

Số 191 /TTr-PKT

Lý Sơn, ngày 10 tháng 9 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 Hữu Cầu, 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 582/CNĐKLS ngày 22/6/2026 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 10/6/2026.

2. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Cúc và bà Phạm Thị Gia có nhà ở trước năm 1980; năm 2010 được UBND huyện Lý Sơn cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất; đến năm 2015 vợ chồng ông tách ra thành 02 thửa gồm thửa đất số 726, 727; năm 2022 ông Nguyễn Hữu Cầu nhận thừa kế toàn bộ thửa đất số 726, 727, mục đích sử dụng đất ONT + HNK; sau đó ông Nguyễn Hữu Cầu hợp thửa thành thửa đất số 862, Hiện nay ông Nguyễn Hữu Cầu 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 200m²; trong đó: 100m² mức thu bằng 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở địa phương và 100m² mức thu 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương, 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 862, tờ bản đồ số 22 đặc khu Lý Sơn 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.

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 Nguyễn Hữu Cầu, địa chỉ thường trú: Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 862, 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 Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/12/2022.

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 2 đặc khu Lý Sơn; sau khi chuyển mục đích; đất 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; đơn giá 1.300.000 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.

Như vậy diện tích 200m²; trong đó: 100m² mức thu bằng 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở địa phương và 100m² mức thu 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương, 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 Nguyễn Hữu Cầu, 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 Hữu Cầu chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn./.

Nơi nhận:

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

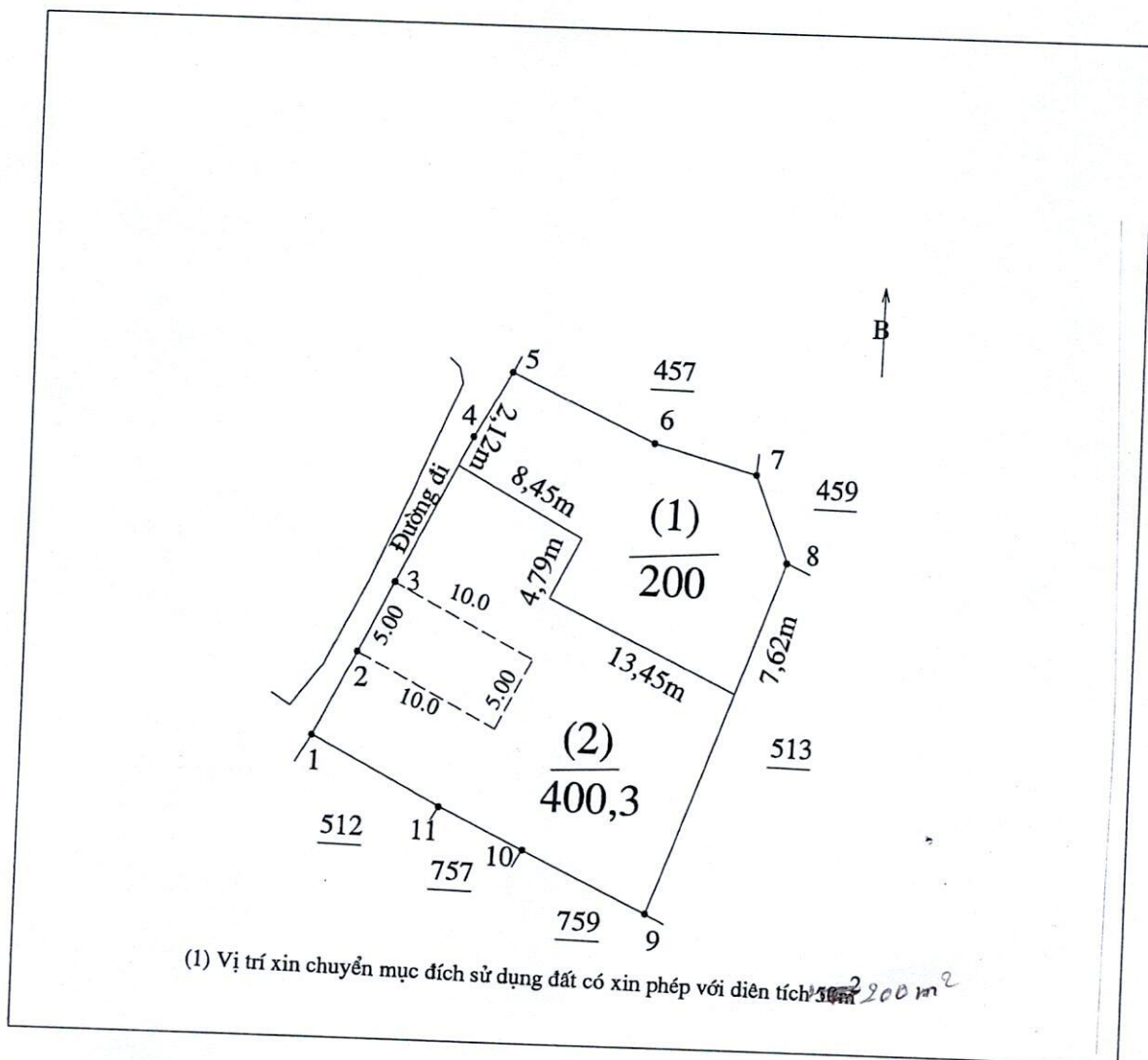
**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Huỳnh Công Trí

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

tại thửa đất số 862 tờ bản đồ số 22 đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND, ngày /6/2026 của UBND đặc khu Lý Sơn)



Lý Sơn, ngày 16 tháng 9 năm 2026	Lý Sơn, ngày 16 tháng 9 năm 2026	Lý Sơn, ngày tháng 9 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
ĐẶC KHU LÝ SƠN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 52/CNĐKLS

* Lý Sơn, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Về việc cung cấp thông tin theo
công văn số 207/PKT ngày 11/6/2026
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 207/PKT ngày 11/6/2026 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 của ông Nguyễn Hữu Cầu; bà Bùi Thị Thu và ông Bùi Văn Khôi và bà Phan Thị Đây, chuyển mục đích sử dụng đất.

Qua kiểm tra, sao lục hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn cung cấp thông tin thửa đất số 862, tờ bản đồ 22, đặc khu Lý Sơn của ông Nguyễn Hữu Cầu; thửa đất số 287, tờ bản đồ 48, đặc khu Lý Sơn của bà Bùi Thị Thu và thửa đất số 227, tờ bản đồ 57, đặc khu Lý Sơn của ông Bùi Văn Khôi và bà Phan Thị Đây như sau:

Theo Nghị quyết số 40/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định tiêu chí cụ thể 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 Nguyễn Hữu Cầu, tại thửa đất số 862, tờ bản đồ 22 đặc khu Lý Sơn và ông Bùi Văn Khôi và bà Phan Thị Đây, tại thửa đất số 227, tờ bản đồ 57 đặc khu Lý Sơn thuộc khu vực 2: Đất ở mặt tiền đường bê tông giao thông giao 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 Bùi Thị Thu, tại thửa đất số 287, tờ bản đồ 48 đặc khu Lý Sơn thuộc khu vực 3: Đất ở cách mặt tiền đường trục chính (đường liên xã cũ) của các đoạn thuộc vị trí 1,5 khu vực 1 nêu trên; vị trí 1.

(có trích lục thửa đất kèm theo)

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;
- Lưu: VT.(Tân)



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 Hữu Cầu, địa chỉ thường trú:
Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn**

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 6 năm 2026, tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Chúng tôi gồm có:

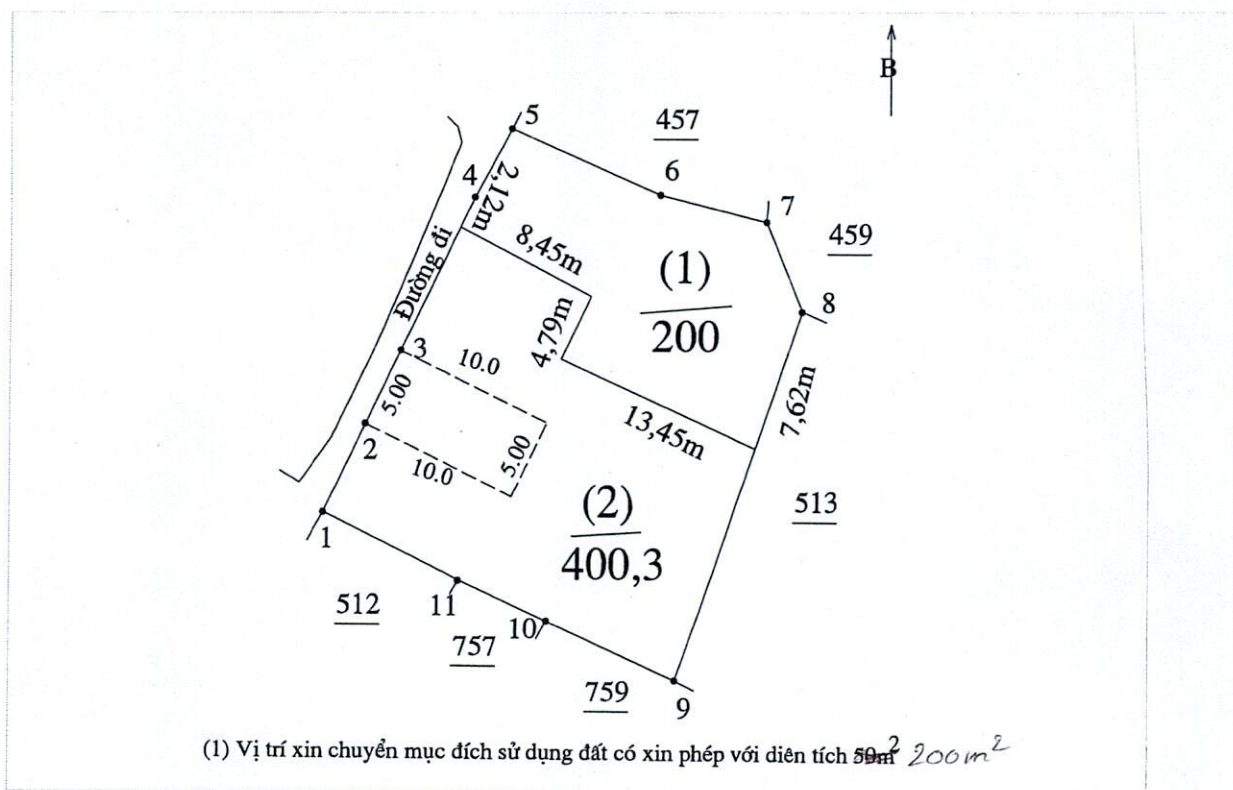
1. Đại diện Phòng Kinh tế
 - Ông Huỳnh Công Trí, chức vụ: Phó Trưởng phòng;
 - Ông: Võ Xuân Đông, chức vụ: chuyên viên;
2. Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Lý Sơn.
 - Ông: Phan Duy Tấn, chức vụ: Viên chức.
3. Đại diện trưởng thôn
 - Ông Trần Văn Sang, chức vụ: Trưởng Thôn Đông An Vĩnh.
4. Người đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
 - Ông Nguyễn Hữu Cầu, 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 Hữu Cầu tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22 đặc khu Lý Sơn, có diện tích 600,3 m², loại đất: ONT + HNK, được Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/12/2022, nay có nhu cầu chuyển 200 m² 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 Hữu Cầu, địa chỉ thường trú: Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đang sử dụng thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22 đặc khu Lý Sơn, có diện tích thửa đất 600,3 m², loại đất: ONT + HNK, xin chuyển mục đích 200 m² sang đất ở nông thôn (ONT) 200 m².



2. Về nhu cầu sử dụng đất;

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Hữu Cầu 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 $200 m^2$, tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 48 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 tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22 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, đối với diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở nông thôn.

+ Về Quy hoạch xây dựng: xác định tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22 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, 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 Hữu Cầu 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 Hữu Cầu được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 200 m², tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22 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 Hữu Cầu, 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 Hữu Cầu được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 200 m², tại thửa đất số 862, tờ bản đồ số 22 đặc khu Lý Sơn.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 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**


Phan Mỹ Tài

Chủ sử dụng đất

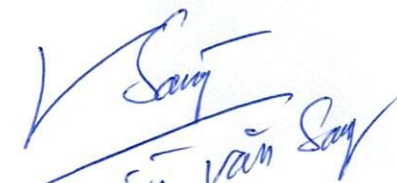

Nguyễn Hữu Cầu

Phòng Kinh tế đặc khu Lý Sơn




Huỳnh Công Lợi

Trưởng thôn


Trần Văn Sang


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 5 tháng 6 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 HỮU CẦU

CCCD số: 051076002393 cấp ngày 16/4/2021

Người đề nghị:

CCCD số: cấp ngày

2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn đưng An Vĩnh xã An Vĩnh huyện Lý Sơn

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email): Thôn đưng An Vĩnh xã An Vĩnh huyện Lý Sơn

4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Thôn đưng An Vĩnh xã An Vĩnh huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

5. Diện tích đất (m²): 600,3 trong đó: Xin chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm (chức năng đất ở (CONT)) với diện tích 200 m².

a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):

b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):

6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):

7. Để sử dụng vào mục đích: Đất ở (CONT)

8. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

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): Giấy chứng nhận QSDĐ

Người làm đơn⁶

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

Nguyễn Hữu Cầu

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: ...NGUYỄN HỮU CẦU.....
Ngày tháng năm sinh: ...25/11/1976.....
Số CCCD/MST: ...051076002893.....
Địa chỉ thường trú: ...Thôn Đông An Vĩnh, đặc khu Lý Sơn.....
Số điện thoại: ...0914252489.....

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 đất trồng cây sang đất ở tại nông thôn theo các thông tin như sau:

- Thửa đất số...862, tờ bản đồ số 22.
- Tờ bản đồ số...22.
- Địa chỉ thửa đất: ...Thôn Đông An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.....
- Diện tích xin chuyển mục đích: ...200 m².....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số Phát hành...DI 650753....., số vào sổ...CS 11360.....
cấp ngày...07/12/2022..., cơ quan cấp: ...Sở Tài nguyên 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 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 5 tháng 6 năm 2026
NGƯỜI LÀM ĐƠN ĐỀ NGHỊ


Nguyễn Hữu Cầu

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: NGUYỄN HỮU CẦU
 [05] Mã số thuế: 80800231075
 [06] Địa chỉ: Thôn Đông An Vĩnh đ. Khu Lỵ Sơn, H. Q. Ngãi
 [07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố: H. Quảng Ngãi
 [09] Điện thoại: 0916252489 [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 Vĩnh đ. Khu Lỵ Sơn

 1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
 1.3. Mục đích sử dụng đất: ONT + HNK
 1.4. Diện tích (m²): Th 600,3
 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:

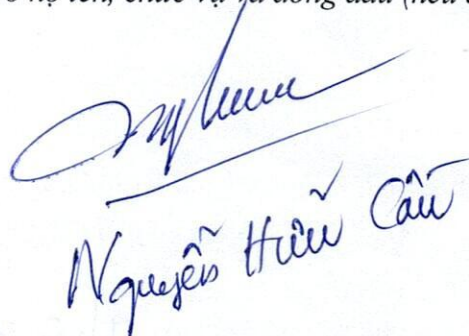
Chứng chỉ hành nghề số:

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

Họ và tên:

...., ngày 5 tháng 6 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))


Nguyễn Hữu Cầu

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 2026

[02] lần đầu: ☐ [03] bổ sung lần thứ: ☐.

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế

[04] Họ và tên:

NGUYỄN HỮU CẦU

[05] Ngày tháng năm sinh: 25/11/1976

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu: 051076002393

[08] Ngày cấp: 16/04/2021

[09] Nơi cấp: Cục CSQHCTTXH

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tổ/thôn: Thôn Đông

[10.2] Phường/xã/thị trấn: An Vĩnh

[10.3] Quận/huyện: Đức Linh

[10.4] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Quảng Ngãi

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[11.1] Điện thoại: 0914252489.

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

2. Đại lý thuế (nếu có)

[13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế: 80800231075

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn: Đức Linh Lý Sơn

[15.2] Quận/huyện:

[15.3] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Quảng Ngãi

[15.4] Điện thoại: 0914252489 Fax:

Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng:

Ngày: .../.../.....

3. Thừa đất chịu thuế

[16] Địa chỉ:...

[17] Tổ/Thôn: Thôn Đông

[18] Phường/xã/thị trấn: An Vĩnh

[19] Quận/huyện: Đức Linh Lý Sơn

[20] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Q. 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: CS 11360

[23.1] Ngày cấp: 07/12/2022

[23.2] Thừa đất số: 862

[23.3] Tờ bản đồ số: 22

[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:.....

...., Ngày 06 tháng 6 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)


Nguyễn Hữu Cầu

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

1. Người nộp thuế

[28] Họ và tên: Nguyễn Hữu Cầu

[29] Ngày tháng năm sinh:

[30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu: 051076002393

[32] Ngày cấp:

[33] Nơi cấp:

2. Thửa đất chịu thuế

[34] Địa chỉ:

[35] Tổ/Thôn: Dong An Vinh

[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: 862

[39.3] Tờ bản đồ số: 22

[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. Đắc ở mặt tiền khu vực gần trục đường chính khu vực An Vĩnh, An Hải và An Bình thuộc xã Lý Sơn

[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 10 tháng 9, năm 2016

Chuyên viên Phòng Kinh tế

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày 10 tháng 9, năm 2016

PHÒNG KINH TẾ

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Hữu Cầu

Nguyễn Hữu Cầu
Huỳnh Công Trí

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.



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

Nội dung: Ký số hồ sơ quyết

Người ký: Nguyễn Thị Phước

Đơn vị: CHI NHANH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM ĐẶC KHU LÝ SƠN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thời gian: 15.06.2026 16:48:32 +07:00



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: Nguyễn Hữu Cầu

Năm sinh: 1976, CCCD số: 051076002393

Địa chỉ thường trú: Thôn Đông An Vĩnh, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

DI 650753

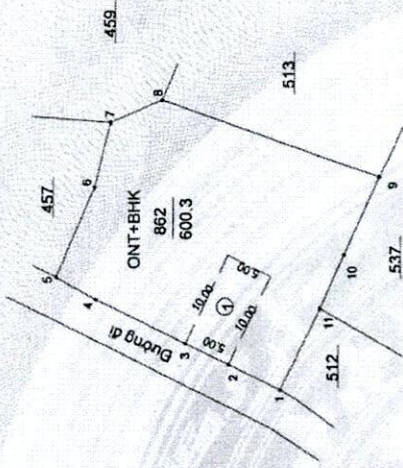
II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 862, tờ bản đồ số: 22
- b) Địa chỉ: Thôn Đông An Vĩnh, Huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
- c) Diện tích: 600,3m² (bằng chữ: Sáu trăm phẩy ba mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác 400,3m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 31/12/2067
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m²; Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150m²; Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 400,3m²
- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú:

Chỉ được sử dụng thừa đất nêu trên vào việc ở thờ cúng ông bà tổ tiên: Không được chuyển nhượng cho bất cứ ai, chỉ được tặng cho anh chị em ruột, hoặc người trong nội tộc, những người được tặng cho là người có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên.

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



① Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất có xin phép Với diện tích 50,0 m²

Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	6,00
2-3	5,00
3-4	10,47
4-5	4,78
5-6	10,05
6-7	6,82
7-8	5,84
8-9	23,93
9-10	8,76
10-11	6,00
11-1	9,29

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 12 năm 2022
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
TU- GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



Trần Trung Cường

Số vào sổ cấp GCN: 05,11360

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