

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 ông Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa, địa chỉ thường trú: TDP Đông Thuận (nay là TDP Thuận An), 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 22/6/2026
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 2513/CNKVVII ngày 22/7/2026 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 29/6/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121, 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 22/7/2026.

- 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 thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở.

+ Quy hoạch xây dựng: Thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121 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 Phố 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 ông Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa, địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 100 m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121, 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. Ông Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa 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

[Signature]
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 8 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 6 năm 2026 tại thửa đất số: 1060, tờ bản đồ số 121, phường Đức Phố, diện tích: 605 m² (Đất ở 100 m², Đất 505 m²), chúng tôi gồm có:

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

- Ông Tô Văn Lễ..... - Chức vụ: Trưởng phòng.....
- Ông: Phạm Quang Thế..... - Chức vụ: Chuyên viên.

2. Đại diện tổ dân phố:

- Ông (bà): Nguyễn Văn Bay.....
- Ông (bà):.....

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

- Ông (bà): Hồ Văn Cầu.....
- Ông (bà):.....

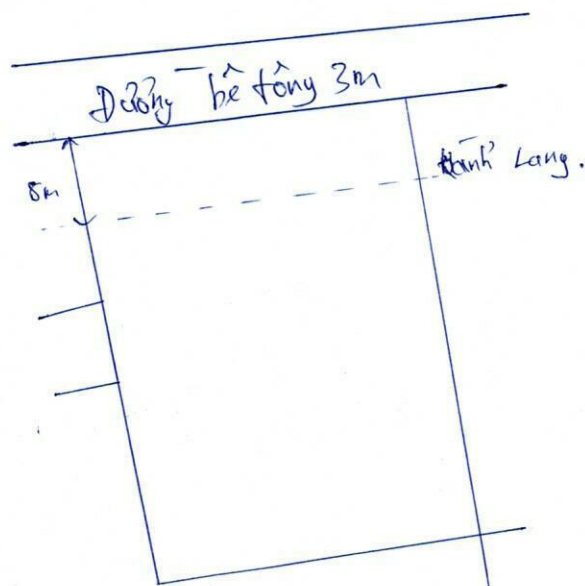
4. Nội dung kiểm tra:

a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

- Xây dựng nhà: ..kê lồng.....
- Trên đất trồng cây:.....
- Đường đi: ..kê lồng 3m.....
- Vị trí: ...1...; Đường phố/khu vực:.....
.....đất mặt tiền kê lồng 3m (phố Vĩnh Cơ).....

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 Phố 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 100 m² tại thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121, phường phường Đức Phố).

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



Diện tích xin chuyển mục đích: ...100...m²

5. Ý kiến khác:

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 100m² từ đất trồng cây hàng năm khác (CLN) 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./.

TỔ DÂN PHỐ

Nguyễn Văn Lý

**ĐẠI DIỆN
PHÒNG KT, HT VÀ ĐT**

Phạm Quang Thế



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(hoặc người người đại diện theo pháp luật)

HỒ CÁI X
Nguyễn Thị Lụa

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 22 tháng 06 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Người đề nghị¹: HỒ CẢI – Năm sinh : 04/09/1970
CCCD : 051070020024 cấp ngày 09/05/2021 tại Cục Cảnh sát
Nơi thường trú : Tổ dân phố Đông Thuận, Phường Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi.
NGUYỄN THỊ LỰA – Năm sinh : 10/05/1970
CCCD : 051170004375 cấp ngày 01/05/2021 tại Cục Cảnh sát
Nơi thường trú : Tổ dân phố Đông Thuận, Phường Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi.
2. Địa chỉ/trụ sở chính: : Tổ dân phố Đông Thuận, Phường Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0385034117
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 26 (nay là tờ bản đồ số 121), địa chỉ thửa đất : : Tổ dân phố Đông Thuận, Phường Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi
5. Diện tích đất (m²):.....100....., trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng 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 đích²:
8. Thời hạn sử dụng đất:.....
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;

¹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về sổ, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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...

² Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ 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): Tôi thực hiện miễn giảm theo quyết 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

11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)³

Người làm đơn⁴
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

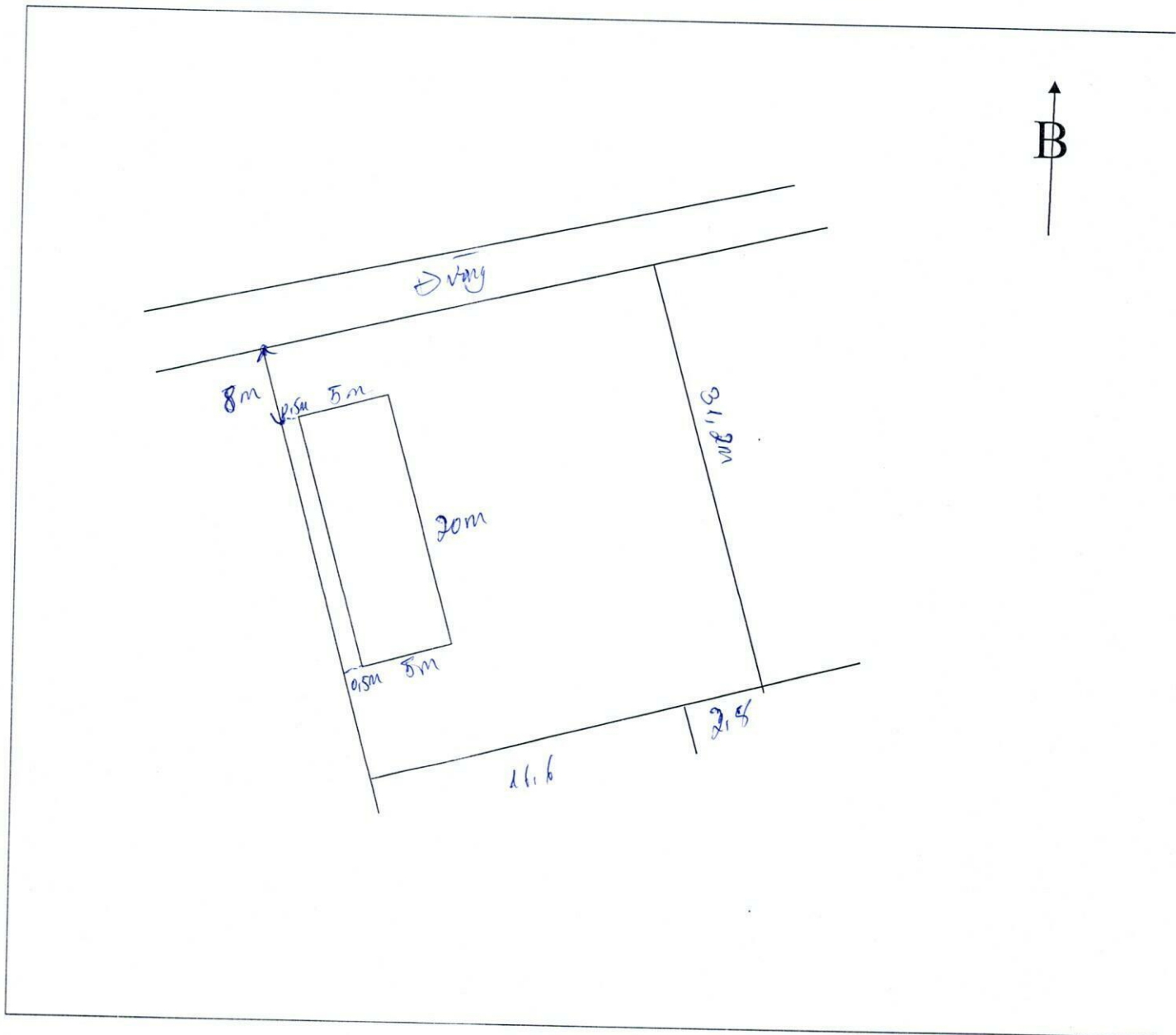
CÁI
HỒ CÁI
Nguyễn Chí Lúa

³ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

⁴ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất:
TDP Đông Thuận, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi



Đức Phổ, ngày 22 tháng 06 năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu
Nguyễn Thị Lưu
HỒ CÁI

**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:322 /PKTHTĐT

Đức Phố, ngày 15 tháng 6 năm 2026

V/v đơn độc lần 2: Cung cấp
thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai,
lập trích lục bản đồ địa chính
thửa đất số 1060, tờ bản đồ số
121 phường Đức Phố

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

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;

Ngày 24/6/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phố đã ban hành Công văn số 282/PKTHTĐT đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121, phường Đức Phố (Mã số hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa: H48.209-260622-0004). Thời hạn phối hợp phản hồi chậm nhất trong ngày 25/6/2026.

Tuy nhiên, đến nay đã quá thời hạn quy định nhưng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị vẫn chưa nhận được kết quả phối hợp từ Quý cơ quan. Hiện tại, hồ sơ của công dân trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đang trong trạng thái tạm dừng để chờ kết quả phối hợp liên thông.

Để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho công dân, tuân thủ đúng quy trình nội bộ và tránh tình trạng phát sinh hồ sơ trễ hẹn kéo dài 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 đối với thửa đất nêu trên gửi về Phòng chậm nhất trước ngày 17/7/2026.

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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường (báo cáo);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công (phối hợp);
- Ông Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa;
- Lưu: VT, KTHTĐT_{Phúc}.



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

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

Số: 2513/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 22 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 Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa, tại thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 121, phường Đức Phổ (tờ số 26 phường Phổ Vinh) với diện tích 605m² đất ODT+HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến theo Công văn số 322/PKTHĐT ngày 15/7/2026. 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 1060, tờ bản đồ số 121, 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; 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.

- 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_(Agh).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

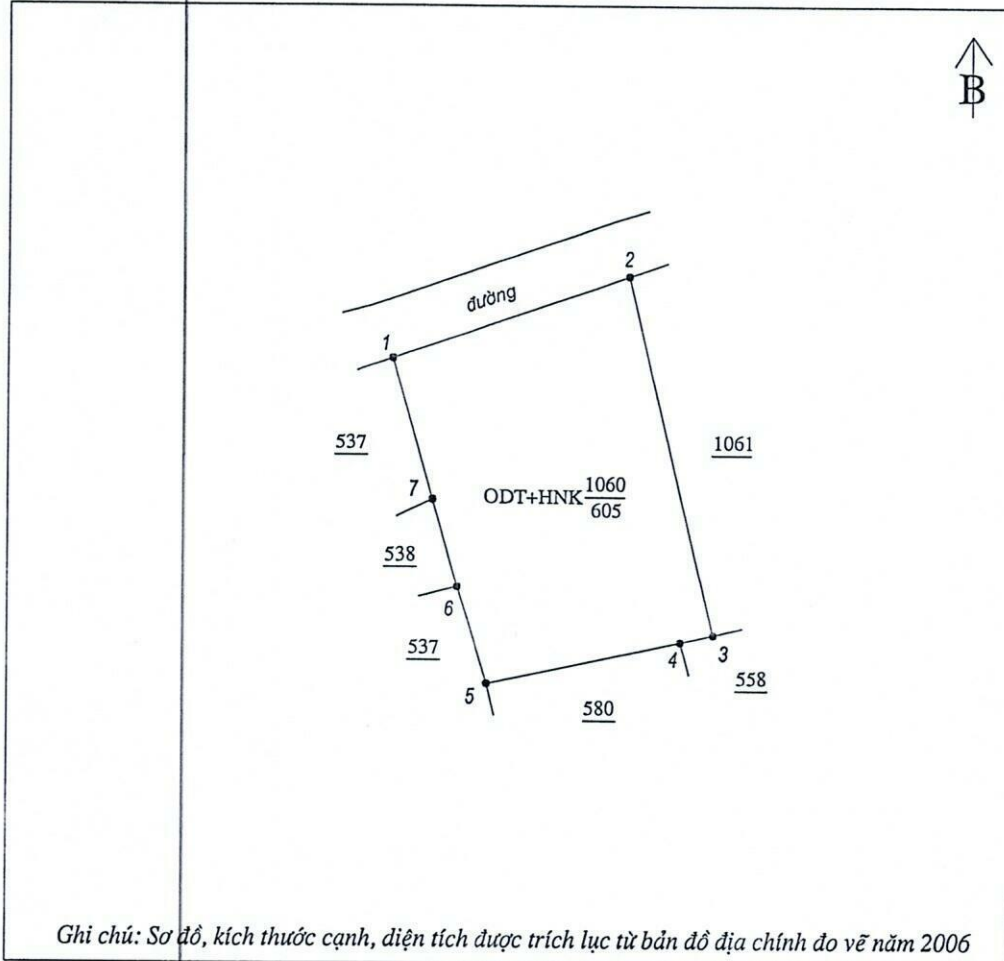


Vũ Cẩm Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1060; Tờ bản đồ số: 121, phường Đức Phổ (tờ số 26, phường Phổ Vinh), tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 605 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 Hồ Cải và bà Nguyễn Thị Lụa
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp GCNQSD đất
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): Không thay đổi so với GCN
6. Các thông tin khác: Phục vụ công tác chuyển mục đích sử dụng đất
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:

8. Kích thước cạnh



Đỉnh	Kích thước cạnh (m)
1	
2	20.9
3	31.2
4	2.8
5	16.6
6	8.5
7	7.8
1	12.4

NGƯỜI THỰC HIỆN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Lê Nhật Linh

Quảng Ngãi, ngày 22 tháng 7 năm 2026
 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
 CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC VII
 KT. GIÁM ĐỐC
 PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Văn Dũng

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 (SDĐ): NGUYỄN THỊ LỰA -10/05/1970

**1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ: Tổ dân phố Đông Thuận , Phường Đức Phổ ,
Tỉnh Quảng Ngãi**

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

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ: Tổ dân phố Đông Thuận , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

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 SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất: (Thửa đất số1060....., tờ bản đồ số ...26.....).

3.1. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đông Thuận , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố phường (xã, thị trấn)

Quận (huyện) , Tỉnh (Thành phố)

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

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):

4.1. Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:m²

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:

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):

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)

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...

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

Đức...Phước, ngày 22 tháng 06 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))

Nguyễn Thị Lụa

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 tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

1. Người nộp thuế:

[04] Tên người nộp thuế: Nguyễn Thị Hòa

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố:

[06.3] Tổ/thôn: Đồng Thuận [06.4] Xã/phường/đặc khu: Bắc Phú

[06.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

2. Đại lý thuế (nếu có):

[07] Tên đại lý thuế:

[08] Mã số thuế:

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	Định danh cá nhân/ CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà: [11.2] Đường/phố:

[11.3] Tổ/thôn: Đồng Thuận [11.4] Xã/phường/đặc khu: Bắc Phú

[11.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☒

[12.1] Số giấy chứng nhận¹: CS 02752 [12.2] Ngày cấp: 14/10/2022

[12.3] Thửa đất số: 1060 [12.4] Tờ bản đồ số: 26

[12.5] Diện tích: 605 m² [12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

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

4. Miễn, giảm thuế [15]:

[15.1] Trường hợp miễn, giảm (*ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế*):

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

[15.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm):

[15.4] Số tiền đã nộp (nếu có):

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng:

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/Mục đích sử dụng:

[17.2] Tên đường/vùng: [17.3] Đoạn đường/khu vực:

[17.4] Loại đường: [17.5] Vị trí/hạng:

[17.6] Giá đất: [17.7] Hệ số (đường/hẻm...):

[17.8] Giá 1 m² đất (Giá theo mục đích sử dụng):

6. Tính thuế

6.1. Đất ở (*tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh*)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: [19] Số thuế phải nộp ($[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$):

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: [21] Hệ số phân bổ:

[22] Số thuế phải nộp ($[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$):

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: [24] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[25] Số thuế phải nộp ($[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$):

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng:

[27] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*): (*Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1*).

[28] Diện tích: [29] Giá 1 m² đất:

[30] Số thuế phải nộp ($[30]=[28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$):

6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích:..... [34] Giá 1m² đất:

[35] Số thuế phải nộp ($[35]=[33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$):

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ($[36]=[19]+[22]+[25]+[30]+[35]$):

8. Số thuế được miễn, giảm [37]:

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ($[38]=[36]-[37]$):

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ($[39]=[38] \times 5$ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định):

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 Thọ, ngày.....tháng.....năm 2021

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

Wguyen Chi Luan

¹ Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

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

HỒ CẢI – Năm sinh : 04/09/1970

CCCD : 051070020024 cấp ngày 09/05/2021 tại Cục Cảnh sát

Nơi thường trú : Tổ dân phố Đông Thuận , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi.

NGUYỄN THỊ LỰA – Năm sinh : 10/05/1970

CCCD : 051170004375 cấp ngày 01/05/2021 tại Cục Cảnh sát

Nơi thường trú : Tổ dân phố Đông Thuận , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi.

Là người sử dụng đất đối với thửa đất số: 1060, tờ bản đồ số: 26..., địa chỉ thửa đất: TDP. Đông Thuận... phường Đức Phổ.

II. THÔNG TIN THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: 1060 .; Tờ bản đồ số: 26

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đông Thuận , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi.

Diện tích đề nghị chuyển mục đích: ...100..... m².

III. NỘI DUNG CAM KẾT

Nay tôi làm Bản cam kết này 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 tháng năm

Người cam kết

(Ký và ghi rõ họ tên)

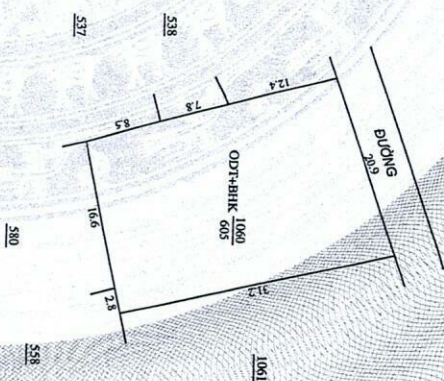
CÁI
HỒ CÁI ^{lưu} Nguyễn Thị Lưu

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

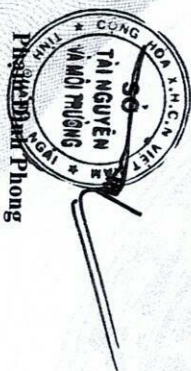
1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: **1060**, tờ bản đồ số: **26**
b) Địa chỉ: Phường Phổ Vinh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
c) Diện tích: 605m² (bằng chữ: Sáu trăm linh năm mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm khác 505m²
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/07/2070
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 505m²
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:

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



Quảng Ngãi, ngày 14. tháng 10. năm 2022
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
TUỶ GIẢM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



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

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

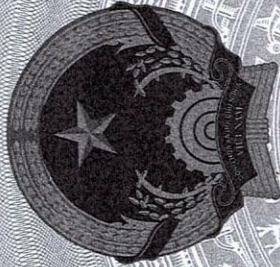
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

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.



2 1 4 6 6 2 2 0 4 3 6 3 6

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: Hồ Cái

Năm sinh: 1970, CCCD số: 051070020024

Địa chỉ thường trú: Phường Phố Vinh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà: Nguyễn Thị Lụa

Năm sinh: 1970, CCCD số: 051170004375

Địa chỉ thường trú: Phường Phố Vinh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

DI 688351



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness



CĂN CƯỚC CÔNG DÂN

Citizen Identity Card 

Số / No.: 051170004375

Họ và tên / Full name:

NGUYỄN THỊ LƯA

Ngày sinh / Date of birth: 10/05/1970

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

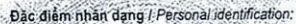
Quê quán / Place of origin:

Phổ Vinh, Thị xã Đức Phổ, Quảng Ngãi

Nơi thường trú / Place of residence: TDP Đông Thôn

Phổ Vinh, Thị xã Đức Phổ, Quảng Ngãi

Có giá trị đến:
Date of expiry 10/05/2030

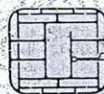


Nốt ruột C: 1 cm dưới trước đầu

mặt phải

Ngày, tháng, năm / Date, month, year 01/05/2021

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



Phạm Công Nguyên



Ngón trỏ trái
Left index finger



Ngôn ngữ pháp
Biểu tượng ngữ pháp

IDVNM1700043759051170004375<<5
7005107F3005109VNM<<<<<<<<<<0
NGUYEN<<THI<LUA<<<<<<<<<<<<<