

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

Kính gửi: UBND xã Nghĩa Giang.

I. Phần căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 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 huyện Tư Nghĩa;

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; được sửa đổi bởi Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Luận, sinh ngày 20/02/1940, CC số 051040002201, cấp ngày 09/07/2021, nơi cấp: Cụ cảnh sát quản lý Hành chính và trật tự xã hội; bà Nguyễn Thị Vi, sinh năm 1945, CCCD số 051145003393 cấp ngày 09/7/2021 Cụ cảnh sát quản lý Hành chính và trật tự xã hội và ông Nguyễn Thanh Phát, sinh ngày 12/12/1985, CC số 051085013307, cấp ngày 05/02/2025, nơi cấp: Bộ Công an;

II. Phần nội dung trình:

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

- Ngày 30/7/2026: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND xã Nghĩa

Giang tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Nguyễn Luận, bà Nguyễn Thị Vì và ông Nguyễn Thanh Phát;

- Ngày 30/7/2026 Phòng Kinh tế có Công văn số 229/KT đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất;

- Ngày 01/8/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II có Công văn số 2610/CNKV(II) cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Ngày 25/8/2026, Phòng Kinh tế phối hợp với Cộng đồng dân cư thôn An Hội Bắc 2 và chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất.

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

- Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Luận, bà Nguyễn Thị Vì và ông Nguyễn Thanh Phát tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 14, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, Mục I của phần III, phụ lục I kèm theo 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.

- Đối chiếu với 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 Tư Nghĩa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025: Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 14, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 1299,8m² quy hoạch đất ở, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Luận:

Thửa đất bà đang sử dụng ổn định, không tranh chấp; ông Nguyễn Luận, bà Nguyễn Thị Vì và ông Nguyễn Thanh Phát có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 14, xã Nghĩa Giang để tách thửa tặng cho các con: ông Trần Diệu, hiện đang sinh sống cùng với gia đình của ông ở xã Nghĩa Giang. ông Nguyễn Luận cam kết nội dung trình bày là đúng sự thật và cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước đầy đủ, đúng hạn khi cơ quan có thẩm quyền thông báo.

- Theo ý kiến của cộng đồng dân cư thôn An Hội Bắc 2 tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 17/9/2026 thì thửa đất số 168, tờ bản đồ số 14, xã Nghĩa Giang được quy hoạch đất ONT, phù hợp với quy hoạch chung và các vùng phụ cận của địa phương; việc trình bày về nhu cầu chuyển mục đích của ông Trần Kiên là đúng và chính đáng.

Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích và căn cứ tại Khoản 5 Điều 116, Điều 227 Luật đất đai năm 2024, khoản 1, Mục I của phần III, phụ lục I kèm theo

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 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 kính đề nghị UBND xã Nghĩa Giang ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung cụ thể như sau:

- Cho ông Nguyễn Luận, bà Nguyễn Thị Vì và ông Nguyễn Thanh Phát; địa chỉ tại thôn An Hội Bắc2, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 300m² đất trồng cây hằng năm khác (phần diện tích nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông hoặc nằm ngoài quy hoạch đất giao thông, thủy lợi, đất công cộng ...) tại xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất: Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 14, xã Nghĩa Giang được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực II lập ngày 21/8/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở thuộc Khu vực 2; vị trí 1; Đơn giá: 1.100 nghìn đồng/m² theo Nghị quyết HĐND số 40/2025/NQQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi.

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

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các công việc sau:

- Phòng kinh tế xã Nghĩa Giang có trách nhiệm chuyển thông tin Địa chính theo mẫu 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ cho Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi.

- Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

+ Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có);

+ Thông báo cho người được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

+ Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

+ Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế trên ứng dụng liên ngành bằng hình thức điện tử.

- Ông ông Nguyễn Luận, bà Nguyễn Thị Vi và ông Nguyễn Thanh Phát chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có).

- Trung tâm phục vụ hành chính công xã Nghĩa Giang trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II chịu trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã Nghĩa Giang xem xét, quyết định theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KT.



TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thế Tân

Mẫu số 14. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Giang, ngày 22 tháng 7 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang(1)

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất(2): NGUYỄN LÂN... Sinh 20-2-1940
CCCD số: 051040002201... cấp ngày 9-7-2021, bà: Nguyễn Thị Vi... Sinh 15-7-1945
CCCD số: 051145003393, cấp 9-7-2021; Ông: Nguyễn Thanh phát... Sinh 12-2-1985
CCCD số: 051085013307... cấp ngày 05-02-2025.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn An Hội Bắc 2, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0979390015.....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thôn An Hội Bắc 2, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại(3): Diện tích 1299,8^{m²} Đất ở tại nông thôn là 200^{m²} Đất trồng cây hàng năm khác là 1099,8^{m²}.....

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 200^{m²} Đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 31-12-2069.....

- Hình thức sử dụng đất(4): Sử dụng chung của nhóm người được cấp GCN.

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: Xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất Trồng cây hàng năm khác sang đất ở lâu dài với diện tích 300^{m²} để xây dựng nhà ở, tách thửa cho con.....

- Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m2) (nếu có)(5):

- Thời hạn sử dụng đất: Ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất Trồng cây hàng năm khác 31-12-2069

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng chung của nhóm người được cấp giấy chứng nhận

6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

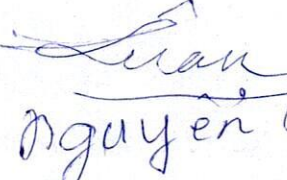
Các cam kết khác (nếu có): Tôi xin cam kết Tôi chọn Thuả đất số' 168...
Tổ ban đồ số' 14, Thôn An Hội Bắc 2, Xã Nghĩa Giang, Tỉnh Quảng Ngãi...
là Thuả đất Duy nhất để Tôi tiến sử dụng đất theo đúng quy
định Nghị Quyết 254 / 2025 / QH15 Trên lãnh thổ Việt Nam

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)(6):

Người làm đơn

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


Nguyễn Thanh Phát


Nguyễn Luận


NGUYỄN THỎ
phải của bà

Nguyễn Thị Vi

- (1) Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.
- (2) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...
- (3) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.
- (4) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (5) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật
- (6) Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA
Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Luận, Địa chỉ thường trú: Thôn An Hội Bắc 2, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi do Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Xã Nghĩa Giang tiếp nhận vào ngày 30/7/2026;

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 30, ngày 25 tháng 8 năm 2026.

I. Thành phần tham gia gồm:

1. Phòng Kinh tế Xã Nghĩa Giang:

- Ông : Phạm Duy Sơn Chức vụ: chuyên viên phòng .

2. Đại diện cộng đồng dân cư

- Ông (bà): Ông Võ Thành Diệu - Trưởng thôn An Hội Bắc 2

3. Chủ sử dụng đất

..... Ông Nguyễn Luận; ở Thôn An Hội Bắc 2

II. Kết quả kiểm tra:

1. Thông tin về thửa đất, chủ sử dụng đất:

- Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Luận

- Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 4 xã Nghĩa Giang diện tích: 1299,8m²; loại đất: ONT + BHK

- Mục đích sử dụng đất hiện tại:

+ Đất ở: 200,0m² ; Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 1099,8; Thời hạn sử dụng đến: 31/12/2069.

- Địa chỉ thửa đất: Xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực II cấp ngày 17/7/2026, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 10442, Số phát hành: AA08558079.

Quy hoạch sử dụng đất (hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị):

- Sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa:

☒ Phù hợp

☐ Không phù hợp

☐ Khác.....

- Sự phù hợp với Quy hoạch nông thôn mới:

☒ Phù hợp

☐ Không phù hợp

☐ Khác.....

3. Hiện trạng trên thửa đất:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: ☒ Có nhà ở; ☐ Không có nhà ở.....
☐ Khác.....
- Cây trồng:.....
- Tường rào, cọc mốc:
 - ☐ Tường rào xây gạch, cột BTCT, mốc giới rõ ràng;
 - ☒ Tường rào lưới B40, cột BTCT, mốc giới rõ ràng;
 - ☐ Tường rào dây thép gai, cột BTCT, mốc giới rõ ràng;
 - ☐ Không có tường rào, có chôn cọc mốc, ranh giới rõ ràng;
 - ☐

Khác.....

- Tình hình sử dụng đất:

- ☒ Ổn định, không tranh chấp;
 - ☐ Có tranh chấp;
 - ☐ Khác.....
- Nội dung khác:

4. Nội dung yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất:

Ông Nguyễn Luận, ở thôn An Hội Bắc 2 xã Nghĩa Giang xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn với diện tích 300m².

5. Ý kiến của thành phần tham gia:

- Theo ý kiến của chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Luận: Đất này tôi sau
Ông có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng
đất để xây nhà ở cho con là ông
Nguyễn Thanh Phát, sinh năm 1985, hiện
đang sinh sống cùng với gia đình ông tại
Xã Nghĩa Giang.
Ông Nguyễn Luận cam kết không có bất kỳ
bà con nào khác và chưa trả lời không có
ông là chủ đất, ông cũng cam kết không
liên hệ lại với bất kỳ ai để làm việc
nước cho phép ông chuyển mục đích sử
dụng đất
Ông đề nghị giải quyết theo Nghị quyết
số 154/2015/QH 15

- Theo ý kiến của Đại diện cộng đồng dân cư:

Theo kết quả bầu cử của Ông Nguyễn Luận Cà được
Thẩm định Sĩ số 8, tổ bầu cử Sĩ 14. Kết quả
với quy hoạch Sĩ được đất và nhà ở
các quy hoạch chung và các quy hoạch khác
kết quả nghị UBND xã cho phép Ông Nguyễn
Luận chuyển mua đất Sĩ được đất

6. Vị trí theo Bảng giá đất:

Theo Nghị Quyết HĐND số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội
đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi như sau:

- Đất ở thuộc Khu vực 2... vị trí 2...; Đơn giá: 1.100 ngàn đồng/m²
- Đất nông nghiệp: Vị trí 2....

III. Kết luận và kiến nghị:

Thống nhất theo kết quả bầu cử của Ông Nguyễn Luận
kết quả nghị UBND xã cho phép Ông Nguyễn
Luận chuyển mua đất Sĩ được đất
trên đây. Hằng năm khác, sang đất Sĩ được
thôn với 300 m² liên tục sau khi chuyển mua
đất từ Gia đình có thể hiện Sĩ được đất

Biên bản được lập xong vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, đã được
thông qua cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

PHÒNG KINH TẾ

ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ


Phan Duy Sơn


CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Nguyễn Luận

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

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật hiện hành.

Hôm nay, tại UBND xã Nghĩa Giang, ngày 22 tháng 7 năm 2026

Chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN:

Họ tên: NGUYỄN LUÂN..... Sinh ngày 20-2-1940.....
CCCD số: 051040002201..... Ngày cấp 9-7-2021..... Nơi cấp Cục CS QL HC.....
Địa chỉ: Thôn/Tổ An Hội Bắc II..... xã Nghĩa Giang....., Tỉnh Quảng Ngãi.....
Họ tên: NGUYỄN THỊ VỊ..... Sinh ngày 15-7-1945.....
CCCD số: 051145003393..... Ngày cấp 9-7-2021..... Nơi cấp Cục CS QL HC.....
Địa chỉ: Thôn/Tổ An Hội Bắc II..... xã Nghĩa Giang....., Tỉnh Quảng Ngãi.....
Số điện thoại: 0979.39.0015.....

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

Họ tên: TRẦN THỊ THANH..... Sinh ngày 14-4-1957.....
Địa chỉ: Thôn/Tổ An Hội Bắc II..... xã Nghĩa Giang....., Tỉnh Quảng Ngãi.....
CCCD số: 051157007639..... Ngày cấp 12-7-2021..... Nơi cấp Cục CS QL HC.....
Quốc tịch: Việt Nam Số điện thoại: 0393235431.....

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Ông: Nguyễn Luân và bà: Nguyễn Thị Vị ủy quyền cho bà: TRẦN THỊ THANH đến tại UBND xã Nghĩa Giang, Quảng Ngãi để nộp và nhận hồ sơ chuyển mục đích, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 14.....

IV. CAM KẾT:

- Hai bên cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về mọi thông tin ủy quyền ở trên.
- Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.

Giấy ủy quyền trên được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản, Lưu tại nơi Công chứng/Chứng thực 01 bản.

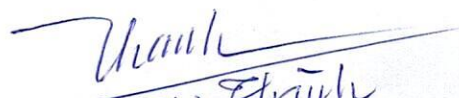
BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Luân

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Trần Thị Thanh


Ngôn tạo
phái
của
bà
Nguyễn Thị Vị

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH
UBND XÃ NGHĨA GIANG**

Ngày 22 tháng 7 năm 2026 (**Bằng chữ:** Ngày hai mươi hai, tháng bảy, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

Tại: Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi;

Tôi: Nguyễn Phước Đạt, TUQ. Chủ tịch UBND xã Nghĩa Giang,

Chứng thực:

Ông/bà: **Nguyễn Luận**, Căn cước công dân số: 051040002201;

Ông/bà: **Nguyễn Thị Vi**, căn cước công dân số 051145003393

Ông/bà: **Trần Thị Thành**, căn cước công dân số 051157007639.

Ông/bà có tên trên cam đoan đã hiệu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã cùng ký/điểm chỉ vào giấy tờ, văn bản này trước mặt bà Lê Thị Thanh Điểm tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực: 905, quyển số 01/2026 - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ



Lê Thị Thanh Điểm

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND**



Nguyễn Phước Đạt





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Ông Nguyễn Luận, CCCD: 051040002201

Bà Nguyễn Thị Vi, CCCD: 051145003393

Ông Nguyễn Thanh Phát, CCCD: 051085013307

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 168; tờ bản đồ số: 14,

b. Diện tích: 1299,8m²,

c. Loại đất: Đất ở tại nông thôn 200,0m²; Đất trồng cây hằng năm khác 1099,8m²,

d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 31/12/2069,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận,

e. Địa chỉ: xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 7 năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC II

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

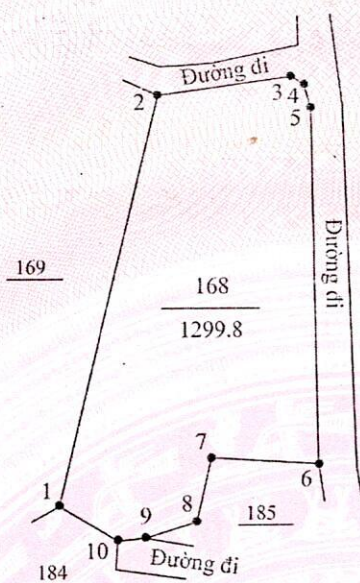


Lê Văn Tạo

AA 08558079

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



Số hiệu Đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	
2	52,01
3	16,85
4	1,92
5	3,04
6	43,92
7	13,50
8	8,03
9	6,66
10	3,46
1	8,48

B

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.....10HH2.....

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.

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 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 LUÂN

[05] Ngày/tháng/năm sinh: 20-2-1940

[06] Mã số thuế:

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):

051040002201

[08] Ngày cấp: 9-7-2021 [09] Nơi cấp: Cục CS QL HC

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà: [10.2] Đường/phố:

[10.3] Tổ/thôn: An Hội Bắc II [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: Ngã Giang

[10.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: Thôn An Hội Bắc II, xã Ngã Giang

[12] Điện thoại: 0979.390015

2. Đại lý thuế (nếu có):

[13] Tên đại lý thuế:

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[16] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	MST	Định danh cá nhân/ CCCD/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: [17.2] Đường/phố:

[17.3] Tổ/thôn: Au Hội Bắc II [17.4] Xã/phường/đặc khu: Nghĩa Giang

[17.5] Tỉnh/Thành phố: Quảng Ngãi

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu):

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☒

[20.1] Số giấy chứng nhận:¹ CN 10442 [20.2] Ngày cấp: 17-7-2026

[20.3] Thửa đất số: 168 [20.4] Tờ bản đồ số: 14

[20.5] Diện tích: 1299,8^{m²} [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: ONT + BHK

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

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

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

[21.3] Hạn mức (nếu có):

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[22.1] Diện tích: [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng:

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[25.1] Loại nhà: [25.2] Diện tích: [25.3] Hệ số phân bổ:

5. Miễn, giảm thuế [26]

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

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm:

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm):

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có):

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:

..., ngày 22 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

(nếu có)/Ký điện tử)

Nguyễn Luận

2.2. Diện tích nhà (m^2):

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./.

..., ngày 22 tháng 7 năm 2026

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)

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

Shan
nguyễn liên



ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC II
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
QUẢNG NGÃI
Thời gian ký: 01/08/2026 12:31:22

VP ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC II

Số: ~~26~~10 /CNKV (II)

V/v phúc đáp nội dung tại Công văn
số 422/KT ngày 30/7/2026
của Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) nhận được Công văn số 422/KT ngày 30/7/2026 của phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang "Về việc cung cấp về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với 04 thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân". Sau khi xem xét nội dung Công văn, kiểm tra cơ sở dữ liệu đất đai trên hệ thống quản lý đất đai VBDLIS, Chi nhánh phúc đáp nội dung như sau:

1. Đối với cơ sở dữ liệu đất đai của phân hệ dữ liệu về giá đất hiện nay phần mềm VBDLIS chưa được xây dựng hoàn chỉnh và chưa tích hợp dữ liệu giá đất theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nên Chi nhánh không có dữ liệu để cung cấp.

2. Cung cấp Trích lục bản đồ địa chính của thửa đất đề nghị theo mẫu Phụ lục 19 được ban hành kèm theo Thông tư 26/2024/BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(có 03 trích lục thửa đất kèm theo Công văn của Chi nhánh nêu trên)

Đối với thửa đất số 1311, tờ bản đồ số 18 của ông Lê Văn Chiến qua kiểm tra trên cơ sở dữ liệu đất đai VBDLIS thì diện tích thửa đất có thay đổi so với giấy CNQSD đất đã cấp. Do đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II đề nghị Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang hướng dẫn hộ ông Bùi Công nộp hồ sơ cấp đổi giấy CNQSD đất để đồng bộ cơ sở dữ liệu đất đai.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II phúc đáp nội dung trên để Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang được biết và phối hợp thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT (Thành Mỹ).

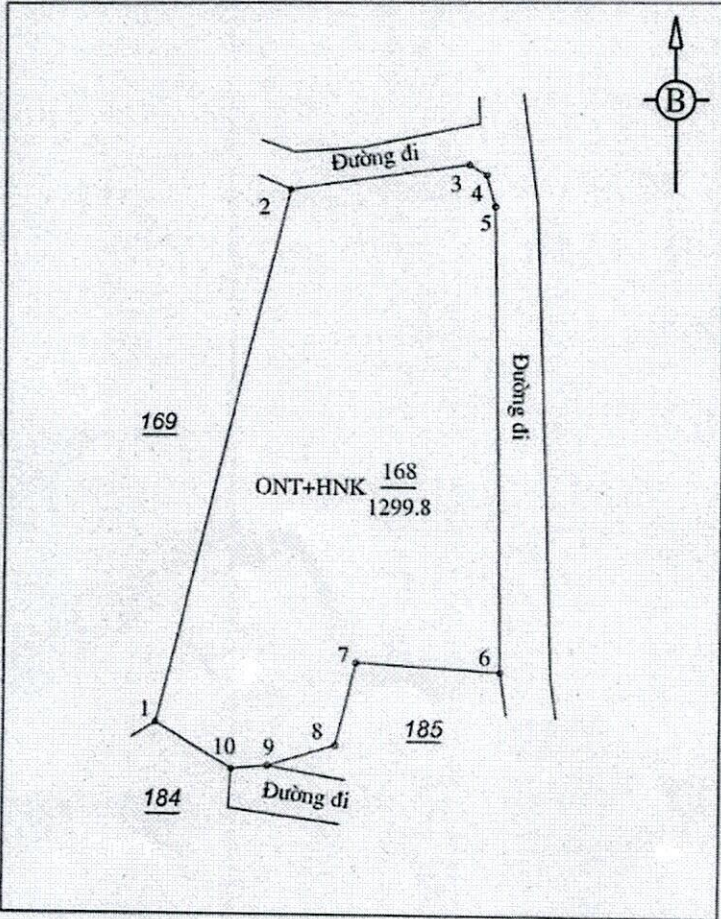
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Văn Tạo

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 168; Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ thửa đất: xã Nghĩa Kỳ (nay là xã Nghĩa Giang), tỉnh Quảng Ngãi.
2. Diện tích: 1299.8m²Loại đất: ONT+HNK
- Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định.
3. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Luận, bà Nguyễn Thị Vĩ, ông Nguyễn Thanh Phát.
4. Giấy chứng nhận (Ghi đã cấp hoặc chưa cấp GCN): Đã cấp GCNQSD đất.
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):/.
6. Các thông tin khác cần trích lục: Không.
- 6.1. Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất:
- 6.2. Tọa độ đỉnh, kích thước cạnh:



Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước
	X	Y	Cạnh (m)
1	1672685,03	581397,01	
2	1672735,48	581409,66	52,01
3	1672737,80	581426,35	16,85
4	1672736,82	581428,00	1,92
5	1672733,89	581428,81	3,04
6	1672689,98	581429,51	43,92
7	1672690,80	581416,03	13,50
8	1672683,00	581414,13	8,03
9	1672681,02	581407,77	6,66
10	1672680,73	581404,32	3,46
1	1672685,03	581397,01	8,48

Quảng Ngãi, ngày 1...tháng 8...năm 2026
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
KHU VỰC II

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Nguyễn Thành Mỹ



Lê Văn Tạo

XÃ NGHĨA GIANG
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

Số: /PKS-TTPVHCC

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 7 năm 2026

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Mã số hồ sơ: H48.223-260730-0005

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

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

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

TÊN CƠ QUAN/ PHÒNG BAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ		Kết quả giải quyết hồ sơ (Trước / đúng/quá hạn)	GHI CHÚ
1. Giao: BỘ PHẬN TNTKQ	...8... giờ...43 phút, ngày...30...tháng...8...năm...2026	 giờ..... phút, ngày.....tháng.....năm.....		
2. Nhận:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Võ Thị Nguyệt	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
1. Giao:	 giờ..... phút, ngày tháng năm			
2. Nhận:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
1. Giao:	 giờ..... phút, ngày tháng năm			
2. Nhận:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
1. Giao:	 giờ..... phút, ngày.....tháng.....năm.....	 giờ..... phút, ngày.....tháng.....năm.....		
2.Nhận: BỘ PHẬN TNTKQ	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
1. Giao: BỘ PHẬN TNTKQ	 giờ..... phút, ngày tháng năm (Ngày, giờ nhận kết quả thực tế)			
2. Nhận:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		

XÃ NGHĨA GIANG
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

Số: /GTN-TTPVHCC
Mã số hồ sơ: H48.223-260730-0005

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 7 năm 2026



GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(Liên: Lưu tổ chức, cá nhân)

Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả: **UBND Xã Nghĩa Giang**
Tiếp nhận hồ sơ của cá nhân/ tổ chức: **NGUYỄN LUẬN**
Số định danh của cá nhân/ tổ chức: 051040002201
Địa chỉ: Thôn An Hội Bắc 2, Xã Nghĩa Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
Địa chỉ thửa đất: Thửa 168, tờ 14, Thôn An Hội Bắc 2, Xã Nghĩa Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
Số điện thoại của chủ hồ sơ: 0979390015
Số điện thoại của người được uỷ quyền: 0
Email:

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

Thành phần hồ sơ:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.	Bản chính	1
2	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	Bản chính	1

Số lượng hồ sơ: 1 (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 15 (Ngày)

Thời gian nhận hồ sơ: 08 giờ 42 phút, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 08 giờ 42 phút, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Đăng ký trả kết quả tại: Trung tâm Phục vụ hành chính công UBND xã Nghĩa Giang

Ghi chú:

Vào sổ theo dõi, Quyền số:, Số thứ tự: (nếu có)

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ¹
(Ký và ghi rõ họ tên)

UQ TRẦN THỊ THÀNH

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Võ Thị Nguyệt

Ghi chú:

- Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp, người nộp hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm và tên vào mục này.
- Khi nhận kết quả đề nghị cá nhân, tổ chức mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và CCCD/CC; trường hợp đi nhận thay kết quả phải có giấy giới thiệu của đơn vị hoặc giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền theo

quy định pháp luật.

3. Đối với những hồ sơ có thu phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính đề nghị cá nhân, tổ chức hoàn thành trước khi nhận kết quả.

4. Số điện thoại liên hệ của Trung tâm Phục vụ hành chính cấp xã:

5. Tra cứu tiến độ giải quyết hồ sơ thông qua các cách thức sau:

- Truy cập vào địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn>

- Tra cứu thông qua ứng dụng Zalo:

+ Hành chính công tỉnh Quảng Ngãi.

+ Quét mã QR Code trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

