

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 Hoàng Yên (*bà Trần Hoàng Yến có mẹ đẻ là bà Huỳnh Thị Tấn là người đại diện theo pháp luật*), địa chỉ thường trú: TDP Lộ Bàn (nay là TDP Phổ Ninh), 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 26/5/2026
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 2123/CNKVVII ngày 29/6/2026 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 05/7/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 54, 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 29/6/2026.

- 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 1272, tờ bản đồ số 54 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: 720.000 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 Hoàng Yến (bà Trần Hoàng Yến có mẹ đẻ là bà Huỳnh Thị Tấn là người đại diện theo pháp luật), địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 150m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 54, 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 Hoàng Yến (bà Trần Hoàng Yến có mẹ đẻ là bà Huỳnh Thị Tấn là người đại diện theo pháp luật) 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

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 26 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: TRẦN HOÀNG YẾN Sinh ngày 22/10/2009
CCCD/CC số: 051309005630, cấp ngày 11/12/2024, nơi cấp: Bộ Công an
Bà Trần Hoàng Yến có mẹ đẻ là bà Huỳnh Thị Tấn là người đại diện theo pháp luật
2. Địa chỉ/trụ sở chính: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0986370991
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 54, địa chỉ thửa đất: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
5. Diện tích đất (m²): 150 m²; 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. Để 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 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):
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵.....
.....

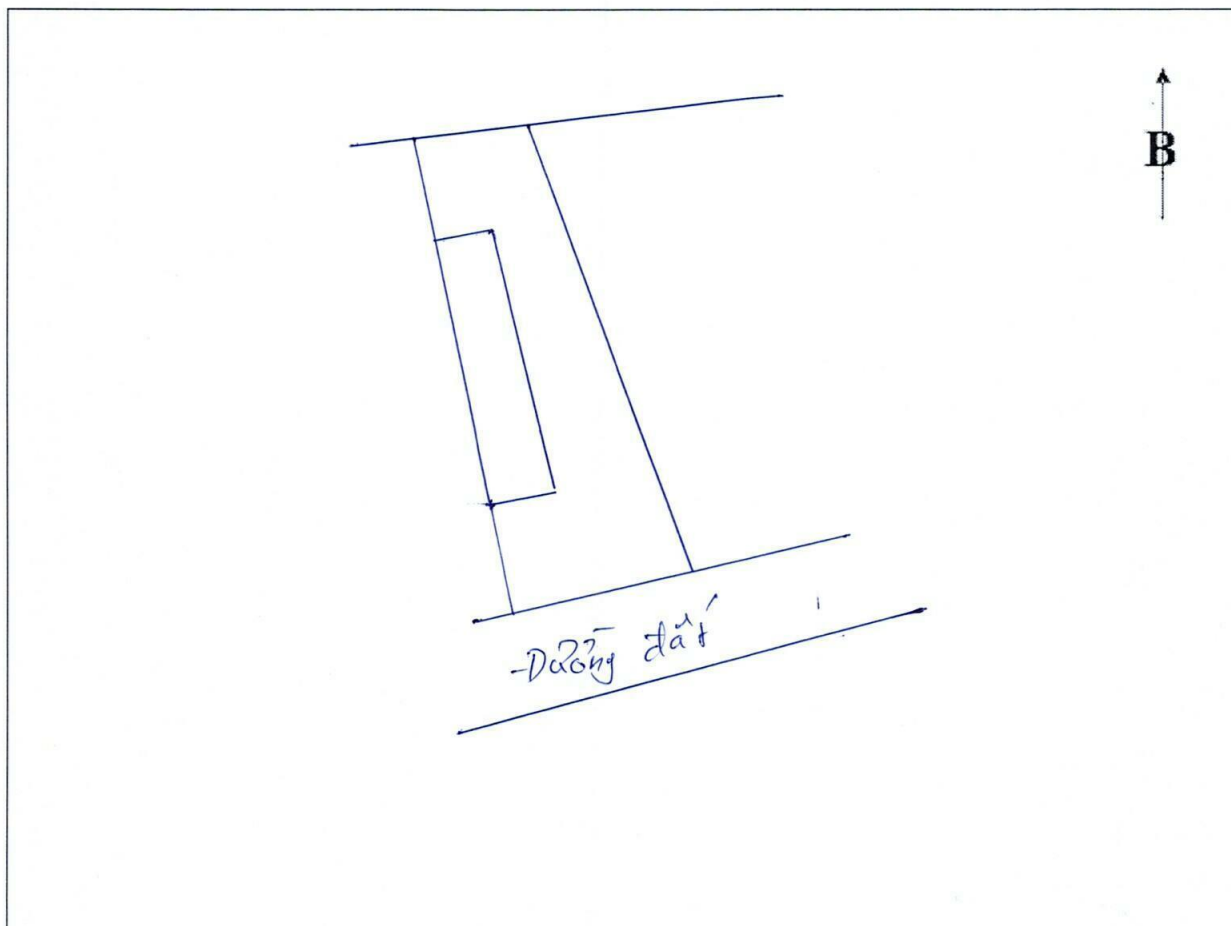
Yến
Trần Hoàng Yến

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

Tấn
Huỳnh Thị Tấn

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: ,nay là tờ bản đồ số..... phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.



Ngày 26 tháng 5 năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

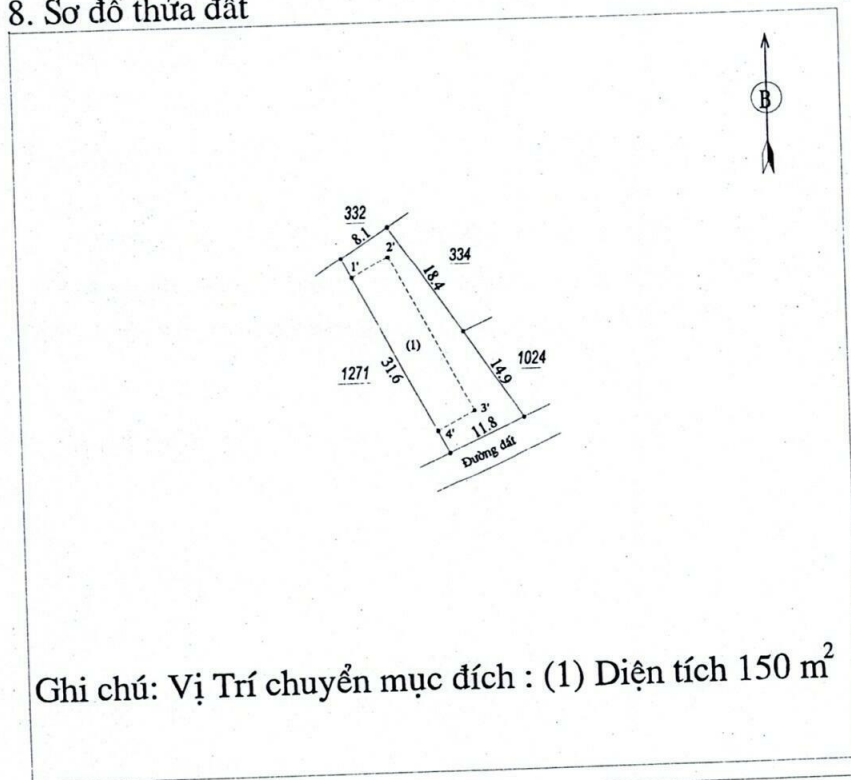
Yến

Trần Hoàng Yến

BẢN VẼ PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH

1. Thửa đất số: 1272 ; tờ bản đồ số: 54 ; diện tích 321 m² ; loại đất: HNK
2. Địa chỉ thửa đất: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Trần Hoàng Yến
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ)
 - Loại giấy tờ: Giấy CNQSD đất có số phát hành AA08478172; số vào sổ CN6948
 - Diện tích trên giấy tờ: 321 m² ; loại đất trên giấy tờ: HNK
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
7. Diện tích, loại đất sau cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:
Diện tích xin chuyển mục đích: 150 m²; Loại đất: ODT

8. Sơ đồ thửa đất



9. Tọa độ vị trí chuyển mục đích:

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1'	1638786.69	599593.11	6.0
2'	1638789.51	599598.42	25.0
3'	1638767.45	599610.17	6.0
4'	1638764.63	599604.87	25.0
1'	1638786.69	599593.11	

CƠ QUAN THỰC HIỆN: CÔNG TY TNHH TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ
NHẬT TUẤN TẠI QUẢNG NGÃI

Ngày 16 / 6 / 2026
Người thực hiện

Thiệu Quang Phúc

Ngày 16 / 6 / 2026
Giám đốc



Nguyễn Thị Tiến

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày 16 / 6 / 2026

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

Trần Hoàng Yến

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 05 tháng 7 năm 2026 tại thửa đất số: 1272, tờ bản đồ số, phường, thị xã Đức Phổ (nay là tờ bản đồ số 54, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích: 321 m² (Đất ở m², Đất trồng cây hằng năm khác (lâu năm) 321 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: Nguyễn Tấn Phúc - Chức vụ: Chuyên viên.

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

- Ông (bà): Trần Hoàng Yên
- Ông (bà):

3. Đại diện TDP:

- Ông (bà): Tô Tấn Đạt - T.T.D.P.

4. Nội dung kiểm tra:

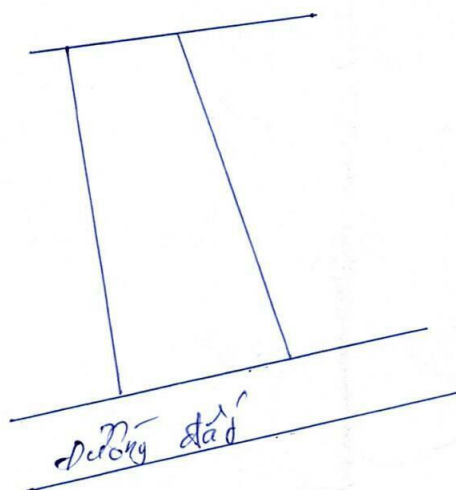
a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

- Xây dựng nhà: Không
- Trên đất trồng cây: Cây mận
- Đường đi: Đường đất 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 hàng năm khác (cây lâu năm) sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích 150 m² tại thửa đất số 1272, tờ bản đồ số, phường..... (nay là tờ bản đồ số ...54...phường Đức Phổ).

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



Diện tích xin chuyển mục đích: 150 m²

5. Ý kiến khác:

.....

.....

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 150 m² từ đất trồng cây hàng 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

ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT

Nguyễn Tấn Phúc



Bà Văn Lễ

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(hoặc người người đại diện theo pháp luật)

Yến Tấn
Trần Hoàng Yến Nguyễn Thị Tấn

**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: 268 /PKTHTĐT

Đức Phố, ngày 22 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
2017, tờ bản đồ số 54 phường
Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi

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

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 đang thụ lý hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Đông đối với thửa đất số 2017, tờ bản đồ số 54, phường Đức Phố (Mã số hồ sơ: H48.209-260618-0004)

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 2017, tờ bản đồ số 54 gửi về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chậm nhất trong ngày 23/6/2026.

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 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 Xuân Đông;
- Lưu: VT, KTHTĐTPhúc.



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

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

Số: 2131/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 54, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 29 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 Trần Hoàng Yến (bà Huỳnh Thị Tấn là người đại diện theo pháp luật), tại thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 54, phường Đức Phổ với diện tích 321m² đất HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến ngày 26/6/2026. 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 1272, tờ bản đồ số 54, 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;
- GĐ, P.GĐ CNKV VII;
- Lưu VT_(Anh).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

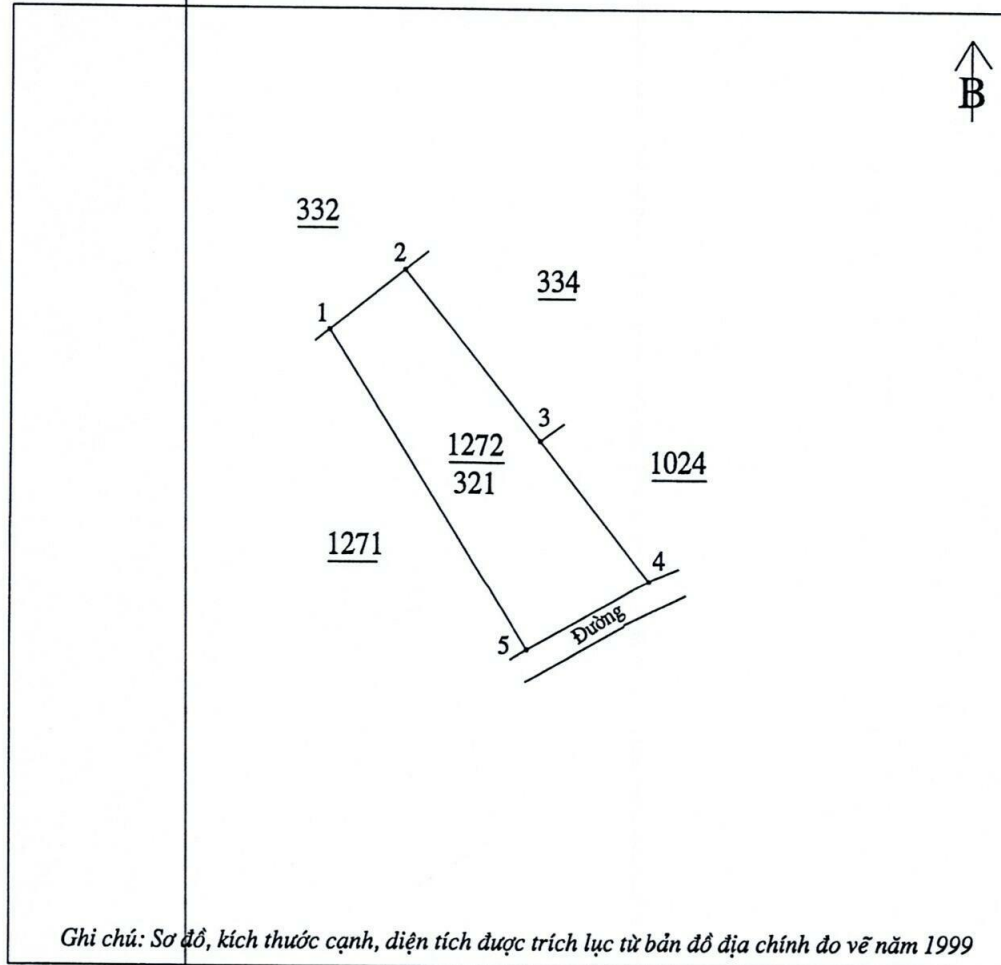


Vũ Văn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1272; Tờ bản đồ số: 54, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 321 m² ; Loại đất: HNK
- Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính được đo vẽ năm 1999
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Bà Trần Hoàng Yến (bà Huỳnh Thị Tấn đại diện theo PL)
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	8.1
2	
3	18.4
4	14.9
5	11.8
1	31.6

NGƯỜI THỰC HIỆN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Huỳnh Lê Nhật Linh

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 6 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

GIẤY ỦY QUYỀN
(Dành cho cá nhân)

Chúng tôi gồm có:

I. Bên ủy quyền (Bên A):

- * **Con: Trần Hoàng Yến** - Sinh ngày: 22/10/2009
- Thẻ CCCD số: 051309005630 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 23/02/2024
- Nơi thường trú: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi,
- * **Người đại diện theo pháp luật:**

Bà Huỳnh Thị Tấn - Sinh ngày: 24/03/1973 (Mẹ đẻ)

- Thẻ CCCD số: 051173013619 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 28/6/2021
- Nơi thường trú: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

II. Bên được ủy quyền (Bên B):

* **Ông Nguyễn Trung Đích** Sinh ngày 11/10/1988

- Thẻ CCCD số : 051088013547 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2021
- Nơi thường trú: TDP Lộc An, phường Đức Phổ - Quảng Ngãi.

III. Nội dung ủy quyền:

Bên B được thay mặt bên A đến UBND phường Đức Phổ để nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất có xin phép cơ quan có thẩm quyền quyền sử dụng đất của bên A, và ký, 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 trên.
- Mọi tranh chấp, phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.
- Giấy ủy quyền trên được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ mỗi bản.

BÊN ỦY QUYỀN

Yến
Trần Hoàng Yến
Tấn
Huỳnh Thị Tấn

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Đích
Nguyễn Trung Đích

**LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC CHỮ KÝ CỦA NHIỀU NGƯỜI
TRONG MỘT GIẤY TỜ, VĂN BẢN**

Hôm nay, ngày 29 tháng 5 năm 2026 (Ngày hai mươi chín, tháng năm, năm hai nghìn 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

Các ông (bà) có tên sau đây:

- Bà: **Trần Hoàng Yến**, CCCD số: **051309005630**,

- Bà: **Huỳnh Thị Tấn** (người đại diện theo pháp luật cho con Trần Hoàng Yến), CCCD số: **051173013619**.

Các ông (bà) có tên trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã cùng ký/điểm chỉ vào giấy tờ, văn bản này trước mặt tôi.

Số chứng thực **595**, quyển số **01/2026** SCT/CK,CD



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): Bà **TRẦN HOÀNG YẾN**

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0986370991 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 SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất: Thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 54

3.1. Địa chỉ thửa đất: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, 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 nông thôn (ONT)

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): 150m²

4.1. Đất ở tại nông thôn: 150m²

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:

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 Phổ, Ngày 26 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))

Tân
+Cộng Thị Tân

Yên
Trần Hoàng Yên

CỘNG HOÀ 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 HOÀNG YẾN**

[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): 051309005630

[07] Địa chỉ: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ

[08] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[10] Điện thoại: [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): 1272; Tờ bản đồ số: 54

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Đường đất Thôn/xóm/ấp: Lộ Bàn

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): mặt tiền

1.4. Mục đích sử dụng đất: Đất ở

1.5. Diện tích (m²): 150m²

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 26 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)

Tân
Kỳnh Thị Tân
Yến
Trần Hoàng Yến

[17.2] Đường/ phổ: Đường đất 3m

[17.3] Tổ/thôn: Lộ Bàn [17.4] Phường/xã/thị trấn: Đức Phổ

[17.6] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Quận/Huyện):

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận: AA 08475172 [20.2] Ngày cấp: 08/05/2026

[20.3] Thửa đất số: 1272 [20.4] Tờ bản đồ số: 54

[20.5] Diện tích: 150m² [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:

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

[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 Phổ, ngày 26 tháng 05 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)

Yến
Trần Hoàng Yến
Tân
Huỳnh Thị Tân