

Số: 77 /TTr-KT

Lý Sơn, ngày 17 tháng 10 năm 2025

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân đặc khu Lý Sơn

I. Phần căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu;

Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 huyện Lý Sơn;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn của ông Nguyễn Phải, địa chỉ thường trú: Thôn Tây An Hải, đặc khu Lý Sơn;

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.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất.
- Công văn số 245/CNĐKLS ngày 14/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn Lý Sơn.
- Biên bản kiểm tra và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích ngày 07/10/2025

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Vị trí thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57, đặc khu Lý Sơn nằm trong khu dân cư Thôn Tây An Hải, đặc khu Lý Sơn.

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Lý Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 huyện Lý Sơn, thì thửa đất quy hoạch ONT.

+ Về quy hoạch phân khu: Phù hợp với Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu;

Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích và căn cứ khoản Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai và Khoản 5 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, thì thửa đất đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn đề nghị UBND đặc khu Lý Sơn ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung cụ thể như sau:

Cho phép ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh, địa chỉ thường trú: Thôn Tây An Hải, đặc khu Lý Sơn, được chuyển mục đích sử dụng 107,6 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Lý Sơn cấp ngày 18/10/2010;

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân đặc khu Lý Sơn giao trách nhiệm cho Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn, Thuế cơ sở số 5 tỉnh Quảng Ngãi, Bộ phận tiếp nhận và

trả kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn, thực hiện các công việc sau:

- Thuế cơ sở số 5 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.

- Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn xác định mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đặc khu Lý Sơn trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình UBND đặc khu Lý Sơn xem xét, ban hành Quyết định cho ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn./.

Nơi nhận:

- UBND đặc khu Lý Sơn;
- LDP: TP; PTP;
- Lưu: VT, HS.

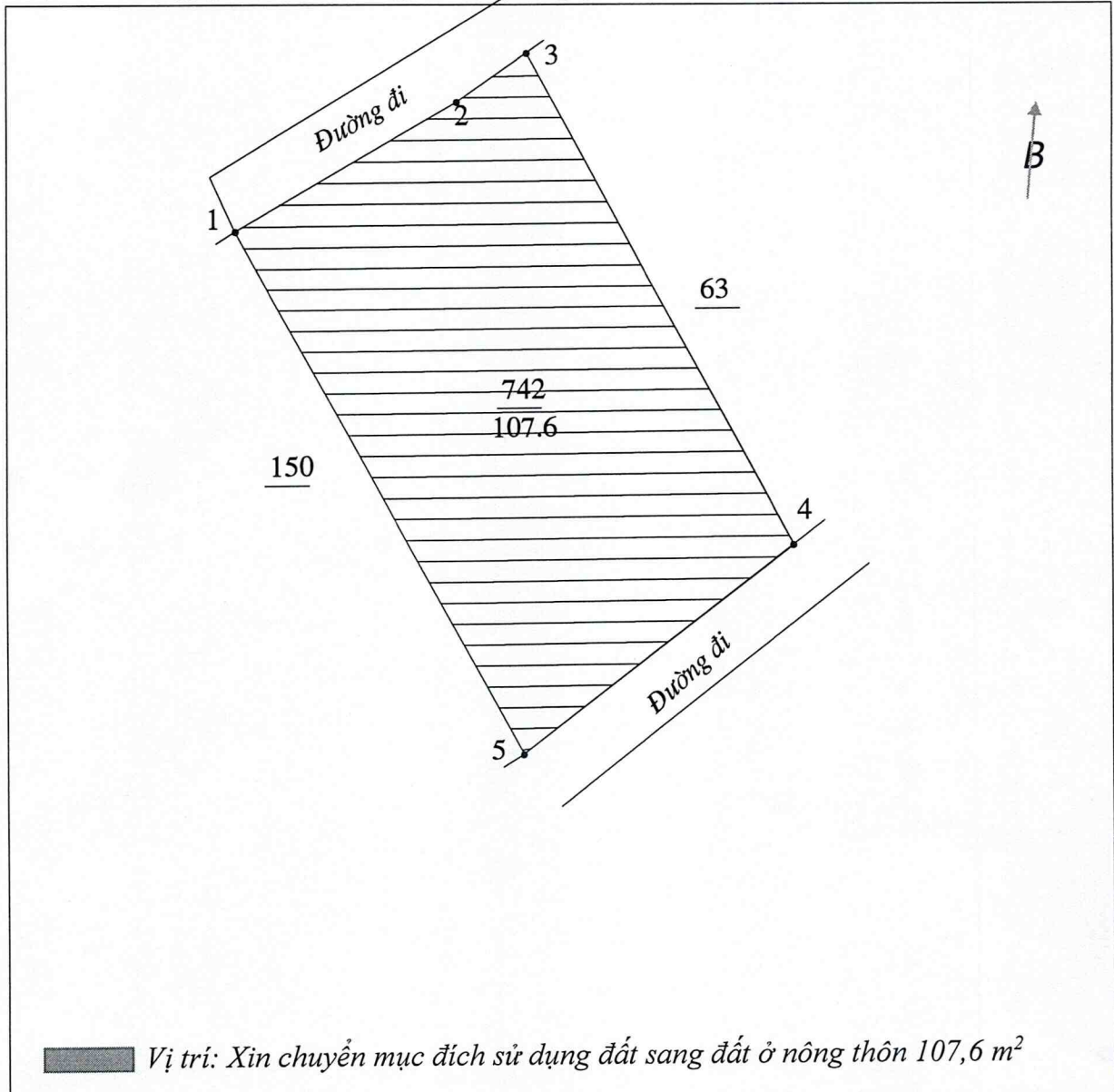
**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Huỳnh Công Trí

SƠ ĐỒ
VỊ TRÍ TỰ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2025 của UBND đặc khu Lý Sơn)



Ngày 17 tháng 10 năm 2025
NGƯỜI TRÍCH LỤC

Lê Văn Tấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025
PHÒNG KINH TẾ
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Huỳnh Công Trí

Ngày tháng 10 năm 2025
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Huy

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

BIÊN BẢN

**Kiểm tra và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng
đất phải xin phép của ông Nguyễn Phải, bà Phùng Thị Hạnh
địa chỉ thường trú Thôn Tây An Hải đặc khu Lý Sơn**

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 07 tháng 10 năm 2025, tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Phòng Kinh tế
 - Ông Huỳnh Công Trí, chức vụ Phó Trưởng phòng;
 - Ông: Lê Văn Tấn, chức vụ: chuyên viên;
2. Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn
 - Ông: Phan Duy Tấn, chức vụ: Viên chức
3. Đại diện trưởng thôn
 - Ông Bùi Thị Hạnh, chức vụ: Trưởng Thôn Tây An Hải
4. Người đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
 - Ông bà Nguyễn Phải, Phùng Thị Hạnh địa chỉ thường trú Thôn Tây An Hải, đặc khu Lý Sơn.

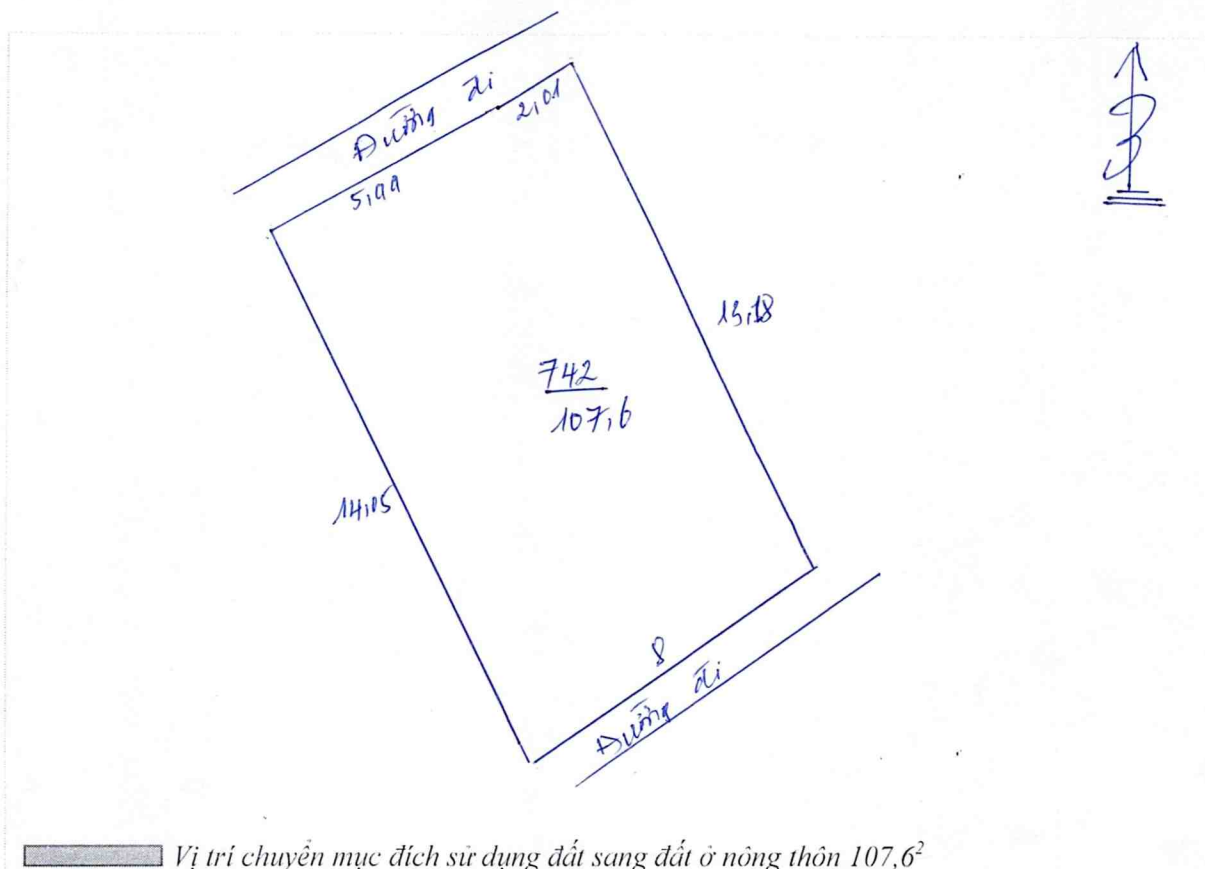
II. Nội dung:

Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn nhận được hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn (ONT) của ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh, tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn, có diện tích 107,6 m², loại đất LNQ, được UBND huyện Lý Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2010, nay có nhu cầu chuyển 107,6 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn, để có cơ sở tham mưu trình UBND đặc khu Lý Sơn cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn phối hợp các cơ quan có liên quan và Trưởng thôn, chủ sử dụng thửa đất, kiểm tra và thẩm định nhu cầu sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Về vị trí chuyển mục đích sử dụng đất:

- Ông bà Nguyễn Phải, Phùng Thị Hạnh, địa chỉ thường trú Thôn Tây An Hải, đặc khu Lý Sơn, đang sử dụng thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn, có diện tích thửa đất 107,6 m², loại đất LNQ xin chuyển mục đích 107,6 m² (đất LNQ) sang đất ở nông thôn (ONT) 107,6 m².

- Về hiện trạng trên đất:



■ Vị trí chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn 107,6²

2. Về nhu cầu sử dụng đất;

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh, hiện tại gia đình ông có thửa đất LNQ nằm trong khu dân cư, nay gia đình bà có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng để làm thủ tục xây dựng nhà ở; Tuy nhiên, Giấy chứng nhận thể hiện diện tích 107,6 m² đất LNQ là chưa đủ điều kiện xây dựng nhà ở, Vì vậy, gia đình ông Nguyễn Phải xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 107,6 m², thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn và cam kết nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước đúng quy định tại Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về Bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024).

- Ý kiến của Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn.

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: Phòng Kinh tế xác định tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 huyện Lý Sơn.

+ Về Quy hoạch xây dựng: xác định tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

+ Về nhu cầu sử dụng đất: Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn xác nhận nhu cầu sử dụng đất của ông bà Nguyễn Phải, Phùng Thị Hạnh là đúng và chính đáng.

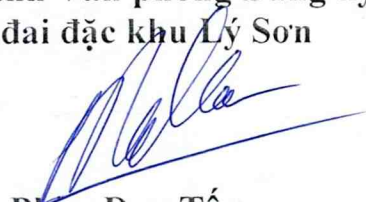
Từ cơ sở trên Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn thống nhất đề nghị UBND đặc khu Lý Sơn cho phép ông Nguyễn Phải, bà Phùng Thị Hạnh được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm (LNQ) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 107,6 m², tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn.

3. Ý kiến thống nhất tại buổi kiểm tra:

Trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến nhu cầu sử dụng đất của ông Nguyễn Phải, bà Phùng Thị Hạnh, ý kiến xác nhận của Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn, thành phần tham dự thống nhất kiến nghị UBND đặc khu Lý Sơn xem xét cho phép ông, bà Nguyễn Phải, Phùng Thị Hạnh được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm (LNQ) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 107,6 m², tại thửa đất số 742, tờ bản đồ số 57 đặc khu Lý Sơn.

Biên bản kết thúc vào lúc 08 giờ 45 phút cùng ngày, có thông qua biên bản cho tất cả các thành phần tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên./.

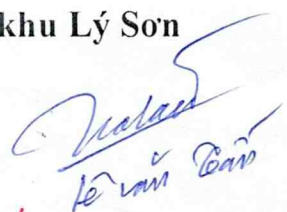
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký
đất đai đặc khu Lý Sơn


Phan Duy Tấn

Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn




Huỳnh Công Trí


Lê Văn Bảo

Chủ sử dụng đất


Nguyễn Phải

Trưởng thôn


Bùi Thị Hạnh

Hải

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ T. QUẢNG NGÃI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẶC KHU LÝ SƠN

Số: 245 /CNĐKLS

Lý Sơn, ngày 14 tháng 10 năm 2025

Về việc cung cấp thông tin theo
Công văn số 142/PKT ngày 08/10/2025
của Phòng Kinh tế Lý Sơn

Kính gửi: Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn nhận được Công văn số 142/PKT ngày 08/10/2025 của Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn về việc đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với hồ sơ của ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh tại thửa đất số 742, tờ bản đồ 57 đặc khu Lý Sơn, ông Bùi Văn Bốn và bà Lê Thị Thu Hồng tại thửa đất số 144, tờ bản đồ 57, đặc khu Lý Sơn. Ông Trần Văn Thông và ông Trần Văn Minh tại thửa đất số 445, tờ bản đồ 54, đặc khu Lý Sơn và bà Trần Thị Thi tại thửa đất số 259, tờ bản đồ 49, đặc khu Lý Sơn chuyển mục đích sử dụng.

Qua kiểm tra, sao lục hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn cung cấp thông tin các thửa đất nêu trên như sau:

Theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024).

- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh tại thửa đất số 742, tờ bản đồ 57 đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất mặt tiền đường bê tông giao thông nông thôn có chiều sâu từ 0m đến 21m trên địa bàn An Hải, vị trí 4.

- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Bùi Văn Bốn và bà Lê Thị Thu Hồng tại thửa đất số 144, tờ bản đồ 57, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất mặt tiền đường bê tông giao thông nông thôn có chiều sâu từ 0m đến 21m trên địa bàn An Hải, vị trí 4.

- Đối với loại đất ở nông thôn của Ông Trần Văn Thông và ông Trần Văn Minh tại thửa đất số 445, tờ bản đồ 54, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất ở cách mặt tiền đường có chiều sâu từ 35m đến 50 m của các đoạn thuộc vị trí 1,2,3,4 khu vực 1 nêu trên; vị trí 4.

- Đối với loại đất ở nông thôn của bà Trần Thị Thi tại thửa đất số 259, tờ bản đồ 49, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất mặt tiền đường bê tông giao thông nông thôn có chiều sâu từ 0m đến 21m trên địa bàn An Hải, vị trí 4.

(có trích lục thửa đất kèm theo)

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn cung cấp thông tin để Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo CNVPPĐKLS;
- Lưu: VT.(Tân)

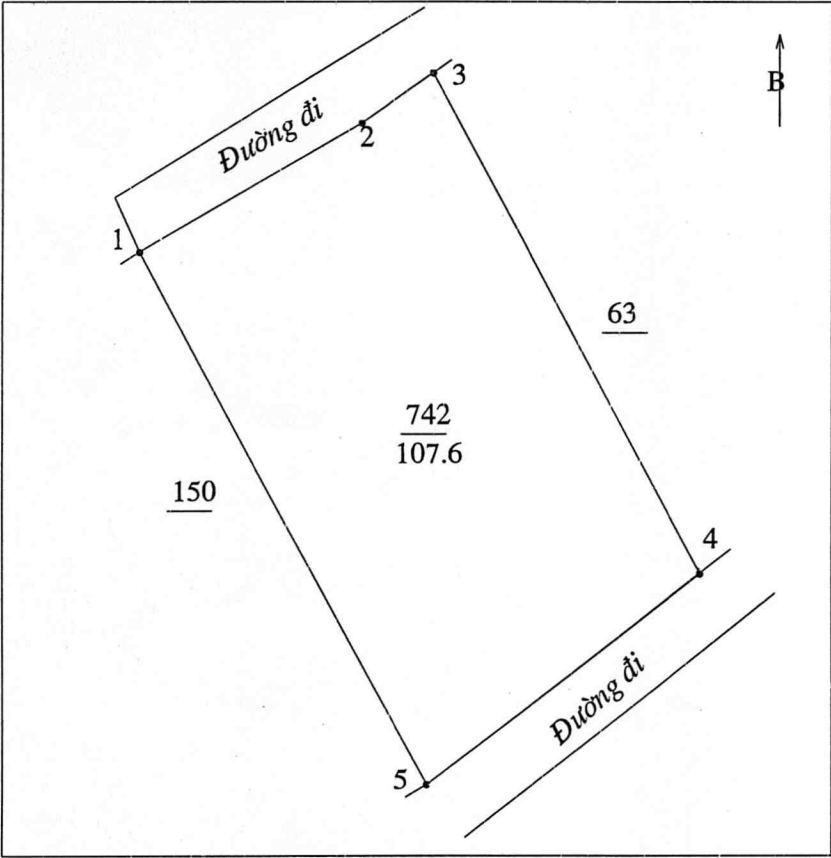
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Phương

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 742; Tờ bản đồ địa chính: 57; đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;
2. Diện tích: 107.6 m² ; Loại đất: CLN;
- Bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/4/2011.
3. Tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Phải và bà Phùng Thị Hạnh
4. Giấy chứng nhận: Đã Cấp GCN;
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (Nếu có).....
6. Các thông tin khác cần trích lục:
7. Sơ đồ thửa đất:
8. Tọa đĩ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Số hiệu Đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1700440,43	620455,10	5,99
2	1700443,44	620460,28	2,01
3	1700444,59	620461,93	13,18
4	1700432,96	620468,13	8,00
5	1700428,08	620461,79	14,05
1	1700440,43	620455,10	

Lý Sơn, ngày 11 tháng 10 năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ ĐẶC KHU LÝ SƠN

NGƯỜI TRÍCH LỤC

PHAN DUY TẤN

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ PHƯỚC

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lý Sơn, ngày 03 tháng 6 năm 2025

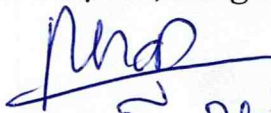
ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹ Huyện Lý Sơn

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất²: ông: Nguyễn Phải, Năm sinh: 1969. CMND số: 211174518 và bà: Phùng Thị Hạnh, Năm sinh: 1973. CMND số: 211367479
2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Tây An Hải, huyện Lý Sơn
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0865887671
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại Thôn Tây An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh. Quảng Ngãi): thửa đất 742, tờ bản đồ số 29, huyện Lý Sơn, (Nay là Tờ 57 huyện Lý Sơn)
5. Diện tích (m²): 107.6 m²
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³: 107.6 m² Đất trồng cây lâu năm.
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴: 107.6 m² Sang đất ở tại nông thôn.
8. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận QSD đất phô tô.

Người làm đơn⁶

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


Nguyễn Phải

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ 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 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 Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

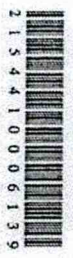
⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

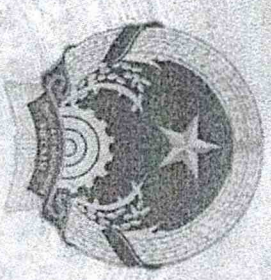
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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.



2 1 5 4 4 1 0 0 0 6 1 3 9

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC Gắn liền với ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Họ ông: **Nguyễn Văn Hương**

Sinh năm: 1978, Số CMND: 212608834

Địa chỉ thường trú: KDC số 5, thôn Đông, xã An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Và bà: **Phạm Thị Hằng**

Sinh năm: 1979, Số CMND: 212072689

Địa chỉ thường trú: KDC số 5, thôn Đông, xã An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH HUYỆN LÝ SƠN
SAO Y BẢN CHÍNH

BD 701712

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 742, tờ bản đồ số: 29
b) Địa chỉ: Đông Rừng Nhựt, xã An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
c) Diện tích: 107,6 m²
(Bảng chữ: Một trăm linh bảy phẩy sáu mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng 107,6 m², chung không m²
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
e) Thời hạn sử dụng: 4/2056
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
5. Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
6. Ghi chú: Không

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Số thửa góc thửa	Tọa độ VN-2000 X(m)	Y(m)	S (m ²)
1	1700440,43	620455,10	5,99
2	1700443,44	620460,28	2,01
3	1700444,59	620461,93	13,18
4	1700432,96	620468,13	8,00
5	1700428,08	620461,79	14,05
1	1700440,43	620455,10	

IV. 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
Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái. Sinh năm: 1969, CMND số: 211174518 và vợ là bà Phùng Thị Hạnh, Sinh năm: 1973, CMND số: 211367479, địa chỉ thường trú: thôn Tây, xã An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; theo hồ sơ số 00006139/CN.001	Ngày 18/9/2019 PHÓ GIÁM ĐỐC

Lý Sơn, ngày 18 tháng 10 năm 2010
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LÝ SƠN



Trần Ngọc Nguyễn

Số vào sổ cấp GCN: CH02497

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

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

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

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

[04] Người nộp thuế: *Nguyễn Đức*

[05] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): *05706900 2008*

[07] Địa chỉ: *Thôn Tân Mỹ Thái*

[08] Quận/huyện: *huyện Sơn* [09] Tỉnh/Thành phố: *Quảng Ngãi*

[10] Điện thoại: [11] Fax: [12] Email:

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): *242*; Tờ bản đồ số: *52*

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Phường/xã:

1.2.3. Quận/huyện:

1.2.4. Tỉnh/thành phố:

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: *ĐNT*

1.5. Diện tích (m²): *107,6 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 CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

- 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 CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

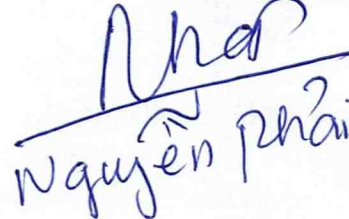
Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

15..., ngày 10.. tháng 10.. năm 2025

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


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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] lần đầu: ☐

[03] bổ sung lần thứ: ☐.

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế

[04] Họ và tên:

Nguyễn Phái

[05] Ngày tháng năm sinh:

1964

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

051069002-078

[08] Ngày cấp:

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

Thôn Tây M. Hải Đức Khu 1, xã

[10.1] Tổ/thôn:

[10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

2. Đại lý thuế (nếu có)

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại:

Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế:

Số hợp đồng:

Ngày: .../.../.....

3. Thừa đất chịu thuế

[16] Địa chỉ:....

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện:

[20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thừa đất duy nhất: ☐

[22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: ☐

Số giấy chứng nhận:

[23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thừa đất số:

742

[23.3] Tờ bản đồ số:

58

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

10716 m²

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

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

[24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích

[24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

[24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà:

[26.2] Diện tích:

[26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

☐ Nộp thuế một lần trong năm

☐ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

☐ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm:

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:.....

15/10, Ngày *15* tháng *10* năm *2025*

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Phái
Nguyễn Phái

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế

[28] Họ và tên: Nguyễn Phái

[29] Ngày tháng năm sinh: 1969

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu: 051069002008

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

2. Thửa đất chịu thuế

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn:

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN: 02498

[39.1] Ngày cấp: 18/10/2010

[39.2] Thửa đất số: 742

[39.3] Tờ bản đồ số: 52

[39.4] Diện tích đất phi nông

NGHIỆP ghi trên GCN:

108,6 m²

[39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho

mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng:

[39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

4. Căn cứ tính thuế

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng:

108,6 m²

[43] Hạn mức tính thuế

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

ĐNT

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

2 : Đất mặt tiền đường bê tông giao thông nông thôn có chiều sâu từ 0m đến 21m trên địa bàn xã Hải?

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng:

4

[44.6] Giá đất:

[44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử

dụng):

5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích:

[49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích : [52] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[53] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích : [55] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[56] Hệ số phân bổ (đối với nhà chung cư):

Ngày ..18 tháng ..10 năm ..2025

Chuyên viên Phòng Kinh tế

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Hải



Ngày ..18 tháng ..10 năm ..2025

PHÒNG KINH TẾ

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Minh Hùng