

Số 106 /TTr-KT

Lý Sơn, ngày 20 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, địa chỉ thường trú: Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, 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.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất.
- Công văn số 824/CNĐKLS ngày 18/8/2026 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 30/7/2026.

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

Vị trí thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 đặc khu Lý Sơn, diện tích 315,3m² nằm trong khu dân cư Thôn Đông 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.

3. 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, địa chỉ thường trú: Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, được chuyển mục đích sử dụng 210m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 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 15/10/2010.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: (Đất trước khi chuyển mục đích; khu vực 7, vị trí 3 đặc khu Lý Sơn, sau khi chuyển mục đích; thuộc khu vực 2: Đất ở cách mặt tiền đường từ 35m – 50m của các đoạn thuộc vị trí 1,5 khu vực 1 nêu trên; thuộc vị trí 3, đơn giá 1.500.000 đồng/m²) 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.

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

4. 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:

- 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 Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn./.

Nơi nhận:

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

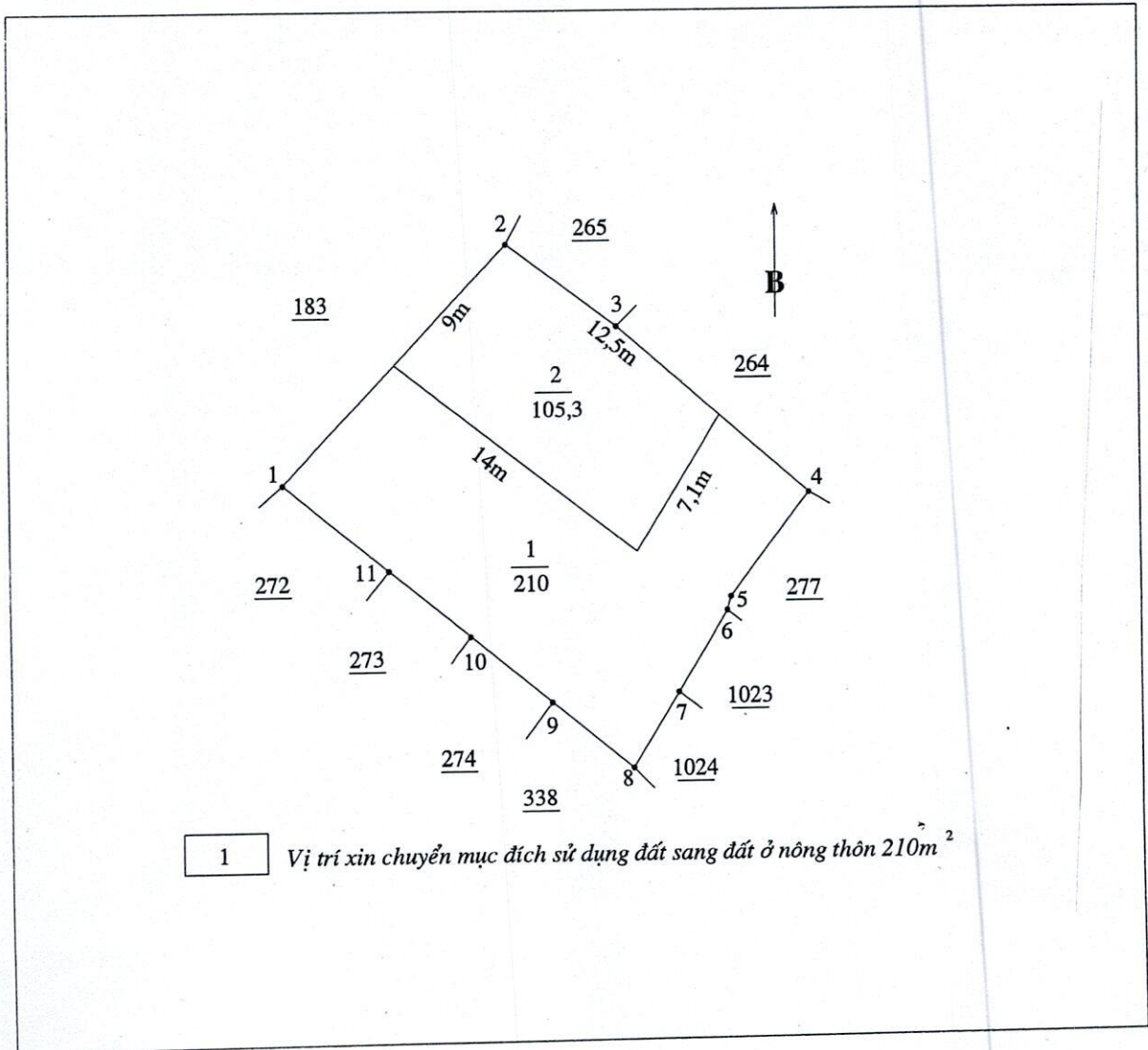
**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Huỳnh Công Trí

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

tại thửa đất số 275 tờ bản đồ số 21 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 19 tháng 8 năm 2026	Lý Sơn, ngày 19 tháng 8 năm 2026	Lý Sơn, ngày tháng 8 năm 2026
CHUYÊN VIÊN NGƯỜI TRÍCH LỤC Võ Xuân Đông	PHÒNG KINH TẾ KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG Huỳnh Công Trí	TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH Nguyễn Văn Huy

VĂN PHÒNG ĐKĐD T. QUẢNG NGÃI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐD

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐẶC KHU LÝ SƠN

Số: 824 /CNĐKLS

Lý Sơn, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Về việc cung cấp thông tin theo
Công văn số 297/PKT ngày 31/7/2026 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 297/PKT ngày 31/7/2026 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 Bùi Đại Sơn, tại thửa đất số 707, bản đồ 22, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: đất ở các mặt tiền đường từ 35m đến 50m của các đoạn thuộc vị trí 1, 5 khu vực 1 nêu trên; vị trí 3.

- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Nguyễn Thanh Minh và bà Đặng Thị Mai, tại thửa đất số 275, tờ bản đồ 21, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: đất ở các mặt tiền đường từ 35m - 50m của các đoạn thuộc vị trí 1, 5 khu vực 1 nêu trên; vị trí 3.

- Đối với loại đất ở nông thôn của ông Phạm Văn Hòa và bà Bùi Thị Danh, tại thửa đất số 785, tờ bản đồ 22, 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 Võ Đầu và bà Nguyễn Thị Mai, tại thửa đất số 242, tờ bản đồ 27, đặc khu Lý Sơn, thuộc khu vực 2: Đất ở cách mặt tiền đường từ 35m đến 50m của các đoạn thuộc vị trí 1,5, khu vực 1 nêu trên; vị trí 3.

(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)

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Phước

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Tờ bản đồ địa chính: 21

1. Số hiệu thửa đất: 275

Đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 315.3 m²

Loại đất: 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 Nguyễn Thanh Minh và bà Đặng Thị Mai

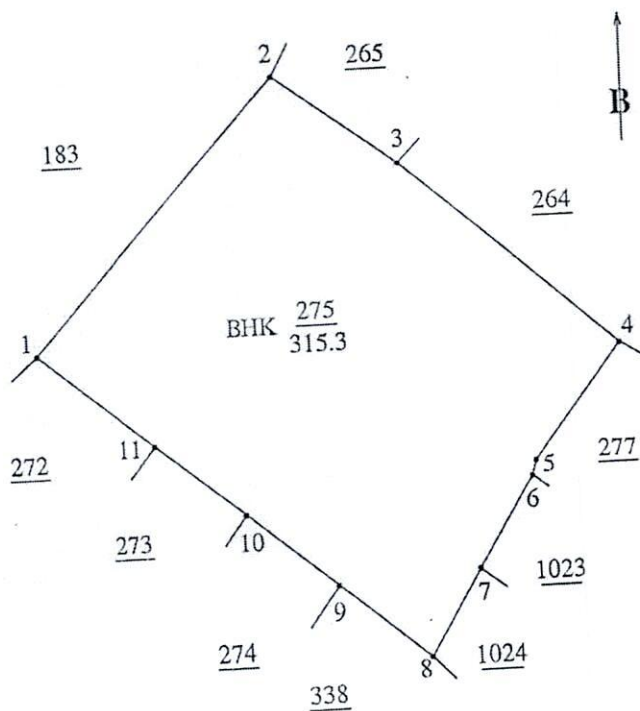
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp GCN

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	1700840,08	618574,30	15,70
2	1700851,46	618585,11	6,59
3	1700847,52	618590,39	12,23
4	1700839,49	618599,62	6,26
5	1700834,52	618595,81	0,67
6	1700833,88	618595,62	4,55
7	1700830,02	618593,22	4,20
8	1700826,45	618591,01	5,00
9	1700829,61	618587,13	5,00
10	1700832,77	618583,26	5,00
11	1700835,93	618579,38	6,56
1	1700840,08	618574,30	

Lý Sơn, ngày 7 tháng 7 năm 2026

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

NGƯỜI TRÍCH LỤC

(Chữ ký)

Trần Minh Quy

GIÁM ĐỐC



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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, địa chỉ thường
trú: Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn**

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 30 tháng 7 năm 2026, tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Chúng tôi gồm có:

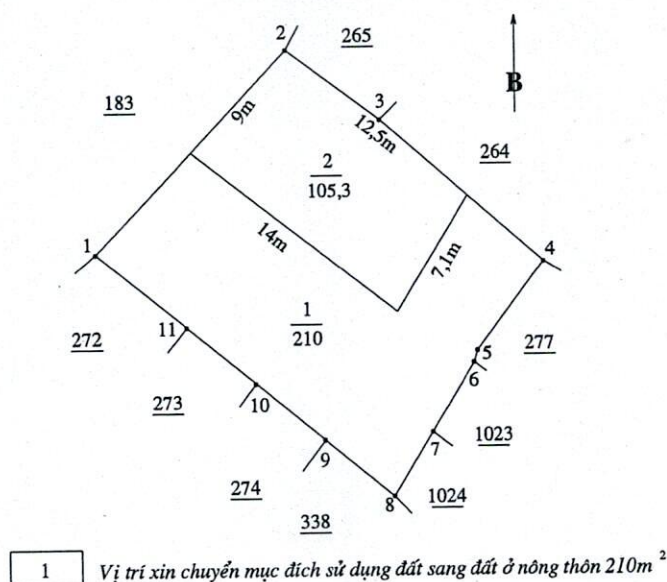
1. Đại diện Phòng Kinh tế
 - Ông Huỳnh Công Trí, chức vụ: Phó Trưởng phòng;
 - Ông: Võ Xuân Đông, chức vụ: chuyên viên;
2. Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn.
 - Ông: Trần Minh Quy, chức vụ: Viên chức.
3. Đại diện trưởng thôn
 - Ông: Trần Văn Sang, chức vụ: Trưởng Thôn Đông An Vĩnh.
4. Người đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
 - Ông Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, địa chỉ thường trú: Thôn Đông 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 hằng năm khác sang đất ở nông thôn của ông Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 đặc khu Lý Sơn, có diện tích $315,3m^2$, loại đất: HNK, được UBND huyện Lý Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2010, nay có nhu cầu chuyển $210m^2$ đất trồng cây hằng 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, địa chỉ thường trú: Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đang sử dụng thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 đặc khu Lý Sơn, có diện tích thửa đất $315,3m^2$, loại đất: HNK, xin chuyển mục đích $210m^2$ sang đất ở nông thôn (ONT) $210m^2$



2. Về nhu cầu sử dụng đất;

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai hiện tại gia đình có thửa đất nằm trong khu dân cư, nay gia đình có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở nông thôn với diện tích 210m², tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác (HNK)

sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 210m², tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 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 Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, 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 Nguyễn Thanh Minh, bà Đặng Thị Mai, được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 210m², tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21 đặc khu Lý Sơn.

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 00 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 Văn Bình



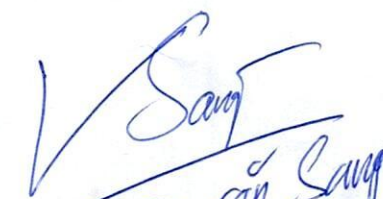

Huỳnh Công Trí


Võ Văn Dũng

Chủ sử dụng đất

Mai
Đặng Thị Mai

Trưởng thôn


Trần Văn Sang

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 22 tháng 03 năm 2026

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: NGUYỄN TIẾN THANH MINH
CCCD số: 051066002389.....cấp ngày 21-03-2026
Người đề nghị: ĐÀNG THU MẠI
CCCD số: 051171002046.....cấp ngày 06-03-2026
2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Đông - An Vĩnh - Đảo Chu Lý Sơn
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0398717257
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Thửa số 205 T.Đ. bản cũ
Số 21 Thôn Đông - An Vĩnh - Đảo Chu Lý Sơn - Tỉnh Quảng Ngãi
5. Diện tích đất (m^2): 315,3 m^2 trong đó: Xin chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 210 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. Để 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)

Nguyễn Tiến Thanh Minh

CỘNG HOÀ 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: Đặng Thị Mai

[05] Ngày tháng năm sinh: 23/02/1971

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu: 051171002046

[08] Ngày cấp: 06/03/2026

[09] Nơi cấp: Bộ Công An

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tổ/thôn: Đông An Vĩnh

[10.2] Phường/xã/thị trấn: Đài Chu Hy Sơn

[10.3] Quận/huyện:

[10.4] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[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: Đông An Vĩnh

[17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn:

[19] Quận/huyện: Đài Chu Hy Sơn

[20] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[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: 235

[23.3] Tờ bản đồ số: 21

[23.4] Diện tích đất phi nông

[23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp

ng nghiệp ghi trên GCN:

(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:.....

...., Ngày 27 tháng 7 năm 2026

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)

Mai
Đặng Thị 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: ĐẠI NG THỊ NAI
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ: Thôn Đông An, Xã An Vinh, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Yên Bái
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi
[09] Điện thoại: 0398.812.252 [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 Đông An, Xã An Vinh, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Yên Bái
.....
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): 315,3 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:

....., ngày 17 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))

Mai
Đặng thị Mai

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế

[29] Ngày tháng năm sinh:

[28] Họ và tên: Đặng Thị Mai

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu: 051171002046

[32] Ngày cấp: 06/5/2016 [33] Nơi cấp:

2. Thửa đất chịu thuế

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn: Đông An Vĩnh

[36] Phường/xã/thị trấn: Phước Mỹ Sơn [37] Quận/huyện:

[38] Tỉnh/Thành phố: Cà Mau

[39] Đã có giấy chứng nhận ☐

Số GCN:

[39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số: 275

[39.3] Tờ bản đồ số: 24

[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: 2. Đường 8' cách mặt tiền đường từ 35-50m của các đoạn thuộc lot 1, 5 / khu vực 1 nên tính

[44.4] Loại đường:

[44.5] Vị trí/hạng: 3.

[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 15 tháng 5 năm 2016

Chuyên viên phòng kinh tế

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

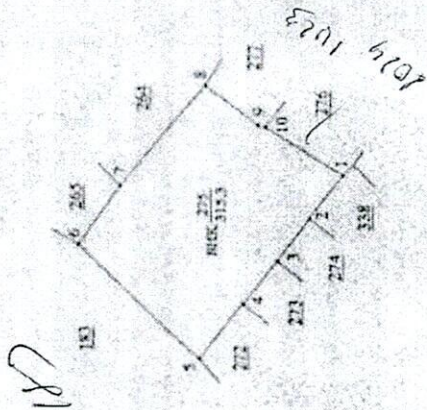
Nguyễn Xuân Đông

Ngày 15 tháng 5 năm 2016
PHÒNG KINH TẾ
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Công Trí

III. So đó thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa dật:

- a) Thửa đất số: 275, tờ bản đồ số: 21
 - b) Địa chủ: Đồng Rường, xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
 - c) Diện tích: 315,3 m²
(*Bằng chữ: Ba trăm mười lăm phẩy ba mét vuông*)
 - d) Hình thức sử dụng: rừng 315,3 m², chung không m²
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
 - e) Thời hạn sử dụng: 04/2017
 - 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



Station No.	Topo. of V.N. 2003		S (m)
	X (m)	Y (m)	
1	170026.45	613297.03	5.00
2	170029.61	613387.33	5.00
3	170032.77	613453.26	5.00
4	170035.93	613578.38	6.36
5	170040.46	613742.30	13.70
6	170043.66	613858.11	6.59
7	170047.52	613959.19	13.23
8	170050.49	613969.62	6.26
9	170053.52	613979.81	0.67
10	170056.58	613989.62	8.74
11	170059.65	613999.01	

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	- Số vào sổ cấp GCN: CH.00678 được đính chính là: CH.05324.
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	Ngày 15 tháng 11 năm 2010  TRẦN ĐÀO Ngày 03/10/2010 PHÓ GIÁM ĐỐC 

Lý Sơn, ngày 15 tháng 10 năm 2010

COLLECTION

1889

2

21/11

17

23

1

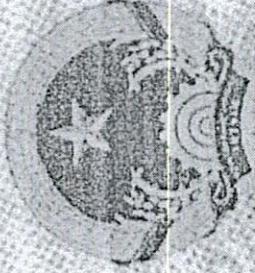
Yân Ngoc Neuve

—

Trần Ngọc Nguyễn

Số vào sổ cấp GCN: CH00676

Nội dung: Ký sổ hồ sơ quyết
Người ký: Nguyễn Thị Phước
Đơn vị: CHI NHANH VAN PHÒNG ĐẤT
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 15.06.2026 16:26:03 +07:00



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GAN LIÊN VỚI ĐẤT

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

Họ ông: Nguyễn Thanh Minh

Sinh năm: 1967, Số CMND: 211278763

Địa chỉ thường trú: KDC Số 3, thôn Đông, xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Và bà: Đặng Thị Mai

Sinh năm: 1971, Số CMND: 212090370

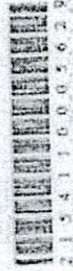
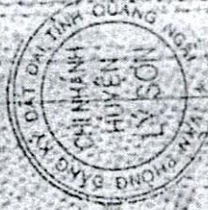
Địa chỉ thường trú: KDC Số 3, thôn Đông, xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẢNG NGÃI
CHI NHANH HUYỆN LÝ SƠN
SAO Y BẢN CHÍNH

ED 873329

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý



Người được cấp Giấy chứng nhận đã được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bị
sụp đổ tại kỳ nội dung bản gốc. Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc bị
hủy bỏ, không còn giá trị pháp lý và không được sử dụng.



