**

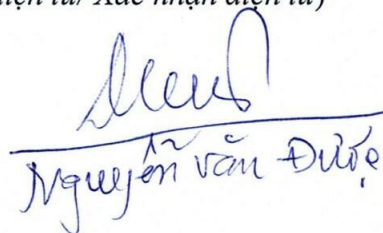
Họ và tên:

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về
thuế số:

..., ngày 14 tháng 7 năm 2026

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
hoặc**

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký
điện tử/ Xác nhận điện tử)


Nguyễn Văn Được

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: Nguyễn Văn Được

[05] Ngày, tháng, năm sinh: 10-10-1952

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: CCCD 051052000519

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: [08.2] Đường/phố:

[08.3] Tổ/thôn: TDP Hiền Lâm [08.4] Xã/Phường/Đặc khu: P. Đức Phú

[08.5] Tỉnh/Thành phố: T/Quảng Ngãi

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: TDP Hiền Lâm P/Đức Phú T/Quảng Ngãi

[10] Điện thoại: 0987653302

2. Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[11] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế:

[12] Mã số thuế:

[13] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[14] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu	Tỷ lệ
	Nguyễn Văn Được		051052000519	

[15] Nguồn gốc thừa đất (đất được nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn):

Trường hợp thừa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn:

[15.1] Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sử dụng đất:

[15.2] Mã số thuế:

[15.3] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có):

[16] Địa chỉ thửa đất:

[16.1] Số nhà: [16.2] Đường/phố:

- [16.3] Tổ/thôn: Tp. Hiền Lâm [16.4] Xã/Phường/Đặc khu: p/Đuối phò
 [16.5] Tỉnh/Thành phố: T/Quảng Ngãi
 [17] Là thửa đất duy nhất: ☐
 [18] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/phường/đặc khu): p/Đuối phò
 [19] Đã có giấy chứng nhận: ☐
 [19.1] Sổ giấy chứng nhận: [19.2] Ngày cấp:
 [19.3] Thửa đất số: 1114 [19.4] Tờ bản đồ số: 18
 [19.5] Diện tích: [19.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:
 [20] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:
 [20.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:
 [20.2] Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích:
 [20.3] Diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định:
 [20.4] Hạn mức (nếu có):
 [20.5] Diện tích đất lấn, chiếm:
 [21] Chưa có giấy chứng nhận: ☐
 [21.1] Diện tích: [21.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng:
 [22] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:
 [23] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [24] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[24.1] Loại nhà: [24.2] Diện tích: [24.3] Hệ số phân bổ:

5. Miễn, giảm thuế [25]

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

[25.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm:

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn thuế, giảm thuế, người nộp thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thuế, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để quyết định miễn thuế, giảm thuế theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn thuế, giảm thuế.>

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

**NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN
DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ**

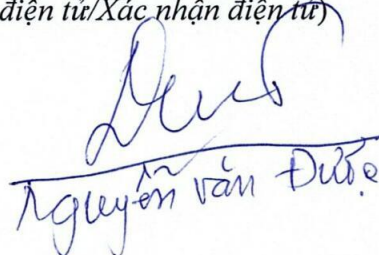
Họ và tên:

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên

môn về thuế số:

..., ngày 14 tháng 8 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)/Ký
điện tử/Xác nhận điện tử)

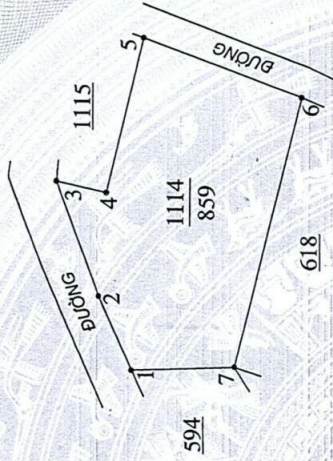

Nguyễn Văn Đức

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a. Thừa đất số: 1114, tờ bản đồ số: 18,
- b. Diện tích: 859,0m²,
- c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 100,0m² (ODT); Đất trồng cây hàng năm khác 759,0m² (HNK),
- d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/12/2069,
- đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- e. Địa chỉ: phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi,
- g. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m²; Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 759,0m²,
- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	10.7
2-3	16.0
3-4	6.7
4-5	21.0
5-6	22.0
6-7	36.5
7-1	13.4

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 11 năm 2024
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Đình Phong

IV. 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: VP 5335

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông Nguyễn Văn Được, CCCD: 051052000519

ĐQ 107819

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

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.

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:253 /PKTHTĐT

Đức Phố, ngày 11 tháng 6 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 1114,
tờ bản đồ số 145, phường Đức Phố

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

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 dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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;

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 ông Nguyễn Văn Được đối với thửa đất số 1114, tờ bản đồ số 145, phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi. Mã số hồ sơ: H48.209-260608-0003.

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 số 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 1114, tờ bản đồ số 145 phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi trước ngày 13/6/2026.

Trong thời gian chờ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện tạm dừng xử lý hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính để chờ kết quả phối hợp.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII quan tâm, khẩn trương phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường (báo cáo);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công (phối hợp);
- ông Nguyễn Văn Đước;
- Lưu: VT, KTHĐT_{Phúc}.

TRƯỞNG PHÒNG



Tô Văn Lễ