

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TÂY NHA TRANG

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

Số: 182 /QĐ-UBND

Tây Nha Trang, ngày 22 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với ông Trần Tiến Khanh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂY NHA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về việc sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 2024 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về 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 về 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 Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐND ngày 18/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Quy định về bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tây Nha Trang tại Tờ trình số 433 /TTr-KTHTĐT ngày 20 tháng 04 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Trần Tiến Khanh (địa chỉ thường trú: 1/7 Bắc Sơn, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) được chuyển mục đích sử dụng 110,1m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 18, Tổ dân phố Hòn Nghê 2, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo sơ đồ vị trí Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350478, số vào sổ CH08459 ngày 28/9/2018 do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Trần Tiến Khanh và theo Phiếu cung cấp thông tin do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang lập ngày 21/7/2025;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính đến Thuế Cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa để xác định tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Thuế Cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa xác định tiền sử dụng đất, phí và lệ phí phải nộp theo quy định và ban hành Thông báo hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Ông Trần Tiến Khanh chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện đúng theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang thực hiện thủ tục chính lý hoặc trình cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc khác theo quy định.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Tây Nha Trang, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Thuế Cơ sở 2 tỉnh Khánh Hoà, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang và người được sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường Tây Nha Trang chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Tây Nha Trang.

Nơi nhận: (VBĐT)

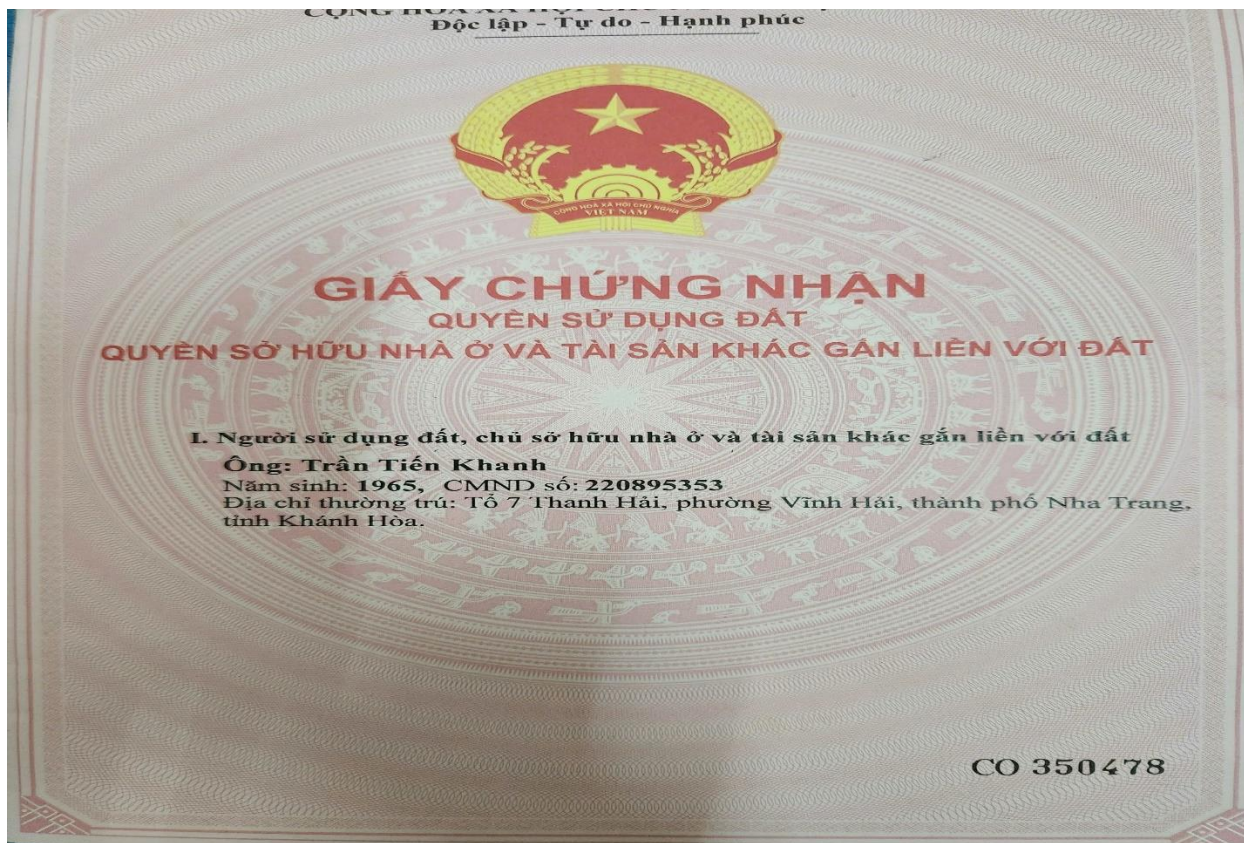
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Dũng

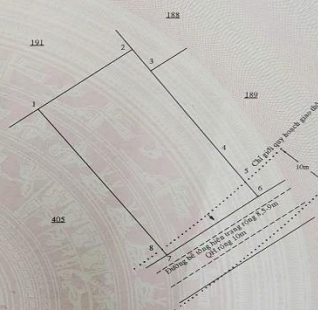




II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- 1. Thửa đất:**
a) Thửa đất số: 190 từ bản đồ số: 18
b) Địa chỉ: Thôn Hòn Nghé, Xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
c) Diện tích: 231,0m², (bằng chữ: Hai trăm ba mươi một phẩy không mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 75,0m², đất trồng cây lâu năm 156,0m²
f) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 01/01/2051
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 75,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 156,0m²
- 2. Nhà ở:** -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:
Thửa đất có 13,2m² thuộc QHGT

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



Số thửa đất, thửa	Tọa độ VN2000		Chiều dài
	X	Y	
1	13548112	12600849	10
2	13548112	12600849	11
3	13548112	12600849	12
4	13548112	12600849	13
5	13548112	12600849	14
6	13548112	12600849	15
7	13548112	12600849	16
8	13548112	12600849	17
9	13548112	12600849	18
10	13548112	12600849	19

Nha Trang, ngày 28 tháng 9 năm 2018
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Huy Toàn

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

UBND PHƯỜNG TÂY NHA TRANG
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 7 năm 2025

Số: H32.216-250721-0148



Mã hồ sơ: H32.216-250721-0148



GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Mã hồ sơ: H32.216-250721-0148

(Liên 2: *Giao Công dân/Tổ chức*)

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ UBND phường Tây Nha Trang

Tiếp nhận hồ sơ của: **TRẦN TIẾN KHANH**

Người nộp hồ sơ: **TRẦN TIẾN KHANH**

Địa chỉ: **TỔ 7 THANH HẢI, Phường Bắc Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam**

Số điện thoại: **0914355885**; Email:

Tên thủ tục hành chính: **Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân**

Nội dung yêu cầu giải quyết: **Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân**
THỪA 190 TỔ MỚI 18 TÂY NHA TRANG

1. Thành phần hồ sơ:

- 1 Bản chính - Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
- 1 Bản chính - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc)
- 1 Bản chính - **TRỊCH LỤC**

Ghi chú:

2. Số lượng hồ sơ: 1 (bộ)
3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 20.0 ngày làm việc
4. Thời gian nhận hồ sơ: 16 giờ 38 phút, ngày 21 tháng 7 năm 2025
5. Ngày hẹn trả hồ sơ: 16 giờ 38 phút, ngày 18 tháng 8 năm 2025
6. Đăng ký nhận kết quả tại:

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: , Số thứ tự:

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

TRẦN TIẾN KHANH

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGUYỄN QUANG ĐAN TRƯỜNG

Ghi chú:

- Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả được lập thành 2 liên; một liên chuyển kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và được lưu tại Trung tâm phục vụ hành chính công; một liên giao cho cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ;

Mẫu số: 01a/TB-TSDD



THUẾ TỈNH KHÁNH HÒA
THUẾ CƠ SỞ 2 TỈNH KHÁNH HÒA

Số: LTB2651101-TK0004223/TB-TCS2

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

Phường Tây Nha Trang, ngày 28 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO NỘP TIỀN
Về tiền sử dụng đất



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 pháp luật về tiền sử dụng đất 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: 14 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của PKT; số liệu xác định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc số tiền thuế đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có).

Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN NGƯỜI NỘP THUẾ

- Tên người sử dụng đất: **Trần Tiến Khanh**
- Mã số thuế: **042065009344**
- Địa chỉ: **tổ 39 hòn chồng, vịnh phước**
- Số điện thoại: **0914 355 885**
- Tên đại lý thuế hoặc người được ủy quyền (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:

Email:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

- Thửa đất số: **190**
- Địa chỉ: **Tổ dân phố Hòn Nghê 2, Phường Tây Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**
- Tờ bản đồ số: **18**
- Số nhà:
- Tòa nhà:
- Ngõ/hẻm:
- Đường/phố:
- Thôn/xóm/ấp:
- Phường/xã: **Phường Tây Nha Trang**
- Quận/huyện:
- Tỉnh/thành phố: **Tỉnh Khánh Hòa**
- Vị trí theo Bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực:
- Địa bàn xã Vĩnh Ngọc cũ - Đường thôn Hòn Nghê/Từ ngã 3 đường khu QH 1 - Đá chồng Hòn Nghê
- Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...): **Vị trí 1**
- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**
- Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: **Đất trồng cây lâu năm**
- Nguồn gốc đất (Nhà nước giao/chuyển từ thuê sang giao...): **Đất được Nhà nước giao, cho thuê**
- Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài: ☒

7.2. Có thời hạn: ... năm Từ ngày .../.../... đến ngày .../.../...
7.3. Gia hạn: ... năm Từ ngày .../.../... đến ngày .../.../...

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

9. Diện tích thửa đất (m²): **110,1**

10. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất (m²): **110,1**

10.1. Đất ở (m²): **110,1**

10.1.1. Trong hạn mức giao đất ở (m²): **110,1**

10.1.2. Ngoài hạn mức giao đất ở (m²): **0**

10.2. Đất nghĩa trang, nghĩa địa (m²):

10.3. Trường hợp khác (m²):

11. Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (m²):

12. Hình thức sử dụng đất:

Chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trường hợp đất trước khi chuyển mục đích là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc là đất nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân khác đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

13. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng/m²): **4.356.000**

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Giá của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: **108.000**

2. Giá của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: **4.356.000**

3. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:

3.1. Chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất khi chuyển mục đích: ☒

3.2. Bảng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất: ☐

3.3. Bảng 20% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: ☐

3.4. Bảng 30% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: ☐

3.5. Bảng 40% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: ☐

3.6. Bảng 50% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: ☐

3.7. Bảng 60% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: ☐

3.8. Bảng 70% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất: ☐

3.9. Bảng 100% tiền sử dụng đất: ☐

3.10. Trường hợp khác: ☐

4. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp: **467.704.800 đồng**

5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản giảm trừ khác (nếu có):

5.1 Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền sử dụng đất:

5.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất:

5.2.1. Phần bỏ được trừ:

5.2.2. Không được trừ tính vào chi phí đầu tư của dự án:

5.3. Các khoản giảm trừ khác:

6. Giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

6.1. Lý do giảm:

6.2. Thời gian giảm:

6.3. Số tiền giảm: **0 đồng**

7. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước [(7) = (4) - (5.1) - (5.2.1) - (5.3) - (6.3)]: **467.704.800 đồng**

(Viết bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn tám trăm đồng)

8. Thời hạn nộp tiền:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất.
- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo 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: **Trần Tiến Khanh**
2. Mã số thuế: **042065009344**
3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN khu vực XIV - Phòng Kế toán Nhà nước mở tại ngân hàng:
 - Tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam CN Khánh Hòa (35 đường 2/4, Nha Trang); Ngân hàng TMCP Vietcombank CN Khánh Hòa (17 Quang Trung, Nha Trang); Ngân hàng TMCP Vietinbank CN Khánh Hòa (04 Hoàng Hoa Thám, Nha Trang); Ngân hàng TMCP Quân đội CN Khánh Hòa (9F Lê Thánh Tôn, Nha Trang); Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - CN Khánh Hòa (12 Hùng Vương, Lộc Tho, Nha Trang) - Tài khoản chuyển khoản 7111 đăng ký tại Kho bạc Nhà nước Khánh Hòa.
4. Tên cơ quan quản lý thu: Phường Tây Nha Trang - Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa, Mã cơ quan quản lý thu: 1140244
5. Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 857
6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, Mã tiểu mục: 1411
7. Tên địa bàn hành chính: Phường Tây Nha Trang, Mã địa bàn hành chính: 22390
8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2651101-TK0004223

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này (trừ trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định) thì ngoài số tiền sử dụng đất 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 sử dụng đất phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa theo số điện thoại: 02583.819154, địa chỉ: Số 15, Đường 19/5 KĐT Vĩnh Diễm Trung, Phường Tây Nha Trang để được hướng dẫn cụ thể.

Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trần Tiến Khanh;
- PKT;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ**



Đỗ Thị Diệu Trinh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ	
PHƯỜNG TÂY NHA TRANG	
ĐẾN	Số:.....
	Ngày: <u>3/3/2026</u>
Chuyển:.....	
Số và ký hiệu HS:.....	

Kính gửi: - UBND phường Tây Nha Trang

- Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa – Thuế tỉnh Khánh Hòa.

Tôi tên: **TRẦN TIẾN KHANH**

CCCD số: 042065009344 Cấp tại: Cục CS QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Tổ 7 Thanh Hải, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Ngày 21/07/2025 Tôi nộp hồ sơ Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân; thửa đất số 190, tờ bản đồ số 18, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Mã số hồ sơ: **H32.216-250721-0148**

- Đến ngày 28/01/2026, Tôi nhận được THÔNG BÁO NỘP TIỀN về tiền sử dụng đất, số LTB2651101-TK0004223/TB-TCS2 với nội dung:

+ Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: **110,1m²**

+ Giá đất tính tiền sử dụng đất: **4.356.000đ/m²** (Vị trí 1, đường: **Đại bàn xã Vĩnh Ngọc cũ – Đường thôn Hòn Nghê/Từ ngã 3 đường QH1 – Đá chông Hòn Nghê**).

+ **TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ:**

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: **108.000 đ/m²**
- Giá đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: **4.356.000đ/m²**
- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức: *Chênh lệch giữa tiền sử dụng đất của 2 loại đất khi chuyển mục đích:*

Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp: **467.704.800 đồng**, số tiền giảm: **0 đồng**.

Sau khi tìm hiểu Nghị quyết số **254/2025/QH15** của Quốc hội: quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; và Nghị định **50/2026/NĐ-CP**: quy định chi tiết việc miễn, giảm tiền thuê đất, trong đó phân định rõ từng trường hợp áp dụng cũng như trình tự, thủ tục thực hiện nhằm bảo đảm thống nhất với Luật Đất đai 2024 và các văn bản liên quan.

- Theo quy định tại điểm c, khoản 2 điều 10 nghị quyết số 254/2025/QH15: Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo