



**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường:** xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....

**Tên người được điều tra:** .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.945 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.945 triệu đồng/thửa hoặc 15.560.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 17; diện tích: 125 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 5 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 25m.m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường 623C .....

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tuan  
Nguyễn Mạnh Tuấn





Phiếu số 02

## PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....

Tên người được điều tra: .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.990 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.990 triệu đồng/thửa hoặc 15.920.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

### 1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 25; diện tích: 125 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 5 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 25m.m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường 623C .....

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 5 năm 2024

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần  
Nguyễn Mạnh Tiến





**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường:** xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....

**Tên người được điều tra:** .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.975 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.975 triệu đồng/thửa hoặc 15.800.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 28; diện tích: 125 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 5 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 25m.m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường 623C .....

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Tuấn



Phiếu số 04



**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường: xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....**

**Tên người được điều tra: .....**

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.179 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.179 triệu đồng/thửa hoặc 7.860.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 60 diện tích: 150 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 6 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 14,5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường nội bộ khu dân cư.;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2025

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần  
Nguyễn Mạnh Tuấn





Phiếu số 05

## PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....

Tên người được điều tra: .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.180 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.180 triệu đồng/thửa hoặc 7.866.667 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

### 1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 61 diện tích: 150 m<sup>2</sup>
- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....
- Kích thước mặt tiền: 6 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
  - + Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;
  - + Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;
  - + Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
  - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 14,5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường nội bộ khu dân cư.;
  - + Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....
  - + Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
  - + Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....
  - + Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....
  - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....
  - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....
  - + Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới .....
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tuấn  
Nguyễn Mạnh Tuấn



Phiếu số 06



**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....

Tên người được điều tra: .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.179 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.179 triệu đồng/thửa hoặc 7.860.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 64 diện tích: 150 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 6 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 25m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 14,5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường nội bộ khu dân cư.;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 5 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tiến  
Nguyễn Mạnh Tiến





**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường: xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....**

**Tên người được điều tra: .....**

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.311 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.311 triệu đồng/thửa hoặc 6.555.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 53 diện tích: 200 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 10 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 20m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 14,5m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường nội bộ khu dân cư.;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tiến Mạnh Tiến





# PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: xã Nghĩa Phú (nay là xã An Phú) .....

Tên người được điều tra: .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 8/2025.....

- Giá bất động sản chuyên nhượng/trúng đầu giá: 1.319 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.319 triệu đồng/thửa hoặc 6.595.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

## 1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 54 diện tích: 200 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 10 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 20m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Đô rộng: 14,5.m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường nội bộ khu dân cư;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....:

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....:

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....:

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới.....:

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

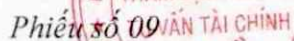
....., ngày 16 tháng 3 năm 2016

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tuan  
Nguyễn Mạnh Tuấn





**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên người được điều tra: .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.319 triệu đồng/bất động sản

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: 55 diện tích: 200 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Khu dân cư nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú cũ.....

- Kích thước mặt tiền: 10 m; kích thước chiều sâu thửa đất: 20m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: 800m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 14,5.m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường nội bộ khu dân cư;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....:

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....;

+ Hạ tầng môi trường: Đông bộ Khu dân cư mới .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tuấn  
Nguyễn Mạnh Tuấn





**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường: phường Ngũ Hành Sơn**.....

**Tên người được điều tra:** .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 1/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.100 triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.100 triệu đồng/thửa hoặc 15.580.737 đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ... diện tích: ... m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Căn hộ P2-24.05 KĐT công nghệ FPT, phường Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng .

- Kích thước mặt tiền: ... m; kích thước chiều sâu thửa đất: ...m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Căn hộ chung cư .....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: ...;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 33m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường Hoàn Minh Thắng.;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....;

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư mới .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: Chung cư.; cấp nhà: .....; năm xây dựng: 2024
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: 70,6.m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tiến  
Nguyễn Mạnh Tiến





Phiếu số 11

## PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: phường Cẩm Thành.....

Tên người được điều tra: .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 01/2026.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 20 triệu đồng/tháng

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Thu thập, khảo sát

### 1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ... diện tích: 170 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Số 410 Nguyễn Nghiêm.....

- Kích thước mặt tiền: ... m; kích thước chiều sâu thửa đất: ...m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: ...m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: ....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường Nguyễn Nghiêm;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2016

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tư  
Nguyễn Mạnh Tiến





# PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên người được điều tra:** .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.000 triệu đồng/bất động sản

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Hợp đồng chuyển nhượng

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ... diện tích: ... m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Căn hộ P2-18.25 KĐT công nghệ FPT, phường Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng.

- Kích thước mặt tiền: ... m; kích thước chiều sâu thửa đất: ...m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Căn hộ chung cư .....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: ...;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 33.m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường Hoàn Minh Thắng.;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư mới .....:

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư mới.....:

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư mới .....:

+ Hạ tầng không gian: Đông bộ Khu dân cư mới .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư mới.....:

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư mới.....:

+ Hạ tầng môi trường: Đông bộ Khu dân cư mới.....:

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: Chung cư; cấp nhà: .....; năm xây dựng: 2024

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: 69,8.m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tuan  
Nguyễn Mạnh Tuấn





Phiếu số 1/3

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường: xã Nghĩa Hành**.....

**Tên người được điều tra:** .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 10/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 5 triệu đồng/tháng

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Thu thập, khảo sát

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ... diện tích: 100 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Số 173 Phạm Văn Đồng, xã Nghĩa Hành .....

- Kích thước mặt tiền: ... m; kích thước chiều sâu thửa đất: ...m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: ...m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: ....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường Phạm Văn Đồng;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư .....

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư .....

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư .....

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 5 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tuan  
Nguyễn Mạnh Tuấn



Phiếu số 14



**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường: phường Cẩm Thành**.....

**Tên người được điều tra:** .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 01/2026.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 20 triệu đồng/tháng

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Thu thập, khảo sát

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ... diện tích: 170 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Số 410 Nguyễn Nghiêm.....

- Kích thước mặt tiền: ... m; kích thước chiều sâu thửa đất: ...m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: ...m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: ....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường Nguyễn Nghiêm;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tư  
Nguyễn Mạnh Tư





**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

**Tên xã, phường:** phường Nghĩa Lộ .....

**Tên người được điều tra:** .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: Tháng 10/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: 15 triệu đồng/tháng

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: Thu thập, khảo sát

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: ... diện tích: 156 m<sup>2</sup>

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: Số 1 khu dân cư Ngọc Bảo Viên.....

- Kích thước mặt tiền: ... m; kích thước chiều sâu thửa đất: ...m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐, hình khác ☐.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: ...m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: ....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường:

Đường nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Đường Phan Thái Ất;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Điều kiện về cấp điện: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng không gian: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Đồng bộ Khu dân cư.....;

+ Hạ tầng môi trường: Đồng bộ Khu dân cư.....;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm ☐, Rừng trồng ☐
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 16 tháng 3 năm 2026

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Mạnh Tuấn



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ AN PHÚ**

Số: 1121 /QĐ-UBND

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

An Phú, ngày 08 tháng 8 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đối với  
56 lô đất ở phân lô tại dự án Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 1),  
xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN PHÚ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;*

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

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

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

*Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 56 lô đất ở phân lô tại dự án Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi);*

*Căn cứ Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 56 lô đất ở phân lô tại dự án Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi);*

*Căn cứ Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 56 lô đất ở phân lô tại dự án Khu*



dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi);

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 364/TTr-TTQĐ ngày 23/7/2025 và trên cơ sở đề nghị của Phòng Kinh tế xã An Phú tại Tờ trình số 20/TTr-KT ngày 06/8/2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 56 lô đất ở phân lô tại dự án Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi), cụ thể:

- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 56 lô; tổng diện tích 8.993,91m<sup>2</sup>.
- Tổng số lô đấu giá thành: 56 lô.
- Tổng giá khởi điểm được phê duyệt: 29.730.771.650 đồng.
- Tổng số tiền trúng đấu giá với giá trị: 85.198.100.000 đồng.
- Chênh lệch tăng so với giá khởi điểm 55.467.328.350 đồng.

(có danh sách người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá của từng lô đất kèm theo).

**Điều 2.** Thời gian nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 18/4/2025.

**Điều 3.** Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm về quá trình thực hiện và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 56 lô đất ở phân lô tại dự án Khu dân cư Nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã Nghĩa Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi); chủ động chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao Quyết định này và hướng dẫn các cá nhân trúng đấu giá tại Điều 1 Quyết định này thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, hoàn thành các thủ tục có liên quan đến quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định.

### **Điều 4.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; KBNN khu vực XV- Phòng nghiệp vụ 2; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Khu vực III; Trưởng thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND xã An Phú; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và các cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.



3. Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của xã./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- Trung tâm PVHCC xã;
- CPVP, CV;
- Lưu: VT, KT (ltp).

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Signature]*

**Võ Thị Thu Vân**





**DANH SÁCH NGƯỜI TRÚNG ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG****5.13 đất ở phân lô tại dự án KDC Nghĩa Phú (giai đoạn 1), xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi***(Ban hành kèm theo Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã An Phú)*

| STT | Lô đất<br>(theo BD<br>QH) | Thửa đất<br>theo BD<br>địa chính | Tờ BD<br>địa chính<br>số | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Loại đất | Người trúng đầu giá                                                                                                                                                                       | Tiền đặt<br>trước (đồng) | Giá khởi điểm<br>(đồng) | Giá đầu giá<br>thành (đồng) |
|-----|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1   | 05                        | 834                              | 12                       | 150,00                         | ONT      | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi | 99.000.000               | 495.000.000             | 1.179.000.000               |
| 2   | 06                        | 835                              | 12                       | 150,00                         | ONT      | Ông HUỖNH TẤN QUANG, sinh năm 1983, CC số: 051083001714 cấp ngày 09/11/2023 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Phường Trà Cầu, tỉnh Quảng Ngãi        | 99.000.000               | 495.000.000             | 1.162.000.000               |
| 3   | 07                        | 836                              | 12                       | 150,00                         | ONT      | Ông TRẦN ĐÌNH BA, sinh năm: 1970, CCCD số: 051070002626 cấp ngày 16/4/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi              | 99.000.000               | 495.000.000             | 1.212.000.000               |
| 4   | 14                        | 808                              | 12                       | 137,50                         | ONT      | Bà ĐỖ THỊ NHƯ HIỀN, sinh năm 1982, CCCD số: 051182002192 cấp ngày 10/4/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi      | 132.000.000              | 664.125.000             | 2.599.000.000               |
| 5   | 15                        | 809                              | 12                       | 125,00                         | ONT      | Bà ĐỖ THỊ NHƯ HIỀN, sinh năm 1982, CCCD số: 051182002192 cấp ngày 10/4/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi      | 115.000.000              | 575.000.000             | 2.050.000.000               |
| 6   | 16                        | 810                              | 12                       | 125,00                         | ONT      | Ông PHAN VĂN MINH, sinh năm 1975, CCCD số: 051075011921 cấp ngày: 20/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi | 115.000.000              | 575.000.000             | 1.952.000.000               |
| 7   | 17                        | 811                              | 12                       | 125,00                         | ONT      | Bà NGÔ THỊ THANH TRÀ, sinh năm 1985, Căn cước số: 051185012650 cấp ngày: 16/12/2024 nơi cấp: Bộ công an; Nơi cư trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi                                    | 115.000.000              | 575.000.000             | 1.945.000.000               |

|    |    |     |    |        |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |             |               |
|----|----|-----|----|--------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| 8  | 18 | 812 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                             | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.940.000.000 |
| 9  | 19 | 813 | 12 | 125,00 | ONT | Vợ chồng: Ông VÕ THẾ VŨ, sinh năm: 1975, CCCD số: 051075007894 cấp ngày: 28/6/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội và bà ĐINH THỊ TÝ, sinh năm: 1973, CCCD số: 051173005498 cấp ngày: 04/12/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; cùng đăng ký nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.990.000.000 |
| 10 | 20 | 814 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                             | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.990.000.000 |
| 11 | 21 | 815 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                             | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.990.000.000 |
| 12 | 22 | 816 | 12 | 125,00 | ONT | Bà TRẦN THỊ BÍCH TRIỀU, sinh năm 1987, CCCD số: 051187008781 cấp ngày 10/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                     | 115.000.000 | 575.000.000 | 2.050.000.000 |
| 13 | 23 | 817 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                             | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.990.000.000 |
| 14 | 24 | 818 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                             | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.990.000.000 |
| 15 | 25 | 819 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                             | 115.000.000 | 575.000.000 | 1.990.000.000 |



|    |    |     |    |        |     |                                                                                                                                                                                           |             |               |               |
|----|----|-----|----|--------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 16 | 26 | 820 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGHIÊM THỊ THU, sinh năm 1968, CCCD số: 051168004541 cấp ngày: 04/10/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi | 115.000.000 | 575.000.000   | 1.990.000.000 |
| 17 | 27 | 821 | 12 | 125,00 | ONT | Ông PHAN VĂN MINH, sinh năm 1975, CCCD số: 051075011921 cấp ngày: 20/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi | 115.000.000 | 575.000.000   | 1.986.000.000 |
| 18 | 28 | 822 | 12 | 125,00 | ONT | Ông PHAN VĂN MINH, sinh năm 1975, CCCD số: 051075011921 cấp ngày: 20/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi | 115.000.000 | 575.000.000   | 1.975.000.000 |
| 19 | 29 | 823 | 12 | 125,00 | ONT | Ông LÊ NĂM, sinh năm 1974, CCCD số: 051074015386 cấp ngày: 16/11/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi              | 115.000.000 | 575.000.000   | 2.007.000.000 |
| 20 | 30 | 824 | 12 | 125,00 | ONT | Ông PHẠM DANH, sinh năm 1970, CCCD số: 051070004591 cấp ngày 17/02/2023 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                 | 115.000.000 | 575.000.000   | 1.858.000.000 |
| 21 | 31 | 825 | 12 | 125,00 | ONT | Ông PHẠM DANH, sinh năm 1970, CCCD số: 051070004591 cấp ngày 17/02/2023 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                 | 115.000.000 | 575.000.000   | 1.845.000.000 |
| 22 | 33 | 827 | 12 | 125,00 | ONT | Bà NGÔ THỊ THANH TRÀ, sinh năm 1985, Căn cước số: 051185012650 cấp ngày: 16/12/2024 nơi cấp: Bộ công an; Nơi cư trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi                                    | 115.000.000 | 575.000.000   | 1.999.000.000 |
| 23 | 34 | 828 | 12 | 295,10 | ONT | Bà PHẠM THỊ NGUYỆT, sinh năm 1991, CCCD số: 051191003596 cấp ngày: 18/11/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi      | 285.000.000 | 1.425.333.000 | 3.909.000.000 |
| 24 | 35 | 838 | 12 | 150,00 | ONT | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi | 99.000.000  | 495.000.000   | 1.139.000.000 |

|    |    |     |    |        |     |                                                                                                                                                                                           |             |             |               |
|----|----|-----|----|--------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| 25 | 36 | 839 | 12 | 150,00 | ONT | Bà TRẦN THỊ BÍCH TRIỀU, sinh năm 1987, CCCD số: 051187008781 cấp ngày 10/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi         | 99.000.000  | 495.000.000 | 1.260.000.000 |
| 26 | 37 | 840 | 12 | 150,00 | ONT | Bà TRẦN THỊ BÍCH TRIỀU, sinh năm 1987, CCCD số: 051187008781 cấp ngày 10/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi         | 99.000.000  | 495.000.000 | 1.219.000.000 |
| 27 | 38 | 841 | 12 | 162,50 | ONT | Bà TRẦN THỊ BÍCH TRIỀU, sinh năm 1987, CCCD số: 051187008781 cấp ngày 10/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi         | 112.000.000 | 563.062.500 | 1.500.000.000 |
| 28 | 39 | 842 | 12 | 150,00 | ONT | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.140.000.000 |
| 29 | 40 | 843 | 12 | 150,00 | ONT | Bà NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI, sinh năm 1995, CCCD số: 051195001151 cấp ngày: 22/4/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi   | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.050.000.000 |
| 30 | 41 | 844 | 12 | 150,00 | ONT | Bà NGUYỄN THỊ TƯỜNG VI, sinh năm 1995, CCCD số: 051195001151 cấp ngày: 22/4/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi   | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.153.000.000 |
| 31 | 42 | 845 | 12 | 150,00 | ONT | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.040.000.000 |
| 32 | 43 | 846 | 12 | 150,00 | ONT | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.040.000.000 |



|    |    |     |    |        |     |                                                                                                                                                                                              |             |             |               |
|----|----|-----|----|--------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| 33 | 44 | 847 | 12 | 150,00 | ONT | Ông HUỖNH CHẤN PHÁT, sinh năm: 1994, CCCD số: 051094010276 cấp ngày 12/8/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi        | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.091.100.000 |
| 34 | 45 | 848 | 12 | 150,00 | ONT | Ông LÊ THANH TUẤN, sinh năm 1987, CCCD số: 051087015623 cấp ngày: 17/6/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi           | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.041.000.000 |
| 35 | 46 | 849 | 12 | 150,00 | ONT | Ông NGUYỄN VĂN THƯƠNG, sinh năm 1980, CCCD số: 051080014872 cấp ngày: 08/9/2022 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi  | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.023.000.000 |
| 36 | 47 | 850 | 12 | 150,00 | ONT | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi    | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.040.000.000 |
| 37 | 48 | 851 | 12 | 150,00 | ONT | Ông LÊ NGỌC THUẬN, sinh năm 1991, CCCD số: 051091014491 cấp ngày 25/9/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Thôn Tân Thạnh, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.050.000.000 |
| 38 | 49 | 852 | 12 | 150,00 | ONT | Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG SA, sinh năm: 1968, CCCD số 051168008143 cấp ngày 05/12/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi    | 69.000.000  | 345.000.000 | 1.040.000.000 |
| 39 | 50 | 853 | 12 | 230,86 | ONT | Bà ĐỖ THỊ NHƯ HIỀN, sinh năm 1982, CCCD số: 051182002192 cấp ngày 10/4/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi         | 111.000.000 | 557.526.900 | 830.000.000   |
| 40 | 51 | 854 | 12 | 234,35 | ONT | Bà CÙ THỊ THU VÂN, sinh năm 1969, CCCD số: 051169007751 cấp ngày: 12/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: TDP 3, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi  | 113.000.000 | 565.955.250 | 1.380.000.000 |

|    |    |     |    |        |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |             |               |
|----|----|-----|----|--------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| 41 | 52 | 855 | 12 | 200,00 | ONT | Bà NGUYỄN THỊ MỸ HẠNH, sinh năm 1988, Căn cước số: 051188017644 cấp ngày: 24/7/2024 nơi cấp: Bộ công an; Nơi cư trú: Xã Ba Gia, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                                                            | 92.000.000  | 460.000.000 | 1.289.000.000 |
| 42 | 53 | 856 | 12 | 200,00 | ONT | Ông LÊ TRUNG KHẢ, sinh năm: 1997, CCCD số: 051097000333 cấp ngày 25/3/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                               | 92.000.000  | 460.000.000 | 1.311.000.000 |
| 43 | 54 | 857 | 12 | 200,00 | ONT | Ông LÊ TRUNG KHẢ, sinh năm: 1997, CCCD số: 051097000333 cấp ngày 25/3/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                               | 92.000.000  | 460.000.000 | 1.319.000.000 |
| 44 | 55 | 858 | 12 | 200,00 | ONT | Ông LÊ TRUNG KHẢ, sinh năm: 1997, CCCD số: 051097000333 cấp ngày 25/3/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                               | 92.000.000  | 460.000.000 | 1.319.000.000 |
| 45 | 56 | 859 | 12 | 200,00 | ONT | Ông TRẦN ĐÌNH PHƯƠNG, sinh năm 1976, CCCD số: 051076000666 cấp ngày 26/8/2023 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                            | 92.000.000  | 460.000.000 | 1.385.000.000 |
| 46 | 57 | 860 | 12 | 187,50 | ONT | Vợ chồng ông ĐỖ VĂN DŨNG, sinh năm: 1977, CCCD số 051077006215 cấp ngày 10/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi và bà LÊ THỊ MUỖI, sinh năm: 1983, CCCD số 051183013291 cấp ngày 10/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi | 129.000.000 | 649.687.500 | 1.650.000.000 |
| 47 | 58 | 874 | 12 | 187,50 | ONT | Ông HUỖNH PHÚC TRỤ, sinh năm 1985, CCCD số: 051085000821 cấp ngày: 19/11/2024 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Xã Vệ Giang, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                     | 129.000.000 | 649.687.500 | 1.579.000.000 |
| 48 | 59 | 875 | 12 | 150,00 | ONT | Bà CÙ THỊ THU VÂN, sinh năm 1969, CCCD số: 051169007751 cấp ngày: 12/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: TDP 3, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi                                                                                                                                                                                | 99.000.000  | 495.000.000 | 1.210.000.000 |



|                           |    |     |    |          |     |                                                                                                                                                                                                 |               |                |                |
|---------------------------|----|-----|----|----------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| 49                        | 60 | 876 | 12 | 150,00   | ONT | Bà NGUYỄN THỊ TÁNH, sinh năm: 1978, CCCD số 051178001285 cấp ngày 10/4/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi       | 99.000.000    | 495.000.000    | 1.179.000.000  |
| 50                        | 61 | 877 | 12 | 150,00   | ONT | Bà NGUYỄN THỊ TÁNH, sinh năm: 1978, CCCD số 051178001285 cấp ngày 10/4/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi       | 99.000.000    | 495.000.000    | 1.180.000.000  |
| 51                        | 62 | 878 | 12 | 150,00   | ONT | Bà CÙ THỊ THU VÂN, sinh năm 1969, CCCD số: 051169007751 cấp ngày: 12/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: TDP 3, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi     | 99.000.000    | 495.000.000    | 1.190.000.000  |
| 52                        | 63 | 879 | 12 | 150,00   | ONT | Bà CÙ THỊ THU VÂN, sinh năm 1969, CCCD số: 051169007751 cấp ngày: 12/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: TDP 3, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi     | 99.000.000    | 495.000.000    | 1.230.000.000  |
| 53                        | 64 | 880 | 12 | 150,00   | ONT | Bà NGUYỄN THỊ TÁNH, sinh năm: 1978, CCCD số 051178001285 cấp ngày 10/4/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi       | 99.000.000    | 495.000.000    | 1.179.000.000  |
| 54                        | 65 | 881 | 12 | 187,50   | ONT | Ông NGUYỄN QUANG NHẬT, sinh năm 1987, CCCD số: 051087009077 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi         | 129.000.000   | 649.687.500    | 1.530.000.000  |
| 55                        | 74 | 890 | 12 | 319,50   | ONT | Ông NGUYỄN HỮU QUANG, sinh năm 1977, CCCD số: 051077009010 cấp ngày: 14/8/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Kỳ Bắc, xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi | 154.000.000   | 771.592.500    | 955.000.000    |
| 56                        | 81 | 897 | 12 | 351,60   | ONT | Ông LÊ TRUNG KHÁ, sinh năm: 1997, CCCD số: 051097000333 cấp ngày 25/3/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi                    | 169.000.000   | 849.114.000    | 1.059.000.000  |
| Tổng cộng                 |    |     |    | 8.993,91 |     |                                                                                                                                                                                                 | 5.940.000.000 | 29.730.771.650 | 85.198.100.000 |
| Tăng so với giá khởi điểm |    |     |    |          |     |                                                                                                                                                                                                 |               | 55.467.328.350 |                |





SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
**VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

Số: 1256/VPĐK-TTTLT

V/v cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ xác  
định giá đất theo đề nghị tại Công văn số  
030201/2026/CV-BM ngày 02/3/2026

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

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn Tài chính Ba Miền

Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được Công văn số 030201/2026/CV-BM ngày 02/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn Tài chính Ba Miền về việc cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ việc định giá đất.

Theo đó, tại Công văn số 030201/2026/CV-BM, Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn Tài chính Ba Miền đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp hợp đồng chuyển nhượng căn hộ chung cư thuộc địa bàn thành phố Đà Nẵng từ thời điểm 01/02/2024 đến 31/01/2026 như sau:

- Căn hộ thương mại thuộc **Dự án FPT Plaza 1, FPT Plaza 2** (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng; Địa điểm: Khu đô thị FPT City Đà Nẵng, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn cũ - Hiện nay là phường Ngũ Hành Sơn);
- Căn hộ thương mại thuộc **Dự án The Ori Garden** (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng; Địa điểm: Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside, phường Hoà Hiệp Nam, quận Liên Chiểu cũ - Hiện nay là phường Hải Vân);
- Căn hộ thương mại thuộc **Dự án chung cư nhà ở xã hội khu công nghiệp Hoà Khánh** (Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước; Địa điểm: Khu công nghiệp Hoà Khánh, phường Hoà Khánh Bắc, quận Liên Chiểu cũ - Hiện nay là phường Liên Chiểu).

Qua kiểm tra, rà soát cơ sở dữ liệu lưu trữ, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo đề nghị tại Công văn số 030201/2026/CV-BM.

(Có sao lục hồ sơ kèm theo - Thành phần hồ sơ nêu tại Phụ lục 1;2 và 3 tại Công văn này)

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thông báo đến Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn Tài chính Ba Miền được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TTTLT (Hương).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

  
**Đào Xuân Nguyễn**



**Phụ lục 1**

**MỤC LỤC TÀI LIỆU, VĂN BẢN**

*(Kèm theo Công văn số 1256 /VPĐK-TTLLT ngày 10 tháng 3 năm 2026  
của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố)*

| Stt | Số, ký hiệu tài liệu | Ngày tháng văn bản | Tên loại hoặc trích yếu nội dung tài liệu | Số trang |
|-----|----------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------|
| 1.  | 2057                 | 08/04/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 16       |
| 2.  | 1402                 | 20/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 13       |
| 3.  | 6375                 | 27/12/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư       | 18       |
| 4.  | 3506                 | 13/08/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 15       |
| 5.  | 5942                 | 16/12/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 17       |
| 6.  | 000028               | 09/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư   | 20       |
| 7.  | 5284                 | 26/12/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư   | 13       |
| 8.  | 4966                 | 26/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư       | 13       |
| 9.  | 425                  | 06/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 13       |
| 10. | 560                  | 17/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 18       |
| 11. | 139                  | 22/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư   | 24       |
| 12. | 450                  | 10/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 13       |
| 13. | 388                  | 15/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 16       |
| 14. | 568                  | 17/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 16       |
| 15. | 6345                 | 26/12/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư       | 13       |
| 16. | 922                  | 03/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 16       |
| 17. | 912                  | 03/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 13       |
| 18. | 863                  | 28/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 15       |



| Stt | Số, ký hiệu tài liệu | Ngày tháng văn bản | Tên loại hoặc trích yếu nội dung tài liệu | Số trang |
|-----|----------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------|
| 19. | 691                  | 20/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 16       |
| 20. | 465                  | 11/02/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 16       |
| 21. | 5089                 | 08/11/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 13       |
| 22. | 81                   | 11/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư   | 13       |
| 23. | 1059                 | 07/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 18       |
| 24. | 898                  | 03/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 17       |
| 25. | 1049                 | 06/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                | 13       |

(Phụ lục này gồm có: 388 trang)

**Phụ lục 2**

**MỤC LỤC TÀI LIỆU, VĂN BẢN**

(Kèm theo Công văn số 1256/VPĐK-TTTLT ngày 10 tháng 3 năm 2026  
của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố)

| Stt | Số, ký hiệu tài liệu | Ngày tháng văn bản | Tên loại hoặc trích yếu nội dung tài liệu                                             | Số trang |
|-----|----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.  | 151                  | 07/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                                                            | 14       |
| 2.  | 47                   | 10/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 14       |
| 3.  | 48                   | 10/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 15       |
| 4.  | 000028               | 10/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 15       |
| 5.  | 00101                | 11/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 16       |
| 6.  | 00253                | 14/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 13       |
| 7.  | 000075               | 23/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 16       |
| 8.  | 103                  | 24/01/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 12       |
| 9.  | 241                  | 12/02/2025         | Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất | 15       |
| 10. | 00150                | 03/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 16       |
| 11. | 911                  | 11/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 14       |
| 12. | 321                  | 15/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 14       |
| 13. | 01336                | 18/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 14       |
| 14. | 01339                | 18/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 15       |



| Stt | Số, ký hiệu tài liệu | Ngày tháng văn bản | Tên loại hoặc trích yếu nội dung tài liệu    | Số trang |
|-----|----------------------|--------------------|----------------------------------------------|----------|
| 15. | 519                  | 21/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư          | 14       |
| 16. | 1215                 | 26/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư      | 13       |
| 17. | 001020               | 31/03/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư          | 14       |
| 18. | 587                  | 17/04/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư      | 14       |
| 19. | 003002               | 20/05/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư          | 15       |
| 20. | 3377                 | 23/05/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                   | 15       |
| 21. | 1836                 | 26/05/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư      | 15       |
| 22. | 3495                 | 28/05/2025         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ                   | 16       |
| 23. | 7402                 | 13/08/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư          | 16       |
| 24. | 1930                 | 14/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư          | 15       |
| 25. | 002825               | 18/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung hộ chung cư | 16       |

(Phụ lục này gồm có: 366 trang)

**Phụ lục 3**

**MỤC LỤC TÀI LIỆU, VĂN BẢN**

(Kèm theo Công văn số /VPĐK-TTLT ngày tháng năm 2026  
của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố)

| <b>Stt</b> | <b>Số, ký hiệu tài liệu</b> | <b>Ngày tháng văn bản</b> | <b>Tên loại hoặc trích yếu nội dung tài liệu</b> | <b>Số trang</b> |
|------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|
| 1.         | 004430                      | 07/08/2024                | Bộ hợp tặng cho căn hộ                           | 15              |
| 2.         | 004482                      | 09/08/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 15              |
| 3.         | 002143                      | 19/08/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 18              |
| 4.         | 004688                      | 20/08/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 15              |
| 5.         | 004734                      | 21/08/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 14              |
| 6.         | 004531                      | 12/08/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 14              |
| 7.         | 004862                      | 28/08/2024                | Bộ hợp đồng tặng cho căn hộ chung cư             | 14              |
| 8.         | 3575                        | 10/09/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư          | 14              |
| 9.         | 004336                      | 02/08/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 15              |
| 10.        | 005135                      | 12/09/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 14              |
| 11.        | 3722                        | 18/09/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư          | 14              |
| 12.        | 3730                        | 19/09/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư          | 14              |
| 13.        | 04729                       | 23/09/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 15              |
| 14.        | 005452                      | 27/09/2024                | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư              | 14              |



| Stt | Số, ký hiệu tài liệu | Ngày tháng văn bản | Tên loại hoặc trích yếu nội dung tài liệu                                             | Số trang |
|-----|----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 15. | 2479                 | 27/09/2024         | Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất | 14       |
| 16. | 1483                 | 04/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 14       |
| 17. | 005722               | 09/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 14       |
| 18. | 005442               | 26/09/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 14       |
| 19. | 005676               | 08/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 15       |
| 20. | 005887               | 15/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 14       |
| 21. | 4218                 | 17/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư                                               | 14       |
| 22. | 002945               | 26/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 14       |
| 23. | 005992               | 19/10/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 13       |
| 24. | 2846                 | 04/11/2024         | Bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất | 13       |
| 25. | 01967                | 08/08/2024         | Bộ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư                                                   | 17       |

(Phụ lục này gồm có: 361 trang)





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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ**

Chúng tôi ký tên dưới đây, tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

**BÊN BÁN (BÊN A):**

Bà : **LÊ THỊ DIỆU HIỀN**  
Sinh năm : 1970  
Căn cước công dân số : 045170006495, cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú: phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

**BÊN MUA (BÊN B):**

Bà : **PHẠM HOÀNG ÁNH**  
Sinh năm : 1982  
Căn cước công dân số : 001182055387, cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú: phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

Hai bên đồng ý thực hiện việc **mua bán căn hộ** theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1  
CĂN HỘ MUA BÁN**

Bên A có quyền sở hữu căn hộ theo Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 940231 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/10/2024. Căn hộ tọa lạc trên thửa đất và nhà ở cụ thể như sau:

**1. Thửa đất:**

- Thửa đất số : 246
- Tờ bản đồ số : 171
- Địa chỉ thửa đất : Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích : 5.865 m<sup>2</sup> (Năm nghìn tám trăm sáu mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng : chung
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**2. Nhà ở:**

- Loại nhà ở : Căn hộ chung cư số P2-24.05, tầng 24
- Tên nhà : Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2

- Diện tích sân : 70,6 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng
- Thời hạn sở hữu :
- Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ : Thực hiện theo Khoản 3, Điều 11 Hợp đồng mua bán căn hộ số : P2-24.05/2023/HĐMBCH-FCT ngày 30/12/2023.

## **ĐIỀU 2**

### **GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là **1.100.000.000 đồng** (Một tỷ một trăm triệu đồng)
2. Phương thức và thời gian thanh toán: Ngay khi Hợp đồng này được công chứng, bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận nêu trên cho bên A theo phương thức chuyển khoản hoặc tiền mặt do bên A chỉ định.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## **ĐIỀU 3**

### **VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÍ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ**

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ cho bên B sau khi bên B giao đủ số tiền cho bên A theo thỏa thuận nêu trên.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và bên A cam kết sẽ hỗ trợ cho bên B hoàn tất việc sang tên trước bạ căn hộ nêu trên đứng tên bên B.

## **ĐIỀU 4**

### **TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ**

1. Bên A chịu trách nhiệm nộp phí công chứng, thuế phi nông nghiệp và thuế phi nông nghiệp tổng hợp (nếu có).
2. Bên B nộp lệ phí trước bạ sang tên, thuế thu nhập cá nhân.

## **ĐIỀU 5**

### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền được giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 6**

### **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:







1.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp;

1.2. Căn hộ thuộc trường hợp được bán, chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; không bị tranh chấp, khiếu nại, phong tỏa;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Quyền sở hữu căn hộ không có tranh chấp;

b) Quyền sở hữu căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

c) Bên A cam kết chưa thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác (kể cả đặt cọc, cho thuê, thế chấp, bảo lãnh, ủy quyền,...) với bên thứ ba làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bên B.

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng này.

## 2. Bên B cam đoan:

2.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp;

2.2. Đã xem xét kỹ tính hợp pháp các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; biết rõ tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này không bị tranh chấp khiếu nại, phong tỏa;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng này.

## ĐIỀU 7

### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hệ quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng, ký (điểm chỉ) vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng chứng nhận./.

## BÊN BÁN

(ký và ghi rõ họ tên)

  
(Trần Đức Hoàn)

Ngón  
trỏ  
phải

## BÊN MUA

(ký và ghi rõ họ tên)

  
Phan Hoàng Ân

Ngón  
trỏ  
phải



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 15/01/2025 (Ngày mười lăm, tháng một, năm hai ngàn không trăm hai mươi lăm), tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm, địa chỉ số 106 đường 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Tôi, **NGUYỄN THỊ HẢI SÂM**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mua bán căn hộ được giao kết giữa:

#### BÊN BÁN (BÊN A):

Bà : **LÊ THỊ DIỆU HIỀN**  
Sinh năm : 1970  
Căn cước công dân số : 045170006495, cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú: phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

#### BÊN MUA (BÊN B):

Bà : **PHẠM HOÀNG ÁNH**  
Sinh năm : 1982  
Căn cước công dân số : 001182055387, cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú: phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này.
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang của Hợp đồng này và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi; vì lý do công việc nên bà **LÊ THỊ DIỆU HIỀN** đã ký vào từng trang của Hợp đồng này và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi ngày 13/01/2025; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng này đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng./.

Số công chứng: **388**

, ngày 15/01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD.

### CÔNG CHỨNG VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN  
**NGUYỄN HẢI SÂM**



05

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

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tôi ký tên dưới đây, tự nhận thấy mình có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

**BÊN ỦY QUYỀN:**

Bà : **PHẠM HOÀNG ANH**  
Sinh năm : 1982  
Căn cước công dân số : 001182055387, cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú: phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

Là bên mua tài sản theo Hợp đồng mua bán căn hộ do Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng chứng nhận, tài sản cụ thể:

- Thừa đất số : 246
- Tờ bản đồ số : 171
- Địa chỉ thửa đất : Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Loại nhà ở : Căn hộ chung cư số P2-24.05, tầng 24
- Tên nhà : Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:**

Ông : **NGUYỄN VĂN TRẦN PHƯỚC**  
Sinh năm : 1995  
Căn cước công dân số : 048095002212, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Thường trú : Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

**1. Nội dung ủy quyền:** Nay bằng văn bản này, tôi ủy quyền cho bên được ủy quyền thay mặt và nhân danh tôi liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện công việc sau :

- Làm thủ tục sang tên trước bạ;
- Kê khai thuế, làm việc với cơ quan thuế các việc liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên.
- Nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan;
- Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (nếu có).
- Nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bên ủy quyền.

Trong phạm vi ủy quyền, bên được ủy quyền được quyền lập và ký tên trên các giấy tờ có liên quan đến nội dung ủy quyền nêu trên.

2. **Thời hạn ủy quyền:** Kể từ thời điểm Giấy ủy quyền này được công chứng chứng nhận và chấm dứt khi bên nhận ủy quyền hoàn thành nội dung được ủy quyền nêu trên hoặc chấm dứt khi Giấy ủy quyền này hết hiệu lực theo quy định của pháp luật.

3. **Thủ lao ủy quyền:** Ủy quyền này không có thủ lao

Tôi cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi do Bên được ủy quyền nhân danh tôi thực hiện trong phạm vi ủy quyền nêu trên./.

**BÊN ỦY QUYỀN**

(ký và ghi rõ họ tên)



*lúc*  
Phan Hằng Lê

0906674648

Ngón  
trỏ  
phải

*lúc*



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 15/01/ 2025 (Ngày mười lăm, tháng một, năm hai ngàn không trăm hai mươi lăm) tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm, địa chỉ số 106 đường 2 tháng 9, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Tôi, **NGUYỄN THỊ HẢI SÂM**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN:

Giấy ủy quyền này được lập bởi:

Bà : **PHẠM HOÀNG ÁNH**  
Sinh năm : 1982  
Căn cước công dân số : 001182055387, cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú: phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

- Bên ủy quyền đã tự nguyện lập Giấy ủy quyền này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào Giấy ủy quyền này, bên ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Bên ủy quyền cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc lập Giấy ủy quyền này;
- Mục đích, nội dung của Giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Bên ủy quyền đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang của Giấy ủy quyền này và điểm chỉ vào Giấy ủy quyền này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Giấy ủy quyền này đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bên ủy quyền;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ, 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm thành phố Đà Nẵng./.

Số công chứng: **389**

quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HDGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
**NGUYỄN THỊ HẢI SÂM**





Số: 51850/PCTT

Ngũ Hành Sơn, ngày 11 tháng 2 năm 2025

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1. Mã hồ sơ <sup>(2)</sup> : H17.14.09.04-250207-0047                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.2. Ngày nhận hồ sơ <sup>(3)</sup> : 07/02/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.1. Tên <sup>(4)</sup> : Bà: Phạm Hoàng Anh, sinh năm 1982                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.2. Địa chỉ <sup>(5)</sup> : phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3. Số điện thoại liên hệ: 0905474707 Email (nếu có): .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.4. Mã số thuế (nếu có): .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.5. Giấy tờ thân nhân/pháp nhân <sup>(6)</sup> : CMND/CCCD số: 001182055387, ngày cấp: ....., nơi cấp: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính <sup>(7)</sup> : Chuyển nhượng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.1. Thông tin về đất                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.1.1. Thửa đất số: 246 Tờ bản đồ: 171                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1.2. Địa chỉ tại <sup>(8)</sup> : Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.1.3. Vị trí theo bảng giá đất:<br>- Đường/đoạn đường/khu vực: đường Hoàng Minh Thắng<br>- Vị trí thửa đất <sup>(9)</sup> : Vị trí 1<br>- Chiều sâu thửa đất (nếu có): Vị Trí thửa đất có 4 mặt tiền bao gồm đường Hoàng Minh Thắng, đường 9.5m và 2 đường 7.5m<br>- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): .....                                                                                                                                                                                           |
| 3.1.4. Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> ): 5865<br>- Diện tích sử dụng chung (m <sup>2</sup> ): 0<br>- Diện tích sử dụng riêng (m <sup>2</sup> ): 5865<br>- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (m <sup>2</sup> ): .....<br>- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) (m <sup>2</sup> ): .....<br>- Diện tích đất trong hạn mức (m <sup>2</sup> ): 0<br>- Diện tích ngoài hạn mức (m <sup>2</sup> ): 0<br>- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất (m <sup>2</sup> ): ..... |

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

3.1.6. Mục đích sử dụng đất <sup>(10)</sup>: ODT(Đất ở tại đô thị)

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: .....

3.1.9. Giá đất <sup>(11)</sup>: Theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020; Số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021; Số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022; Số 30/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022; Số 28/2023/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Số 57/2023/QĐ-UBND và Quyết định 58/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023; Quyết định 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024. Giá đất theo bảng giá (1m<sup>2</sup>): 27.30.00 đồng

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất <sup>(12)</sup>: Giấy chứng nhận DP 940231 cấp ngày 29/10/2024

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: Căn hộ chung cư số P2-24.05, tầng 24, thuộc Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2, cấp nhà: cấp 1, số tầng: 02 tầng hầm + 25 tầng nổi + tum thang; Cấp hạng nhà ở, công trình: **Cấp I**

- Tổng diện tích sàn sử dụng: 79.515,8m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích của tổ chức, hộ gia đình cá nhân sử dụng: 51.087,9m<sup>2</sup>

+ Diện tích tầng hầm 1: 2.695,9m<sup>2</sup>; Diện tích tầng hầm 2: 5.730,9m<sup>2</sup>

+ Diện tích tum thang: 333,6m<sup>2</sup>

3.1.2. Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 70.6

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m<sup>2</sup>): 70.6

3.2.4. Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): 0; Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): 0

3.2.5. Số tầng: 2 tầng; trong đó, số tầng nổi: 25 + tum thang tầng, số tầng hầm: 02 tầng;

3.2.6. Nguồn gốc: Nhà mua, thừa kế, cho, tặng

3.2.7. Kết cấu: Tường xây, mái ngói, sàn đúc

#### IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

- Tiền sử dụng đất: .....

- Lệ phí trước bạ: .....

#### V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu VT, ĐK&CGCN.

MSHS:

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Hiế





CỤC THUẾ TP ĐÀ NẴNG  
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC  
SƠN TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: LTB2550107-TK0002886/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 21 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN**  
**Về lệ phí trước bạ nhà, đất**

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Phí, lệ phí và các văn bản hướng dẫn thi hành về lệ phí trước bạ;  
Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 51850 ngày 14 tháng 02 năm 2025 của CN VP DKDD NHS, hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ.  
Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

- Tên người nộp thuế: Phạm Hoàng Ánh
- Mã số thuế: 0315516359
- Địa chỉ: 143 đường CN11
- Điện thoại: Email:
- Tên đại lý thuế/ hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:

**II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- Thông tin về đất
  - Thửa đất số: 246 Tờ bản đồ số: 171
  - Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, ..., ..., Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
    - Số nhà: Toà nhà: Ngõ/hẻm: Đường/phố: Thôn/xóm/ấp:
    - Phường/xã: Phường Hoà Hải
    - Quận/huyện: Quận Ngũ Hành Sơn
    - Tỉnh/thành phố: Đà Nẵng
  - Loại đất: Đất ở đô thị
  - Vị trí theo Bảng giá đất:
    - Đường/đoạn đường/khu vực: - Hoàng Minh Thắng/Tất cả
    - Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...): Vị trí 1
  - Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>): 70,6
  - Đơn giá đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>):
- Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:
  - Loại nhà: Nhà chung cư
    - Cấp nhà: Nhà cấp I
    - Hạng nhà: Nhà chung cư, 20 < số tầng ≤ 25

- 2.2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: 100  
 2.3. Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 70,6  
 2.4. Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): 70,6  
 2.5. Đơn giá một mét vuông sàn nhà tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>):

### III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

- Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ [(1) = (1.1) + (1.2)]: 1.100.000.000 đồng  
 1.1. Đất [(1.1 = 1.5 x 1.6)]:  
 1.2. Nhà [(1.2 = 2.2 x 2.4 x 2.5)]:  
 2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp:  $1.100.000.000 \times 0,5\% = 5.500.000$  đồng  
 3. Miễn lệ phí trước bạ:  
 3.1. Lý do miễn:  
 3.2. Số tiền được miễn:  
 4. Số tiền lệ phí trước bạ còn phải nộp [(4) = (2) - (3.2)]: 5.500.000 đồng  
*(1 tiết bằng chữ: Năm triệu năm trăm ngàn đồng)*  
 5. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

### IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: Phạm Hoàng Anh  
 2. Mã số thuế: 0315516359  
 3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng  
 Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng, Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước; Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến  
 4. Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327  
 5. Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 757  
 6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Lệ phí trước bạ nhà đất, Mã tiểu mục: 2801  
 7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa bàn hành chính: 494  
 8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2550107-TK0002886

*Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền lệ phí trước bạ phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.*

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

#### Nơi nhận:

- Phạm Hoàng Anh;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: V1, bộ phận ban hành TB.

#### KT. CHI CỤC TRƯỞNG PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Người ký: nttuong.dan@qdt.gov.vn  
 Nội dung: Thông báo nghĩa vụ tài chính  
 Địa điểm: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn  
 Thời gian: 21/02/2025 17:40:48

✓ Signature valid



Mẫu số: 03/TB-BDS-TNCN



CỤC THUẾ TP ĐÀ NẴNG  
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC  
SƠN TRÁ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: 1/TB2550107-TK.0002887/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 21 tháng 02 năm 2025

### THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản,  
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

☒ Thông báo lần đầu

☐ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 51850 ngày 14 tháng 02 năm 2025 của CN VP ĐKDD NHS, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

#### I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: Lê Thị Diệu Hiền

2. Mã số thuế: 8127018884

3. Địa chỉ: 183 Hàm Nghi

4. Điện thoại: ; Email:

#### II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiệu thửa đất): 246; Tờ bản đồ số (số hiệu): 171

1.2. Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

1.2.1. Số nhà: ; Tòa nhà: ;

Ngõ/Hẻm: ;

Đường/Phố: ;

Thôn/Xóm/Ấp: ;

1.2.2. Phường/Xã: Phường Hoà Hải

1.2.3. Quận/Huyện: Quận Ngũ Hành Sơn

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: Đà Nẵng

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Hoàng Minh Thưởng/Tất cả

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1.2.3.4...):

- Loại đất 1: Đất ở đô thị

Vị trí 1: Vị trí 1

Diện tích (m2): 70,6

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: Nhà ở chung cư, cấp hạng nhà ở:

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

2.1.1.2. Nhà chung cư:

- Căn dự án (Chu đầu tư): ;

Địa chỉ dự án, công trình: ;

Diện tích xây dựng (m2): 70,6

Diện tích sàn xây dựng (m2): 70,6

Diện tích sở hữu chung (m2): 0

Diện tích sở hữu riêng (m2): 0

Kết cấu: ; Số tầng nổi: 0

Số tầng hầm: 0

2.1.2. Năm hoàn công: 2024

2.2. Công trình xây dựng

2.2.1. Chu dự án (Chu đầu tư):

Địa chỉ dự án, công trình:

4.2.3 Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>):

4.2.4 Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>):

4.2.5 Hệ số phân bổ (nếu có):

4.2.6 Bất động sản khác gắn liền với đất:

4.2.7 Tài sản bất động sản gắn liền với đất:

4.2.8 Công trị bất động sản chuyển nhượng: thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

4.3 Giá trị đất

| Loại đất     | Vị trí   | Diện tích | Đơn giá do UBND quy định | Hệ số phân bổ (nếu có) | Giá trị đất theo giá do UBND quy định             |
|--------------|----------|-----------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| [4.1.1]      | [4.1.2]  | [4.1.3]   | [4.1.4]                  | [4.1.5]                | $[4.1.6] = [4.1.3] \times [4.1.4] \times [4.1.5]$ |
| Đất ở đô thị | Vị trí I | 70,6      | 35.269,000               | 0,106                  | 263.939,088                                       |
| Tổng         |          |           |                          |                        | 263.939,088                                       |

4.3.1 Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.3.1.1 Nhà ở

| Loại nhà       | Cấp nhà   | Diện tích sàn xây dựng | Đơn giá do UBND quy định | Tỷ lệ còn lại của nhà (%) | Giá trị theo giá do UBND quy định                         |
|----------------|-----------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| [4.2.1.1]      | [4.2.1.2] | [4.2.1.3]              | [4.2.1.4]                | [4.2.1.5]                 | $[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$ |
| Nhà ở chung cư | Nhà cấp I | 70,6                   | 9.660,000                | 100                       | 681.996,000                                               |
| Tổng           |           |                        |                          |                           | 681.996,000                                               |

4.3.1.2 Công trình xây dựng:

| Diện tích sàn xây dựng | Đơn giá do UBND quy định | Giá trị theo giá do UBND quy định        |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| [4.2.2.1]              | [4.2.2.2]                | $[4.2.2.3] = [4.2.2.1] \times [4.2.2.2]$ |
| Tổng                   |                          | 0                                        |

4.3.2 Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: 0 đồng

4.3.3 Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng: thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: 945.935,088 đồng

4.3.4 Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: 1.100.000,000 đồng

### III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế

1.1. Trường hợp: cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

| Loại bất động sản                                 | Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế | Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định | Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| [1.1.1]                                           | [1.1.2]                                    | [1.1.3]                                                      | [1.1.4]                                      |
| Đất                                               |                                            |                                                              | 1.100.000,000                                |
| Nhà ở                                             |                                            |                                                              |                                              |
| Công trình xây dựng                               |                                            |                                                              |                                              |
| Bất động sản khác                                 |                                            |                                                              |                                              |
| Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế |                                            |                                                              | 1.100.000,000                                |

1.2. Trường hợp cá nhân không khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế;
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định;
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế;

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: 1.100.000,000 đồng

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ số hữu (%) | Thu nhập được miễn, giảm thuế | Lý do miễn, giảm thuế |
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|



|           |       |       |       |       |                                             |                 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|---------------------------------------------|-----------------|
|           | [2.1] | [2.2] | [2.3] | [2.4] | Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
| Tổng cộng |       |       |       | 0     |                                             |                 |

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:
- 3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: **22.000.000 đồng**
- 3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: **0 đồng**
- 3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: **22.000.000 đồng**
4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Họ và tên        | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế được miễn, giảm | Số thuế phải nộp  |
|-----|------------------|------------|------------------|-------------------------|-------------------|
|     | [5.1]            | [5.2]      | [5.3]            | [5.4]                   | [5.5]             |
| 1   | Lê Thị Diệu Hiền | 8127018884 | 100              | 0                       | 22.000.000        |
|     | <b>Tổng cộng</b> |            |                  | <b>0</b>                | <b>22.000.000</b> |

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỢ NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: Lê Thị Diệu Hiền
2. Mã số thuế: 8127018884
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng:  
Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng; Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước; Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến.
4. Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327
5. Tên Chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã Chương: 757
6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Thuế TN từ chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng bất động sản, Mã Tiểu mục: 1006
7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa bàn hành chính: 494
8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTĐ2550107-TK0002887

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo của cơ quan thuế thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%). nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chỉ các Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./

Nơi nằm:

- Lê Thị Diệu Hiền,
- CN VP DKDD NHS;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu VT, bộ phận ban hành TB

KT. CHI CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Người ký: ntthuong.dan@gcd.gov.vn  
 Nội dung: Thông báo triệu vụ tài chính.  
 Địa điểm: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà -  
 Ngũ Hành Sơn  
 Thời gian: 21/02/2025 17:40:48

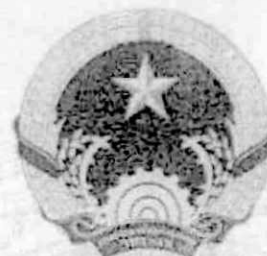




Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

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

Bà: Lê Thị Diệu Hiền

Năm sinh: 1970, CCCD số: 045170006495

Địa chỉ thường trú: Phường 5, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

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 hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



4 8 2 0 2 9 0 2 4 1 5 8 4 1 3

DP 940231

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

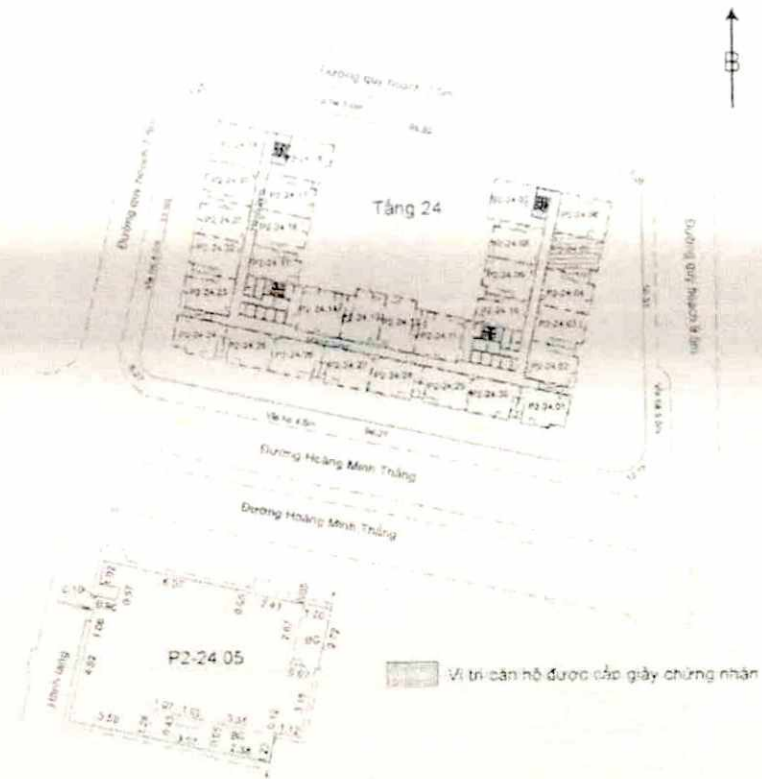
### 1. Thừa đất:

- Thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 171
- Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích: 586,5m<sup>2</sup> (bằng chữ: Năm nghìn tám trăm sáu mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

### 2. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số P2-24.05, tầng 24
  - Tên nhà chung cư: Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2
  - Diện tích sàn: 70,6m<sup>2</sup>
  - Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
  - Thời hạn sở hữu: -/-
  - Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: Thực hiện theo Khoản 3, Điều 11 Hợp đồng mua bán căn hộ số: P2-24.05/2021/HĐMBCH-FCT ký ngày 30/12/2021
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Không.

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



Đà Nẵng, ngày 27 tháng 11 năm 2024  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. ĐÀ NẴNG  
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Sung

## IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý                                                                                                                                                     | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Chuyển nhượng cho bà Phạm Hoàng Anh, Sinh năm: 1982, CCCD số: 001182055387, địa chỉ thường trú: phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 158413.CN.001/.../PT | <p>11/11/2025<br/>GIÁM ĐỐC</p> <p>Nguyễn Thanh Hiền</p> |

Số vào sổ cấp GCN: 1/...



01

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

-----

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ**

Hôm nay, chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

**Bên bán** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **NGUYỄN DUY KHÁNH**  
Năm sinh : 1992  
Căn cước công dân số : 049092021203 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN**  
Năm sinh : 1992  
Căn cước số : 049192002143 cấp tại Bộ Công An  
Quốc tịch : Việt Nam  
Cùng nơi cư trú : phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, Quảng Nam

**Bên mua** (sau đây gọi là bên B):

Ông : **NGUYỄN HỮU TÁC**  
Năm sinh : 1979  
Căn cước công dân số : 040079020354 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Nơi cư trú : phường Hưng Bình, thành phố Vinh, Nghệ An  
Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ TRANG**  
Năm sinh : 1991  
Căn cước công dân số : 040191020669 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Nơi cư trú : thị trấn Quý Hợp, huyện Quý Hợp, Nghệ An

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ theo các thỏa thuận sau đây:

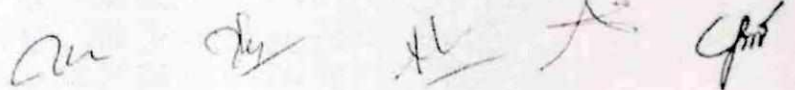
**ĐIỀU 1**

**CĂN HỘ MUA BÁN**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A bán cho bên B theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 475004 do Văn phòng đăng ký đất đai TP. Đà Nẵng cấp ngày 05/4/2024, cụ thể như sau:

1. Nhà ở :

- Loại nhà ở : Căn hộ chung cư số P2-18.25, tầng 18
- Tên nhà chung cư : Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2
- Diện tích sàn : 68,7 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng
- Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ : Thực hiện theo Khoản 3, Điều 11, Hợp đồng mua bán căn hộ số : P2-18.25/2022/HĐMBCH-FCT ký ngày 26/04/2022





2. Căn hộ nêu trên tọa lạc tại thửa đất:
- Thửa đất số : 246
  - Tờ bản đồ số : 171
  - Địa chỉ thửa đất : Khu B5-1, khu đô thị Công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
  - Diện tích : 5865 m<sup>2</sup> (Năm nghìn tám trăm sáu mươi lăm mét vuông)
  - Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
  - Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
  - Thời hạn sử dụng : Lâu dài
  - Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

#### **ĐIỀU 2**

##### **GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Sau khi Công chứng viên tiến hành giải thích các quy định của pháp luật về kê khai giá trị mua bán trên hợp đồng phải theo đúng giá trị thực tế và yêu cầu các bên tham gia giao dịch nghiêm túc thực hiện, bên A và bên B cam kết tự chịu trách nhiệm và thống nhất giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 1.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: Sau khi Hợp đồng được công chứng xong, bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận trên cho bên A.

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

#### **ĐIỀU 3**

##### **VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ**

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm sau khi Hợp đồng được công chứng xong.

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 4**

##### **TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ, PHÍ**

Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này thỏa thuận như sau:

1. Bên A chịu trách nhiệm nộp phí công chứng.
2. Bên B chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ sang tên.

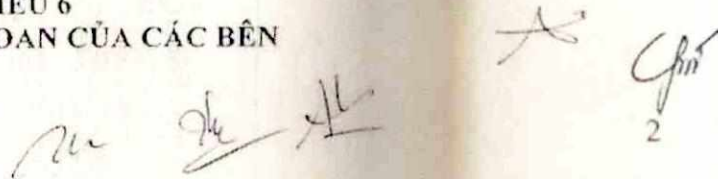
#### **ĐIỀU 5**

##### **PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện đề yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 6**

##### **CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**





Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Căn hộ thuộc trường hợp được mua bán theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

c) Chưa thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác với bên thứ ba làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên B.

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Thuộc trường hợp được mua căn hộ theo quy định của pháp luật.

2.3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Các bên cam đoan:

3.1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;

3.2. Không yêu cầu công chứng viên xác minh hay giám định về tài sản;

#### ĐIỀU 7

#### ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

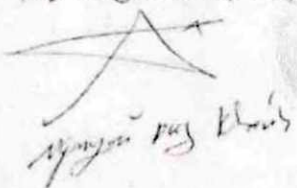
1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

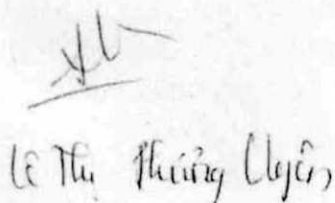
2. Chúng tôi đã được Công chứng viên giải thích kỹ về toàn bộ nội dung của hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định của pháp luật. Sau khi tự đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng này, chúng tôi công nhận đã hiểu rõ, đồng ý hoàn toàn nội dung của hợp đồng, đều nhận thức rõ được trách nhiệm của mình trước pháp luật khi lập và giao kết hợp đồng này, đã tự nguyện ký tên và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên theo quy định của pháp luật để làm bằng chứng thực hiện.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Quốc Vinh, thành phố Đà Nẵng chứng nhận.

**Bên A**

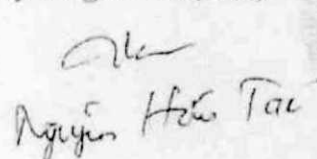
(Ký và ghi rõ họ tên)

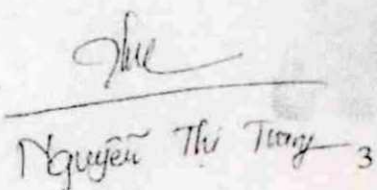
  
Nguyễn Thị Hương

  
Lê Thị Hương Uyên

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Hữu Tài

  
Nguyễn Thị Trang 3



### LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 11 tháng 02 năm 2025 (Ngày mười một, tháng hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi lăm)

Tại Văn phòng Công chứng **Trần Quốc Vinh**, địa chỉ: số 474 đường Lê Văn Hiến, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Tôi **Nguyễn Thị Gái**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

#### CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mua bán căn hộ được giao kết giữa:

##### Bên bán:

Ông : **NGUYỄN DUY KHÁNH**  
Năm sinh : 1992  
Căn cước công dân số : 049092021203 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN**  
Năm sinh : 1992  
Căn cước số : 049192002143 cấp tại Bộ Công An  
Cùng nơi cư trú : phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, Quảng Nam

##### Bên mua:

Ông : **NGUYỄN HỮU TÁC**  
Năm sinh : 1979  
Căn cước công dân số : 040079020354 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Nơi cư trú : phường Hưng Bình, thành phố Vinh, Nghệ An  
Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ TRANG**  
Năm sinh : 1991  
Căn cước công dân số : 040191020669 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Nơi cư trú : thị trấn Quỳnh Hợp, huyện Quỳnh Hợp, Nghệ An

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang thứ ba của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn Phòng Công chứng Trần Quốc Vinh, thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng 465, quyển số 01/2025 TP/CC - SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



*Nguyễn Thị Gái*



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

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Hôm nay, tại Văn phòng Công chứng Trần Quốc Vinh, thành phố Đà Nẵng.  
Chúng tôi gồm:

Ông : **NGUYỄN HỮU TÁC**  
Năm sinh : 1979  
Căn cước công dân số : 040079020354 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Nơi cư trú : phường Hưng Bình, thành phố Vinh, Nghệ An  
Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ TRANG**  
Năm sinh : 1991  
Căn cước công dân số : 040191020669 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Nơi cư trú : thị trấn Quý Hợp, huyện Quý Hợp, Nghệ An

Chúng tôi đang thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ đối với Căn hộ chung cư số P2-18.25, tầng 18, thuộc Tòa nhà Chung cư FPT Plaza 2; căn hộ tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 171, địa chỉ Khu B5-1, khu đô thị Công nghệ FPT Đà Nẵng, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Trần Quốc Vinh, thành phố Đà Nẵng chứng nhận.

Bằng giấy này, chúng tôi ủy quyền cho:

Ông : **NGUYỄN VĂN TRẦN PHƯỚC**  
Năm sinh : 1995  
Căn cước công dân số : 048095002212 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Nơi cư trú : phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, Đà Nẵng

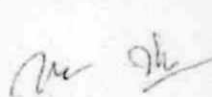
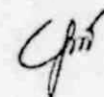
Thay mặt và nhân danh cho chúng tôi thực hiện nội dung ủy quyền như sau:

Liên hệ với Cơ quan chức năng của thành phố Đà Nẵng để xin đăng ký biến động (bao gồm cấp đổi sổ mới) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở cho chúng tôi theo hợp đồng nêu trên.

Trong quá trình thực hiện, ông **NGUYỄN VĂN TRẦN PHƯỚC** được nộp hồ sơ, kê khai thuế, nhận thông báo thuế và nộp thuế; đồng thời nhận và bàn giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở đất sau khi đã được cấp cho chúng tôi.

Ông **NGUYỄN VĂN TRẦN PHƯỚC** được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện các quyền, trả a vụ pháp luật quy định có liên quan đến các nội dung được ủy quyền nêu trên.

Ủy quyền này không có thù lao

Thời hạn ủy quyền: kể từ ngày giấy ủy quyền này được ký và chứng nhận cho đến khi thực hiện xong nội dung ủy quyền nêu trên.

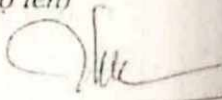
Chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi do Bên được ủy quyền nhân danh chúng tôi thực hiện trong phạm vi nội dung ủy quyền này.

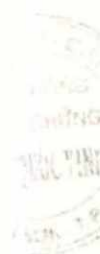
Chúng tôi đã đọc và hiểu rõ nội dung giấy ủy quyền này và ký tên dưới đây.

**Những người ủy quyền**

(ký và ghi rõ họ tên)

  
Nguyễn Thìn Tài

  
Nguyễn Thị Trang







## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 11 tháng 02 năm 2025 (Ngày mười một, tháng hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi lăm), tại trụ sở Văn phòng công chứng Trần Quốc Vinh, địa chỉ: Số 474 Lê Văn Hiến, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tôi: **Nguyễn Thị Gái**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN

**Giấy ủy quyền** này được lập bởi:

- Ông : **NGUYỄN HỮU TÁC**  
Năm sinh : 1979  
Căn cước công dân số : 040079020354 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Nơi cư trú : phường Hưng Bình, thành phố Vinh, Nghệ An  
Cùng vợ là bà : **NGUYỄN THỊ TRANG**  
Năm sinh : 1991  
Căn cước công dân số : 040191020669 cấp tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Nơi cư trú : thị trấn Quỳnh Hợp, huyện Quỳnh Hợp, Nghệ An
- Ông, bà có tên nêu trên đã tự nguyện giao kết Giấy ủy quyền này;
  - Tại thời điểm ký vào Giấy ủy quyền này, ông, bà có tên nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
  - Ông, bà có tên nêu trên cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Giấy ủy quyền này;
  - Mục đích, nội dung của Giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
  - Ông, bà có tên nêu trên đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang của Giấy ủy quyền này trước mặt tôi; chữ ký trong Giấy ủy quyền đúng là chữ ký của ông, bà có tên nêu trên;
  - Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trần Quốc Vinh, thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng: ...444..., quyền số: 01 /2025 TP/CC-SCC/HĐGD



Nguyễn Thị Gái





VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
CHI NHÁNH QUẬN NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: 51926/PC TT

Ngũ Hành Sơn, ngày 12 tháng 2 năm 2025

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

1.1. Mã hồ sơ <sup>(2)</sup>: H17.14.09.04-250211-0066

1.2. Ngày nhận hồ sơ <sup>(3)</sup>: 11/02/2025

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Tên <sup>(4)</sup>: Ông: Nguyễn Hữu Tác, sinh năm 1979

2.2. Địa chỉ <sup>(5)</sup>: phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

2.3. Số điện thoại liên hệ: 0905474707 Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ thân nhân/pháp nhân <sup>(6)</sup>: CMND/CCCD số: 040079020354, ngày cấp:

....., nơi cấp: .....

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính <sup>(7)</sup>: Chuyển nhượng

**III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**3.1. Thông tin về đất**

3.1.1. Thửa đất số: 246 Tờ bản đồ: 171

3.1.2. Địa chỉ tại <sup>(8)</sup>: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

3.1.3. Vị trí theo bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: Hoàng Minh Thắng

- Vị trí thửa đất <sup>(9)</sup>: Vị trí 1

- Chiều sâu thửa đất (nếu có): Vị Trí thửa đất có 4 mặt tiền bao gồm đường Hoàng Minh Thắng, đường 9.5m và đường 7.5m(via hè 5.0m) và đường 7.5m(via hè 4.0m)

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): .....

3.1.4. Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>): 5865

- Diện tích sử dụng chung (m<sup>2</sup>): 0

- Diện tích sử dụng riêng (m<sup>2</sup>): 5865

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (m<sup>2</sup>): .....

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) (m<sup>2</sup>): .....

- Diện tích đất trong hạn mức ( $m^2$ ):
- Diện tích ngoài hạn mức ( $m^2$ ): 0
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất ( $m^2$ ): .....
- 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- 3.1.6. Mục đích sử dụng đất <sup>(10)</sup>: ODT(Đất ở tại đô thị)
- 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: .....
- 3.1.9. Giá đất <sup>(11)</sup>: Theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020; Số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021; Số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022; Số 30/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022; Số 28/2023/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Số 57/2023/QĐ-UBND và Quyết định 58/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023; Quyết định 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024. Giá đất theo bảng giá ( $1m^2$ ): 27.130.000đồng
- 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất <sup>(12)</sup>: Giấy chứng nhận DN 475004 cấp ngày 05/04/2024

### 3.2 Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: Căn hộ chung cư số P2-18.25, tầng 18, thuộc Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2, cấp nhà: cấp 1, số tầng: 02 tầng hầm + 25 tầng nổi + tum thang.

Tổng diện tích sử dụng: 79515.8m<sup>2</sup>

Diện tích tầng hầm: 8426.8m<sup>2</sup>

Diện tích tum thang: 333.6m<sup>2</sup>

; Cấp hạng nhà ở, công trình: Cấp 1

- 3.1.2. Diện tích xây dựng ( $m^2$ ): .....
  - 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ( $m^2$ ): 68.7
  - 3.2.4. Diện tích sở hữu chung ( $m^2$ ): .....; Diện tích sở hữu riêng ( $m^2$ ): .....
  - 3.2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ..... tầng;
  - 3.2.6. Nguồn gốc: .....
  - 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: ..... năm
- kết cấu: tường xây, mái dúc, sàn dúc

### IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

- Tiền sử dụng đất: .....
- Lệ phí trước bạ: .....

### V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐK&CGCN, 7
- MSHS:

**GIÁM ĐỐC**

CHÍNH SÁCH VÀ PHÒNG  
ĐANG  
ĐẤT ĐAI  
2024/05/08

Nguyễn Thanh Hiếu



Mẫu số: 01/TB-LPTB



CỤC THUẾ TP ĐÀ NẴNG  
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC  
SON TRÁ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: LTB2550107-TK0002833/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 12 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN**  
**Về lệ phí trước bạ nhà, đất**

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Phí, lệ phí và các văn bản hướng dẫn thi hành về lệ phí trước bạ;  
Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 51926 ngày 12 tháng 02 năm 2025 của CN VP DKDD NHS, hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ.  
Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

- Tên người nộp thuế: Nguyễn Hữu Tác
- Mã số thuế: 8109739114
- Địa chỉ: Số 77 Đường Kim Đồng
- Điện thoại: Email:
- Tên đại lý thuế/ hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:

**II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- Thông tin về đất
  - Thửa đất số: 246 Tờ bản đồ số: 171
  - Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, ..., Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
  - Loại đất: Đất ở đô thị
  - Vị trí theo Bảng giá đất:
    - Đường/đoạn đường/khu vực: - Hoàng Minh Thắng/Tất cả
    - Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...): Vị trí 1
  - Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>): 68,7
  - Đơn giá đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>):
- Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:
  - Loại nhà: Nhà chung cư
  - Cấp nhà: Nhà cấp 1
  - Hạng nhà: Nhà Chung cư, 20 < số tầng <=25

- 2.2 Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: 100  
 2.3 Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 68,7  
 2.4 Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): 68,7  
 2.5 Đơn giá một mét vuông sàn nhà tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>):

### III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

- 1 Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ [(1) = (1.1) + (1.2)]: 1.000.000.000 đồng  
 1.1 Đất [(1.1 = 1,5 x 1.6)];  
 1.2 Nhà [(1.2 = 2,2 x 2,4 x 2,5)];  
 2 Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp: 1.000.000.000 x 0,5% = 5.000.000 đồng  
 3 Miễn lệ phí trước bạ:  
 3.1 Tỷ cơ miễn:  
 3.2 Số tiền được miễn:  
 4 Số tiền lệ phí trước bạ còn phải nộp [(4)=(2)-(3.2)]: 5.000.000 đồng  
 (Viết bằng chữ: Năm triệu đồng)  
 5 Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

### IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

- 1 Tên người nộp thuế: Nguyễn Hữu Tác  
 2 Mã số thuế: 8109739114  
 3 Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng:  
 Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHIM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng, Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng, Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến  
 4 Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327  
 5 Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 757  
 6 Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Lệ phí trước bạ nhà đất, Mã tiểu mục: 2801  
 7 Tên địa ban hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa ban hành chính: 494  
 8 Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2550107-TK0002833

Trong hợp người nộp thuế chậm nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền lệ phí trước bạ phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nên có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: , địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

#### Nơi nhận

- Nguyễn Hữu Tác;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

#### KT. CHI CỤC TRƯỞNG PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Người ký: nttluong.dan@gdt.gov.vn  
 Nội dung: Thông báo nghĩa vụ tài chính  
 Địa điểm: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn  
 Thời gian: 12/02/2025 16:16:54





CỤC THUẾ TP. ĐÀ NẴNG  
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC  
SON TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: LTB2550107-TK0002834/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày 12 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN**

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản,  
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

☒ Thông báo lần đầu☐ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 51926 ngày 12 tháng 02 năm 2025 của CN VP DKDD NHS, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: Nguyễn Duy Khánh

2. Mã số thuế: 8546959680

3. Địa chỉ: KP 5

4. Điện thoại: ; Email:

**II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiệu thửa đất): 246; Tờ bản đồ số (số hiệu): 171

1.2. Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, ... .. Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

1.2.1. Số nhà: . Tòa nhà: .

Ngõ/Hẻm: .

Đường/Phố: .

Thôn/Xóm/Áp: .

1.2.2. Phường/Xã: Phường Hoà Hải

1.2.3. Quận/Huyện: Quận Ngũ Hành Sơn

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: Đà Nẵng

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Hoàng Minh Thắng/Tất cả

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1,2,3,4,...):

- Loại đất 1: Đất ở đô thị

Vị trí 1: Vị trí 1

Diện tích (m2): 68,7

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: Nhà ở chung cư, cấp hạng nhà ở:

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

2.1.1.2. Nhà chung cư:

- Chủ dự án (Chủ đầu tư): .

Địa chỉ dự án, công trình: .

Diện tích xây dựng (m2): 68,7

Diện tích sàn xây dựng (m2): 68,7

Diện tích sở hữu chung (m2): 0

Diện tích sở hữu riêng (m2): 0

Kết cấu: Số tầng nổi: 0

Số tầng hầm: 0

2.1.2. Năm hoàn công: 2024

2.2. Công trình xây dựng

2.2.1. Chủ dự án (Chủ đầu tư):

Địa chỉ dự án, công trình:

2.2.2. Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>):

2.2.3. Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>):

2.2.4. Hệ số phân bổ (nếu có):

3. Bất động sản khác gắn liền với đất:

Loại bất động sản gắn liền với đất:

4. Giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

4.1. Giá trị đất:

| Loại đất     | Vị trí   | Diện tích | Đơn giá do UBND quy định | Hệ số phân bổ (nếu có) | Giá trị đất theo giá do UBND quy định             |
|--------------|----------|-----------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| [4.1.1]      | [4.1.2]  | [4.1.3]   | [4.1.4]                  | [4.1.5]                | $[4.1.6] = [4.1.3] \times [4.1.4] \times [4.1.5]$ |
| Đất ở đô thị | Vị trí 1 | 68,7      | 35.269.000               | 0,106                  | 256.835.912                                       |
| <b>Cộng</b>  |          |           |                          |                        | <b>256.835.912</b>                                |

4.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.2.1. Nhà ở:

| Loại nhà       | Cấp nhà   | Diện tích sàn xây dựng | Đơn giá do UBND quy định | Tỷ lệ còn lại của nhà (%) | Giá trị theo giá do UBND quy định                         |
|----------------|-----------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| [4.2.1.1]      | [4.2.1.2] | [4.2.1.3]              | [4.2.1.4]                | [4.2.1.5]                 | $[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$ |
| Nhà ở chung cư | Nhà cấp 1 | 68,7                   | 9.660.000                | 100                       | 663.642.000                                               |
| <b>Cộng</b>    |           |                        |                          |                           | <b>663.642.000</b>                                        |

4.2.2. Công trình xây dựng:

| Diện tích sàn xây dựng | Đơn giá do UBND quy định | Giá trị theo giá do UBND quy định        |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| [4.2.2.1]              | [4.2.2.2]                | $[4.2.2.3] = [4.2.2.1] \times [4.2.2.2]$ |
| <b>Cộng</b>            |                          | <b>0</b>                                 |

4.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: 0 đồng

4.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: 920.477.912 đồng

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: 1.000.000.000 đồng

### III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế

1.1. Trường hợp cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

| Loại bất động sản                                        | Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế | Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định | Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| [1.1.1]                                                  | [1.1.2]                                    | [1.1.3]                                                      | [1.1.4]                                      |
| Đất                                                      |                                            |                                                              | 1.000.000.000                                |
| Nhà ở                                                    |                                            |                                                              |                                              |
| Công trình xây dựng                                      |                                            |                                                              |                                              |
| Bất động sản khác                                        |                                            |                                                              |                                              |
| <b>Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế</b> |                                            |                                                              | <b>1.000.000.000</b>                         |

1.2. Trường hợp cá nhân không khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế:
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định:
- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: 1.000.000.000 đồng

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Thu nhập được miễn, giảm thuế | Lý do miễn, giảm thuế |
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|



|  |           |       |       |       |                                             |                 |
|--|-----------|-------|-------|-------|---------------------------------------------|-----------------|
|  | [2.1]     | [2.2] | [2.3] | [2.4] | Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
|  | Tổng cộng |       |       | 0     |                                             |                 |

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:
- 3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: **20.000.000 đồng**
- 3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: **0 đồng**
- 3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: **20.000.000 đồng**
4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | Họ và tên        | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế được miễn, giảm | Số thuế phải nộp |
|-----|------------------|------------|------------------|-------------------------|------------------|
|     | [5.1]            | [5.2]      | [5.3]            | [5.4]                   | [5.5]            |
| 1   | Nguyễn Duy Khánh | 8546959680 | 100              | 0                       | 20.000.000       |
|     | Tổng cộng        |            |                  | 0                       | 20.000.000       |

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

**IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH** (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **Nguyễn Duy Khánh**
2. Mã số thuế: **8546959680**
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng mở tại ngân hàng:
- Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn> 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng; Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước; Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến.
4. Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054327
5. Tên Chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã Chương: 757
6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Thuế TN từ chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng bất động sản, Mã Tiểu mục: 1006
7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa bàn hành chính: 494
8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LT32550107-TK0002834

*Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.*

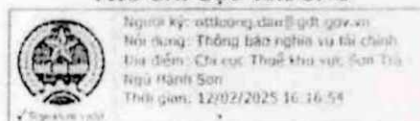
Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: , địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Nguyễn Duy Khánh;
- CN VP ĐKDD NHS;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**







Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tài, Sinh năm: 1979,  
CCCD số: 040079020354, địa chỉ thường trú: phường Hưng  
Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và vợ là bà Nguyễn  
Thị Trang, Sinh năm: 1991, CCCD số: 040191020669, địa  
chỉ thường trú: thị trấn Quý Hợp, huyện Quý Hợp, tỉnh  
Nghệ An; theo hồ sơ số 157326.CN.002.

14/11/2025

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Hiền

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

Bà: Lê Thị Thanh Dung

Năm sinh: 1990, CCCD số: 048190003853

Địa chỉ thường trú: Phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

DN 475004

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.



4 8 2 0 2 9 0 2 4 1 5 7 3 2 6

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

#### 1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 246, tờ bản đồ số: 171  
b) Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ IPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng  
c) Diện tích: 586,5m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Năm nghìn tám trăm sáu mươi tám mét vuông)  
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung  
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị  
e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài  
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

#### 2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số P2-18.25, tầng 18  
b) Tên nhà chung cư: Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2  
c) Diện tích sàn: 68,7m<sup>2</sup>  
d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng  
đ) Thời hạn sở hữu: -/-  
e) Hàng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: Thực hiện theo Khoản 3, Điều 11 Hợp đồng mua bán căn hộ số: P2-18.25/2022/HDMBCH-FCT ký ngày 26/04/2022

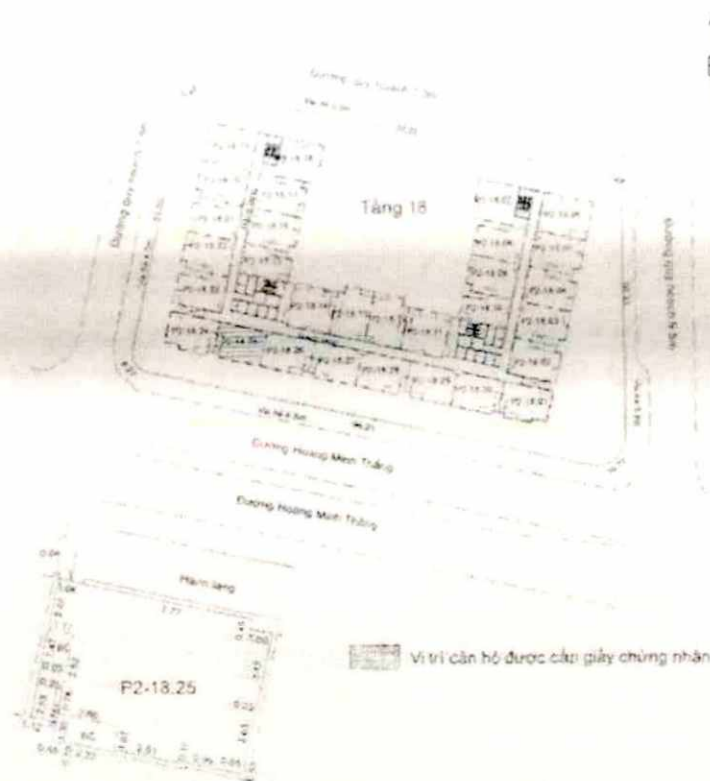
#### 3. Công trình xây dựng khác: -/-

#### 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

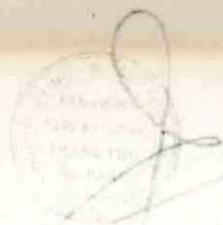
#### 5. Cây lâu năm: -/-

#### 6. Ghi chú: Không

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



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 4 năm 2024  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. ĐÀ NẴNG  
GIAM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Hùng

Số vào sổ cấp GCN: 11.01.11.11

### IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                                                                      | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Khánh, Sinh năm: 1992, CCCD số: 049092021203 và vợ là bà Lê Thị Phương Uyên, Sinh năm: 1992, CC số: 049192002143, địa chỉ thường trú: Phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, theo hồ sơ số 157326 CN.001.1.15 | 11/04/2025<br>GIAM ĐỐC<br>Nguyễn Thanh Hiền |



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



**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

Chúng tôi gồm có:

**Bên bán** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **VĂN HỮU VƯƠNG** Sinh năm: 1987  
Căn cước công dân số : 046087011912 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.  
Và vợ là bà : **HOÀNG THỊ DIỆU HÒA** Sinh năm: 1989  
Căn cước công dân số : 046189012119 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Cùng nơi đăng ký thường trú: Phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

**Bên mua** (sau đây gọi là bên B):

Ông : **LÊ ĐÌNH THẢO** Sinh năm: 1972  
Căn cước công dân số : 049072022507 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.  
Nơi đăng ký thường trú : Phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Các bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư theo các thỏa thuận sau đây:

**Điều 1. Căn hộ mua bán**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DN 426904**, số vào sổ cấp **GCN: VP 01013** do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/4/2024, cụ thể như sau:

- Loại nhà ở : Căn hộ chung cư số P2-07.09, tầng 7  
- Tên nhà chung cư : Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2  
- Diện tích sàn : 69,8m<sup>2</sup>  
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng  
- Thời hạn sở hữu : -/-  
- Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: Thực hiện theo Khoản 3, Điều 11 Hợp đồng mua bán căn hộ số: P2-07.09/2022/HDMBCH-FCT ký ngày 08/08/2022.

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số : **246**  
- Tờ bản đồ số : **171**  
- Địa chỉ thửa đất : Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

- Diện tích : 5865m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Năm nghìn tám trăm sáu mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

## **Điều 2. Giá mua bán và phương thức thanh toán**

1. Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hai bên thỏa thuận là: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Hai bên tự thỏa thuận.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

## **Điều 3. Việc giao và đăng ký quyền sở hữu căn hộ**

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ cho bên B ngay sau khi hợp đồng được công chứng.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## **Điều 4. Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí, phí và thù lao công chứng**

1. Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.
2. Phí và thù lao công chứng do bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **Điều 5. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng**

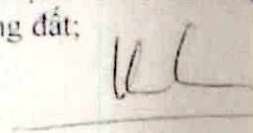
Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

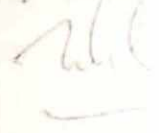
## **Điều 6. Cam đoan của các bên**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
  - a) Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - b) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này: Căn hộ không có tranh chấp; căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
  - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
  - d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam đoan:
  - a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;









- c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

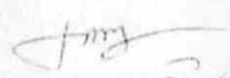
**Điều 7. Điều khoản cuối cùng**

1. Các bên đã được nghe Công chứng viên giải thích đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
2. Các bên đã tự đọc lại Hợp đồng, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và đã tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt Công chứng viên./.

**Bên A**

(Ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ)

Tôi đã đọc và đồng ý

  
Văn Hữu Viên 

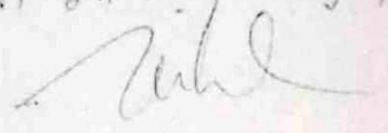
Tôi đã đọc và đồng ý

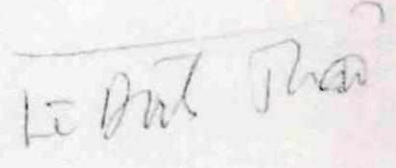
  
Hoàng Thị Bích Hoa 

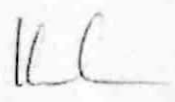
**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ)

Tôi đã đọc và đồng ý



  
Lê Đức Thuận



CHỖ ĐÓNG CHỮ CÔNG CHỨNG VIÊN

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 11 tháng 01 năm 2025 (ngày mười một, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm).

Tại Văn phòng công chứng Lê Tô Nữ, địa chỉ: Lô 10, khu B2-9, Khu đô thị ven sông Hoà Quý - Đồng Nò, phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Tôi **Nguyễn Thị Nguyệt Ánh**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

### CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa:

#### Bên bán (Bên A):

Ông : **VĂN HỮU VƯƠNG** Sinh năm: 1987  
 Căn cước công dân số : 046087011912 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.  
 Và vợ là bà : **HOÀNG THỊ DIỆU HÒA** Sinh năm: 1989  
 Căn cước công dân số : 046189012119 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
 Cùng nơi đăng ký thường trú: Phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

#### Bên mua (Bên B):

Ông : **LÊ DINH THẢO** Sinh năm: 1972  
 Căn cước công dân số : 049072022507 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.  
 Nơi đăng ký thường trú : Phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điền chi vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký từng trang, điền chi vào trang cuối cùng của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điền chi trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điền chi của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lê Tô Nữ, thành phố Đà Nẵng.

Số công chứng: .....84....., quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD.



Nguyễn Thị Nguyệt Ánh



Số: 49769/PCTT

Ngũ Hành Sơn, ngày 16 tháng 1 năm 2025

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: Chi cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

1.1. Mã hồ sơ <sup>(2)</sup>: H17.14.09.04-250113-0034

1.2. Ngày nhận hồ sơ <sup>(3)</sup>: 13/01/2025

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Tên <sup>(4)</sup>: Ông: Lê Đình Thảo, sinh năm 1972

2.2. Địa chỉ <sup>(5)</sup>: phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng

2.3. Số điện thoại liên hệ: 0905292763 Email (nếu có): .....

2.4. Mã số thuế (nếu có): .....

2.5. Giấy tờ thân nhân/pháp nhân <sup>(6)</sup>: CMND/CCCD số: 049072022507, ngày cấp:

....., nơi cấp: .....

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính <sup>(7)</sup>: Chuyển nhượng

**III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**3.1. Thông tin về đất**

3.1.1. Thửa đất số: 246 Tờ bản đồ: 171

3.1.2. Địa chỉ tại <sup>(8)</sup>: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

3.1.3. Vị trí theo bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: đường Hoàng Minh Thắng

- Vị trí thửa đất <sup>(9)</sup>: Vị trí 1

- Chiều sâu thửa đất (nếu có): Vị trí thửa đất có 4 mặt tiền bao gồm đường Hoàng Minh Thắng, đường 9.5m và 2 đường 7.5m

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có): .....

3.1.4. Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>): 5865

- Diện tích sử dụng chung (m<sup>2</sup>): 0

- Diện tích sử dụng riêng (m<sup>2</sup>): 5865

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (m<sup>2</sup>): .....

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) (m<sup>2</sup>): .....

- Diện tích đất trong hạn mức (m<sup>2</sup>): 0

- Diện tích ngoài hạn mức (m<sup>2</sup>): 0

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất (m<sup>2</sup>): .....

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

3.1.6. Mục đích sử dụng đất <sup>(10)</sup>: ODT(Đất ở tại đô thị)

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: .....

3.1.9. Giá đất <sup>(11)</sup>: Theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020; Số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021; Số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022; Số 30/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022; Số 28/2023/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Số 57/2023/QĐ-UBND và Quyết định 58/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023; Quyết định 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024. Giá đất theo bảng giá (1m<sup>2</sup>): 27.130.000 đồng

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất <sup>(12)</sup>: Giấy chứng nhận DN 426904 cấp ngày 05/04/2024

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: Căn hộ chung cư số P2-07.09, tầng 7, thuộc Tòa nhà chung cư FPL Plaza 2, cấp nhà: cấp I, số tầng: 02 tầng hầm + 25 tầng nổi + tum thang; Cấp hạng nhà ở: công trình: Cấp I

- Tổng diện tích sàn sử dụng: 79.515,8m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích của tổ chức, hộ gia đình cá nhân sử dụng: 51.087,9m<sup>2</sup>

- Diện tích tầng hầm 1: 2.695,9m<sup>2</sup>; Diện tích tầng hầm 2: 5.730,9m<sup>2</sup>

- Diện tích tum thang: 333,6m<sup>2</sup>

3.2.2. Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 69,8

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m<sup>2</sup>): 69,8

3.2.4. Diện tích sở hữu chung (m<sup>2</sup>): 0; Diện tích sở hữu riêng (m<sup>2</sup>): 0

3.2.5. Số tầng: 2 tầng; trong đó, số tầng nổi: 25 + tum thang tầng, số tầng hầm: 02 tầng

3.2.6. Nguồn gốc: Nhà mua, thừa kế, cho, tặng

3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: ..... năm

#### IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

- Hiện sử dụng đất: .....

- Lệ phí trước bạ: .....

#### V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO

.....

.....

Nơi nhận:

- Như trên.

- Lưu VT, DK&CGCN

MSHS



Nơi nhận: Phòng Tài chính



Mẫu số: 01/TB-LPTB



CHI CỤC THUẾ KHU VỰC XII  
ĐỘI THUẾ LIÊN HUYỆN  
SƠN TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: LTB2550107-TK0002131/TB-CCT

Ngũ Hành Sơn, ngày.....tháng.....năm.....

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN**  
Về lệ phí trước bạ nhà, đất

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Phí, lệ phí và các văn bản hướng dẫn thi hành về lệ phí trước bạ;  
Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 49769 ngày 21 tháng 01 năm 2025 của CN VP ĐKDD NHS, hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ.  
Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

- Tên người nộp thuế: Lê Đình Thảo
- Mã số thuế: 4000535027
- Địa chỉ: 51/2 Phan Chu Trinh
- Điện thoại: Email:
- Tên đại lý thuế/ hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:

**II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****1. Thông tin về đất**

- 1.1. Thửa đất số: 246 Tổ bản đồ số: 171
- 1.2. Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, P2-07.09, FPT Plaza2, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
- 1.2.1. Số nhà: P2-07.09 Toà nhà: FPT Plaza2
- Ngõ/hẻm:
- Đường/phố:
- Thôn/xóm/ấp:
- 1.2.2. Phường/xã: Phường Hoà Hải
- 1.2.3. Quận/huyện: Quận Ngũ Hành Sơn
- 1.2.4. Tỉnh/thành phố: Đà Nẵng
- 1.3. Loại đất: Đất ở đô thị
- 1.4. Vị trí theo Bảng giá đất:
- 1.4.1. Đường/đoạn đường/khu vực:  
- Hoàng Minh Thắng/Tất cả
- 1.4.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4,...): Vị trí 1
- 1.5. Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>): 69,8
- 1.6. Đơn giá đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>): 3.738.514
2. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:
- 2.1. Loại nhà: Nhà chung cư
- Cấp nhà: Nhà cấp I
- Hạng nhà: Nhà chung cư, 20 < số tầng ≤ 25 QĐ25/2022

THÔNG  
KÝ  
HAI  
PHỐ  
NG  
SƠN

2.2 Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: 100

2.3 Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 69,8

2.4 Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>): 69,8

2.5 Đơn giá một mét vuông sàn nhà tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>): 10.830.000

### III. HÌNH THỨC CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Loại (các) nhà, đất tính lệ phí trước bạ [(1) + (1.1) + (1.2)]: 1.016.882.277 đồng

1.1a [(1.1 = 1,5 x 1,6)]: 260.948.277 đồng

1.1b [(1.2 = 2,2 x 2,4 x 2,5)]: 755.934.000 đồng

2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp: 1.016.882.277 x 0,5% = 5.084.411 đồng

3. Miễn lệ phí trước bạ:

3.1 Miễn trước

3.2 Số tiền được miễn:

4. Số tiền lệ phí trước bạ còn phải nộp [(4)-(2)-(3.2)]: 5.084.411 đồng

(Viết bằng chữ: Năm triệu không trăm tám mươi bốn ngàn bốn trăm mười một đồng)

5. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

### IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: Lê Đình Thảo

2. Mã số thuế: 4000535027

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Phòng Giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XLT mới tại ngân hàng:

1. Trụ sở thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <https://dichvucong.gov.vn> 2. Tài khoản liên kết phối hợp thu với KBNN Quân Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng, Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Sơn Hành Sơn, TP Đà Nẵng, Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến

4. Cơ quan quản lý thu: Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn, Mã cơ quan quản lý thu: 1054322

5. Lý do trưng: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 757

6. Lệ phí đóng kinh tế (Tiểu mục): Lệ phí trước bạ nhà đất, Mã tiểu mục: 2801

7. Địa chỉ ban hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn, Mã địa ban hành chính: 494

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): 1.TB2550107-TK0002131

*Trong hợp người nộp thuế chậm nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (số tiền chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền lệ phí trước bạ phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.*

Nơi có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo địa chỉ sau: địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được tư vấn và giải quyết.

Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

#### Nơi nhận:

- Lê Đình Thảo
- Cơ quan phối liên quan;
- Lưu tại Văn phòng ban hành TB.

#### KT. ĐỘI TRƯỞNG PHÓ ĐỘI TRƯỞNG



Họ và tên: Tô Văn Phú, Trần Khánh  
Đã đăng ký: Phòng thuế ngân và tài chính  
Địa điểm: Ủy ban nhân huyện Sơn Trà, TP Đà Nẵng  
Số điện thoại: 0912418025 / 0912418026



Mẫu số: 03/TB-BDS-TNCN



CHI CỤC THUẾ KHU VỰC XII  
ĐỘI THUẾ LIÊN HUYỆN  
SON TRÀ - NGŨ HÀNH SƠN

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

Số: LTB2550107-TK0002132/TB-CC1

Ngũ Hành Sơn, ngày ..... tháng .... năm .....

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN**

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản,  
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

☒ Thông báo lần đầu

☐ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 49769 ngày 21 tháng 01 năm 2025 của CN VP ĐKKD NHTS, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế.

Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

1. Tên người nộp thuế: Văn Hữu Vương

2. Mã số thuế: 8489636521

3. Địa chỉ: Tổ 34, P.Hoa Xuân

4. Điện thoại: ; Email:

**II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất sổ (số hiệu thửa đất): 246; Tờ bản đồ số (số hiệu): 171

1.2. Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, P2-07.09, FPT Plaza2, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

1.2.1. Số nhà: P2-07.09 Tòa nhà: FPT Plaza2

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Ấp:

1.2.2. Phường/Xã: Phường Hoà Hải

1.2.3. Quận/Huyện: Quận Ngũ Hành Sơn

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: Đà Nẵng

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất

1.3.1. Đường/đơn vị quản lý khu vực:

- Hoàng Minh Thắng/Tất cả

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1,2,3,4...):

- Loại đất 1: Đất ở đô thị

Vị trí 1: Vị trí 1

Diện tích (m2): 69,8

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: Nhà ở chung cư, cấp hạng nhà ở:

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

2.1.1.2. Nhà chung cư:

- Chủ dự án (Chủ đầu tư): FPT Plaza2

Địa chỉ dự án, công trình: FPT Plaza2

Diện tích xây dựng (m2): 69,8

Diện tích sàn xây dựng (m2): 69,8

Diện tích sở hữu chung (m2): 0

Diện tích sở hữu riêng (m2): 0

Kết cấu: Số tầng nổi: 0

Số tầng hầm: 0

2.1.2. Năm hoàn công: 2024

2.2. Công trình xây dựng

2.2.1. Chủ dự án (Chủ đầu tư):

Địa chỉ dự án, công trình:



4.2.2. Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>);

4.2.3. Diện tích sàn xây dựng (m<sup>2</sup>);

4.2.4. Hệ số phân bổ (nếu có):

Giá trị bất động sản khác gắn liền với đất:

Giá trị bất động sản gắn liền với đất:

1. Giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

4.1. Giá trị đất:

| Loại đất    | Vị trí   | Diện tích | Đơn giá do UBND quy định | Hệ số phân bổ (nếu có) | Giá trị đất theo giá do UBND quy định             |
|-------------|----------|-----------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| [4.1.1]     | [4.1.2]  | [4.1.3]   | [4.1.4]                  | [4.1.5]                | $[4.1.6] = [4.1.3] \times [4.1.4] \times [4.1.5]$ |
| Khu đô thị  | Vị trí 1 | 69,8      | 35.269.000               | 0,106                  | 260.948.277                                       |
| <b>Cộng</b> |          |           |                          |                        | <b>260.948.277</b>                                |

4.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.2.1. Nhà ở:

| Loại nhà       | Cấp nhà   | Diện tích sàn xây dựng | Đơn giá do UBND quy định | Tỷ lệ còn lại của nhà (%) | Giá trị theo giá do UBND quy định                         |
|----------------|-----------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| [4.2.1.1]      | [4.2.1.2] | [4.2.1.3]              | [4.2.1.4]                | [4.2.1.5]                 | $[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$ |
| Nhà ở chung cư | Nhà cấp 1 | 69,8                   | 10.830.000               | 100                       | 755.934.000                                               |
| <b>Cộng</b>    |           |                        |                          |                           | <b>755.934.000</b>                                        |

4.2.2. Công trình xây dựng:

| Diện tích sàn xây dựng | Đơn giá do UBND quy định | Giá trị theo giá do UBND quy định        |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| [4.2.2.1]              | [4.2.2.2]                | $[4.2.2.3] = [4.2.2.1] \times [4.2.2.2]$ |
| <b>Cộng</b>            |                          | <b>0</b>                                 |

4.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: 0 đồng

4.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: 1.016.882.277 đồng

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng: 1.000.000.000 đồng

## III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

1. Trường hợp cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

| Loại bất động sản                                        | Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế | Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định | Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| [1.1.1]                                                  | [1.1.2]                                    | [1.1.3]                                                      | [1.1.4]                                      |
| Đất                                                      |                                            |                                                              | 1.016.882.277                                |
| Nhà ở                                                    |                                            |                                                              |                                              |
| Công trình xây dựng                                      |                                            |                                                              |                                              |
| Bất động sản khác                                        |                                            |                                                              |                                              |
| <b>Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế</b> |                                            |                                                              | <b>1.016.882.277</b>                         |

1.2. Trường hợp cá nhân không khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: 1.016.882.277 đồng

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

| STT | Họ và tên | Mã số thuế | Tỷ lệ số hùn (%) | Thu nhập được miễn, giảm thuế | Lý do miễn, giảm thuế |
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|
|-----|-----------|------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|



|                  |       |       |       |       |                                             |                 |
|------------------|-------|-------|-------|-------|---------------------------------------------|-----------------|
|                  | [2.1] | [2.2] | [2.3] | [2.4] | Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất | Lý do miễn khác |
| <b>Tổng cộng</b> |       |       |       | 0     |                                             |                 |

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:

3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: 20.337.646 đồng

3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: 0 đồng

3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: 20.337.646 đồng

4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT              | Họ và tên     | Mã số thuế | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số thuế được miễn, giảm | Số thuế phải nộp |
|------------------|---------------|------------|------------------|-------------------------|------------------|
|                  | [5.1]         | [5.2]      | [5.3]            | [5.4]                   | [5.5]            |
| 1                | Văn Hữu Vương | 8489636521 | 100              | 0                       | 20.337.646       |
| <b>Tổng cộng</b> |               |            |                  | 0                       | 20.337.646       |

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

**IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH** (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **Văn Hữu Vương**

2. Mã số thuế: **8489636521**

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Phòng Giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XII mở tại ngân hàng.

Địa bàn thu: 1. Thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia tại <http://dichvucong.gov.vn>; 2. Tại các NHTM phối hợp thu với KBNN Quận Ngũ Hành Sơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Nam Đà Nẵng; Địa chỉ: 137 Ngũ Hành Sơn; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 470A Lê Văn Hiến; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn; Địa chỉ: 49 Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Phòng giao dịch Non Nước; Địa chỉ: 602 Lê Văn Hiến.

4. Tên cơ quan quản lý thuế: Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn. Mã cơ quan quản lý thuế: 1054327

5. Tên Chương: Hộ gia đình, cá nhân; Mã Chương: 757

6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Thuế TN từ chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng bất động sản. Mã Tiểu mục: 1006

7. Tên địa bàn hành chính: Quận Ngũ Hành Sơn. Mã địa bàn hành chính: 494

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2550107-TK0002132

*Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%); nộp đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.*

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn theo số điện thoại: , địa chỉ: Số 32 Triệu Việt Vương, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng để được hướng dẫn cụ thể.

Đội Thuế liên huyện Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Văn Hữu Vương;
- CN VP ĐKDD NHTS
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB

**KT. ĐỘI TRƯỞNG**  
**PHÓ ĐỘI TRƯỞNG**



Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hiền  
Số chứng minh nhân dân và họ: 977  
Địa điểm: 137/100A Nguyễn Văn Hiến, Sơn Trà, TP Đà Nẵng  
Ngày soạn: 03/04/2025 17:04:33





Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

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: Văn Hữu Vương**

Năm sinh: 1987, CCCD số: 046087011912

Địa chỉ thường trú: Phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

**Bà: Hoàng Thị Diệu Hòa**

Năm sinh: 1989, CCCD số: 046189012119

Địa chỉ thường trú: Phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

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.



4 8 2 0 2 9 0 2 4 1 5 7 2 2 6

DN 426904

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

### 1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 246 tờ bản đồ số: 171  
b) Địa chỉ: Khu B5-1, khu đô thị công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng  
c) Diện tích: 5865m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Năm nghìn tám trăm sáu mươi lăm mét vuông)  
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung  
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị  
e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài  
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

### 2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số P2-07.09, tầng 7  
b) Tên nhà chung cư: Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2  
c) Diện tích sàn: 69,8m<sup>2</sup>  
d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng  
đ) Thời hạn sở hữu: -/-  
e) Hàng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: Thực hiện theo Khoản 3, Điều 11 Hợp đồng mua bán căn hộ số: P2-07.09/2022/HĐMBCH-FCT ký ngày 08/08/2022

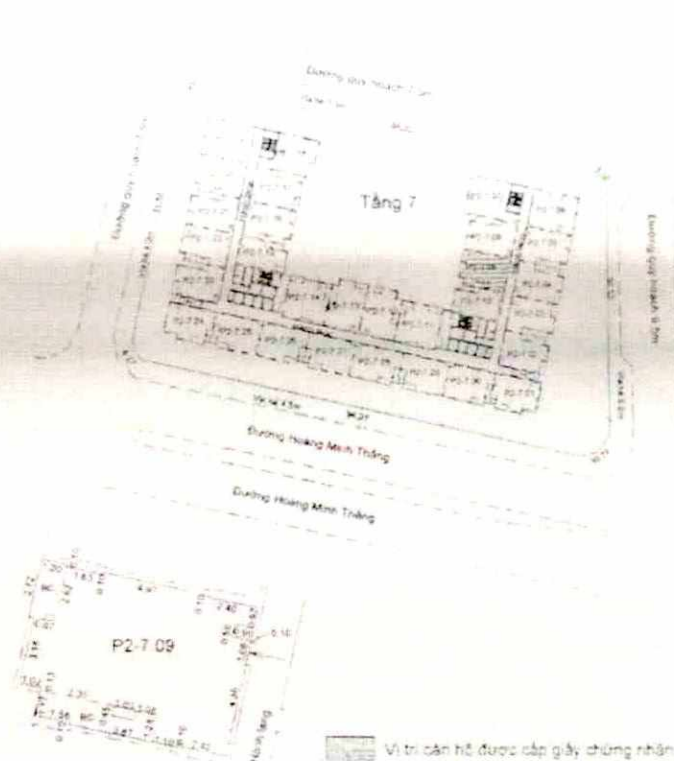
### 3. Công trình xây dựng khác: -/-

### 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

### 5. Cây lâu năm: -/-

### 6. Ghi chú: Không

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



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 4 năm 2024  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. ĐÀ NẴNG  
GIÁM ĐỐC

Ngân Hòa 8092

Số văn bản cấp GCN: 157226.CN.001.2024

## IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý                                                                                                                                                 | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Chuyển nhượng cho ông Lê Đình Thao, Sinh năm: 1972, CCCD số: 049072022507, địa chỉ thường trú: phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; theo hồ sơ số 157226.CN.001.2024 | 18/4/2025<br>GIÁM ĐỐC<br><br>Nguyễn Thanh Hiền |



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 479 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 02 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa) thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ quy định tại Điều 116, 118, 119, 120, 122, 123, 126, 172, 228, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 43/2024/QH15); điểm h khoản 1 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;



Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 846/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; số 1388/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc chấp thuận Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND là nhà đầu tư cùng đối tác xây lắp là Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi và Công văn số 161/UBND-KTN ngày 08/01/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa) thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án thu hồi đất năm 2025 huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định: số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022, số 1205/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tư Nghĩa (cũ);

Căn cứ Quyết định số 478 /QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại: Tờ trình số 21/TTr-SNNMT ngày 13/01/2026 về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Báo cáo số 92/BC-SNNMT ngày 29/01/2026; đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND tại Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) đề ngày 08/01/2026 (nộp lần đầu vào ngày 23/12/2025), Báo cáo số 09/BC-NHS Ngày 30/12/2025 và Công văn số 11/NHS-PTDA ngày 10/01/2026; ý kiến của các đơn vị: Thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 4254/QNG-CNTK ngày 31/12/2025, Thanh tra tỉnh tại Công văn số 2159/TTT-NV4 ngày 26/12/2025, Sở Xây dựng tại Công văn số 4188/SXD-QHKT ngày 30/12/2025, Sở Tài chính tại Công văn số 5564/STC-QLĐTNN ngày 30/12/2025, UBND xã Tư Nghĩa tại Công văn số 62/UBND ngày 09/01/2026; kết quả kiểm tra thực địa ngày 30/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và hồ sơ kèm theo.



**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND (địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Mê Linh Point Tower, 02 Ngõ Đức Kế, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh) phần diện tích **221.323,5m<sup>2</sup>** đất đã được Chủ tịch UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 478 /QĐ-UBND ngày 09/ 02/2026 và phần diện tích **161.948,1 m<sup>2</sup>** đất (trong đó: Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) là 155.737,9 m<sup>2</sup>; Đất chưa sử dụng (BCS) là 6.210,2 m<sup>2</sup>) đã được UBND huyện Tư Nghĩa (cũ), UBND xã Tư Nghĩa thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa), cụ thể như sau:

| STT      | Sử dụng đất                 | Đơn vị               | Diện tích (đợt 2) | Hình thức sử dụng đất            | Thời hạn sử dụng đất                                                                       |
|----------|-----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>         | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>123.831,2</b>  |                                  |                                                                                            |
| <b>1</b> | <b>Đất ở quy hoạch mới</b>  | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>31.641,9</b>   |                                  |                                                                                            |
| 1.1      | Đất nhà ở liền kề           | m <sup>2</sup>       | 7.542,1           | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | Theo thời hạn hoạt động dự án; người nhận chuyển nhượng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài |
| 1.2      | Đất nhà ở biệt thự song lập | m <sup>2</sup>       | 6.815,7           | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | Theo thời hạn hoạt động dự án; người nhận chuyển nhượng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài |
| 1.3      | Đất nhà ở biệt thự đơn lập  | m <sup>2</sup>       | 7.096,9           | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | Theo thời hạn hoạt động dự án; người nhận chuyển nhượng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài |
| 1.4      | Đất nhà chung cư hỗn hợp    | m <sup>2</sup>       | 10.187,2          | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | Theo thời hạn hoạt động dự án; người nhận chuyển nhượng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài |

| STT | Sử dụng đất                                         | Đơn vị         | Diện tích (đợt 2) | Hình thức sử dụng đất                           | Thời hạn sử dụng đất                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   | <b>Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ</b> | m <sup>2</sup> | <b>12.344,1</b>   |                                                 |                                                                                                                                                                                      |
| 2.1 | Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ                      | m <sup>2</sup> | 7.338,9           | Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê | Kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 17/10/2074 (cùng ngày kết thúc thuê đất đợt 1 dự án theo Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh) |
| 2.2 | Đất phòng cháy chữa cháy                            | m <sup>2</sup> | 5.005,2           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| 3   | <b>Đất cây xanh cảnh quan</b>                       | m <sup>2</sup> | <b>24.002,4</b>   |                                                 |                                                                                                                                                                                      |
| 3.1 | Đất cây xanh đơn vị ở                               | m <sup>2</sup> | 9.806,3           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| 3.2 | Đất cây xanh chuyên dụng                            | m <sup>2</sup> | 1.416,4           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| 3.3 | Đất sông suối kênh rạch                             | m <sup>2</sup> | 12.779,7          | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| 4   | <b>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật</b>           | m <sup>2</sup> | <b>55.842,8</b>   |                                                 |                                                                                                                                                                                      |
| 4.1 | Đất giao thông                                      | m <sup>2</sup> | 47.567,0          | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| 4.2 | Đất bãi đỗ xe                                       | m <sup>2</sup> | 6.077,2           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| 4.3 | Đất hạ tầng kỹ thuật                                | m <sup>2</sup> | 2.198,6           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất             | Theo thời gian hoạt động của dự án                                                                                                                                                   |
| B   | <b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>                           | m <sup>2</sup> | <b>8.444,2</b>    |                                                 |                                                                                                                                                                                      |



| STT              | Sử dụng đất                  | Đơn vị               | Diện tích (đợt 2) | Hình thức sử dụng đất               | Thời hạn sử dụng đất               |
|------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| <b>5</b>         | <b>Đất quy hoạch du lịch</b> | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>8.444,2</b>    |                                     |                                    |
| 5.1              | Đất bãi đỗ xe                | m <sup>2</sup>       | 4.091,2           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất | Theo thời gian hoạt động của dự án |
| 5.2              | Đất hạ tầng kỹ thuật         | m <sup>2</sup>       | 2.132,7           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất | Theo thời gian hoạt động của dự án |
| 5.3              | Đất giao thông               | m <sup>2</sup>       | 2.220,3           | Giao đất không thu tiền sử dụng đất | Theo thời gian hoạt động của dự án |
| <b>C</b>         | <b>ĐẤT KHÁC</b>              | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>250.996,2</b>  |                                     |                                    |
| 1                | Đất sông suối                | m <sup>2</sup>       | 149.069,1         | Giao đất không thu tiền sử dụng đất | Theo thời gian hoạt động của dự án |
| 2                | Đất rừng phòng hộ            | m <sup>2</sup>       | 101.927,1         | Giao đất không thu tiền sử dụng đất | Theo thời gian hoạt động của dự án |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                              | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>383.271,6</b>  |                                     |                                    |

- Giá đất giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Xác định theo giá đất cụ thể.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện vào ngày 18/12/2025 (*Bản đồ được trích lục từ tờ bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định vào ngày 21/11/2025*).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường**

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về cơ sở pháp lý đối với nội dung đề xuất; tính chuẩn xác, hợp pháp, thống nhất của các thông tin, số liệu và các nội dung liên quan đối với nội dung đề xuất nêu trên. Tiếp tục kiểm tra, rà soát các nội dung liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất dự án, trường hợp không phù hợp hoặc chưa đảm bảo quy định thì khẩn trương thực hiện theo thẩm quyền và tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định.

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.



c) Chủ trì, phối hợp với sở ngành và địa phương lập thủ tục xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của dự án theo quy định hiện hành.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

## 2. Giao Sở Tài chính

a) Theo dõi, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh; trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các Quyết định nêu trên thì Sở Tài chính phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư và trường hợp chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thì báo cáo UBND tỉnh để xem xét chỉ đạo thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

b) Chịu trách nhiệm liên quan về ký quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và năng lực tài chính để thực hiện dự án theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

c) Tiếp tục rà soát, đối chiếu việc giao đất, cho thuê đất dự án với các nội dung liên quan trong việc chấp thuận đầu tư, hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư, trường hợp chưa đảm bảo khẩn trương thực hiện theo thẩm quyền, đồng thời tham mưu UBND tỉnh xử lý kịp thời đúng quy định pháp luật.

3. Thuế tỉnh Quảng Ngãi: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

## 4. UBND xã Tư Nghĩa

a) Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định.

b) Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND xã Tư Nghĩa xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật; chịu trách nhiệm về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định.

c) Tiếp nhận lại đất và tài sản gồm: Kết cấu hạ tầng đê, kè Hoà Hà (đê và hành lang bảo vệ đê), hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất sông suối (mặt nước),...



được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư để quản lý theo quy định.

d) Chỉ đạo Phòng chuyên môn của UBND xã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới trên thực địa, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

#### 5. Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND

a) Thực hiện theo đúng nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 161/UBND-KTN ngày 08/01/2025 về việc xây dựng công trình giao thông có liên quan đến đê, kè Hoà Hà thuộc phạm vi dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

b) Đối với đất công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, đất sông suối (mặt nước): Sau khi dự án được đầu tư hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhà đầu tư bàn giao lại đất và tài sản cho UBND xã Tư Nghĩa quản lý theo quy định.

c) Tổ chức triển khai đầu tư xây dựng công trình theo đúng các nội dung tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa (cũ) và Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

d) Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới khu đất được bàn giao.

đ) Phối hợp với UBND xã Tư Nghĩa để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại của dự án và lập hồ sơ theo quy định.

e) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước.

g) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

6. Giao các Sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Quảng Ngãi và UBND xã Tư Nghĩa phối hợp, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); xử lý trong

trường hợp phát hiện Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND vi phạm các quy định được miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

**Điều 3.** Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền: Quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: các PCVP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.BPN. 



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Tâm Hiền**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TƯ NGHĨA**  
Số: 2368/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Tư Nghĩa, ngày 25 tháng 4 năm 2024

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa,  
tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TƯ NGHĨA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt Danh mục nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*



Căn cứ Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tư Nghĩa và Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung và Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh tại phân khu I.1;

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu I.1 tại khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu; Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc đính chính một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ ý kiến góp ý và thống nhất của các Sở ngành tham gia góp ý bằng văn bản (Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 382/SGTVT-QLCL ngày 29/01/2024, Sở tài nguyên và môi trường tại Công văn số 613/STNMT-QLĐĐ ngày 30/01/2024; Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tại Công văn số 452/SNNPTNT-TL ngày 31/01/2024; Sở Xây dựng tại Công văn số 224/SXD-QHKT ngày 02/02/2024; ý kiến của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH (tại Công văn số 59/GY-PCCC&CNCH ngày 18/3/2024);

Căn cứ Công văn số 712/SXD-QHKT ngày 24/4/2024 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về các vấn đề liên quan đến việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo số 85/TB-UBND ngày 01/02/2024 của UBND huyện về việc thông báo Kết luận của đồng chí Nguyễn Đăng Vinh, Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 89-TB/VPHU ngày 07/3/2024 của Văn phòng Huyện ủy Tư Nghĩa về việc thông báo Ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy tại Hội nghị Ban Thường vụ Huyện ủy ngày 29/02/2024 cho ý kiến về Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 26/02/2024 của UBND huyện đối với các nội dung của Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa;



Căn cứ ý kiến cộng đồng dân cư đã được UBND xã Nghĩa Hòa tổng hợp báo cáo tại Công văn số 99/UBND ngày 19/3/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 29/02/2024 của HĐND xã Nghĩa Hòa về việc thông qua Nghị quyết đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Theo đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND và Tờ trình số 01/TTr-NHS, ngày 15/01/2024 và Tờ trình số 28/TTr-NHS ngày 08/4/2024; đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 116/BC-KT&HT ngày 25/4/2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

**2. Thành phần hồ sơ và năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch:**

- Thành phần hồ sơ và ký hiệu sử dụng trong các bản vẽ và thuyết minh cơ bản thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Công ty Cổ phần phát triển kiến trúc đô thị Hà Nội (đơn vị tư vấn lập quy hoạch) có chức năng hoạt động trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng. Chủ nhiệm đề án và các chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề thiết kế phù hợp theo quy định.

**3. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 93,92 ha thuộc xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp sông Phú Nghĩa;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư xã Nghĩa Hòa;
- Phía Nam: Giáp sông Vệ và khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa;
- Phía Bắc: Giáp sông Phú Nghĩa và khu dân cư Phú Nghĩa.

**4. Tính chất:**

- Là khu đô thị hiện đại với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ kết hợp với du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

- Mang đến những không gian công cộng xanh bền vững với đầy đủ các tiện ích sống chất lượng như: nhà ở, thương mại dịch vụ, lưu trú cao cấp, trung tâm tổ chức hội nghị, sự kiện, không gian xanh, không gian công cộng, quảng trường sự



kiện, giáo dục... và các chức năng khác.

### 5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu I.1 tại khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án như sau:

| TT  | Hạng mục                            | Đơn vị                      | Chỉ tiêu     |
|-----|-------------------------------------|-----------------------------|--------------|
|     |                                     |                             | 2020-2030    |
| I   | Đất đai                             | ha                          | 93,92        |
|     | Dân số                              | người                       | Khoảng 4.000 |
| II  | Các chỉ tiêu sử dụng đất            |                             |              |
| 1   | Chỉ tiêu chung về sử dụng đất       |                             |              |
|     | Đất ở                               | m <sup>2</sup> /người       | 25-55        |
|     | Đất công cộng và thương mại dịch vụ | m <sup>2</sup> /người       | 3-15         |
|     | Đất cây xanh đơn vị ở               | m <sup>2</sup> /người       | ≥2           |
| 2   | Mật độ xây dựng tối đa              |                             |              |
|     | Hỗn hợp chung cư, căn hộ            | %                           | 60           |
|     | Công trình thương mại dịch vụ       | %                           | 60           |
|     | Biệt thự                            | %                           | 75           |
|     | Liên kề, nhà phố                    | %                           | 95           |
|     | Công trình công cộng, trường học    | %                           | 40           |
|     | Công trình du lịch (mật độ gộp)     | %                           | 25           |
| 3   | Tầng cao tối đa                     |                             |              |
|     | Hỗn hợp chung cư, căn hộ            | Tầng                        | 25           |
|     | Công trình thương mại dịch vụ       | Tầng                        | 7            |
|     | Biệt thự                            | Tầng                        | 3            |
|     | Liên kề, nhà phố                    | Tầng                        | 5            |
|     | Công trình công cộng, trường học    | Tầng                        | 5            |
|     | Công trình du lịch                  | Tầng                        | 25           |
| III | Hạ tầng xã hội tối thiểu            |                             |              |
|     | Trường mầm non                      | cháu/1000 người             | 50           |
|     |                                     | m <sup>2</sup> đất/cháu     | 12           |
|     | Trường tiểu học                     | học sinh/1000 người         | 65           |
|     |                                     | m <sup>2</sup> đất/học sinh | 10           |
|     | Trường trung học cơ sở              | học sinh/1000 người         | 55           |
|     |                                     | m <sup>2</sup> đất/học sinh | 10           |
|     | Công trình y tế                     | công trình/đv ở             | 1            |



|           |                                           |                             |          |
|-----------|-------------------------------------------|-----------------------------|----------|
|           | Trung tâm văn hóa thể thao                | m <sup>2</sup> /công trình  | 5000     |
|           | Chợ                                       | m <sup>2</sup> /công trình  | 2000     |
|           | Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị     | m <sup>2</sup> /người       | ≥5       |
| <b>IV</b> | <b>Hạ tầng kỹ thuật</b>                   |                             |          |
| <b>1</b>  | <b>Giao thông</b>                         |                             |          |
|           | Chỉ tiêu đất giao thông, sân đường        | %                           | ≥ 18     |
| <b>2</b>  | <b>Cấp nước</b>                           |                             |          |
|           | Cấp nước sinh hoạt (Qsh)                  | l/ng-nd                     | 120÷150  |
|           | Cấp nước du lịch (Qdl)                    | l/ng-nd                     | 200      |
|           | Cấp nước công trình công cộng             | lít/m <sup>2</sup> sàn/ng.đ | 2-3      |
|           | Nước tưới cây                             | lít/m <sup>2</sup> /ng.đ    | 3        |
|           | Nước rửa đường                            | lít/m <sup>2</sup> /ng.đ    | 0.5      |
|           | Nước dự phòng                             | %Qtb ngày                   | 10÷15    |
|           | Chữa cháy                                 | lít/s                       | 15       |
| <b>3</b>  | <b>Thoát nước bản, vệ sinh môi trường</b> |                             |          |
|           | Nước thải sinh hoạt                       | %Qsh                        | ≥ 80     |
|           | Nước thải du lịch                         | %Qdl                        | 100      |
|           | Nước thải công cộng                       | lít/m <sup>2</sup> sàn/ng.đ | 2-3      |
|           | Rác thải sinh hoạt                        | kg/ng-nd                    | 0,9-1,3  |
|           | Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt          | %                           | ≥ 95     |
| <b>4</b>  | <b>Cấp điện</b>                           |                             |          |
|           | Cấp điện sinh hoạt                        | W/người                     | 330      |
|           | Cấp điện công cộng, dịch vụ               | W/m <sup>2</sup> sàn        | 25÷30    |
|           | Nhà nghỉ, khách sạn                       | kW/giường                   | 2÷3,5    |
|           | Trường học                                | Kw/hs                       | 0,15÷0,2 |
|           | Chiếu sáng đường phố                      | W/m <sup>2</sup>            | 1        |
|           | Chiếu sáng công viên, vườn hoa            | W/m <sup>2</sup>            | 0,5      |
| <b>5</b>  | <b>Thông tin liên lạc</b>                 | máy/1000ng                  | 250      |

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất:

| STT                                                           | Chức năng SDD                              | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU<br/>QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500</b> |                                            | <b>939.197,1</b>                | <b>100,00</b> |
| <b>A</b>                                                      | <b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>                        | <b>438.835,3</b>                | <b>46,72</b>  |
| <b>1</b>                                                      | <b>Đất công cộng và thương mại dịch vụ</b> | <b>32.824,2</b>                 | <b>3,49</b>   |
| 1.1                                                           | Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ             | 11.562,8                        | 1,23          |
| 1.2                                                           | Đất giáo dục                               | 9.661,4                         | 1,03          |

|          |                                           |                  |              |
|----------|-------------------------------------------|------------------|--------------|
| 1.3      | Đất y tế                                  | 787,5            | 0,08         |
| 1.4      | Đất nhà văn hóa                           | 787,5            | 0,08         |
| 1.5      | Đất văn hóa thể thao                      | 5.019,7          | 0,53         |
| 1.6      | Đất phòng cháy chữa cháy                  | 5.005,2          | 0,53         |
| <b>2</b> | <b>Đất ở mới</b>                          | <b>133.171,5</b> | <b>14,18</b> |
| 2.1      | Đất nhà ở liền kề                         | 46.191,3         | 4,92         |
| 2.2      | Đất nhà ở biệt thự song lập               | 35.410,0         | 3,77         |
| 2.3      | Đất nhà ở biệt thự đơn lập                | 41.383,0         | 4,41         |
| 2.4      | Đất nhà chung cư hỗn hợp                  | 10.187,2         | 1,08         |
| <b>3</b> | <b>Đất cây xanh cảnh quan</b>             | <b>140.829,1</b> | <b>14,99</b> |
| 3.1      | Đất cây xanh đơn vị ở                     | 60.762,4         | 6,47         |
| 3.2      | Đất cây xanh chuyên dụng                  | 37.946,2         | 4,04         |
| 3.3      | Đất sông suối kênh rạch                   | 42.120,5         | 4,48         |
| <b>4</b> | <b>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật</b> | <b>132.010,5</b> | <b>14,06</b> |
| 4.1      | Đất giao thông                            | 123.734,7        | 13,17        |
| 4.2      | Đất bãi đỗ xe                             | 6.077,2          | 0,65         |
| 4.3      | Đất hạ tầng kỹ thuật                      | 2.198,6          | 0,23         |
| <b>B</b> | <b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>                 | <b>140.894,1</b> | <b>15,00</b> |
| <b>5</b> | <b>Đất quy hoạch du lịch</b>              | <b>140.894,1</b> | <b>15,00</b> |
| 5.1      | Đất dịch vụ du lịch                       | 54.376,3         | 5,79         |
| 5.2      | Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ            | 44.250,6         | 4,71         |
| 5.3      | Đất cây xanh công viên                    | 26.234,5         | 2,79         |
| 5.4      | Đất bãi đỗ xe                             | 4.091,2          | 0,44         |
| 5.5      | Đất hạ tầng kỹ thuật                      | 2.132,7          | 0,23         |
| 5.6      | Đất giao thông                            | 9.809,0          | 1,04         |
| <b>C</b> | <b>ĐẤT KHÁC</b>                           | <b>359.467,6</b> | <b>38,27</b> |
| 6.1      | Đất rừng phòng hộ                         | 118.764,2        | 12,65        |
| 6.2      | Đất sông suối                             | 240.703,4        | 25,63        |

## 7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

### a) Nhà ở:

Loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liền kề và nhà ở biệt thự (đơn lập và song lập) với diện tích linh hoạt; hình thức kiến trúc, màu sắc thống nhất đồng bộ đối với tổng thể chung, tạo bộ mặt khu đô thị khang trang, hiện đại.

Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo Quy chuẩn hiện hành (áp dụng đối với từng lô đất tùy thuộc diện tích), khuyến khích tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất, giảm mật độ xây dựng công trình.

### b) Công trình công cộng - thương mại dịch vụ:



Sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, kiến trúc sinh thái, hài hòa với không gian chung của khu vực, khuyến khích phát triển cao tầng tạo điểm nhấn về kiến trúc cho khu vực, tạo khoảng lùi trước công trình để tổ chức không gian mở đẹp và sinh động.

c) Vườn hoa, cây xanh:

Quy hoạch vườn hoa, cây xanh với bán kính phục vụ hợp lý, giữ vai trò bảo vệ môi trường, cải thiện vi khí hậu cho khu đô thị. Bố trí kết hợp bãi đỗ xe trong vườn hoa cây xanh.

Bố trí cây xanh dọc theo các tuyến phố chính, cây xanh dọc theo bờ sông, kênh, cây xanh trong các công trình, khu ở, kết hợp với vườn hoa cây xanh của khu vực tạo thành một quần thể hài hòa, thống nhất.

**8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

*\* Cao độ nền:*

Tuân thủ định hướng Quy hoạch chung xây dựng dọc đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh xác định cao độ khống chế cho khu vực xã Nghĩa Hòa, Nghĩa Hiệp  $H \geq 2,5\text{m}$  (đã tính đến kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng năm 2016 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường, khu vực Quảng Ngãi nước biển dâng từ  $0,13\text{m} \div 0,32\text{m}$ ). Cao độ khống chế khu vực quy hoạch  $H \geq 2,5\text{m}$ .

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc mái nền thiết kế  $i \geq 0,004$ , đảm bảo thoát nước tự chảy.

Bố trí bờ kè kết hợp với hành lang xanh tại khu vực tiếp giáp với sông để bảo vệ khu vực quy hoạch.

*\* Thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng đồng bộ với hệ thống giao thông của khu quy hoạch, theo độ dốc địa hình thoát ra hồ tự nhiên. Tuỳ theo hiện trạng, tính chất và độ dốc nền tự nhiên từng khu vực mà tổ chức xây dựng hệ thống thoát nước mặt cho phù hợp, có tính đến giai đoạn phát triển cho tương lai. Công thoát nước được sử dụng BTCT chịu lực, các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc  $i \geq 1/D$  ( $D$  - đường kính cống, mm). Sử dụng hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600, D800, D1000, D1200, B1500.

b) Quy hoạch giao thông:

b.1) Giao thông đối ngoại: Tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh. Tuyến bắt đầu từ trục chính Khu kinh tế Dung Quất đến giao với QL.24B, đi trùng QL24B đến giao với đường Hoàng Sa và đi trùng với đường Hoàng Sa đến qua cầu Cỏ Lũy, sau đó đi xuống phía Nam kết nối các khu vực ven biển, điểm cuối tuyến nối với QL1A tại Sa Huỳnh. Tuyến đường đóng vai trò là tuyến kết nối các điểm du lịch lớn ven biển trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ biển Dung Quất – biển Bình Châu - cảng Sa Kỳ - biển Mỹ Khê – biển Sa Huỳnh.

Tuyến chạy dọc phía Tây, cách ranh giới Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi khoảng 600m.



### b.2) Giao thông đối nội:

Đường cấp khu vực: Tuyến đường khu vực có mặt cắt 1-1 chạy dọc theo đường đê hiện hữu, có quy mô lộ giới 25m, trong đó lòng đường 11m, vỉa hè phía dự án rộng 5m, vỉa hè phía sông kết hợp đường đê hiện hữu rộng 9m; Tuyến đường có mặt cắt 2-2 có quy mô lộ giới 21m, trong đó lòng đường rộng 11m, vỉa hè hai bên 2x5m.

Đường cấp nội bộ: Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 3-3 có quy mô lộ giới 15,5m, trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè hai bên 2x4m; Tuyến đường có mặt cắt 4-4 có quy mô lộ giới 13,5m, trong đó lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè hai bên 2x3m.

### b.3) Các công trình giao thông khác:

Bố trí 03 bãi đỗ xe cho khu đô thị và 01 bãi đỗ xe cho khu du lịch với tổng diện tích khoảng 10.168,38m<sup>2</sup>. Các bãi đỗ xe được bố trí phân tán, đảm bảo bán kính phục vụ <500m.

### c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Được đầu nối từ tuyến cáp ngầm trung thế 22kv theo quy hoạch phân khu. Giai đoạn trước mắt khi tuyến cáp theo quy hoạch chưa được xây dựng sẽ đầu nguồn từ đường điện trung thế 22kv hiện trạng phía Tây Nam.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 16.502kVA. Dự kiến bố trí 10 TBA cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Công suất cụ thể và số lượng máy trạm biến áp sẽ được cụ thể hóa giai đoạn sau.

- Khuyến khích sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, ít ảnh hưởng đến môi trường như điện mặt trời, điện gió, ... đặc biệt đối với các công trình cao tầng, công cộng, dịch vụ.

#### - Lưới điện:

+ Đối với đường điện trung thế 22kV đi nội phía Nam khu quy hoạch, giải pháp quy hoạch đề xuất nắn chỉnh một phần đường điện này vào khu vực cây xanh cách ly ven khu vực sông phía Tây để đảm bảo an toàn điện.

+ Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc. Toàn bộ mạng cáp trung thế được chôn trực tiếp trong đất. Những đoạn cáp chôn trực tiếp trong đất, phía trên và dưới được bao một lớp cát đen, trên lớp cát đen đặt một lớp tấm đan bê tông để bảo vệ cơ học cho cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, tiếp đó lấp đất mịn, lưới nylon báo hiệu. Đoạn cáp qua đường luôn trong ống bảo vệ chuyên dụng và cách mặt đường 1m.

- Lưới điện chiếu sáng đường phố: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm theo các trục đường; sử dụng cáp ngầm, bóng đèn LED gắn trên trụ thép mạ kẽm được điều khiển tự động bằng tủ điều khiển chiếu sáng.

### d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Theo định hướng từ Đồ án quy hoạch phân khu I.1 tại khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất-Sa Huỳnh đã được UBND tỉnh Quảng



Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 06/7/2023, nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được xác định từ đường ống HDPE D250/280 trên đường Trường Sa từ hệ thống cấp nước thành phố Quảng Ngãi thuộc quản lý của Công ty cấp nước Quảng Ngãi.

- Tổng nhu cầu dùng nước khu quy hoạch trung bình:  $2.670\text{m}^3/\text{ngđ}$ . (Bao gồm cả nước tưới cây rửa đường khoảng  $430\text{m}^3/\text{ngđ}$ ).

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước theo các trục giao thông dẫn nước về khu quy hoạch. Các tuyến này được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực cần cấp nước.

- Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa trên các tuyến ống  $\varnothing 100$ , gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hỏa  $< 150\text{m}$ .

đ) Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn:

đ.1) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Toàn bộ nước thải của khu vực dự án được thu gom và xử lý đạt Quy chuẩn được thoát ra hệ thống thoát nước mặt hoặc sử dụng cho tưới cây, rửa đường.

- Quy hoạch các tuyến cống thu gom nước thải đường kính  $\varnothing 300$ ,  $\varnothing 400\text{mm}$ , dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của khu quy hoạch thoát về trạm xử lý nước thải của khu quy hoạch. Nước thải được xử lý sơ bộ từ các công trình sau đó thoát theo mạng lưới đường cống rồi về 02 trạm xử lý nước thải:

- + Trạm xử lý nước thải số 1 công suất  $900\text{m}^3/\text{ngđ}$  phục vụ xử lý nước thải khu đô thị phía Bắc.

- + Trạm xử lý nước thải số 2 có công suất khoảng  $700\text{m}^3/\text{ngày}$ , nằm phía Nam, phục vụ xử lý nước thải khu du lịch phía Nam của khu quy hoạch.

đ.2) Chất thải rắn (CTR):

- CTR từ các khu dân cư: hàng ngày vào giờ quy định, xe thu gom CTR sẽ đi vào các ngõ, phố thu gom CTR từ các hộ gia đình và tập trung vào nơi quy định.

- Đối với khu vực trường học cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với Công ty Môi trường đô thị.

- Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng có dung tích từ 150-300l với khoảng cách của các thùng rác từ 50m - 80m/1 thùng để dân thuận tiện bỏ rác.

- Trung chuyển CTR: Toàn bộ khối lượng CTR được thu gom trong phạm vi dự án sẽ được tập kết về các điểm trung chuyển CTR nằm trong các khu đất hạ tầng kỹ thuật. Tại đây, CTR được phân loại và xử lý sơ bộ trước khi được chuyển về điểm xử lý CTR tập trung của huyện.

e) Định hướng thông tin liên lạc



- Xây dựng các tuyến công bề cấp dần đến từng công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến công bề được thiết kế với kích thước khác nhau.

- Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình, ... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, nhưng trên cơ sở phải căn cứ theo hệ thống tuyến và ống kỹ thuật mà giai đoạn này đã thiết kế, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

g) Giải pháp bảo vệ môi trường:

g.1) Mục tiêu tổng thể:

+ Chịu trách nhiệm đối với các hoạt động liên quan đến công tác an toàn lao động và phòng chống cháy nổ cho toàn khu;

+ Chịu trách nhiệm các công việc liên quan đến vệ sinh môi trường trong khu;

+ Chăm sóc hệ thống cây xanh;

+ Giám sát và vận hành các công trình xử lý môi trường;

+ Phối hợp với đội bảo vệ xử lý các vi phạm môi trường các đơn vị liên quan;

+ Báo cáo công tác môi trường của khu du lịch với cơ quan quản lý nhà nước về môi trường tại địa phương;

+ Tổ chức các phong trào bảo vệ môi trường, tuyên truyền nâng cao nhận thức môi trường.

g.2) Thực hiện các giải pháp:

- Giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí.

- Giảm thiểu tác động đến môi trường nước.

- Giảm thiểu tác động đến môi trường đất.

- Giải pháp về quản lý bảo vệ môi trường.

g.3) Quan trắc, giám sát môi trường: Thực hiện việc quan trắc, giám sát môi trường định kỳ đối với khu vực quy hoạch theo quy định, tập trung vào các vị trí có nguy cơ gây ô nhiễm như các nút- tuyến giao thông chính, khu vực xử lý rác thải, xả thải, trung chuyển CTR.

h) Quy hoạch khu vực xây dựng công trình ngầm:

Bố trí phần ngầm tại các công trình cao tầng như khu thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng, công trình hỗn hợp, cơ quan hành chính để bố trí đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

**Điều 2.** Phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, gồm: 05 Chương, 16 Điều.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:



1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

2. Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Nghĩa Hòa tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

- Phối hợp với UBND xã Nghĩa Hòa và các Phòng, ban có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật và đồ án được duyệt.

- Tổ chức lập và trình phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch chi tiết dự án đã được phê duyệt. Đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Trong quá trình thực hiện, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các hồ sơ liên quan trình phê duyệt.

3. UBND xã Nghĩa Hòa và các Phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND trong việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hòa; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Xây dựng (thay b/c);
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đăng Vinh





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ TƯ NGHĨA**

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

Số: 4084/QĐ-UBND

Tư Nghĩa, ngày 30 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đính chính một số nội dung tại Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất và bản vẽ tổng mặt bằng chi tiết kỹ thuật phân lô (QH 03.2) trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TƯ NGHĨA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/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 quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Báo cáo kết quả thẩm định số 454<sup>A</sup>/KQTD-KT ngày 29/12/2025 và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND tại Tờ trình số 200/TTr-NHS ngày 25/12/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đính chính một số nội dung tại Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất và bản vẽ tổng mặt bằng chi tiết kỹ thuật phân lô (QH 03.2) trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án

Quy hoạch chi tiết Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa, cụ thể:

| ST<br>T                                             | Tên lô<br>đất | Tên thửa<br>đất | Đỉnh chính ký hiệu                |                          | Đỉnh chính chức<br>năng sử dụng đất                   |                                      | Đỉnh chính<br>diện tích                           |                                       | Ghi chú                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |               |                 | Ký hiệu<br>theo hồ sơ đã<br>duyet | Ký hiệu<br>đỉnh<br>chính | Chức năng<br>sử dụng<br>đất theo hồ<br>sơ đã<br>duyet | Chức<br>năng<br>SDĐ<br>đỉnh<br>chính | Diện<br>tích<br>theo hồ<br>sơ đã<br>duyet<br>(m2) | Diện<br>tích<br>đỉnh<br>chính<br>(m2) |                                                                                                                                                           |
| Đỉnh chính trong Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất |               |                 |                                   |                          |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                                           |
| 1                                                   | LK2.4         |                 | LK2.5A                            | LK2.4                    |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đỉnh chính ký<br>hiệu lô đất trong<br>bảng thống kê<br>(cột ký hiệu)                                                                                      |
| 2                                                   | LK3.7         | LK3.7.8         |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.7.8A                        | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.7.8        |                                                   |                                       | Đỉnh chính ký<br>hiệu và tên thửa<br>đất trong bảng<br>thống kê (cột ký<br>hiệu và cột chức<br>năng sử dụng<br>đất)                                       |
| 3                                                   | LK3.8         | LK3.8.6         | LK3.8.8A                          | LK3.8.6                  |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đỉnh chính ký<br>hiệu lô đất trong<br>bảng thống kê<br>(cột ký hiệu)                                                                                      |
| 4                                                   | LK3.19        | LK3.19.6        |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.18.6                        | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.19.6       |                                                   |                                       | Đỉnh chính tên<br>thửa đất trong<br>bảng thống kê<br>(cột chức năng sử<br>dụng đất)                                                                       |
| 5                                                   |               | LK3.19.8A       |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.18.8A                       | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.19.8A      |                                                   |                                       |                                                                                                                                                           |
| 6                                                   |               | LK3.19.8        |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.18.8                        | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.19.8       |                                                   |                                       |                                                                                                                                                           |
| 7                                                   |               | LK3.19.9        |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.18.9                        | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.19.9       |                                                   |                                       |                                                                                                                                                           |
| 8                                                   |               | LK3.19.10       |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.18.10                       | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.19.10      |                                                   |                                       |                                                                                                                                                           |
| 9                                                   |               | LK3.19.11       |                                   |                          | Đất nhà ở<br>liền kề<br>3.18.11                       | Đất nhà<br>ở liền kề<br>3.19.11      |                                                   |                                       |                                                                                                                                                           |
| 10                                                  | LK4.5         | LK4.5.8         | LK4.5.8A                          | LK4.5.8                  | Đất nhà ở<br>liền kề<br>4.5.8A                        | Đất nhà<br>ở liền kề<br>4.5.8        |                                                   |                                       | Đỉnh chính ký<br>hiệu thửa đất và<br>tên thửa đất<br>trong bảng thống<br>kê tại số thứ tự<br>2.1.33.8 (cột ký<br>hiệu và cột chức<br>năng sử dụng<br>đất) |
| 11                                                  | LK4.13        | LK4.13.5A       | LK4.13.                           | LK4.13.<br>5A            |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đỉnh chính ký<br>hiệu lô đất trong<br>bảng thống kê<br>(cột ký hiệu)                                                                                      |



| ST<br>T                                             | Tên lô<br>đất | Tên thửa<br>đất | Đính chính ký hiệu                |                          | Đính chính chức<br>năng sử dụng đất                   |                                      | Đính chính<br>diện tích                           |                                       | Ghi chú                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |               |                 | Ký hiệu<br>theo hồ sơ đã<br>duyet | Ký hiệu<br>đính<br>chính | Chức năng<br>sử dụng<br>đất theo hồ<br>sơ đã<br>duyet | Chức<br>năng<br>SDD<br>đính<br>chính | Diện<br>tích<br>theo hồ<br>sơ đã<br>duyet<br>(m2) | Diện<br>tích<br>đính<br>chính<br>(m2) |                                                                                                                 |
| 12                                                  |               | LK4.13.8A       | LK4.13.7                          | LK4.13.<br>8A            | Đất nhà ở<br>liền kề<br>4.13.7                        | Đất nhà<br>ở liền kề<br>4.13.8A      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu và tên thửa<br>đất trong bảng<br>thống kê (cột ký<br>hiệu và chức<br>năng sử dụng<br>đất) |
| 13                                                  | LK4.22        |                 | LK4.21                            | LK4.22                   |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu lô đất trong<br>bảng thống kê<br>(cột ký hiệu)                                            |
| 14                                                  | SL9.2         | SL9.2.1         |                                   |                          |                                                       |                                      | 207,7                                             | 213,1                                 | Đính chính diện<br>tích thửa đất<br>trong bảng thống<br>kê (cột diện tích<br>đất)                               |
| 15                                                  |               | SL9.2.2         |                                   |                          |                                                       |                                      | 221,8                                             | 216,4                                 |                                                                                                                 |
| Đính chính trong Bản vẽ quy hoạch phân lô (QH 03.2) |               |                 |                                   |                          |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 16                                                  | LK3.15        | LK3.15.5A       | LK3.15.4                          | LK3.15.<br>5A            |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu thửa đất<br>trong bản vẽ<br>(Bản quy hoạch<br>phân lô QH03.2)                             |
| 17                                                  |               | LK3.15.8A       | LK3.15.7                          | LK3.15.<br>8A            |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 18                                                  | LK3.17        | LK3.17.2        | LK3.16.2                          | LK3.17.<br>2             |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu thửa đất<br>trong bản vẽ<br>(Bản quy hoạch<br>phân lô QH03.2)                             |
| 19                                                  |               | LK3.17.3        | LK3.16.3                          | LK3.17.<br>3             |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 20                                                  |               | LK3.17.5A       | LK3.16.5A                         | LK3.17.<br>5A            |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 21                                                  |               | LK3.17.5        | LK3.16.5                          | LK3.17.<br>5             |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 22                                                  | LK3.20        | LK3.20.9        | LK3.19.9                          | LK3.20.<br>9             |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu thửa đất<br>trong bản vẽ<br>(Bản quy hoạch<br>phân lô QH03.2)                             |
| 23                                                  | SL9.1         | SL9.1.5A        | SL9.1.4                           | SL9.1.5<br>A             |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu thửa đất<br>trong bản vẽ<br>(Bản quy hoạch<br>phân lô QH03.2)                             |
| 24                                                  | SL11.3        | SL11.3.1        | SL11.4.1                          | SL11.3.<br>1             |                                                       |                                      |                                                   |                                       | Đính chính ký<br>hiệu thửa đất<br>trong bản vẽ<br>(Bản quy hoạch<br>phân lô QH03.2)                             |
| 25                                                  |               | SL11.3.2        | SL11.4.2                          | SL11.3.<br>2             |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 26                                                  |               | SL11.3.3        | SL11.4.3                          | SL11.3.<br>3             |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |
| 27                                                  |               | SL11.3.5A       | SL11.4.5A                         | SL11.3.<br>5A            |                                                       |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                 |

| ST<br>T | Tên lô<br>đất | Tên thửa<br>đất | Đỉnh chính ký hiệu                |                          | Đỉnh chính chức<br>năng sử dụng đất                   |                                      | Đỉnh chính diện tích                                           |                                                    | Ghi chú                                                                   |
|---------|---------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|         |               |                 | Ký hiệu<br>theo hồ sơ đã<br>duyet | Ký hiệu<br>đỉnh<br>chính | Chức năng<br>sử dụng<br>đất theo hồ<br>sơ đã<br>duyet | Chức<br>năng<br>SDD<br>đỉnh<br>chính | Diện<br>tích<br>theo hồ<br>sơ đã<br>duyet<br>(m <sup>2</sup> ) | Diện<br>tích<br>đỉnh<br>chính<br>(m <sup>2</sup> ) |                                                                           |
| 28      | DL1.4         | DL1.4.1         |                                   |                          |                                                       |                                      | 480                                                            | 552                                                | Đỉnh chính diện tích thửa đất trong bản vẽ (Bản quy hoạch phân lô QH03.2) |
| 29      | DL7.5         | DL7.5.1         | DL7.4.1                           | DL7.5.1                  |                                                       |                                      |                                                                |                                                    | Đỉnh chính ký hiệu thửa đất trong bản vẽ (Bản quy hoạch phân lô QH03.2)   |
| 30      | DL8.1         | DL8.1.1         |                                   |                          |                                                       |                                      | 419,3                                                          | 323,2                                              | Đỉnh chính diện tích thửa đất trong bản vẽ (Bản quy hoạch phân lô QH03.2) |

Lý do đỉnh chính: Do sai sót trong quá trình soạn thảo một số ký hiệu, số hiệu trong bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết kỹ thuật phân lô và bảng tổng hợp thống kê chi tiết.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung khác tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế và Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Cty TNHH ĐTKD BĐS NHSLAND;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Hưng**



NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP  
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

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

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 01 năm 2026

Số: 445 /NHNo.QNg-KHQLRR

V/v Cung cấp thông tin Lãi suất cho vay trung hạn  
bình quân đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất  
động sản tại Agribank Chi nhánh Quảng Ngãi.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỈNH QUẢNG NGÃI

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

ĐẾN Số: .....  
Ngày: 16/01/2026.  
Chuyển: PCCDD Ngày 12/01/2026,  
Lưu hồ sơ số: 339/SNNMT-QLĐĐ

Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi nhận được văn bản số  
339/SNNMT-QLĐĐ của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc  
phối hợp cung cấp thông tin lãi suất cho vay trung hạn bình quân đối với dự án đầu tư,  
kinh doanh bất động sản để phục vụ công tác xác định giá đất.

Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi cung cấp lãi suất cho vay trung hạn (từ 01  
năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất  
động sản, cụ thể như sau:

\* Thời điểm Quý IV/2025: 7.9%/năm

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi.
- Lưu KH&QLRR, VT. (2)



GIÁM ĐỐC  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trương Thị Mỹ Hạnh





NGÂN HÀNG TMCP  
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM  
CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 37.../VCB.QNg-KT

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 01 năm 2026

"V/v cung cấp thông tin lãi suất"

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỈNH QUẢNG NGÃI

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: 182 Hùng Vương, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Số: 29/01/2026  
Ngày: 19/01/2026  
Thuyền: 10000  
Lưu hồ sơ số:

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (Vietcombank Quảng Ngãi) xin gửi đến Quý Cơ quan lời chào trân trọng !

Ngày 15/01/2026, Vietcombank Quảng Ngãi đã nhận được Công văn số 339/SNNMT-QLĐĐ đề ngày 12/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản tại thời điểm Quý IV/2025.

Vietcombank Quảng Ngãi xin trả lời Quý Cơ quan như sau:

| Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản (%) |       |        |         |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------|--------|
| Quý<br>Năm                                                                                                                       | Quý I | Quý II | Quý III | Quý IV |
| 2025                                                                                                                             | /     | /      | /       | 9,8    |

Kính đề nghị Quý Cơ quan nhận thông tin, quản lý và sử dụng tài liệu được cung cấp theo đúng quy định của pháp luật.

Thông tin liên hệ tại Vietcombank Quảng Ngãi: Ông Nguyễn Hoàng Lộc – Chuyên viên KTKSNB; số điện thoại: 0935.047.347; email: locnh.qng@vietcombank.com.vn.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PKT.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bà Thanh Hà





NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM  
CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

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

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Số: 09/CNQNG-TH

V/v cung cấp thông tin

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG<br>TỈNH QUẢNG NGÃI |                  |
| ĐẾN                                             | Số: .....        |
|                                                 | Ngày: 22/01/2026 |
| Chuyển:                                         | PQLĐĐ            |
| Lưu hồ sơ số:                                   | .....            |

Kính gửi: Sở Nông Nghiệp và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi

Phúc đáp văn bản số 339/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/01/2026 của Sở Nông Nghiệp và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi cung cấp thông tin lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản tại thời điểm IV/2025 như sau:

| Thời điểm | Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản |        |         |         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|
|           | Quý I                                                                                                                        | Quý II | Quý III | Quý IV  |
| Năm 2025  | x                                                                                                                            | x      | x       | 14%/năm |

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu VT, TH



Võ Hoàng Anh





**Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh Quảng Ngãi.**

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi nhận được văn bản số 339/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/01/2026 v/v phối hợp cung cấp thông tin lãi suất cho vay trung hạn bình quân đối với dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, về nội dung này, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi phúc đáp như sau:

Lãi suất cho vay trung hạn đối với đối với dự án đầu tư kinh doanh bất động sản tại BIDV Quảng Ngãi cụ thể như sau:

| Thời điểm   | Lãi suất niêm yết (%/năm) |
|-------------|---------------------------|
| Quý IV/2025 | 9,5                       |

Trân trọng./.

Nơi nhận (3b):

- Như trên;
- Lưu: QLNB, VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Hùng**





SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỈNH QUẢNG NGÃI  
**VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

Số: 691 /VPĐKD-ĐKCGCN

V/v phối hợp cung cấp thông tin phục vụ  
xác định giá đất cụ thể đối với dự án Khu  
đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã  
Tư Nghĩa và xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi  
(đợt 1)

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

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III, IV

Ngày 11/03/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi nhận được Công văn số 030601/2026/CV-BM ngày 06/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền về việc hỗ trợ cung cấp thông tin làm cơ sở xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1). Qua xem xét nội dung Công văn, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có ý kiến cụ thể như sau:

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III, IV rà soát và trực tiếp cung cấp thông tin theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 4 và Điều 10 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ gửi Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền đối với các hợp đồng chuyển nhượng đất ở, Quyết định phê duyệt giá trúng đấu giá các thửa đất thuộc địa giới xã Nghĩa Hòa (cũ), xã Nghĩa Phú (cũ) và xã Nghĩa An (cũ) nay thuộc xã An Phú và xã Tư Nghĩa từ thời điểm ngày 06/3/2024 đến ngày 06/3/2026.

(Có gửi kèm theo Công văn số 030601/2026/CV-BM ngày 06/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền).

Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III, IV rà soát, cung cấp thông tin theo quy định và báo cáo kết quả thực hiện về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở NN&MT (B/cáo);
- Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền (để biết);
- Lưu: VT, ĐKCGCN<sub>(Ph)</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Trung Cường

CỤC THỐNG KÊ  
THỐNG KÊ TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 57 /TKT-DVG

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 3 năm 2026

V/v cung cấp thông tin thống kê

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1407/SNNMT-QLĐĐ ngày 10/02/2026 về việc phối hợp cung cấp thông tin mức biến động giá để làm cơ sở xác định giá cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án theo phương pháp thặng dư, Thống kê tỉnh Quảng Ngãi cung cấp số liệu thống kê liên quan như sau:

1. Đối với số liệu thống kê mức biến động của giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ bình quân của 3 năm liên kề (các năm 2023, 2024, 2025) trên địa bàn tỉnh, Thống kê tỉnh Quảng Ngãi không có nguồn số liệu thống kê về nội dung này.

2. Hiện nay, Thống kê tỉnh Quảng Ngãi thực hiện thu thập thông tin về thống kê chỉ số giá tiêu dùng (CPI) trên địa bàn tỉnh theo chương trình điều tra thống kê, trong đó có chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng, cụ thể:

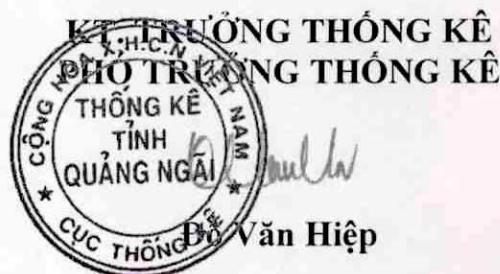
Đơn vị tính: %

| Nhóm                                            | Chỉ số giá tiêu dùng bình quân cùng kỳ |          |          |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|----------|----------|
|                                                 | Năm 2023                               | Năm 2024 | Năm 2025 |
| Nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng | 110,12                                 | 105,06   | 103,37   |

Thống kê tỉnh Quảng Ngãi gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, DVG.





VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH  
CHI NHÁNH VPĐKĐ KHU VỰC IV  
Số: 298 /CNKV(IV)

Về việc cung cấp thông tin danh sách hợp  
đồng chuyển nhượng đất ở và quyết định  
phê duyệt giá trúng đấu giá các thửa đất  
thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Hòa,  
huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 3 năm 2026

**Kính gửi: Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền**

Địa chỉ: số 16, ngõ 23, phố Đỗ Quang, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Thực hiện chỉ đạo theo Công văn số 691/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/03/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin theo Công văn số 030601/2026/CV-BM ngày 06/03/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền về việc cung cấp danh sách hợp đồng chuyển nhượng đất ở, quyết định phê duyệt trúng đấu giá các thửa đất thuộc địa giới xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi) từ thời điểm 06/03/2024 đến 06/03/2026.

Sau khi kiểm tra thông tin trên hệ thống quản lý đất đai và rà soát hồ sơ địa chính đến thời điểm hiện tại, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh khu vực IV cung cấp thông tin như sau:

- Danh sách các thửa đất ở thực hiện chuyển nhượng thuộc địa giới xã Nghĩa Hòa từ thời điểm 06/03/2024 đến 06/03/2026.

Nay, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực IV cung cấp thông tin như trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VPĐKĐ tỉnh (thay báo cáo);
- Giám đốc và các P. Giám đốc CNKV(IV);
- Lưu: VT(vy)/.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Thị Bích Thủy**

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI  
CHI NHÁNH KHU VỰC III

Số: 2039 /CNKV III

Về việc cung cấp thông tin liên quan Công  
văn số 030601/2026/CV-BM ngày 06/3/2026  
của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn  
tài chính Ba Miền

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*P. Trương Quang Trọng, ngày 14 tháng 3 năm 2026*

Kính gửi: Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền.

Thực hiện ý kiến Chỉ đạo của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 691/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 11/3/2026 về việc phối hợp cung cấp thông tin phục vụ xác định giá đất cụ thể đối với dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại Tư Nghĩa và xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1) theo nội dung Công văn số 030601/2026/CV-BM ngày 06/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền. Sau khi kiểm tra nội dung Công văn nêu trên. Chi nhánh khu vực III đã cung cấp danh sách hồ sơ chuyển nhượng theo nội dung Công văn số 030601/2026/CV-BM ngày 06/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền (đã gửi file danh sách hồ sơ chuyển nhượng kèm theo).

Chi nhánh Khu vực III cung cấp cho Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh (thay b/cáo);
- Lưu VT(Trung).

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Bình





Ký bởi: SỞ TÀI CHÍNH  
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN  
DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI  
Thời gian ký: 20/05/2026  
08:41:39

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TỈNH  
QUẢNG NGÃI

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

Số: 152/TB-HĐTĐGD

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 5 năm 2026

**THÔNG BÁO**

**Kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2)**

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-HĐ ngày 23/9/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3287/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/4/2026 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2), Công văn số 3630/SNNMT-QLĐĐ ngày 10/4/2026 về việc báo cáo, tiếp thu, hoàn thiện phương án giá đất cụ thể theo nội dung Báo cáo số 03/BC-TGV ngày 08/4/2026 của Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Công văn số 4657/SNNMT-QLĐĐ ngày 05/5/2026 về việc báo cáo tiếp thu giải trình, làm rõ các nội dung theo Thông báo số 67/TB-HĐTĐGD ngày 16/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh (sau đây viết tắt là Hội đồng), Công văn số 5089/SNNMT-QLĐĐ ngày 13/5/2026 về việc báo cáo giải trình bổ sung theo nội dung Thông báo số 67/TB-HĐTĐGD ngày 16/4/2026 của Hội đồng, Công văn số 5291/SNNMT-QLĐĐ ngày 15/5/2026 về việc rà soát các nội dung liên quan đến giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1), Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đã tổ chức họp ngày 18/5/2026 để thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2), do ông Nguyễn Ngọc Sâm, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch Hội đồng chủ trì, với sự tham dự của các thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc Hội đồng, đại diện Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường, đại diện Văn phòng UBND tỉnh.

**1. Kết quả thẩm định:**



Sau khi nghe báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường, ý kiến của thành viên Hội đồng và căn cứ Phiếu biểu quyết của thành viên Hội đồng (*thống nhất 100%*); Hội đồng thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2), như sau:

Thực hiện nội dung quy định tại Điều 4 Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 34/QĐ-HĐ ngày 23/9/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng thẩm định những nội dung quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, như sau:

- Về tuân thủ nguyên tắc định giá đất: Đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, gồm: Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường; tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất; bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch; bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất; bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

Ngoài ra, về hồ sơ năng lực đơn vị tư vấn xác định giá đất: Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc lựa chọn năng lực đơn vị tư vấn theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất (*sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025*).

- Về phương pháp định giá đất: Đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp định giá đất là phương pháp thặng dư (trong đó có sử dụng thêm phương pháp so sánh để bổ trợ cho việc giá đất của các thửa đất theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 được phê duyệt), lý do: Khu đất cần định giá là đất trống không xác định được thu nhập, chi phí phát sinh; khu đất được quy hoạch với mục đích thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; tại thời điểm định giá qua thu thập, thông tin khảo sát trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi không có giao dịch chuyển nhượng mua bán khu đất có diện tích lớn, quy hoạch tương đồng nên phương pháp so sánh và phương pháp thu nhập không được sử dụng. Vì vậy, việc áp dụng phương pháp thặng dư để xây dựng phương án giá đất như đơn vị tư vấn đã phân tích, lựa chọn là phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 158 Luật đất đai năm 2024.

- Về trình tự, thủ tục định giá đất: Thực hiện đảm bảo theo quy trình quy định tại Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ (*sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025*).

- Về kết quả thu thập thông tin: Việc xác định đầu vào của các tài sản so sánh, nguồn thông tin thu thập đầu vào làm cơ sở định giá đất (*tính doanh thu*): Đơn vị tư vấn lựa chọn thông tin đầu vào để định giá đất là giá đất đã tổ chức đấu giá thành công và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai với Nhà nước,



đồng thời đã tính đến thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025).

2. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2) xác định như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2) tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 là: **136.128.897.000 đồng** (Một trăm ba mươi sáu tỷ một trăm hai mươi tám triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng). Số tiền sử dụng đất này tương ứng với diện tích đất ở (gồm: đất ở liền kề, đất ở biệt thự song lập, đất ở biệt thự đơn lập) tính thu tiền sử dụng đất là 21.454,7 m<sup>2</sup>, diện tích đất ở chung cư hỗn hợp tính thu tiền sử dụng đất là 10.187,2 m<sup>2</sup> và diện tích đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 7.338,9 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Giá đất cụ thể đối với đất ở (gồm: đất ở liền kề, đất ở biệt thự song lập, đất ở biệt thự đơn lập) tính thu tiền sử dụng đất bình quân là: **3.732.560 đồng/m<sup>2</sup>** (Ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi đồng/m<sup>2</sup>);

- Giá đất cụ thể đối với đất ở chung cư hỗn hợp tính thu tiền sử dụng đất bình quân là: **4.806.203 đồng/m<sup>2</sup>** (Bốn triệu tám trăm lẻ sáu nghìn hai trăm lẻ ba đồng/m<sup>2</sup>);

- Giá đất cụ thể đối với đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê bình quân là: **965.566 đồng/m<sup>2</sup>** (Chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng/m<sup>2</sup>).

3. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2) tại điểm 2 Mục III nêu trên chỉ phù hợp khi chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo một số nội dung sau:

- Đúng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa và được đính chính một số nội dung tại Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND xã Tư Nghĩa;

- Đúng, đầy đủ theo dự toán xây dựng đã được thẩm tra;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu đưa dự án vào sử dụng.

4. Đối với chi phí đầu tư xây dựng của dự án, trường hợp được các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan chuyên môn về xây dựng,...

xác định có sự chênh lệch so với chi phí đầu tư xây dựng tại kết quả thẩm định phương án giá đất của dự án đã được Hội đồng thẩm định thì chủ đầu tư phải nộp số tiền chênh lệch vào ngân sách nhà nước.

5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền (đơn vị tư vấn xác định giá) chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024.

6. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án giá đất theo quy định.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2) để Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch Hội đồng;
- Các Sở: NNMT, TC, XD;
- Các Thành viên Hội đồng;
- Tổ giúp việc Hội đồng;
- Lưu: VT, HĐ, QLGC.

**KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH  
Nguyễn Văn Trọng**



UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 5550/SNNMT-QLĐĐ

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

Quảng Ngãi, ngày 22 tháng 5 năm 2026

V/v đề nghị tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2) theo Thông báo số 152/TB-HĐTĐGD ngày 20/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền.

Thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2); trên cơ sở phương án giá đất được xác định tại dự thảo Chứng thư định giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh kèm theo văn bản báo cáo tiếp thu, giải trình tại Công văn số 040901/2026/CV-BM ngày 09/4/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền và các văn bản, báo cáo giải trình có liên quan, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Quảng Ngãi đã tổ chức thẩm định và ban hành Thông báo kết quả thẩm định số 152/TB-HĐTĐGD ngày 20/5/2026 (có văn bản thẩm định kèm theo).

Để đảm bảo hoàn thiện hồ sơ phương án giá đất, trình chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 và khoản 9 Mục III Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền (đơn vị tư vấn) khẩn trương phối hợp thực hiện một số nội dung sau:

1. Trên cơ sở Thông báo kết quả thẩm định số 152/TB-HĐTĐGD ngày 20/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, tổ chức thực hiện tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2).

2. Lập Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể gửi về

Sở Nông nghiệp và Môi trường (kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất) **trước ngày 25/5/2026** để Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Đề nghị Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài chính (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định);
- GD, các PGD Sở NNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ(Cn-Tươi).



**Hồ Trọng Phương**