

Số 94 /TTr-KT

Lý Sơn, ngày 12 tháng 8 năm 2026

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

Kính gửi: Chủ tịch 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định về tiền sử dụng đất tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn của ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, địa chỉ thường trú: Thôn Tây An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình:

- 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 784/CNĐKLS ngày 06/8/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn.
 - Biên bản kiểm tra và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích ngày 23/7/2026.
- Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nguồn gốc đất sử dụng: Ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan có nhà ở trước năm 1980, mục đích sử dụng đất ONT +HNK, Hiện nay, ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, chọn thửa đất nói trên chuyển mục đích sử dụng đất từ đất

trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn diện tích $75m^2$, trong hạn mức giao đất của địa phương, tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng 30% theo điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

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

Vị trí thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn nằm trong khu dân cư Thôn Tây An Vĩnh, 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 theo đơn xin chuyển mục đích sang đất ở nông thôn.

+ Về quy hoạch phân khu: Diện tích xin chuyển mục đích 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.

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

Cho phép ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, địa chỉ thường trú: Thôn Tây An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, được chuyển mục đích sử dụng $75m^2$ đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 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 14/0/2010.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: (Đất trước khi chuyển mục đích mục đích khu vực 7, vị trí 1 đặc khu Lý Sơn; sau khi chuyển mục đích: Đất thuộc khu vực 1: Đất mặt tiền đường giao thông trục chính đoạn từ nhà ông Bùi Lý đến Đền Thờ Phật Mẫu; thuộc vị trí 1, đơn giá $6.500.000$ đồng/ m^2) theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, về việc 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.

Diện tích chuyển mục đích là 75m² trong hạn mức giao đất để tính tiền sử dụng đất theo điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

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

5. Đề nghị Chủ tịch 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:

- Phòng Kinh tế xác định diện tích chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong hạn mức giao đất của địa phương tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- 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 Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn xem xét, ban hành Quyết định cho ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn./.

Nơi nhận:

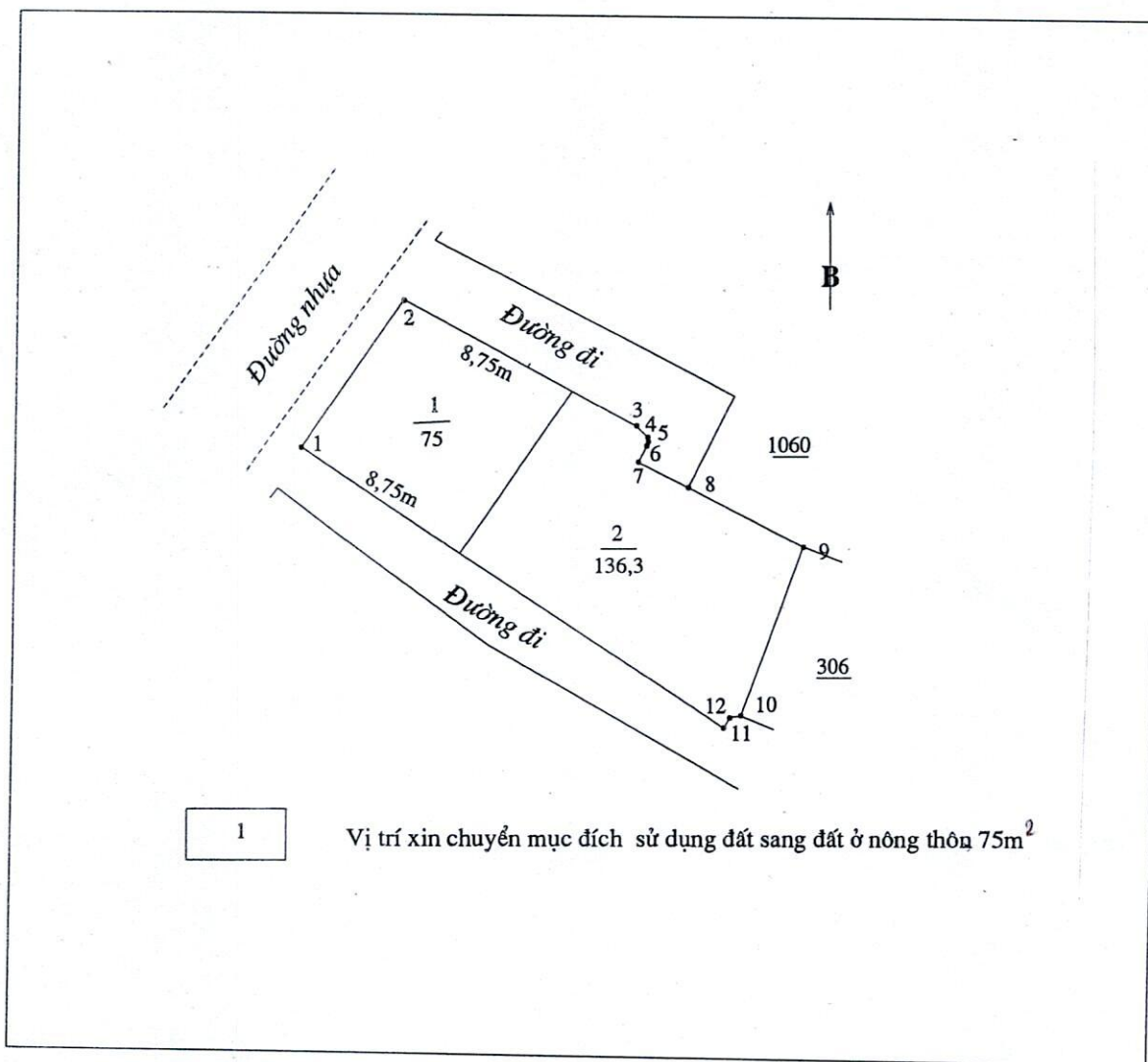
- UBND đặc khu Lý Sơn;
- LDP: TP; PTP;
- Lưu: VT, HS.



Huỳnh Công Trí

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

tại thửa đất số 301 tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND, ngày /8/2026 của UBND đặc khu Lý Sơn)



Lý Sơn, ngày 13 tháng 8 năm 2026	Lý Sơn, ngày 13 tháng 8 năm 2026	Lý Sơn, ngày tháng 8 năm 2026
CHUYÊN VIÊN NGƯỜI TRÍCH LỤC	PHÒNG KINH TẾ KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH
 Võ Xuân Đông	 Huỳnh Công Trí	 Nguyễn Văn Huy

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: 786/CNĐKLS

Lý Sơn, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Về việc cung cấp thông tin theo
Công văn số 284/PKT ngày 24/7/2026 của
Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn

Kính gửi: Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn nhận được Công văn số 284/PKT ngày 24/7/2026 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 chuyển mục đích.

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 như sau:

Theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, về việc 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.

- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Phạm Dưỡng, tại thửa đất số 278, bản đồ 48 đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 3: Các vị trí đất khác còn lại; vị trí 2.

- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Lê Hợi và bà Phan Thị Hồng, tại thửa đất số 590, tờ bản đồ 20, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất ở mặt tiền đường bê tông giao thông nông thôn trên địa bàn An Vĩnh, An Hải và An Bình thông chính thuộc vị trí 4; vị trí 4.

- Đối với loại đất ở nông thôn của bà Nguyễn Thị Phụng, tại thửa đất số 884, tờ bản đồ 57, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất ở cách mặt tiền đường trục đường chính (đường liên xã Cũ) của các đoạn thuộc vị trí 1,5 khu vực 1 nêu trên; vị trí 2.

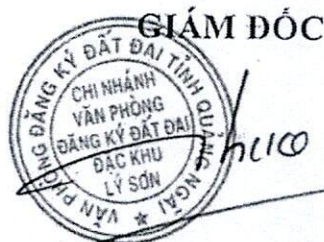
- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Phan Màu và bà Nguyễn Thị Loan, tại thửa đất số 301, tờ bản đồ 9, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 1: Đất mặt tiền đường trục giao thông chính đoạn từ nhà ông Bùi Lý đến Đền thờ Phật Mẫu; vị trí 1.

(có trích lục các 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 CN;
- Lưu: VT.(Quy)



Nguyễn Thị Phụng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 301

Tờ bản đồ địa chính: 9

Đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 211.3 m²

Loại đất: ONT+HNK

Bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 24/4/2011

3. Tên người sử dụng đất: ông Phan Màu và bà Nguyễn Thị Loan

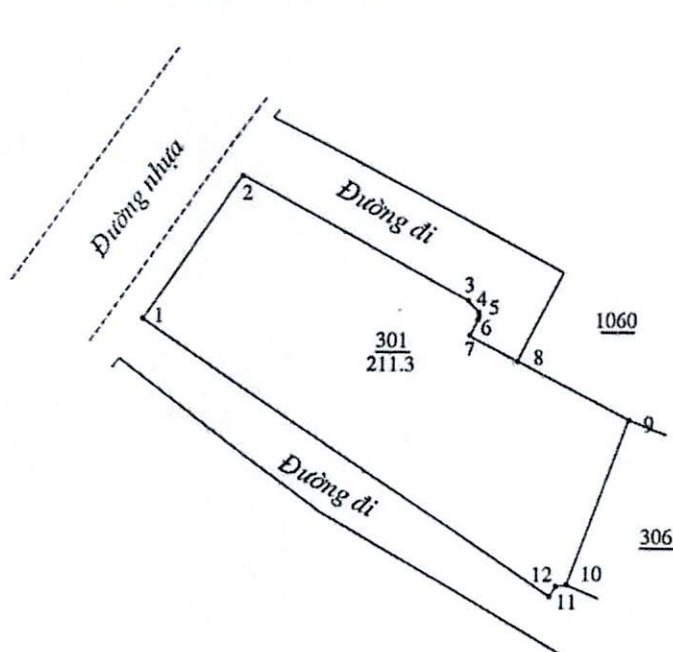
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp GCN

5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có).....

6. Các thông tin khác cần trích lục.....

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

8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



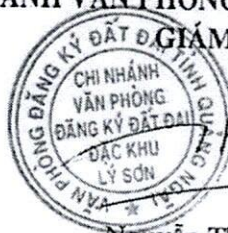
Số hiệu Đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1701845,10	617516,82	8,54
2	1701852,10	617521,72	12,55
3	1701846,09	617532,74	0,75
4	1701845,54	617533,25	0,20
5	1701845,34	617533,28	0,21
6	1701845,14	617533,21	0,85
7	1701844,38	617532,82	2,67
8	1701843,18	617535,20	6,19
9	1701840,38	617540,72	8,59
10	1701832,32	617537,74	0,53
11	1701832,22	617537,22	0,57
12	1701831,73	617536,92	24,14
1	1701845,10	617516,82	

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Trần Minh Quy

Lý Sơn, ngày 05 tháng 8 năm 2026

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



Nguyễn Thị Phước

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 Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, địa chỉ thường trú:
Thôn Tây An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn**

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 7 năm 2026, tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Chúng tôi gồm có:

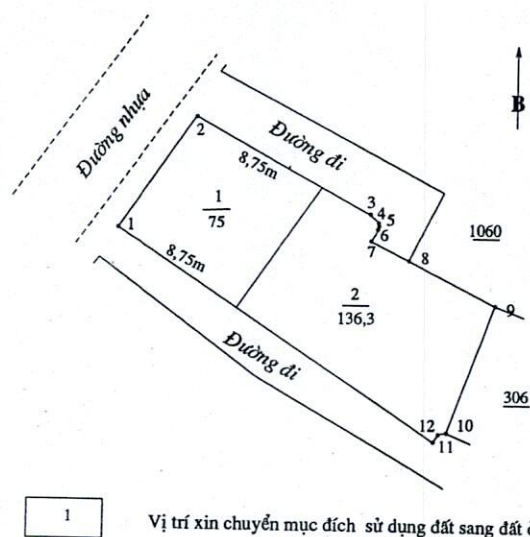
1. Đại diện Phòng Kinh tế
 - Ông Huỳnh Công Trí, chức vụ: Phó Trưởng phòng;
 - Ông: Võ Xuân Đông, chức vụ: chuyên viên;
2. Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn.
 - Ông: Trần Minh Quy, chức vụ: Viên chức.
3. Đại diện trưởng thôn
 - Ông: Nguyễn Thành Tài, chức vụ: Trưởng Thôn Tây An Vĩnh.
4. Người đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
 - Ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, địa chỉ thường trú: Thôn Tây An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

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 hàng năm khác sang đất ở nông thôn của ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn, có diện tích 211,3m², loại đất: ONT + HNK, được UBND huyện Lý Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2010, nay có nhu cầu chuyển 75m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT), để có cơ sở tham mưu trình Chủ tịch 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 Phan Màu, bà Nguyễn Thị Màu, địa chỉ thường trú: Thôn Tây An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đang sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn, có diện tích thửa đất 211,3m², loại đất: ONT + HNK, xin chuyển mục đích 75m² sang đất ở nông thôn (ONT) 75m²



Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn 75m²

2. Về nhu cầu sử dụng đất;

- Theo ý kiến của ông Phan Màu hiện tại ông có thửa đất nằm trong khu dân cư, nay gia đình có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở nông thôn với diện tích 75m², tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn và cam kết nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước đúng quy định theo trong bảng giá đất quy định theo Nghị Quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, về việc 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.

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

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: Phòng Kinh tế xác định 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, thì phù hợp đối với diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở nông thôn.

+ Về Quy hoạch xây dựng: xác định 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 thì phù hợp đối với diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở nông thôn.

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

Từ cơ sở trên Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn thống nhất đề nghị Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn cho phép ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 75m², tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn.

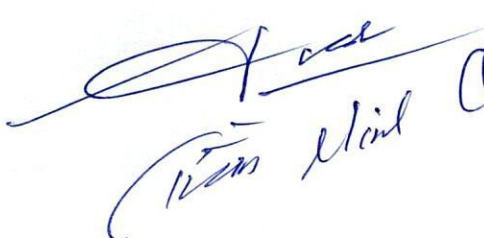
3. Ý kiến thống nhất tại buổi kiểm tra:

Trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến nhu cầu sử dụng đất của ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, ý kiến xác nhận của Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn, thành phần tham dự thống nhất kiến nghị Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn xem xét cho phép ông Phan Màu, bà Nguyễn Thị Loan, được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 75m², tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 9 đặc khu Lý Sơn.

Biên bản kết thúc vào lúc 45 giờ 30 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**

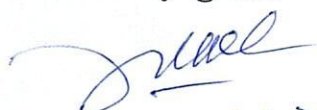
Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn


Trần Minh


Huỳnh Công Trí


Trần Xuân Đông

Chủ sử dụng đất


Phan Màu

Trưởng thôn


Nguyễn Thành Tài

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

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

Lý Sơn ngày 20 tháng 7 năm 2021

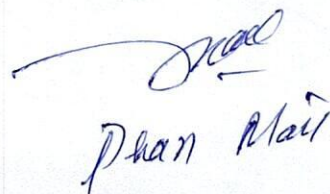
ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Lý Sơn

1. Người đề nghị: Phan Mai
- CCCD số: 051.06.20.00824 cấp ngày 10/04/2021
- Người đề nghị: Nguyễn Thị Loan
- CCCD số: 051163.000.93.5 cấp ngày 10/04/2021
2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Tây an xã Đất khu lý sơn Quảng Ngãi
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): (09.87.14.4.759).....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Thôn Tây an xã Đất khu lý sơn Quảng Ngãi
5. Diện tích đất (m^2): 211 m^2 trong đó: Xin chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm sang đất nhà ở tại nông thôn, xã Tây an, huyện Tây Sơn, tỉnh Quảng Ngãi 75 m^2
- a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):
- b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):
6. Diện tích rừng (m^2) (nếu có):
7. Đề sử dụng vào mục đích⁴: Nhà ở
8. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm
9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn⁶

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


Phan Mai

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Tính tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân đặc khu Lý Sơn;
- Thuế cơ sở 5 tỉnh Quảng Ngãi.

Họ và tên người đề nghị: ... Phan Mau - Nguyễn Thị Loan ...
Ngày tháng năm sinh: ... 10 / 11 / 1962 ...
Số CCCD/MST: ... 051062000824 ...
Địa chỉ thường trú: ... Thôn Tây an vĩnh Đặc khu lý Sơn Quảng Ngãi ...
Số điện thoại: ... (0987144759) ...

Tôi làm đơn này, đề nghị quý cơ quan xem xét tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất trồng cây hàng năm khác.... sang đất ở tại nông thôn theo các thông tin như sau:

- Thửa đất số... 301...
- Tờ bản đồ số ... 9...
- Địa chỉ thửa đất: ... Thôn Tây an vĩnh Đặc khu lý Sơn Quảng Ngãi ...
- Diện tích xin chuyển mục đích: ... Đất Trồng Cây... lên đất nhà ở ...
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành ĐD 873.058..., số vào sổ: 4.03058... cấp ngày 14 / 10 / 2010, cơ quan cấp: ... Ủy ban nhân dân Huyện lý Sơn ...

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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trên cơ sở quy định tại các văn bản nêu trên, tôi nhận thấy hồ sơ/thửa đất của tôi thuộc trường hợp tính tiền sử dụng đất theo điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

Do đó tôi đề nghị UBND đặc khu Lý Sơn, Thuế cơ sở 5 tỉnh Quảng Ngãi xem xét tính tiền sử dụng đất cho tôi theo đúng quy định của pháp luật.

Tôi xin cam kết chọn thửa đất nêu trên là thửa đất duy nhất trên lãnh thổ Việt Nam để tính tiền sử dụng đất theo đúng quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của văn bản này./.

Lý Sơn, ngày 20 tháng 7 năm 2026
NGƯỜI LÀM ĐƠN ĐỀ NGHỊ


Phan Hải

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế

[28] Họ và tên: Phạm Mẫn

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu: 0510 62000824

[32] Ngày cấp: 10/11/2014

[33] Nơi cấp:

2. Thửa đất chịu thuế

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn: Tây An Vĩnh

[36] Phường/xã/thị trấn: Độc lập Lý Sơn

[37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số: 301

[39.3] Tờ bản đồ số: 9

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

[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:

[43] Hạn mức tính thuế

[44] Thông tin xác định giá đất:

[44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

Đ. Đất mặt tiền đường giao thông trục chính Huyện Lý Sơn Bình Lý đến Dân Thổ phố Mẫn

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng: 1.

[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 13 tháng 8 năm 2026

Chuyên viên phòng kinh tế

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Dũng

Ngày 13 tháng 8 năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Công Trí

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

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

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:

Phan Mai

[05] Ngày tháng năm sinh:

10/11/1962

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu:

0510

[08] Ngày cấp:

10/04/2021

[09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú: *Thôn Tây an vĩnh, xã Lưu lý sơn, huyện Quảng ngãi*

[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:.... *Thôn Tây an vĩnh, xã Lưu lý sơn*

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

ly sơn

[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: *301*

[23.3] Tờ bản đồ số:

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

[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:.....

Ly Sơn, Ngày *20* tháng *7* năm *2020*

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)

Phan Mai

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

- [01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ☐
 [02] Lần đầu ☐ [03] Bổ sung lần thứ ☐
 [04] Tên người nộp thuế: *Phan Mai*
 [05] Mã số thuế:
 [06] Địa chỉ: *Thôn Tây An Thịnh, xã Khu Mỹ Sơn, Quảng Ngãi*
 [07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
 [09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
 [12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức; cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
 [13] Mã số thuế:
 [14] Địa chỉ:
 [15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
 [17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
 [20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:
 1.1. Địa chỉ thửa đất: *Thôn Tây An Thịnh, xã Khu Mỹ Sơn, Quảng Ngãi*
 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
 1.3. Mục đích sử dụng đất:
 1.4. Diện tích (m²): *211,3 m²*
 1.5. 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:
 Địa chỉ người giao QSDĐ:
 b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày tháng năm
 1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
 2. Nhà:
 2.1. Cấp nhà: Loại nhà:
 2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):
 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. 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:

**Hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC
ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

Cộng 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))

Phan Mau

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

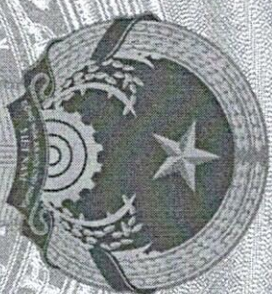
[illegible]

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.



2154110001472

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

Ông: Phan Mậu

Sinh năm: 1964, Số CMND: 210300467

Địa chỉ thường trú: KDC Số 9, thôn Tây, xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Và bà: Nguyễn Thị Loan

Sinh năm: 1963, Số CMND: 210049511

Địa chỉ thường trú: KDC Số 9, thôn Tây, xã An Vinh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

BD 873058

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

1. Thửa đất:

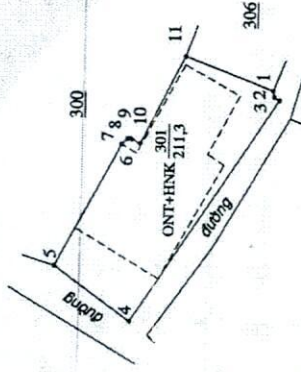
- Thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: 9
- Địa chỉ: KDC số 9, thôn Tây, xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 211,3 m²

(Bảng chữ: Hai trăm mười một phẩy ba mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng 211,3 m², chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 61,3 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 04/2017
- Nguồn gốc sử dụng:

+ Đất ở tại nông thôn: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất
+ Đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

- Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
- Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
- Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
- Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu
- Ghi chú: Không



Số hiệu góc thửa	Tọa độ VN-2000		S (m)
	X(m)	Y(m)	
1	1701832,32	617537,74	0,53
2	1701832,22	617537,22	0,57
3	1701831,73	617536,92	24,14
4	1701845,10	617516,82	8,54
5	1701852,10	617521,72	12,55
6	1701846,09	617532,74	0,75
7	1701845,54	617533,25	0,20
8	1701845,14	617533,21	0,21
9	1701844,38	617532,83	8,85
10	1701840,38	617540,72	8,59
11	1701832,32	617537,74	

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

- Căn cứ Quyết định số 54/QĐ - UBND của UBND tỉnh
Quảng Ngãi.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 150,0 m²; Đất
trồng cây hàng năm khác: 61,3 m² được định chỉnh là:
Đất ở tại nông thôn: 100,0 m²; Đất trồng cây hàng
năm khác: 111,3 m²

Ngày 15 tháng 11 năm 2010

GIÁM ĐỐC



Trần Đào

Lý Sơn, ngày 14 tháng 10 năm 2010

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LÝ SƠN



Trần Ngọc Nguyên

Số vào sổ cấp GCN: CH03058