

Mẫu số 14. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

phường Đức Phổ, ngày 03 tháng 05 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi⁽¹⁾

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

- ÔNG: TRẦN VĂN PHONG, sinh ngày 15/09/1951, CCCD số 051051004485, do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2021

- BÀ: LÊ THỊ SÂM, sinh ngày 15/03/1954, CCCD số 049154012606, do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2021

2. Địa chỉ/trụ sở chính: TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): SĐT: 0899218826

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại⁽³⁾: 1788m² (trong đó: đất ODT: 200m² + đất HNK: 1588m²)

- Thời hạn sử dụng đất: đất ODT: Lâu dài; đất HNK: đến ngày 31/10/2069

- Hình thức sử dụng đất⁽⁴⁾: Sử dụng chung của vợ và chồng

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: 400m² để sử dụng vào mục đích đất ODT

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức sử dụng đất:

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

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): Cam kết thực hiện 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 Nghị quyết 254/2025/QH15.

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁽⁶⁾:

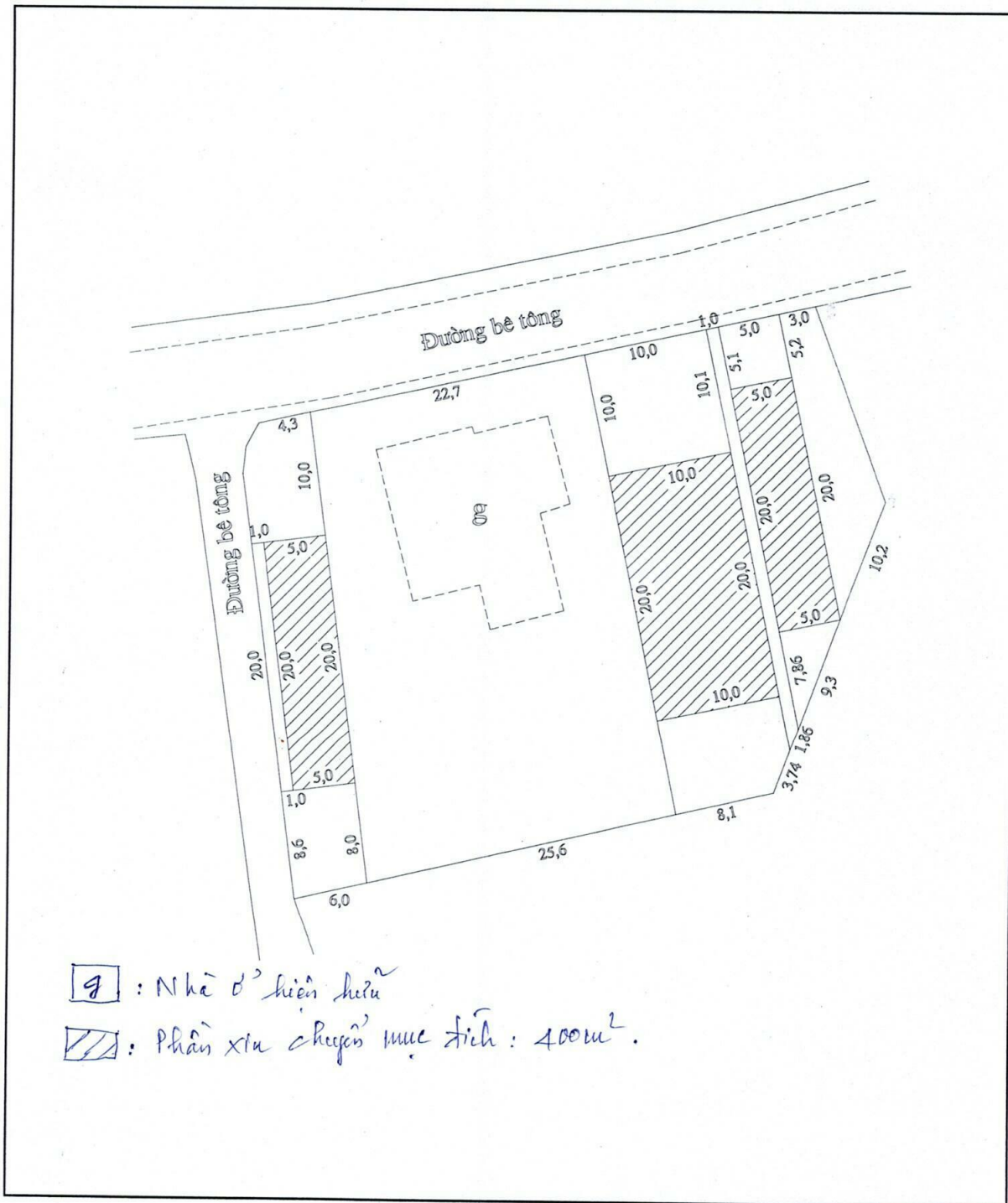
Người làm đơn

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

nh
Trần Văn Phong
Sâm
Lê Thị Sâm

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 2,
TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi



phường Đức Phổ, ngày 04 tháng 09 năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Li Thi Sam
Gau

kh
Trần Văn Phong

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

Hôm nay vào lúc 7... giờ 00... phút, ngày 14 tháng 9... năm 2026 tại thửa đất số: 179..., tờ bản đồ số 28... phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 1788... m² (Đất ở 200m², Đất trồng cây hằng năm khác 1588...m²), chúng tôi gồm có:

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

- Ông Tô Văn Lễ..... - Chức vụ: TP. KT. HT. & DT.
- Ông: Nguyễn Tấn Phúc..... - Chức vụ: Chuyên viên.

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

- Ông (bà): Trần Văn Phòng.....
- Ông (bà):.....

3. Đại diện TDP:

- Ông (bà): Võ Tấn Phước.....

4. Nội dung kiểm tra:

a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

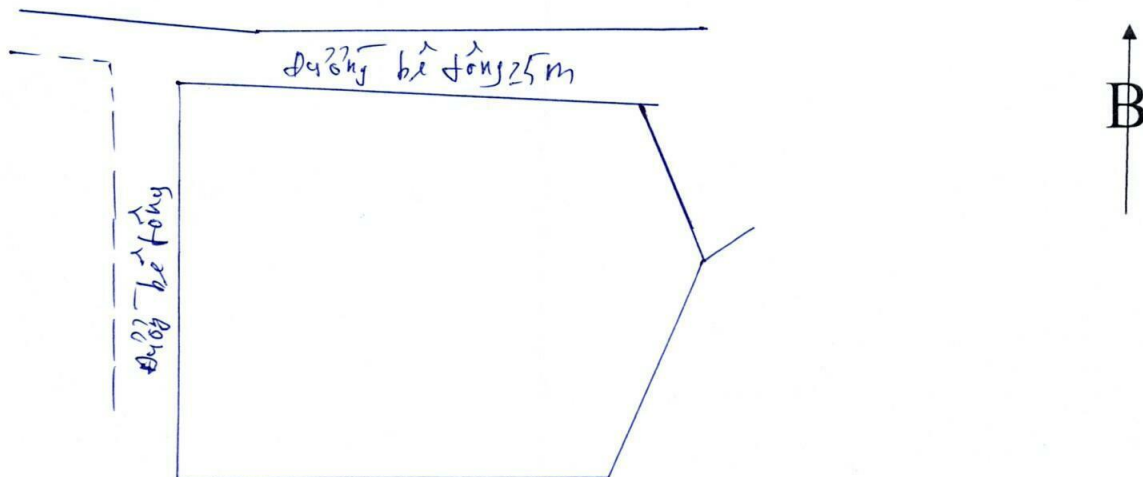
- Xây dựng nhà:
- Trên đất trồng cây:.....
- Đường đi: 10m.....
- Vị trí: 1.....; Đường phố/khu vực:.....

Đất mặt tiền đoạn đường QL 1A đất hết đất nhà ông Trần Thạc (Hòn An Minh) giá 2.760.000/1m².....

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 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 sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích ...400...m² tại thửa đất số 179., tờ bản đồ số 78., phường Đức Phổ.

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



Diện tích xin chuyển mục đích: ...400...m²

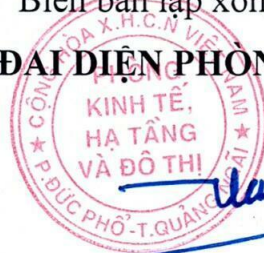
5. Ý kiến khác:

.....
.....

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 400m² 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 PHÒNG KTHT&ĐT



Trần Văn Lễ
ĐẠI DIỆN TDP

Trần Văn Lễ
Trần Văn Lễ

Người viết biên bản

Nguyễn Văn Phóng
Nguyễn Văn Phóng

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

Trần Văn Phóng
Trần Văn Phóng

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: LÊ THỊ SÂM, sinh ngày: 15/03/1954

CCCD số: 049154012606 do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2021

Địa chỉ thường trú: TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Và chồng là: TRẦN VĂN PHONG, sinh ngày: 15/09/1951

CCCD số: 051051004485, 28/06/2021 ngày do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp

Địa chỉ thường trú: phường Trà Câu, tỉnh Quảng Ngãi.

Là người sử dụng đất đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

II. THÔNG TIN THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: 179; Tờ bản đồ số: 38

Địa chỉ thửa đất: TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
Diện tích đề nghị chuyển mục đích: 400m².

III. NỘI DUNG CAM KẾT

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

Tôi xin cam kết các nội dung sau đây:

1. Tôi nhận thức rõ rằng chính sách tính tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân và chỉ trên 01 thửa đất do tôi

lựa chọn, theo đúng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết 254/2025/QH15.

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

3. Tôi cam kết rằng:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đức Phổ, ngày ..13. tháng ..09. năm 2026

Người cam kết

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nh
Trần Văn Phong

Sau

Li Thi Sam

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

Số: 3325/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 9 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 Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm, tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, phường Đức Phổ với diện tích 1788m² đất ODT+HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến ngày 09/9/2026. 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 178, tờ bản đồ số 38, phường Đức Phổ, Chi nhánh khu vực VII chưa có dữ liệu để cung cấp.

- Vì vậy, kính đề nghị phòng tra cứu dữ liệu đất đai, đối chiếu trong quá trình kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích để tách thửa và vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 Mục II Phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Điều 11 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Kèm theo cung cấp trích lục.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, P.GD CNKV VII;
- Lưu VT(Linh).

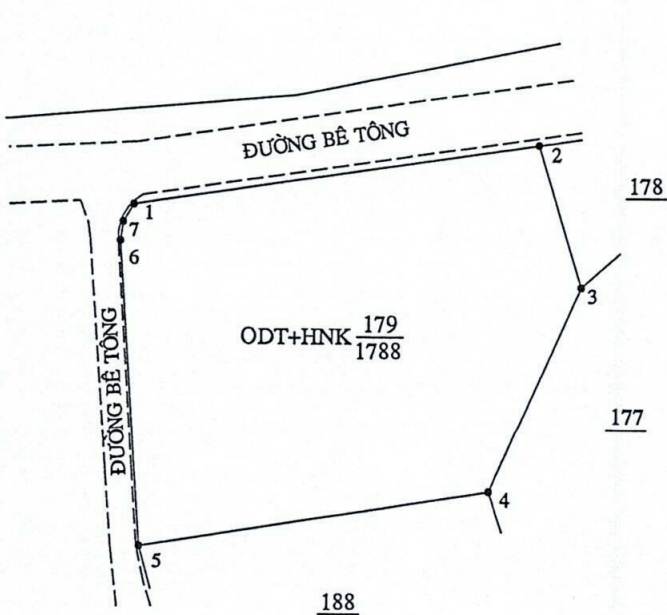
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Cẩm Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số 179; Tờ bản đồ số 38 phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
2. Diện tích: 1788m² ; Loại đất: Đất ONT 200m² ; đất HNK 1588m²
- Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính lập năm 1999
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ông Trần Văn Phong, bà Lê Thị Sâm
4. Giấy chứng nhận: Giấy CNQSD đất
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất: Không thay đổi
6. Các thông tin khác cần trích lục: phục vụ công tác chuyển mục đích sử dụng đất
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất
8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Đỉnh	Kích thước cạnh (m)
1	46.0
2	
3	
4	
5	16.8
6	25.1
7	39.7
1	34.3
2	2.2
3	2.3

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Trần Quốc Hiệp

Trần Quốc Hiệp

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 9 năm 2026
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ KHU VỰC VII
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
(Ký, đóng dấu)



Vũ Tấn Dũng

Vũ Tấn Dũng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 22/05/2026 tại Văn phòng công chứng Đức Phổ, 406 đường Nguyễn Nghiêm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, tôi là:

Ông/Bà : TRẦN VĂN PHONG

Ngày, tháng, năm sinh : 15/09/1951

Căn cước công dân số : 051 051 004 485 cấp ngày 28/06/2021

Hộ khẩu thường trú : TDP Tập An Nam, phường Trà Câu, tỉnh Quảng Ngãi

Bằng giấy này, tôi ủy quyền cho:

Ông/Bà : PHẠM NGỌC KHOA

Ngày, tháng, năm sinh : 24/12/1990

Căn cước công dân số : 051 090 020 200 cấp ngày 18/08/2021

Hộ khẩu thường trú : Thôn Diên Trường, xã Khánh Cường, tỉnh Quảng Ngãi

1. Nội dung ủy quyền:

Ông Phạm Ngọc Khoa được quyền thay mặt và nhân danh **tôi (Trần Văn Phong)** liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền: **“UBND”, “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”, “thuế”,...** để thực hiện toàn bộ quá trình nộp/rút hồ sơ cấp/cấp đổi, đo đạc; hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất; tách thửa 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.**

2. Phạm vi ủy quyền:

Ông Phạm Ngọc Khoa được quyền liên hệ với các cá nhân và cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; nộp và nhận hồ sơ; lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; nộp các khoản tiền (bao gồm cả việc đóng thuế, phí, lệ phí,...); được thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật;

Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Đức Phổ chứng nhận cho đến khi thực hiện xong công việc được ủy quyền nêu trên hoặc khi ủy quyền này chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi do **ông Phạm Ngọc Khoa** nhân danh tôi thực hiện trong phạm vi ủy quyền nêu trên. Tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền.

Người ủy quyền

(ký và ghi rõ họ tên)

Thy

Trần Văn Phong

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 22 tháng 05 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày hai mươi hai, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

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

Tôi: **Dương Hiền Tin**, là Công chứng viên Văn phòng công chứng Đức Phổ.

Chứng thực:

Ông/Bà : **TRẦN VĂN PHONG**

Ngày, tháng, năm sinh : 15/09/1951

Căn cước công dân số : 051 051 004 485 cấp ngày 28/06/2021

Hộ khẩu thường trú : TDP Tập An Nam, phường Trà Câu, tỉnh Quảng Ngãi

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

Số chứng thực: 607

Quyển số: 01 - SCT/CK,ĐC

CÔNG CHỨNG VIÊN



Dương Hiền Tin

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 2026

[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: BÀ: LÊ THỊ SÂM

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình): 15/03/1954

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 049154012606

[08] Địa chỉ: TDP An Ninh,

[09] Xã/phường/đặc khu: phường Đức Phổ [10] Tỉnh/Thành phố: tỉnh Quảng Ngãi

[11] Điện thoại: 0899218826 [12] Fax: [13] Email:

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[15] Mã số thuế:

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

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 179; Tờ bản đồ số: 38

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Đất mặt tiền đường đoạn từ QL1A đến hết đất nhà Ông Trần Thái (thôn An Ninh),
thôn/xóm/ấp: TDP An Ninh

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: phường Đức Phổ

1.2.3. Tỉnh/thành phố: tỉnh Quảng Ngãi

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): Vị trí 01, Đất mặt tiền đường đoạn từ QL1A
đến hết đất nhà Ông Trần Thái (thôn An Ninh)

1.4. Mục đích sử dụng đất: ODT

1.5. Diện tích (m²): 400m²

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế,
hoặc nhận tặng cho): Quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1975

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

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:.....

- Mã số thuế:.....

- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

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

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

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

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

.....

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

.....

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

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số định danh cá nhân /Số hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

phường Đức Phổ, ngày ..13 tháng ...09 năm 2026

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

Họ và tên:

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế
số:

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/
Xác nhận điện tử)


Lê Tài Sơn

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2026

[02] Lần đầu: ☒

[03] Bổ sung lần thứ:.....

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: BÀ: LÊ THỊ SÂM

[05] Ngày, tháng, năm sinh: 15/03/1954

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 049154012606

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: [08.2] Đường/phố:

[08.3] Tổ/thôn: TDP An Ninh [08.4] Xã/Phường/Đặc khu: phường Đức Phổ

[08.5] Tỉnh/Thành phố: tỉnh Quảng Ngãi

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

[10] Điện thoại: 0899218826

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

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

[12] Mã số thuế:

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

3. Thừa đất chịu thuế:

[14] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu	Tỷ lệ
1	BÀ: LÊ THỊ SÂM		049154012606	50
2	ÔNG: TRẦN VĂN PHONG		051051004485	50

[15] Nguồn gốc thừa đất (đất được nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn): Quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1975

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

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

[15.2] Mã số thuế:

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

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có):

[16] Địa chỉ thừa đất:

[16.1] Số nhà:[16.2] Đường/phố: Đất mặt tiền đường đoạn từ QL1A đến hết đất nhà Ông Trần Thái (thôn An Ninh)

[16.3] Tổ/thôn: TDP An Ninh [16.4] Xã/Phường/Đặc khu: phường Đức Phổ

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

[17] Là thửa đất duy nhất: ☐

[18] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/phường/đặc khu):

[19] Đã có giấy chứng nhận: ☒

[19.1] Số giấy chứng nhận: AA 09500027 [19.2] Ngày cấp: 25/08/2026

[19.3] Thửa đất số: 179 [19.4] Tờ bản đồ số: 38

[19.5] Diện tích: [19.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: ODT

[20] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

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

[20.2] Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích:

[20.3] Diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định:

[20.4] Hạn mức (nếu có):

[20.5] Diện tích đất lấn, chiếm:

[21] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[21.1] Diện tích: [21.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng:

[22] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

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

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

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

5. Miễn, giảm thuế [25]

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

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

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

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

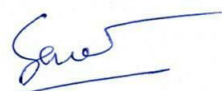
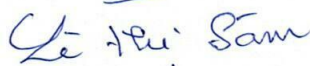
**NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN
DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chức vụ chuyên môn về thuế số:.....

phường Đức Phổ, ngày ..03 tháng ...09 năm 2026

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện
tử/Xác nhận điện tử)

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDD): BÀ: LÊ THỊ SÂM

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

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0899218826; 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:

- Giấy chứng nhận QSDĐ

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất: TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Số nhà, **Ngõ (ngách, hẻm,,)** **Đường phố:** Đất mặt tiền đường đoạn từ QL1A đến hết đất nhà Ông Trần Thái (thôn An Ninh), TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): Vị trí 01/Đất mặt tiền đường đoạn từ QL1A đến hết đất nhà Ông Trần Thái (thôn An Ninh)

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

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

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất:

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất: Quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1975

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

4.1. Đất ở tại nông thôn: m²

a) Trong hạn mức công nhận đất ở:

b) Ngoài hạn mức công nhận đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng: 400m²

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 VBQPPL 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:

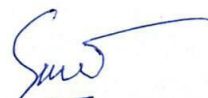
Chứng chỉ hành nghề số:

phường Đức Phổ, ngày ..03.. tháng...09.. năm 2026

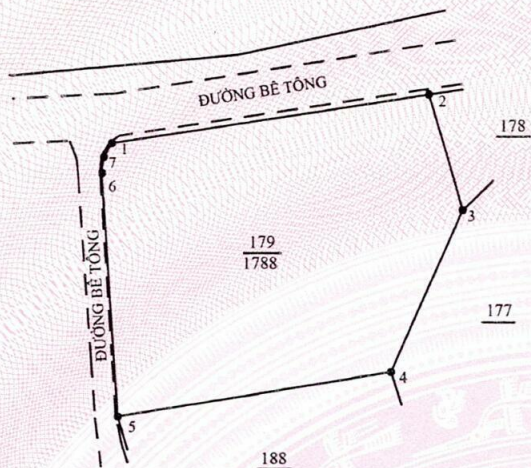
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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


Lê Thị Sâm

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



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	46.0
2	16.8
3	25.1
4	39.7
5	34.3
6	2.2
7	2.3
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 có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....VP.....29874.....

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.



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 TRẦN VĂN PHONG, CCCD: 051051004485

Và vợ: Bà LÊ THỊ SÂM, CCCD: 049154012606

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 179; tờ bản đồ số: 38,

b. Diện tích: 1788,0m²,

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 200,0m²; Đất trồng cây hằng năm khác 1588,0m²,

d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 31/10/2069,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng,

e. Địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Quảng Ngãi, ngày 25 tháng 8 năm 2026

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Trung Cường

AA 09500027

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phố

I. Phần căn cứ pháp lý

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức 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 Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm, địa chỉ thường trú: TDP An 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 03/9/2026
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 3325/CNKVVII ngày 15/9/2026 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 14/9/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, phường Đức Phổ được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 15/9/2026.

- 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 179, tờ bản đồ số 38 phường Đức Phổ thuộc khu vực quy hoạch đất nhóm đất ở (tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 2.760.000 đồng/m², đất trồng cây hằng năm khác: 75.000 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 Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm, địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 400m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, 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 phường có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất; sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tham mưu Chủ tịch UBND phường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật; đồng thời theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

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

4. Ông Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm 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}



Tô Văn Lễ

Số: /QĐ-UBND

Đức Phổ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỨC PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức 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 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 xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị của ông Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 435/TTr-KTHTĐT ngày 25/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 400m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất là: ổn định lâu dài.
- Vị trí, ranh giới thửa đất số 179, tờ bản đồ số 38, phường Đức Phổ được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 15/9/2026.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không.
- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 2.760.000 đồng/m², đất trồng cây hàng năm khác: 75.000 đồng/m² (theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).
- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất; sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tham mưu Chủ tịch UBND phường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật; đồng thời theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. 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.

3. Ông Trần Văn Phong và bà Lê Thị Sâm chịu trách nhiệm thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế; thực hiện đầy đủ các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường 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.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị tại Điều 2 và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng: PCVP, CV_{Nguyễn};
- Lưu: VT, KTHTĐT_{NTPhúc}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Ngọc Thìn