

Số: /TTr-KT.ĐĐ

Đông Sơn, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép ông Bùi Luân chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Sơn.

I. Phần căn cứ pháp lý:

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ Đông Nam Dung Quất;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/06/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/06/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn và ý kiến trình bày của ông Bùi Luân tại biên bản ngày 15/06/2026, thường trú tại thôn Châu Thuận Tây, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình:

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

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ghi ngày 14/05/2026.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Công văn số 1952/CNKVI ngày 04/06/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực I.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực I lập ngày 04/06/2026.
- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 15/06/2026.

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

- Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác nằm trong khu dân cư thuộc diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ số 223 xã Đông Sơn, diện tích 362,8m², loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CN 764, số phát hành số AA 02781778, cấp ngày 18/08/2025.

Ngày 14/05/2026, ông Bùi Luân có đơn xin chuyển mục đích với diện tích 200m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT).

- Hiện trạng vị trí xin chuyển mục đích: Hiện là đất trồng chưa xây dựng công trình trên đất.

- Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ Đông Nam Dung Quất, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 223 xã Đông Sơn, diện tích 362,8m² phù hợp quy hoạch đất ở tại nông thôn (Đất khu dân cư, làng xóm hiện hữu cải tạo).

- Về nhu cầu sử dụng đất:

Theo ý kiến của ông Bùi Luân cho biết: ông có đơn ghi ngày 14/05/2026 xin chuyển mục đích đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở tại nông thôn (ONT) 200m² để có nhu cầu sử dụng vào mục đích đất ở để xây dựng nhà ở và công trình phụ trợ. Tuy nhiên, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện là đất trồng cây hàng năm khác là chưa đủ điều kiện để xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ khác.

Vì vậy, ông xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất ở tại nông thôn (ONT) với diện tích 200m², ông Bùi Luân cam kết nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước theo quy định và sau khi chuyển mục đích xong ông cam kết xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ khác đúng theo vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích và căn cứ Khoản 5 Điều 116, Điều 123 Luật Đất đai và căn cứ theo Mục I, phần III, phụ lục I của Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thì thừa đất đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung cụ thể như sau:

Cho phép ông Bùi Luân, có đất tại thôn Châu Thuận Tây, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m² đất nông nghiệp trong khu dân cư thuộc phần diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ số 223 xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AA 02781778, số vào sổ CN 764 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực I, cấp ngày 18/08/2025 (*theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Kinh tế lập ngày 03/8/2026*) sang mục đích đất ở tại nông thôn theo nhu cầu xin chuyển mục đích của công dân và tại Tờ trình nêu trên của Phòng Kinh tế.

Hình thức sử dụng đất đối với diện tích 200 m² sau khi chuyển mục đích sử dụng đất ở là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới phần diện tích đất chuyển mục đích thuộc diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ số 223 xã Đông Sơn được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Kinh tế lập ngày 03/08/2026.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: Đề nghị Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, các cơ quan, đơn vị và địa phương liên quan căn cứ thông tin hồ sơ địa chính và quy định pháp luật để tính toán xác định các khoản nghĩa vụ tài chính thông báo cho ông Bùi Luân thực hiện khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn.

Hạn chế trong sử dụng đất sau khi hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển sang mục đích sử dụng đất ở: Sử dụng theo chế độ sử dụng loại đất ở và tuân thủ các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho Phòng Kinh tế, Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi, Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đông Sơn, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực I thực hiện các công việc sau:

- Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất; thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.

- Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đông Sơn có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Phòng Kinh tế xác định và bàn giao vị trí, ranh giới, mốc giới chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn trên thực địa.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực I có trách nhiệm xác nhận thay đổi thông tin thửa đất sau khi công dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thực hiện chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

Trường hợp thửa đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sang đất ở mà công dân có nhu cầu tách thành nhiều thửa đất thì tùy vào mục đích tách thửa đất để chấp hành đúng quy định pháp luật về tách thửa, quy hoạch xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

5. Ông Bùi Luân chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính và chấp hành pháp luật đất đai, các quy định pháp luật khác có liên quan theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Trưởng Phòng;
- Chuyên viên tham mưu;
- Lưu: VT, HS.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Hồng Vân

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 50

Tờ bản đồ địa chính: 223

Địa chỉ thửa đất: Xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 362,8 m² Loại đất:.....CLN....., Tài liệu do đạc: Bản đồ năm 2003

3. Tên chủ sử dụng đất: ông Bùi Luân

4. Giấy chứng nhận (Ghi: Đã cấp hoặc chưa cấp): Đã cấp GCNQSD đất

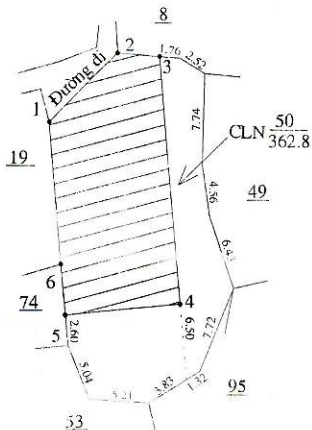
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (Nếu có): Không

6. Các thông tin khác cần trích lục (Theo mục đích trích lục): Chuyển mục đích

7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất: (*)

7.1 Sơ đồ thửa đất:

7.2 Chiều dài cạnh thửa



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	8.26
2	3.68
3	21.19
4	10.00
5	4.33
6	12.23
1	



Vị trí xin chuyển mục đích từ đất CLN sang đất ONT, diện tích 200m²

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Đông Sơn, Ngày 3 tháng 8 năm 2026

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Duy Thiện

Nguyễn Hồng Văn



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

BIÊN BẢN

Kiểm tra thực địa thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất phải
xin phép của Ông... Bà... Lũn..., ở xã
Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Hôm nay vào lúc 7 giờ 00 phút, ngày 15/11/2026, tại thửa đất số
50..., tờ bản đồ số 223, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

I/ Chúng tôi gồm có:

1/ DD Phòng Kinh tế xã Đông Sơn:

Ông: Nguyễn Duy Thuận Chuyên viên.

2/ Người đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Ông... Bà... Lũn..., có đất ở Đông Sơn, tỉnh
Quảng Ngãi

II/ Nội dung:

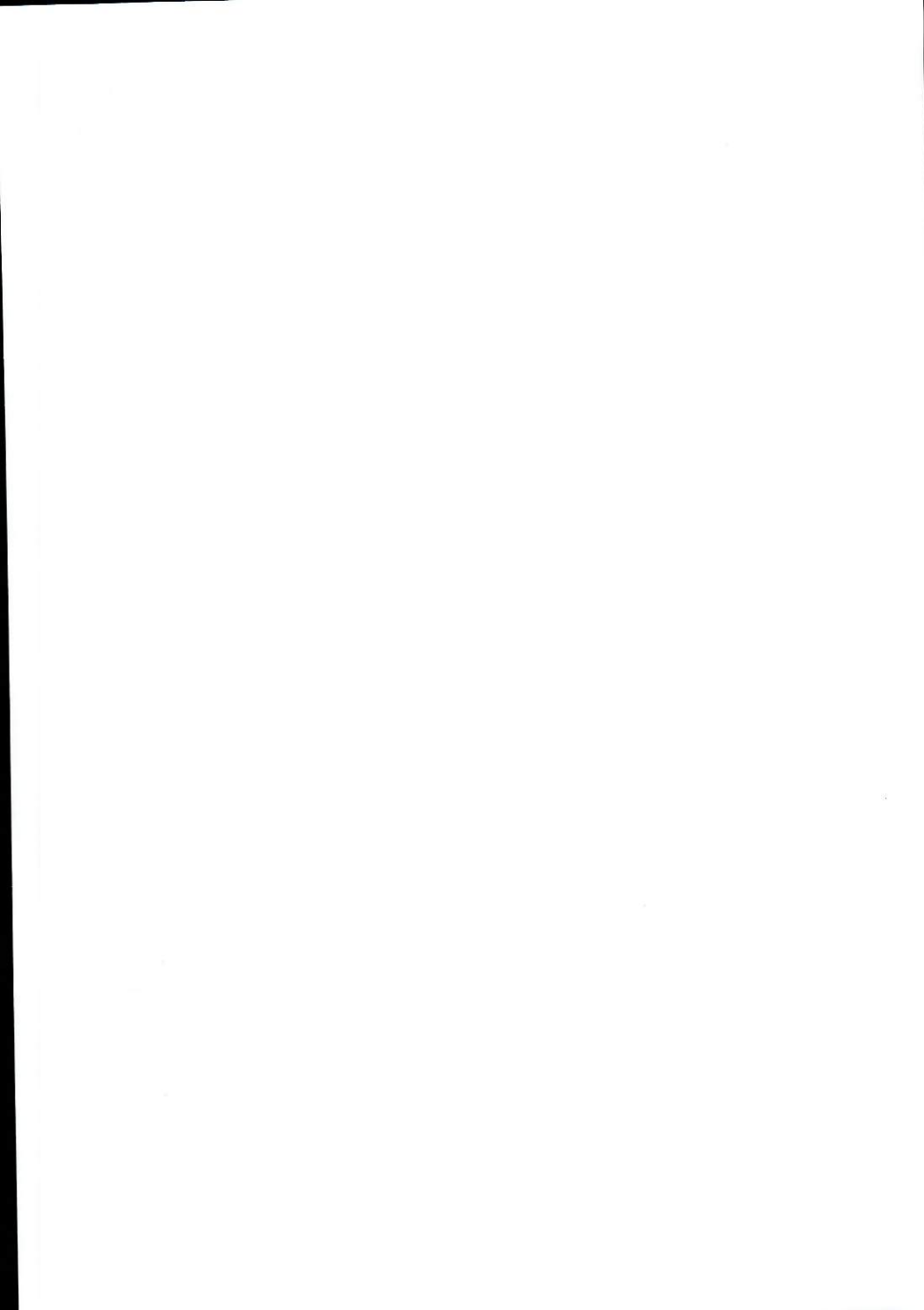
Phòng Kinh tế xã Đông Sơn tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng
đất từ đất nông... sang đất ở nông thôn (ONT) của
Ông... Bà... Lũn..., có đất ở Đông Sơn,
tỉnh Quảng Ngãi; để có cơ sở tham mưu trình UBND xã Đông Sơn cho phép
chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Kinh tế xã Đông Sơn và công dân phối
hợp kiểm tra và thẩm định nhu cầu sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Về vị trí chuyển mục đích sử dụng đất:

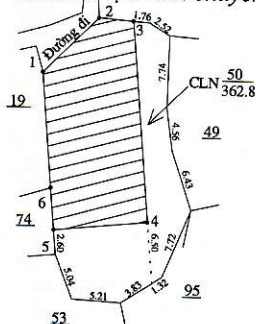
- Ông... Bà... Lũn..., đang sử dụng
thửa đất số 50..., tờ bản đồ số 223, xã Đông Sơn (nay là xã Đông Sơn),
diện tích 3678 m². Ông... Bà... Lũn... có đơn ghi ngày 14/11/2026.
xin chuyển mục đích đất nông... sang đất ở (ONT)
223 m².

- Về hiện trạng trên đất:

Theo hiện trạng, trên đất nông... chưa...
chưa...
Thuận... tiếp...
2m - 3m



2. Sơ đồ vị trí xin chuyển mục đích



Vị trí xin chuyển mục đích từ đất CLN sang đất ONT, diện tích 200m²

Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	8.26
2	3.68
3	21.19
4	10.00
5	4.33
6	12.23
1	

3. Về nhu cầu sử dụng đất:

- Theo ý kiến của ông... Bùi... Luân... cho biết: ông... có đơn ghi ngày... 14/11/2024... xin chuyển mục đích đất... nông... sang đất ở (ONT) 200 m² để có nhu cầu sử dụng vào mục đích đất ở để xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ và tách thửa tặng cho con. Tuy nhiên, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện là... đất nông nghiệp... là chưa đủ điều kiện. Vì vậy, ông (bà)... Bùi... Luân... xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng... sang đất ở nông thôn (ONT), diện tích 200 m²

Ông (bà)... Bùi... Luân... cam kết nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước theo quy định và sau khi chuyển mục đích xong ông (bà)... Bùi... Luân... xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ đúng vị trí xin chuyển mục đích.

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

+ Về nhu cầu sử dụng đất: Trên cơ sở nhu cầu sử dụng vào mục đích sang đất ở của ông... Bùi... Luân..., Phòng Kinh tế xã Đông Sơn xác nhận nhu cầu sử dụng đất của ông... Bùi... Luân... là đúng và chính đáng.

4/ Ý kiến thống nhất tại buổi kiểm tra:

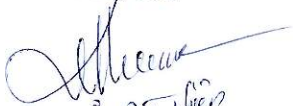
Trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến nhu cầu sử dụng đất của ông... Bùi... Luân...; Phòng Kinh tế xã Đông Sơn xét thấy trường hợp của ông... Bùi... Luân... đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng... sang đất ở nông

thôn (ONT) với diện tích 111 m² tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 11.2 (theo tờ bản đồ quy đổi là tờ bản đồ số 11.2.)

Biên bản kết thúc vào lúc 8... giờ 00 phút cùng ngày, các bên tham gia thống nhất nội dung và cùng ký tên dưới đây./.

Đại diện Phòng Kinh tế

Xã Đông Sơn


Nguyễn Đình Thôn

Người xin phép chuyển mục đích

Luôn
Bùi Luôn



UBND XÃ ĐÔNG SƠN
PHÒNG KINH TẾ

Số: 700 /PKT.ĐĐ

Về việc đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Bùi Luân, tại xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Đông Sơn, ngày 29 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi,
Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực I

Phòng Kinh tế xã Đông Sơn có tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Bùi Luân, địa chỉ thửa đất tại xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Chủ sử dụng	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m ²)	Diện tích xin chuyển mục đích (m ²)
Ông Bùi Luân	50	223	362,8	200

Căn cứ theo Mục I, phần III, phụ lục I của Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/03/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định: “*Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ*”.

Để có cơ sở tham mưu giải quyết hồ sơ chuyển mục đích theo quy định, Phòng Kinh tế xã Đông Sơn kính đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực I, cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất của thửa đất nêu trên.

(Có Giấy chứng nhận kèm theo)

Kính đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực I quan tâm giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: VT, HS.



VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC I

Số: 1952/CNKV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Sơn, ngày 04 tháng 6 năm 2026

Về việc cung cấp thông tin đất đai
theo công văn số 700/PKT.ĐĐ

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Đông Sơn

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I nhận được công văn số 700/PKT.ĐĐ ngày 29/05/2026 của Phòng Kinh tế xã Đông Sơn về việc đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Bùi Luân, tại xã Đông Sơn; Sau khi xem xét nội dung, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I cung cấp, như sau:

Qua sao lục hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I thì thửa đất số 50, tờ bản đồ số 223, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực I cấp GCN số vào số CN 764, ngày 18/08/2025 cho ông Bùi Luân.

(có trang số địa chính kèm theo)

Cung cấp Trích lục bản đồ địa chính theo mẫu Phụ lục 19. *(Kèm theo)*

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I cung cấp thông tin đề Phòng Kinh tế xã Đông Sơn biết ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT (T.Khiếm).

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Hà Văn



I - Thửa đất			
1.1	Số thửa: 50	1.2	Số tờ bản đồ: 223
1.3	Diện tích (m ²): 362,8		
1.4	Loại đất: Đất trồng cây lâu năm		
1.5	Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng		
1.6	Địa chỉ thửa đất: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi		
1.7	Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064		
1.8	Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Mã:	NCQ-CNQ-KTT
1.9	Tài liệu đo đạc sử dụng: Bản đồ địa chính (VN2000)		
1.10	Nghĩa vụ tài chính: Lệ phí trước bạ không phải nộp theo Thông báo số LTB2550505-TK0009227/TB-TCS1 ngày 11/08/2025 của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi		
1.11	Hạn chế quyền sử dụng: -/-		
1.12	Xác lập quyền đối với thửa đất liền kề: -/-		
II - Người sử dụng đất			
2.1	Người thứ nhất		
	- Tên: Ông Bùi Luân, ngày sinh 05/08/1994		
	- Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân: CCCD: 051044003965		
	- Địa chỉ: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi		
III - Tài sản gắn liền với đất			
3.1	Tài sản thứ nhất:		
a)	Chủ sở hữu:		
b)	Đặc điểm của tài sản:		
c)	Hình thức sở hữu:		
d)	Thời hạn sở hữu:		
IV - Tình trạng về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
4.1	Đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận		
a)	Thời điểm đăng ký vào sổ địa chính: ngày 18/08/2025		
b)	Sự phù hợp với quy hoạch: -/-		
c)	Thông tin các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: 1. Giấy chứng nhận TT23/2025, số phát hành AA 02781778, ngày cấp 18/08/2025 2. Giấy tờ pháp lý		
d)	Thông tin về điều kiện cấp giấy chứng nhận: Điều kiện cấp giấy		
4.2	Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận		

a)	Số phát hành GCN: AA 02781778;	b) Số vào sổ cấp GCN: CN764
c)	Mã GCN: -/-	
V - Hồ sơ thủ tục đăng ký số: 122037		
VI - Thông tin lịch sử hình thành thửa đất: -/-		
VII - Biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất		
7.1. Thời điểm đăng ký	7.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	
18/08/2025	Đổi tên xã Bình Châu, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi thành xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Sổ tờ bản đồ thay đổi từ tờ bản đồ số 21 thành tờ bản đồ số 223.	
18/08/2025	Tặng cho Bà Bùi Luân, ngày sinh 05/08/1994, CCCD: 051044003965, địa chỉ tại xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số 122037.TA.001/.	

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 50

Tờ bản đồ số: 223

Xã: Đồng Sơn

Tỉnh: Quảng Ngãi

2. Diện tích: 362.8 m²

Loại đất: CLN

Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính năm 2013

3. Tên người sử dụng đất:

Bùi Luân

4. Giấy chứng nhận (ghi: đã cấp hoặc chưa cấp):

Đã cấp

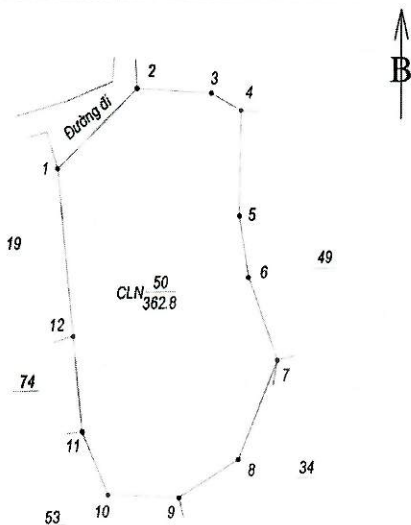
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

Không thay đổi

6. Các thông tin khác cần trích lục (theo mục đích sử dụng trích lục):

7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất: (*)

8. Kích thước cạnh:



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)	Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	8.26	11	6.93
2	5.44	12	12.23
3	2.52	1	
4	7.74		
5	4.56		
6	6.43		
7	7.72		
8	5.15		
9	5.21		
10	5.04		
11			

(*) Thể hiện thêm bản vẽ tài sản gắn liền với đất khi cần trích lục

NGƯỜI TRÍCH LỤC
(Ký, ghi rõ họ tên)

Chiem

Nguyễn Tuấn Khiêm

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC I

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

(Ký, đóng dấu)



Hà Văn

Mã hồ sơ: H48.216-260514-0022



GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(Liên: Lưu tổ chức, cá nhân)

Trung tâm Phục vụ hành chính công UBND xã Đồng Sơn

Tiếp nhận hồ sơ của: **BÙI LUÔN**

Địa chỉ: Thôn Châu Thuận Tây, Xã Đồng Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ thửa đất: Thửa số 50, tờ bản đồ số 233, thôn Châu Thuận Tây, Xã Đồng Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi

Số điện thoại của chủ hồ sơ: 0372716031

Số điện thoại của người được uỷ quyền: 0

Email:

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

Thành phần hồ sơ:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	Đơn theo Mẫu số 01	Bản chính	1
2	Một trong các giấy tờ sau: + Bản sao một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành với giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.	Bản chính	1
3	giấy uỷ quyền	Bản chính	1

Số lượng hồ sơ: (bộ)

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

Thời gian nhận hồ sơ: 14 giờ 48 phút, ngày 14 tháng 05 năm 2026

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 14 giờ 48 phút, ngày 04 tháng 06 năm 2026

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

Ghi chú:

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

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Võ Nhật Dương

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bùi Thanh Cường

BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

Mã số hồ sơ: H48.216-260514-0022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 5 năm 2026

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

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

Ngày tiếp nhận hồ sơ: 14/05/ 2026; Ngày hẹn trả kết quả: 04/06/ 2026

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

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

TÊN CƠ QUAN/ PHÒNG BAN		THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ		Trước hạn/ đúng hạn/ quá hạn	GHI CHÚ
1. Giao: BỘ PHẬN TNTKQ		 giờ..... phút, ngày 14 tháng 5 năm 2026		 giờ..... phút, ngày 14 tháng 5 năm 2026	
2. Nhận:		Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Liab</i>	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Hồng Vân</i>		
1. Giao:		<i>Bùi Thanh Lương</i> 14 tháng 05 năm 2026			
2. Nhận:		Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Hồng Vân</i>	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Duy Tiến</i>		
1. Giao:		 giờ..... phút, ngày 22 tháng 5 năm 2026			
2. Nhận:		Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Duy Tiến</i>	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Hồng Vân</i>		
1. Giao:		 giờ..... phút, ngày 23 tháng 5 năm 2026			
2. Nhận:		Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Hồng Vân</i>	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên) <i>VPĐC</i>		
1. Giao:		 giờ..... phút, ngày 24 tháng 5 năm 2026			
2. Nhận:		Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) <i>VPĐC</i>	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Nguyễn Hồng Vân</i>		
1. Giao:		 giờ..... phút, ngày 24 tháng 6 năm 2026			
2. Nhận:					
1. Giao:		 giờ..... phút, ngày 24 tháng 6 năm 2026			

[illegible]

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

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

Đông Sơn, ngày 4 tháng 5 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Sơn

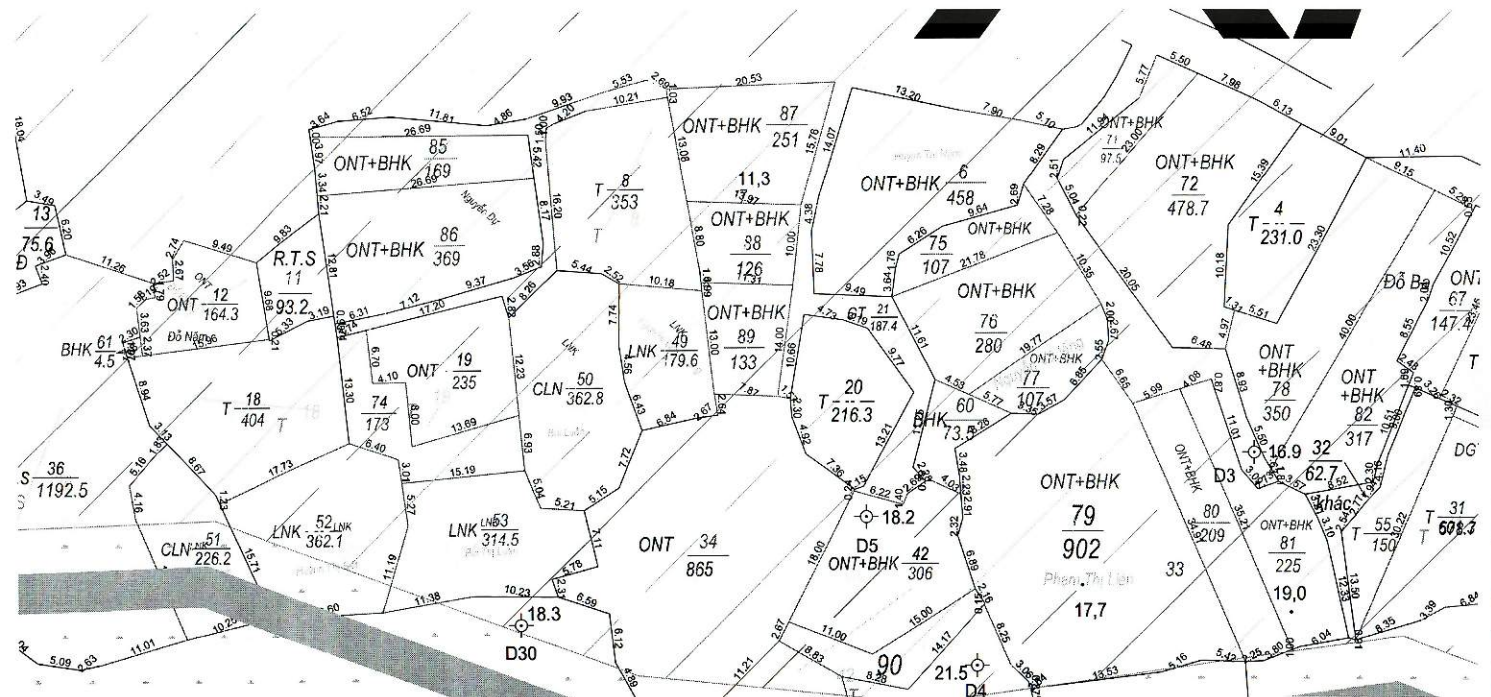
1. Người đề nghị³: BÙI LUÔN sinh ngày 05/08/1944
Số CCCD: 051044003965 cấp ngày 09/7/2021 Do Cục CSQHLC và TTXH
Và bàsinh ngày Số CCCD:
cấp ngàycấp ngày.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Châu Thuận Tây, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .0372716031
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Thửa số 50.tờ bản đồ số 223
Thôn Châu Thuận Biển xã Đông Sơn tỉnh Quảng Ngãi
5. Diện tích đất (m²): 362,8 m² trong đó:
a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
7. Đề sử dụng vào mục đích⁴: Xin chuyển 200 m2 đất CLN sang đất 200 m² ONT
8. Thời hạn sử dụng đất: Lâu Dài
9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵GCNQSD đất gốc.

Người làm đơn⁶

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

Bùi Luân







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

GIẤY ỦY QUYỀN
(Dành cho cá nhân)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ vào các văn bản hiện pháp hiện hành.
- Đang làm, ngày 06 tháng 05 năm 2026, chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN:

Họ và tên: Bùi Luân, sinh ngày 05/18/1944
Địa chỉ: Thôn Chấn, Thôn Bưởi, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
Giấy tờ tùy thân: CCCD: 051.041.00.3965 cấp ngày: 09/07/2021
tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch: Việt Nam

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

Họ và tên: Võ Nhật Dũng, sinh năm 1997
Địa chỉ: Thôn Chấn, Thôn Bưởi, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
Giấy tờ tùy thân: CCCD: 051.097.01.562 cấp ngày: 24/10/2023
tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch: Việt Nam

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Đến đại trưng tâm phục vụ hành chính công xã Đông Sơn
tư, nộp và nhận kết quả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng
đất của ông: Bùi Luân số PH: AA 027.81778

IV. CAM KẾT

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

Giấy ủy quyền trên được lập thành.....bản, mỗi bên giữ.....bản.

Bên ủy quyền

Lưu

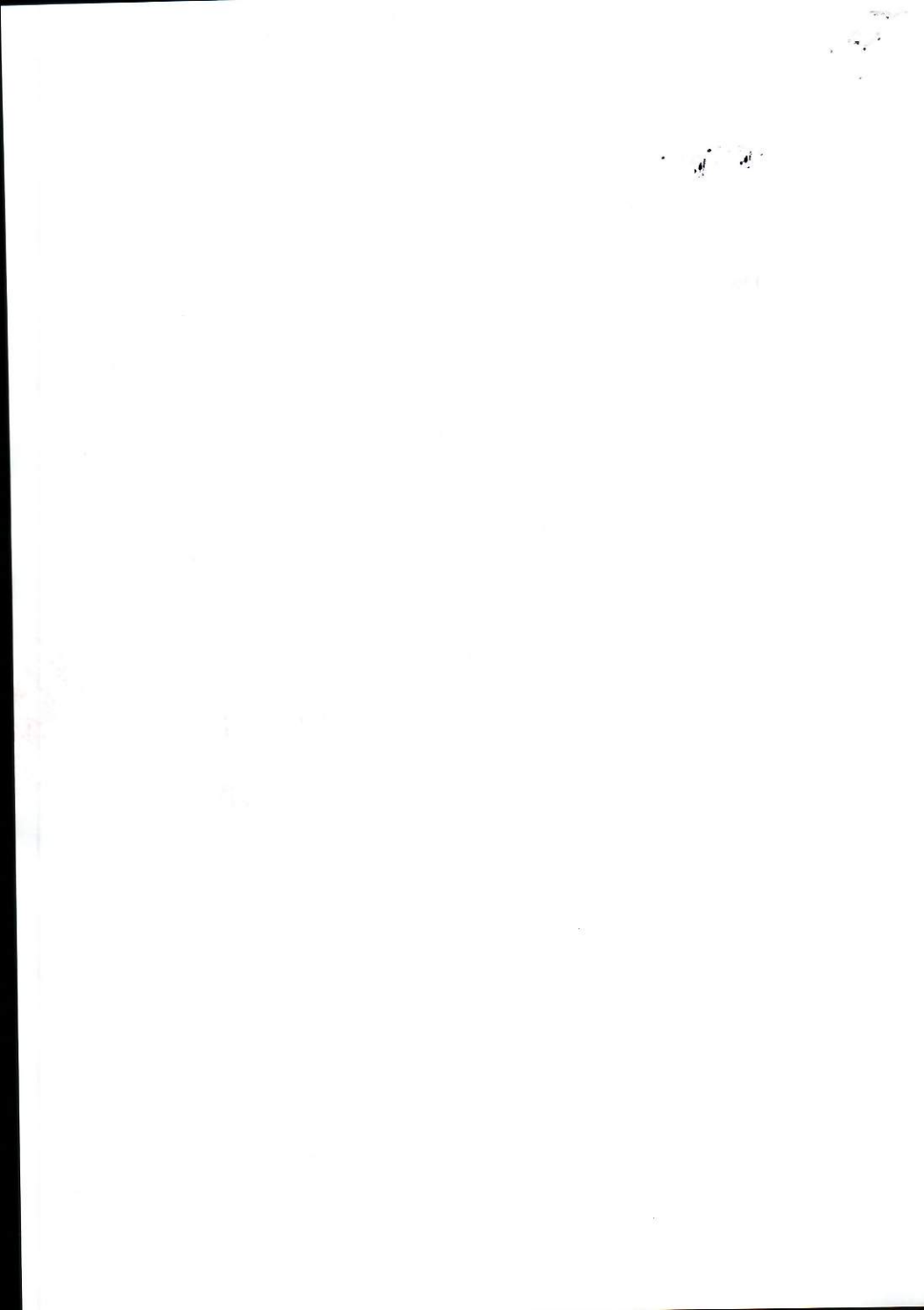
Bùi Luân

Bên được ủy quyền

Dũng

Võ Nhật Dũng





**LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC CHỮ KÝ CỦA NHIỀU NGƯỜI TRONG
MỘT GIẤY TỜ, VĂN BẢN TẠI TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH
CÔNG XÃ ĐỒNG SƠN**

Ngày 14 tháng 5 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày 14 tháng 5 năm 2026),
tháng 5 năm 2026, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

Tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Đồng Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi: Trương Văn Minh, là Phó Chánh Văn Phòng HĐND&UBND xã Đồng Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Chứng thực:

Các ông/bà có tên sau đây:

1. Ông: Bùi Luân; sinh ngày: 05/8/1944;

CCCD số: 051044003965

2. Ông: Võ Nhật Dương, sinh năm : 1997

CCCD số: 051097011502

Các ông/bà có tên trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã cùng ký vào giấy tờ, văn bản này trước mặt bà **Tổng Thị Nguyên Thu** là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực: 519, quyền số 01/2025 - SCT/CK, ĐC.

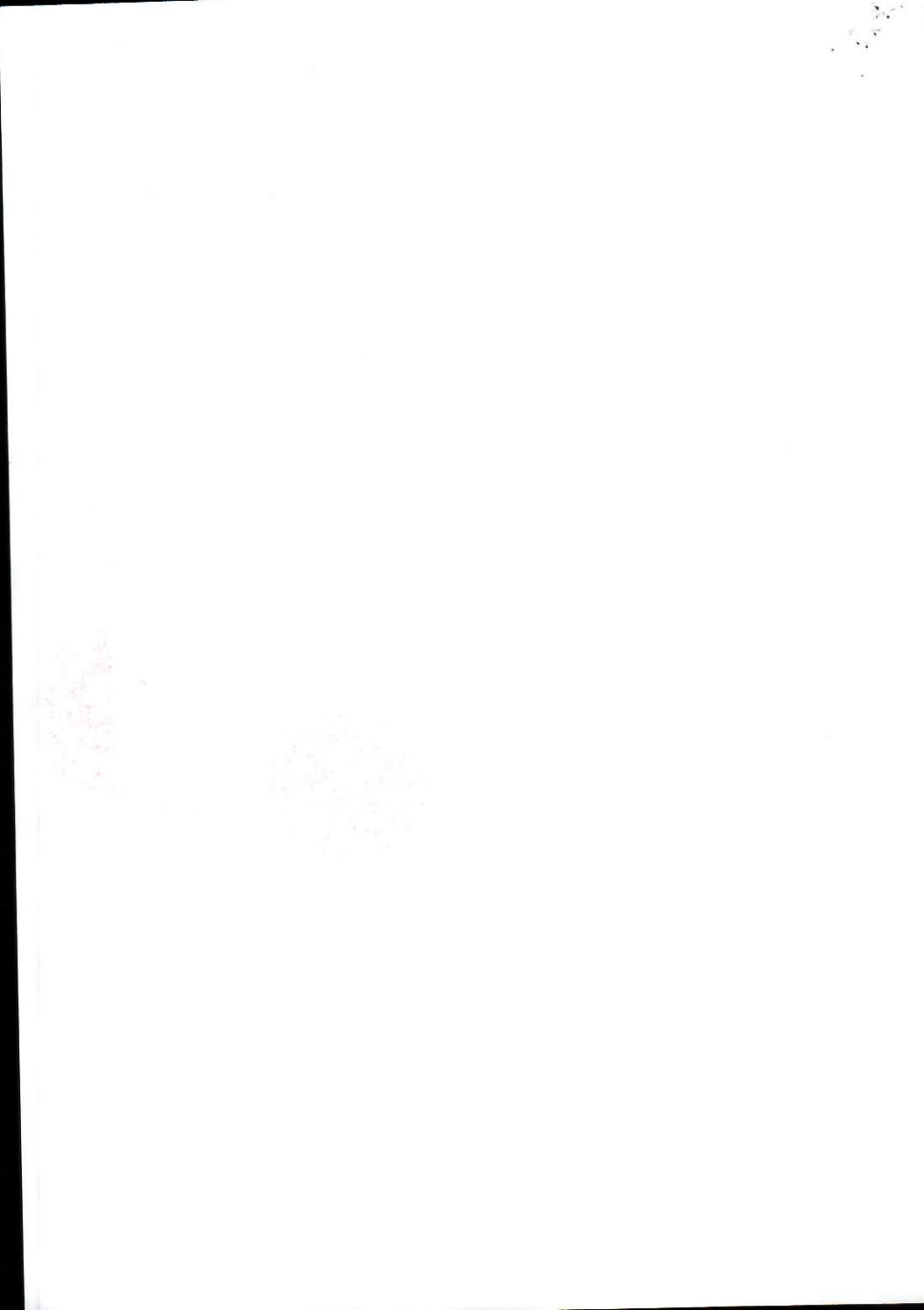
Người tiếp nhận hồ sơ

Tổng Thị Nguyên Thu

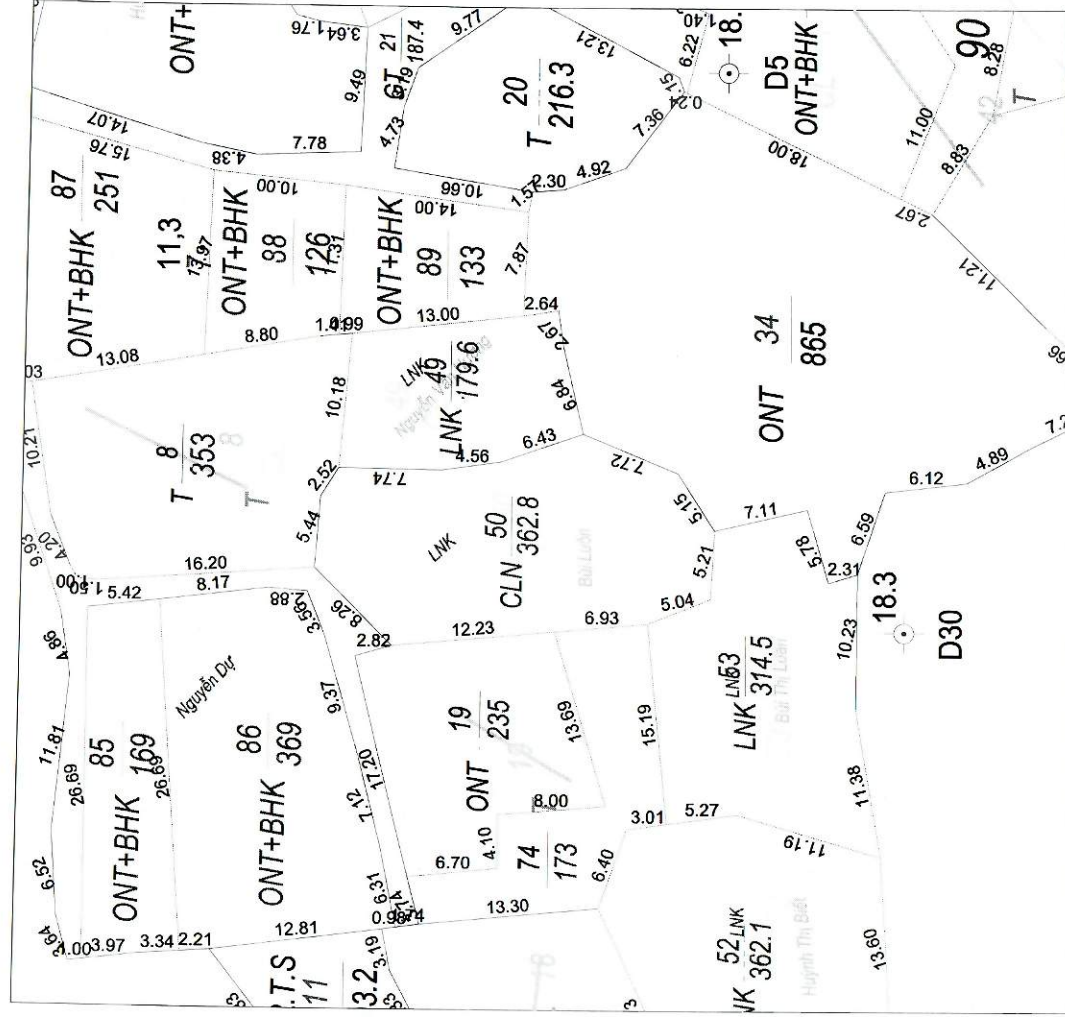
**TU. CHỦ TỊCH
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Trương Văn Minh





02022022682







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



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

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

Ông Bùi Luân, CCCD: 051044003965

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 50; tờ bản đồ số: 223,

b. Diện tích: 362,8m²,

c. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 08 năm 2025

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC I
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hà Văn

AA 02781778

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1-2	8.26
2-3	5.44
3-4	2.52
4-5	7.74
5-6	4.56
6-7	6.43
7-8	7.72
8-9	5.15
9-10	5.21
10-11	5.04
11-12	6.93
12-1	12.23

5. Ghi chú: -/-

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

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

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 764.....

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.