UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ
PHÒNG XÂY DỰNG, ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Đức Phổ, ngày 12 tháng 11 năm 2026

BÁO CÁO
Thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ; địa chỉ:phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Trưởng phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường Đức Phổ.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường *(đơn vị trước khi sắp xếp, tổ chức lại bộ máy)* đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị của ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ. Hồ sơ được chuyển giao cho Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường tiếp tục tham mưu giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Mã số hồ sơ: H48.209-260720-0004.

Qua rà soát hồ sơ, kiểm tra thực địa, rà soát các lớp bản đồ quy hoạch và đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành, chuyên viên được phân công tham mưu báo cáo kết quả thẩm định, kính trình Trưởng phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường xem xét, cho ý kiến với các nội dung cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Người sử dụng đất: Ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ.

2. Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Phổ Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Thông tin thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Vị trí, ranh giới: Thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ. Ranh giới được xác định theo mảnh trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 24/7/2026.

- Mục đích sử dụng đất hiện tại: Đất chuyên trồng lúa (LUC).

- Diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: 200 m^2.

- Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển: Đất ở tại đô thị (ODT).

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ THẨM ĐỊNH

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 Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 33/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật;

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 48/2025/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định mức nộp tiền theo diện tích chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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 đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị của ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH CHI TIẾT

1. Về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch

Tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định *"Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là* ***quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt"***.

Theo hướng dẫn tại Công văn số 6075/BNNMT-QLĐĐ ngày 10/6/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, việc xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư được căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời căn cứ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 để xác định phạm vi, ranh giới khu dân cư. Tại khoản 4 Điều 2 và khoản 6 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 có quy định về đơn vị ở, khu dân cư và việc xác định phạm vi khu dân cư trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch.

Kết quả kiểm tra, đánh giá: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính, hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với các hồ sơ quy hoạch có liên quan, xác định thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 thuộc địa giới hành chính phường Đức Phổ, nằm trong khu vực dân cư hiện hữu, được bao quanh bởi khu vực có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, đã được kết nối với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật của khu vực; đồng thời thuộc phạm vi khu dân cư theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể:

Về quy hoạch sử dụng đất: Theo 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 số 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025, vị trí thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất **thuộc quy hoạch đất ở**.

Về quy hoạch xây dựng: Theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đồ án được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày

30/6/2025, vị trí thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 thuộc khu vực **quy hoạch nhóm đất ở**.

Như vậy, thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 có cơ sở xác định là đất nông nghiệp trong khu dân cư theo khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và hướng dẫn tại Công văn số 6075/BNNMT-QLĐĐ ngày 10/6/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; đồng thời, vị trí thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Về thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa

Tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác mà không phải trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận.

Kết quả thẩm định: Đối chiếu quy định nêu trên và quy định về phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai tại Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, việc xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp này thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ theo quy định.

3. Về quy định bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đối với đất chuyên trồng lúa

Tại điểm a khoản 7 Điều 15 Luật số 146/2025/QH15 *(có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026)* đã bãi bỏ khoản 10 Điều 9, Điều 49 và Điều 57 Luật Trồng trọt năm 2018, là các quy định liên quan đến khai thác, bảo vệ và lập phương án sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước.

Tại khoản 1 và khoản 3 Điều 31 Nghị định số 33/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 của Chính phủ đã bãi bỏ các quy định liên quan đến việc bóc tách và lập phương án sử dụng tầng đất mặt tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP.

Ngoài ra, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Công văn số 1649/SNNMT-TTBVCL ngày 26/02/2026 hướng dẫn thực hiện việc bãi bỏ quy định bóc tách và lập phương án sử dụng tầng đất mặt trên địa bàn tỉnh.

Kết quả thẩm định: Các quy định về bóc tách và lập phương án sử dụng tầng đất mặt đối với đất chuyên trồng lúa đã được bãi bỏ theo quy định pháp luật hiện hành. Do đó, hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp này không phải thực hiện thủ tục lập phương án sử dụng tầng đất mặt theo các quy định đã bị bãi bỏ.

4. Về điều kiện tiếp giáp đường giao thông

Qua kiểm tra thực địa, thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 có vị trí tiếp giáp đường giao thông hiện trạng (đường đất, chiều rộng khoảng 3,2 m.

5. Về hiện trạng, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Qua kiểm tra thực địa, thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 hiện chưa có công trình xây dựng trên đất.

6. Về nghĩa vụ tài chính và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích

Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa *(đất nông nghiệp)* sang đất ở tại đô thị *(đất phi nông nghiệp)* thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; đồng thời thực hiện nghĩa vụ nộp khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Áp dụng theo bảng giá đất do tỉnh Quảng Ngãi ban hành tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 tại thời điểm ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các quy định có liên quan.

Khoản tiền phải nộp đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp: Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Kết quả thẩm định: Trường hợp được Chủ tịch UBND phường quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo thông báo của cơ quan thuế và quy định pháp luật hiện hành.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở nghiên cứu hồ sơ, kiểm tra thực địa, rà soát quy hoạch và đối chiếu các quy định của pháp luật hiện hành, chuyên viên được phân công tham mưu nhận thấy hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ đáp ứng điều kiện để xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị.

Kiến nghị:

Kính đề nghị Trưởng phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường xem xét kết quả thẩm định nêu trên, trường hợp thống nhất, chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình Chủ tịch UBND phường Đức Phổ xem xét, quyết định cho phép ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ chuyển mục đích sử dụng 200 m² đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định.

Việc xem xét giải quyết hồ sơ nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất ở hợp pháp của người dân, góp phần ổn định đời sống, bảo đảm việc sử dụng đất phù hợp quy hoạch và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

(Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, tài liệu kiểm tra thực địa và các tài liệu liên quan gửi kèm theo).

Kính báo cáo Trưởng phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường xem xét, cho ý kiến chỉ đạo./.

CHUYÊN VIÊN BÁO BÁO

Nguyễn Tấn Phúc

UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ **PHÒNG XÂY DỰNG, ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03 /TTr-XDĐTMT	*Đức Phổ, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

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

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phổ

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 Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 33/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật;

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 48/2025/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định mức nộp tiền theo diện tích chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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 chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị của ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ, địa chỉ thường trú: TDP Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh), phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình

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

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ghi ngày 20/7/2026.

- Bảng kê khai diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp ghi ngày 20/7/2026.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công văn số 2589/CNKV.VII ngày 24/7/2026 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 vẻ phục vụ cho việc chuyển mục đích sử dụng đất do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại tỉnh Quảng Ngãi lập ngày

20/7/2026.

- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 27/7/2026.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, 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 24/7/2026.

- 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 thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở.

+ Quy hoạch xây dựng: Vị trí xin chuyển mục đích của thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 phường Đức Phổ thuộc khu vực quy hoạch đất nhóm đất ở *(tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoach chung).*

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 720.000 đồng/m^2, đất chuyên trồng lúa: 71.000 đồng/m^2 *(theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).*

Qua kiểm tra hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu với quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, căn cứ khoản 5, khoản 6 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, thì thửa đất nêu trên phù hợp với quy hoạch và đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị.

Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Đức Phổ cho phép ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m^2 đất chuyên trồng lúa tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, 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 Xây dựng, Đô thị và Môi trường 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.

- Phòng Tài chính, Công thương phường có trách nhiệm xác định khoản tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- 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 Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ chịu trách nhiệm thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế; nộp khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo thông báo của Phòng Tài chính, Công thương phường; thực hiện đầy đủ các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND phường xem xét, Quyết định theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng XD, ĐT và MT phường;
- Lưu: VT, XDĐTMT Phúc.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Bích Ly

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
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 PHỔ

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 Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 33/2026/NĐ-CP ngày 21/01/2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật;

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 48/2025/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định mức nộp tiền theo diện tích chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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 chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị của ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị của Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường tại Tờ trình số ...../TTr-XDĐTMT ngày ..../...../2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m^2 đất chuyên trồng lúa tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 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 563, tờ bản đồ số 53, 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 24/7/2026.

- 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: 720.000 đồng/m^2, đất chuyên trồng lúa: 71.000 đồng/m^2 *(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 Xây dựng, Đô thị và Môi trường 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. Phòng Tài chính, Công thương phường có trách nhiệm xác định khoản tiền người sử dụng đất phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

3. 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.

4. Ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ chịu trách nhiệm thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế; nộp khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo thông báo của Phòng Tài chính, Công thương phường; 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 các phòng: Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường; Tài chính, Công thương 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, $CV_{Nguyên;}$
- Phòng XD, ĐT và MT phường;
- Lưu: VT, $XDĐTMT_{Phúc.}$

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Ngọc Thìn

UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ **PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN

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

Hôm nay vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 7 năm 2026 tại thửa đất số: 563, tờ bản đồ số 53 phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 959 m^2 (Đất ở ..... m^2, Đất chuyên trồng lúa 959 m^2), chúng tôi gồm có:

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

- Ông Tô Văn Lễ - Chức vụ: TPKTHTĐT
- Ông: Nguyễn Tấn Phúc - Chức vụ: Chuyên viên.

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

- Ông (bà): Phan Mỹ
- Ông (bà):.....

3. Đại diện TDP:

- Ông (bà): Tô Trang Đào - TTTDP

4. Nội dung kiểm tra:

a. Về hiện trạng thửa đất như sau:

- Xây dựng nhà: không
- Trên đất trồng cây:.....
- Đường đi: Đường đất 23m
- Vị trí: 1; Đường phố/khu vực:.....

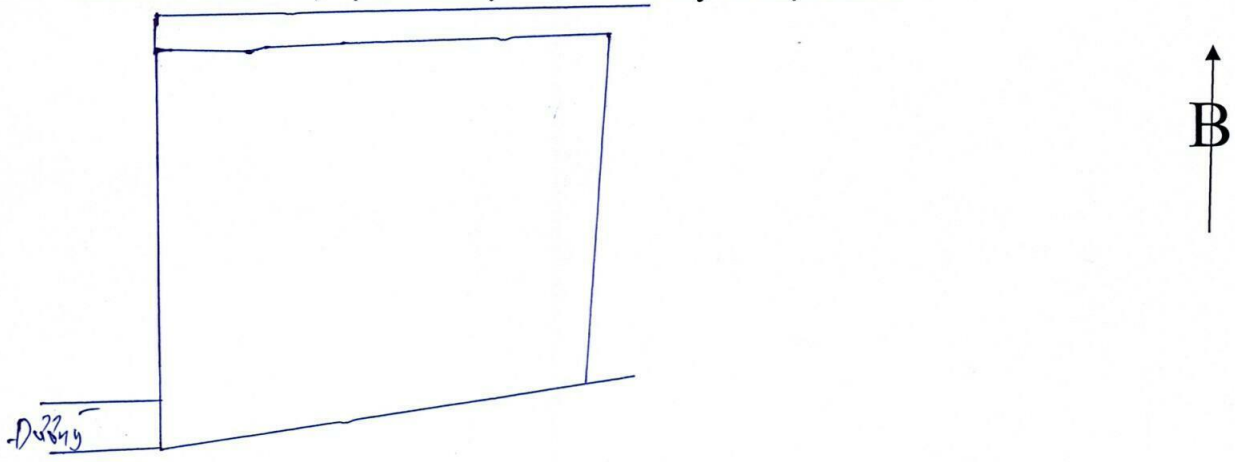
Đất vị trí còn lại trong phường giá 720.000/1 m^2

.....

b. Về nhu cầu sử dụng đất: Công dân hiện chưa có đất ở để xây dựng nhà ở, nay có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại đô thị để xây dựng nhà ở, phục vụ nhu cầu sinh sống của gia đình. Qua xem xét nhu cầu sử dụng đất, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận thấy nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của công dân là chính đáng. Kính đề nghị UBND phường Đức Phổ xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa

~~trồng cây hằng năm khác~~ (Lúc,) sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích 200 m^2 tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số ....., phường..... (nay là tờ bản đồ số ..53....phường Đức Phổ).

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



Diện tích xin chuyển mục đích:...200....**m^2**

5. Ý kiến khác:

.....

.....

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Thống nhất chuyển mục đích sử dụng đất 200 m^2 từ đất trồng lúa nước (Lúc) sang đất ở và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo qui định.

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

ĐẠI DIỆN TDP	**ĐAI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT**
Lê Đăng Tào	Nguyễn Tấn Phúc
TRƯỞNG PHÒNG	
Tô Văn Lễ	**CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT** *(hoặc người người đại diện theo pháp luật)*

PHƯỜNG ĐỨC PHỔ
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

Số: /PKS-TTPVHCC

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 7 năm 2026

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Mã số hồ sơ: H48.209-260720-0004

Nội dung yêu cầu giải quyết: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

Cơ quan (đơn vị) giải quyết hồ sơ:.....

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....

TÊN CƠ QUAN/ PHÒNG BAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ		Kết quả giải quyết hồ sơ (Trước / đúng/quá hạn)	GHI CHÚ
1. Giao: **BỘ PHẬN TNTKQ** **2. Nhận:**	14 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2026	14 giờ 30 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2026		
	Người giao *(Ký, ghi rõ họ tên)*	**Người nhận** *(Ký, ghi rõ họ tên)*		
1. Giao: ..... **2. Nhận:**	15 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2026			
	Người giao *(Ký, ghi rõ họ tên)*	**Người nhận** *(Ký, ghi rõ họ tên)*		
1. Giao: ..... **2. Nhận:** LĐCVKV.V.V	17 giờ 0 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2026			
	Người giao *(Ký, ghi rõ họ tên)*	**Người nhận** *(Ký, ghi rõ họ tên)* Vũ Tấn Dũng		
1. Giao: LĐCVKV.V.V **2. Nhận:** NVCVKV.V.V	17 giờ 0 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2026			
	Người giao *(Ký, ghi rõ họ tên)* Vũ Tấn Dũng	**Người nhận** *(Ký, ghi rõ họ tên)* Huỳnh Lê Nhật Linh		
1. Giao: NVCVKV.V.V **2. Nhận:**	17 giờ 0 phút, ngày 24 tháng 7 năm 2026			
	Người giao *(Ký, ghi rõ họ tên)* Huỳnh Lê Nhật Linh	**Người nhận** *(Ký, ghi rõ họ tên)*		
1. Giao: ..... **2. Nhận:**	14 giờ 00 phút, ngày 24 tháng 7 năm 2026			
	Người giao *(Ký, ghi rõ họ tên)*	**Người nhận** *(Ký, ghi rõ họ tên)*		

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 20 tháng 7 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 Phan Mười, ngày sinh: 04/05/1967, CCCD số: 051067011973, nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Bà Trần Thị Mỹ, ngày sinh: 27/3/1966, CCCD số: 051166006378, nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát QLHC về TTXH

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

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0963931502.

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, TDP Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]: 959, 0 m^2 đất chuyên trồng lúa.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/10/2069.

- Hình thức sử dụng đất[4]: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: 200m^2 đất ở tại đô thị (ODT).

- Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có)[5]: 200m^2.

- 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):.....

.....

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]:

- Giấy CNQSD đất (bản gốc).
- Căn cước công dân ông Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ (bản photo).
- Các tờ khai tiền sử dụng đất (bản gốc).

.....

Người làm đơn

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

Phan Mười

Mỹ Trần thị Mỹ

---

(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 số 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/đăng 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.

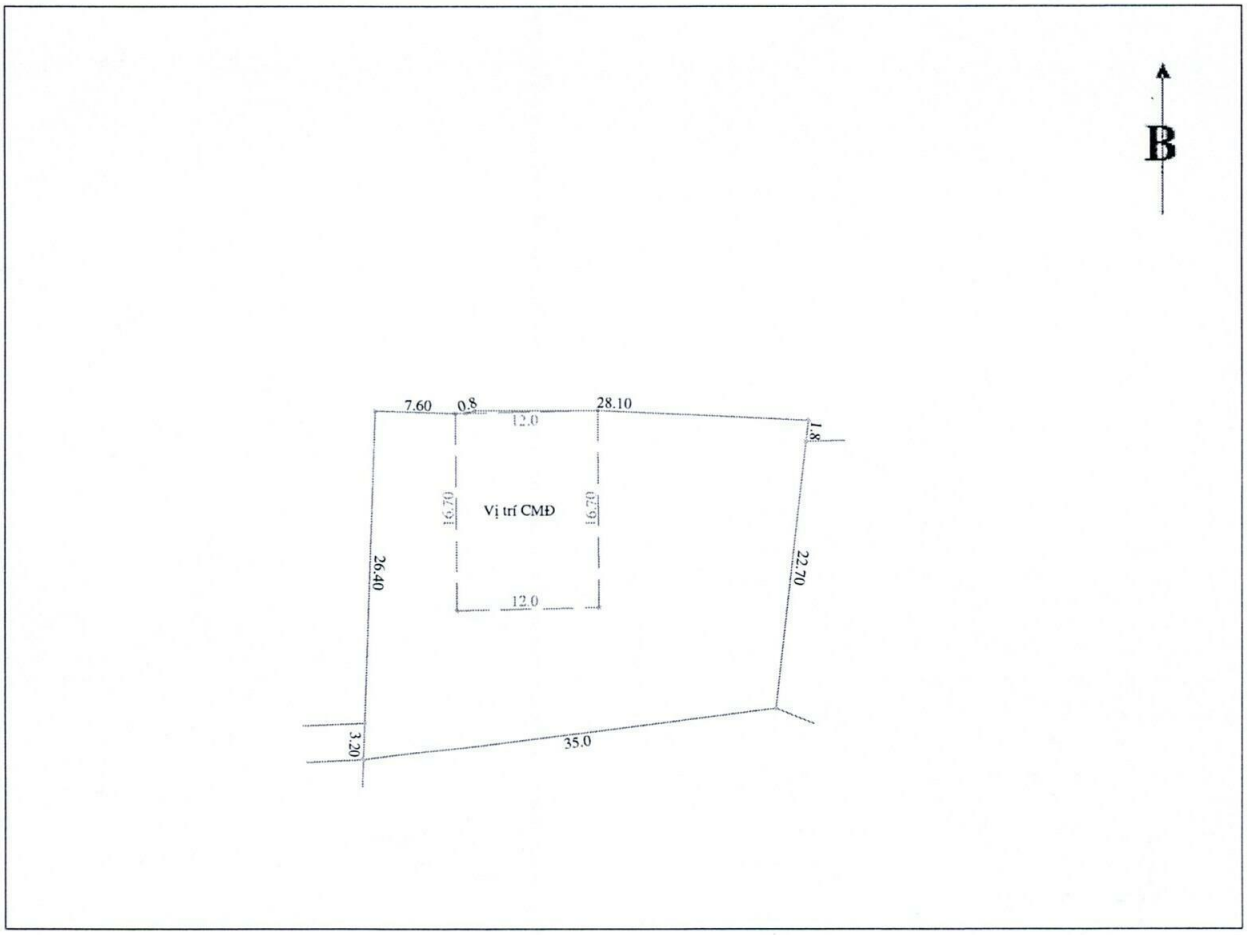
(4) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

(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: 563, tờ bản đồ số 53 phường Đức Phổ , tỉnh Quảng Ngãi.



Ngày 20 tháng 4 năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phan Mười

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

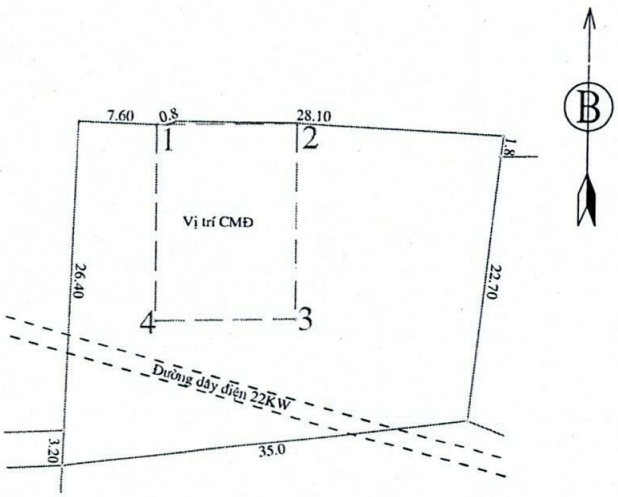
BẢN VẼ PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH

1. Thửa đất số: 563 ; tờ bản đồ số: 53 ; diện tích 959,0 m^2; loại đất: LUC
2. Địa chỉ thửa đất: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Phan Mười
4. Địa chỉ người sử dụng đất: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ)

- Loại giấy tờ: Giấy CNQSD đất có số phát hành AA 04173243; số vào sổ VP 4936
- Diện tích trên giấy tờ: 959 m^2 ; loại đất trên giấy tờ: LUC

6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
7. Diện tích, loại đất sau cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:
Diện tích xin chuyển mục đích: 200,0m^2; Loại đất: ODT

8. Sơ đồ thửa đất:



Ghi chú: Vị trí chuyển mục đích: (1) Diện tích 200,0m^2

9. Toại độ vị trí chuyển mục đích:

Toạ độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1638543.63	600849.71	12.0 16.7 12.0 16.7
2	1638543.91	600861.71	
3	1638527.22	600861.82	
4	1638526.93	600849.89	
1	1638543.63	600849.71	

CƠ QUAN THỰC HIỆN: CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH TRẮC ĐỊA NHẬT TUẤN CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI		CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT
Ngày 20 / 7 / 2026 Người thực hiện	Ngày 20 / 7 / 2026 Giám đốc	Ngày 20 / 7 / 2026 Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất
Thiều Quang Phúc	Nguyễn Thị Tiến	

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

BẢNG KÊ KHAI DIỆN TÍCH ĐẤT TRỒNG LÚA CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Kính gửi:
- Chủ tịch UBND phường Đức Phổ;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ.

1. Người kê khai: Phan Mười, sinh ngày 04/5/1967, CCCD số: 051067011973, nơi cấp: Cục trưởng cục Cánh sát QLHC về TTXH.

2. Địa chỉ: TDP Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh) phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Địa điểm thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất: Tổ dân phố Phổ Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Vị trí / Địa điểm thửa đất	**Diện tích (m^2)**	**Ghi chú**
Vị trí: 2; số thửa: 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.	200	LUC
Tổng cộng diện tích đất lúa chuyển đổi	200	

Kính đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ kiểm tra, xác định diện tích đất chuyên trồng lúa nước được chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để làm căn cứ xác định số tiền phải nộp theo quy định của pháp luật.

Tôi cam đoan những nội dung kê khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã kê khai.

Đức Phổ, ngày 20 tháng 1 năm 2026
Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Phan Mười

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

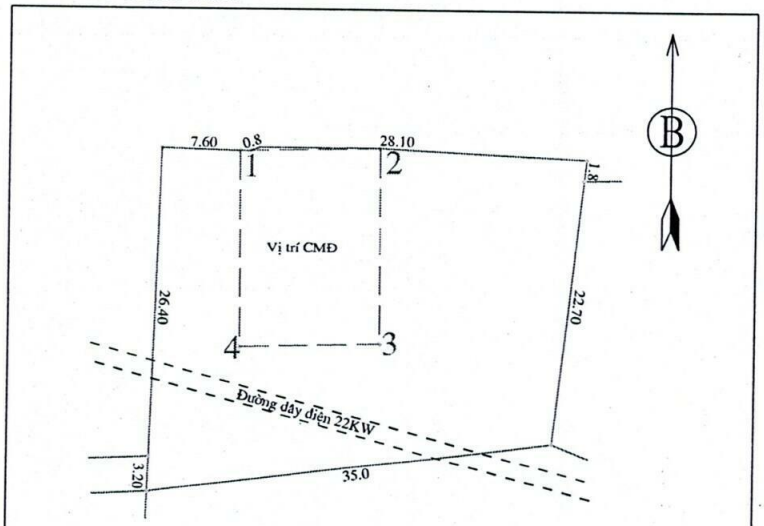
BẢN VẼ PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH

1. Thửa đất số: 563 ; tờ bản đồ số: 53 ; diện tích 959,0 m^2; loại đất: LUC
2. Địa chỉ thửa đất: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Phan Mười
4. Địa chỉ người sử dụng đất: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ)

- Loại giấy tờ: Giấy CNQSD đất có số phát hành AA 04173243; số vào sổ VP 4936
- Diện tích trên giấy tờ: 959 m^2 ; loại đất trên giấy tờ: LUC

6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
7. Diện tích, loại đất sau cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:
Diện tích xin chuyển mục đích: 200,0m^2; Loại đất: ODT

8. Sơ đồ thửa đất:



Ghi chú: Vị trí chuyển mục đích: (1) Diện tích 200,0m^2

9. Toại độ vị trí chuyển mục đích:

Toạ độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1638543.63	600849.71	
2	1638543.91	600861.71	12.0
3	1638527.22	600861.82	16.7
4	1638526.93	600849.89	12.0
1	1638543.63	600849.71	16.7

CƠ QUAN THỰC HIỆN: CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH TRẮC ĐỊA NHẬT TUẤN CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI		CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT
Ngày 20 / 7 / 2026 Người thực hiện	Ngày 20 / 7 / 2026 Giám đốc	Ngày 20 / 7 / 2026 Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất
Thiều Quang Phúc	Nguyễn Thị Tiến	Phan Mười

UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:340 /PKTHTĐT	*Đức Phổ, ngày 20 tháng 7 năm 2026*

V/v đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

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

Căn cứ Quyết định số 122 /2026/QĐ-UBND ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 mục II phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ đang thụ lý hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan mười và bà Trần Thị Mỹ đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ (Mã số hồ sơ: H48.209-260720-0004)

Nhằm đảm bảo, tuân thủ đúng quy trình nội bộ, thủ tục và thời hạn giải quyết hồ sơ hành chính cho công dân, tránh tình trạng hồ sơ trễ hẹn trên hệ thống, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII khẩn trương thực hiện cung cấp đầy đủ thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53 gửi về Phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chậm nhất trong **ngày 22/7/2026**.

Trong thời gian chờ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện tạm dừng xử lý hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính để chờ kết quả phối hợp.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII quan tâm, khẩn trương phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường (báo cáo);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công (phối hợp);
- Ông Phan mười và bà Trần Thị Mỹ;
- Lưu: VT, KTHTĐT Phúc.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P.ĐỨC PHỔ-T.QUẢNG NGÃI

Tô Văn Lễ

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC VII
Số: 2589/CNKV.VII
V/v cung cấp thông tin thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 7 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 Phan Mười và bà Trần Thị Mỹ, tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ (tờ số 17 phường Phổ Ninh) với diện tích 959m^2 đất LUC, do Phòng Kinh Tế Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ chuyển đến theo Công văn số 340/PKTHTĐT ngày 20/7/2026. 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 563, tờ bản đồ số 53, phường Đức Phổ, Chi nhánh khu vực VII chưa có dữ liệu để cung cấp.

- Vì vậy, kính đề nghị phòng tra cứu dữ liệu đất đai, đối chiếu trong quá trình kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích để tách thửa và vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điểm d khoản 1 mục I phần III phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 Mục II Phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. 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

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC VII

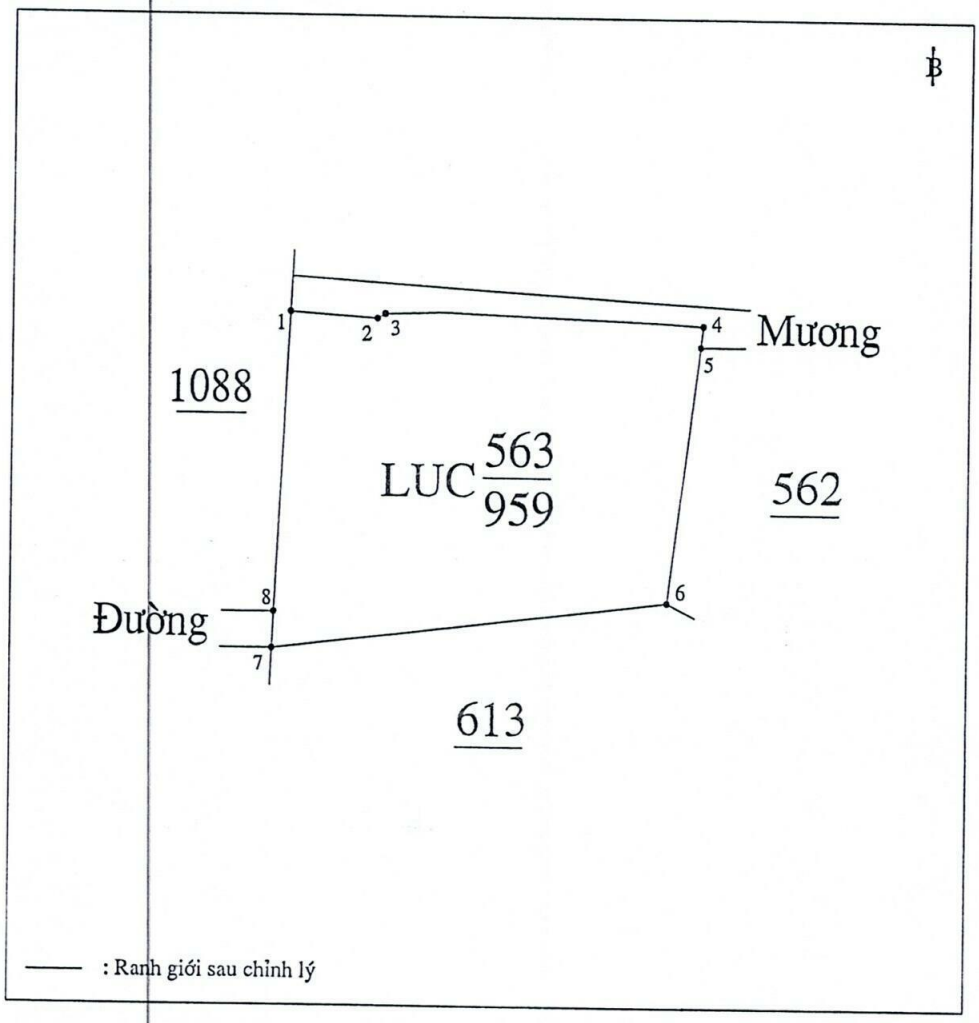
Vũ Tấn Dũng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 563 ; Tờ bản đồ số: 53 , phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 959 m2 ; Loại đất: LUC

Tài liệu đo đạc: Sở Địa Chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường ký năm 1999)

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Phan Mười và vợ là bà Trần Thị Mỹ
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp GCNQSD đất
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): không thay đổi
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	7.6
2	0.8
3	28.1
4	1.8
5	22.7
6	35.0
7	3.2
8	26.4
1	

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 7 năm 2025

Người trích lục

Huỳnh Lê Nhật Linh

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi
Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII
KT. Giám đốc
P. Giám đốc

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC VII

Vũ Tấn Dũng

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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: Phan Mười

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình): 04/5/1967.

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 051067011973.

[08] Địa chỉ: TDP Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh)

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

[11] Điện thoại: 0963931502 [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 Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 563; Tờ bản đồ số: 53

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: Đức Phổ.

1.2.3. Tỉnh/thành phố Quảng Ngãi.

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: ODT

1.5. Diện tích (m^2): 200

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

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 (m^2):..... Diện tích sở hữu riêng (m^2):.....

2.2. Diện tích nhà (m^2):

Diện tích xây dựng (m^2): .....

Diện tích sàn xây dựng (m^2): .....

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./.

..., ngày 20 tháng 7 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)

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ): Phan Mười

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

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0963931502 Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: **TDP Phổ Ninh**

1.6. Quận/huyện: Đức Phổ, Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

1.7. Điện thoại: 0963931502 Fax: ..... Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

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

Số nhà …. Ngõ (ngách, hẻm, …) ….. Đường phố …. phường (xã, thị trấn) Phổ Hòa, Quận (huyện) 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: LUC

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

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày ..... tháng .....năm .....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2): 200

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: 200 m^2

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): 200 m^2

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 thuỷ sản, làm muối:

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

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

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

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

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

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

……,Ngày 20... tháng ..7.... 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))

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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: Phan Mười

[05] Ngày, tháng, năm sinh: 04/5/1967.

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 051067011973.

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: ..... **[08.2]** Đường/phố: .....

[08.3] Tổ/thôn: TDP Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh) **[08.4]** Xã/Phường/Đặc khu: Đức Phổ

[08.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: TDP Thanh Lâm (nay là TDP Phổ Ninh).

[10] Điện thoại: 0963931502.

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. Thửa 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	Phan Mười		051067011973	50%
2	Trần Thị Mỹ		051166006378	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): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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 04173243 **[19.2]** Ngày cấp: 23/10/2025

[19.3] Thửa đất số: 563 **[19.4]** Tờ bản đồ số: 53

[19.5] Diện tích : 200 **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./.

..., ngày 20 tháng 7 năm.....

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
(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
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

CĂN CƯỚC CÔNG DÂN

Citizen Identity Card



Số / *No.*: **051067011973**

Họ và tên / *Full name:*
PHAN MƯỜI

Ngày sinh / *Date of birth:* 04/05/1967

Giới tính / *Sex:* Nam Quốc tịch / *Nationality:* Việt Nam

Quê quán / *Place of origin:*
Phổ Ninh, Thị xã Đức Phổ, Quảng Ngãi

Nơi thường trú / *Place of residence:* TDP Thanh Lâm
Phổ Ninh, Thị xã Đức Phổ, Quảng Ngãi

Có giá trị đến / *Date of expiry:* 04/05/2027

Đặc điểm nhân dạng / *Personal identification:*
Nốt ruồi C 1,5 cm dưới sau đầu mắt trái

Ngày, tháng, năm / Date, month, year: 10/05/2021

CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT
QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
DIRECTOR GENERAL OF THE POLICE DEPARTMENT FOR ADMINISTRATIVE MANAGEMENT OF SOCIAL ORDER



Ngón trỏ trái / *Left index finger*

Ngón trỏ phải / *Right index finger*

Phạm Công Nguyên

IDVNM067011973605106701197 3<<2
6705042M2705044VNM<<<<<<<<<<<8
PHAN<<MUOI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

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 Phan Mười, CCCD: **051067011973**
Và vợ: **Bà Trần Thị Mỹ**, CCCD: **051166006378**
2. Thông tin thửa đất:
a. Thửa đất số: **563**; tờ bản đồ số: **53**,
b. Diện tích: 959,0m²,
c. Loại đất: Đất chuyên trồng lúa,
d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/10/2069,
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng,
e. Địa chỉ: TDP Thanh Lâm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 10 năm 2025
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

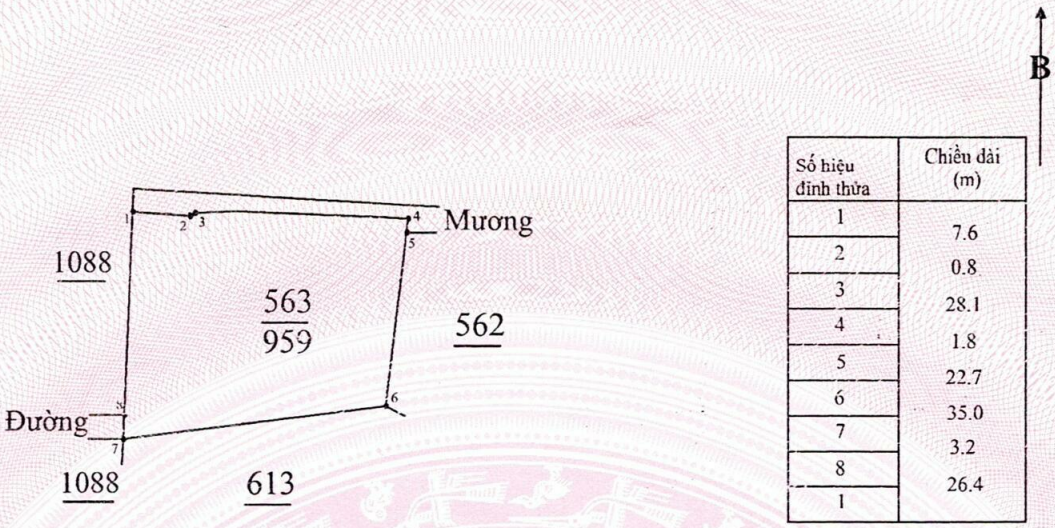
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI

Trần Trung Cường

AA 04173243

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	7.6
2	0.8
3	28.1
4	1.8
5	22.7
6	35.0
7	3.2
8	26.4
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 4936

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.