

## 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 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 hằng năm khác sang đất ở tại đô thị của ông Nguyễn Xuân Đông, 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 18/6/2026.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 2132/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 2017, 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 2017, 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: 3.120.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác: 75.000 đồng/m<sup>2</sup> (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 Xuân Đông, địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 150m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 2017, 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. Ông Nguyễn Xuân Đông 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<sup>Phúc</sup>



**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 18 tháng 06 năm 2026.

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ<sup>1</sup> CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>: Phường Đức Phổ

1. Người đề nghị: NGUYỄN XUÂN DŨNG, Sinh năm: 05.05.1988  
CCCD số: 051088001150, ngày cấp: 14.01.2026,  
nơi cấp: Bố Công An  
Thường trú: TDP Lô Bùn, Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
2. Địa chỉ/trụ sở chính: TDP Lô Bùn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0376027719  
Địa điểm thửa đất/khu đất đường TDP Lô Bùn, Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. thửa đất số 2017, tờ bản đồ số 54, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): 150 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
  - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
6. Diện tích rừng (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
7. Đề sử dụng vào mục đích<sup>3</sup>: Đất ở đô thị
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

<sup>1</sup> Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

<sup>2</sup> Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>3</sup> 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.

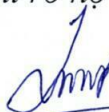
hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): Các cam kết khác (nếu có): Tôi đồng ý thực hiện miễn giảm theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết tại Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội.

11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>4</sup>.....

**Người làm đơn<sup>5</sup>**

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



Nguyễn Xuân Đồng

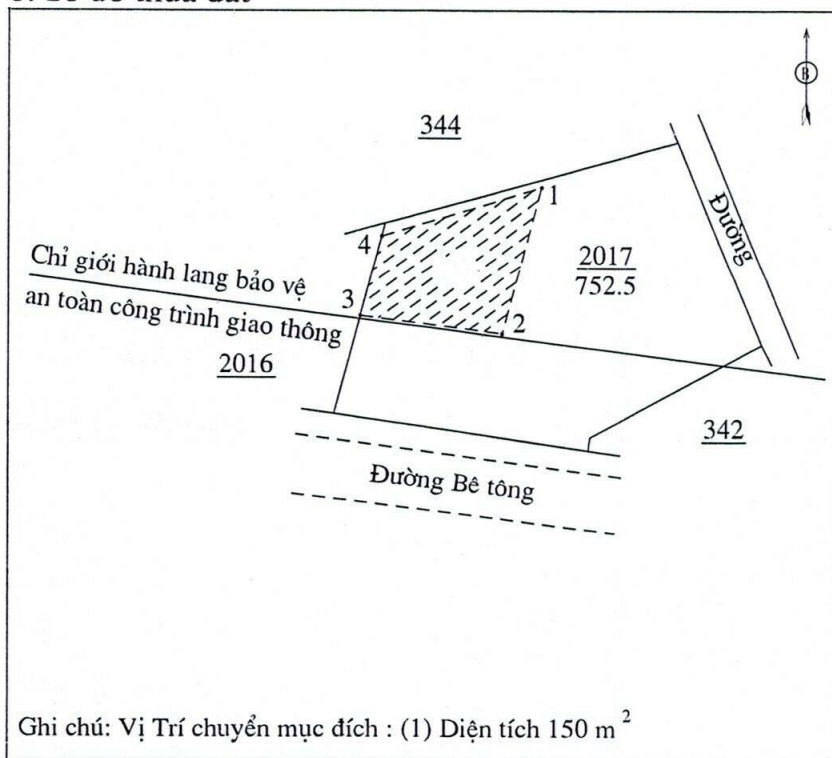
<sup>4</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

<sup>5</sup> Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

## BẢN VẼ PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH

1. Thửa đất số: 2017 ; tờ bản đồ số: 54 ; diện tích 752,5 m<sup>2</sup> ; loại đất: ODT+HNK
2. Địa chỉ thửa đất: TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Nguyễn Xuân Đông
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 AA 08478121; số vào sổ CN 6887
  - Diện tích trên giấy tờ: 752,5 m<sup>2</sup>; loại đất trên giấy tờ: 150,0 m<sup>2</sup> ODT; 602,5 m<sup>2</sup> 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: 150,0 m<sup>2</sup>; 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                | 1638835.340 | 599709.610 | 14.4               |
| 2                | 1638821.460 | 599705.880 | 13.6               |
| 3                | 1638823.170 | 599692.370 | 7.9                |
| 4                | 1638830.800 | 599694.420 | 15.9               |
| 1                | 1638835.310 | 599709.500 |                    |

CƠ QUAN THỰC HIỆN: CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH  
TRẮC ĐỊA NHẬT TUẤN CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

Ngày 16 / 06 / 2026  
Người thực hiện

*Thieu Quang Phuc*

Thieu Quang Phuc

Ngày 16 / 06 / 2026  
Giám đốc



Nguyễn Thị Tiến

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày 16 / 06 / 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

*Nguyễn Xuân Đông*

**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 07 năm 2026 tại thửa đất số: 2017..., tờ bản đồ số ....., phường ....., thị xã Đức Phổ (nay là tờ bản đồ số 54.. phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích: 7.52,6m<sup>2</sup> (Đất ở 1.50m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hằng năm khác (lâu năm) 602,6m<sup>2</sup>), chúng tôi gồm có:

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

- Ông Tô Văn Lữ..... - Chức vụ: Trưởng phòng.
- Ông: Nguyễn Tân Phúc..... - Chức vụ: Chuyên viên.

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

- Ông (bà): Nguyễn Xuân Đông.....
- Ông (bà):.....

**3. Đại diện TDP:**

- Ông (bà): Tô Trung Đạo - TDP.

**4. Nội dung kiểm tra:**

**a. Về hiện trạng thửa đất như sau:**

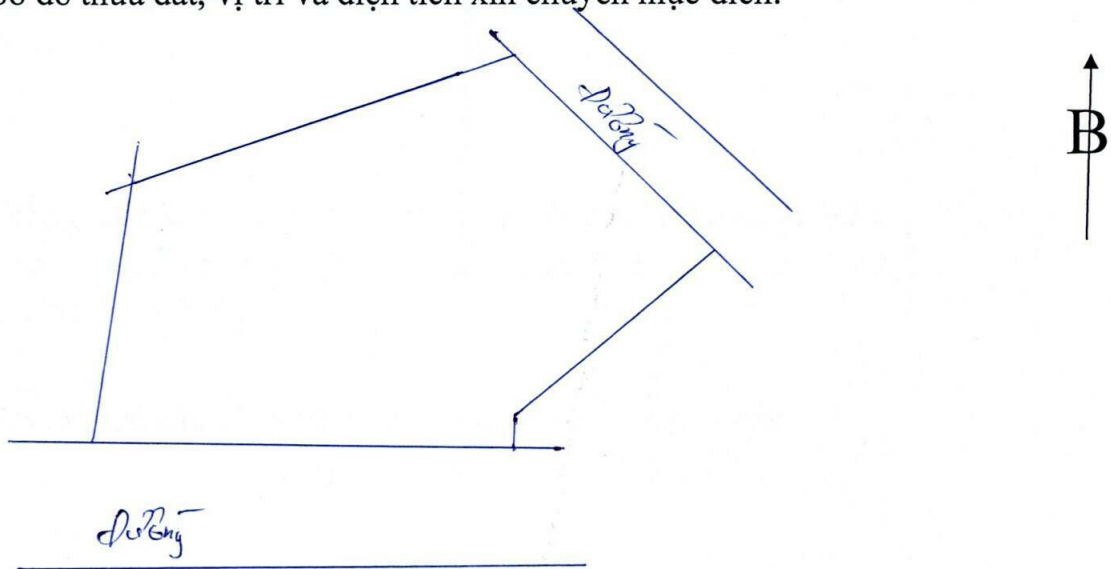
- Xây dựng nhà: .....
- Trên đất trồng cây:.....
- Đường đi: Đường bê tông.....
- Vị trí: 1....; Đường phố/khu vực:.....

Đất mặt, trồng cây lâu năm ở xã Nguyễn Nghiêm (Đoạn từ đường về Trung  
thị giáp xã Nguyễn Nghiêm) gần 3.120.000m<sup>2</sup>.....

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

trồng cây hằng năm khác (cây lâu năm) sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích .....m<sup>2</sup> tại thửa đất số ....., tờ bản đồ số ....., phường..... (nay là tờ bản đồ số .....phường Đức Phổ).

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



Diện tích xin chuyển mục đích:.....150.....m<sup>2</sup>

**5. Ý kiến khác:**

.....  
.....

**6. Ý kiến chủ sử dụng đất:** Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 150.m<sup>2</sup> từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo qui định.

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

**ĐẠI DIỆN TDP**

Đo Bm

**ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT**

Nguyễn Tấn Phúc

**CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT**

(hoặc người người đại diện theo pháp luật)

Nguyễn Xuân Đông

**TRƯỞNG PHÒNG**



**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 /PKHTĐT

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, KHTHTĐTPức.



**TRƯỞNG PHÒNG**

**Tô Văn Lễ**

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

Số: 2132/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 2017, 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 ông Nguyễn Đông Xuân, tại thửa đất số 2017, tờ bản đồ số 54, phường Đức Phổ với diện tích 752,5m<sup>2</sup> đất ODT+HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến theo Công văn số 268/PKTHĐT ngày 22/6/2026. 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 2017, 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<sub>(Anh)</sub>.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

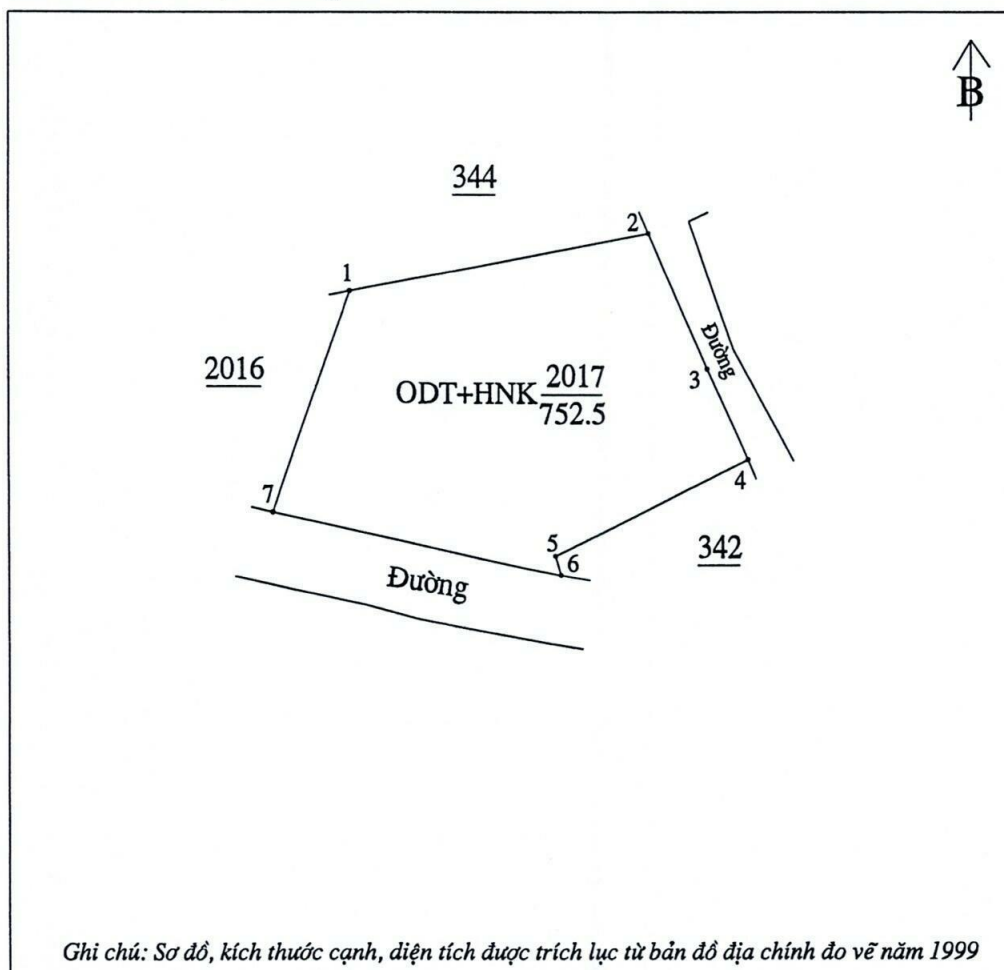


*Vũ Văn Dũng*

**TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**

1. Thửa đất số: 2017; Tờ bản đồ số: 54, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 752,5 m<sup>2</sup> ; Loại đất: ODT+HNK
- Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính được đo vẽ năm 1999
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Nguyễn Xuân Đông
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    | 25.4                |
| 2    |                     |
| 3    |                     |
| 4    |                     |
| 5    | 12.5                |
| 6    | 8.3                 |
| 7    | 18.0                |
| 1    | 1.7                 |
| 6    | 24.5                |
| 1    | 19.6                |

**NGƯỜI THỰC HIỆN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

*Nguyễn 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 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 XUÂN DŨNG, sinh năm 05-05-1988  
CCCD số 05108.800.1150 cấp ngày 14-01-2026 tại Bộ Công An  
Địa chỉ thường trú: TDP Lõ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi  
Là người sử dụng đất đối với thửa đất số: 2017, tờ bản đồ số: 54,  
địa chỉ thửa đất: TDP Lõ Bàn, phường Đức Phổ.

**II. THÔNG TIN THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH**

Thửa đất số: 2017; Tờ bản đồ số: 54; Địa chỉ thửa đất: TDP Lõ Bàn, phường Đức Phổ. Diện tích đề nghị chuyển mục đích: 150 m<sup>2</sup>.

**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.

Đức Phổ, ngày ..18... tháng ..06.. năm 2026.

Người cam kết

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Xuân Đông

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD): NGUYỄN XUÂN ĐÔNG
- 1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD: TDP lố Bàn - Phường Đức Phò - tỉnh Quảng Ngãi
- 1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0376027719 Fax email:
- 1.3 Đại lý thuế (nếu có) : .....
- 1.4. Mã số thuế: .....
- 1.5. Địa chỉ: .....
- 1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....
- 1.7. Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....
- 1.8. Hợp đồng đại lý thuế số : ..... ngày .....
2. Giấy tờ về quyền SDD (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm: .....
3. Đặc điểm thửa đất: (Thửa đất số ....2017....., tờ bản đồ số ..54.....).
- 3.1. Địa chỉ thửa đất: TDP lố Bàn  
Số nhà .... Ngõ (ngách, hẻm, ...) Đường phố .... phường (xã, thị trấn) Đức Phò  
Quận (huyện) ..... , Tỉnh (Thành phố) tỉnh Quảng Ngãi
- 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 (m<sup>2</sup>): ...150m<sup>2</sup>
- 4.1. Đất ở tại nông thôn: ...150m<sup>2</sup>.....
- a) Trong hạn mức giao đất ở: ..150.....m<sup>2</sup>  
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:

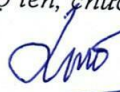
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày 11 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 Xuân Đông

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 XUÂN ĐÔNG

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ trụ sở:

[06.1] Số nhà:..... [06.2] Đường/phố: .....

[06.3] Tổ/thôn: TDP Lã Bàn..... [06.4] Xã/phường/đặc khu: Phường Đức Phò

[06.5] Tỉnh/Thành phố: tỉnh 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. Thửa đất chịu thuế:

[10] Thông tin người sử dụng đất:

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | MST | Định danh cá nhân/<br>CCCD/Hộ chiếu<br>(đối với cá nhân chưa có MST) | Tỷ lệ |
|-----|---------------------|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|
| 1   | NGUYỄN XUÂN ĐÔNG    |     | 051088001150                                                         |       |
|     |                     |     |                                                                      |       |

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:..... [11.2] Đường/phố: .....

[11.3] Tổ/thôn: TDP Lã Bàn..... [11.4] Xã/phường/đặc khu: Phường Đức Phò

[11.5] Tỉnh/Thành phố: tỉnh Quảng Ngãi.....

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[12.1] Số giấy chứng nhận: AA 084.781.2.1 [12.2] Ngày cấp: 05-05-2026

[12.3] Thửa đất số: 2017..... [12.4] Tờ bản đồ số: 54.....

[12.5] Diện tích: 150m<sup>2</sup>..... [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 m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> đất: .....

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

6.5. Đất lần, 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 1m<sup>2</sup> đất:

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

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] ( $[39]=[38]/5$  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:.....

....., ngày 18. tháng 06... 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)

  
Nguyễn Xuân Đông

<sup>1</sup> 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 Số giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 09/05/2026 tại Văn phòng công chứng Đức Phổ, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm có:

**BÊN ỦY QUYỀN** (Sau đây gọi tắt là bên A):

**Ông/Bà** : **NGUYỄN XUÂN ĐÔNG**  
Ngày, tháng, năm sinh : 05/05/1988  
Căn cước số : 051 088 001 150 cấp ngày 14/01/2026  
Hộ khẩu thường trú : A13.11 Emerald – Celadon City, 2 Đường N4, Tân Sơn Nhì, TP.Hồ Chí Minh

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (Sau đây gọi tắt là bên B):

**Ông/Bà** : **CHÂU THỊ ĐIỂM LOAN**  
Ngày, tháng, năm sinh : 03/01/1988  
Căn cước công dân số : 051 188 001 178 cấp ngày 26/03/2021  
Hộ khẩu thường trú : TDP 3, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Qua bàn bạc trao đổi, hai bên cùng tự nguyện lập hợp đồng ủy quyền với nội dung sau:

**ĐIỀU 1**

**PHẠM VI ỦY QUYỀN**

**1. Tài sản ủy quyền:** Tôi có quyền sử dụng đất tại thửa đất sau đây:

Theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*” số AA 08478121, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 6887 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 05/5/2026. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 2017
- Tờ bản đồ số : 54
- Diện tích : 752,5m<sup>2</sup>
- Loại đất : Đất ở tại đô thị 150,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hằng năm khác: 602,5m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Sử dụng đất đến ngày 30/10/2069

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng

- Địa chỉ : Tổ dân phố Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

**2. Nội dung ủy quyền:**

**Bên B** được quyền thay mặt và nhân danh **bên A** liên hệ, làm việc với các cơ quan có thẩm quyền: “UBND phường Đức Phổ”, “Thuế”, “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả”, “Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII”,... cùng các cá nhân, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền liên quan khác để làm các thủ tục pháp lý và ký các giấy tờ cần thiết để thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện toàn bộ quá trình kê khai, làm đơn, nộp, rút và bổ sung hồ sơ **chuyển mục đích sử dụng đất; cấp/cấp đổi, đo đạc** và nhận thông báo, nhận kết quả, nhận bản chính **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** đối với thửa đất nêu trên; Nhận lại hồ sơ để sửa đổi, bổ sung (nếu có sai sót), bao gồm không giới hạn ký, nộp tất cả các loại giấy tờ, đơn từ, văn bản liên quan đến các hành vi ủy quyền nêu trên;



*tu*

*Am*

*Loan*

- Được quyền đề nghị trích đo địa chính thửa đất nêu trên, xin trích lục hồ sơ địa chính (nếu có) và các giấy tờ có liên quan, đăng ký, đo vẽ, xác nhận bản vẽ, xác nhận tình trạng bất động sản; Được quyền ký vào biên bản xác định thực trạng, biên bản giáp ranh, biên bản đo đạc, biên bản xác minh và các giấy tờ, biên bản khác có liên quan đến các hành vi ủy quyền nêu trên,... (nếu có);

- Khai và nộp thay bên A các khoản thuế, lệ phí, phí (nếu có) theo quy định của pháp luật phát sinh từ việc ủy quyền nêu trên; Tham dự và giải quyết các vấn đề liên quan đến hồ sơ chuyên mục đích và hồ sơ tách thửa nêu trên;

- Được quyền tự quyết định mọi vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện nội dung đã được ủy quyền nêu trên;

- Trong phạm vi ủy quyền, bên B được liên hệ cơ quan có chức năng để tiến hành các thủ tục về hành vi ủy quyền, được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền; được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ có liên quan (bao gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ); thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật có liên quan đến hành vi được ủy quyền nêu trên.

## **ĐIỀU 2**

### **THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

1. Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày Hợp đồng này được công chứng cho đến khi công việc được hoàn thành hoặc Hợp đồng này chấm dứt theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng ủy quyền này không tính thù lao.

## **ĐIỀU 3**

### **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
- Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền;
- Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền, nếu không có thỏa thuận khác;
- Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận.

## **ĐIỀU 4**

### **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Thực hiện công việc ủy quyền theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
- Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;
- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện ủy quyền;
- Giao lại cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- Bồi thường thiệt hại do vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng;

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết nhằm thực hiện công việc ủy quyền;
- Được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền.



**ĐIỀU 5**  
**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này tài sản ủy quyền không có tranh chấp; không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; thửa đất không có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; thửa đất không dùng để bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào; việc ủy quyền không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản nào của bên A ;
2. Giấy tờ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là bản chính duy nhất ;
3. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này; cũng như giấy tờ, hồ sơ liên quan đến tài sản và tài sản là hoàn toàn có thật, chính xác, không giả mạo; hai bên không đề nghị Công chứng viên phải xác minh gì thêm, cũng như không có bất kỳ khiếu nại gì liên quan đến việc chứng nhận Hợp đồng này trong những nội dung nêu trên.
4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU 6**  
**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã được Công chứng viên đã giải thích kỹ và đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng, ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng công chứng Đức Phổ chứng nhận./.

**Bên A**

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý



Nguyễn Xuân Đông

**BÊN B**

(ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc hiểu và đồng ý



Châu Thị Diễm Loan

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29 tháng 05 năm 2026 (Ngày hai mươi chín, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

Tại trụ sở Văn phòng công chứng Đức Phổ, địa chỉ: 406 đường Nguyễn Nghiêm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi: **Dương Hiên Tin**, công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

**BÊN ỦY QUYỀN** (Sau đây gọi tắt là bên A):

**Ông/Bà : NGUYỄN XUÂN ĐÔNG**

Ngày, tháng, năm sinh : 05/05/1988

Căn cước số : 051 088 001 150 cấp ngày 14/01/2026

Hộ khẩu thường trú : A13.11 Emerald – Celadon City, 2 Đường N4, Tân Sơn Nhì, TP.Hồ Chí Minh

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN** (Sau đây gọi tắt là bên B):

**Ông/Bà : CHÂU THỊ DIỄM LOAN**

Ngày, tháng, năm sinh : 03/01/1988

Căn cước công dân số : 051 188 001 178 cấp ngày 26/03/2021

Hộ khẩu thường trú : TDP 3, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 29 tháng 05 năm 2026 (ngày hai mươi chín, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu), chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành **04 (bốn)** bản gốc, mỗi bản gốc gồm 03 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ **03 (ba)** bản gốc; **01 (một)** bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng: 1809...../2026/CCGD



**Dương Hiên Tin**





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



## GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Ông Nguyễn Xuân Đông, CC: 051088001150

2. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: 2017; tờ bản đồ số: 54, b. Diện tích: 752,5m<sup>2</sup>,  
c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 150,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác 602,5m<sup>2</sup>,  
d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đất đến ngày 30/10/2069,  
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,  
e. Địa chỉ: Tổ dân phố Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 5 năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

KHU VỰC VII

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

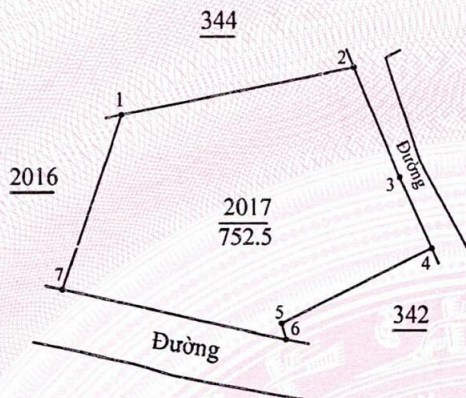


Vũ Tấn Dũng

AA 08478121

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



| Số hiệu<br>đỉnh thửa | Chiều dài<br>(m) |
|----------------------|------------------|
| 1                    | 25.4             |
| 2                    | 12.5             |
| 3                    | 8.3              |
| 4                    | 18.0             |
| 5                    | 1.7              |
| 6                    | 24.5             |
| 7                    | 19.6             |
| 1                    |                  |



5. Ghi chú: -/-

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

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan<br>có thẩm quyền |
|------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |                                       |

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.6887.....

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.