

Số: 472/TTr-KTHTĐT

Đức Phố, ngày 12 tháng 10 năm 2026

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 Huỳnh Thiên Ân và bà Lữ Thị Nghĩa, địa chỉ thường trú: TDP An Trường, 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 04/9/2026
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 3329/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.
- Bản trích lục bản đồ địa chính (có kèm theo toạ độ) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 24/9/2026.
- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 17/9/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 1963, tờ bản đồ số 49, 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 1963, tờ bản đồ số 49 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 Nguyên Nghiêm, thị xã Đức Phổ).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 1.920.000 đồng/m², đất trồng cây hằng năm khác: 71.000 đồng/m² (theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).

Sau khi kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích và căn cứ khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai thì thửa đất trên đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Đức Phổ cho phép ông Huỳnh Thiên Ân và bà Lữ Thị Nghĩa, 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 1963, tờ bản đồ số 49, 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 Huỳnh Thiên Ân và bà Lữ Thị Nghĩa 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

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

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

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

- ### 3. Đại diện TDP:

- #### 4. Nội dung kiểm tra:

- a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

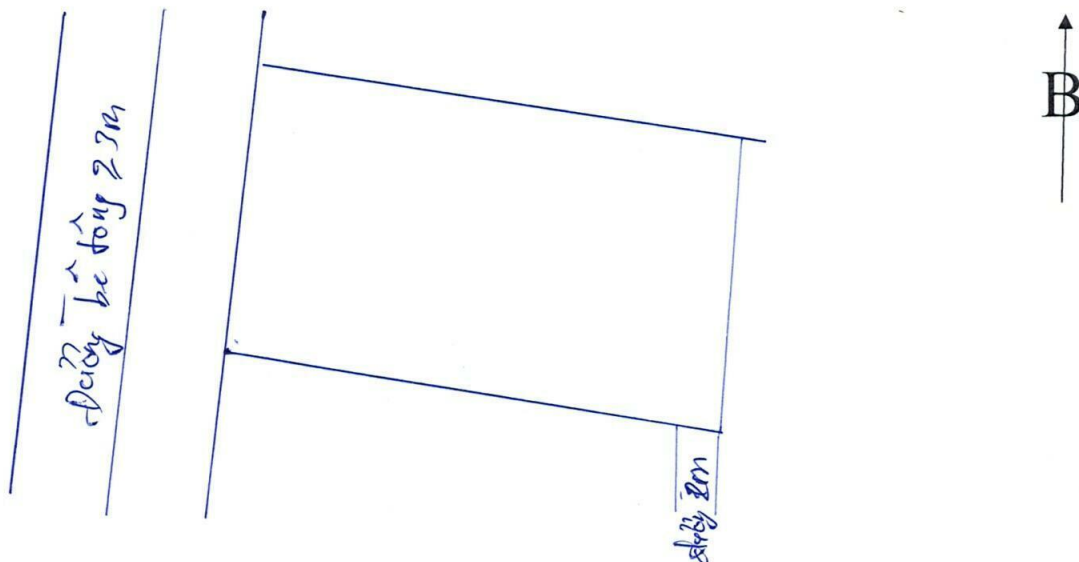
- Xây dựng nhà: *không*
- Trên đất trồng cây:.....
- Đường đi: *hết đường 3m*
- Vị trí:..... *1*; Đường phố/khu vực:.....

Đặt mặt trên cái tree giữa thông trong phôi (phôi mình cá) đồng
khi tổng rộng ≈ 3 m giữa 1.920.000 (1m)

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 150 m² tại thửa đất số 176?, tờ bản đồ số 4.9., 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 PHÒNG KTHT&ĐT



ĐẠI DIỆN TDP

Nguyễn Văn Tiến

Người viết biên bản

Nguyễn Văn Phúc

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(hoặc người người đại diện theo pháp luật)

Nguyễn Thiên An

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

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

..., ngày 04 tháng 09 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất⁽²⁾:
 - Ông. Huỳnh B. Thiên Ân..., ngày sinh: 01/01/1953..., CCCD số: 05.105.300.665.1..., nơi cấp: Cục Trại - Cục CS QL HC và TT XH.....
 - Bà. Lê Thị Nghĩa..., ngày sinh: 01/01/1960..., CCCD số: 05.116.000.638.7..., nơi cấp: Cục Trại - Cục CS QL HC và TT XH.....
 2. Địa chỉ/trụ sở chính: T.D.P. An Trại - Đức Phổ - Quảng Ngãi.....
 3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0783408666.....
 4. Thông tin thửa đất/khu đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 1963, tờ bản đồ số 49....., TDP (nay là TDP An Trại, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại⁽³⁾: 100m² (CĐT); 467m² (HNK)
 - Thời hạn sử dụng đất: ODT: lâu dài; HNK: 31/10/2026.....
 - Hình thức sử dụng đất⁽⁴⁾: Nhà nước giao đất cho thuê; CN Q.S.D đất nông nghiệp.....
 5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
 - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: 150 (CĐT).....
 - Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có)⁽⁵⁾:
 - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.....
 - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có): Điều 10 NQ 254/2018/QH15.....
 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

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

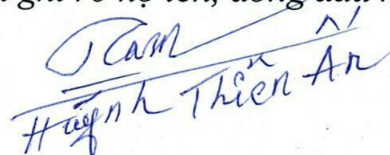
Các cam kết khác (nếu có):

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁽⁶⁾:

- ...GCN QSDĐ.....
- ...CCCD.....
- ...TĐ khai thuế.....
-

Người làm đơn

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


Nguyễn Thiên Ân

ngõ
Lũy tại ngõ

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

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

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

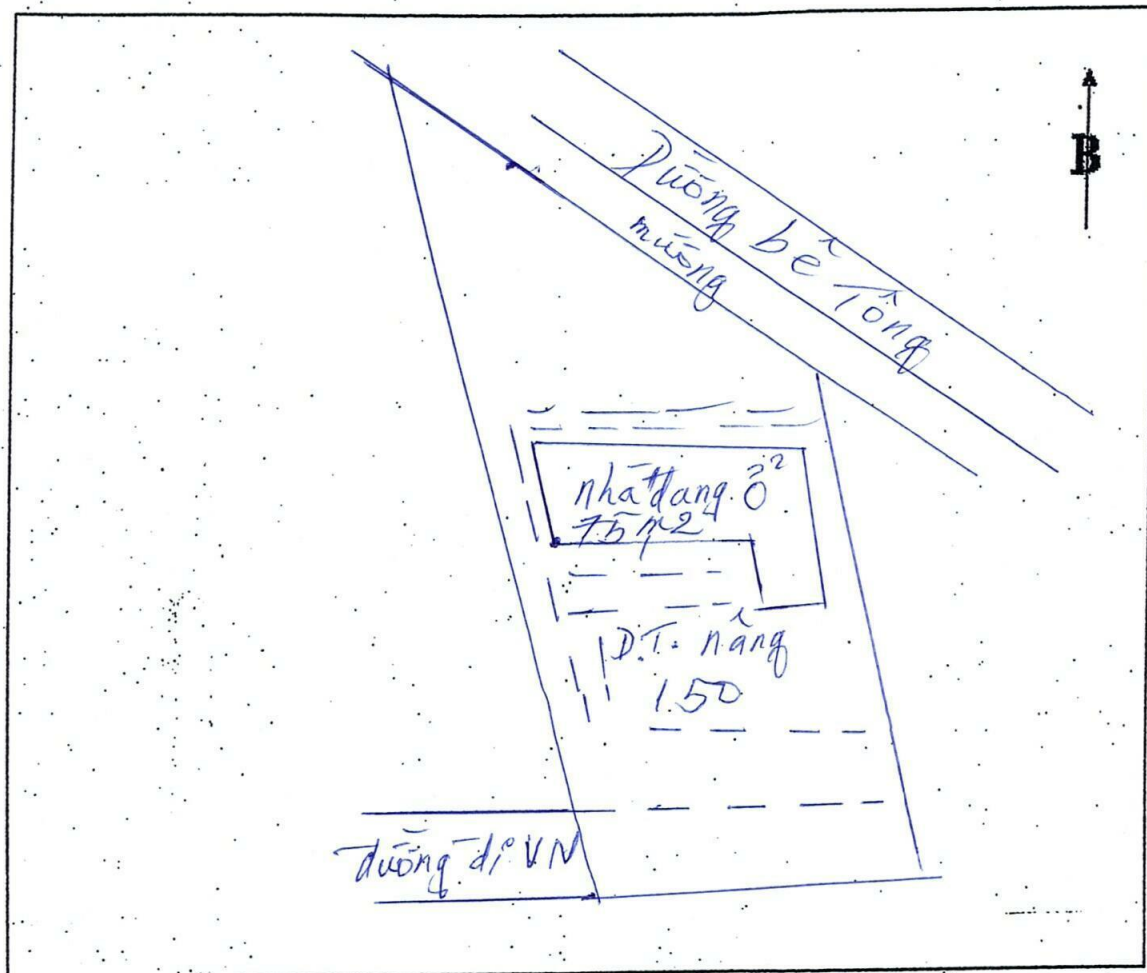
(4) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

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

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

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: 1963, tờ bản đồ số: 49
Phường Đức Phả, thị xã Đức Phổ (nay là phường Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi.



Ngày 04 tháng 9 năm 2026
CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn
Huỳnh Thiên An

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 HUYỀN THIÊN AN... Năm sinh: 01-01-1953... Số
CCCD: 051053006651... 09/8/2021... cấp
ngày..... tại C.T.C.C.Sát G. H. chính về Trật Tự Xã Hội

Địa chỉ thường trú: Đội 3 TDP An Trường - Phường Đức Phổ - Quảng Ngãi.....

Tôi tên là LÊ THỊ NGHĨA... Năm sinh: 01-01-1960... Số
CCCD: 501160606387... cấp
ngày 09/8/2021 tại C.T.C.C.Sát G. Hành chính về Trật Tự Xã Hội

Địa chỉ thường trú: Đội 3 TDP An Trường - Phường Đức Phổ - Quảng Ngãi.....

Là người sử dụng đất đối với thửa đất số: 1963 tờ bản đồ số: 49..., địa
chỉ thửa đất: TDP An Trường phường Đức Phổ.

II. THÔNG TIN THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: 1963.....; Tờ bản đồ số: 49.....

Địa chỉ thửa đất: TDP An Trường - Phường Đức Phổ - Quảng Ngãi

Diện tích đề nghị chuyển mục đích: 150 m².

III. NỘI DUNG CAM KẾT

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

Tôi xin cam kết các nội dung sau đây:

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

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

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

3. Tôi cam kết rằng:

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

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

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

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

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

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

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

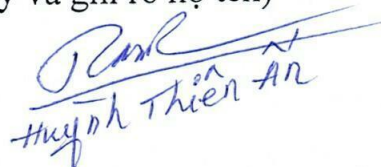
5. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của nội dung cam kết này. Nếu có sai phạm, tôi đồng ý để cơ quan nhà nước xử lý theo đúng quy định pháp luật mà không khiếu nại, khiếu kiện.

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

....., ngày 04.. tháng 04.. năm 2026

Người cam kết

(Ký và ghi rõ họ tên)


Huỳnh Thiên Ân

nghe

Lữ Thị Nghĩa

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

Số: 3329/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 1963, tờ bản đồ số 49, 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 Huỳnh Tiên Ân và bà Lữ Thị Nghĩa, tại thửa đất số 1963, tờ bản đồ số 49, phường Đức Phổ (tờ số 13 phường Phổ Ninh) với diện tích 567m² 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 1963, tờ bản đồ số 49, phường Đức Phổ, Chi nhánh khu vực VII chưa có dữ liệu để cung cấp.

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

- Kèm theo cung cấp trích lục.

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

Nơi nhận:

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

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

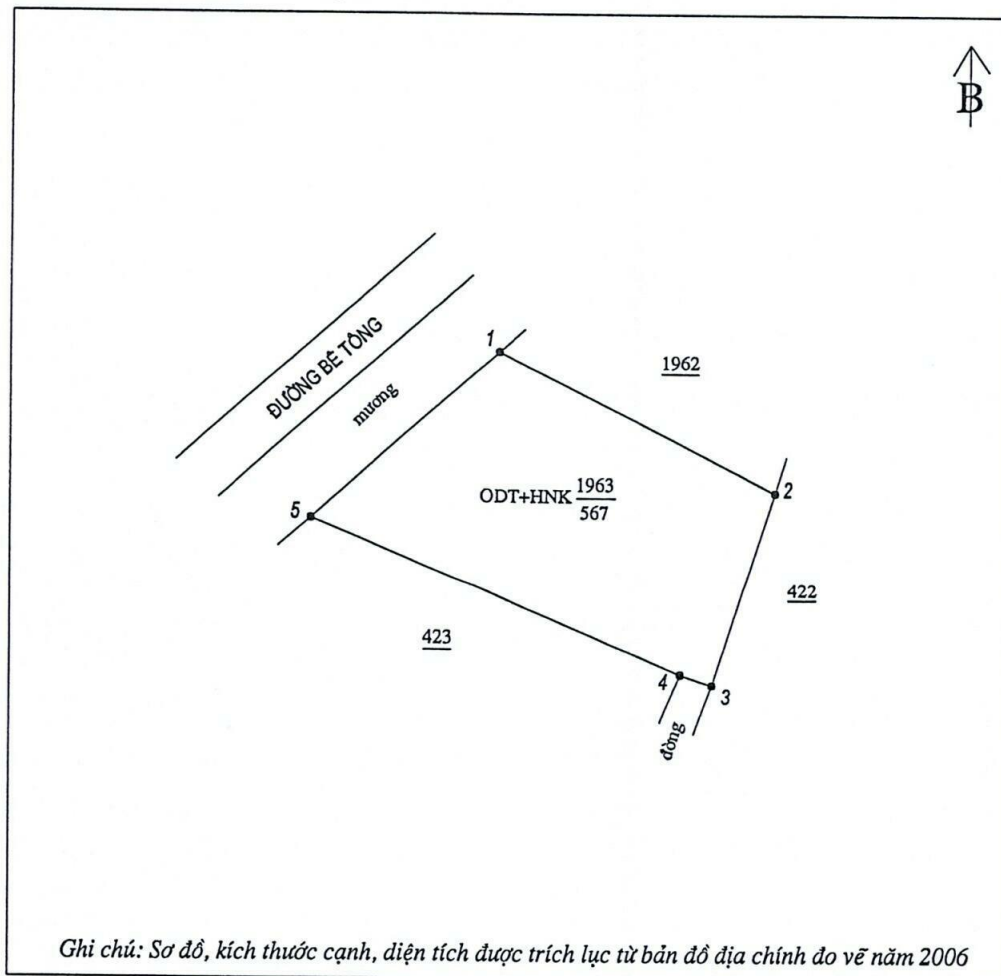


Vũ Văn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1963; Tờ bản đồ số: 49, phường Đức Phổ (tờ số 13 phường Phổ Ninh), tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 567 m² ; Loại đất: ODT+HNK
- Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2006
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ông Huỳnh Thiên ấn và bà Lữ Thị Nghĩa
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	26.0
2	
3	
4	17.0
5	2.8
1	33.7
1	21.0

NGƯỜI THỰC HIỆN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Quốc Hiệp

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 9 năm 2026
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC VII
P. GIÁM ĐỐC

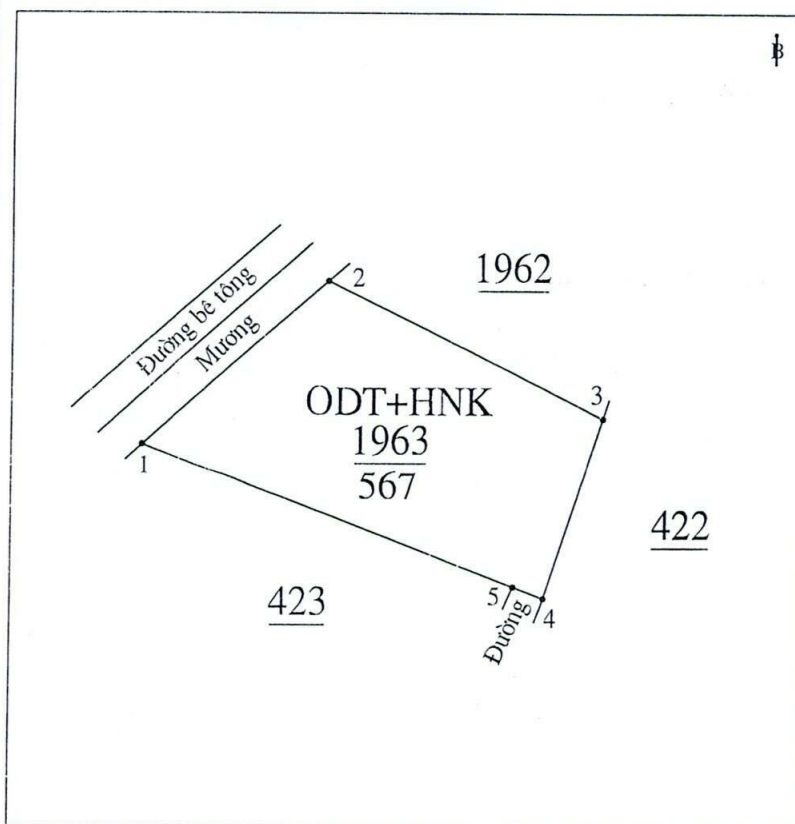


Vũ Văn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1963; Tờ bản đồ số 13 phường Phổ Ninh (nay là tờ bản đồ số 49 phường Đức Phổ)
2. Diện tích: 567 m² ; Loại đất: ODT+HNK
Tài liệu đo đạc: Sổ Địa Chính (nay là Sổ Tài nguyên và Môi trường ký năm 1999)
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Hộ ông Huỳnh Thiên ấn
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp GCNQSD đất
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): không thay đổi ranh giới
6. Các thông tin khác: Phục vụ công tác chuyển mục đích QSD đất
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:

8. Kích thước cạnh:



Đỉnh	Kích thước cạnh (m)	Tọa độ (X)	Tọa độ (Y)
1	21.0	601552.844	1639907.416
2	26.0	601556.374	1639920.437
3	17.0	601590.598	1639909.939
4	2.8	601587.272	1639895.911
5	33.7	601584.620	1639896.800
1			

Người đo đạc

Nguyễn Danh

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 9 năm 2026

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi,
Chi nhánh khu vực VII

Vũ Tấn Dũng

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: Nguyễn Thiên Ân

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

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 057053006651

[08] Địa chỉ: Tổ 3 TDP An Trường

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

[11] Điện thoại: 0783408666 [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):; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Xã/phường/đặc khu:

1.2.3. Tỉnh/thành phố:

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

1.4. Mục đích sử dụng đất:

1.5. Diện tích (m²):

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

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

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Mã số thuế:

- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

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

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

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

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

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

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

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

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

Họ và tên:

Chức chỉ nghiệp vụ chuyên môn về
thuế số:

..., ngày..... tháng..... năm.....

**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)

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

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

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: HUYỄN H. THIÊN AN

[05] Ngày, tháng, năm sinh: 01/01/1953

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 051053006651

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: [08.2] Đường/phố:

[08.3] Tổ/thôn: An Trường [08.4] Xã/Phường/Đặc khu: Đặc'phố'

[08.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: T.P.P. An Trường - Đặc'phố' - Quảng Ngãi

[10] Điện thoại: 0783108666

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	Huyền H. Thiên An		051053006651	80%
2	Lê Thị Nghiêu		051160006387	50%

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

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

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

[15.2] Mã số thuế:

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

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có):

[16] Địa chỉ thửa đất:

[16.1] Số nhà: [16.2] Đường/phố:

- [16.3] Tổ/thôn: [16.4] Xã/Phường/Đặc khu:
 [16.5] Tỉnh/Thành phố:
 [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.095582.10 [19.2] Ngày cấp: 26/8/2016
 [19.3] Thửa đất số: 19.63 [19.4] Tờ bản đồ số: 4.9
 [19.5] Diện tích: 150 [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 chỉ nghiệp vụ chuyên
 môn về thuế số:

..., ngày..... tháng..... năm.....
 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)



Đặc điểm nhân dạng / Personal identification:
 Sẹo chàm C: 2 cm trên trước đầu
 lông mày trái
 Ngày, tháng, năm / Date, month, year: 09/08/2021



Ngón trỏ trái
Left index finger

Ngón trỏ phải
Right index finger



Tô Văn Huê

IDVNM1600063873051160006387<<9
6001010F9912315VNM<<<<<<<<<<0
LU<<THI<NGHIA<<<<<<<<<<<<<<<<



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 Huỳnh Thiên Ân, CCCD: 051053006651

Và vợ: Bà Lữ Thị Nghĩa, CCCD: 051160006387

2. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: **1963**; tờ bản đồ số: **49**, b. Diện tích: **567,0m²**,
c. Loại đất: Đất ở tại đô thị **100,0m²**; Đất trồng cây hằng năm khác **467,0m²**,
d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: **Lâu dài**; Đất trồng cây hằng năm khác: Sử dụng đất đến ngày **31/10/2069**,
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng,
e. Địa chỉ: **Tổ dân phố An Trường, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.**

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

Quảng Ngãi, ngày **26** tháng **8** năm 2026

**CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
KHU VỰC VII
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

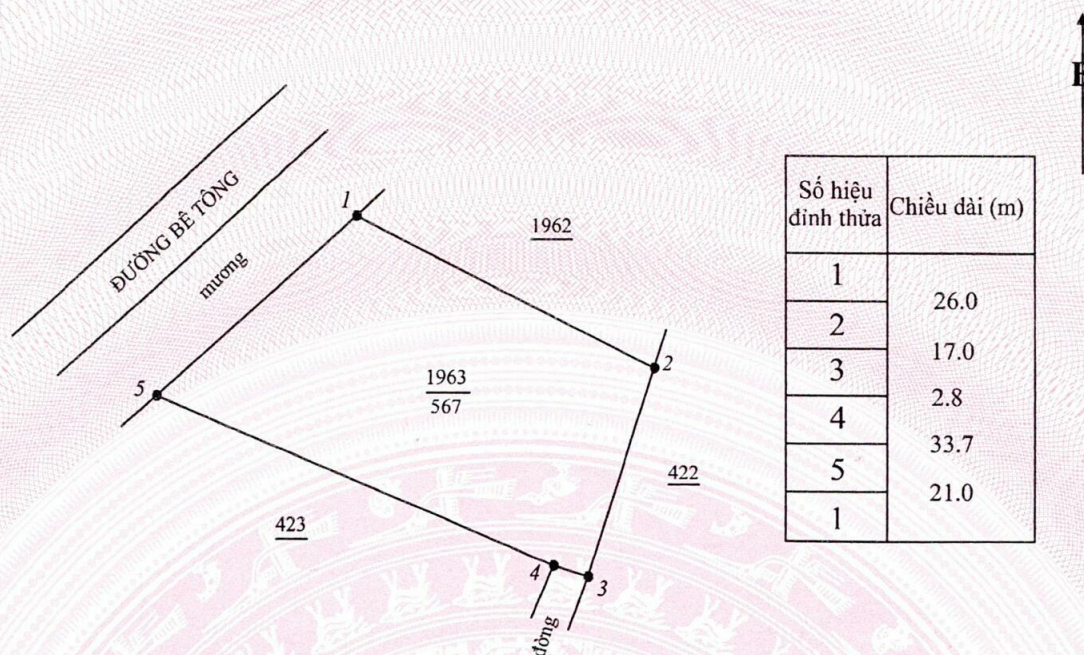


Vũ Tấn Dũng

AA 09558310

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



5. Ghi chú:

- Lệ phí trước bạ; số tiền phải nộp: 1.125.785 đồng (một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng); được miễn nộp tiền, theo Thông báo nộp tiền số LTB2650523-TK0009266/TB-TCS3 ngày 11/08/2026 của Thuế Cơ sở 3

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:.....CN.8947.....

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.