

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 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 Phố; 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 xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị của bà Trần Thị Em, địa chỉ thường trú: TDP Tân An, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ghi ngày 11/9/2026.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 3443/CNKVVII ngày 21/9/2026 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 18/9/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 101, tờ bản đồ số 91, 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 21/9/2026.

- 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 vị trí xin chuyển mục đích của thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở.

+ Quy hoạch xây dựng: Vị trí xin chuyển của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 91 phường Đức Phổ thuộc khu vực quy hoạch đất nhóm đất ở (tại Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm phía Đông Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 1.080.000 đồng/m², đất trồng cây hàng 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 hàng năm khác sang đất ở tại đô thị. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Đức Phổ cho phép bà Trần Thị Em, 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 101, tờ bản đồ số 91, 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 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. Bà Trần Thị Em 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 UBND phường xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND;
- Lưu: VT, PKTHTĐT^{Phúc}

TRƯỞNG PHÒNG


Tô Văn Lễ

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

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

Đức Phổ, ngày 11 tháng 09 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất⁽²⁾:
 - Bà : **TRẦN THỊ EM** ; sinh ngày: 10/12/1949; CCCD số: 051149000182, cấp ngày 25/03/2021, nơi cấp : CTCCSQLHC về TTXH
2. Địa chỉ/trụ sở chính : TDP Tân An, Phường Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0349796173
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 13, tại TDP Tân An, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại⁽³⁾: diện tích 1563,2 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 200,0 m², đất trồng cây hằng năm khác 1363,2 m².
 - Thời hạn sử dụng đất: đất ở tại đô thị: lâu dài; đất trồng cây hằng năm khác: Sử dụng đất đến ngày 31/10/2069
 - Hình thức sử dụng đất⁽⁴⁾: Sử dụng riêng.
5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
 - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: diện tích 400 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 400 m².
 - 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: Sử dụng riêng.
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 để 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):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁽⁶⁾:

Người làm đơn

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

Em
Trần Thị Em

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Chủ sử dụng đất:

Bà : **TRẦN THỊ EM**

Sinh ngày: **10/12/1949**

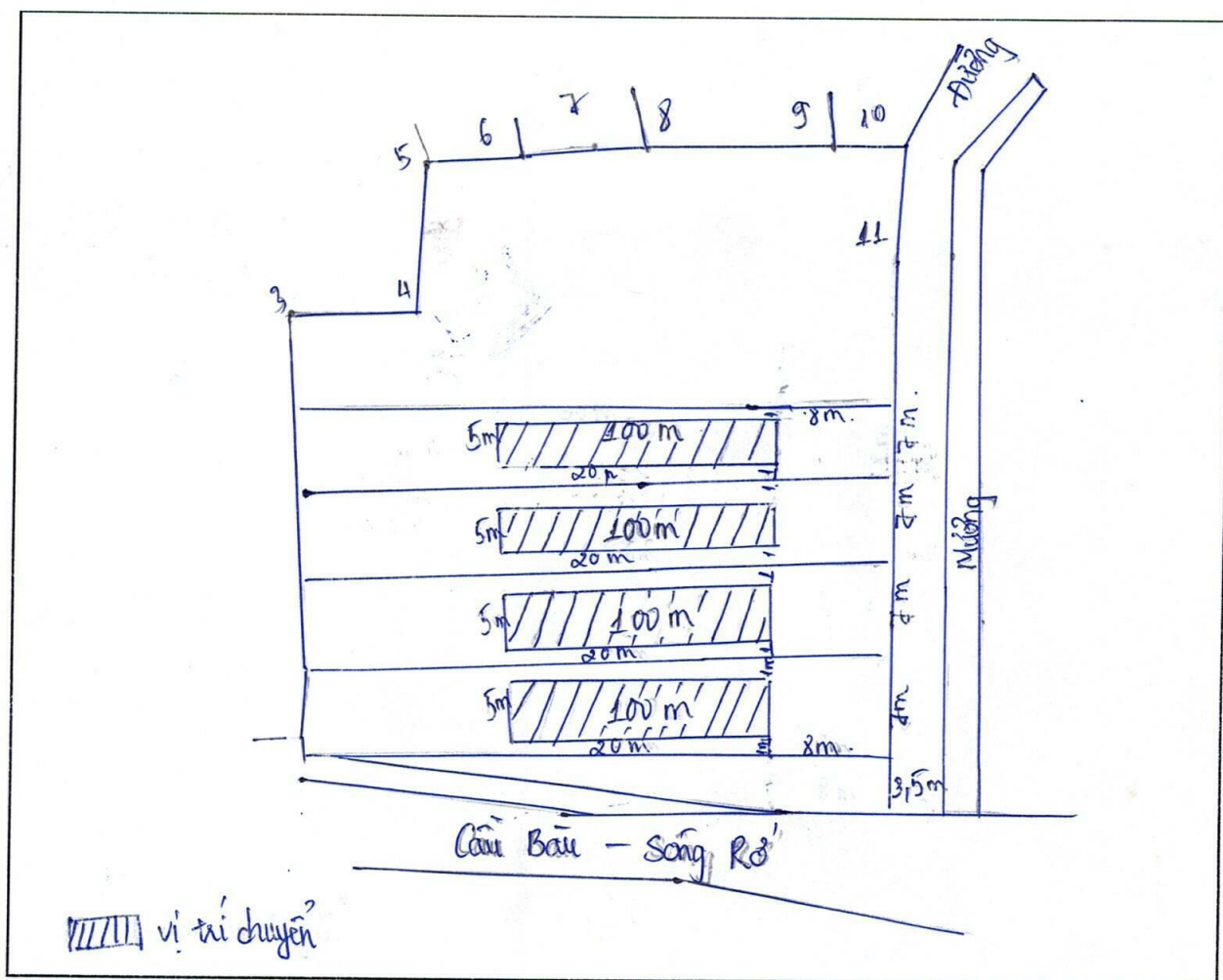
Căn cước công dân số: **051149000182**

Cấp ngày: **25/03/2021**

-Địa chỉ: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , tỉnh Quảng Ngãi

Đang sử dụng thửa đất số: **101** tờ bản đồ số: **13**

Thuộc xã, phường: phường Đức Phổ , tỉnh Quảng Ngãi



Ngày **11** tháng **09** năm **2026**

Chủ sử dụng đất

em

TRẦN THỊ EM

BIÊN BẢN

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

Hôm nay vào lúc 15 giờ 40 phút, ngày 18 tháng 9 năm 2026 tại thửa đất số: 101, tờ bản đồ số 21, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 15.63,2m² (Đất ở 200 m², Đất trồng cây hằng năm khác 1363,2 m²), chúng tôi gồm có:

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

- Ông Tô Văn Lễ..... - Chức vụ: TP.K.T.H.T.Đ.T
- Ông: Nguyễn Tấn Phúc..... - Chức vụ: Chuyên viên.

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

- Ông (bà): Trần Thị Em.....
- Ông (bà):.....

3. Đại diện TDP:

- Ông (bà): Nguyễn Ngọc Hoàng.....

4. Nội dung kiểm tra:

a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

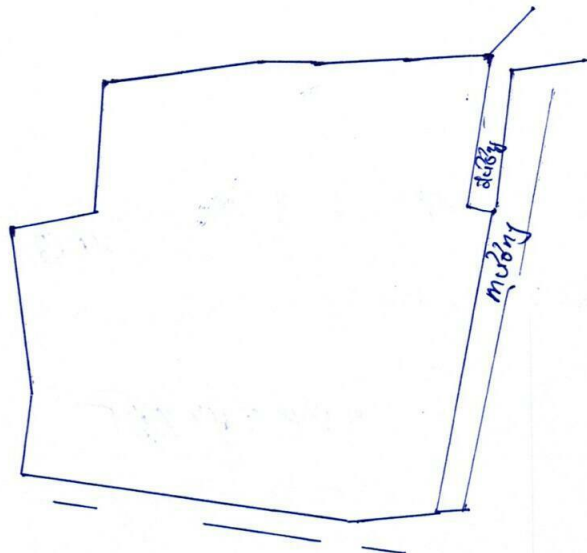
- Xây dựng nhà: không.....
- Trên đất trồng cây: hằng năm.....
- Đường đi: bề rộng 2-3m.....
- Vị trí: 1.....; Đường phố/khu vực:.....

Đất mặt tiền các trục giao thông trong phạm vi bề rộng 2-3m
giá 1.050.000/1m² (Đất kinh doanh).....

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 4.00.m² tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9.1, phường Đức Phổ.

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



Diện tích xin chuyển mục đích: 4.00.....m²

5. Ý kiến khác:

.....

.....

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 400.m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT



ĐẠI DIỆN TDP

Trần Văn Lễ
Nguyễn Ngọc Hoàng.

Người viết biên bản

Nguyễn Văn Phúc

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(hoặc người người đại diện theo pháp luật)

em
Trần Thị em

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

Số: 3443/CNKV.VII

V/v cung cấp thông tin thửa đất số 101, tờ bản đồ số 91, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 21 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 bà Trần Thị Em, tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 91, phường Đức Phổ với diện tích 1563,2m² đất ODT+HNK, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến ngày 19/9/2026. 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 101, tờ bản đồ số 91, 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 Văn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 101; Tờ bản đồ địa chính: 91, Phường Đức Phổ (tờ 13 Phố Minh), tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 1563,2 m²; Loại đất: ODT+HNK

Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt năm 2006

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Bà Trần Thị Em

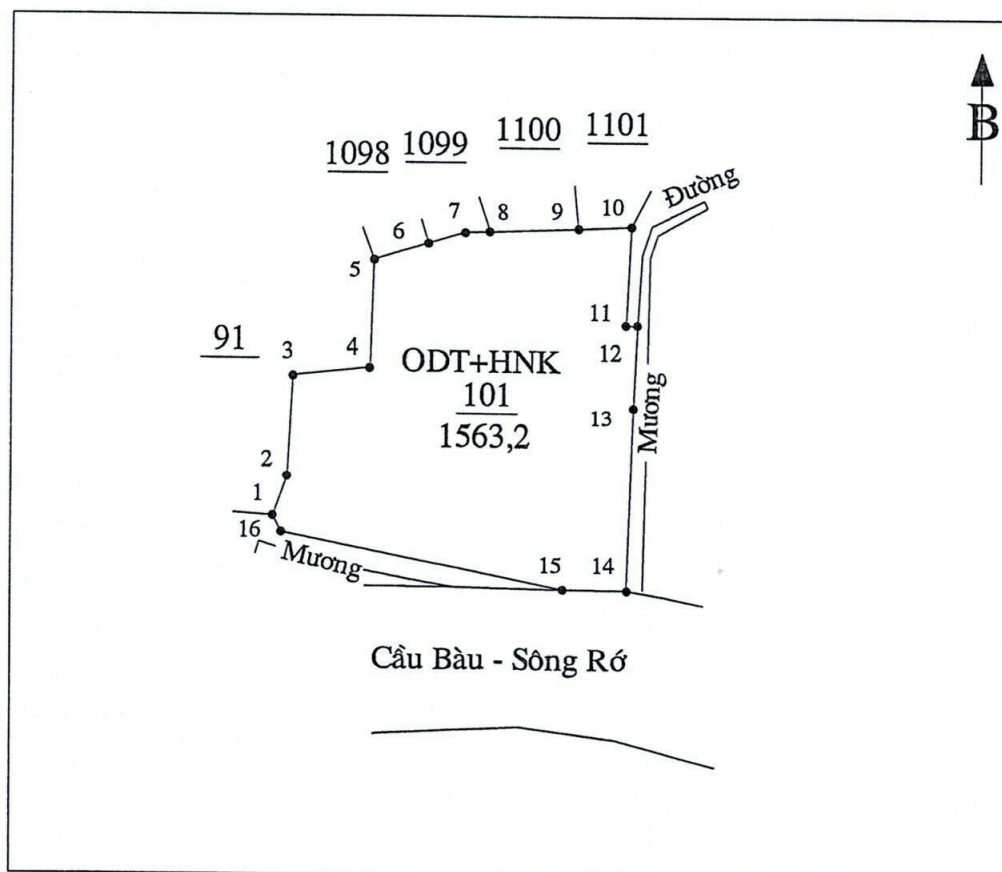
4. Giấy chứng nhận: AA01017574;

5. Tình hình thay đổi ranh giới (nếu có): Không thay đổi so với GCN đã cấp

6. Các thông tin khác cần trích lục:

7. Sơ đồ thửa đất:

8. Số hiệu đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Số hiệu đỉnh thửa	Kích thước cạnh (m)
1	5.2
2	12.5
3	9.5
4	13.2
5	7.0
6	4.7
7	3.0
8	11.1
9	6.6
10	12.2
11	1.4
12	10.1
13	22.7
14	7.9
15	35.4
16	2.3

Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 9 năm 2026

NGƯỜI TRÍCH LỤC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI

CHI NHÁNH KHU VỰC VII

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Văn Linh



Vũ Tấn Dũng

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----* *-----
GIẤY ỦY QUYỀN

(Dành cho cá nhân)

-Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam

Hôm nay, ngày ... tháng năm 2026 tại UBND, Chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN:

Bà: TRẦN THỊ EM, Sinh ngày: 10/12/1949; CCCD số : 051149000182 do CTCCS QLHCVTXXH cấp ngày 25/03/2021

Hộ khẩu thường trú: TDP Tân An, Phường Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi

Quốc tịch: Việt Nam

Số điện thoại:

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

Bà: HUỲNH THỊ THÚY KIỀU, Sinh ngày: 03/06/1991; CCCD số: 051191017129 cấp ngày 09/05/2021

Số Điện Thoại : 0349.796.173

Nơi thường trú: TDP Vùng 5, Phường Trà Câu, Tỉnh Quảng Ngãi.

Quốc tịch: Việt Nam

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bà **TRẦN THỊ EM** ủy quyền cho Bà **HUỲNH THỊ THÚY KIỀU** đến Cơ quan chức năng có thẩm quyền để nộp/ nhận trả kết quả hồ sơ chuyển mục đích, đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí liên quan bao gồm cả việc rút hồ sơ.

IV. CAM KẾT

Hai bên cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về mọi thông tin ủy quyền ở trên.
Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký , ghi rõ họ tên)

em

Trần Thị em



Lời chứng chứng thực chữ ký của một người trong một giấy tờ, văn bản
Ngày 10 tháng 9 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mười, tháng chín, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

Tại: UBND phường Trà Câu, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi: Thới Hoàng Trung, là Chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND phường Trà Câu, tỉnh Quảng Ngãi.

Chứng thực

Ông/Bà: Trần Thị Em, Giấy CCCD/CC số 051149000182, cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã kí/điểm chỉ vào giấy tờ, văn bản này trước mặt ông Thới Hoàng Trung là người tiếp nhận hồ sơ.

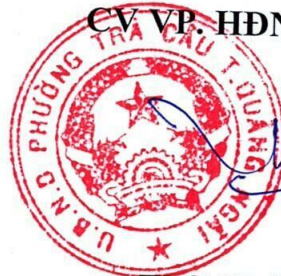
Số chứng thực 2247, quyền số 01/2026 - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ ký, ghi rõ họ, tên



Thới Hoàng Trung

**TUQ. CT UBND PHƯỜNG
CV VP. HĐND VÀ UBND**



Thới Hoàng Trung



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: **TRẦN THỊ EM**

Năm sinh: **10/12/1949**

Số CCCD : **051149000182** cấp ngày **25/03/2021** tại CTCCSQLHCVTTXH

Địa chỉ thường trú: TDP Tân An , phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

Là người sử dụng đất đối với thửa đất số: 101, tờ bản đồ số: 13

Địa chỉ thửa đất: TDP Tân An , phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

II. THÔNG TIN THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Thửa đất số: 101 ; Tờ bản đồ số: 13

Địa chỉ thửa đất: TDP Tân An , phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi.

Diện tích đề nghị chuyển mục đích: **400 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.

Đức Phổ, ngày 11. tháng 09 năm 2026

Người cam kết

(Ký và ghi rõ họ tên)

Em
Trần Thị em

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: TRẦN THỊ EM

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):
10/12/1949

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: **051149000182**

[08] Địa chỉ: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

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

[11] Điện thoại: 034 979 6173

[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: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 101 .; Tờ bản đồ số: 13

1.2. Địa chỉ thửa đất: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: TDP Tân An

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: Đức Phổ

1.2.3. Tỉnh/thành phố : Tỉnh Quảng Ngãi

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm) *đường bê tông nhỏ hơn 3m.*

1.4. Mục đích sử dụng đất:

1.5. Diện tích (m²): **400 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 danh nghiệp vụ chuyên môn về
thuế số:

Đức Phổ, ngày 11 tháng 09 năm 2026

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)

em

TRẦN THỊ EM

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 : **TRẦN THỊ EM**

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0349796173 Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

1.6. Xã/phường: Đức Phổ , Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

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:

3.1. Địa chỉ thửa đất: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , Tỉnh Quảng Ngãi

Số nhà Ngõ (ngách, hẻm, ...).....Đường phố: phường/xã: Phường Đức Phổ , Tỉnh (Thành phố) : Quảng Ngãi

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

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: Đất ở và đất trồng cây hằng năm khác

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: ODT m² và m²

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất:

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²): 400 m²

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

.....
.....
.....

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:.....

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):.....

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

.....
.....
.....

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

.....
.....
.....

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

.....

Đức Phổ, Ngày 11 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))

Em

TRẦN THỊ EM

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: **TRẦN THỊ EM**

[05] Ngày, tháng, năm sinh: **10/12/1949**

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: **051149000182**

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: [08.2] Đường/phố:

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

[08.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[10] Điện thoại: 0349796173

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
<u>1</u>	TRẦN THỊ EM		051149000182	100%

[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):

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:

- [16.3] Tổ/thôn: TDP Tân An . [16.4] Xã/Phường/Đặc khu: Đức Phổ
 [16.5] Tỉnh/Thành phố: 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 01017574 [19.2] Ngày cấp: 12/05/2025
 [19.3] Thửa đất số: 101 [19.4] Tờ bản đồ số: 13
 [19.5] Diện tích: 400 m²
 [19.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:
 [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 LÂM THỦ TỤC VỀ THUẾ
 Họ và tên:.....
 Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên
 môn về thuế số:.....

Phường Đức Phổ, ngày 11 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)

em

TRẦN THỊ EM



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:

Bà Trần Thị Em, CCCD: 051149000182

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 101; tờ bản đồ số: 13,

b. Diện tích: 1563,2m²,

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 200,0m²; Đất trồng cây hằng năm khác 1363,2m²,

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 riêng,

e. Địa chỉ: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Đức Phổ, ngày 12 tháng 5... năm 2025

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

GIÁM ĐỐC

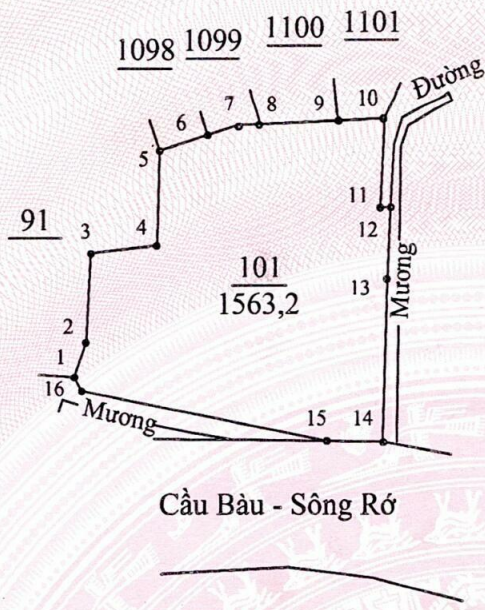


Trà Việt Hùng

AA01017574

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	5.2
2	12.5
3	9.5
4	13.2
5	7.0
6	4.7
7	3.0
8	11.1
9	6.6
10	12.2
11	1.4
12	10.1
13	22.7
14	7.9
15	35.4
16	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:.....CN.3084.....

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.

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

Chủ sử dụng đất:

Bà : **TRẦN THỊ EM**

Sinh ngày: **10/12/1949**

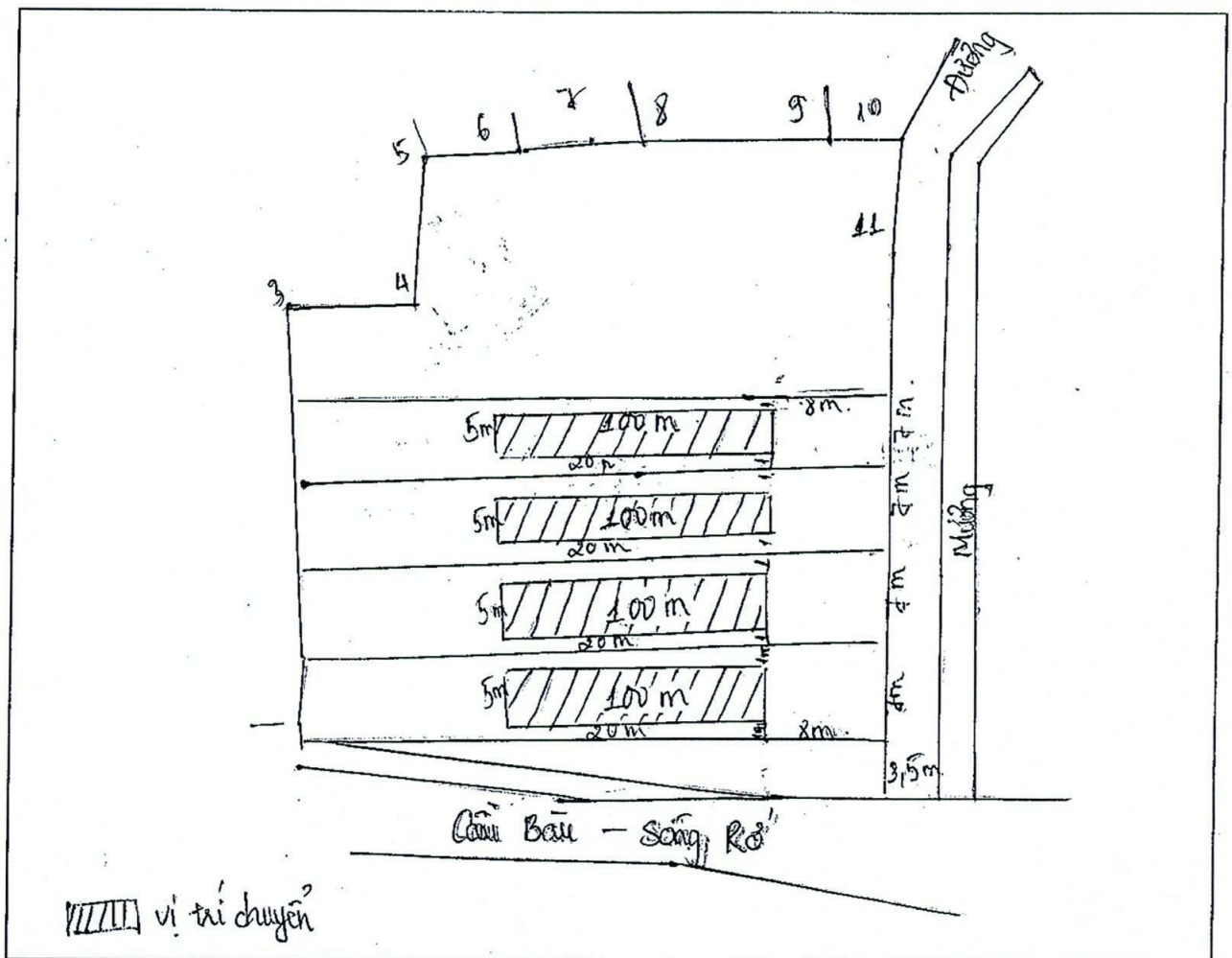
Căn cước công dân số: **051149000182**

Cấp ngày: **25/03/2021**

-Địa chỉ: TDP Tân An , Phường Đức Phổ , tỉnh Quảng Ngãi

Đang sử dụng thửa đất số: **101** tờ bản đồ số: **13**

Thuộc xã, phường: phường Đức Phổ , tỉnh Quảng Ngãi



Ngày 11 tháng 09 năm 2026

Chủ sử dụng đất

em

TRẦN THỊ EM



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:

Bà Trần Thị Em, CCCD: 051149000182

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 101, tờ bản đồ số: 13,

b. Diện tích: 1563,2m²,

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị 200,0m²; Đất trồng cây hằng năm khác 1363,2m²,

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 riêng,

e. Địa chỉ: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Đức Phổ, ngày 12 tháng 5 năm 2025

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

GIÁM ĐỐC



Trà Việt Hùng

AA01017574

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR