HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 512/NQ-HĐND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025*

NGHỊ QUYẾT

Về thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025 (đợt 3) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH KHÓA X, KỲ HỌP THỨ BẢY

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Xét Tờ trình số 1020/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông qua Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025 (đợt 3) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội; Báo cáo thẩm tra số 931/BC-BĐT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Chấp thuận thông qua Danh mục 64/76 khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025 (đợt 3) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, với diện tích là 2.754.475,74 m^2, trong đó diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích là 1.028.148,34 m^2 *(chi tiết theo Phụ lục 1, kèm theo sơ đồ, vị trí ranh giới khu đất).*

Đối với Danh mục 12/76 khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm cần rà soát lại *(chi tiết theo Phụ lục 2)*, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo rà soát, xem xét, bổ sung, hoàn chỉnh các nội dung trình đảm bảo theo quy

định của pháp luật. Trường hợp đảm bảo việc bổ sung đầy đủ pháp lý theo quy định, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo cụ thể từng dự án, lập Danh mục và trình lại Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính đầy đủ, tính thống nhất của các nội dung, thông tin, dữ liệu, số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua, sự thống nhất giữa hồ sơ và thực địa; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký, rà soát, đánh giá, đề xuất các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, đảm bảo đúng phạm vi, đối tượng áp dụng, đúng thông tin pháp lý khu đất và tổ chức đăng ký, đáp ứng đầy đủ các điều kiện, tiêu chí, trong đó đảm bảo rà soát về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc quản lý sử dụng tài sản, vốn nhà nước, việc cổ phần hoá và thoái vốn nhà nước; tính pháp lý, sự phù hợp quy hoạch; khả năng kết nối giao thông, hạ tầng khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo việc tiếp nối, kế thừa các chủ trương của Đảng ở địa phương để đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

2. Tiếp tục rà soát và chỉ tổ chức triển khai thực hiện dự án khi đảm bảo tuân thủ đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật khác có liên quan; triển khai thực hiện các dự án đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả, khả thi, đồng bộ và đảm bảo tiến độ, nhất là tại các khu vực phường, xã có đăng ký nhiều dự án thí điểm và các tổ chức kinh doanh bất động sản đăng ký thực hiện nhiều dự án thí điểm; kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đồng thời xử lý các vi phạm (nếu có) theo quy định, không để xảy ra khiếu nại phức tạp gây mất trật tự xã hội, không để trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí.

3. Thực hiện công bố, đăng tải công khai Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên Cổng thông tin điện tử Thành phố; chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Việc công bố được thực hiện trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua theo quy định tại điểm a khoản 12 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

4. Ban hành Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm. Việc thông báo được thực hiện trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại điểm b khoản 12 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP. Đồng thời, chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm theo Tờ trình số 1020/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Tiếp tục chỉ đạo rà soát, đánh giá kỹ lưỡng đúng quy định của pháp luật; đảm bảo việc tiếp nối, kế thừa các hồ sơ, thông tin, dữ liệu, số liệu đầy đủ, chính xác, minh bạch trong tiếp nhận, luân chuyển, bảo quản, giải quyết, bổ sung, trả lời và rút hồ sơ đối với hồ sơ thủ tục hành chính của tổ chức đăng ký theo đơn vị hành chính cũ; khẩn trương hoàn thành toàn bộ các nội dung công việc liên quan đến việc đề xuất, lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, kịp thời trình Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với các hồ sơ đăng ký còn lại đã được tiếp nhận theo Thông báo của Sở Nông nghiệp và Môi trường thuộc khu vực tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh (trước sắp xếp).

6. Sau khi hoàn thành việc giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính của các tổ chức đã đăng ký theo Phụ lục 2 kèm theo Nghị quyết này và khoản 5 Điều này, mà còn có tổ chức kinh doanh bất động sản đề xuất các khu đất đáp ứng quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 và tổng diện tích đất ở trong các dự án thí điểm được chấp thuận thông qua không vượt quá 30% của phần diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo tiếp tục thực hiện việc thông báo đăng ký, tiếp nhận hồ sơ, rà soát, đánh giá, đề xuất bổ sung Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm và trình Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua theo đúng quy định pháp luật.

7. Chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, nhà ở, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan đến các dự án thí điểm đảm bảo kịp thời, đúng quy định của pháp luật. Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các dự án, đồng thời định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại các kỳ họp thường lệ cuối năm.

8. Thực hiện việc rà soát, kiểm tra, quản lý chặt chẽ và đảm bảo xử lý đúng quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thuộc phạm vi khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm. Chỉ đạo thực hiện việc thông tin, hướng dẫn đầy đủ, rõ ràng đến tổ chức kinh doanh bất động sản đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án thí điểm có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý; xem xét, đánh giá phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo đúng quy định về tách thành dự án độc lập khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

9. Thực hiện chế độ báo cáo Chính phủ hằng năm, sơ kết 03 năm và tổng kết 05 năm theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị quyết số 171/2024/QH15, đồng thời gửi báo cáo về Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Đối với dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản nhận quyền sử dụng đất, hoặc dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử

dụng đất và nhận quyền sử dụng đất, hoặc dự án do Bộ Quốc phòng tổ chức thực hiện và nhận quyền sử dụng đất, thời hạn thực hiện việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nêu tại Điều 1 Nghị quyết này được tính từ ngày Nghị quyết này được thông qua đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2030.

2. Đối với dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất, dự án do Bộ Quốc phòng tổ chức thực hiện, thời hạn thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án thí điểm nêu tại Điều 1 Nghị quyết này được tính từ ngày Nghị quyết này được thông qua đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2030.

3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 26 tháng 12 năm 2025.

Điều 4. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Khóa X, Kỳ họp thứ bảy thông qua ngày 26 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính, Sở Xây dựng;
- HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, Ban Đô thị.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Võ Văn Minh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Phụ lục 1

DANH MỤC THÔNG QUA KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH NĂM 2025 (ĐỢT 3)
THEO NGHỊ QUYẾT 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số 512/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
I	**KHU VỰC TP HỒ CHÍ MINH (TRƯỚC SẮP XẾP)**					**2,726,065.74**	**1,028,148.34**			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lê Nguyễn Sơn Hà	218-220 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tân Hưng	Chung cư nhà ở thương mại Trần Xuân Soạn	Nhận quyền sử dụng đất	4,345.20		258.00	3 năm	Bản đồ HT - Cao độ số 201H/2025/TV-ĐĐHL do Công ty TNHH Thương mại - Đo đạc - Xây dựng Huỳnh Long lập ngày 02/6/2025
2	Công ty Cổ phần SX TM Giấy Bảo Hưng	3 Tạ Quang Bửu, Phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Bình Đông	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Phường 6, Quận 8	Nhận quyền sử dụng đất	20,144.70		2,279.14	3 năm kể từ ngày hoàn thành thủ tục pháp lý	Bản đồ vị trí số 42592/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm duyệt ngày 16/6/2011
3	Công ty TNHH TM-XD Lê Thành	113/89 An Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Định	LaChateau 2	Nhận quyền sử dụng đất	4,490.40		600.00	5 năm (theo kiến nghị lộ trình đầu tư của Công ty)	Bản đồ HTVT số 01/AT do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng đo đạc An Thịnh lập ngày 11/9/2023
4	Công ty Cổ phần Thương mại Green Ka	1691/3N, Quốc lộ 1A, khu phố 3, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường An Phú Đông	GREENKA Project	Đang có quyền sử dụng đất	10,052.10		1.086,63	5 năm	Bản đồ HTVT số 68138/CN/TNMT do Công ty CP đầu tư tư vấn Sơn trà lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm duyệt ngày 26 tháng 5 năm 2016
5	Công ty Cổ phần địa ốc BTLAND	Số 110 Hà Huy Giáp, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường An Phú Đông	Chung cư Gold Star	Đang có quyền sử dụng đất	4,276.20		450.00	3 năm	Bản đồ HTVT số 914/ĐĐBĐ/2022 do Công ty TNHH-TM-DV-ĐĐ-TK-XD Phú Mỹ Thịnh lập ngày 9/9/2022
6	Công ty TNHH Thương mại An Lập	159 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tân Thới Hiệp	UNION COMPLEX	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	9,237.00		1,200.00	5 năm	Bản đồ HTVT số 053/HĐDV/2025/MS do Công ty TNHH Đo Đạc - Thương Mại - Dịch Vụ - Tư Vấn - Thiết Kế Môi Giới Bất Động Sản Sài Gòn Measure lập ngày 06/01/2025
7	Công ty Cổ phần phát triển META	B21, Khu Biệt thự Ngọc Vân, đường Phó Cơ Điều, Khóm 3, Phường 3, Thành phố Vĩnh Long	Phường Thới An	Khu nhà ở Thới An (khu chung cư TM-DV cao tầng)	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	164,000.90	47,183.90	10,000.00	5 năm	Bản đồ HTVT số 254/ĐĐCL-25 do Công ty Cổ phần tư vấn Đo đạc Cửu Long lập ngày 18/04/2025

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
8	Công ty TNHH Nệm Ưu Việt	1420 Lê Khả Phiêu, Xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Nhà ở thương mại	Đang có quyền sử dụng đất	4,237.40		521.21	3 năm	Bản đồ HTVT số 99/2025-KĐL do Công ty TNHH Đo đạc - Địa ốc - Xây dựng - Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 19/4/2025
9	Công ty Cổ phần Tầm Nhìn Xanh	C10/29A Võ Văn Kiệt, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Cao ốc Tầm Nhìn Xanh	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	12,235.20		1,051.29	Tháng 5/2025 đến tháng 10/2029	Bản đồ HTVT số 032/2019/HĐ-GEOVIET do Công ty TNHH Địa tin học Việt lập ngày 10/10/2019
10	Công ty Cổ phần BĐS Trường Phát Lộc	Tầng 5, số 121-123 Bạch Đằng 2, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Khu Phức hợp Trường Phát Lộc	Nhận quyền sử dụng đất	70,829.00	23.60	3,500.00	Năm 2025 đến 2029	Bản đồ HTVT số 07/HĐKT2021 do Công ty TNHH Dịch vụ Khảo sát địa chất và đo đạc bản đồ Quan San lập ngày 11/03/2021
11	Công ty Cổ phần ĐTXD BĐS Đức Hạnh	1591 Quốc lộ 1, ấp 3, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Khu phức hợp nhà ở cao tầng	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	17,955.80		1,029.63	Tiến độ dự kiến hoàn thành, đưa vào sử dụng năm 2031	Bản đồ HTVT - áp ranh số 16391/TTĐĐBĐ-VPĐD do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/8/2024
12	Công ty TNHH AIBB GLOBAL	Số 16, Lô B Khu nhà ở Lê Thị Riêng, đường Trường Sơn, Phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Khu nhà ở Tân Túc	Nhận quyền sử dụng đất	30,698.10	23,860.40	1,200.00	10 năm	Bản đồ HTVT số 45/2025-SV-Global do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 30/8/2025
13	Công ty TNHH TM và DV Cây Bàng	Số 69/17 đường Phạm Phú Thứ, Phường Bảy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Khu nhà ở Cây Bàng	Nhận quyền sử dụng đất	7,207.70		1,150.00	Từ Quý I/2026 - Quý IV/2029	Bản đồ HTVT số 168/TK-2025 do Công ty TNHH Dịch vụ pháp lý và Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/03/2025
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Tấn Hưng	C16/6A Huỳnh Bá Chánh, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Tân Nhựt	Khu nhà ở tại khu đất 85.936,1m2 xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	85,936.10	7,515.00	2,185.00	60 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ HTVT - áp ranh số 255/ĐKP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Đồng Kiến Phát lập ngày 18/11/2025
15	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải	Số 19, KCN Biên Hòa 2, đường 2A, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	Xã Tân Nhựt	Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	15,347.00		2,462.29	04 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ HTVT - áp ranh trí số 17045/TTĐĐBĐ-VPĐD do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/6/2025
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng*	152/1A Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bình Hưng	Khu dân cư Investco Green City	Đang có quyền sử dụng đất	125,599.90	91,900.00	10,221.00	48 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án	Bản đồ HTVT số 129961/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/6/2021

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Dịch vụ Tân Phong Phú	159C Đề Thám, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bình Hưng	Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại 19ha Bình Chánh	Nhận quyền sử dụng đất	191,600.50	55,272.40	6,800.00	12 năm tính từ ngày được chấp thuận chủ trương cho thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất	Bản đồ vị trí số 000621/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Hưng Phát lập ngày 10/10/2025
18	Công ty TNHH MTV Đầu tư KDN Khang Phúc	550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bình Hưng	Khu nhà ở Công ty Khang Phúc	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	277,257.60	228,841.80	12,841.45	Thời hạn thực hiện dự án dự kiến 50 năm kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ vị trí số 24/QN-2025 do Công ty TNHH Tư vấn và Đo đạc Quốc Như lập ngày 25/4/2025
19	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP*	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bình Hưng	Đầu tư xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	260,395.90	61,800.00	11,534.12	6 năm từ Quý 1/2025 đến Quý 4/2030	Bản đồ vị trí số 079/ĐĐHT-CC1-2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng - Kinh doanh nhà Hoàng Tần lập ngày 14/10/2025
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường	05 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bình Chánh	Dự án Chung cư cao tầng kết hợp TMDV Tân An Phú	Nhận quyền sử dụng đất	11,293.00	9,999.00	1,195.00	03 năm kể từ ngày được chấp thuận Dự án đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ vị trí số 000620/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Hưng Phát lập ngày 10/10/2025
21	Công ty Cổ phần xây dựng - Kinh doanh nhà Phạm Gia	E7/189A Quốc lộ 50, xã Hưng Long, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hưng Long	Khu dân cư Đa Phước	Nhận quyền sử dụng đất	94,858.50	15,598.40	3,387.70	5 năm	Bản đồ vị trí số 270/2025/HĐĐĐ - KĐL do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 06/10/2025
22	Công ty TNHH Đầu tư Phước Điền	82 Khu phố 1, Trần Đại Nghĩa, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tân Tạo	VISION PLUS	Đang có quyền sử dụng đất	11,838.00		796,319.00	72 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 3334/TGP-2025 do Công ty TNHH Xây dựng Thiên Gia Phát lập ngày 06/10/2025
23	Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Hưng Phát SG	Căn số 0.11 Tháp B1 (tầng 3), Chung cư phức hợp Lô M2 (Sarimi), số 72 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tân Tạo	Khu nhà ở Bình Tân (Khu C)	Nhận quyền sử dụng đất	39,232.10	38,058.60	1,714.50	05 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư	Bản đồ HTVT số 2-136/SHP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Sang Hùng Phát lập ngày 08/10/2025
24	Công ty Cổ phần TCT Xây dựng VINA	81 Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Phường Tân Tạo	Khu phức hợp cao tầng Tân Tạo - Diamond Legacy	Đang có quyền sử dụng đất	60,193.70	3,195.00	2,500.00	48 tháng	Bản đồ HTVT - áp ranh số 131645/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2023
25	Công ty TNHH May Tuấn Nhã	159 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường An Lạc	The Weston	Đang có quyền sử dụng đất	7,421.70	1,233.70	1.000	5 năm	Bản đồ vị trí số 08/2025 do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế XD KDN Kiến Tân lập ngày 03/03/2025

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
26	Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bà Điểm	Khu nhà ở xã Bà Điểm	Nhận quyền sử dụng đất	41,338.10	13,498.10	2,506.80	Từ Quý I/2022 - Quý I/2029	Bản đồ HTVT số 0447/2025/HĐDV-NK do Công ty TNHH Dịch vụ Nhà đất Nguyễn Kim lập ngày 10/10/2025
27	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Bất động sản Chu Gia Phát	608 Nguyễn Văn Quá, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bà Điểm	Dự án Nhà ở Chu Gia	Nhận quyền sử dụng đất	13,365.10	2,057.00	500.00	24 tháng	Bản đồ HTVT số 18/HĐKT22 do Công ty TNHH Dịch vụ, Khảo sát địa chất - Đo đạc Bản đồ Quan San lập ngày 01/6/2022
28	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	D14-15-16 đường D2, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Bà Điểm	Khu dân cư An Thịnh - 2	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	9,269.00	9,269.00	90.45	2 năm	Bản đồ HTVT số 09/2025/ĐĐXD-NV do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Nam Việt lập ngày 14/10/2025
29	Công ty Cổ phần Bất động sản Điền Kim	126 đường Tân Hiệp 32, ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Đông Thạnh	Khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp Điền Kim	Nhận quyền sử dụng đất	16,103.80	15,429.80	1,338.00	48 tháng	Bản đồ HTVT số 042HP/2024 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Huy Phát lập ngày 15/5/2024
30	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Nam Đại Thành	416-418-420 Lý Thường Kiệt, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Đông Thạnh	Khu chung cư hỗn hợp cao cấp Đại Thành	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	37,906.94	12,641.34	1,996.13	Quý IV/2028	Sơ đồ vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án thí điểm do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Song Hành lập ngày 11/11/2025
31	Công ty Cổ phần STC Corporation*	2A đường Bình Chiểu, phường Tam Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Đông Thạnh	Khu dân cư tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	24,326.00	24,326.00	2,061.00	Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2030	Bản đồ HTVT số 45/HĐĐĐ/ST-25 do Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Xây dựng Sơn Trà lập ngày 26/11/2025
32	Công ty Cổ phần Western Sai Gon	53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hóc Môn	Khu nhà ở tại xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Nhận quyền sử dụng đất	10,969.20	10,665.40	1,880.00	60 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ HTVT - áp ranh số 221/ĐKP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Đồng Kiến Phát lập ngày 09/10/2025
33	Công ty TNHH Bất động sản Thụy Thảo	34/4K Nguyễn Thị Huê, ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hóc Môn	Khu nhà ở Vùng Xanh (Green Zone)	Nhận quyền sử dụng đất	9,261.60	9,261.60	228.00	60 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 104636/TTĐĐBĐ_CNHM do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2018
34	Công ty Cổ phần Valanno	Phòng 1901, Tầng 19, Tòa nhà Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hóc Môn	Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại (NYC Plaza)	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	3,575.80		650.95	36 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án	Bản đồ HTVT - áp ranh số 110310/TTĐĐBĐ-CNHM (CS1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/7/2024
35	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Kingdom 101	9-11 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hóc Môn	Khu Nhà ở xã Tân Xuân	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	32,094.30	31,910.20	6,000.00	5 năm	Bản đồ HTVT số 04/HĐĐĐ-ST-2023 do Công ty CP Đầu tư Tư vấn Xây dựng Sơn Trà lập ngày 04/04/2024

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
36	Công ty Cổ phần Bất động sản DCK	53/1 Phan Văn Hớn, phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Xuân Thới Sơn	Khu dân cư Xuân Thới Sơn	Nhận quyền sử dụng đất	26,490.00		830.00	Quý IV/2028	Bản đồ HTVT số 1821/ĐĐXD-NA do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Nam Anh lập ngày 24 tháng 11 năm 2023
37	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn	Số nhà 4.05, Tầng 4, khu Officetel, Sunrise City North Tower, 27 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hiệp Phước	Khu dân cư ven sông Nhơn Đức	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	95,676.10	90,011.70	5,044.95	Năm 2032	Bản đồ HTVT số 000210/ĐK/2025 do Công ty TNHH Tư vấn - TK Xây dựng Đo đạc bản đồ Đức Khôi lập ngày 10/10/2025
38	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Hồng Việt	Lầu 1, số 14 Phan Bội Châu, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Hiệp Phước	Khu nhà ở thấp tầng tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang có quyền sử dụng đất	23,250.10		800.00	Từ tháng 6/2025 đến tháng 12/2027	Bản đồ HTVT số 6925 do Công ty TNHH Đo đạc - Bản đồ Nhà Bè lập ngày 14/10/2025
39	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Xuất nhập khẩu Đức Nhi	480 Phan Văn Trị, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Thọ Hòa	Chung cư cao tầng Lê Sát	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	7,742.60		1,392.80	3 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 0810/2025 do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Sông Vân lập ngày 08/10/2025
40	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	621 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Hiệp Bình	Chung cư Sông Sài Gòn	Nhận quyền sử dụng đất	19,428.50	200.00	3,081.51	5 năm	Bản đồ HTVT số 264/2025/HĐĐĐ-KĐL do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 14/10/2025
41	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân An Phước	10 Đường số 30, phường Linh Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Hiệp Bình	Khu nhà ở cao tầng phường Hiệp Bình Phước	Đang có quyền sử dụng đất	49,420.00		2,399.82	5 năm	Bản đồ HTVT số 90/HĐĐĐ22 do Công ty TNHH Dịch vụ Khảo sát Địa chất và Đo đạc Bản đồ Quan San lập ngày 21/7/2024
42	Công ty Cổ phần Sài Gòn Riverview	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Hiệp Bình	Khu dân cư cao tầng tại phường Hiệp Bình Chánh (Phố Mơ 2)	Đang có quyền và nhận quyền sử dụng đất	12,553.80		1,800.00	Quý IV/2030	Mảnh trích đo bản đồ xác định vị trí - diện tích do Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng và Đo đạc Bản đồ Bách Khoa lập ngày 11/11/2025
43	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Hiệp Bình	Khu nhà ở cao tầng - công trình công cộng, công viên cây xanh (Gem Premium)	Nhận quyền sử dụng đất	67,221.00		6,500.00	Quý II/2033	Bản đồ HTVT số 08/2017/TTĐĐBĐ-VPTT 125031/TTĐĐBĐ-VPTT (CS3) do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/5/2018
44	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Âu Lạc	30 Đường số 15, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Linh Xuân	Nhà ở phường Linh Xuân	Đang có quyền sử dụng đất	19,553.80		1,500.00	48 tháng	Bản đồ HTVT số 3544/TGP-2025 do Công ty TNHH Xây dựng Thiên Gia Phát lập ngày 10/10/2025

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
45	Công ty TNHH Kinh doanh nhà An Việt Land	325/13 Xa lộ Hà Nội, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Trường	Đầu tư mở rộng kết hợp với chỉnh trang khu đô thị Khu nhà hữu Phú Hữu	Nhận quyền sử dụng đất	35,411.20	290.40	848.00	05 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư	Bản đồ HTVT số 2-195/SHP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Sang Hùng Phát lập ngày 05/12/2025
46	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Lợi	88-88A Nguyễn Gia Trí, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Thủ Đức	Khu nhà ở tại phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức	Nhận quyền sử dụng đất	20,048.00	7,367.00	2,892.00	5 năm	Bản đồ HTVT - Áp ranh số 224/ĐKP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Đồng Kiến Phát lập ngày 12/10/2025
47	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Ngọc Lan	53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Thủ Đức	Khu nhà ở tại phường Thủ Đức	Nhận quyền sử dụng đất	18,919.30	13,114.00	3,177.00	5 năm	Bản đồ HTVT - Áp ranh số 225/ĐKP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Đồng Kiến Phát lập ngày 12/10/2025
48	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh The Wharf	Tầng 35 , Tòa nhà The Nexus, 3A-3B Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Thủ Đức	Khu nhà ở phức hợp The Wharf	Nhận quyền sử dụng đất	58,321.80	10,877.70	5,732.00	Quý III/2031	Bản đồ HTVT số 2909/PV-2025 do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Dịch vụ Phú Vinh lập ngày 05/12/2025
49	Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Mỹ Thịnh Phú	244/29 Huỳnh Văn Bánh, phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Trường	Chung cư cao tầng tại phường Phước Long B và phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức	Nhận quyền sử dụng đất	9,950.00	6,369.10	2,152.00	108 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư	Bản đồ VT số 21-2/2025/HĐDV/MTP-SV do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 01/7/2025
50	Công ty TNHH The AI Holding	37 đường số 12, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Trường	Chung cư cao tầng The AI	Nhận quyền sử dụng đất	4,000.00		820.91	Đến năm 2030	Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 35B/HĐNN-NB/22 do Công ty Cổ phần Tài nguyên Môi trường và Phát triển công nghệ Nam Bắc lập ngày 04/4/2022
51	Công ty TNHH River Terrace	26 Hoa Sứ, Phường 02, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Trường	Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ River Terrace tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức	Nhận quyền sử dụng đất	25,315.20	21,582.10	4,083.00	108 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 11/HĐSV-2020 do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 29/9/2020
52	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Cửu Long	Số 65 Nguyễn Du, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Trường	Khu nhà ở (Giai đoạn 2) tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức	Nhận quyền sử dụng đất	60,781.50	54,901.30	964,02	48 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 307/PALMA2-ĐTH do Công ty TNHH Địa Tin Học lập ngày 03/12/2025

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
53	Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Cương Việt Nam	Số 51 Ngô Thời Nhiệm, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Trường	Khu dân cư Phú Hữu	Nhận quyền sử dụng đất	140,250.50	44,814.50	6,500.00	7 năm kể từ khi được duyệt chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 067/TP/25 do Công ty TNHH MTV Đo đạc - Xây dựng Tín Phát lập ngày 15/4/2025
54	Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Hưng Phú	06 Hoa Mai, phường 02, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phước Long	Dự án khu nhà ở cao tầng tại phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức	Nhận quyền sử dụng đất	5,740.00	4,903.40	1,062.00	108 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư	Bản đồ VT số 21-3/2025/HĐDV/HP-SV do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 01/7/2025
55	Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Hưng Phú	06 Hoa Mai, phường 02, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phước Long	Dự án phát triển nhà ở tại phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức.	Nhận quyền sử dụng đất	5,647.00	1,925.00	1,071.00	108 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư	Bản đồ VT số 21-1/2025/HĐDV/HP-SV do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 01/7/2025
56	Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Phúc Thịnh	Số 53 Trần Quốc Thảo, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Bình Trưng	Khu nhà ở tại phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh	Nhận quyền sử dụng đất	74,438.70	54,523.30	11,063.00	5 năm	Bản đồ HTVT - Áp ranh số 244/ĐKP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Đồng Kiến Phát lập ngày 07/11/2025
57	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Lộc Minh	Số 14 đường Trương Quyền, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Bình Trưng	Khu nhà ở cao tầng Công ty Lộc Minh	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	19,016.90	3,728.60	1,819.00	184 tháng	Bản đồ VT số 23/QN-2025 do Công ty TNHH Tư vấn và Đo đạc Quốc Như lập ngày 05/12/2025
Các khu đất có nguồn gốc từ các Doanh nghiệp cổ phần hóa, thoái vốn doanh nghiệp Nhà nước, nhận chuyển nhượng tài sản từ các Doanh nghiệp cổ phần hóa						**121,409.60**	**0.00**			
58	Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Thạnh	334A Phan Văn Trị, Phường 11, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Bình Thạnh	Tòa nhà Phức hợp thương mại - dịch vụ và căn hộ	Đang có quyền sử dụng đất	4,476.00		361.19	2 năm	Bản đồ HTVT số 010/ĐĐBĐ-CNTB do Đoàn Đo đạc bản đồ Sở địa chính - Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/07/1999
59	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Số 19 Đường 11, Khu phố 1, Phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Linh Xuân	Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ, văn phòng	Đang có quyền sử dụng đất	40,291.10		8,498.19	72 tháng kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ vị trí số 19/HDSV2015 do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 09/11/2015, được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 13/11/2015
60	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ TN9	50 Dân Chủ, phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tăng Nhơn Phú	Khu Dân cư Tân Hiệp Phú	Đang có quyền sử dụng đất	31,177.30		1,753.00	5 năm	Bản đồ HTVT số 35/2025/HĐDV/TN9-SV do Công ty TNHH Sóng Vàng lập ngày 06/10/2025

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VN đồng)	Thời hạn - tiến độ thực hiện dự án (theo Bản Đăng ký)	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất
61	Công ty Cổ phần Nhà Tiền Chế	1137A Nguyễn Xiển, Phường Long Bình, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Long Bình	Khu nhà ở Nhatico	Đang có quyền sử dụng đất	45,465.20		876.86	24 tháng kể từ khi có chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT số 26/HĐKT24 do Công ty TNHH Dịch vụ khảo sát địa chất và Đo đạc Bản đồ Quan San lập ngày 25/6/2024
Đất quốc phòng						**66,586.60**	**0.00**			
62	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố	Số 168 Phan Văn Trị, phường 5, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Bình Trưng - Cát Lái	Khu dân cư City land	Dự án do Bộ Quốc phòng tổ chức thực hiện và nhận quyền sử dụng đất	66,586.60		1,400.00	3 năm kể từ khi được duyệt chủ trương đầu tư	Bản đồ HTVT khu đất số 39630KĐ/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 19/05/2010
II	**KHU VỰC BÀ RỊA - VŨNG TÀU (TRƯỚC SẮP XẾP)**					**28,410.00**	**0.00**			
63	Công ty TNHH Hoàn Cầu	Tầng 9, Tòa nhà Nam Á, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Vũng Tàu	Khu biệt thự Hoàn Cầu	Đang có quyền sử dụng đất	15,000.00		637.00	2 năm	Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 06/9/2023
64	Công ty Cổ phần PYNT	274 Thống Nhất, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Mỹ	Khu chung cư cao tầng PYNT HOME	Nhận quyền sử dụng đất	13,410.00		1,500.00	5 năm	Sơ đồ vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc Vệ Hưng - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 09/9/2025
	TỔNG CỘNG (I + II)					**2,754,475.74**	**1,028,148.34**			

Ghi chú: (*) - Khu đất đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Phụ lục 2

DANH MỤC RÀ SOÁT LẠI KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH NĂM 2025 (ĐỢT 3) THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số 512/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Lý do đề nghị rà soát lại
	KHU VỰC TP.HCM (TRƯỚC SẮP XẾP)							
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tấn Phong	1187 Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Thuận	Chung cư thương mại Tấn Phong	Đang có quyền sử dụng đất	5,238.00		Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu đã được duyệt.
2	Công ty Cổ phần New Market Property	18 đường 53, khu phố 3, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Thuận	Khu chung cư phức hợp New Sun	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	17,485.31	12,945.12	Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu đã được duyệt.
3	Công ty TNHH Đào Trí 1	44B đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Thuận	Khu chung cư cao tầng tại phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Nhận quyền sử dụng đất	24,105.50	4,222.40	Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu đã được duyệt.
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Phú Thuận	Chung cư cao tầng tại phường Phú Thuận, Quận 7 (Lux Star)	Nhận quyền sử dụng đất	10,874.70	7,474.20	Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu đã được duyệt.

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Lý do đề nghị rà soát lại
	KHU VỰC TP.HCM (TRƯỚC SẮP XẾP)							
5	Công ty Cổ phần Thanh Yến	07 Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tân Thuận	Khu phức hợp thương mại, dịch vụ văn phòng, căn hộ cao cấp Thanh Yến	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	45,449.70	8,249.50	Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu đã được duyệt.
6	Công ty Cổ phần Oriental Cove	S43, lầu 1, Chung cư H3, số 384 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Tân Hưng	ORIENTAL COVE	Nhận quyền sử dụng đất	3,388.30	2,765.80	Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu đã được duyệt.
7	Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	Đường Nguyễn Chí Thanh, phường Trà Bá, thành phố Pleku, tỉnh Gia Lai	Xã Nhà Bè	Khu dân cư Bắc Phước Kiển	Nhận quyền sử dụng đất	912,560.00	348,464.91	Các tài sản là bất động sản của Công ty gồm 301 Giấy chứng nhận QSDĐ, 21 Hợp đồng công chứng, 147 thỏa thuận bồi thường các thửa đất tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển đang bị kê biên theo Lệnh kê biên tài sản số 272/LKB-CSKT-P2 ngày 19/10/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an để thi hành nghĩa vụ bồi hoàn tại Bản án số 1125/2024/HS-PT ngày 03/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 157/2024/HS-ST ngày 11/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
8	Công ty Cổ phần Sông Hồng Group	21-23 đường D6, khu biệt thự Sài Gòn Pearl, phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Xã Nhà Bè	Khu nhà ở cán bộ công nhân viên liên sở ngành	Đang có quyền sử dụng đất	97,635.50	35,611.60	Cần rà soát lại khả năng kết nối giao thông, hạ tầng của dự án theo quy hoạch, làm cơ sở để đánh giá sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hồ Chí Minh.

STT	Tên tổ chức	Địa chỉ tổ chức đăng ký (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)	Địa chỉ khu đất dự kiến thực hiện dự án (địa chỉ sau sắp xếp)	Tên dự án	Hình thức thực hiện dự án	Tổng diện tích dự án thí điểm (m2)	Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m2)	Lý do đề nghị rà soát lại
	KHU VỰC TP.HCM (TRƯỚC SẮP XẾP)							
9	Công ty TNHH Tân Phú Empire Land	3C Tôn Đức Thăng, phường Bến Nghé, Quận 1	Phường Phú Thạnh	Dự án nhà ở thương mại Trúc Xanh	Đang có quyền sử dụng đất	9,620.50		Chưa đảm bảo tính chính xác, tính đầy đủ, tính thống nhất giữa các số liệu liên quan khu đất; rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của quy hoạch phân khu đã được duyệt.
10	Công ty CP Tập đoàn Trường Hải	Số 19, KCN Biên Hòa 2, đường 2A, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Phường Hiệp Bình	Khu nhà ở phức hợp cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Thủ Đức	Đang có quyền sử dụng đất	17,928.20		Chưa đảm bảo tính chính xác, tính đầy đủ, tính thống nhất của các thông tin, số liệu giữa các tài liệu liên quan đến khu đất trong hồ sơ.
11	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Hậu Giang	Số 99 đường Võ Chí Công, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Cát Lái	Văn phòng đại diện, Nhà khách tỉnh Hậu Giang và Khu thương mại - Dịch vụ kết hợp căn hộ	Đang có quyền sử dụng đất	15,848.00	15,526.80	Cần rà soát lại khả năng kết nối giao thông, hạ tầng của dự án theo quy hoạch, làm cơ sở để đánh giá sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố Hồ Chí Minh.
	Các khu đất có nguồn gốc từ các doanh nghiệp cổ phần hóa, thoái vốn doanh nghiệp nhà nước, nhận chuyển nhượng tài sản từ các doanh nghiệp cổ phần hóa							
12	Công ty CP Thép Tân Thuận	136A Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7	Phường Tân Thuận	Dự án chỉnh trang đô thị kết hợp xây dựng khu phức hợp nhà ở, thương mại dịch vụ Tân Thuận Đông	Đang có quyền sử dụng đất	63,236.30		Cần rà soát, đánh giá lại sự phù hợp của Đồ án quy hoạch chung; việc cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước đúng theo quy định của pháp luật và sử dụng đất ổn định.
	TỔNG CỘNG					**1,223,370.01**	**435,260.33**	

602 950 | 603 000 | 603 050

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG - CAO ĐỘ

(BỔ TÚC HỒ SƠ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT)

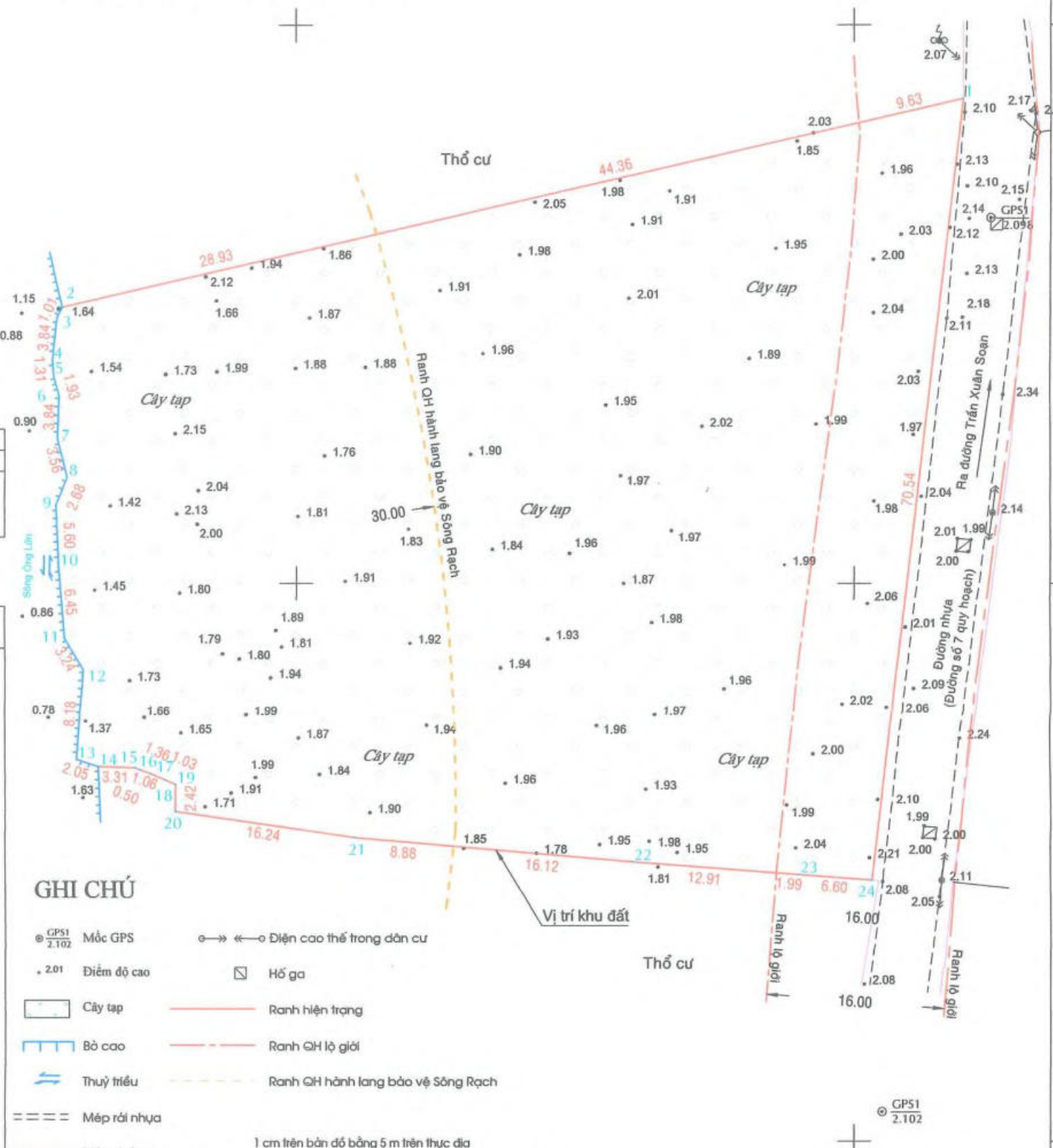
Diện tích hiện trạng khu đất: 4345.2m² Trong đó
- Diện tích phạm hành lang bảo vệ Sông Rạch: 1613.1m²
- Diện tích phạm lộ giới: 596.2m²
- Diện tích không phạm lộ giới : 2135.9m²

Địa chỉ: Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Cây tạp
Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Đo đạc theo yêu cầu: Công ty cổ phần đầu tư B&J Việt Nam
Địa chỉ: : 2A Nguyễn Thị Minh Khai, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500

1188 600 | 1188 550 | 1188 500



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VÀ ĐỘ CAO CÁC MỐC

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Độ cao
	X(m)	Y(m)	(m)
GPS1	1188502.654	603052.513	2.102
GPS2	1188582.676	603062.248	2.098

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	1188593.40	603059.78	
2	1188574.71	602978.99	82.92
3	1188573.81	602978.54	1.01
4	1188569.99	602978.13	3.84
5	1188568.68	602978.22	1.31
6	1188566.82	602978.73	1.93
7	1188562.98	602978.58	3.84
8	1188559.53	602979.46	3.56
9	1188557.05	602978.45	2.68
10	1188551.45	602978.68	5.60
11	1188545.02	602979.22	6.45
12	1188542.24	602980.88	3.24
13	1188534.08	602980.28	8.18
14	1188533.45	602982.23	2.05
15	1188533.34	602985.54	3.31
16	1188533.14	602986.00	0.50
17	1188532.80	602987.00	1.06
18	1188532.25	602988.24	1.36
19	1188531.84	602989.19	1.03
20	1188529.42	602989.16	2.42
21	1188527.14	603005.24	16.24
22	1188524.97	603030.15	25.00
23	1188523.85	603045.01	14.90
24	1188523.34	603051.59	6.60
1	1188593.40	603059.78	70.54

GHI CHÚ

- GPS1 / 2.102 Mốc GPS
- 2.01 Điểm độ cao
- Cây tạp
- Bờ cao
- Thuỷ triều
- Mép rải nhựa
- Mép đường
- Điện cao thế trong dân cư
- Hố ga
- Ranh hiện trạng
- Ranh QH lộ giới
- Ranh QH hành lang bảo vệ Sông Rạch

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40

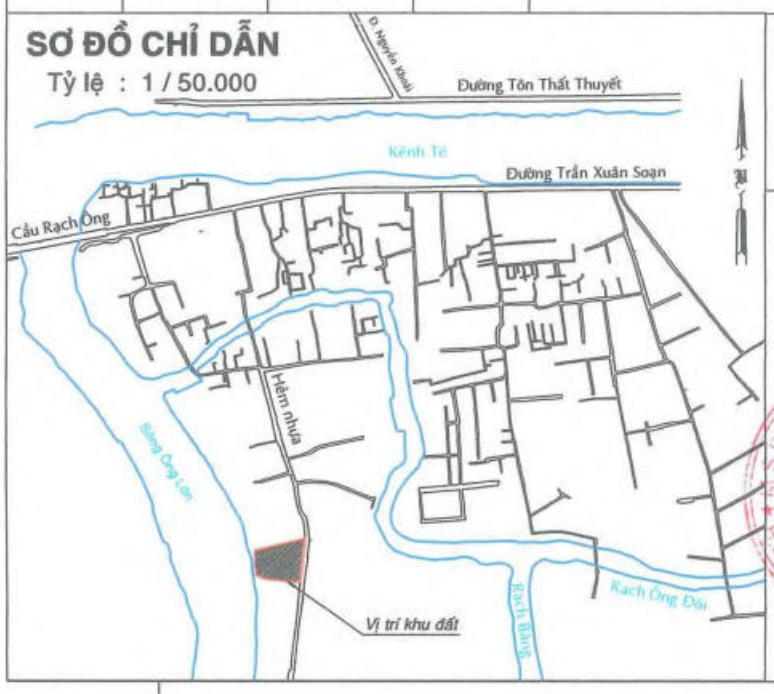
- Bản đồ được thành lập bằng phương pháp toàn đạc
- Tọa độ VN2000, độ cao Hòn Dấu - Hải Phòng
- Tọa độ và độ cao dẫn chuyền về khu đo bằng máy RTK

Ⓒ Bản đồ này không thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

* Lộ giới đường số 7 là 16.00 m và hành lang bảo vệ sông rạch là 30.00 m theo Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ: 1/2000 khu dân cư Phường Tân Hưng, Quận 7 theo Quyết định số: 5391/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 và Quyết định số: 3047/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 đính kèm Quyết định số: 1346/QĐ-UBND ngày 06/04/2018

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 50.000



CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI - ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG HUỲNH LONG

(Số hợp đồng: 201H/2025/TV-ĐĐHL)

Ngày 02 tháng 6 năm 2025	Ngày 02 tháng 6 năm 2025	Ngày 02 tháng 6 năm 2025
GIÁM ĐỐC	Đo vẽ	Hướng dẫn ranh
HÀN VĂN TRƯỜNG	HOÀNG QUỐC HỒNG	GIÁM ĐỐC LÊ NGUYỄN SƠN HÀ

602 950 | 603 000 | 603 050

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(ĐỂ LẬP THỦ TỤC GIAO - THUÊ ĐẤT)

PHẦN THU HỒI

Khu đất diện tích : 1 Ha 78.53.2

Nhằm (6 thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : Thứ 53, 66, 67 và 85 . Đị Địa Chính Phường 6, Quận 8.TPHCM
(Theo tài liệu năm 2002)

Nay thuộc : Phường 6, Quận 8

VỊ TRÍ TỈ LỆ 1/500

- GHI CHÚ :
-Phần diện tích thu hồi không tính rạch và đường.

BẢNG LIỆT KÊ TOẠ ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Toạ độ X(m)	Toạ độ Y(m)	Cạnh
1	1187127.58	598159.22	
2	1187176.57	598154.68	49.20
3	1187174.79	598111.08	43.63
4	1187174.13	598095.40	15.70
5	1187172.74	598061.50	33.93
6	1187171.82	598038.95	22.56
7	1187165.35	598039.59	6.50
8	1187132.55	598042.88	32.97
9	1187120.90	598044.49	11.75
10	1187108.32	598046.19	12.70
11	1187105.48	598045.89	2.86
12	1187100.22	598046.10	5.26
13	1187083.66	598056.69	19.66
14	1187068.50	598066.38	17.99
15	1187035.17	598087.68	39.55
16	1186987.11	598118.62	57.16
17	1186966.21	598146.55	34.88
18	1186964.06	598153.93	7.69
19	1186964.16	598163.04	9.11
20	1186967.92	598172.73	10.40
21	1186981.54	598183.18	17.17
22	1186988.94	598182.67	7.41
23	1186992.59	598182.34	3.66
24	1187009.31	598183.49	16.74
25	1187013.24	598183.09	3.95
26	1187013.89	598182.12	1.17
27	1187038.05	598179.10	24.35
28	1187060.81	598175.51	23.04
29	1187061.49	598175.43	0.68
30	1187069.25	598174.21	7.85
31	1187068.47	598163.99	10.25
1	1187127.58	598159.22	59.30

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Thửa chỉnh thức	DIỆN TÍCH (m^2) Thu hồi	Giao	Còn lại	Ghi chú
Tờ số 53						
104		111	790.2	790.2		
105		111	23.3	23.3		
106		111	744.2	744.2		
107		111	33.1	33.1		
108	108-1	111	1720.7	1720.7	10.1	
	108-2	108				
109		111	1580.7	1580.7		
Đường	(a)	111		15.6		
	(b)	111		87.1		
Rạch	(c)	111		1324.0		
CỘNG TỜ 53			0^{Ha}48.92.2	0^{Ha}61.18.9		
Tờ số 54						
Đường	(a)	17		99.8		Nhập thửa 17
Rạch	(b)	17		42.9		vào tờ 67)
CỘNG TỜ 54				0^{Ha}01.42.6		
Tờ số 66						
10		24	582.3	582.3		
11	11-1	24	2057.0	2057.0		
	11-2	25	345.4			
12	12-1	24	2409.5	2409.5		
	12-2	25	1132.4			
	12-3	12			1580.3	
Đường	(a)	24		147.9		
Rạch	(b)	24		42.5		
CỘNG TỜ 66			0^{Ha}05.26.4	0^{Ha}17.39.2		
Tờ số 67						
1		17	343.6	343.6		
2	2-1	17	26.1	26.1		
	2-2	2			364.5	
3	3-1	17	580.0	580.0		
	3-2	3			16.2	
4		17	256.8	256.8		
5		17	208.9	208.9		
6		17	1639.8	1639.8		
7		17	137.6	137.6		
8		17	56.1	56.1		
9		17	144.4	144.4		
10		17	1.5	1.5		
11		17	36.0	36.0		
12		17	432.3	432.3		
13		17	732.0	732.0		
14	14-1	17	1812.4	1812.4		
	14-2	14			2.9	
Đường	(b)	17		41.9		
Rạch	(j)	17		1727.3		
Rạch	(k)	17		246.2		
CỘNG TỜ 67			0^{Ha}64.07.5	0^{Ha}84.16.9		
Tờ số 85						
1	1-1	24	27.1	27.1		(Nhập thửa 24
	1-2	1			1014.8	vào tờ 66)
CỘNG TỜ 85			0^{Ha}00.27.1	0^{Ha}00.27.1		
TỔNG CỘNG :			1 Ha 78.53.2	1 Ha 01.44.7		

PHẦN GIAO - THUÊ

Khu đất diện tích : 2 Ha 01.44.7 Trong đó :

- Tờ bản đồ 53	- Phường 16 - Quận 8	Diện tích : 0^{Ha} 63.18.9	Thửa chỉnh thức : 111
- Tờ bản đồ 54	- Phường 16 - Quận 8	Diện tích : 0^{Ha} 01.42.6	Thửa chỉnh thức : 17
- Tờ bản đồ 66	- Phường 16 - Quận 8	Diện tích : 0^{Ha} 52.39.2	Thửa chỉnh thức : 24
- Tờ bản đồ 67	- Phường 16 - Quận 8	Diện tích : 0^{Ha} 84.16.9	Thửa chỉnh thức : 17
- Tờ bản đồ 85	- Phường 16 - Quận 8	Diện tích : 0^{Ha} 00.27.1	Thửa chỉnh thức : 24

(Theo tài liệu năm 2002)

Giao cho : CTY TNHH XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT GIẤY BẢO HƯNG

Địa chỉ : 03 đường Tạ Quang Bửu, phường 6 - Quận 8

Mục đích : Xây dựng khu nhà ở kinh doanh

VỊ TRÍ TỈ LỆ 1/500

Ranh giao đất

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

CÔNG TY TNHH DV KSĐC & ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN
Số hợp đồng : 18 /HĐKT11
Ngày tháng năm 2011
GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THANH QUANG
Đo ngày tháng năm 2011
Người đo : TGĐ. PHẠM VĂN PHÚ

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số : 42592 /GĐ - TNMT
16 -06- 2011

TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ & TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
Ngày 11 tháng 06 năm 2011 — KIỂM TRA KỸ THUẬT — KS. Nguyễn Thường Tình
Ngày 15 tháng 06 năm 2011 — GIÁM ĐỐC — KS. Hoàng Ngọc Thanh

Ngày tháng năm 2011
DUYỆT
GIÁM ĐỐC
Trần Văn Thạch

GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG QUẢN LÝ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích : 4490.4 m2
Nhằm (lô thửa, BK) : 1 PhầnThửa số 19,31,32,33,34,35,36,39,40,42,413,457+@
Tờ bản đồ : Thứ 36, Phường 16 , Quận 8
(Theo tài liệu đo năm 2002)
Nay thuộc : Phường 16 - Quận 8

Khu đất diện tích : 4490.4 m2
Nhằm (lô thửa, BK) : 1 PhầnThửa số 267,268,269,209,270,606,1088,1064
Tờ bản đồ : Thứ 04, Phường 16 , Quận 8
(Theo tài liệu năm 02/CT)
Nay thuộc : Phường 16 - Quận 8

Hiện trạng bên trên : đất trống + nhà
Đất trống, đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Đo đạc theo yêu cầu của : **LÊ HỮU NGHĨA**

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH THEO TÀI LIỆU 02

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Thửa mới	DIỆN TÍCH (m 2) Xin sử dụng	Còn lại	Loại đất
267-1			1461.4		Ao
1088-1			242.1		Ao
209-1			463.0		Ao
1064-1			199.8		Ao
210-1			167.0		Ao
269			188.9		
268-1			1539.1		
270-1			95.8		
606-1			133.3		
CỘNG : 4490.4 m2					

HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ TỈ LỆ 1/200

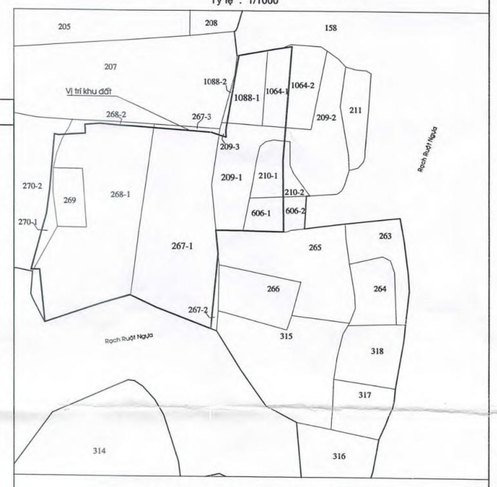
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1186593.47	595598.64	1.59
2	1186593.25	595600.22	8.63
3	1186594.37	595608.77	2.83
4	1186597.18	595608.47	5.15
5	1186597.88	595613.57	16.90
6	1186597.62	595630.47	19.34
7	1186597.29	595649.80	5.03
8	1186595.99	595654.66	2.26
9	1186598.24	595654.42	24.84
10	1186622.92	595657.32	12.75
11	1186625.96	595669.69	4.92
12	1186627.03	595674.49	37.59
13	1186589.45	595673.66	20.78
14	1186568.71	595675.01	2.30
15	1186566.42	595675.16	13.30
16	1186565.96	595661.87	8.89
17	1186565.56	595652.99	7.66
18	1186557.99	595654.15	20.73
19	1186537.27	595653.28	3.85
20	1186533.43	595653.11	18.83
21	1186539.14	595635.16	9.77
22	1186542.77	595626.10	9.63
23	1186539.40	595617.07	19.50
24	1186532.03	595599.02	17.26
25	1186549.07	595596.32	2.79
26	1186548.89	595593.54	13.48
27	1186562.07	595596.34	5.44
28	1186567.38	595597.49	7.99
29	1186575.35	595598.10	18.12
1	1186593.47	595598.64	

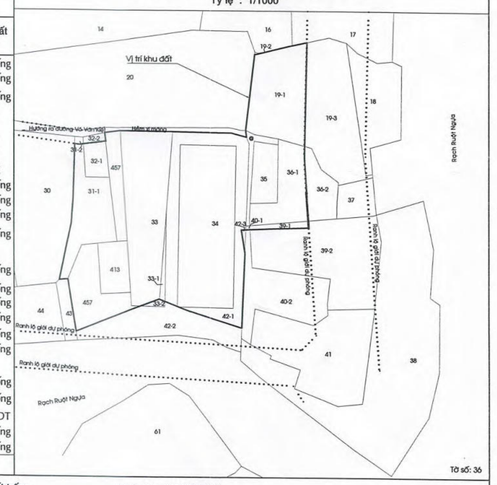
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Thửa mới	DIỆN TÍCH (m 2) Xin sử dụng	Còn lại	Loại đất
19	19-1		538.3		đất trống
	19-2			18.2	đất trống
	19-3			726.6	đất trống
31	31-1		379.2		ODT
	31-2			6.4	GT
32	32-1		85.6		ODT
	32-2			18.3	GT
33			740.0		HNK
33-1			26.4		đất trống
	33-2			11.2	đất trống
34			975.6		đất trống
35			165.4		đất trống
36	36-1		307.4		đất trống
	36-2			183.9	đất trống
39	39-1		35.2		đất trống
	39-2			879.0	đất trống
40	40-1		1.7		đất trống
	40-2			465.0	đất trống
42	42-1		559.4		đất trống
	42-2			424.5	đất trống
	42-3			5.7	đất trống
413			160.0		ODT
457			459.0		đất trống
@			57.2		đất trống
CỘNG : 4490.4 m2					

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ THEO TÀI LIỆU 02/CT
Tỷ lệ : 1/1000



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ THEO TÀI LIỆU MỚI
Tỷ lệ : 1/1000



* GHI CHÚ :

Trong đó : Tổng DT đất : 4490.4m2

- DT đất phù hợp quy hoạch :
  + DT đất: 4490.4 m2
- Khu vực: I , vị trí : I (đối với đất nông nghiệp)
- Đất thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư phát triển.
- Đường dự phóng phía Đông Bắc lộ giới: 20m.
- Hẻm phía Tây lộ giới: 4.5m.

Nhà số : đất trống Đường : Võ Văn Kiệt
Phường : 16 Quận: 8

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG ĐO ĐẠC AN THỊNH

Số hợp đồng: 01/AT

Ngày 11 tháng 9 năm 2023 GIÁM ĐỐC	Ngày 10 tháng 09 năm 2023 NGƯỜI ĐO	Ngày 11 tháng 9 năm 2023 Người hướng dẫn ranh
NGUYỄN LÊ THANH DUY	TRƯƠNG DUY PHONG	LÊ HỮU NGHĨA

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

LẬP THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : 10052.1 m² Trong đó : DT GCN phù hợp QH: 8685.9 m² Thửa chính thức: 194; DT GCN không phù hợp QH: 1339.1 m² Thửa chính thức: 194; DT ngoài GCN phù hợp QH: 27.1 m² Thửa chính thức: 194

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : Số 09 - Phường An Phú Đông - Quận 12. (Theo tài liệu Năm 2001)

Nay thuộc : Phường An Phú Đông - Quận 12.

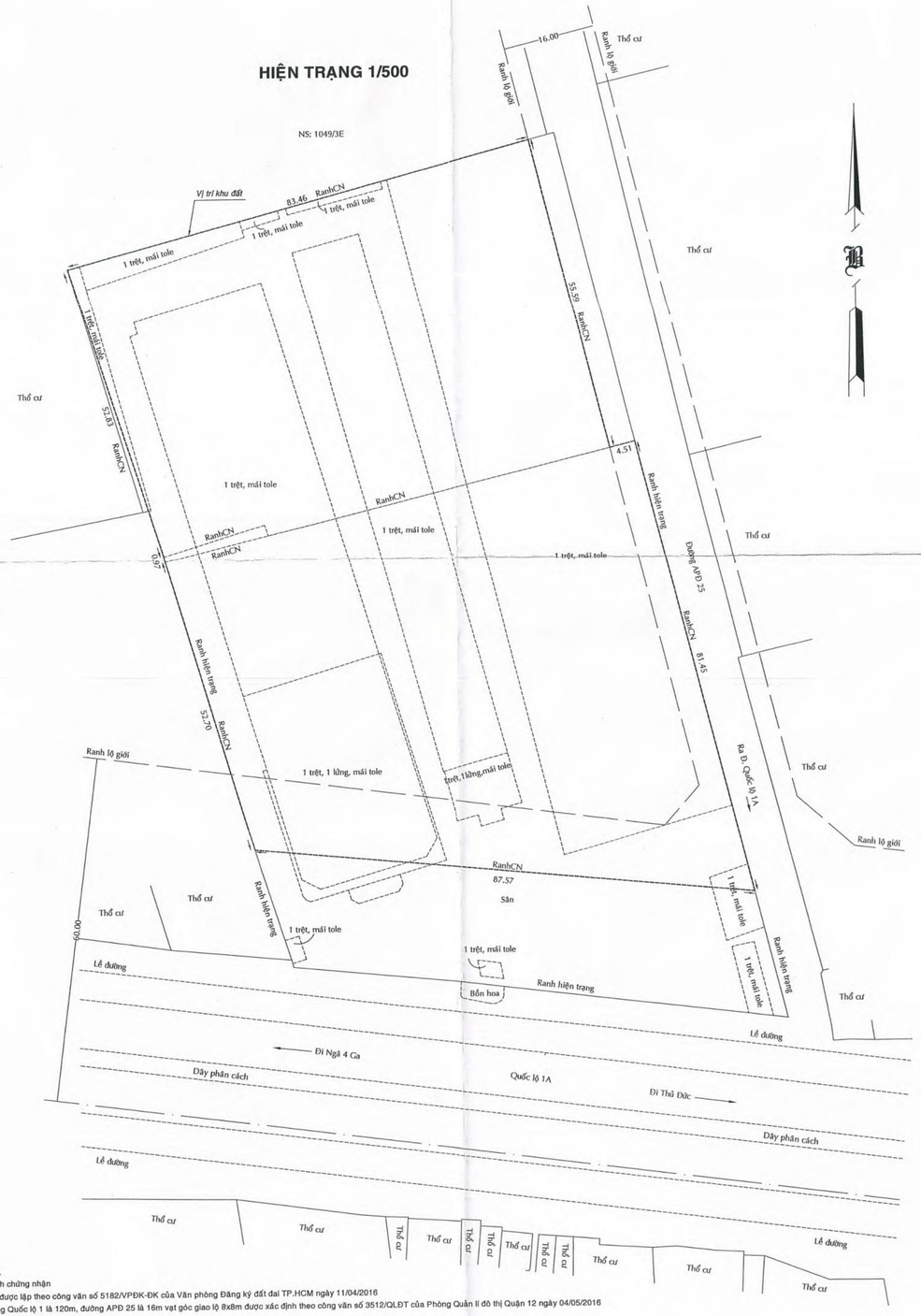
Hiện trạng bên trên : 1 trệt, mái tole - 1 trệt, 1 lầu, mái tole, 1 trệt, 1 lửng, mái tole, sân

Địa chỉ : 1691/3N Quốc lộ 1A, Khu Phố 3, Phường An Phú Đông, Quận 12

Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MAI LINH**

Địa chỉ : 1691/3N Quốc lộ 1A, Khu Phố 3, Phường An Phú Đông, Quận 12

HIỆN TRẠNG 1/500



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	thửa Chính thức	DIỆN TÍCH (m²) Chứng nhận	DIỆN TÍCH (m²) Còn lại	GHI CHÚ
193	193-1	194	0.2		
	193-2	193		1694.5	
194	194-1	194	4438.8		
	194-2	194	4246.9		
	194-3	194	27.1		DT trong ranh hiện trạng ngoài ranh GCN
	194-4	194	1339.1		
	194-5	295		253.9	
	194-6	296		21.9	
	194-7	297		4.6	
	194-8	298		1774.4	
	194-9	299		154.6	
CỘNG :		10052.1 m²			

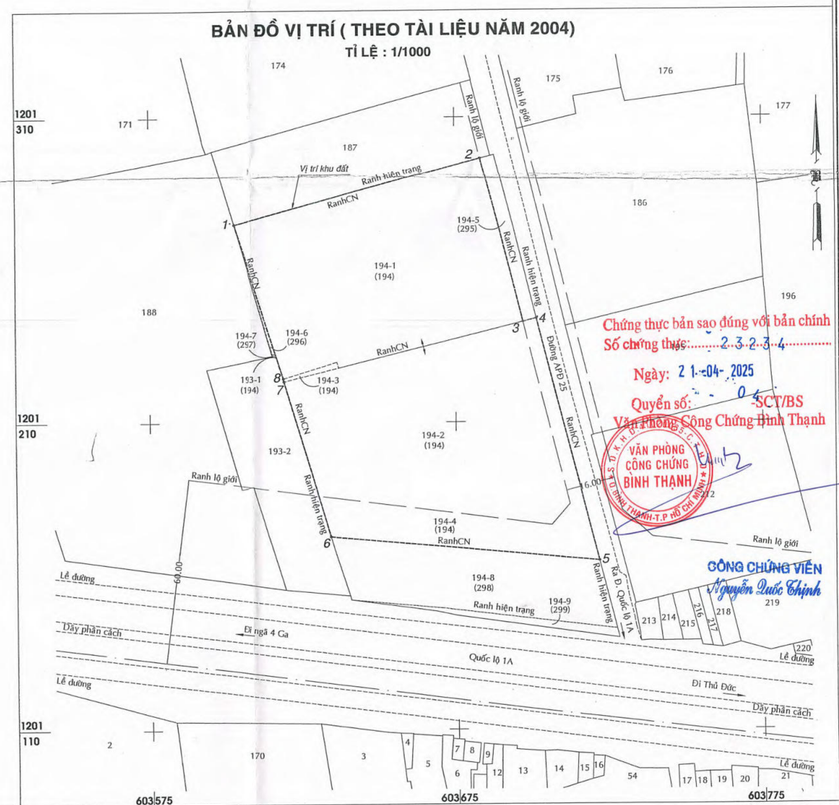
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1201274.50	603602.79	83.46
2	1201296.42	603683.32	55.59
3	1201242.52	603696.92	4.51
4	1201243.61	603701.29	81.45
5	1201164.69	603721.44	87.57
6	1201172.76	603634.24	52.70
7	1201223.26	603619.18	0.97
8	1201224.21	603618.97	52.83
1	1201274.50	603602.79	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ (THEO TÀI LIỆU NĂM 2004)

TỈ LỆ : 1/1000



Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 2323.4
Ngày: 21-04-2025
Quyển số: 01/SCT/BS
Văn phòng Công Chứng Bình Thạnh

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG BÌNH THẠNH

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Quốc Chính

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

1/25000

CÔNG TY-CP-ĐT-TV-XD SƠN TRÀ SHĐ : 22/ HĐĐĐ/ ST-15	SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ & TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG Số : 68138/CN/TNMT	Ngày 26 tháng 5 năm 2016 GIÁM ĐỐC
Ngày 24 tháng 5 năm 2016 GIÁM ĐỐC NGUYỄN THÀNH SƠN Người đo : Trương Duy Phong	Ngày 24/tháng 5 năm 2016 KIỂM TRA KỸ THUẬT KS. Nguyễn Phương Anh	Ngày 24-05-2016 Ngày tháng năm 2016 GIÁM ĐỐC KS. Hoàng Ngọc Chanh	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Văn Hùng Tiến

GHI CHÚ :

_____ Ranh chứng nhận

- Bản đồ này được lập theo công văn số 5182/VPĐK-ĐK của Văn phòng Đăng ký đất đai TP.HCM ngày 11/04/2016
- Lộ giới đường Quốc lộ 1 là 120m, đường APĐ 25 là 16m vạt góc giao lộ 8x8m được xác định theo công văn số 3512/QLĐT của Phòng Quản lí đô thị Quận 12 ngày 04/05/2016 (đính kèm file Qui hoạch)
- BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP THỦ TỤC TÁCH-HỢP THỬA GIẤY CHỨNG NHẬN

Khu đất diện tích : 4276.2 m²

Nhằm thửa : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)

Tờ bản đồ : 46, Bộ địa chính Phường Thạnh Lộc, Quận 12
(Theo tài liệu năm 2005)

Nhằm thửa: Một phần thửa 370, 371, 372, 373, 374

Tờ bản đồ 15, Bộ địa chính Xã Thạnh Lộc, Huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

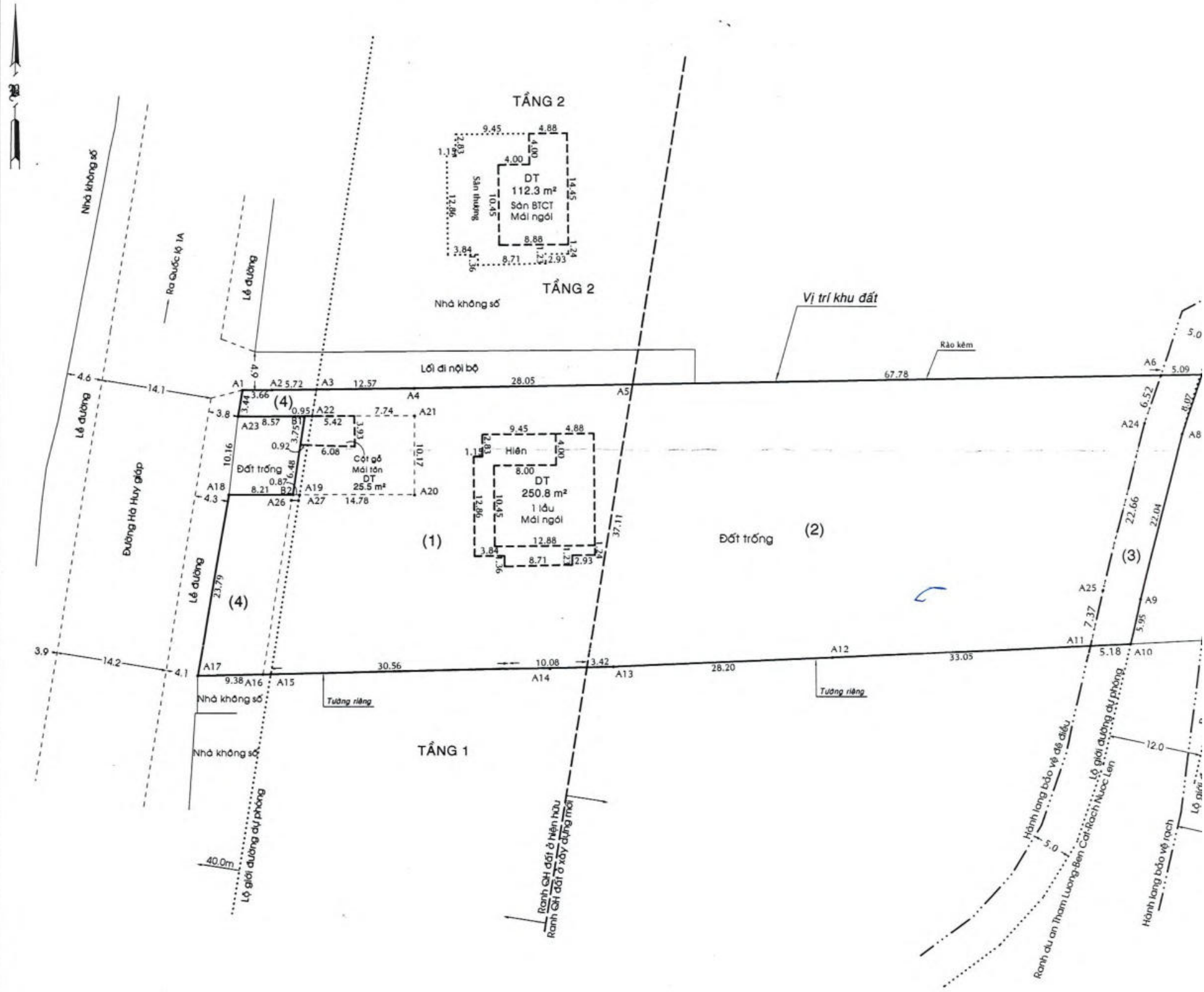
Nay thuộc : Phường Thạnh Lộc, Quận 12

Hiện trạng bên trên : Cột gỗ mái tôn, 1 lầu mái ngói, đất trống
Phường Thạnh Lộc, Quận 12

1/ Đo đạc theo yêu cầu của : **LÊ THỊ HỒNG HẠNH**
Địa chỉ : 1/021 - 1/023 Số 1, Hà Huy Tập, KBT Phú Gia, Lô H21, H22, H27,
Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Họ tên người sử dụng đất :
Địa chỉ :

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 600



GHI CHÚ

- Ranh A1, A2, A3, ...A22, A23, A1 theo GCN QSDĐ QSHN Ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH14198 do UBND Quận 12 ký ngày 15/12/2017.
  Trong đó, ranh A3, A4, A5, A6, A24, A25, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A26, A27, A19, A20, A21, A22, A3 là ranh đất ở tại đô thị, có diện tích 3721.3 m².
  Diện tích phần đất ở tính lại theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên Giấy chứng nhận là 3720.4m².
- Ranh B1, A22,A21,A20,A19,B2 theo GCN QSDĐ QSHN Ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH19394 do UBND Quận 12 ký ngày 24/08/2022.

(1) DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐẤT NHÓM NHÀ Ở HIỆN HỮU CẢI TẠO, CHỈNH TRANG

- DIỆN TÍCH ĐẤT :	**1486.6** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TRONG GCN SỐ CH19394:	**141.8** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TRONG GCN SỐ CH14198:	**1344.8** m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG :	**272.8** m²
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG :	**385.1** m²

3869.5

(2) DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐẤT NHÓM NHÀ Ở DỰ KIẾN XÂY DỰNG MỚI

- DIỆN TÍCH ĐẤT :	**2352.1** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TRONG GCN SỐ CH14198:	**2352.1** m²

(3) DIỆN TÍCH QUY HOẠCH HÀNH LANG BẢO VỆ ĐÊ ĐIỀU

- DIỆN TÍCH ĐẤT :	**180.6** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT HNK TRONG GCN SỐ CH14198:	**180.6** m²

(4) DIỆN TÍCH QUY HOẠCH LỘ GIỚI 40.0M

- DIỆN TÍCH ĐẤT :	**256.9** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TRONG GCN SỐ CH19394:	**9.1** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TRONG GCN SỐ CH14198:	**22.4** m²
+ DIỆN TÍCH ĐẤT HNK TRONG GCN SỐ CH14198:	**225.4** m²
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG :	**3.5** m²
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG :	**3.5** m²

- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái ngói, cột gỗ, mái tôn, nền gạch bông
  Số tầng: 2
- Ranh quy hoạch, lộ giới đường 40.0m, 12.0m theo quyết định số 4455/QĐ-UBND ngày 19/8/2013.
- Hành lang bảo vệ rạch 10.0m theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/04/2017 và Công văn số 675/SNN-CCTL ngày 21/03/2018.
- Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, đất ở phải chấp hành theo quy định

☐ : DT đất ..... m² và DT nhà ..... m² trong phạm vi quy hoạch không được công nhận

☐ : DT nhà .....m² không phù hợp về kiến trúc không công nhận

Ranh ban công — · — Tim đường ----- Ranh xây dựng — — — Ranh lộ giới
——— Ranh đất do chủ sử dụng hướng dẫn —··— HLAT công trình

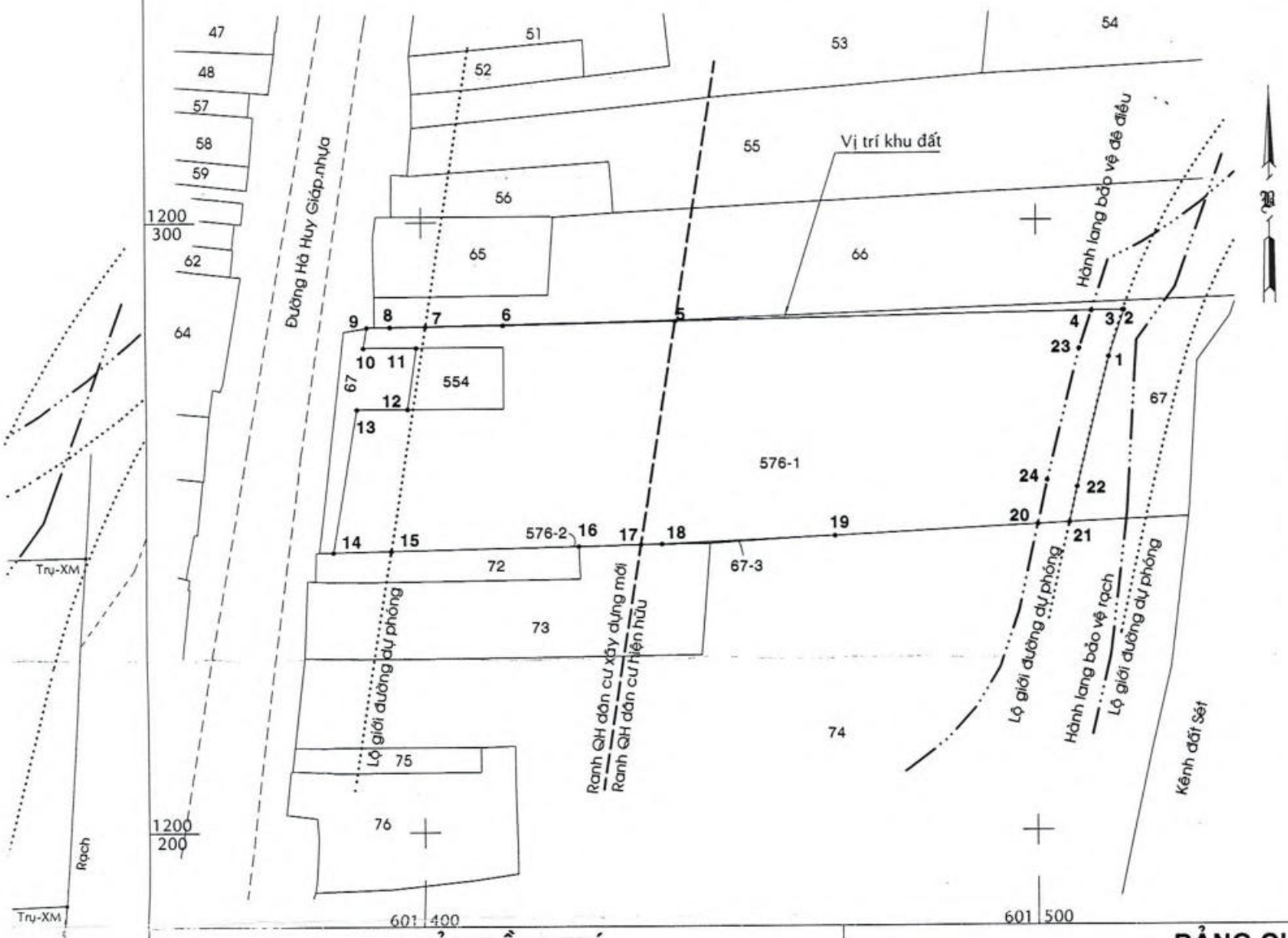
◎ BẢN ĐỒ NÀY CHỈ GHI NHẬN HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ, KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Ngày

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ : 1 / 1000

(Theo tài liệu năm 2005)



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1200277.47	601511.77	8.07
2	1200285.14	601514.27	0.20
3	1200285.14	601514.07	5.09
4	1200285.04	601508.98	67.78
5	1200283.66	601441.21	28.05
6	1200283.08	601413.17	12.57
7	1200282.91	601400.60	5.72
8	1200282.83	601394.88	3.76
9	1200282.80	601391.12	3.44
10	1200279.41	601390.54	8.57
11	1200279.45	601399.11	10.23
12	1200269.33	601397.61	8.21
13	1200269.32	601389.40	23.79
14	1200245.86	601385.46	9.38
15	1200246.06	601394.84	30.56
16	1200246.78	601425.39	10.08
17	1200247.00	601435.47	3.42
18	1200247.09	601438.89	28.20
19	1200248.33	601467.06	33.05
20	1200249.99	601500.07	5.18
21	1200250.25	601505.24	5.95
22	1200256.06	601506.51	22.04
1	1200277.47	601511.77	
23	1200278.84	601506.96	
24	1200257.19	601501.64	

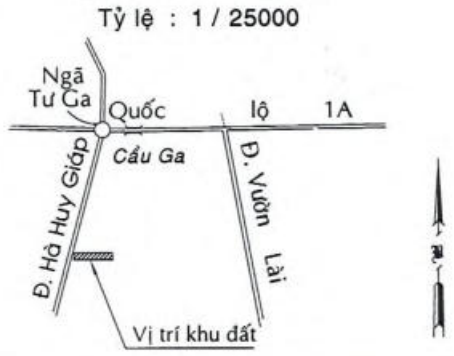
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ : 1 / 2000

(Theo tài liệu 02/CT-UB)

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2005)

Số thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	DIỆN TÍCH Sử dụng	DIỆN TÍCH Còn lại	Ghi chú
554			150.9		
576	576-1		4125.3		
	576-2			1.1	
Tổng cộng			4276.2 m²		

SỐ THỬA MỚI CHÍNH THỨC ... 601

Cán bộ thụ lý

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Hoàng Thiu

Ủ SỬ DỤNG

m tra và đồng ý

ghi rõ họ tên)

tháng năm 2022

Hạnh

ị HỒNG HẠNH

CÔNG TY TNHH -TM - DV - ĐO ĐẠC- TK - XD PHÚ MỸ THỊNH

Số hợp đồng : 914/ ĐĐBĐ/ 2022

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG QUẬN 12

KIỂM TRA NỘI NGHIỆP

061766 Số : /TNMT Ngày 27 tháng 09 năm 2022

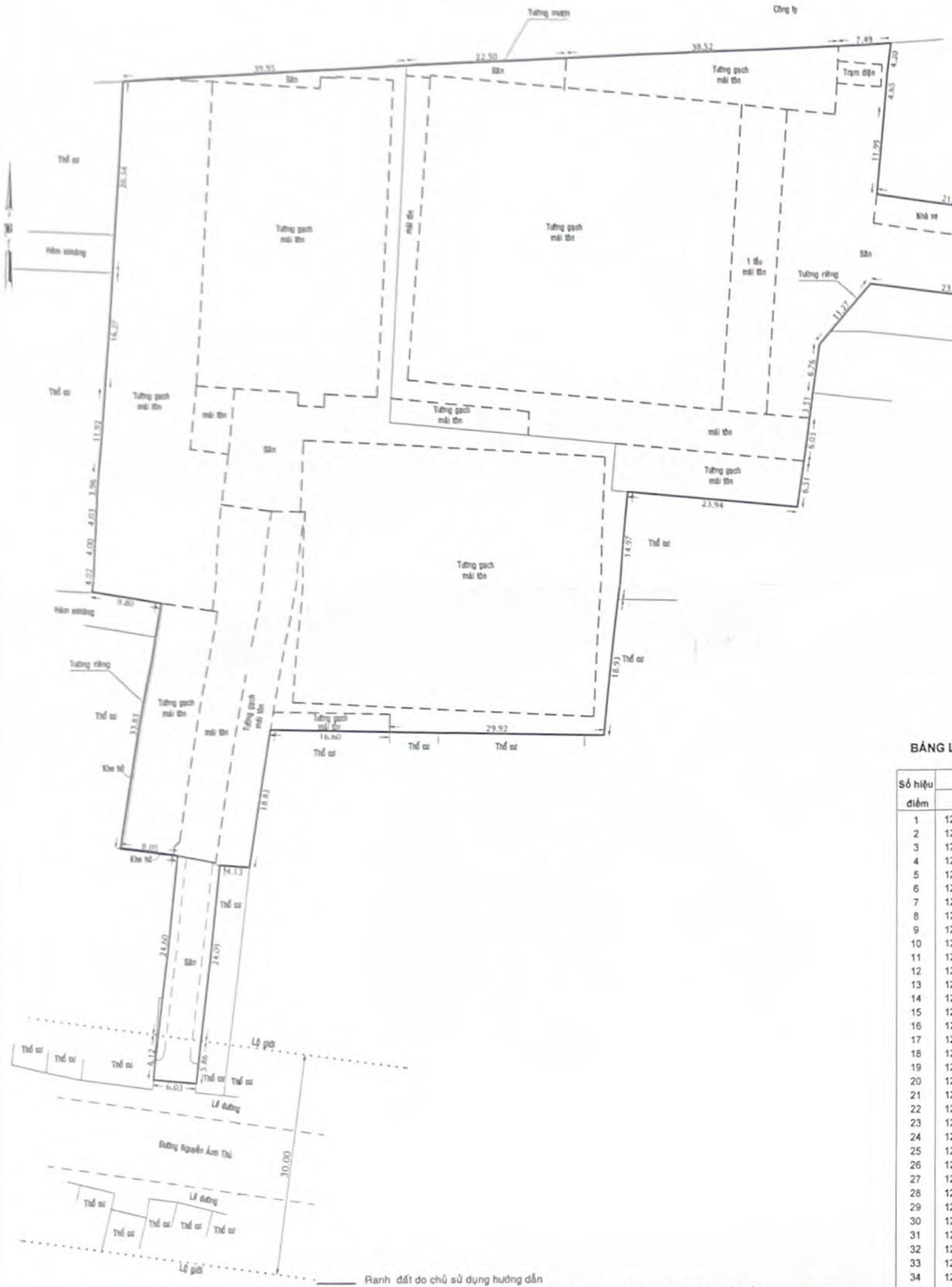
Ngày 09 tháng 09 năm 2022 KIỂM TRA KỸ THUẬT	*Ngày 09 tháng 09 năm 2022* GIÁM ĐỐC	KIỂM TRA QUY HOẠCH	KIỂM TRA KỸ THUẬT	TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN ANH HOÀNG	ĐOÀN VĂN DIỆN	Nguyễn Phúc Nhã	Vũ Hoàng Lương	Phan Phương Bình
Người đo : TIÊU CÔNG THÀNH				

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : 9237.0 m²
Nhầm thửa : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : 22, Bộ địa chính phường Hiệp Thành, quận 12 (Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc : phường Hiệp Thành, quận 12

Hiện trạng bên trên : Xem bản đồ hiện trạng phường Hiệp Thành, quận 12
1/ Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI AN LẬP**
Địa chỉ : 159 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
15	15-1		3890.9	
	15-2			7.9
20	20-1		2.0	
	20-2			125.5
25	25-1		2.1	
	25-2			820.0
26	26-1		5310.2	
	26-2			3.2
	26-3			4.3
56	56-1		31.8	
	56-2			1992.1
Tổng cộng:			**9237.0 m²**	

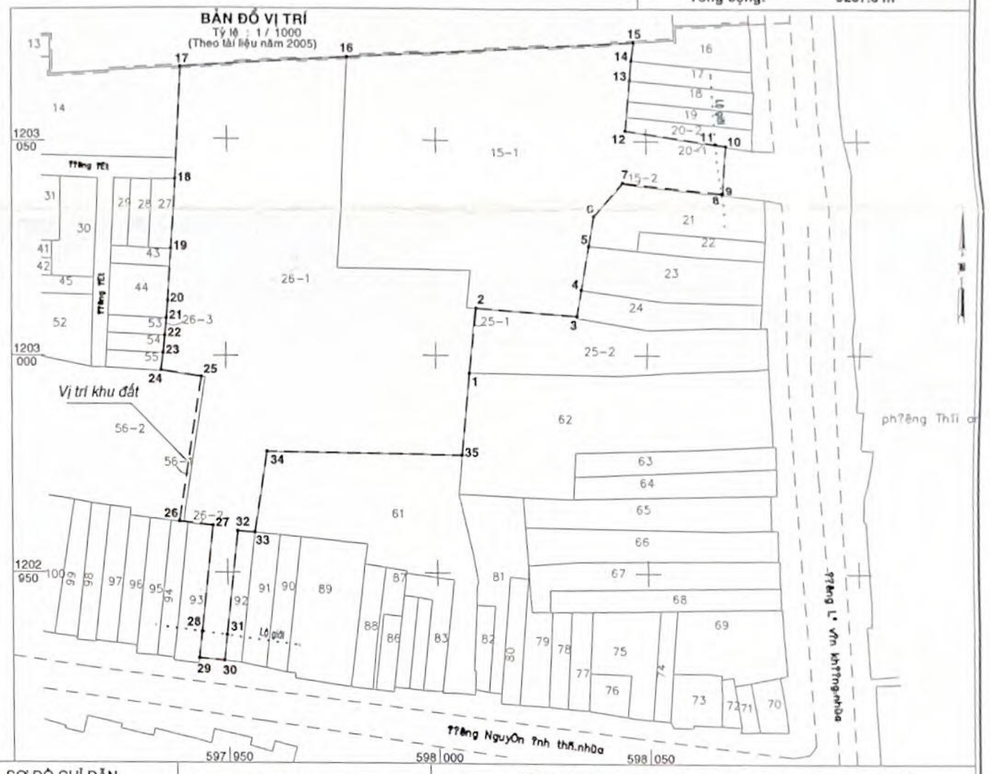
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1203014.88	598034.30	
2	1203024.82	598035.76	14.97
3	1203031.50	598036.78	23.94
4	1203040.01	598044.16	6.04
5	1203037.18	598067.18	10.05
6	1203037.14	598067.53	6.76
7	1203048.96	598068.99	11.27
8	1203049.32	598066.51	23.20
9	1203052.42	598045.15	0.35
10	1203064.35	598046.36	11.91
11	1203068.98	598046.78	2.50
12	1203073.14	598047.36	21.59
13	1203069.45	597978.95	11.99
14	1203067.02	597939.07	4.65
15	1203040.72	597937.70	4.20
16	1203024.48	597936.76	68.51
17	1203012.58	597936.12	39.95
18	1203008.63	597935.80	26.34
19	1203004.62	597935.48	16.27
20	1203000.64	597935.05	11.92
21	1202996.66	597934.50	3.96
22	1202995.16	597944.19	4.03
23	1202961.78	597938.68	4.00
24	1202960.82	597946.67	4.02
25	1202936.39	597943.81	9.80
26	1202930.31	597943.10	33.83
27	1202929.79	597949.11	8.05
28	1202935.61	597949.78	24.60
29	1202959.54	597952.56	6.12
30	1202959.23	597956.67	6.03
31	1202977.80	597959.74	5.86
32	1202977.06	598006.25	24.09
33	1202995.90	598008.06	4.13
34	1203010.80	598009.53	18.82
35	1203008.94	598033.40	46.52
1	1203014.88	598034.30	18.93

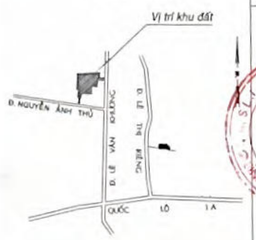
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ : 1 / 1000
(Theo tài liệu năm 2005)



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/30000



CHỦ SỬ DỤNG

Người hướng dẫn ranh
Đã kiểm tra và đồng ý
(Ký và ghi rõ họ tên)
Ngày 03 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI AN LẬP

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI AN LẬP

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC -THƯƠNG MẠI -DỊCH VỤ -TƯ VẤN THIẾT KẾ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
SÀI GÒN MEASURE

Số hợp đồng : 053/HDDV/2025/MS

NGƯỜI ĐO	GIÁM ĐỐC
Ngày 03 tháng 01 năm 2025	Ngày 06 tháng 01 năm 2025
THÁI MINH TRUNG	LƯƠNG NGỌC LINH

_____ Ranh đất do chủ sử dụng hướng dẫn

© BẢN ĐỒ NÀY CHỈ GHI NHẬN HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ, KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(BỔ TÚC HỒ SƠ LẬP DỰ ÁN)

Khu đất diện tích: **164000,9 m²**
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ số: 01, 02 Bộ địa chính Phường Thới An, Quận 12
(Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc: Phường Thới An, Quận 12

Hiện trạng bên trên: Nhà tôn, rạch, đường bờ đất, gò đất, bờ đất, cây tạp, ao, cỏ hoang, đường đất, ruộng rau, thổ cư, thổ vườn, hèm đất, hèm xi măng, tường gạch mái tôn, sân xi măng, sân đất, mương nước, đường trái đá, nhà lá

(Phường Thới An, Quận 12, TP.Hồ Chí Minh)
Do đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN META**
Địa chỉ: Số B21 khu biệt thự Ngọc Vân, đường Phó Cơ Điều, Khóm 3,Phường 3, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
Mục đích: Bổ túc hồ sơ lập dự án

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ:1/1000

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa số	Thửa phân chia	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	còn lại
Tờ số 01:				
2			2159.8	
3	3-1		909.1	
	3-2			
4			918.6	
5			1859.0	
6			1120.2	
7			1110.7	
8			1640.7	
9			1155.6	
10			1640.0	
11			428.5	
12			727.3	
13			3674.5	
14			1046.5	
15			1434.3	
16			1602.9	
17			1878.2	
18			3710.8	
19			2948.2	
20			1864.6	
21			1751.5	
22			1803.7	
23			3019.7	
24			3189.4	
25			2362.3	
26			1442.3	
27			134.9	
28			1569.7	
29			1788.7	
30			1559.3	
31			1206.6	
32			1266.8	
33			1514.5	
34			4339.4	
35			3957.5	
36			1041.0	
37			303.5	
38			948.1	
39			218.3	
40			795.4	
41			599.8	
42			865.5	
43			2695.8	
44			3659.8	
45			1553.8	
46			769.2	
47			575.3	
48			1062.7	
49			4205.7	
50			3303.8	
51			1488.5	
52			2399.2	
53			1355.1	
54			1011.2	
55			2599.4	
56			1510.6	
57			526.6	
58			816.1	
59			592.7	
60			957.3	
61			652.6	
62			130.1	
63			214.7	
64			675.6	
65			1004.1	
66			406.4	
67			2080.1	
68			750.4	
69			1464.4	
88	88-1		3649.5	
	88-2			
89			602.7	
90			578.0	
91			694.2	
92			731.7	
93			1022.1	
	93-1			
	93-2			
94			214.2	
	94-2			
95	95-1		1945.2	
	95-2			
96			780.9	
97			624.7	
98			1433.0	
100			3422.1	
101			1041.8	
102			1246.5	
103			1183.2	
104			2002.7	
105			1559.4	
106			395.6	
107			1082.5	
108			999.6	
147			1063.4	
148			823.1	
149			309.0	
150			777.2	
151			56.4	
152			156.6	
153			145.9	
154			354.5	
155			963.9	
156			578.6	
157			160.5	
158			499.1	
159			230.7	
160			2378.4	
161			596.3	
162			69.5	
163			69.3	
164			667.8	
165			342.8	
166	166-1		1255.8	
	166-2			
167			322.4	
168			997.3	
169			303.8	
170			17.0	
171			22.0	
172			41.3	
173			42.5	
174			50.4	
175			22.4	
176			22.8	
177			116.3	
178			240.3	
179			90.2	
180			48.4	
181			59.1	
182			129.7	
183			92.5	
184			46.2	
185			53.7	
186			96.5	
187			100.1	
188			83.2	
189			22.8	
190			33.0	
191	191-1		148.0	
	191-2			
192	192-1		45.3	
	192-2			
193	193-1		52.3	
	193-2			
194	194-1		3.5	
	194-2			
195	195-1		0.9	
	195-2			
211	211-1		141.5	
	211-2			
212	212-1		361.9	
	212-2			
213	213-1		47.9	
	213-2			
214	214-1		25.5	
	214-1			
215	215-1		27.8	
	215-2			
216	216-1		32.3	
	216-2			
217	217-1		1587.2	
	217-2			
218			358.2	
219	219-1		182.0	
	219-2			
220	220-1		236.1	
	220-2			
221	221-1		108.3	
	221-2			
222	222-1		158.5	
	222-2			
223	223-1		241.2	
	223-2			
224			165.4	
225			336.5	
226			376.1	
227	227-1		41.8	
	227-2			
Đường	(01)		8760.9	
	(02)		31.2	
	(03)		251.0	
Rạch	(01)		7.0	
	(02)		3.1	
	(03)		36.9	
	(04)		5.8	
	(05)		37.5	
	(06)		6.9	
	(07)		17.6	
	(08)		15.8	
	(09)		66.6	
	(010)		8.6	
	(011)		8.5	
	(012)		17.1	
Cộng tờ số 01:			**160244.3 m²**	
Tờ số 02:				
23			974.9	
24			512.2	
25			304.0	
26			267.7	
27			85.0	
28			120.0	
29	29-1		189.8	
	29-2			
30	30-1		587.7	
	30-2			
Đường	(08)		34.4	
	(09)		682.9	
Cộng tờ số 02:			**3756.6 m²**	
Tổng Cộng:			**164000.9 m²**	

Ranh dự án
Ranh quy hoạch
Ranh giấy chứng nhận

* Bản đồ này chỉ ghi nhận hiện trạng, vị trí khu đất tại thời điểm đo đạc.

© BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ VN-2000 X	Y	Cạnh (m)
1	1204665.85	598030.68	1.81
2	1204667.51	598031.38	2.08
3	1204668.78	598033.03	10.55
4	1204670.45	598013.45	7.39
5	1204672.91	598020.28	15.72
6	1204677.22	598036.40	1.01
7	1204682.32	598042.44	3.95
8	1204682.71	598043.37	9.29
9	1204686.97	598041.87	1.78
10	1204689.79	598050.51	24.82
11	1204688.17	598051.16	18.11
12	1204697.91	598073.98	16.66
13	1205002.82	598091.41	22.78
14	1205008.38	598106.44	5.32
15	1205012.77	598139.71	2.81
16	1205012.62	598139.21	8.71
17	1205011.17	598146.76	10.49
18	1205007.70	598156.60	28.77
19	1205002.59	598184.03	16.83
20	1205000.38	598210.72	27.29
21	1204992.83	598236.95	3.24
22	1204990.69	598239.53	17.11
23	1204983.44	598254.93	1.71
24	1204981.58	598256.84	6.40
25	1204983.19	598261.10	1.97
26	1204982.23	598262.82	1.97
27	1204977.71	598268.58	14.74
28	1204974.10	598282.88	25.73
29	1204964.36	598308.69	7.26
30	1204962.95	598313.82	12.62
31	1204963.89	598326.45	3.96
32	1204962.12	598329.90	21.81
33	1204958.27	598351.50	6.97
34	1204956.41	598358.55	10.71
35	1204951.19	598374.60	6.30
36	1204950.75	598378.22	3.45
37	1204952.06	598384.10	8.02
38	1204958.84	598386.98	13.33
39	1204958.04	598418.64	19.67
40	1204957.03	598423.02	6.48
41	1204957.80	598429.04	7.06
42	1204959.46	598436.08	8.26
43	1204958.90	598438.42	3.47
44	1204952.49	598439.08	4.46
45	1204949.17	598441.45	4.03
46	1204939.38	598446.50	11.04
47	1204931.12	598452.87	10.42
48	1204926.03	598455.00	5.52
49	1204923.64	598459.78	3.46
50	1204920.89	598458.59	1.78
51	1204919.25	598459.60	9.03
52	1204913.27	598460.55	5.00
53	1204908.49	598462.02	2.13
54	1204906.39	598461.83	17.08
55	1204898.80	598449.30	8.84
56	1204877.54	598453.94	8.51
57	1204871.20	598462.64	14.44
58	1204858.80	598461.01	8.92
59	1204851.25	598459.08	8.42
60	1204842.79	598457.87	10.21
61	1204832.59	598457.49	4.99
62	1204828.61	598456.48	9.79
63	1204819.43	598451.08	8.09
64	1204811.36	598451.00	3.86
65	1204808.01	598449.67	5.13
66	1204803.04	598450.97	3.41
67	1204799.79	598450.04	5.26
68	1204796.80	598448.30	0.72
69	1204796.17	598447.28	4.99
70	1204795.46	598447.15	2.23
71	1204791.13	598449.61	9.81
72	1204788.01	598449.42	6.41
73	1204779.73	598452.88	22.38
74	1204773.51	598457.43	24.30
75	1204758.57	598473.90	1.73
76	1204757.82	598475.68	11.35
77	1204750.48	598485.33	43.49
78	1204708.16	598503.02	31.25
79	1204676.44	598538.78	4.38
80	1204668.24	598540.87	7.18
81	1204659.25	598539.92	3.79
82	1204654.23	598539.64	2.43
83	1204650.24	598534.26	4.22
84	1204647.42	598532.40	3.38
85	1204643.94	598531.08	3.72
86	1204640.64	598530.45	3.07
87	1204637.76	598530.30	9.13
88	1204628.72	598531.81	1.48
89	1204627.22	598530.93	28.63
90	1204610.02	598512.07	43.11
91	1204612.08	598469.01	115.85
92	1204617.38	598358.49	160.52
93	1204624.58	598208.14	126.90
94	1204630.81	598081.39	22.22
95	1204631.84	598059.19	1.81
96	1204632.13	598058.92	5.10
97	1204632.74	598048.46	28.60
98	1204709.72	598040.77	49.31
99	1204738.10	598038.83	28.67
100	1204767.32	598028.34	32.26
101	1204804.66	598023.52	37.75
102	1204820.85	598021.40	16.32
103	1204833.81	598020.56	12.99
104	1204846.34	598020.87	70.12
105	1204908.63	598002.76	10.32
1	1204665.85	598000.66	7.52

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH HIỆN TRẠNG

Stt	Hiện trạng	Diện tích (m²) Theo hiện trạng	Loại đất theo GCN	Ghi chú
1	Thuộc ô chức năng III: Đất công viên cây xanh	36900.5		
1-1	Thửa 7 GCN số N249780	826.0	LUA	
1-2	Thửa 8 GCN số N249780	748.0	LUA	
1-3	Thửa 9 GCN số N249780	709.2	LUA	
1-4	Thửa 35 GCN số N249780	1536.0	LUA	
1-5	Thửa 39 GCN số N249780	1877.0	LUA	
1-6	Thửa 34 GCN	1734.4	LUA	
1-7	Thửa 781 GCN số CS 487685	958.5	LUA	
1-8	Thửa 32 GCN số M587908	2455.0	LUA	
1-9	Thửa 31 GCN số M587908	1298.0	LUA	
1-10	Thửa 42 GCN số M587908	221.8	LUA	
1-11	Thửa 43 GCN số M587908	142.5	LUA	
1-12	Thửa 14 GCN số M587323	934.0	LUA	
1-13	Thửa 30 GCN số M587323	615.3	LUA	
1-14	Thửa 29 GCN số M587323	756.7	LUA	
1-15	Thửa 4055 GCN số G569123	1462.1	LUA	
1-16	Thửa 4052 GCN số G566501	1400.3	LUA	
1-17	Thửa 4570 GCN số U759870	1714.4	LUA	
1-18	Thửa 4071 GCN số U759871	1035.2	LUA	
1-19	Thửa 4572 GCN số U759874	1591.7	LUA	
1-20	Thửa 4573 GCN số U759868	1601.9	LUA	
1-21	Thửa 754 GCN số CO 778384	68.7	CHN	
1-22	Thửa 753 GCN số CO 778364	436.6	CHN	
1-23	Thửa 75 GCN số G569564	76.8	LUA	
2	Thuộc quy hoạch đường dự phòng	10499.6		
2-1	Thửa 39 GCN số N249780	861.3	LUA	
2-2	Thửa 646 GCN số BE 646501	240.2	CHN	
2-3	Thửa 638 GCN số BE 646502	321.0	CHN	
2-4	Thửa 681 GCN số BX 209391	1.8	CHN	
2-5	Thửa 682 GCN số BX 209391	90.0	CHN	
2-6	Thửa 668 GCN số BU 776985	65.1	CHN	
2-7	Thửa 42 GCN số M587908	542.0	LUA	
2-8	Thửa 43 GCN số M587908	493.8	LUA	
2-9	Thửa 30 GCN số M587323	695.2	LUA	
2-10	Thửa 29 GCN số M587323	791.1	LUA	
2-11	Thửa 72 GCN số G569565	182.1	LUA	
2-12	Thửa 4055 GCN số G569123	235.9	LUA	
2-13	Thửa 75 GCN số G569564	481.2	LUA	
2-14	Thửa 4570 GCN số U759870	266.0	LUA	
2-15	Thửa 4071 GCN số U759871	15.9	LUA	
3	Thuộc ô chức năng III: Đất cây xanh cách ly	3508.0		
3-1	Thửa 646 GCN số BE 646501	126.8	CHN	
3-2	Thửa 638 GCN số BE 646502	24.3	CHN	
3-3	Thửa 682 GCN số BX 209391	227.0	CHN	
3-4	Thửa 668 GCN số BU 776985	1.3	CHN	
4	Thuộc ô chức năng III: Đất dân cư DK cao tầng	54882.7		
4-1	Thửa 668 GCN số BU 776985	206.4	ODT	
4-2	Thửa 682 GCN số BX 209391	195.0	ODT	
4-3	Thửa 681 GCN số BX 209391	3.3	CHN	
4-4	Thửa 638 GCN số BE 646502	561.8	ODT	
4-5	Thửa 646 GCN số BE 646501	456.7	ODT	
4-6	Thửa 744 GCN số CO 009462	10166.4	CHN + LUA	
4-7	Thửa 94 GCN số M 587090	2144.0	LUA	
4-8	Thửa 96 GCN số M 587090	1087.0	LUA	
4-9	Thửa 67 GCN số M 587090	1189.0	LUA	
4-10	Thửa 668 GCN số BB 284422	1410.0	LUA	
4-11	Thửa 47 GCN số N249780	1263.0	LUA	
4-12	Thửa 39 GCN số N249780	583.1	LUA	
4-13	Thửa 42 GCN số M587908	166.2	LUA	
4-14	Thửa 43 GCN số M587908	298.7	LUA	
4-15	Thửa 44 GCN số G569564	934.0	LUA	
4-16	Thửa 30 GCN số M587323	763.5	LUA	
4-17	Thửa 29 GCN số M587323	212.2	LUA	
4-18	Thửa 72 GCN số G569565	1139.9	LUA	
4-19	Thửa 75 GCN số G569564	374.0	LUA	
4-20	Thửa 74 GCN số G569564	726.0	LUA	
4-21	Thửa 73 GCN số G569564	1067.0	LUA	
4-22	Thửa 89 GCN số G569564	1059.0	LUA	
4-23	Thửa 90 GCN số G569564	1181.0	LUA	
4-24	Thửa 71 GCN số G569565	1180.0	LUA	
	Tổng cộng:	**164000.9 m²**		

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
TỶ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2005)

Vị trí khu đất

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ 1/ 25.000

CÔNG T Y CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC
CỬU LONG
Số hợp đồng: 254/ĐCCL-25
Ngày 18 tháng 4 năm 2025
NGƯỜI THỰC HIỆN
HỨA MAI HÀ KHÔI
Ngày 18 tháng 4 năm 2025
GIÁM ĐỐC
LÊ QUANG THÁI

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN META
Ngày 3 tháng 4 năm 2025
(Đã xem và đồng ý)
Võ Văn Hưng

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: **4237.4m²**

Thửa chính thức: Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ: Số 42. Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh. (Theo tài liệu năm 2002)

Nay thuộc: Xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.

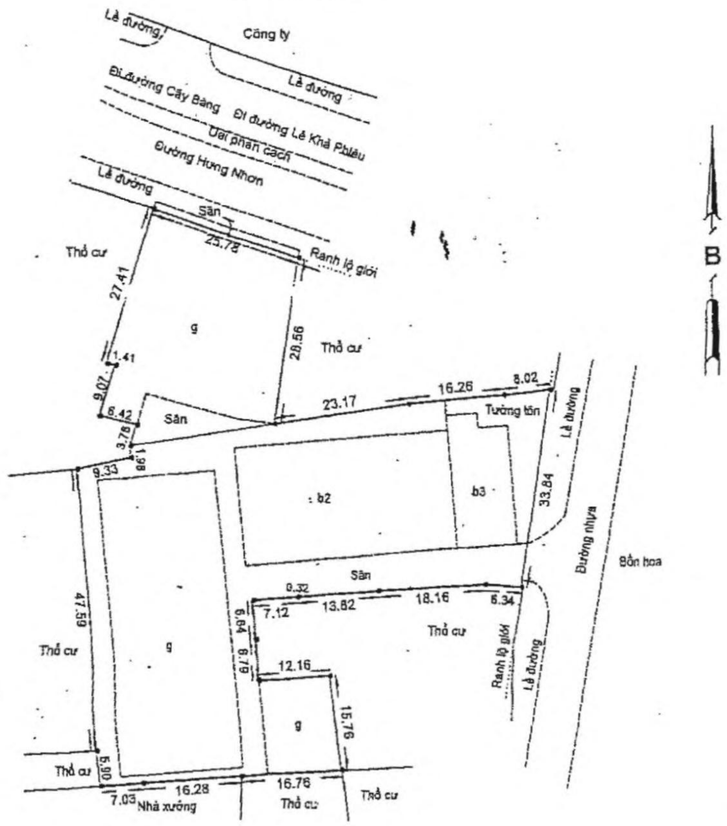
Hiện trạng bên trên: Nhà 2 lầu mái đúc, 1 lầu mái tôn, tường tôn, sân.

Địa chỉ tài sản gắn liền với đất: Số 1420 đường quốc lộ 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, TP. HCM

Đo đạc theo yêu cầu của: **CÔNG TY TNHH NỆM ƯU VIỆT.**

Địa chỉ: Số 1420 đường quốc lộ 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, TP. HCM

Tỷ Lệ 1/ 1000



BẢNG TỌA ĐỘ GỐC RANH

(Hệ Tọa Độ Nhà Nước VN2000)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
1	1184679.04	592608.48	33.84
2	1184645.57	592603.46	6.34
3	1184645.96	592597.13	18.16
4	1184644.60	592579.02	13.82
5	1184643.70	592565.23	0.32
6	1184643.72	592564.91	7.12
7	1184643.15	592557.81	6.64
8	1184636.52	592558.21	8.79
9	1184629.74	592558.81	12.16
10	1184630.45	592570.75	15.76
11	1184614.80	592572.61	16.76
12	1184613.71	592555.89	16.28
13	1184612.53	592539.65	7.03
14	1184612.04	592532.64	5.90
15	1184617.92	592532.13	47.59
16	1184665.34	592528.14	9.33
17	1184667.24	592537.27	1.98
18	1184669.22	592537.20	3.78
19	1184672.86	592538.20	6.42
20	1184674.31	592531.95	9.07
21	1184682.95	592534.71	1.41
22	1184683.19	592533.32	27.41
23	1184709.43	592541.25	25.78
24	1184701.20	592565.68	28.56
25	1184672.96	592561.44	23.17
26	1184678.45	592584.36	16.26
27	1184678.01	592600.53	8.02
1	1184679.04	592608.48	

GHI CHÚ:

——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.

——— Ranh kiến trúc ····· Ranh lộ giới

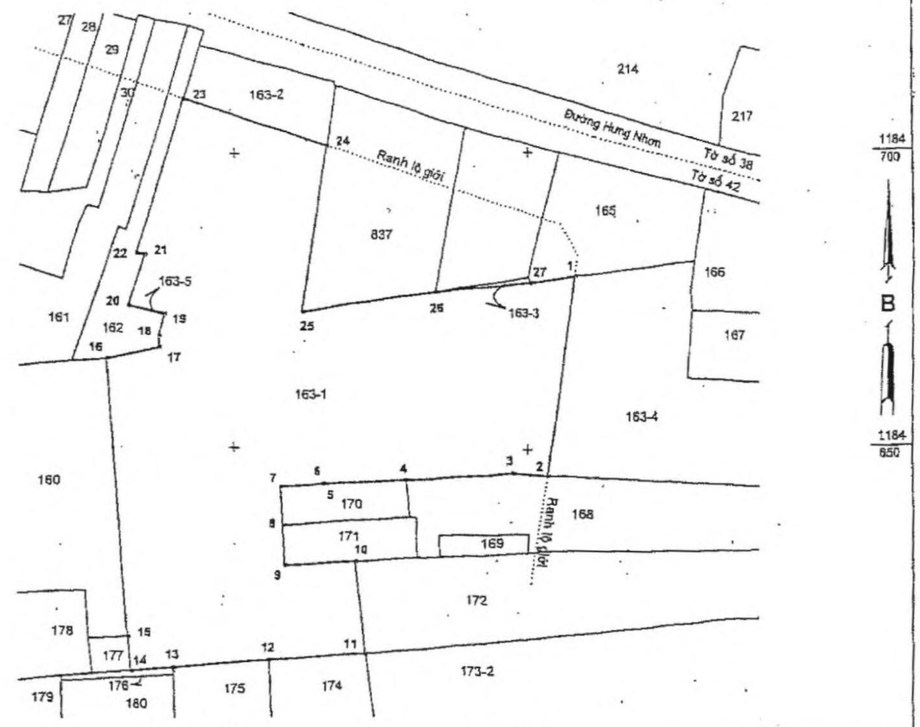
——— Thuộc một phần thửa 4491 trong Giấy chứng nhận QSDĐ số R259507, số vào sổ 00087/1a QSDĐ/298/UB ngày 05/01/2001 do UBND thành phố ký ngày 02/8/2006.;

——— Ranh Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình được xác định theo GCN QSDĐ và QSHN&TSK gắn liền với đất số: CI173183, số vào sổ CT65307 do Sở TN&MT TP.HCM ký ngày 08/8/2017;

- Ranh lộ giới đường Quốc Lộ 1A 120m được xác định theo GCN QSDĐ và QSHN&TSK gắn liền với đất số: CI173183, số vào sổ CT65307 do Sở TN&MT TP.HCM cấp ngày 08/8/2017;
- Ranh lộ giới đường Hưng Nhơn 30m được xác định theo công văn số: 1465/QLĐT-QLN của Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh ký ngày 29/5/2013 (đính kèm họa đồ) và bản vẽ hiện trạng vị trí nâng cấp mở rộng đường Hưng Nhơn số 75-50/HĐĐ-VPH của Công Ty TNHH Đo Đạc Vạn Phú Hưng ký ngày 30/3/2022;
- Bản vẽ này không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHTSGLVĐ;
- Bản vẽ này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc; khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ Lệ 1/ 1000



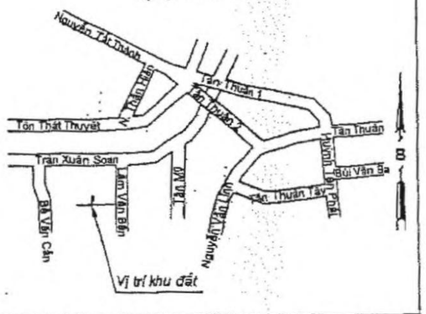
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2002)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)	
				Sử dụng	Còn lại
163	163-1			4237.4	
	163-2				251.8
	163-3				7.7
	163-4				1096.7
	163-5				0.9
CỘNG :				**4237.4 m²**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000



Hợp đồng số: 99/2025-KĐL	CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - ĐỊA ỐC XÂY DỰNG - DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT KIẾN ĐIỀN LAND	SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ**
NGƯỜI SDĐ,CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN (Hoặc người đại diện cho tổ chức)		NGƯỜI KIỂM TRA Ngày tháng năm 2025 (Ký tên, ghi rõ họ tên)
Ngày 19 tháng 4 năm 2025 Đã kiểm tra và đồng ý (Ký tên, ghi rõ họ tên) (đóng dấu - nếu là tổ chức)	Ngày 19 tháng 4 năm 2025 (Ký tên, ghi rõ họ tên) GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC DUYỆT Số: ...../VPĐKĐĐ Ngày tháng năm 2025 (Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN NỆM ƯU VIỆT	CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC ĐỊA ỐC XÂY DỰNG DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT KIẾN ĐIỀN LAND PHẠM VĂN ĐÔNG	
	NGƯỜI ĐO VẼ: ĐỖ THÀNH CHUNG	

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT)

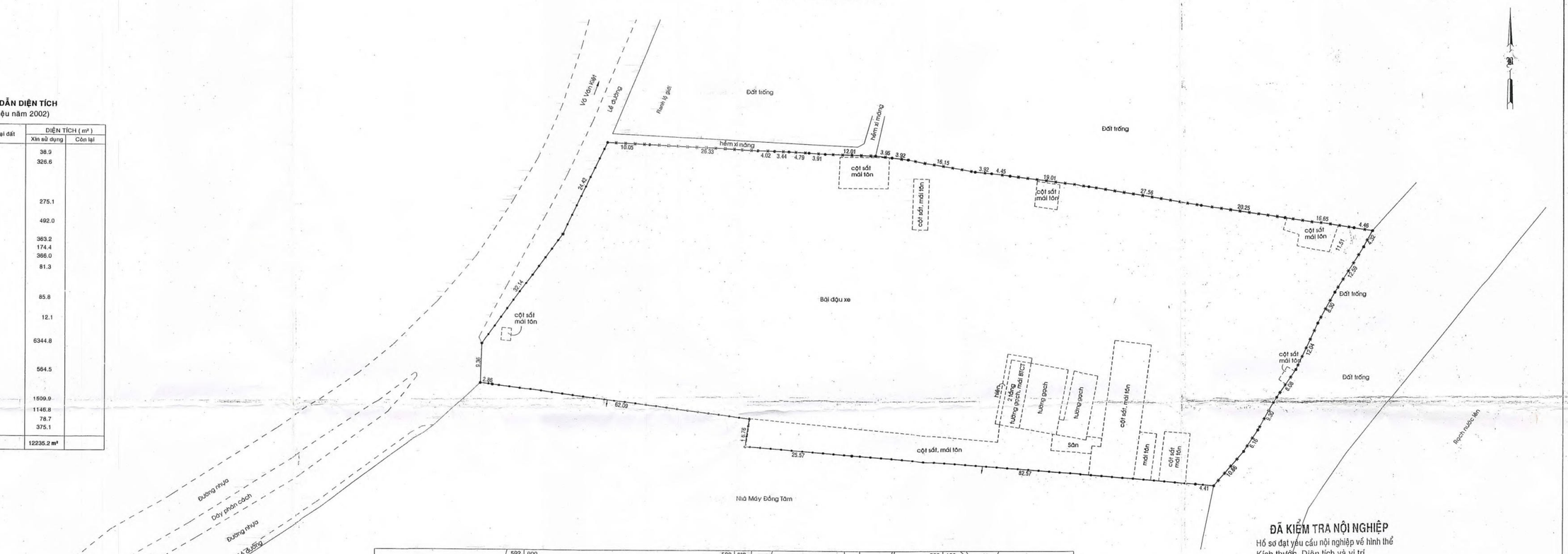
Khu đất diện tích : 12235.2 m²
Địa chỉ: xã Tân Kiên - huyện Bình Chánh
Nhằm (lô thửa, BK) : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : số 39 - Bộ Địa Chính xã Tân Kiên - huyện Bình Chánh, Tp.HCM
(Theo tài liệu đo năm 2002)
Nay thuộc: xã Tân Kiên - huyện Bình Chánh, Tp.HCM.

Hiện trạng bên trên : Nhà 1 tầng, 2 tầng, tường gạch, mái đúc, sân, vườn, đất trống.
Địa chỉ : xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Tp.HCM
Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN TẦM NHÌN XANH
Địa chỉ : Số 5 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Bến Nghé, quận 1, tp. HCM

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(theo tài liệu năm 2002)

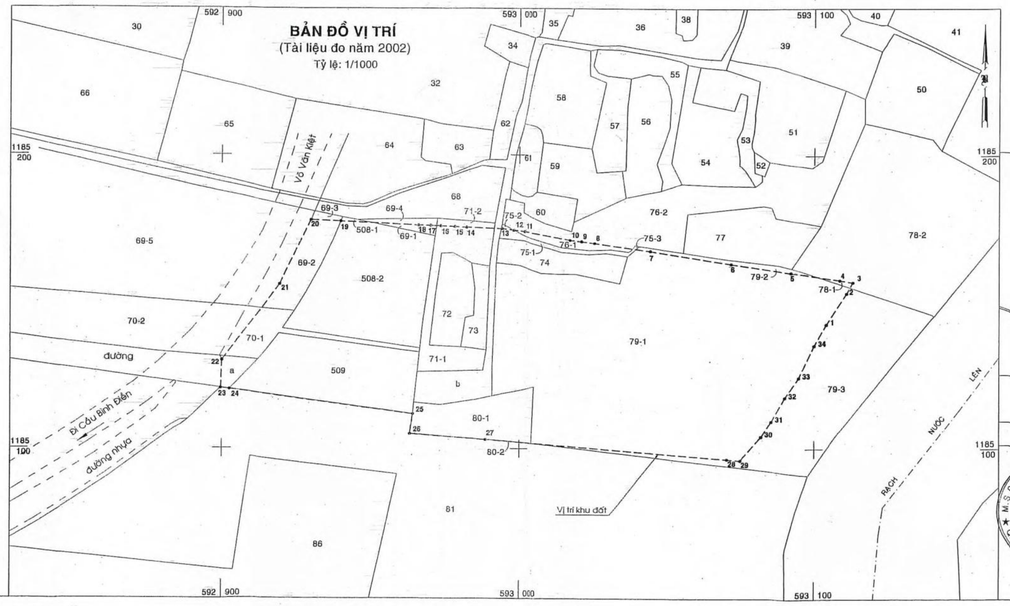
Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)	
			Xin sử dụng	Còn lại
69	69-1		38.9	
	69-2		326.6	
	69-3			
	69-4			
	69-5			
70	70-1		275.1	
	70-2			
71	71-1		492.0	
	71-2			
72			363.2	
73			174.4	
74			366.0	
75	75-1		81.3	
	75-2			
	75-3			
76	76-1		85.8	
	76-2			
78	78-1		12.1	
	78-2			
79	79-1		6344.8	
	79-2			
	79-3			
80	80-1		564.5	
	80-2			
508	508-1			
	508-2		1509.9	
509			1146.8	
đường	a		78.7	
	b		375.1	
	CỘNG :		12235.2 m²	

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(Tài liệu đo năm 2002)
Tỷ lệ: 1/1000



GHI CHÚ :

- Rào tole
- Tường xây
- Ranh xây dựng
- Ranh đất do chủ sử dụng hướng dẫn

- Bản đồ được lập căn cứ vào bản đồ hiện trạng giao thuê đất số 8414/ĐĐ-GĐ-TNMT được sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp.HCM duyệt ngày 10/10/2014.
- BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

ĐÃ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP

Hồ sơ đạt yêu cầu nội nghiệp về hình thể
Kích thước, Diện tích và vị trí
Ngày 21 tháng 10 năm 2019
TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN-MÔI TRƯỜNG

GIÁM ĐỐC

Hoàng Ngọc Thanh

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 039995 Quyển số: SCT/TS
Ngày: 20-03-2023
TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

Đinh Quốc Thắng Giang

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
HỆ TỌA ĐỘ VN - 2000

Điểm	X (m)	Y (m)	Cạnh (m)
1	1185142.427	593104.091	12.59
2	1185152.984	593110.942	4.32
3	1185156.760	593113.051	4.46
4	1185157.460	593108.647	16.65
5	1185160.076	593092.199	20.25
6	1185162.988	593072.159	27.56
7	1185167.351	593044.945	19.01
8	1185169.962	593026.119	4.45
9	1185170.548	593021.712	3.92
10	1185170.960	593017.817	16.15
11	1185173.919	593001.942	3.92
12	1185174.394	592998.047	3.95
13	1185174.884	592994.130	12.01
14	1185175.298	592982.123	3.91
15	1185175.566	592978.227	4.79
16	1185175.839	592973.444	3.44
17	1185176.972	592970.010	4.02
18	1185176.085	592965.990	26.33
19	1185177.401	592939.694	10.05
20	1185177.908	592929.657	24.42
21	1185155.908	592919.048	32.14
22	1185129.992	592900.031	9.36
23	1185120.636	592899.683	2.86
24	1185120.260	592902.520	62.09
25	1185111.887	592964.040	6.76
26	1185105.200	592983.082	25.57
27	1185103.150	592988.547	82.57
28	1185096.532	593070.855	4.41
29	1185095.178	593075.248	10.86
30	1185104.384	593082.365	5.16
31	1185109.537	593085.736	9.30
32	1185117.701	593090.194	8.08
33	1185124.343	593094.797	12.04
34	1185135.214	593099.983	8.30
1	1185142.427	593104.091	

CÔNG TY TNHH ĐỊA TIN HỌC VIỆT		Số hợp đồng : 032/2019/HĐ-GEOVIET
GIÁM ĐỐC	KIỂM TRA KỸ THUẬT	CHỦ SỬ DỤNG
Ngày 10 tháng 10 năm 2019	Ngày 10 tháng 10 năm 2019	CÔNG TY CỔ PHẦN TẦM NHÌN XANH
PHAN TIẾN DUYÊN	NGUYỄN VĂN THẢO	Ngày 18 tháng 10 năm 2019
	ĐO VẼ: TRẦN VĂN NU	

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **70.829,0m²**
Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 5. Bộ Địa Chính Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh
(Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc : Xã Tân Kiên - Huyện Bình Chánh

Hiện trạng bên trên : Đất san lấp
Khu đất : xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh
Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG PHÁT LỘC**
Địa chỉ : Số 121-123 đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/2000

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ (Theo tài liệu năm 2005)
Tỷ lệ : 1 /2000

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
31	31-1		2.5	
	31-2			4608.9
32	32-1		4806.8	
	32-2			35.7
	32-3			535.1
34	34-1		1069.3	
	34-2			47.3
35			2594.0	
36			1802.7	
37			5816.0	
38	38-1		6424.0	
	38-2			20.3
39	39-1		12.3	
	39-2		0.7	
	39-3		2.2	
	39-4			4917.3
63	63-1		2886.4	
	63-2			5728.0
64	64-1		5186.8	
	64-2			12.8
	64-3			2465.3
65			4429.9	
66			2851.7	
67			3026.2	
68	68-1		7254.5	
	68-2			65.0
69	69-1		9712.7	
	69-2			5899.2
89	89-1		5303.0	
	89-2			530.8
90			2999.7	
106	106-1		2638.9	
	106-2			359.8
110	110-1		717.1	
	110-2			7.2
132	132-1		583.6	
	132-2			67.3
Rạch	(r)		708.0	
Cộng:			70.829,0 m²	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1186907.72	590486.97	
2	1186878.00	590518.89	72.99
3	1186882.36	590512.42	8.11
4	1186878.49	590486.98	26.72
5	1186874.83	590464.46	21.83
6	1186825.29	590460.98	50.09
7	1186818.80	590422.78	38.67
8	1186813.84	590387.81	35.44
9	1186806.20	590360.03	27.93
10	1186804.63	590364.91	9.26
11	1186802.53	590374.12	10.06
12	1186801.85	590371.55	18.59
13	1186811.62	590370.28	9.69
14	1186803.41	590315.83	55.05
15	1186806.89	590284.27	31.87
16	1186640.64	590270.53	59.94
17	1186823.08	590277.28	19.60
18	1186802.14	590289.24	24.14
19	1186486.20	590293.67	14.38
20	1186482.76	590257.06	36.02
21	1186280.88	590210.32	207.22
22	1186281.38	590212.73	2.45
23	1186282.92	590222.74	10.14
24	1186283.88	590228.98	6.32
25	1186284.91	590236.75	8.79
26	1186286.55	590248.03	12.44
27	1186287.10	590252.08	4.01
28	1186287.77	590255.88	3.94
29	1186288.90	590269.73	14.01
30	1186290.58	590273.78	4.11
31	1186291.36	590277.86	4.09
32	1186292.04	590281.84	4.15
33	1186292.70	590285.72	3.94
34	1186293.78	590292.81	7.17
35	1186294.47	590297.32	4.58
36	1186276.73	590297.08	17.74
37	1186277.02	590307.47	10.40
38	1186280.43	590307.38	3.42
39	1186280.66	590311.52	4.13
40	1186281.13	590315.44	3.97
41	1186281.42	590319.56	4.13
42	1186282.03	590324.29	4.68
43	1186282.58	590328.43	4.27
44	1186283.14	590332.86	4.27
45	1186283.85	590338.87	4.37
46	1186284.38	590343.94	4.81
47	1186285.08	590347.21	5.31
48	1186289.32	590349.87	25.90
49	1186281.77	590363.42	13.77
50	1186234.93	590363.37	27.17
51	1186230.81	590384.53	21.53
52	1186264.72	590389.39	34.46
53	1186265.75	590396.35	6.35
54	1186266.59	590399.87	4.65
55	1186266.20	590413.73	13.93
56	1186269.03	590413.48	37.93
57	1186306.08	590405.22	8.29
58	1186302.13	590402.53	46.29
59	1186354.67	590419.36	19.00
60	1186356.73	590434.38	15.15
61	1186357.00	590436.64	2.29
62	1186357.21	590439.18	1.86
63	1186358.69	590447.69	8.52
64	1186384.05	590457.39	25.03
65	1186409.38	590464.58	26.31
66	1186432.64	590474.86	25.72
1	1186907.72	590486.97	77.39

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

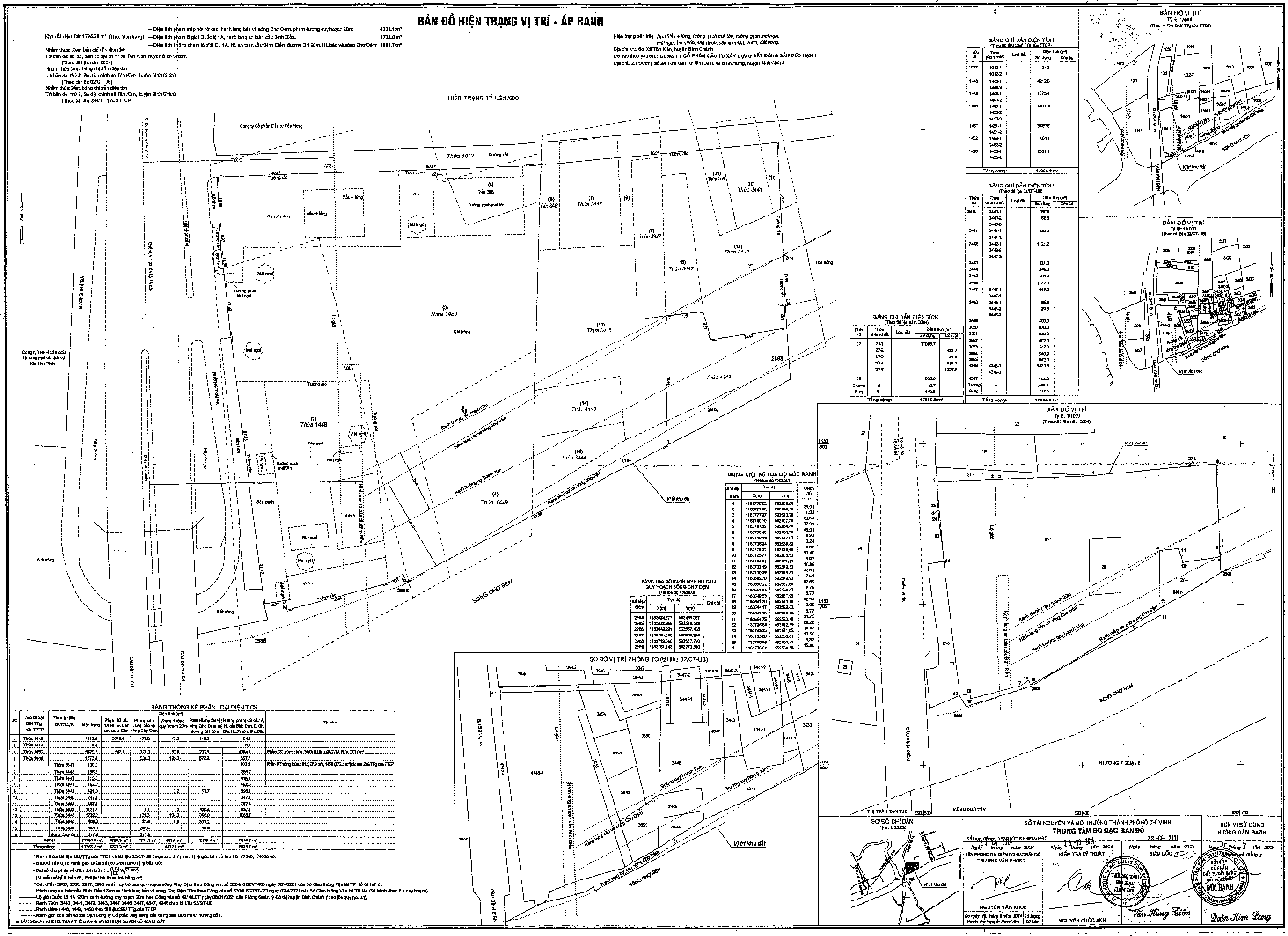
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN

Số hợp đồng : 07/HĐKT2021

Ngày 11 tháng 03 năm 2021 GIÁM ĐỐC	*Đo ngày 04 tháng 03 năm 2021* Người đo	*Ngày 11 tháng 03 năm 2021* Đã xem và đồng ý ĐẠI DIỆN
NGUYỄN THANH QUANG	LÊ VĂN TIẾN	Trịnh Tiến Đăng TỔNG GIÁM ĐỐC

Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

@ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT


BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH
HIỆN TRẠNG TỶ LỆ:1/500
Thửa 1448
Thửa 1449
SÔNG CHỢ ĐỆM
BẢNG THỐNG KÊ PHÂN LOẠI DIỆN TÍCH
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ PHÓNG TO
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
KIỂM TRA KỸ THUẬT
ĐƠN VỊ SỬ DỤNG
HƯỚNG DẪN RANH
NGUYỄN VĂN KHUÊ
NGUYỄN QUỐC ANH
Văn Hùng Dũng
Đoàn Kim Long

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỐ TÚC HỒ SƠ LẬP DỰ ÁN

Khu đất diện tích: **30698,1 m²**
Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: Số 50 - Bản đồ địa chính thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh
(Theo tài liệu BĐĐC năm 2007)
Nay thuộc: Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Vườn, đất trống, bãi đậu xe tải, bảng quảng cáo, rạch.
Địa chỉ khu đất: Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Tp.HCM
Đo đạc theo yêu cầu của: CÔNG TY TNHH AIBB GLOBAL
Địa chỉ: Số 16, Lô B Khu nhà ở Lê Thị Riêng, đường Trường Sơn, phường Hòa Hưng, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 500

GHI CHÚ:

* Thửa đất số 708 cập nhật theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên GCN QSĐ QSHN Ở VÀ TSKGLVĐ số CE 127792, số vào sổ cấp GCN: CH04653 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 13/12/2016.
• Trụ bê tông
* Bản đồ được lập theo Giấy uỷ quyền, số công chứng: 004644 ngày 30/12/2024 do Phòng Công chứng Nguyễn Đình Thịnh lập ngày 30/12/2024.
——— Ranh giới khu đất do Chủ sử dụng hướng dẫn.
⊛ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu BĐĐC 2007)

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Theo tài liệu BĐĐC năm 2007

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²)	
			Sử dụng	Còn lại
708		2L	1080.4	
706		2L	2000.0	
704	704-1	CLN	146.4	
	704-2			1006.0
53		2L	1987.0	
710		2L	1918.9	
756	756-1	2L	206.3	
	756-2			801.6
721		2L	1123.0	
722		CLN	834.0	
724	724-1	CLN	143.1	
	724-2			1373.7
729		2L	1377.0	
725		2L	312.8	
726		CLN	1741.0	
747	747-1	CLN	624.5	
	747-2			884.7
746	746-1	CLN	17.5	
	746-2			155.6
62		2L	217.4	
734		2L	1916.4	
713		2L	769.0	
705		HNK	130	
98	98-1	QLN	468.5	
	98-2			3556.5
56		2L	4733.7	
14		TV	403.6	
24		2L	1465.9	
65		2L	243.6	
68		2L	1814.0	
27	27-1	TV	240.3	
51		NĐ	119.7	
71	71-1	2L	193.5	
70	70-1	2L	900.9	
95	95-1	2L	82.8	
96	96-1	2L	456.1	
54		2L	2462.1	
55		2L	83.8	
67		M	86.6	
99	99-1	2L	61.5	
69		2L	89.6	
Đường	(d1)		160.8	
Rạch	(r1)		86.4	
	Cộng		30698.1	

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	1181766.38	589758.03	7.25
2	1181767.86	589765.13	32.08
3	1181774.40	589796.54	19.43
4	1181777.73	589815.68	1.79
5	1181778.04	589817.44	28.69
6	1181782.96	589845.70	49.85
7	1181793.12	589894.50	13.37
8	1181795.77	589907.60	25.39
9	1181771.31	589914.41	7.17
10	1181764.38	589916.24	13.54
11	1181751.11	589918.94	11.05
12	1181740.53	589922.12	23.67
13	1181716.90	589923.52	18.41
14	1181699.27	589928.82	14.05
15	1181687.29	589936.17	12.85
16	1181678.60	589945.63	4.58
17	1181676.09	589949.46	7.73
18	1181668.66	589951.60	7.64
19	1181661.32	589953.73	2.27
20	1181660.12	589955.66	6.73
21	1181653.85	589958.10	8.53
22	1181646.90	589963.04	8.06
23	1181643.72	589970.45	4.82
24	1181641.07	589974.48	7.60
25	1181634.73	589978.68	15.03
26	1181620.08	589982.02	190.63
27	1181581.37	589795.36	188.74
1	1181766.38	589758.03	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/25.000

CÔNG TY TNHH AIBB GLOBAL

Ngày 30 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG

Số BV: 45/2025-SV-Global

Ngày 30 tháng 8 năm 2025
NGƯỜI ĐO VẼ

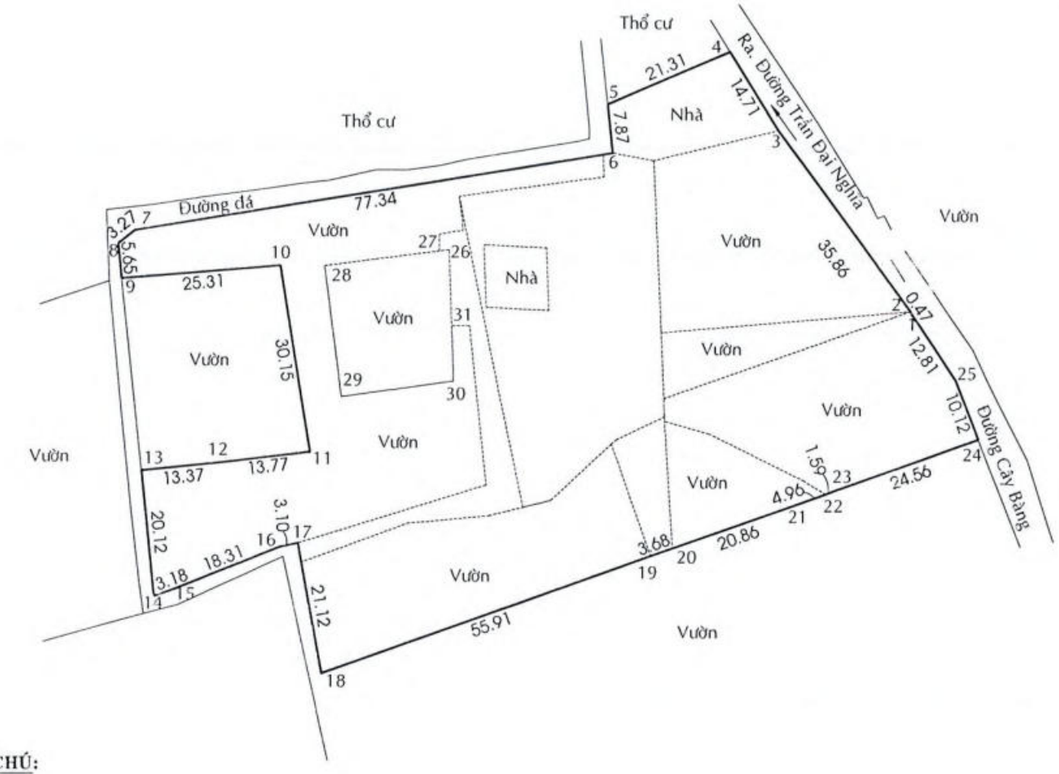
NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

Ngày 30 tháng 8 năm 2025
GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(PHỤC VỤ XIN THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI)



GHI CHÚ:

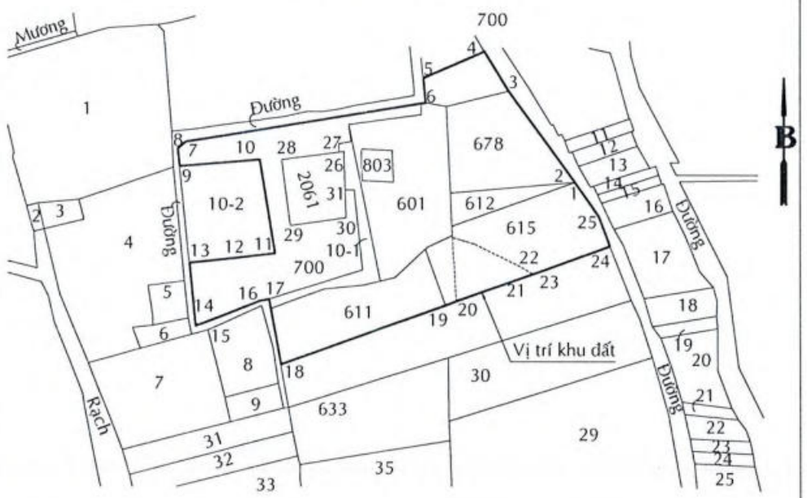
- Cọc gỗ

- Ranh giới đo vẽ do chủ sử dụng hướng dẫn và chịu trách nhiệm.
- Bản vẽ này không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ.
- Bản vẽ này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc; khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.
- Phần diện tích đất chưa được cấp GCN QSDĐ là 181m2 thuộc thửa đất số 10-1 là lối đi vào khu đất chung chủ sử dụng

———— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ Lệ 1/1000(Theo tài liệu BĐĐC)



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

TỶ LỆ 1/25000

Hiện trạng đất, tài sản gắn liền với đất

a/ Thông tin về tài sản gắn liền với đất : Nhà ở + công trình trên đất khác.

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1186101.24	591732.37	0.47
2	1186101.62	591732.09	35.86
3	1186130.58	591710.94	14.71
4	1186143.16	591703.31	21.31
5	1186134.74	591683.73	7.87
6	1186126.91	591684.54	77.34
7	1186114.48	591608.21	3.27
8	1186112.37	591605.71	5.65
9	1186106.75	591606.27	25.31
10	1186108.81	591631.5	30.15
11	1186079.05	591636.31	13.77
12	1186077.43	591622.64	13.37
13	1186076.08	591609.34	20.12
14	1186056.06	591611.35	3.18
15	1186057.11	591614.35	18.31
16	1186063.87	591631.37	3.1
17	1186064.52	591634.4	21.12
18	1186043.74	591638.17	55.91
19	1186062.53	591690.83	3.68
20	1186063.76	591694.29	20.86
21	1186070.77	591713.94	4.96
22	1186072.44	591718.61	1.59
23	1186072.97	591720.11	24.56
24	1186081.22	591743.24	10.12
25	1186090.65	591739.58	12.81
1	1186101.24	591732.37	
25	1186111.33	591658.42	1.57
26	1186111.16	591656.86	18.44
27	1186108.79	591638.57	21.08
28	1186087.88	591641.28	18.09
29	1186090.37	591659.2	8.86
30	1186099.22	591658.87	12.12
25	1186111.33	591658.42	

b/ Thông tin về đất :

Thửa đất số : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ số : 14 (Theo bản đồ địa chính)

01 (Theo Sơ đồ nền)

Thuộc: Xã Tân Kiên Huyện: Bình Chánh.

(NAY LÀ XÃ TÂN NHỰT - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH)

Diện tích khu đất: 7207.7m2

(Chi tiết loại đất theo bảng chỉ dẫn diện tích)

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo bản đồ địa chính)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2) Sử dụng	Còn lại
601			CLN	1573.0	
611			HNK	897.7	
612			HNK	208.8	
678			LNQ	886.2	
803			ONT	99.6	
615			HNK	1193.31	
700			CLN	1743.0	
2061			ONT	400.0	
10	10-1		CLN	181.0	
	10-2				...
			Đường	25.09	
CỘNG :				7207.7 m^2	

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ

CÂY BÀNG

Ngày 03 tháng 03 năm 2025

CHỦ ĐẦU TƯ HƯỚNG DẪN RANH

GIÁM ĐỐC

HUỲNH NGỌC SANG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ PHÁP LÝ VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số HĐ: 168/TK-2025

Ngày 03 tháng 03 năm 2025

NGƯỜI THỰC HIỆN

TRẦN ĐỨC HIỆP

Ngày 03 tháng 03 năm 2025

GIÁM ĐỐC

VÕ HOÀNG VŨ

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THÍ ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA THỎA THUẬN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

Khu đất diện tích: **85936.1 m²** { - Diện tích khu 1: **69356.2 m²** ; - Diện tích khu 2: **16579.9 m²**

Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ số 202, bản đồ địa chính xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.
(Theo tài liệu năm 2004 - Tờ bản đồ số 62, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh)

Hiện trạng bến trên:Nhà xưởng, tường tôn, trệt đúc, trạm điện, nhà tôn, mái tôn, bể nước, sân xi măng, đường nhựa, đường trải đá, lề đường, bồn hoa, ao, bệ thờ, đất trống
Địa chỉ khu đo: Xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh
Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂN HƯNG
Địa chỉ: C16/6A Huỳnh Bá Chánh, xã Tân Nhựt, Thành Phố Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500

BẢNG GHI CHÚ DIỆN TÍCH

(Trong phạm vi ranh giới khu đất)

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Ghi chú
1	Đất ở đô thị	1.013,7	Phần diện tích đang do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo các GCNQSDĐ số: - GCN số 1145/2004 - GCN số 910/2008/UB-GCN - GCN số 4069/2003
2	Đất làm kho nông sản	54.286,0	Phần diện tích sử dụng theo GCN số T00008/1aQSDĐ/892/UB
3	Đất trồng lúa	7.515,0	Phần diện tích đang do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo các GCNQSDĐ số: - GCN số 1042QSDĐ/1993 - GCN số CS 07800 - GCN số 1587QSDĐ/1998 - GCN số 700QSDĐ/1997 - GCN số 932QSDĐ/2003
4	Đất nông nghiệp khác (đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản, ao, hoang bằng, thổ, vườn, thủy lợi)	15.578,1	Phần diện tích đang do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo các GCNQSDĐ số: - GCN số 1042QSDĐ/1993 - GCN số 990QSDĐ/1993 - GCN số 932QSDĐ/2003 - GCN số CH 02320 - GCN số CS 07166 - TB số 7907/TB-UB-QLĐT ngày 31/08/2005 - Đất thuộc hành lang sông Chợ Đệm (Công ty đầu tư hạ tầng và bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định), đất ven cặt giữa các Giấy chứng nhận do Nhà nước quản lý: 6.064,5 m2 - Đất có nguồn gốc rạch, bờ rạch do Nhà nước quản lý: 1.478,8 m2
5	Đất do Nhà nước quản lý	7.543,3	Toàn bộ khu đất không có đất rừng
	Tổng cộng	**85.936,1**	

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN	SỐ THỬA (GCN)	DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT (m²)		LOẠI ĐẤT (THEO GIẤY CN)	DIỆN TÍCH CHƯA ĐƯỢC CẤP GCN (m²)	TỔNG DT GCN (m²)	GHI CHÚ
			THUỘC RANH GIỚI KHU ĐẤT	NGOÀI RANH KHU ĐẤT				
1	GCN số 1145/2004	Một phần thửa 3387, 3388	89.2		Đất ở		89.2	Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
2	GCN số 910/2008/UB-GCN	701	769.6		Đất ở		769.6	Số thửa theo tài liệu bản đồ đia chính năm 2004
3	GCN số 4069/2003	300	154.9		Đất ở		154.9	
4	GCN số T00008/1aQSDĐ/892/UB	4451	52805.0		Đất làm kho nông sản		52805.0	
		4455	1481.0		Đất làm kho nông sản		1481.0	
5, 6, 7, 8, 9	GCN số 1042QSDĐ/1993	3408	864.0		Đất thổ (T)		864.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
		3409	210.0		Ao		210.0	
		3414	757.0	1047.0	Đất trồng cây lâu năm khác (LNK)		1804.0	Thửa 3414 đã thu hội 1047 m2 nhưng chưa chỉnh lý trên GCN
		3365	976.0		2L Hg+B		976.0	
		3366	270.0				270.0	
		3378	250.0		TL		250.0	
		3379	436.0		2L		436.0	
		3377	637.0		2L		637.0	
		3376	864.0		2L		864.0	
10	GCN số CS 07800	518	117.0		Đất trồng lúa nước còn lại		117.0	
		519	317.0		Đất trồng cây lâu năm		317.0	
		520	339.0		Đất nuôi trồng thủy sản		339.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ đia chính năm 2004
		521	240.9	26.1	Đất nuôi trồng thủy sản		267.0	Thửa 521- diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn GCN 26.1 m²
11	GCN số 1587QSDĐ/1998	3031, 3034	2443.0		2 Lúa		2443.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
12	GCN số 700QSDĐ/1997	3035	750.0		Lúa		750.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
13	GCN số 990QSDĐ/1993	3351	1098.0		Đất thổ (T)		1098.0	
		3353	166.0		Đất thổ (T)		166.0	
		3352	538.0		Ao		538.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
		3350	1763.0		Đất trồng cây lâu năm khác (LNK)		1763.0	
		3356	560.0		Đất trồng cây lâu năm khác (LNK)		560.0	
14	GCN số 932QSDĐ/2003	3375	196.0		V		196.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
		6167	1292.0		L		1292.0	
15	GCN số CH 02320	506	390.0		Đất trồng cây lâu năm, Đất nuôi trồng thủy sản		390.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ đia chính năm 2004
		507	622.2				622.2	
16	GCN số CS 07166	515	265.3		Đất nuôi trồng thủy sản		265.3	
		516	426.0		Đất trồng cây lâu năm		426.0	Số thửa theo tài liệu bản đồ đia chính năm 2004
		517	530.0		Đất nuôi trồng thủy sản		530.0	
17	QĐ công nhận QSDĐ số 460/QĐ-ĐĐ	4362	4978.0		Đất chuyên dùng - T		4978.0	Số thửa theo tài liệu 299/TTg
18	Diện tích theo thông báo số 7907/TB-UB-QLĐT, Khoá số GCN	3373	797.7		Vườn	797.7		Số thửa theo tài liệu bản đồ chỉnh lý năm 1990
19,20,21 22,23,24 25,26,27 28,29	Đất thuộc hành lang sông Chợ Đệm Đã sơn cải giữa các Giấy chứng nhận (khoá số GCN) do Nhà nước quản lý		6064.5			6064.5		
30	Đất có nguồn gốc rạch, bờ rạch do nhà nước quản lý		1478.8			1478.8		
	Tổng cộng		**85936.1 m²**			**8341.0 m²**	**78668.2 m²**	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 2

(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
92	1183976.76	593243.83	7.41
93	1183969.63	593245.83	30.02
94	1183940.73	593233.97	5.63
95	1183935.32	593255.53	170.82
96	1183884.25	593090.33	7.80
97	1183882.54	593085.02	31.77
98	1183873.53	593054.43	15.66
99	1183869.22	593039.38	0.60
100	1183868.64	593039.52	36.79
101	1183857.78	593004.36	64.74
102	1183838.90	592942.43	55.56
103	1183822.68	592889.30	20.72
104	1183841.83	592881.64	22.76
105	1183863.08	592873.22	30.89
106	1183872.23	592902.72	1.74
107	1183870.53	592903.11	106.19
108	1183901.64	593004.64	96.65
109	1183930.77	593096.80	2.49
110	1183931.29	593099.24	13.15
111	1183936.79	593111.19	5.04
112	1183938.55	593112.48	13.00
113	1183942.03	593125.19	9.91
114	1183943.19	593131.27	6.19
115	1183951.68	593156.73	26.84
116	1183960.82	593180.19	34.89
117	1183970.06	593219.57	30.80
118	1183970.66	593221.85	2.36
119	1183975.17	593238.14	16.90
92	1183976.76	593243.83	5.91

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 1

(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1184211.74	593185.34	16.18
2	1184195.85	593188.41	4.49
3	1184191.40	593189.02	1.86
4	1184189.55	593188.85	6.38
5	1184183.37	593190.45	7.96
6	1184176.17	593193.84	9.30
7	1184167.14	593196.07	14.85
8	1184152.70	593199.54	96.71
9	1184056.95	593223.55	64.44
10	1184018.13	593161.92	2.36
11	1184015.88	593162.61	24.35
12	1184013.20	593189.30	2.90
13	1184010.44	593172.39	46.56
14	1183965.20	593183.39	29.35
15	1183956.76	593155.28	34.04
16	1183930.13	593148.54	38.39
17	1184027.51	593139.81	5.11
18	1184032.46	593138.52	28.34
19	1184023.71	593111.56	0.42
20	1184023.58	593111.16	4.53
21	1184019.25	593112.48	13.00
22	1184006.83	593116.32	14.12
23	1183993.36	593120.56	11.04
24	1183982.90	593124.10	6.16
25	1183981.06	593118.22	1.56
26	1183979.57	593118.67	15.16
27	1183965.08	593123.12	16.74
28	1183949.07	593128.02	9.60
29	1183946.54	593118.76	24.66
30	1183970.18	593111.72	1.50
31	1183969.75	593110.28	6.23
32	1183967.71	593104.39	10.91
33	1183978.10	593101.07	0.53
34	1183978.59	593100.87	7.26
35	1183980.94	593107.74	6.18
36	1183986.83	593105.88	10.14
37	1183983.62	593096.26	13.60
38	1183996.76	593092.77	9.79
39	1183999.21	593102.25	0.33
40	1183995.22	593102.58	6.65
41	1184001.22	593106.93	15.39
42	1184016.12	593104.34	0.47
43	1184016.57	593104.22	9.60
44	1184020.90	593102.89	4.53
45	1184018.56	593096.15	7.13
46	1184015.37	593087.37	9.34
47	1184006.10	593085.86	27.14
48	1183999.46	593041.58	21.34
49	1183998.78	593041.77	0.71
50	1183997.78	593041.98	1.02
51	1183991.24	593039.99	6.83
52	1183985.93	593036.41	12.74
53	1183953.05	593039.52	34.71
54	1183944.84	593042.43	8.71
55	1183924.12	593049.86	22.01
56	1183923.55	593048.26	1.70
57	1183903.13	592989.17	62.52
58	1183901.51	592984.00	5.42
59	1183900.15	592978.67	5.50
60	1183893.19	592953.41	26.20
61	1183869.35	592870.73	86.05
62	1183880.90	592866.13	12.43
63	1183895.73	592909.55	45.89
64	1183896.45	592911.73	2.29
65	1183934.11	592899.77	39.51
66	1183934.22	592895.82	3.95
67	1183917.89	592851.40	47.32
68	1183950.20	592838.54	34.77
69	1183972.50	592891.68	57.03
70	1183974.54	592891.06	2.13
71	1183975.78	592890.69	1.29
72	1183990.48	592918.77	31.69
73	1184017.06	592913.57	27.08
74	1184042.68	592907.03	26.44
75	1184042.48	592906.02	1.03
76	1184093.44	592894.16	52.32
77	1184118.87	592887.70	26.24
78	1184131.13	592915.85	30.70
79	1184144.02	592951.45	37.86
80	1184159.70	592989.61	41.26
81	1184154.50	593000.13	11.56
82	1184173.86	593027.10	28.55
83	1184181.45	593043.11	19.54
84	1184196.74	593081.50	39.46
85	1184204.23	593110.24	29.70
86	1184206.83	593122.34	12.38
87	1184205.62	593130.44	8.19
88	1184205.16	593134.52	4.11
89	1184206.37	593142.15	7.73
90	1184209.33	593166.40	24.43
91	1184210.07	593180.62	14.24
1	1184211.74	593185.34	5.01

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

GHI CHÚ:
* Ranh GCNQSDĐ số T00008/1aQSDĐ/892/UB do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/5/1998.
* Ranh GCNQSDĐ số 4069/2003 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 910/2008 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 1145/2004 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 700QSDĐ/1997 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 1587QSDĐ/1998 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số CS 07800 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 990QSDĐ/1993 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số CS 07166 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số CH 02320 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 932QSDĐ/2003 do UBND huyện Bình Chánh cấp.
* Ranh GCNQSDĐ số 1042QSDĐ/1993 do UBND huyện Bình Chánh cấp.

◉ Ranh GCN theo tài liệu 02/CT-UB được xác định theo bản đồ gốc tỉ lệ 1/2000 có:
* Sai số xác định ranh giới thửa đất ≤ 0.3mm theo tỉ lệ bản đồ.
* Sai số cho phép về diện tích thửa : $\pm \frac{0.04}{100} M \sqrt{P}$ (m²)
M : Mẫu số tỉ lệ của bản đồ
P : Diện tích thửa (tính bằng m²)

Ranh GCNQSDĐ
Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
* Bản đồ này được biên tập từ bản đồ hiện trạng vị trí số 107484/TTĐĐBĐ-CNHM (1/2) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 07/3/2023.
* Ranh giới hiện trạng khu đất được biên tập lại từ bản đồ số 107484/TTĐĐBĐ-CNHM (1/2) theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
◎ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 15.000

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ-XÂY DỰNG ĐỒNG KIẾN PHÁT Số: 255/ĐKP/2025 — Địa chỉ: 68B KDC Nam Long, Đường Phú Thuận, P.Phú Thuận, Quận 7		CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂN HƯNG
Ngày 11 tháng 11 năm 2025 KIỂM TRA KỸ THUẬT	Ngày 11 tháng 11 năm 2025 GIÁM ĐỐC	Ngày 11 tháng 11 năm 2025 Đã xem và đồng ý
NGUYỄN MINH KHÔI		Huỳnh Minh Đức
Lập ngày 11 tháng 11 năm 2025 Người lập: NGUYỄN QUỐC DUY	KS.THÁI VĂN HOÀNG ĐÔNG	

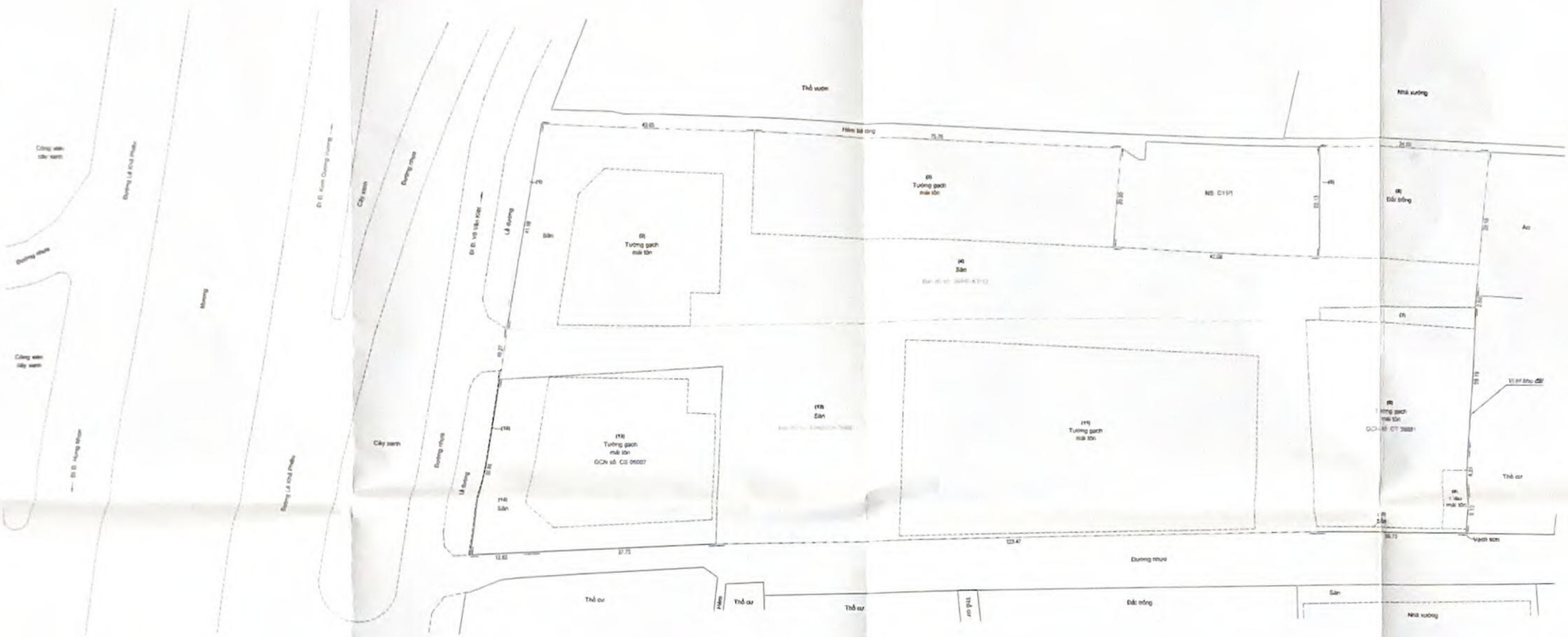
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ NHÀ ĐẤT

Khu đất diện tích: **15347.0 m²** (Theo hiện trạng)
Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: Số 39: Bản đồ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh
(Theo tài liệu năm 2004)

Hiện trạng bên trên: Nhà 1 lầu mái tôn, tường gạch mái tôn, sân, đất trống
(Địa chỉ khu đo: C11/1A, ấp 3, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG HẢI**
Địa chỉ: 19, KCN Biên Hòa 2, đường 2A, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



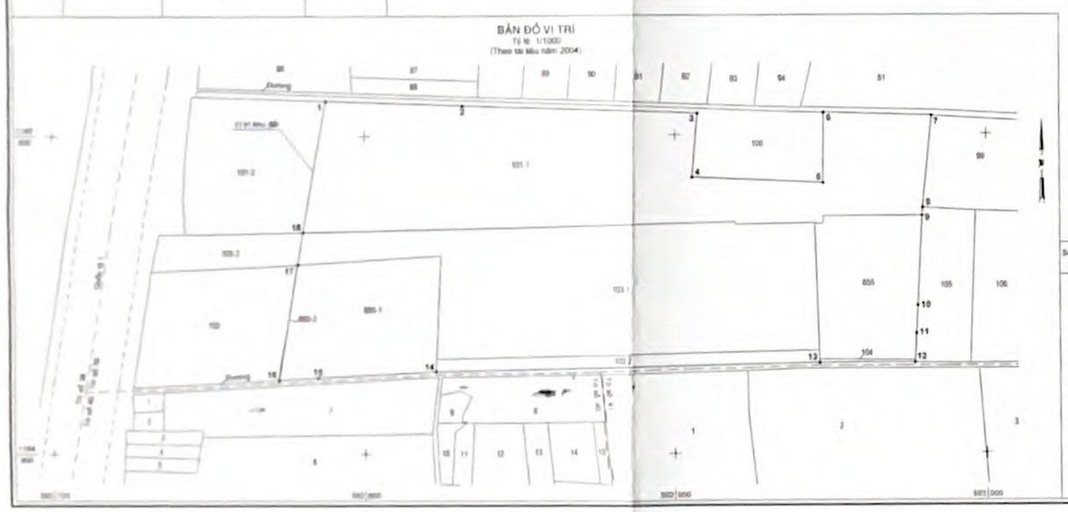
BẢNG SO SÁNH DIỆN TÍCH
GCN SỐ: CT 38881

Số thửa	Diện tích theo GCN (m²)	Diện tích tính lại theo tọa độ đo (m²)	Chênh lệch (m²)
655	1219.0	1467.4	255.9

BẢNG THỐNG KÊ PHÂN LOẠI DIỆN TÍCH

Stt	Hiện trạng	Diện tích (m²)					Ghi chú
		Theo hiện trạng	Bản đồ số 09/HD-KT/12	Bản đồ số 69455/CN-TNMT	Theo GCN CT 38881	Theo GCN CS 06007	
1	Lề đường		34.3				
2	Tường gạch mái tôn	918.2	918.2				
3	Tường gạch mái tôn	1527.6	1527.6				
4	Sân	3065.9	3065.9				
5	Đất trống	14.1					
6	Đất trống	747.0	747.0				
7	Sân	105.3			105.3		
8	Tường gạch mái tôn	1297.6			1297.7		
9	1 tầu mái tôn	64.4.0			64.4		
10	Sân	31.8					
11	Tường gạch mái tôn	2763.1		2763.1			
12	Sân	3074.5		3074.5			
13	Tường gạch mái tôn	1050.4				1050.4	
14	Sân	687.1				687.1	
15	Lề đường					7.2	
	Tổng cộng:	**15347.0 m²**	**6293.0 m²**	**5837.5 m²**	**1467.4 m²**	**1744.7 m²**	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2004)



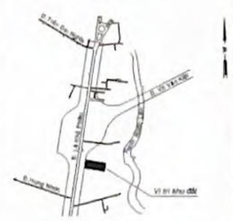
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1185011.05	592787.70	43.85
2	1185009.47	592831.32	76.76
3	1185006.72	592907.03	39.26
4	1184986.59	592908.40	42.08
5	1184964.65	592947.44	22.13
6	1185009.78	592947.57	34.83
7	1185005.74	592982.48	29.19
8	1184978.70	592979.48	2.80
9	1184974.21	592978.25	28.19
10	1184946.05	592977.85	8.81
11	1184937.25	592977.41	9.10
12	1184928.18	592976.96	30.73
13	1184928.14	592946.24	123.47
14	1184925.86	592822.79	37.72
15	1184923.92	592785.12	13.62
16	1184923.24	592773.52	36.86
17	1184988.59	592779.63	10.27
18	1184969.73	592780.27	41.59
1	1185011.05	592787.70	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2004)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chỉnh thức	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
101	101-1		6272.6	
	101-2			1745.3
103	103-1		5850.0	
	103-2		487.6	
	103-3			503.9
104			31.9	
655			1467.4	
665	665-1		1737.5	
	665-2			7.2
	Tổng cộng		**15347.0 m²**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 25.000



Số hợp đồng: 17045/TTĐĐBĐ-VPĐD
Ngày 11 tháng 06 năm 2025
VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
TRƯỞNG VĂN PHÒNG

NGUYỄN VĂN KHUÊ

Đo ngày 20 tháng 5 năm 2025 | Số lượng 5 bản
Người đo: Đỗ Công Tuấn

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

Ngày 18-06-2025 tháng năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT

NGUYỄN QUỐC ANH

Ngày 18-06-2025 tháng năm 2025
GIÁM ĐỐC

Văn Hùng Tiến

ĐƠN VỊ SỬ DỤNG ĐẤT
HƯỚNG DẪN RANH

Ngày 19 tháng 6 năm 2025
Đã xem và đồng ý

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT
Nguyễn Hùng Minh

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 5474 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày: 13-10-2025
TM. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
Dương Thị Thanh Thảo

GHI CHÚ:
— — — Ranh các giấy chứng nhận
* Ranh thửa 655 cập nhật theo bảng kê tọa độ góc ranh thửa, Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 06007 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/01/2015
* Ranh thửa 665 cập nhật theo bảng kê tọa độ góc ranh thửa, Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 06007 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/10/2017
——— Ranh các bản đồ hiện trạng vị trí
* Ranh bản đồ hiện trạng vị trí số: 09/HD-KT/12 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ Bình An lập ngày 27/8/2012 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/12/2012
* Ranh bản đồ hiện trạng vị trí số: 69455/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 22/9/2022
——— Ranh giới khu đất do đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải hướng dẫn
⊕ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QSDĐ, QSHTSGLVĐ

SƠ ĐỒ GHÉP TỜ

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: **125599.9 m²**
Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ bản đồ: 4, 77, 78, 79, 81, 82, 91, Bộ địa chính Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh
(Theo tài liệu năm 2006)
Nay thuộc : Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh

Hiện trạng bên trên: Tường tôn, hiên đúc, sân đất, đất trống, cỏ hoang, cây tạp, ao, rạch, thổ cư, đường đất
(Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (INVESTCO)**
Địa chỉ: 201 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1187162.04	601777.99	35.22
2	1187129.37	601791.15	18.92
3	1187111.02	601795.73	15.91
4	1187098.18	601805.13	37.65
5	1187061.12	601811.88	6.51
6	1187056.30	601816.25	48.03
7	1187009.83	601827.63	4.73
8	1187010.06	601832.35	26.23
9	1186998.34	601847.04	37.19
10	1186983.39	601868.75	22.67
11	1186941.95	601879.31	20.63
12	1186925.22	601891.38	72.45
13	1186856.96	601915.66	12.58
14	1186846.34	601922.40	13.01
15	1186834.06	601926.88	34.88
16	1186799.39	601930.53	14.63
17	1186784.76	601930.85	6.81
18	1186777.95	601930.90	14.03
19	1186763.93	601931.42	28.59
20	1186737.25	601930.51	30.37
21	1186708.17	601928.27	11.21
22	1186699.24	601946.05	22.98
23	1186680.79	601958.75	27.38
24	1186658.80	601976.08	26.27
25	1186637.64	601991.64	11.52
26	1186631.10	602001.12	17.86
27	1186617.41	602012.59	23.54
28	1186606.84	602033.63	372.96
29	1186696.76	601981.21	445.83
30	1187042.42	601649.19	178.77
1	1187162.04	601777.99	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2006)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
Tờ số 4:				
44	44-1		192.7	
	44-2			1133.5
45			607.7	
46	46-1		1126.4	
	46-2			25.5
	46-3			137.4
48	48-1		944.9	
	48-2			1859.4
87	87-1		1.3	
	87-2			243.0
91	91-1		72.1	
	91-2			311.2
92	92-1		297.3	
	92-2			37.0
94	94-1		1.5	
	94-2			78.3
95	95-1		9.4	
	95-2			33.9
96	96-1		18.1	
	96-2			27.5
97	97-1		2335.6	
	97-2			233.2
98	98-1		3654.0	
	98-2			17.6
99			40.0	
100	100-1		510.3	
	100-2			472.6
102	102-1		87.2	
	102-2			55.1
103			443.7	
104			464.7	
105	105-1		1399.3	
	105-2			86.7
đường	(d1)		290.1	
Cộng tờ số 4:			**12435.3 m²**	
Tờ số 77:				
17	17-1		1.4	
	17-2			281.2
18	18-1		249.3	
	18-2			2400.7
19	19-1		297.7	
	19-2			774.8
66	66-1		795.4	
	66-2			1179.3
67			539.8	
68	68-1		274.2	
	68-2			213.9
đường	(62)		387.5	
rạch	(r1)		786.9	
Cộng tờ số 77:			**3332.2 m²**	
Tờ số 78:				
1			449.5	
2	2-1		3581.2	
	2-2			133.9
3			113.8	
4			85.7	
5			70.2	
6			59.9	
7			837.2	
8			781.7	
9	9-1		817.8	
	9-2			131.4
10			39.4	
11			40.9	
12			318.4	
13			72.8	
14			109.2	
15			112.7	
16			296.5	
17			958.8	
18			1107.2	
19			1215.1	
20			1000.4	
21			60.7	
22			299.8	
23	23-1		821.7	
	23-2			153.8
24			577.7	
25			48.6	
26			103.9	
27			280.5	
28			117.4	
29			59.7	
30			346.4	
31			172.2	
32			1386.5	
33	33-1		4076.7	
	33-2			9.1
34			505.8	
35			4304.3	
36			64.3	
37			68.4	
38			136.4	
39			68.8	
40			79.3	
41			79.3	
42			80.8	
43			79.3	
44			78.6	
45			85.4	
46			99.9	
47			36.0	
48			38.7	
49			39.7	
50			39.1	
51			79.8	
52			79.2	
53			80.8	
54			80.5	
55			80.1	
56			81.4	
57			79.7	
58			81.1	
59			79.3	
60			85.4	
61			99.9	
62			36.0	
63			38.7	
64			39.7	
65			39.1	
66			40.4	
67			44.8	
68			54.8	
69			55.2	
70			374.2	
71			756.2	
72			1748.8	
73			388.4	
74			117.1	
75			640.3	
76			80.1	
77			63.8	
78			63.9	
79			63.8	
80			64.6	
81			97.7	
82			71.5	
83			64.1	
84			249.6	
85			91.6	
86			56.2	
87			75.1	
88			206.7	
89			110.0	
90			78.0	
91			79.8	
92			78.6	
93			81.0	
94			80.4	
95			78.8	
96			78.7	
97			78.7	
98			78.9	
99			79.0	
100			78.7	
101			79.4	
102			80.3	
103			80.9	
104			79.3	
105			80.0	
106			80.5	
107			69.4	
108			67.3	
109			67.7	
110			66.9	
đường	(d3)		66.9	
	(d4)		299.3	
	(d2)		2726.9	
rạch	(r3)		1041.8	
			11381.9	
Cộng tờ số 78:			**80480.8 m²**	
Tờ số 79:				
96	96-1		8634.3	
	96-2			144.4
98			584.3	
99			586.6	
100			308.9	
101			375.1	
102			722.7	
103			68.7	
104			34.3	
105			3174.6	
106			140.7	
107			33.8	
108			58.3	
109			53.1	
110			38.1	
111	111-1		1070.2	
	111-2			357.7
112	112-1		8.9	
	112-2			66.9
113	113-1			20.0
	113-2			18.3
114				60.3
115	115-1			22.0
	115-2			55.5
116				57.3
117				28.2
118				29.2
119				170.6
đường	(d5)			1373.8
rạch	(r4)			6.2
	(r5)			132.9
Cộng tờ số 79:			**17773.8 m²**	
Tờ số 81:				
1			635.4	
2			1781.0	
3			428.4	
4			24.8	
5			24.4	
6			81.0	
7			36.1	
8			227.7	
9			247.5	
10			993.4	
11			50.4	
12			24.4	
13			24.0	
14			22.9	
15			44.8	
16			145.7	
17			1000.9	
18			207.1	
19			99.7	
20			39.0	
21			35.6	
22			235.8	
23			2604.7	
24			439.8	
25			384.9	
26			1082.0	
27			700.6	
28			2323.2	
29			158.3	
30			1881.9	
31			764.6	
32			160.9	
33			65.8	
34			103.4	
35			59.6	
36			91.7	
37			60.0	
38			31.5	
39			58.8	
40			61.4	
41			137.9	
42			59.8	
43			60.3	
44			130.2	
45			58.9	
46			67.5	
47			73.4	
48			75.6	
49			60.9	
50			89.7	
51			89.4	
52			1267.4	
53			74.1	
54			136.5	
55			140.0	
đường	(d6)		1319.8	
rạch	(r6)		2422.2	
Cộng tờ số 81:			**23268.7 m²**	
Tờ số 82:				
1			266.0	
2			54.7	
3			46.8	
4			22.8	
5	5-1		76.6	
	5-2			15.2
9	9-1		45.8	
	9-2			1.2
10			70.8	
12			66.3	
13			36.6	
14			34.9	
15			43.4	
16			396.3	
17			458.9	
18			90.7	
23	23-1		0.3	
	23-2			66.5
27	27-1		16.5	
	27-2			79.2
28			80.3	
29			81.7	
30			78.9	
31	31-1		17.9	
	31-2			30.3
35	35-1			22.9
	35-2			24.2
36	36-1			29.0
	36-2			18.8
39	39-1			35.4
	39-2			13.4
40				161.6
41				222.4
42				80.5
43				218.3
44				107.6
45				107.6
46				216.2
47				237.7
48				162.4
49				80.8
50				80.4
51	51-1			95.6
	51-2			61.6
52	52-1			0.2
	52-2			79.4
đường	(d7)		793.1	
Cộng tờ số 82:			**4625.8 m²**	
Tờ số 91:				
1			488.4	
2			938.0	
3	3-1		308.6	
	3-2			109.7
19	19-1		85.3	
	19-2			710.0
20	20-1		3192.8	
	20-2			58.5
21	21-1		3778.0	
	21-2			206.1
22			555.9	
23			482.9	
24			152.6	
25			240.2	
28			84.7	
27			169.9	
28			687.4	
29	29-1		1706.1	
	29-2			1078.6
32	32-1		5.9	
	32-2			1974.7
đường	(d8)		807.8	
Cộng tờ số 91:			**13683.6 m²**	
Tổng cộng:			**125599.9 m²**	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2005)

TỌA ĐỘ MÉP BỜ CAO

Tên điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)
M1	1187162.04	601777.99
M2	1186977.96	601850.56
M3	1186925.22	601891.38
M4	1186832.65	601920.46
M5	1186726.17	601939.27
M6	1186606.34	602014.88

TỌA ĐỘ KHỐNG CHẾ GNSS
(Hệ tọa độ VN 2000 - độ cao thủy chuẩn)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Độ cao H(m)
GPS-01	1187019.484	601644.702	2.289
GPS-02	1186837.834	601689.753	1.857
GPS-03	1186556.043	601668.183	2.399
GPS-04	1186572.681	602076.199	5.024

GHI CHÚ:
- Ranh giới khu đất
- Ranh mép bờ cao rạch Ông Bé theo công văn số 207/SGTVT-CTN của Sở Giao Thông Vận Tải ngày 11/01/2011 theo bảng tọa độ có tên điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6
- ⊕ Mốc lưu tọa độ và độ cao
- Cao độ được dẫn chuyền từ điểm gốc có số hiệu II(TX-TLI)5_BS2017 (độ cao thủy chuẩn)
- ◎ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 15.000

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: *129961/TTDDBD-VPTT* — 10-06-2021

Ngày 7 tháng 6 năm 2021	Ngày 8 tháng 6 năm 2021	Ngày tháng năm 2021	Ngày 9 tháng 06 năm 2021
ĐỘI 1 Nhóm trưởng	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC	Đã xem và đồng ý GIÁM ĐỐC
Nguyễn An Khương	PHAN QUỐC DŨNG		Lâm Hoàng Long

Đo ngày 19 tháng 04 năm 2021
Người đo: Ngô Thế Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (INVESTCO)
Đã xem và đồng ý
GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Anh Quân

THÀNH 2 TỜ
TỜ SỐ 1

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ THUÊ ĐẤT

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500

SƠ ĐỒ GHÉP TỜ

601|650 601|700 601|750 601|800 601|850 601|900 601|950 602|000 602|050 602|100 602|150

1186|850 1186|800 1186|750 1186|700 1186|650 1186|600 1186|550 1186|500

Thổ cư
Cỏ hoang
Cây tạp
Ao
Đất trống
Rạch
Đường đất
Đường Nguyễn Văn Linh
Dây phân cách
Lề đường
Đi đường Phạm Hùng
Cầu Ông Bé
Rạch Ông Bé

GPS-02 1.667
GPS-03 2.399
GPS-04 3.024

M4 M5 M6

GHI CHÚ:

Ranh giới khu đất

Ranh mép bờ cao rạch Ông Bé theo công văn số 207/SGTVT-GTN của Sở Giao Thông Vận Tải ngày 11/01/2011 theo bảng tọa độ có tên điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6

BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số hợp đồng : 129961/TTDDBD-VPTT

THÀNH 2 TỜ
TỜ SỐ 2

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

XÁC ĐỊNH PHẠM VI XIN THỰC HIỆN DỰ ÁN CHUNG CƯ TÂN THỜI ĐẠI

Khu đất diện tích : 191600.5m² { Diện tích khu 1 : 2224.0m² ; Diện tích khu 2 : 189376.5m² }

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Số 7, 31, 32 Bộ địa chính xã Phong Phú, huyện Bình Chánh
(Theo tài liệu năm 2004)

Tờ bản đồ :

Đo đạc theo yêu cầu : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TÂN PHONG PHÚ
(Khu 15 - Đô thị mới Nam thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh)
Địa chỉ : 159C Đề Thám, phường Cô Giang, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
Mục đích : Dự Án Chung Cư Tân Thời Đại.

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Theo toạ độ Nhà nước VN-2000)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
1	1184056.30	597053.00	
			7.07
2	1184049.27	597052.19	
			342.65
3	1183780.74	597265.01	
			24.38
4	1183761.63	597280.15	
			131.74
5	1183680.67	597176.23	
			24.03
6	1183663.73	597159.19	
			24.03
7	1183643.22	597146.68	
			61.26
8	1183587.47	597121.29	
			122.38
9	1183476.07	597070.61	
			523.29
10	1183692.77	596594.29	
			417.63
11	1183952.16	596921.60	
			75.98
12	1183999.35	596981.15	
			91.68
1	1184056.30	597053.00	

-Tờ bản đồ số 7 : Diện tích đất Ao.C: 32176.4m²
Diện tích đất T.V: 1116.9m²
Diện tích đất T: 227.2m²
Diện tích đất Rạch: 6714.1m²

-Tờ bản đồ số 31 : Diện tích đất Ao.C: 33702.1m²
Diện tích đất T.V: 916.0m²
Diện tích đất XD: 144.7m²
Diện tích đất Rạch: 8113.8m²

-Tờ bản đồ số 32 : Diện tích đất Ao.C: 82782.2m²
Diện tích đất T.V: 6884.3m²
Diện tích đất T: 1552.6m²
Diện tích đất ODT: 236.6m²
Diện tích đất CLN: 117.2m²
Diện tích đất Vườn: 2918.7m²
Diện tích đất NS: 60.9m²
Diện tích đất Rạch: 13699.5m²
Diện tích đất đường: 237.3m²

TỔNG CỘNG : Diện tích đất Ao.C: 148660.7m²
Diện tích đất T.V: 8917.2m²
Diện tích đất T: 1779.8m²
Diện tích đất ODT: 236.6m²
Diện tích đất CLN: 117.2m²
Diện tích đất Vườn: 2918.7m²
Diện tích đất NS: 60.9m²
Diện tích đất XD: 144.7m²
Diện tích đất Rạch: 28527.4m²
Diện tích đất đường: 237.3m²

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)		Ghi chú
			Xin sử dụng	Còn lại	
TỜ SỐ 7					
28	28-1	Ao.C	63.2		
	28-2			995.0	
43	43-1	Ao.C	314.4		
	43-2			4725.3	
44	44-1	Ao.C	1406.0		
	44-2			75.2	
45		T.V	801.6		
46		T	227.2		
47	47-1	Ao.C	982.1		
	47-2			6.7	
48	48-1	Ao.C	546.1		
	48-2			357.9	
49	49-1	Ao.C	489.2		
	49-2			2616.5	
54		T.V	315.3		
55		Ao.C	1323.9		
56		Ao.C	1284.6		
57		Ao.C	228.2		
72	72-1	Ao.C	1153.5		
	72-2			4722.9	
73	73-1	Ao.C	2174.1		
	73-2			65.2	
74		Ao.C	1810.4		
75		Ao.C	3755.5		
85	85-1	Ao.C	16.0		
	85-2			1688.9	
86	86-1	Ao.C	1965.5		
	86-2			241.9	
87		Ao.C	2638.2		
88		Ao.C	1262.7		
89		Ao.C	1661.1		
90		Ao.C	2009.3		
91	91-1	Ao.C	3283.3		
	91-2			1205.8	
114	114-1	Ao.C	767.5		
	114-2			1907.7	
115	115-1	Ao.C	1669.0		
	115-2			54.1	
116		Ao.C	1372.6		
Rạch	(r1)		6714.1		
CỘNG DT TỜ SỐ 7			40234.6		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)		Ghi chú
			Xin sử dụng	Còn lại	
TỜ SỐ 31					
19		Ao.C	2931.3		
20		Ao.C	2044.3		
21		Ao.C	2005.2		
22		Ao.C	3054.4		
23	23-1	Ao.C	1448.1		
	23-2			163.1	
24	24-1	Ao.C	490.4		
	24-2			260.1	
25	25-1	Ao.C	193.5		
	25-2			389.4	
29		Ao.C	888.0		
30		Ao.C	2064.4		
31		Ao.C	3022.5		
32		Ao.C	1131.2		
33		Ao.C	777.9		
34		Ao.C	540.3		
46	46-1	Ao.C	711.5		
	46-2			905.5	
47		Ao.C	276.4		
64	64-1	Ao.C	4182.5		
	64-2			1250.5	
65	65-1	Ao.C	4645.1		
	65-2			723.6	
66		Ao.C	1756.4		
67	67-1	Ao.C	1538.7		
	67-2			555.5	
69	69-1	T.V	341.0		
	69-2			836.5	
70		XD	144.7		
71	71-1	T.V	162.4		
	71-2			594.4	
72	72-1	T.V	412.6		
	72-2			681.1	
Rạch	(r2)		8113.8		
CỘNG DT TỜ SỐ 31			42876.6		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)		Ghi chú
			Xin sử dụng	Còn lại	
TỜ SỐ 32					
2	2-1	TV	225.8		
	2-2			119.9	
3		T	70.0		
4		T	59.1		
5		T	64.3		
6		T	62.7		
7		T	66.2		
8		T	51.6		
9		T	144.1		
10	10-1	Ao.C	2622.4		
	10-2			1770.6	
11	11-1	Ao.C	2243.7		
	11-2			646.9	
12		Ao.C	1546.9		
13		T.V	672.4		
14		NS	60.9		
15		Ao.C	648.2		
16		Ao.C	852.9		
17	17-1	Ao.C	485.9		
	17-2			611.4	
18		Ao.C	2380.9		
19	19-1	Ao.C	1311.9		
	19-2			386.7	
20	20-1	Ao.C	176.1		
	20-2			832.8	
21		Ao.C	1672.5		
22		Ao.C	2892.5		
23		Ao.C	1434.3		
24		T.V	1045.2		
25		T.V	304.8		
26		T.V	367.9		
27		Ao.C	3243.5		
28		Ao.C	1564.1		
29		Ao.C	2384.6		
30		Vườn	949.3		
31		Ao.C	1465.6		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)		Ghi chú
			Xin sử dụng	Còn lại	
32		Ao.C	2566.8		
33	33-1	Ao.C	1475.6		
	33-2			10.3	
34	34-1	Ao.C	1645.0		
	34-2			539.8	
35	35-1	TV	82.8		
	35-2	TV	43.3		
	35-3			931.3	
36	36-1	Ao.C	522.3		
	36-2			758.1	
37	37-1	T	117.1		
	37-2			11.3	
38		T	86.7		
39		T	86.0		
40		T	166.5		
41		T	158.4		
42		Ao.C	1494.1		
43		Ao.C	4402.7		
44		Ao.C	2030.5		
45		Ao.C	2658.8		
46		Ao.C	1409.3		
47		Ao.C	1297.2		
48		Ao.C	2351.2		
49		Ao.C	1955.4		
50		Ao.C	704.3		
51		Ao.C	1167.8		
52		Vườn	1697.6		
53		T	210.5		
54	54-1	Ao.C	2796.9		
	54-2			36.8	
55	55-1	Ao.C	119.6		
	55-2			842.4	
426	426-1	ODT	236.6		
	426-2	CLN	117.2		
	426-3			13.4	
	426-4			64.6	
57	57-1	T.V	184.0		
	57-2			217.5	
58	58-1	Ao.C	91.9		
	58-2			212.7	
59	59-1	Ao.C	1906.5		
	59-2			746.7	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)		Ghi chú
			Xin sử dụng	Còn lại	
60		Ao.C	2251.1		
61		Ao.C	2152.8		
62		Ao.C	1287.7		
63		Ao.C	1230.9		
64		Ao.C	2560.5		
65		Ao.C	3848.6		
66		Ao.C	1333.0		
67	67-1	Ao.C	2420.4		
	67-2			827.8	
68	68-1	Ao.C	435.9		
	68-2			321.0	
69		Ao.C	1797.9		
70		Ao.C	667.1		
71		Ao.C	990.5		
72		Vườn	271.8		
73	73-1	T.V	334.5		
	73-2			31.4	
74	74-1	T	209.4		
	74-2			22.5	
75	75-1	Ao.C	218.9		
	75-2			13.9	
76	76-1	Ao.C	305.0		
	76-2			2.9	
77		Ao.C	469.9		
78	78-1	Ao.C	417.1		
	78-2			239.1	
81	81-1	Ao.C	49.5		
	81-2			338.0	
83	83-1	Ao.C	313.3		
	83-2			576.4	
84	84-1	Ao.C	356.8		
	84-2			369.5	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

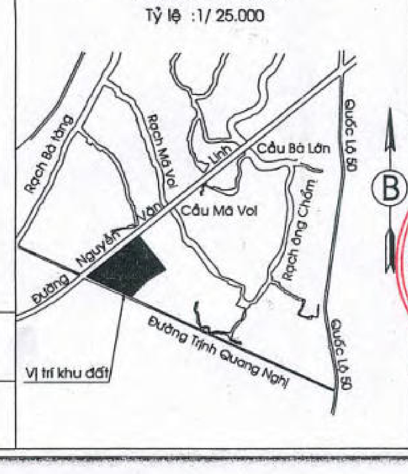
Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)		Ghi chú
			Xin sử dụng	Còn lại	
85	85-1	Ao.C	418.8		
	85-2			351.3	
86		Ao.C	612.3		
87	87-1	Ao.C	85.6		
	87-2			486.6	
89	89-1	Ao.C	227.3		
	89-2			565.9	
90	90-1	Ao.C	800.0		
	90-2			381.1	
91	91-1	Ao.C	9.4		
	91-2			560.2	
92	92-1	TV	484.1		
	92-2			266.5	
93	93-1	TV	3139.5		
	93-2			1884.4	
Đường	(d1)		103.7		
	(d2)		133.6		
Rạch	(r3)		13699.5		
CỘNG DT TỜ SỐ 32			108489.3		
TỔNG CỘNG			191600.5		

GHI CHÚ :

— — — Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.
- Phần diện tích khu 1 : 2224,0m² thuộc quy hoạch vòng xoay lộ giới.
- Ranh giới thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án sẽ được điều chỉnh trong quá trình đền bù.
- Lộ giới 120m đường Nguyễn Văn Linh được xác định theo Bản đồ cắm mốc tuyến đường số 89152/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 22/10/2007 đính kèm theo Công văn số 9889/TNMT-QLBĐ ngày 21/11/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm định và phát hành bản đồ.
- Các mốc tính từ mép bờ cao được xác định theo Công văn số 8612/SGTVT-CTN ngày 05/10/2011 của Sở Giao thông vận tải
- Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/5000 (quy hoạch phân khu) - một phần Khu chức năng số 15- Khu đô thị mới Nam thành phố đính kèm file quy hoạch do Ban Quản lý Khu Nam cung cấp.
- Bản đồ này lập theo Công văn số 7622/UBND-ĐTMT ngày 10/12/2016 Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hiệp Quế làm chủ đầu tư dự án khu dân cư Phong Phú tại Khu số 15 Đô thị mới Nam thành phố thuộc xã Phong Phú , huyện Bình Chánh.

⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ :1/ 25.000



CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG HƯNG PHÁT

HĐS: 000621 /2025

Ngày 10 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC

Người đo : NGUYỄN MINH TRÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TÂN PHONG PHÚ

Ngày 10 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC

Phạm Thùy Ngọc Ngân

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Khu đất diện tích : **277257.6 m²** Trong đó: Khu 1: **105945.5 m²** / Khu 2: **61301.5 m²** / Khu 3: **110010.6 m²**

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : số 54, 55, 56, 69, 70 Bộ địa chính xã Phong Phú, huyện Bình Chánh
(Theo tài liệu năm 2005)

Nay thuộc : Xã Phong Phú, huyện Bình Chánh

Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ KHANG PHÚC**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh

TỈ LỆ 1/1000

SƠ ĐỒ PHÂN TỜ

1 | 2

595|800 595|900 596|000 596|100 596|200 596|300 596|400 596|500

1182/500 1182/400 1182/300 1182/200 1182/100 1182/000 1181/900 1181/800 1181/700 1181/600

Vị trí khu đất 1

Kênh Rạch Sông Cần Giuộc Đường Tân Liêm

Tờ số 54 Tờ số 55 Tờ số 69 Tờ số 70 Tờ số 56

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (KHU 1)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
Tờ số 54			
66	66-1	2724.4	
	66-2		1323.0
	66-3		593.5
77	77-1	1.1	
	77-2		3800.7
78	78-1	2085.9	
	78-2		5929.6
79	79-1	77.4	
	79-2		5158.0
81	81-1	1065.2	
	81-2		1813.1
82	82-1	438.2	
	82-2		950.1
83	83-1	209.1	
	83-2		4.0
84	84-1	2520.9	
	84-2		10.9
85	85-1	702.6	
	85-2		1306.5
86		256.9	
87	87-1	513.6	
	87-2		311.1
88		1817.5	
89	89-1	9119.0	
	89-2		274.2
90	90-1	910.9	
	90-2		457.0
91		415.7	
92		477.6	
93		178.6	
94		524.2	
Rạch	r(1)	352.4	
TỔNG TỜ 54		**24391.2**	
Tờ số 55			
50	50-1	1160.1	
	50-2		3430.4
51	51-1	68.1	
	51-2		3280.4
53	53-1	1198.4	
	53-2		1301.6
54		1546.5	
55	55-1	131.1	
	55-2		3995.1
69	69-1	612.2	
	69-2		2123.7
70	70-1	1623.8	
	70-2		323.9
71		1979.8	
72		615.5	
73		2183.6	
TỔNG TỜ 55		**11119.1**	
Tờ số 69			
41	41-1	654.3	
	41-2		336.9
42	42-1	1220.8	
	42-2		6333.9
Rạch	r(2)	66.2	
TỔNG TỜ 69		**1941.3**	
Tờ số 70			
8	8-1	1141.0	
	8-2		847.2
10	10-1	2.9	
	10-2		2151.9
14		1765.4	
15	15-1	3993.0	
	15-2		1.0
16		1200.1	
17		5000.1	
18		9261.7	
19	19-1	82.3	
	19-2		2755.0
22	22-1	1329.7	
	22-2		3852.4
23		2000.3	
24		2907.6	
25		2002.0	
26		7741.5	
27		1829.1	
28		696.4	
29		4912.0	
30	30-1	1170.7	
	30-2		3.5
31	31-1	77.3	
	31-2	0.4	
	31-3		6355.6
46	46-1	872.7	
	46-2		4629.9
49	49-1	1663.0	
	49-2		1415.9
50		7315.5	
51		1327.1	
53	53-1	274.3	
	53-2		4662.2
55	55-1	381.5	
	55-2		3372.4
56	56-1	2731.3	
	56-2		52.1
	56-3		4748.3
57		193.1	
58	58-1	1221.8	
	58-2		35.4
59	59-1	281.0	
	59-2		2340.1
109	109-1	2730.0	
	109-2		3536.1
110	110-1	1801.3	
	110-2		29.2
111	111-1	364.7	
	111-2		323.7
126	126-1	0.2	
	126-2		342.2
Rạch	r(3)	345.2	
	r(4)	9.4	
	r(5)	663.5	
	r(6)	103.5	
	r(7)	1.3	
TỔNG TỜ 70		**68493.9**	
TỔNG KHU 1:		**105945.5 m²**	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (KHU 2)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
Tờ số 56			
18	18-1	117.6	
	18-2		7011.4
27	27-1	2165.1	
	27-2		6533.4
28	28-1	2705.9	
	28-2		1999.9
29	29-1	1366.2	
	29-2		255.8
30		1416.3	
39	39-1	205.7	
	39-2		0.3
	39-3		44.6
40	40-1	580.8	
	40-2		45.3
41	41-1	1322.7	
	41-2		2.0
42	42-1	987.0	
	42-2		338.7
43	43-1	7432.1	
	43-2		1576.7
44		9764.0	
45	45-1	2429.3	
	45-2		53.9
53		4804.2	
54		3407.9	
55		583.6	
56	56-1	944.8	
	56-2		3248.0
57		956.5	
58		5134.9	
59		126.8	
60	60-1	2980.1	
	60-2		4645.7
61		410.6	
63		106.1	
64		1191.8	
65	65-1	287.7	
	65-2		4049.6
66	66-1	404.1	
67	67-1	444.8	
69	69-1	21.6	
70		219.7	
71		389.6	
72		169.4	
73		139.3	
74	74-1	1269.7	
	74-2		521.4
75		71.6	
76		141.7	
77		149.1	
78	78-1	143.0	
	78-2		5153.0
80	80-1	34.9	
	80-2		6545.4
81	81-1	17.9	
	81-2		2135.8
96	96-1	1191.6	
	96-2		2.9
	96-3		314.1
97		1174.3	
Đường	d(1)	51.7	
	d(2)	557.2	
Kinh	k(8)	283.2	
	k(9)	1079.2	
Rạch	r(10)	204.0	
	r(11)	6.5	
	r(12)	254.5	
TỔNG TỜ 56		**59846.3**	
Tờ số 69			
24		72.4	
25	25-1	817.1	
	25-2		981.3
7	7-1	565.7	
	7-2		884.3
TỔNG TỜ 69		**1455.2**	
TỔNG KHU 2:		**61301.5 m²**	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (KHU 3)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
Tờ số 56			
66	66-2	7.4	
	66-3	3122.3	
	66-4		2245.7
67	67-2	4.0	
	67-3	8.3	
	67-4		1734.3
69	69-2	7335.6	
	69-3		4468.8
86	86-1	100.1	
	86-2		30.6
87		5912.5	
88		996.5	
89		670.6	
90		605.1	
93		1076.2	
94		551.9	
95	95-1	2.4	
	95-2		56.7
98		618.3	
Kinh	k(13)	65.3	
TỔNG TỜ 56		**21076.5**	
Tờ số 69			
19	19-1	129.2	
	19-2		2701.0
27	27-1	17.7	
	27-2		458.8
28		720.8	
29		859.4	
30		2863.2	
31		821.1	
32		1720.6	
33	33-1	15743.8	
	33-2		5098.7
35	35-1	110.1	
	35-2		4165.3
36	36-1	4164.0	
	36-2		495.3
45		2396.0	
46		6577.9	
47		7088.5	
48		2079.6	
49	49-1	1837.4	
	49-2		451.1
50		815.4	
51		1222.5	
52		810.0	
53		1365.1	
54		2894.5	
55		1691.6	
56		3278.4	
57		29.3	
58		1887.3	
59		738.8	
60		2989.5	
61		463.2	
62	62-1	6281.3	
	62-2		31.6
63	63-1	932.7	
	63-2		7.9
64		894.9	
65	65-1	4346.1	
	65-2		7.2
66	66-1	2175.7	
	66-2		1.2
67		2096.8	
68		1666.5	
69		508.0	
70		281.0	
71		1220.3	
72	72-1	382.0	
	72-2		4.7
73	73-1	259.4	
	73-2		4.5
74	74-1	281.7	
	74-2		4.8
76	76-1	1024.1	
	76-2		3.2
Kinh	k(14)	1235.2	
	k(15)	33.5	
TỔNG TỜ 69		**88934.1**	
TỔNG KHU 3:		**110010.6 m²**	
TỔNG CỘNG:		**277257.6 m²**	

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH (KHU 1)

Loại đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất trồng lúa	93752.2	
Đất nông nghiệp và đất khác	10651.8	
Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý	1541.5	
Tổng diện tích khu đất:	105945.5	

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH (KHU 2)

Loại đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất trồng lúa	43034.1	
Đất nông nghiệp và đất khác	15831.1	
Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý	2436.3	
Tổng diện tích khu đất:	61301.5	

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH (KHU 3)

Loại đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất trồng lúa	92055.5	
Đất nông nghiệp và đất khác	16621.1	
Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý	1334.0	
Tổng diện tích khu đất:	110010.6	

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH TOÀN KHU

Loại đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất trồng lúa	228841.8	
Đất nông nghiệp và đất khác	43104.0	
Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý	5311.8	
Tổng diện tích khu đất:	277257.6	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH (KHU 1)
(HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1182438.12	596379.18	187.99
2	1182257.98	596432.94	49.66
3	1182212.85	596453.67	10.75
4	1182203.08	596458.15	7.13
5	1182196.38	596455.73	31.19
6	1182182.89	596427.61	5.94
7	1182178.40	596423.72	2.15
8	1182176.87	596422.21	5.78
9	1182172.76	596418.15	26.80
10	1182153.69	596399.32	10.90
11	1182145.93	596391.65	7.48
12	1182141.69	596385.50	3.64
13	1182139.63	596382.50	72.41
14	1182095.53	596325.07	20.48
15	1182084.60	596307.75	3.63
16	1182083.04	596304.47	21.57
17	1182063.46	596313.53	72.18
18	1181997.87	596343.65	47.29
19	1181954.89	596363.38	33.04
20	1181938.04	596334.96	0.13
21	1181937.92	596335.02	33.75
22	1181920.82	596305.92	55.27
23	1181893.22	596258.03	59.77
24	1181946.05	596230.09	72.16
25	1181975.25	596296.08	198.45
26	1182154.67	596211.29	76.12
27	1182209.68	596158.68	18.10
28	1182200.28	596143.22	12.15
29	1182211.30	596138.11	9.20
30	1182213.72	596146.98	52.59
31	1182255.36	596114.86	34.12
32	1182232.92	596089.15	50.67
33	1182273.38	596058.65	38.63
34	1182298.50	596088.00	42.89
35	1182335.51	596066.32	95.22
36	1182282.97	595986.91	71.11
37	1182344.04	595950.49	438.90
1	1182438.12	596379.18	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH (KHU 2)
(HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1182311.23	597079.62	70.65
2	1182267.86	597135.38	42.53
3	1182254.55	597175.78	36.30
4	1182248.59	597211.59	28.13
5	1182232.98	597235.00	30.70
6	1182202.70	597240.05	40.09
7	1182162.78	597236.38	36.30
8	1182126.52	597238.21	16.11
9	1182111.38	597243.72	33.61
10	1182083.85	597263.00	41.43
11	1182057.69	597295.14	41.65
12	1182037.68	597331.66	94.69
13	1181998.44	597245.48	3.47
14	1182001.48	597243.81	16.24
15	1181997.78	597228.00	29.95
16	1182025.23	597216.02	4.65
17	1182027.39	597220.13	44.01
18	1182067.83	597202.78	238.22
19	1181968.43	596986.29	97.87
20	1182057.37	596945.44	40.99
21	1182073.90	596982.95	1.90
22	1182075.80	596982.95	9.20
23	1182077.85	596991.92	36.87
24	1182110.94	596975.66	3.05
25	1182112.23	596978.43	2.38
26	1182114.41	596977.48	15.32
27	1182119.91	596991.78	1.33
28	1182118.64	596992.19	16.96
29	1182125.94	597007.50	1.24
30	1182125.93	597008.74	32.23
31	1182138.93	597038.24	49.07
32	1182158.56	597083.21	6.10
33	1182164.10	597080.66	8.81
34	1182163.96	597071.85	36.80
35	1182198.97	597060.52	3.72
36	1182200.38	597063.97	15.15
37	1182214.15	597057.63	55.00
38	1182264.43	597035.34	18.03
39	1182281.10	597028.46	5.78
40	1182284.03	597033.44	22.20
41	1182295.30	597052.57	31.39
1	1182311.23	597079.62	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH (KHU 3)
(HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1181927.32	596635.95	54.40
2	1181875.40	596652.18	28.92
3	1181890.63	596676.76	71.83
4	1181824.92	596705.78	56.33
5	1181844.72	596758.52	6.64
6	1181847.32	596764.63	2.43
7	1181845.11	596765.64	142.60
8	1181904.63	596895.23	8.34
9	1181912.36	596892.10	17.87
10	1181927.64	596882.84	7.19
11	1181931.23	596889.07	25.78
12	1181941.95	596912.52	21.53
13	1181953.35	596930.79	1.94
14	1181955.01	596929.78	7.68
15	1181959.07	596936.30	2.85
16	1181956.42	596937.34	81.52
17	1181879.98	596965.65	56.45
18	1181902.04	597017.61	0.95
19	1181902.90	597017.23	24.18
20	1181912.30	597039.51	14.74
21	1181925.74	597033.47	3.67
22	1181929.17	597032.17	9.04
23	1181932.98	597040.38	18.62
24	1181916.01	597048.06	26.25
25	1181926.47	597072.14	8.15
26	1181919.19	597075.81	12.96
27	1181924.81	597087.49	38.46
28	1181942.12	597121.83	20.33
29	1181923.70	597130.44	5.17
30	1181925.24	597135.38	22.93
31	1181903.63	597143.06	3.53
32	1181902.46	597139.72	1.49
33	1181901.10	597140.32	69.63
34	1181837.44	597168.54	599.03
35	1181583.82	596625.85	27.34
36	1181610.36	596619.28	46.63
37	1181655.54	596607.75	155.62
38	1181805.59	596566.48	14.09
39	1181816.36	596575.57	3.81
40	1181819.31	596577.98	52.01
41	1181869.42	596564.02	92.34
1	1181927.32	596635.95	

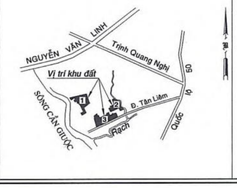
Ghi chú:

Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

Bảng tổng hợp diện tích do chủ sử dụng cung cấp

BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ Lệ 1/ 50000



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐO ĐẠC QUỐC NHƯ

Số hợp đồng: 24 /QN-2025

Ngày 25 tháng 4 năm 2025	Ngày 25 tháng 4 năm 2025	Ngày 25 tháng 4 năm 2025
NGƯỜI ĐO VẼ	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC
PHAN NGỌC BẢO	LÊ THÁI DŨNG	NGUYỄN QUỐC CƯỜNG

CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ KHANG PHÚC

Ngày 25 tháng 4 năm 2025
Đã kiểm tra và đồng ý

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Minh Nhựt

SƠ ĐỒ PHÂN TỜ

1 | 2

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐO ĐẠC QUỐC NHƯ
M.S.D.N: 0317800943 - C.T.N.H.H
QUẬN 3 - T.P. HỒ CHÍ MINH

596|600 596|700 596|800 596|900 597|000 597|100 597|200 597|300

1182/500 1182/400 1182/300 1182/200 1182/100 1182/000 1181/900 1181/800 1181/700 1181/600

Vị trí khu đất 2

Vị trí khu đất 3

Rạch Rô

Rạch

Kênh

Kênh BƯỜNG TÂN LIÊM

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: **260395.9** m² Trong đó: Khu 1: **86043.7** m² ; Khu 2: **174352.2** m²

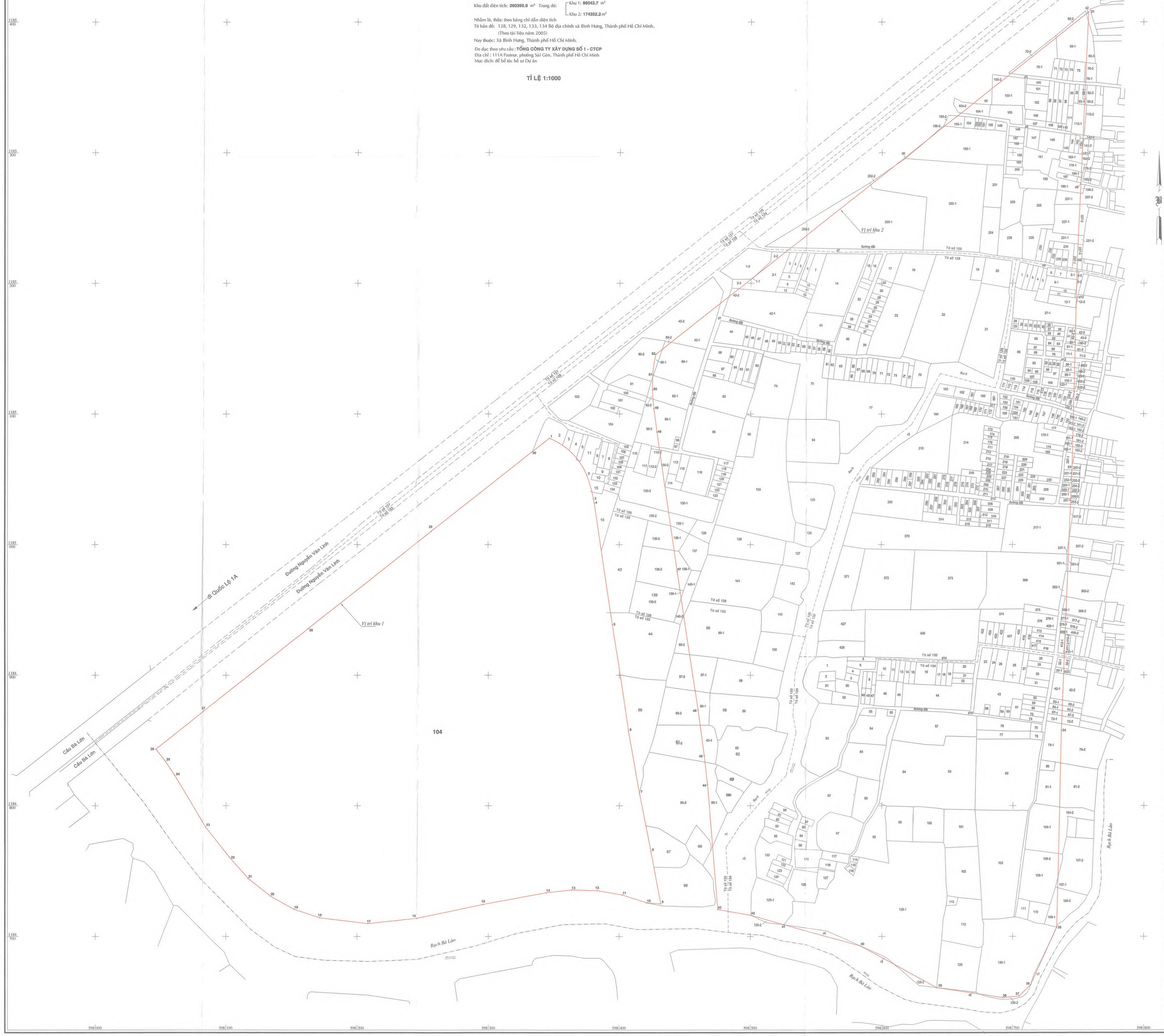
Nhầm lô, thửa: theo bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ: 128, 129, 132, 133, 134 Bộ địa chính xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo tài liệu năm 2005)

Nay thuộc: Xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đo đạc theo yêu cầu : **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**
Địa chỉ : 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Mục đích: để bổ túc hồ sơ Dự án

TỈ LỆ 1:1000



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH KHU 2

Số thửa Tờ 128	Thửa phân chiết	Rạch SON	Đường DGT	CDK CDK	T ODT	TV ODT+CLN	Ao cá NTS	Còn lại
1	1-1						0.8	
	1-1							585.2
2	2-1					484.3		
	2-2							129.9
3					86.1			
4					66.1			
5					67.7			
6					87.1			
7					215.7			
8					75.2			
9					77.0			
10					49.9			
11					50.9			
12					53.4			
13					49.5			
14	14-1					646.4		
	14-2						769.6	
15					87.3			
16					96.4			
17					262.3			
18						650.1		
19					156.2			
20						429.7		
21							1749.0	
22						3254.7		
23							1465.8	
24					47.5			
25					26.7			
26					96.8			
27					36.8			
28					48.6			
29					50.5			
30					46.7			
31					48.8			
32					188.6			
33					48.0			
34					47.4			
35					72.0			
36					47.8			
37					45.4			
38					40.4			
39					125.7			
40						323.8		
41						566.9		
42	42-1					1584.8		
	42-2							19.4
43	43-1					513.0		
	43-2							1531.5
44						353.5		
45					63.7			
46					65.1			
47					92.5			
48					74.2			
49					87.8			
50					59.6			
51					44.6			
52					54.6			
53					36.0			
54					33.9			
55					47.0			
56					32.5			
57					33.5			
58					29.1			
59					29.8			
60					25.5			
61					87.1			
62					73.4			
63					141.6			
64					70.7			
65					41.7			
66					28.1			
67					71.7			
68					72.7			
69					74.9			
70					75.5			
71					144.0			
72					70.8			
73					141.0			
74					72.7			
75					66.5			
76					231.7			
77							2551.9	
78							1355.4	
79							1351.5	
80					117.2			
81					96.9			
82					35.5			
83					129.6			
84					130.3			
85					47.1			
86					176.3			
87					199.6			
88					63.9			
89	89-1					932.3		
	89-2							16.0
90	90-1						44.0	
	90-2							836.8
92	92-1					527.6		
	92-2							36.3
93						983.1		
94							1330.3	
95							386.4	
96							1425.7	
97					20.4			
98					20.6			
99	99-1					664.6		
	99-2							416.6
112	112-1				4.0			
	112-2							125.6
113					116.9			
114					107.9			
115					132.4			
116							548.5	
117					61.6			
118					49.9			
119					48.4			
120					47.7			
121					60.0			
122					48.0			
123					60.0			
124							3630.4	
125							1018.3	
126						308.2		
127							341.8	
128							1195.7	
129					258.6			
130	130-1						720.3	
	130-2						133.3	
	130-3							894.8
135	135-1						204.5	
	135-2							427.3
136	136-1						154.1	
	136-2							399.6
137							422.9	
138	138-1						210.4	
	138-2							825.6
139	139-1						8.8	
								898.3
140	140-1						224.1	
	140-2							72.0
141							2100.0	
142							606.2	
143							642.0	
Rạch	r1	3747.7						
Đường	d1		1774.2					
Cộng		3747.7	1774.2		6804.8	12223.0	24591.7	
Cộng tờ 128		49141.4 m²						

Số thửa Tờ 129	Thửa phân chiết	Rạch SON	Đường DGT	CDK CDK	T ODT	TV ODT+CLN	Ao cá NTS	Còn lại
69	69-1					634.1		
	69-2							135.9
70	70-1					509.4		
	70-2							65.2
71					65.9			
72					62.7			
73					63.9			
74					60.0			
75					128.1			
76	76-1				13.9			
	76-2							116.8
92	92-1				14.9			
	92-2							12.6
93	93-1				58.4			
	93-2							3.7
94					43.8			
95					66.8			
96					126.0			
97					123.1			
98					118.2			
99					122.7			
100					80.8			
101					104.5			
102					228.8			
103	103-1					487.8		
	103-2							60.2
104	104-1				152.5			
	104-2							85.1
105					297.1			
106					121.8			
107					76.7			
108					46.3			
109					15.6			
110					15.8			
111					83.9			
112	112-1				204.0			
	112-2							28.9
141	141-1				0.5			
	141-2							50.7
142	142-1				33.6			
	142-2							2.6
143					45.1			
144					55.2			
145					61.9			
146					272.7			
147					140.0			
148					85.3			
149					62.2			
150					55.4			
151					28.3			
152					22.9			
153					21.2			
154					72.2			
155	155-1				86.3			
	155-2							31.2
156	156-1					1649.6		
								4.1
157					60.6			
158					48.2			
159					115.4			
160					58.1			
161						415.5		
162	162-1				105.2			
	162-2							30.9
178	178-1				115.0			
	178-2							11.2
196	196-1				12.4			
	196-2							0.7
197					64.3			
198	198-1					323.2		
	198-2							17.3
199						383.2		
200					76.7			
201						434.0		
202	202-1					3842.8		
	202-2							16.7
203	203-1					3315.6		
	203-2							579.3
204						494.9		
205							561.6	
206							697.1	
207	207-1					186.5		
	207-2							213.6
227	227-1					435.7		
	227-2							132.8
228							442.1	
229						355.7		
230					111.2			
231	231-1				233.9			
	231-2							28.8
232					56.3			
233					39.8			
234					141.7			
235					66.3			
236					58.3			
237	237-1				59.5			
	237-2							70.8
Đường	d2		6.5					
	d3		143.3					
	d4		89.4					
	d5		336.2					
	d6		11.4					
	d7		380.1					
	d8		0.4					
Cộng			967.3		4961.9	13468.0	1700.8	
Cộng tờ 129		21098.0 m²						

Số thửa Tờ 132	Thửa phân chiết	Rạch SON	Đường DGT	CDK CDK	T ODT	TV ODT+CLN	Ao cá NTS	Còn lại
1					115.0			
2					80.7			
3					80.2			
4					78.7			
5					61.5			
6					37.4			
7					56.0			
8	8-1				45.5			
	8-2							7.0
9	9-1				293.5			
	9-2							2.4
10					59.1			
11					60.2			
12	12-1				154.1			
	12-2							2.5
27	27-1						821.1	
	27-2							401.7
28					25.0			
29					16.3			
30					28.6			
31					30.7			
32					28.5			
33					26.2			
34					24.4			
35					26.2			
36					14.2			
37					19.1			
38					22.2			
39					32.6			
40					33.7			
41					39.4			
42	42-1				9.5			
	42-2							46.4
43	43-1				13.4			
	43-2							49.7
60					14.1			
61	61-1				36.1			
	61-2							34.6
62					41.6			
63					30.9			
64					27.4			
65					93.5			
66						492.3		
67					51.2			
68					48.1			
69					48.1			
70					48.3			
71	71-1				49.2			
	71-2							69.5
88	88-1				34.9			
	88-2							13.9
89					18.3			
90					18.4			
91					17.8			
92					19.1			
93					93.9			
94					21.3			
95					28.3			
96					23.3			
97					73.1			
98	98-1				38.1			
	98-2							12.2
99	99-1				40.3			
	99-2							9.7
105	105-1				44.1			
	105-2							7.8
106					75.1			
107					48.7			
108					25.9			
109					18.5			
110					59.4			
111					32.1			
112					26.8			
113					35.1			
114					55.8			
115					36.9			
116					33.3			
117					6.9			
118					29.1			
119					36.2			
120					37.1			
121					39.2			
122	122-1				43.4			
	122-2							56.0
123					45.5			
124	124-1				46.2			
	124-2							0.5
125	125-1				11.8			
	125-2							42.6
140	140-1				7.5			
	140-2							34.2
141	141-1				11.8			
	141-2							38.3
142	142-1				16.0			
	142-2							34.2
143					46.3			
144					49.0			
145					43.7			
146					55.4			
147					109.8			
148					60.7			
149					95.6			
150					61.8			
151					28.7			
152					32.7			
153					34.0			
154					28.0			
155					26.5			
156					30.8			
157					27.3			
158					41.8			
159					46.4			
160					113.7			
161					28.3			
162					91.1			
163					104.0			
164						423.6		
165					47.2			
166					35.1			
167					32.0			
168					34.7			
169					29.1			
170					32.6			
171					32.4			
172					32.2			
173					40.8			
174					42.1			
175					30.7			
176					40.7			
177					76.3			
178	178-1					284.0		
	178-2							38.1
179					90.2			
180					86.0			
181	181-1				17.8			
	181-2							44.9
182	182-1				14.3			
	182-2							40.6
183	183-1				20.6			
	183-2							44.1
207	207-1				74.6			
	207-2							41.4
208						1109.7		
209					48.3			
210					48.4			
211					53.2			
212					36.5			
213					70.7			
214						1186.0		
215						1456.2		
216					92.7			
217					30.8			
218					48.7			
219					47.5			
220					48.1			
221					35.8			
222					36.7			
223					48.2			
224					34.2			
225					27.5			
226					28.9			
227					49.3			
228					37.7			
229					32.7			
230					67.1			
231	231-1				31.3			
	231-2							32.7
232	232-1				29.9			
	232-2							30.8
254	254-1				28.2			
	254-2							23.4
255	255-1				22.8			
	255-2							16.3
256	256-1				40.0			
	256-2							22.1
257	257-1				40.0			
	257-2							17.2
258					139.5			
259					133.7			
260					28.1			
261					38.1			
262					30.6			
263					55.9			
264					71.6			
265					59.4			
266					55.8			
267					56.2			
268					29.5			
269					37.5			
270					35.7			
271					37.1			
272					27.3			
273					51.1			
274					52.6			
275					51.8			
276					39.7			
277					39.7			
278					39.3			
279					40.5			
280					52.7			
281					39.3			
282					38.6			
283					41.6			
284					38.3			
285					51.2			
286					24.2			
287					28.0			
288					52.5			
289					105.3			
290					54.1			
291					52.2			
292					52.3			
293					52.6			
294					59.8			
295						1099.4		
296					49.8			
297					55.2			
298					43.2			
299					43.6			
300					57.2			
301					56.3			
302					57.3			
303					42.6			
304					42.8			
305					43.2			
306					43.4			
307					42.5			
308					60.0			
309					70.4			
310					61.1			
311					56.8			
312				13.7				
313					51.8			
314					190.0			
315					55.6			
316					44.1			
317	317-1					1794.9		
	317-2							33.4
337	337-1				7.8			
	337-2							250.0
351	351-1				13.0			
	351-2							31.1
352	352-1					55.3		
	352-2							616.0
368	368-1					26.6		
	368-2							357.5
369						2537.1		
370							2624.1	
371						952.0		
372							1919.5	
373							2491.2	
374						354.4		
375					136.1			
376					288.6			
377	377-1				16.8			
	377-2							79.4
378	378-1				17.4			
	378-2							70.7
408	408-1				17.4			
	408-2							63.5
411	411-1				3.3			
	411-2							58.8
412	412-1				65.2			
	412-2							1.0
413					73.8			
414					77.9			
415					79.9			
416					68.0			
417					21.8			
418					68.6			
419					68.9			
420					73.1			
421					154.3			
422					68.0			
423					67.6			
424					84.7			
425					101.1			
426						3261.1		
427						804.8		
428						448.1		
Rạch	r2	2422.4						
Đường	d9		72.2					
	d10		5.3					
	d11		253.9					
	d12		459.0					
	d13		957.5					
	d14		334.3					
Cộng		2422.4	2082.2	13.7	10963.4	16287.5	7855.9	
Cộng tờ 132		39625.1 m²						

Số thửa Tờ 133	Thửa phân chiết	Rạch SON	Đường DGT	CDK CDK	T ODT	TV ODT+CLN	Ao cá NTS	Còn lại
57	57-1						454.9	
	57-2							471.1
58							1263.2	
59							1344.2	
60	60-1						232.0	
	60-2							768.7
61	61-1						309.3	
	61-2							922.3
62							1681.0	
63							264.1	
64							297.1	
65	65-1						497.3	
	65-2							3044.4
99	99-1						2275.6	
	99-2							183.2
100							659.9	
Rạch	r3	2386.8						
Cộng		2386.8					9278.6	
Cộng tờ 133		11665.4 m²						

Số thửa Tờ 134	Thửa phân chiết	Rạch SON	Đường DGT	CDK CDK	T ODT	TV ODT+CLN	Ao cá NTS	Còn lại
1							673.1	
2					93.0			
3					59.5			
4					50.8			
5					124.9			
6					73.0			
7					38.4			
8					51.5			
9					30.2			
10					166.7			
11					53.4			
12					50.5			
13					71.4			
14					72.4			
15					70.4			
16					269.2			
17					69.6			
18					69.3			
19					82.1			
20					124.0			
21					63.9			
22					64.2			
23					194.7			
24					96.6			
25					198.2			
26					288.6			
27					95.9			
28					100.3			
29					79.7			
30					167.2			
31					105.7			
32	32-1				44.7			
	32-2							33.6
33	33-1				27.4			
	33-2							12.5
42	42-1					165.6		
	42-2							339.1
43						899.3		
44						994.8		
45					95.3			
46						307.1		
47					47.2			
48					48.4			
49					36.6			
50							180.7	
51					87.9			
52					187.5			
53							1549.1	
54						652.3		
55					63.8			
56					30.2			
57							1337.4	
58					29.6			
59					32.1			
60					33.2			
61					118.9			
62					61.1			
63	63-1				40.2			
	63-2							62.8
64	64-1				40.9			
	64-2							59.7
65					70.9			
66					71.0			
67	67-1				43.3			
	67-2							58.5
72	72-1				66.8			
	72-2							84.1
73					73.4			
74					70.3			
75					54.3			
76							370.1	
77							260.1	
78					59.4			
79	79-1					399.6		
	79-2							986.3
80					81.4			
81	81-1						489.5	
	81-2							899.4
82							2545.6	
83							2165.4	
84							1386.8	
85						775.6		
86							517.9	
87							1412.6	
88					103.8			
89					50.8			
90					38.4			
91					63.2			
92					71.1			
93					121.8			
94					69.2			
95					207.8			
96					58.0			
97							880.4	
98							712.1	
99							550.9	
100							619.0	
101							717.0	
102							1015.5	
103							2637.6	
104	104-1						854.2	
	104-2							354.0
107	107-1						6.5	
	107-2							990.2
108	108-1						1040.1	
	108-2							34.6
109	109-1						169.0	
	109-2							366.6
110					222.9			
111					136.5			
112							1002.2	
113					54.7			
114					26.1			
115					23.2			
116					29.0			
117					138.2			
118					92.0			
119					272.7			
120						540.4		
121					47.6			
122					56.0			
123					88.9			
124					77.8			
125	125-1					856.2		
	125-2							28.7
126						489.3		
127					155.1			
128	128-1						7734.2	
	128-2							94.3
129							1082.7	
130							2713.1	
Rạch	r3	3173.2						
	r4	127.9						
	r5	24.3						
	r6	14.7						
	r7	15.9						
Đường	d15		1867.4					
Cộng		3356.0	1867.4		6895.9	6080.2	34622.8	
Cộng tờ 134		52822.3 m²						
CỘNG KHU 2:		**174352.2 m²**						

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 1
(Hệ tọa độ VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Chiều dài (m)
1	1185081.37	598346.44	Arc 41.50
2	1185052.94	598375.09	18.75
3	1185034.89	598380.17	3.14
4	1185031.80	598380.78	94.04
5	1184938.81	598394.78	82.87
6	1184856.86	598407.09	48.31
7	1184809.28	598415.48	45.23
8	1184764.89	598424.18	40.61
9	1184725.00	598431.75	10.62
10	1184725.79	598421.16	19.61
11	1184731.80	598402.49	19.62
12	1184735.11	598383.15	19.62
13	1184735.65	598363.54	19.62
14	1184733.42	598344.05	48.83
15	1184724.53	598296.04	51.64
16	1184713.89	598245.51	37.44
17	1184709.84	598208.29	36.92
18	1184714.21	598171.63	20.68
19	1184720.82	598152.03	20.69
20	1184730.87	598133.94	21.71
21	1184744.37	598116.94	21.71
22	1184760.64	598102.56	29.14
23	1184783.49	598084.47	46.43
24	1184823.31	598060.59	12.91
25	1184834.09	598053.48	11.83
26	1184843.37	598046.14	46.62
27	1184872.32	598082.68	101.85
28	1184935.59	598162.50	120.03
29	1185010.14	598256.57	97.41
30	1185070.64	598332.91	17.27
1	1185081.37	598346.44	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 2
(Hệ tọa độ VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
31	1185407.63	598758.12	190.29
32	1185217.54	598749.33	157.89
33	1185059.69	598745.42	202.13
34	1184857.73	598737.25	150.69
35	1184707.08	598733.73	48.32
36	1184663.03	598713.87	12.40
37	1184654.33	598705.03	12.54
38	1184653.23	598692.54	51.13
39	1184660.78	598641.97	66.31
40	1184692.72	598583.86	60.54
41	1184708.96	598525.54	26.11
42	1184716.23	598500.46	25.66
43	1184720.62	598475.18	95.97
44	1184816.27	598467.32	22.23
45	1184838.34	598464.72	35.08
46	1184873.11	598460.00	107.71
47	1184979.67	598444.26	107.71
48	1185086.23	598428.53	17.85
49	1185103.91	598426.12	14.63
50	1185118.50	598425.00	11.56
51	1185130.06	598425.15	15.77
52	1185145.64	598427.55	421.80
31	1185407.63	598758.12	

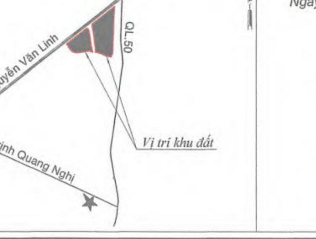
BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH

Khu 1 Loại đất	Diện tích(m²)	Ghi chú
Đất đầu tư xây dựng nhà ở	77004.0	Đang có quyền sử dụng theo Quyết định số 1489/QĐ-UBND
Đất thuộc hành lang bảo vệ kênh rạch	9039.7	
CỘNG	86043.7 m²	
Khu 2		
Đất ở đô thị	29626.0	
Đất nông nghiệp khác	48058.7	
Đất nuôi trồng thủy sản	78049.9	
Đất chuyên dùng khác	13.7	
Đất sông rạch nhà nước quản lý	11912.9	
Đất giao thông nhà nước quản lý	6691.0	
CỘNG	174352.2 m²	
CỘNG TỔNG	260395.9 m²	

—— Ranh giới theo Bản đồ vị trí số 8811/GĐ-TNMT ngày 15 tháng 5 năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố phê duyệt.

◎ **BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.**

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 25.000



CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG - KINH DOANH NHÀ
HOÀNG TẦN
Số hợp đồng: 079/ ĐĐHT-CC1-2025

Ngày 10 tháng 10 năm 2025 NGƯỜI LẬP	Ngày 14 tháng 10 năm 2025 P.GIÁM ĐỐC	Ngày 14 tháng 10 năm 2025 Đại diện
PHAN VĂN HÀO	VŨ HẢI THUẬN	GIÁM ĐỐC KHỐI ĐẦU TƯ Trần Vĩnh Phúc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

XÁC ĐỊNH PHẠM VI XIN THỰC HIỆN DỰ ÁN
CHUNG CƯ CAO TẦNG KẾT HỢP TMDV TÂN AN PHÚ

Khu đất diện tích : 11293.0m²

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : Số 122 Bộ địa chính xã Bình Chánh - TP.Hồ Chí Minh.
(Tờ bản đồ số 16, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh cũ)

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : Số 02, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, tp.Hồ Chí Minh .
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

Đo đạc theo yêu cầu : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ CƯỜNG

Địa chỉ : Số 5 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Mục đích : Dự Án Chung Cư Cao Tầng Kết Hợp TMDV Tân An Phú.

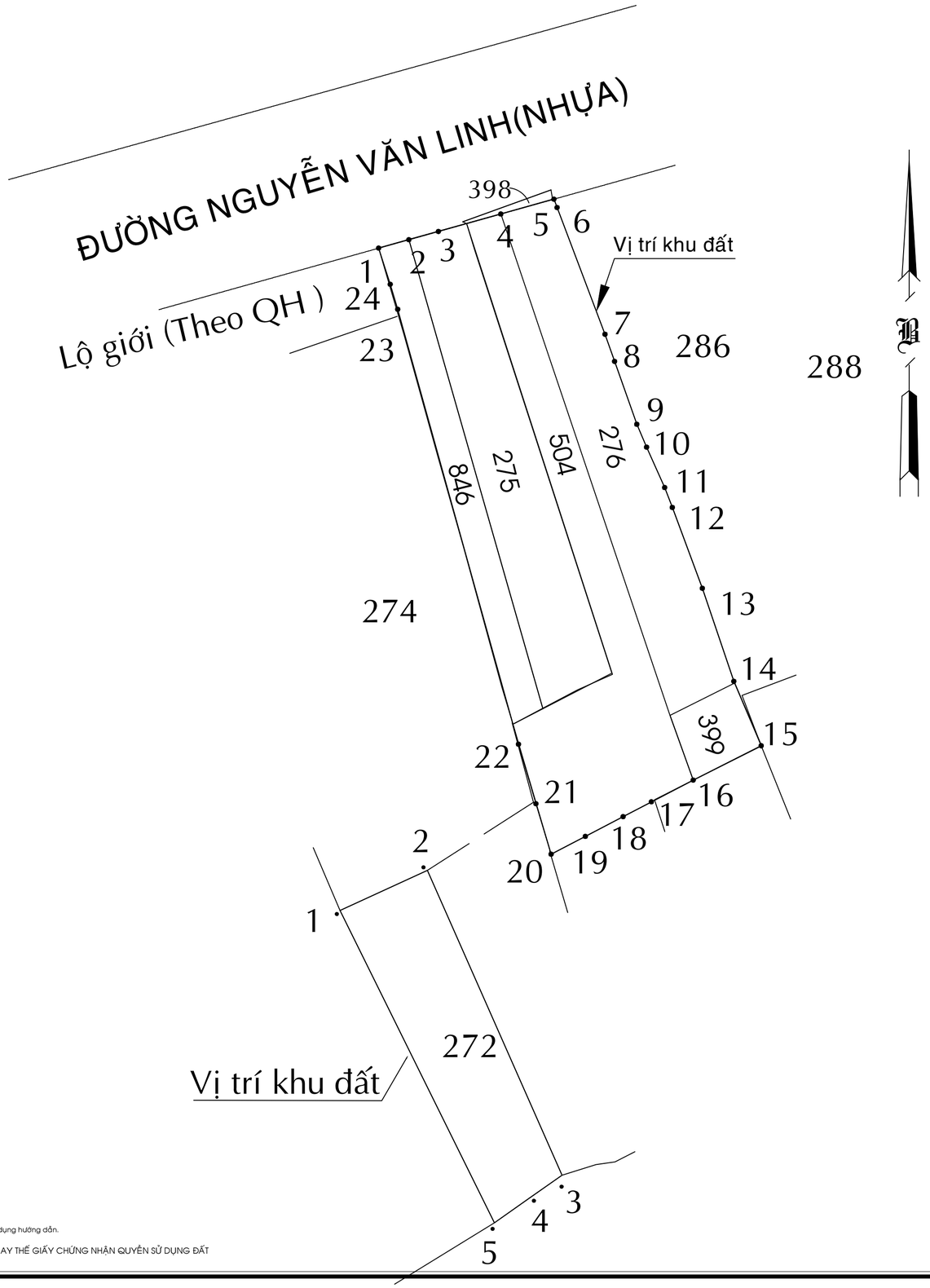
BẢNG LIỆT KÊ TOẠ ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Toạ độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1182817.55	594325.00	
2	1182819.87	594333.28	8.60
3	1182822.13	594341.37	8.40
4	1182826.91	594358.46	17.74
5	1182830.98	594373.00	15.10
6	1182828.69	594373.87	2.45
7	1182793.97	594387.02	37.12
8	1182786.53	594389.63	7.89
9	1182769.32	594395.71	18.25
10	1182763.05	594398.39	6.82
11	1182752.00	594403.34	12.11
12	1182746.54	594405.44	5.85
13	1182704.34	594413.68	23.68
14	1182698.94	594422.28	26.82
15	1182681.28	594429.79	19.19
16	1182671.88	594411.15	20.88
17	1182665.94	594399.77	12.64
18	1182661.86	594391.96	8.82
19	1182656.47	594381.61	11.66
20	1182651.58	594372.24	10.57
21	1182665.41	594368.08	14.44
22	1182681.70	594360.30	16.98
23	1182800.81	594330.22	123.62
24	1182807.67	594328.17	7.16
1	1182817.55	594325.00	10.38
25	1182635.21	594313.54	26.97
26	1182647.97	594337.30	95.26
27	1182560.54	594375.12	8.51
28	1182556.66	594367.55	13.70
29	1182548.96	594356.22	96.23
25	1182635.21	594313.54	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo GCN.QSDD và Theo tài liệu 02/CT-UB)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m ^{2}) Sử dụng
272	272		L	2335.0
275	275		L	1613.0
276	276		L	2559.0
398	398		L	61.0
399	399		L	367
846	846		HNK	1294.0
504	504		L	3064.0
		CỘNG :		11293.0 m

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ
(Theo tài liệu 02/CT-UB) TỶ LỆ: 1/2000



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/ 25.000

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG HƯNG PHÁT
PHẠM VĂN HƯNG
Người đo : NGUYỄN MINH TRÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ CƯỜNG
Ngày 10 tháng 10 năm 2025
T. GIÁM ĐỐC
Lê Ngọc Hùng

GHI CHÚ :

— — — Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.

BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ SỬ DỤNG ĐẤT

Địa điểm: Quốc Lộ 50, xã Hưng Long, Tp. Hồ Chí Minh.

Đo đạc theo yêu cầu của : **Công Ty Cổ phần Xây Dựng - Kinh Doanh Nhà Phạm Gia**

Địa chỉ: E7/189A Quốc lộ 50, xã Hưng Long, Tp. Hồ Chí Minh

Diện tích khu đất: **94858.5 m²**

Trong đó: - Diện tích khu I: **30567.6 m²**

- Diện tích khu II: **64290.9 m²**

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : Số 92, 101. Bản đồ địa chính xã Hưng Long, Tp. Hồ Chí Minh - Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.

(Theo tài liệu năm 2005 - Số 80. Bản đồ địa chính xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh)

(Theo tài liệu năm 2005 - Số 1, 2, 10. Bản đồ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh)

TỈ LỆ 1/1000

BẢNG TỌA ĐỘ GÓC RANH (KHU I)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
1	1181566.90	598135.64	31.27
2	1181576.16	598165.51	11.05
3	1181566.83	598171.43	11.88
4	1181557.13	598177.94	2.05
5	1181555.59	598179.30	10.12
6	1181547.76	598185.71	7.48
7	1181542.05	598190.54	5.04
8	1181537.64	598192.98	6.57
9	1181531.51	598195.35	5.25
10	1181527.73	598198.99	2.28
11	1181526.95	598201.13	5.00
12	1181523.94	598205.12	11.10
13	1181515.88	598212.75	11.10
14	1181507.81	598220.37	11.02
15	1181499.34	598227.42	24.09
16	1181480.99	598243.03	2.92
17	1181479.04	598245.21	22.33
18	1181463.52	598261.27	0.72
19	1181462.96	598260.81	3.58
20	1181460.48	598263.39	6.96
21	1181455.57	598268.31	24.98
22	1181432.52	598258.67	48.71
23	1181385.80	598244.89	7.90
24	1181380.73	598238.84	13.70
25	1181371.67	598228.55	29.60
26	1181352.10	598206.36	12.52
27	1181344.32	598216.17	55.63
28	1181304.14	598268.06	4.37
29	1181302.52	598272.12	4.39
30	1191301.29	598276.33	4.39
31	1181300.74	598280.69	4.73
32	1181302.11	598285.22	14.17
33	1181288.38	598281.73	4.97
34	1181288.74	598276.77	2.16
35	1181288.87	598274.61	79.59
36	1181337.16	598211.34	26.50
37	1181310.38	598205.38	24.70
38	1181286.27	598200.02	21.67
39	1181272.70	598216.91	12.84
40	1181261.92	598209.94	20.35
41	1181243.14	598202.12	35.66
42	1181210.42	598187.95	7.00
43	1181204.85	598183.71	59.81
44	1181240.93	598136.00	325.98
1	1181566.90	598135.64	

BẢNG TỌA ĐỘ GÓC RANH (KHU II)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
45	1181556.37	598101.63	300.36
46	1181256.01	598101.97	130.13
47	1181228.55	597974.77	28.37
48	1181256.26	597968.71	124.83
49	1181224.74	597847.93	38.33
50	1181259.59	597831.97	41.58
51	1181268.36	597872.62	80.63
52	1181346.15	597851.39	23.57
53	1181368.90	597845.21	2.07
54	1181370.89	597844.65	1.48
55	1181372.29	597844.17	14.15
56	1181385.73	597839.76	20.16
57	1181404.98	597833.78	10.30
58	1181414.77	597830.58	5.10
59	1181419.63	597829.03	93.06
60	1181439.21	597920.01	21.79
61	1181460.04	597913.73	19.19
62	1181478.45	597908.33	3.02
63	1181481.28	597907.30	137.39
64	1181510.58	598041.53	61.15
65	1181569.61	598025.60	24.60
66	1181577.61	598048.86	9.88
67	1181568.42	598052.50	26.42
68	1181544.83	598064.39	38.99
45	1181556.37	598101.63	

GHI CHÚ:

——— Ranh giới khu đất do chủ đầu tư cung cấp.

- BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

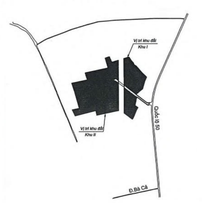
Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
Khu II Tờ số 92			
200	200 -1	1677.2	
	200 -2		3.3
201	201 -1	290.8	
	201 -2		1155.6
202	202 -1	236.5	
	202 -2		1804.0
203	203 -1	9.5	
	203 -2		1734.8
206	206 -1	1052.7	
	206 -2		1185.2
207	207 -2	295.4	
	207 -3		516.2
208	208 -2	1022.7	
	208 -3		887.9
213	213 -2	100.2	
	213 -3		276.6
214	214 -2	146.1	
	214 -3		409.5
215	215 -2	84.6	
	215 -3		964.3
CỘNG TỜ 92:		**4915.9 m²**	
Tờ số 101			
4	4 -1	3625.2	
	4 -2		24.2
5		257.2	
6		210.9	
7		3981.5	
8	8 -1	2271.7	
	8 -2		14.9
9		484.5	
10	10 -2	3.4	
	10 -3		670.5
16	16 -2	188.1	
	16 -3		882.5
	16 -4		288.1
17	17 -1	818.7	
	17 -2		446.8
18	18 -1	2109.9	
	18 -2		1.1
19		258.6	
20		2172.7	
21		894.0	
22		968.5	
23		5725.9	
24		195.5	
25		1249.3	
26		2025.3	
27		1441.3	
36		2193.9	
37		2165.5	
38		1310.2	
39		1665.2	
40		90.6	
41		1575.0	
42		98.5	
43	43 -2	1078.2	
	43 -3	943.6	
	43 -4		4776.8
	43 -5		3315.3
65	65 -1	175.3	
	65 -2		219.6
66		93.8	
67	67 -1	256.6	
	67 -2		6.9
68		229.4	
69		362.7	
70	70 -1	609.2	
	70 -2		1.9
71		106.5	
72		72.5	
73	73 -1	2150.2	
	73 -2		14.2
74		138.7	
75		3196.1	
76		2090.0	
77		740.4	
78		636.9	
79	79 -1	404.6	
	79 -2		129.5
80		2229.5	
81	81 -1	833.5	
	81 -2		1971.1
86	86 -1	538.7	
	86 -2		714.3
87	87 -1	1989.1	
	87 -2		4259.0
96	96 -1	1963.4	
	96 -2		2189.4
98	98 -1	20.8	
	98 -2		112.2
101	101 -1	212.9	
	101 -2		605.5
Đường	D2	288.1	
CỘNG TỜ 101:		**59375.0 m²**	
CỘNG KHU II:		**64290.9 m²**	
TỔNG CỘNG:		**94858.5 m²**	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
Khu I Tờ số 92			
207	207 -1	553.6	
208	208 -1	547.8	
213	213 -1	565.8	
214	214 -1	191.7	
215	215 -1	1613.9	
CỘNG TỜ 92:		**3472.8 m²**	
Tờ số 101			
10	10 -1	20.4	
11	11 -1	2514.5	
	11 -2		163.2
12		1084.9	
13		749.5	
14	14 -1	3237.8	
	14 -2		41.0
15		1596.1	
16	16 -1	3638.3	
43	43 -1	10211.4	
44		367.7	
45		116.9	
46		287.0	
47	47 -1	826.8	
	47 -2		24.9
48	48 -1	679.4	
	48 -2		437.5
49	49 -1	60.4	
	49 -2		3847.6
Đường	D1	1701.7	
CỘNG TỜ 101:		**27094.8 m²**	
CỘNG KHU I:		**30567.6 m²**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000



CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC ĐỊA ỐC XÂY DỰNG DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT

KIẾN ĐIỀN LAND

Số hợp đồng :ĐTQ/2025/HDĐD-KĐL

Ngày 06 tháng 10 năm 2025

GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN ĐỒNG

Ngày 06 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI ĐO

ĐỖ THÀNH CHUNG

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - KINH DOANH NHÀ PHẠM GIA

Ngày 06 tháng 10 năm 2025

Người hướng dẫn ranh

(Đã xem và đồng ý)

Lại Chí Hoàng Yến

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM

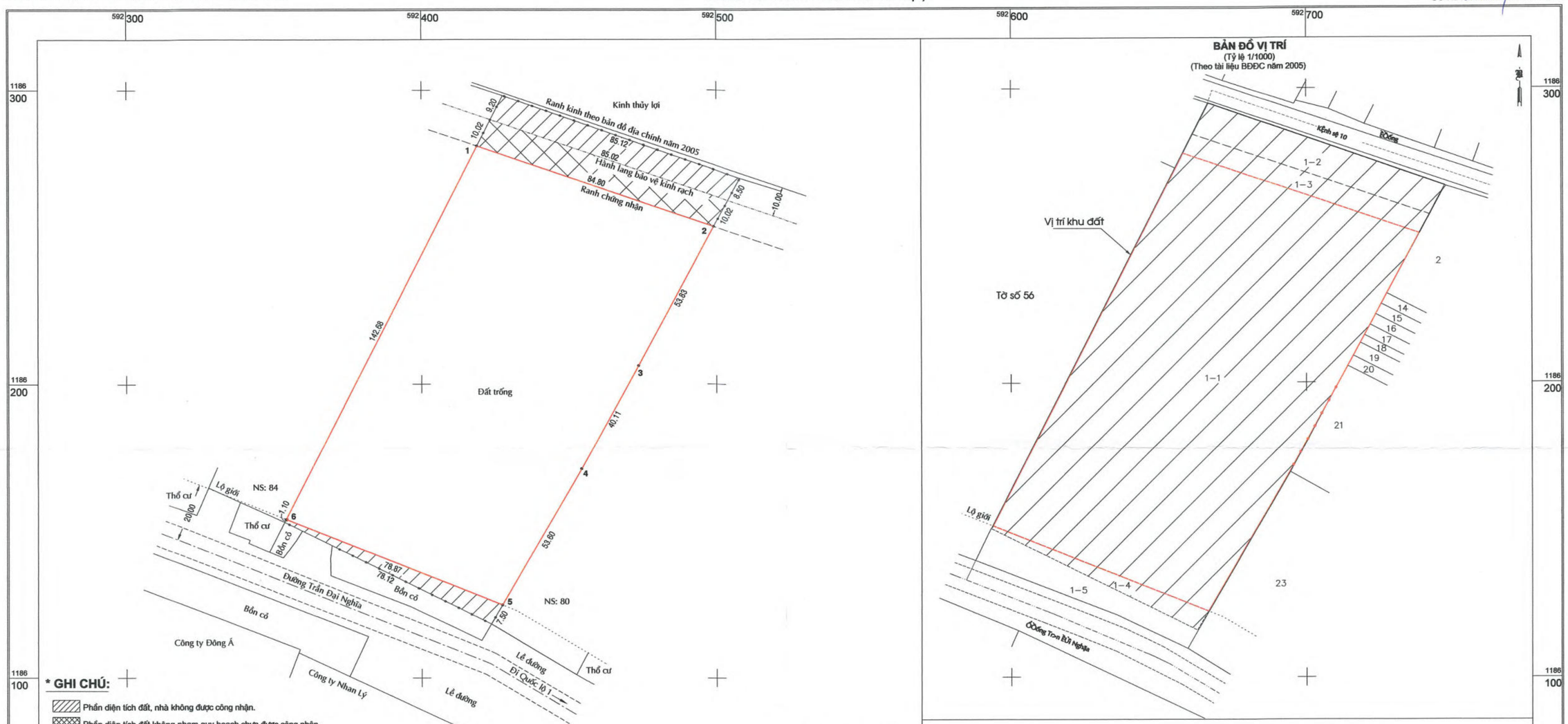
TỶ LỆ 1/1000; DIỆN TÍCH: 11838.0 M2

HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG TÂN TẠO, TỜ SỐ: 59

(PHỤC VỤ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/QH15 NGÀY 30/11/2024 CỦA QUỐC HỘI)

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG TÂN TẠO

SỐ HĐ: 3334/TGP-2025



* GHI CHÚ:

- Phần diện tích đất, nhà không được công nhận.
- Phần diện tích đất không phạm quy hoạch chưa được công nhận.
- Ranh giới thửa đất ..... Ranh lộ giới
- Ranh HLBV rạch
- Lộ giới đường Trần Đại Nghĩa: 40.00 m theo giấy chứng nhận số: BP 443789 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 25/01/2014.
- Mảnh trích đo địa chính này không thay thế GCN QSDĐ, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh trích đo địa chính này chỉ phục vụ cho công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ, cập nhật BĐĐC, hồ sơ địa chính và không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ.
- Mảnh trích đo địa chính này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc; Khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm hướng dẫn ranh.

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1186281.01	592418.82	84.80
2	1186253.65	592499.08	53.83
3	1186206.27	592473.55	40.11
4	1186171.11	592454.23	53.60
5	1186124.77	592427.29	78.87
6	1186153.91	592354.00	142.68
1	1186281.01	592418.82	

THÔNG TIN VỀ ĐẤT

* Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BP 443789 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 25/1/2014.

Số tờ	Số thửa	Diện tích	Thuộc lộ giới	Hiện trạng SDĐ
		SKC		
59	1	11838.0 m²		11838.0 m²

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI THEO HIỆN TRẠNG

STT	Loại đất	Mã Loại đất	Diện tích (m²)
1	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	SKC	11838.0
	Tổng Cộng:		11838.0 m²

T L 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40m

Ngày 06 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI SDĐ, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

(Đã kiểm tra và đồng ý)

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHƯỚC ĐIỀN

CHIANG CHIH EN

Ngày 06 tháng 10 năm 2025

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THIÊN GIA PHÁT

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THIÊN GIA PHÁT

Trần Thị Hiếu

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(Phục Vụ Đăng Ký Thực Hiện Dự Án Thí Điểm Theo Nghị Quyết Số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội)

Khu đất diện tích : **39232.1 m2**
Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 56, 57, Bộ Địa Chính phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.
(Theo tài liệu đo năm 2003)
Nay thuộc : Phường Tân Tạo, TP Hồ Chí Minh.

Hiện trạng bên trên : Tường tôn, nhà tôn, cột điện cao thế, vườn, ao, cỏ hoang
Địa chỉ khu đất : Đường Tập Đoàn 6B, phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu : CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ HƯNG PHÁT SG
Địa chỉ : Căn số 0.11 Tháp B1 (tầng 3), Chung Cư Phức Hợp Lô M2 (Sarimi) số 72 Nguyễn Cơ Thạch, Phường An Khánh , Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

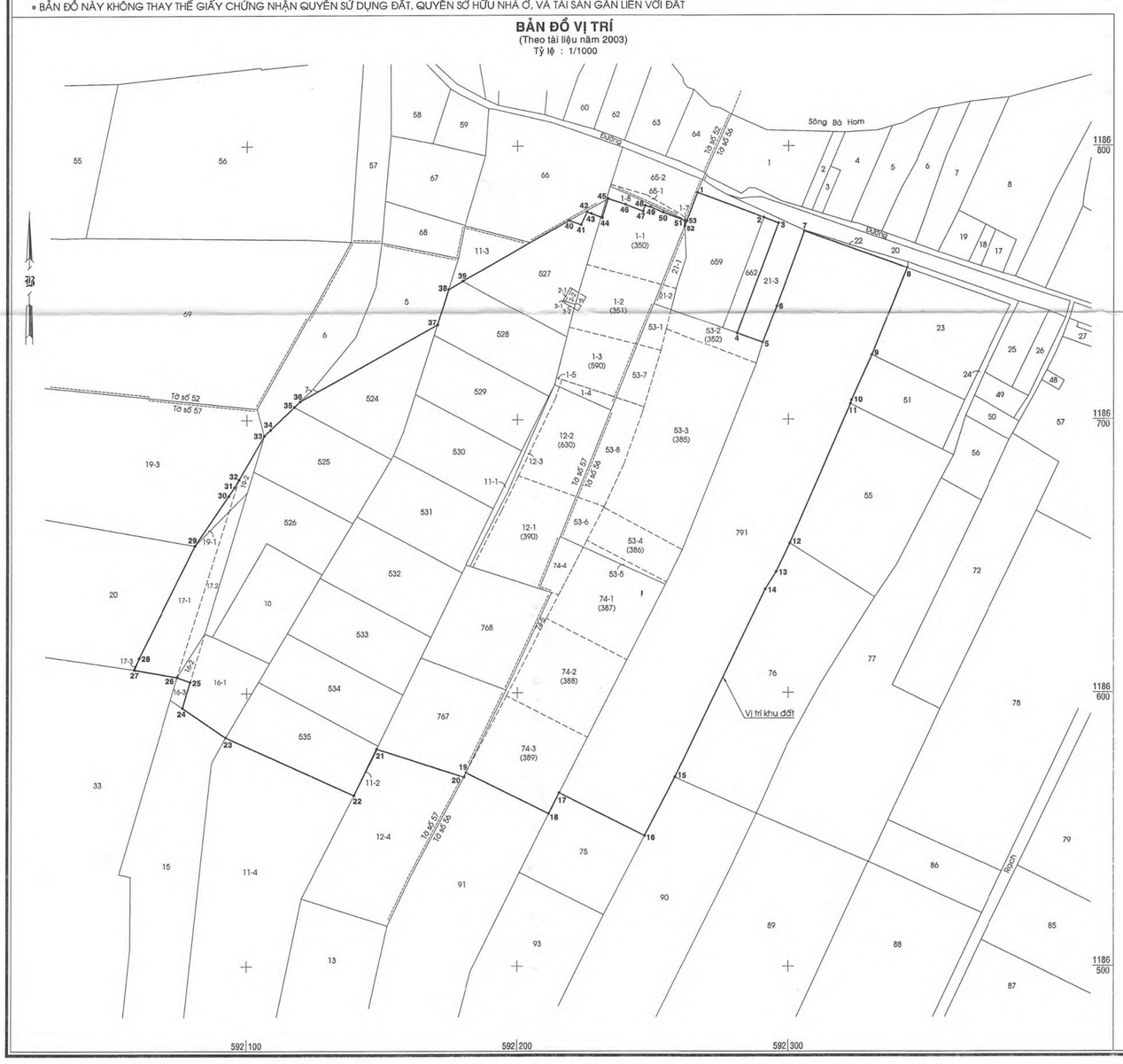
TỶ LỆ : 1/500

——— Ranh giới khu đất do chủ đầu tư cung cấp và hướng dẫn
• BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI THEO HIỆN TRẠNG

STT	Loại Đất	Mã LĐ	Diện Tích (m2)
1	Đất ở Đô Thị	ODT	200,0
2	Nuôi Trồng Thủy Sản	NTS	240,6
3	Trồng Lúa Nước Còn Lại	LUK	38.058,6
4	Đất Do Cơ Quan Nhà Nước Quản Lý		732,9
	Tổng		39.232,1

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
(Theo tài liệu năm 2003)
Tỷ lệ : 1/1000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1186783.02	592266.39	26.05
2	1186774.02	592290.83	5.76
3	1186772.03	592296.24	43.24
4	1186731.55	592281.03	10.00
5	1186728.13	592290.43	14.43
6	1186741.58	592295.65	29.40
7	1186769.16	592305.84	40.25
8	1186755.67	592343.76	34.68
9	1186723.52	592330.75	18.24
10	1186706.91	592323.22	1.32
11	1186705.63	592322.89	55.64
12	1186654.68	592300.54	11.64
13	1186644.22	592295.44	7.68
14	1186637.69	592291.40	76.06
15	1186569.24	592258.23	24.21
16	1186547.78	592247.03	35.22
17	1186563.54	592215.53	8.54
18	1186555.94	592211.63	34.13
19	1186570.99	592181.00	1.85
20	1186569.33	592180.18	33.85
21	1186579.65	592147.94	18.89
22	1186562.69	592139.61	51.90
23	1186583.93	592092.26	19.27
24	1186594.71	592076.29	9.88
25	1186604.18	592079.10	5.20
26	1186606.02	592074.24	16.01
27	1186608.76	592058.47	4.62
28	1186613.03	592060.23	45.82
29	1186653.97	592080.80	21.96
30	1186672.07	592093.24	3.91
31	1186675.29	592095.45	3.25
32	1186678.10	592097.09	18.62
33	1186694.20	592106.44	3.21
34	1186696.41	592108.77	12.09
35	1186704.75	592117.53	2.88
36	1186706.75	592119.59	57.94
37	1186734.83	592170.27	13.71
38	1186747.90	592174.42	6.01
39	1186750.82	592179.68	45.03
40	1186772.66	592219.06	4.65
41	1186771.16	592223.46	5.08
42	1186775.74	592225.65	1.56
43	1186775.27	592227.13	4.41
44	1186773.68	592231.25	7.31
45	1186780.67	592233.38	6.69
46	1186778.60	592239.74	7.04
47	1186776.05	592246.30	2.26
48	1186778.18	592247.07	2.05
49	1186777.66	592249.05	5.06
50	1186775.67	592253.70	8.47
51	1186772.76	592261.65	1.80
52	1186770.96	592262.42	1.85
53	1186772.68	592266.39	11.08

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2003)

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m) Xin sử dụng	DIỆN TÍCH (m) Còn lại
TỜ SỐ 52				
65	65-1			52.3
	65-2			435.5
TỜ SỐ 56				
21	21-1		88.7	
	21-2		47.1	
	21-3			537.6
53	53-1		124.9	
	53-2		274.0	
	53-3		2352.0	
	53-4		440.0	
	53-5		62.4	
	53-6		163.9	
	53-7		211.3	
	53-8		449.3	
74	74-1		1003.6	
	74-2		1066.0	
	74-3		1066.0	
	74-4		167.4	
	74-5		94.4	
659			1007.6	
662			249.1	
791			8254.0	
CỘNG TỜ SỐ 56 :			**17121.7**	
TỜ SỐ 57				
1	1-1		735.3	
	1-2		631.0	
	1-3		490.7	
	1-4		83.0	
	1-5		5.6	
	1-6		14.0	
	1-7			0.8
	1-8			70.7
2	2-1		4.3	
	2-2		15.6	
3	3-1		0.5	
	3-2		4.4	
10			898.6	
11	11-1		101.9	
	11-2			3.0
	11-3			283.5
	11-4			4268.7
12	12-1		885.8	
	12-2		755.7	
	12-3		108.5	
	12-4			1999.8
16	16-1		676.4	
	16-2		48.0	
	16-3			47.8
17	17-1		656.7	
	17-2		276.9	
	17-3			0.8
19	19-1		46.3	
	19-2		72.8	
	19-3			4938.6
524			1092.6	
525			1184.6	
526			1129.8	
527	527-1		1038.7	
	527-2			33.5
528			1072.7	
529			1036.8	
530			1011.4	
531			1119.6	
532			1180.8	
533			1111.4	
534			1014.8	
535			1110.3	
767			1212.0	
768			1282.9	
CỘNG TỜ SỐ 57 :			**22110.4**	
TỔNG CỘNG :			**39232.1**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - THIẾT KẾ- XÂY DỰNG SANG HÙNG PHÁT
Số HĐ : 2-136/SHP/2025

Ngày 08 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC
HUỲNH TẤN SANG

Ngày 06 tháng 10 năm 2025
Người đo
HOÀNG ĐÌNH TÍNH

CHỦ ĐẦU TƯ
Ngày 08 tháng 10 năm 2025
Hướng dẫn ranh
Nguyễn Minh Nhi

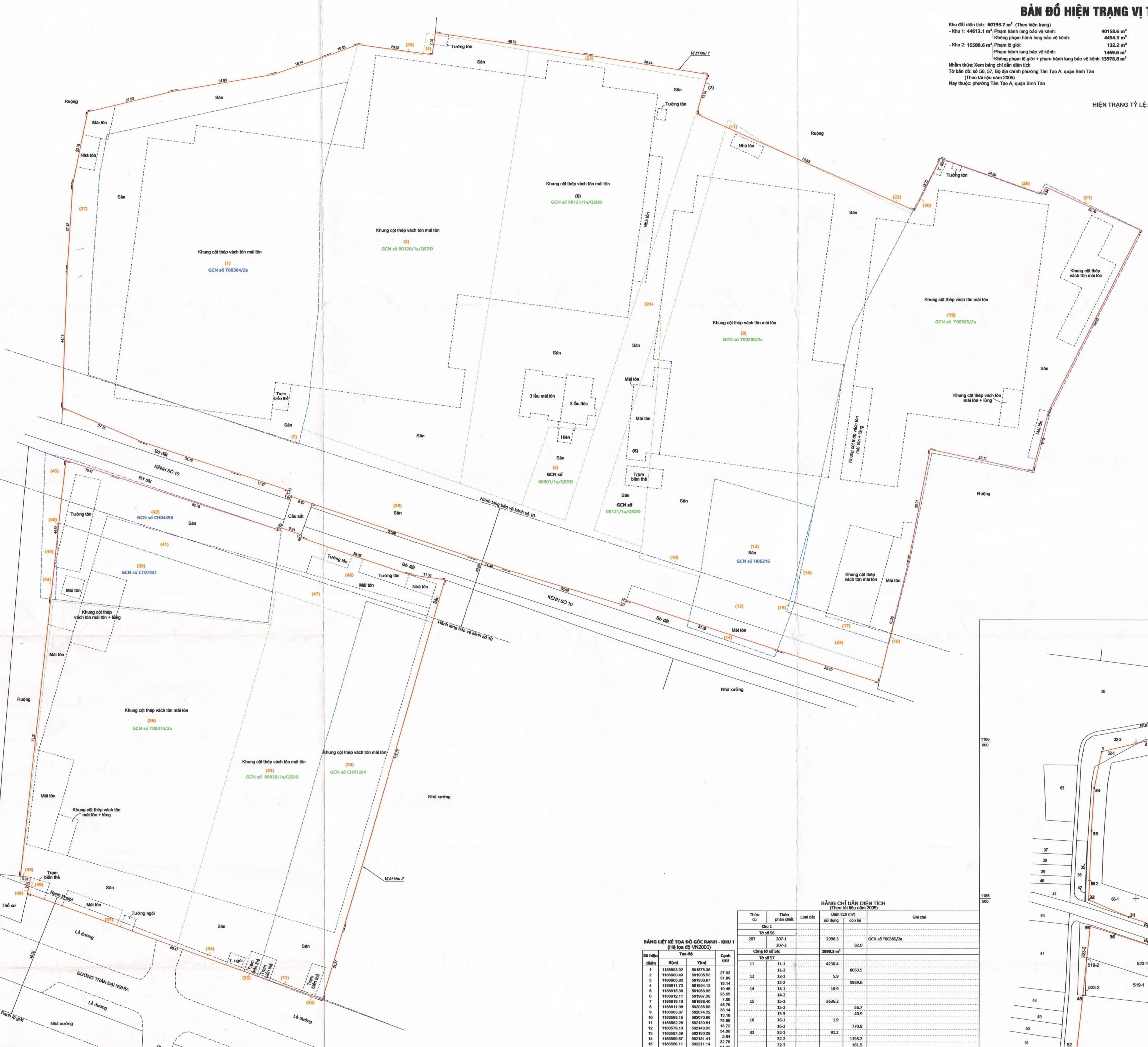
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

Khu đất diện tích: **60193.7 m²** (Theo hiện trạng)
- Khu 1: **44613.1 m²** ┌Phạm hành lang bảo vệ kênh: **40158.6 m²**
  └Không phạm hành lang bảo vệ kênh: **4454.5 m²**
- Khu 2: **15580.6 m²** ┌Phạm lộ giới: **132.2 m²**
  │Phạm hành lang bảo vệ kênh: **1469.6 m²**
  └Không phạm lộ giới + phạm hành lang bảo vệ kênh: **13978.8 m²**

Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: số 56, 57, Bộ địa chính phường Tân Tạo A, quận Bình Tân
(Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc: phường Tân Tạo A, quận Bình Tân

Hiện trạng bên trên: Nhà 3 lầu đúc + 3 lầu mái tôn, tường ngói, tường tôn, khung cột thép vách tôn mái tôn, khung cột thép vách tôn mái tôn + lửng, nhà tôn, mái tôn, hiên, trạm biến thế, sân.
(KE A2/7 Tân Kiên - Bình Lợi (Đường Trần Đại Nghĩa), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN TCT XÂY DỰNG VINA**
Địa chỉ: 81 Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

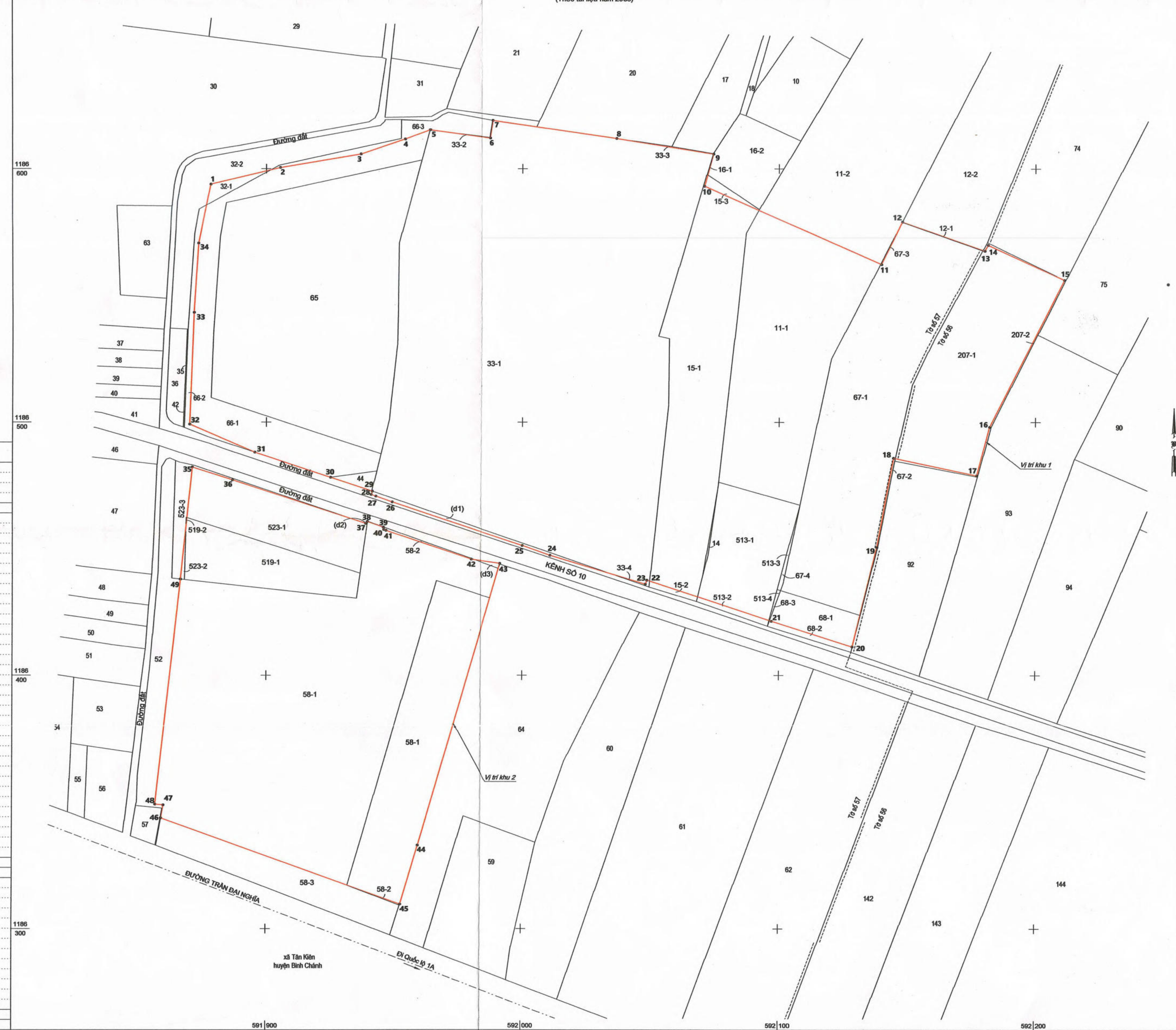
HIỆN TRẠNG TỶ LỆ:1/500



BẢNGTHỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	Hiện trạng bên trên	Diện tích (m²) Không phạm lộ giới và hành lang bảo vệ kênh	Phạm hành lang bảo vệ kênh	Phạm lộ giới	Ngoài ranh hiện trạng	Giấy chứng nhận	Ghi chú
	Khu 1						
(1)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, sân, trạm biến thế	6861.6				6861.6	GCN số T00384/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 05/6/2006
(2)	Sân		4.9			4.9	
						6866.5	
(3)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, sân	7263.5				7263.5	GCN số 00120/1a/QSDĐ/1573/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 22/5/2003
(4)	Ruộng				18.5	18.5	
						7282.0	
(5)	Hiên, sân	404.0				404.0	GCN số 00001/1a/QSDĐ/0167/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 06/02/2002
(6)	3 lầu mái tôn, 3 lầu đúc, tường tôn, hiên, khung cột thép vách tôn mái tôn, sân	6174.7				6174.7	GCN số 00121/1a/QSDĐ/2782/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 04/11/2003
(7)	Ruộng				0.3	0.3	
(8)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, mái tôn, hiên, sân, trạm biến thế	592.0				592.0	
						6767.0	
(9)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, nhà tôn, trạm biến thế, mái tôn, sân	6696.8				6696.8	GCN số T00280/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 30/3/2005
(10)	Sân		32.5			32.5	
(11)	Ruộng				19.7	19.7	
						6749.0	
(12)	Sân	947.1				947.1	GCN số H06216 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 24/7/2008
(13)	Mái tôn, sân		486.0			486.0	
(14)	Bờ đất				62.2	62.2	
(15)	Sân		5.6			5.6	chồng ranh với GCN số T00385/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 05/6/2006
(16)	Sân	25.1				25.1	chồng ranh với GCN số T00385/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 05/6/2006
						1526.0	
(15)	Sân					5.6	chồng ranh với GCN số H06216 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 24/7/2008
(16)	Sân					25.1	chồng ranh với GCN số H06216 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 24/7/2008
(17)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, mái tôn, sân		113.1			113.1	
(18)	Ruộng				0.6	0.6	
(19)	Khung cột thép vách tôn mái tôn + lửng, Khung cột thép vách tôn mái tôn, tường tôn, mái tôn, sân	7877.6				7877.6	GCN số T00385/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 05/6/2006
(20)	Ruộng				3.5	3.5	
(21)	Ruộng				106.3	106.3	
						8131.8	
	Cộng	36842.4	642.1				
(22)	Sân	24.7					Chưa có giấy chứng nhận
(23)	Mái tôn, sân		422.3				
(24)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, nhà tôn, trạm biến thế, mái tôn, sân	1803.8					
(25)	Tường tôn, sân	123.8					
(26)	Sân	4.4					
(27)	Nhà tôn, mái tôn, sân	1353.6					
(28)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, sân		3390.1				
(29)	Tường tôn, sân	5.9					
	Cộng	3316.2	3812.4				
	Cộng khu 1:	40158.6m²	4454.5m²	0.0m²	211.1m²	37726.3m²	
	Khu 2						
(30)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, trạm biến thế, sân	2745.7				2745.7	GCN số CH01264 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/01/2011
(31)	Trạm biến thế, sân			12.6		12.6	
(32)	Lề đường				5.7	5.7	
						2764.0	
(33)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, sân	3189.3				3189.3	GCN số 00050/1a/QSDĐ/1181/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 29/3/2000
(34)	Tường ngói, trạm biến thế, sân			28.7		28.7	
(35)	Lề đường				1.0	1.0	
						3219.0	
(36)	Khung cột thép vách tôn mái tôn + lửng, khung cột thép vách tôn mái tôn, mái tôn, sân	5964.4				5964.4	GCN số T00375/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 17/3/2006
(37)	Tường ngói, trạm biến thế, sân, mái tôn			88.8		88.8	
(38)	Thổ cư				4.8	4.8	
						6058.0	
(39)	Khung cột thép vách tôn mái tôn + lửng, khung cột thép vách tôn mái tôn, tường tôn, mái tôn, sân	1178.2				1178.2	GCN số CT07931 được UBND Thành phố HCM cấp ngày 15/8/2011
(40)	Ruộng				0.6	0.6	
						1178.8	
(41)	Khung cột thép vách tôn mái tôn + lửng, khung cột thép vách tôn mái tôn, tường tôn, mái tôn, sân	542.6				542.6	GCN số CH04456 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 01/8/2014
(42)	Khung cột thép vách tôn mái tôn, tường tôn, mái tôn, sân		855.2			855.2	
(43)	Tường tôn, sân	15.8				15.8	
(44)	Ruộng				147.4	147.4	
(45)	Ruộng, bờ đất				108.0	108.0	
						1669.0	
	Cộng	13636.0	855.2	130.1			
(46)	Tường tôn, nhà tôn, mái tôn, sân		614.4				Chưa có giấy chứng nhận
(47)	Khung cột thép vách tôn mái tôn + lửng, tường tôn, mái tôn, sân	341.4					
(48)	Trạm biến thế	1.4					
(49)	Trạm biến thế			2.1			
	Cộng	342.8	614.4	2.1			
	Cộng khu 2:	13978.8m²	1469.6m²	132.2m²	267.5m²	14888.8m²	
	Cộng khu 1 + Khu 2	54137.4m²	5924.1m²	132.2m²	478.6m²	52615.1m²	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2005)



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH - KHU 1
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh (m)
1	1186593.92	591878.38	27.93
2	1186600.49	591905.53	31.89
3	1186605.82	591936.97	18.14
4	1186611.72	591954.13	10.48
5	1186615.38	591963.95	23.65
6	1186612.11	591987.38	7.06
7	1186619.10	591988.40	48.79
8	1186611.98	592036.68	38.14
9	1186605.87	592074.32	13.18
10	1186593.15	592070.86	75.55
11	1186562.28	592139.81	18.72
12	1186579.10	592148.03	34.06
13	1186567.59	592180.09	2.64
14	1186569.87	592181.41	32.76
15	1186556.11	592211.14	64.92
16	1186498.06	592182.07	19.79
17	1186478.92	592177.06	33.11
18	1186485.85	592144.69	35.91
19	1186450.53	592138.15	40.36
20	1186411.31	592128.62	33.10
21	1186421.39	592097.09	51.06
22	1186437.58	592048.67	1.70
23	1186435.99	592048.03	38.90
24	1186447.35	592010.83	11.48
25	1186451.23	592000.03	53.59
26	1186468.47	591949.28	6.89
27	1186470.79	591942.80	1.84
28	1186471.43	591941.08	1.43
29	1186472.77	591941.55	17.27
30	1186478.24	591925.17	31.15
31	1186488.10	591895.62	27.75
32	1186499.18	591870.17	44.13
33	1186543.28	591871.79	27.42
34	1186570.64	591873.61	23.76
1	1186593.92	591878.38	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH - KHU 1
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh (m)
35	1186482.26	591871.29	16.47
36	1186477.19	591886.96	54.75
37	1186460.00	591938.94	0.99
38	1186460.77	591939.57	6.54
39	1186458.55	591945.72	0.98
40	1186457.60	591945.95	0.94
41	1186457.27	591946.83	35.14
42	1186445.78	591980.03	11.38
43	1186444.16	591991.30	115.72
44	1186332.93	591959.40	24.27
45	1186309.63	591952.60	99.41
46	1186343.70	591859.22	5.26
47	1186348.88	591860.15	3.24
48	1186349.17	591856.92	89.31
49	1186437.95	591866.65	44.55
35	1186482.26	591871.29	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	còn lại	Ghi chú
Khu 1					
Tờ số 56					
207	207-1		2998.3		GCN số T00385/2a
	207-2			82.0	
Cộng tờ số 56:			2998.3 m²		
Tờ số 57					
11	11-1		4230.4		
	11-2			8063.5	
12	12-1		5.9		
	12-2			5989.6	
14	14-1		10.9		
	14-2				
15	15-1		3636.2		
	15-2			56.7	
	15-3			40.9	
16	16-1		1.9		
	16-2			770.9	
32	32-1		91.2		
	32-2			1198.7	
	32-3			161.9	
33	33-1		17420.8		
	33-2			7.4	
	33-3			3.4	
	33-4			7.2	
44			68.6		
65			6866.5		GCN số T00384/2a
66	66-1		2301.2		
	66-2			213.4	
	66-3			151.9	
67	67-1		4992.4		GCN số T00385/2a
	67-2			24.9	
	67-3			3.5	
67 và 513	67-4 và 513-3		30.7		Phần DT chồng lấn của 2 GCN số: H06216 và T00385/2a
68	68-1		422.4		
	68-2			78.9	
68 và 513	68-3 và 513-4		10.2		Phần DT chồng lấn của 2 GCN số: H06216 và T00385/2a
513	513-1		1422.9		GCN số H06216
	513-2			62.2	
Đường	(d1)		102.6		
Cộng tờ số 57:			41614.8 m²		
Cộng khu 1:			44613.1 m²		
Khu 2					
58	58-1		2758.3		GCN số CH01264
	58-2			5.7	
58	58-1		10219.6		
	58-2			22.1	
	58-3			1154.2	
519	519-1		1178.2		GCN số CT07931
	519-2			0.6	
523	523-1		1397.8		GCN số CH04456
	523-2		15.8		
	523-3			255.4	
Đường	(d2)		0.3		
	(d3)		10.6		
Cộng khu 2:			15580.6 m²		
Tổng cộng:			60193.7 m²		

——— Ranh giới khu đất do đơn vị sử dụng hướng dẫn
– – – Ranh giấy chứng nhận số:
GCN số T00384/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 05/6/2006 (Theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên GCN)
GCN số H06216 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 24/7/2008 (Theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên GCN)
GCN số T00385/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 05/6/2006 (Theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên GCN)
GCN số CH01264 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/01/2011 (Theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên GCN)
GCN số CT07931 được UBND Thành phố HCM cấp ngày 15/8/2011
GCN số CH04456 được UBND quận Bình Tân cấp ngày 01/8/2014 (Theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên GCN)
– – – Ranh giấy chứng nhận số:
GCN số 00120/1a/QSDĐ/1573/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 22/5/2003
GCN số 00001/1a/QSDĐ/0167/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 06/02/2002
GCN số 00121/1a/QSDĐ/2782/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 04/11/2003
GCN số T00280/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 30/3/2005
GCN số 00050/1a/QSDĐ/1181/UB được UBND Thành phố HCM cấp ngày 29/3/2000
GCN số T00375/2a được UBND Thành phố HCM cấp ngày 17/3/2006

* Ranh lộ giới đường Trần Đại Nghĩa là 40.0 m, hành lang bảo vệ Kênh số 10 là 40.0 m được xác định công văn số 3366/QLĐT, ngày 25/7/2019 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân (Kèm theo file quy hoạch)
* Bản đồ này lập theo Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số 1322/TTĐĐBĐ-VPDV do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập và phát hành ngày 10/7/2019
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QSDĐ, QSHN Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: 131645/TTĐĐBĐ-VPTT
09-08-2023 09-08-2023

Ngày tháng năm 2023 Đội 2 Nhóm trưởng	Ngày tháng năm 2023 KIỂM TRA KỸ THUẬT	Ngày tháng năm 2023 GIÁM ĐỐC	ĐƠN VỊ SỬ DỤNG HƯỚNG DẪN RANH 09-08-2023 Ngày tháng năm 2023 Đã xem và đồng ý
PHAN NGỌC TÂM	NGUYỄN QUỐC ANH	Lâm Hoàng Long	TỔNG GIÁM ĐỐC Phùng Việt Anh

Lập ngày 15 tháng 5 năm 2023
Người lập: Phan Ngọc Tâm

(Dấu: SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH – TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ)
(Dấu: CÔNG TY CỔ PHẦN TCT XÂY DỰNG VINA – THÀNH PHỐ HÀ NỘI – M.S.D.N: 0105184072)

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 25.000

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: 7421.7 m2
- Diện tích đất sản xuất: 6188.0 m2
- Diện tích đất nông nghiệp: 1233.7 m2
- Diện tích đường: 48.9 m2

Nhằm (Lô, thửa, BK): Một phần thửa 12
Tờ Bản đồ số: 91 - Bộ địa chính phường An Lạc, quận Bình Tân
(Theo tài liệu bản đồ địa chính)

Hiện trạng bên trên:
(phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp.Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu : CÔNG TY TNHH MAY TUẤN NHÃ
Địa chỉ: 159 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp.HCM

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (Theo tài liệu năm 2005)

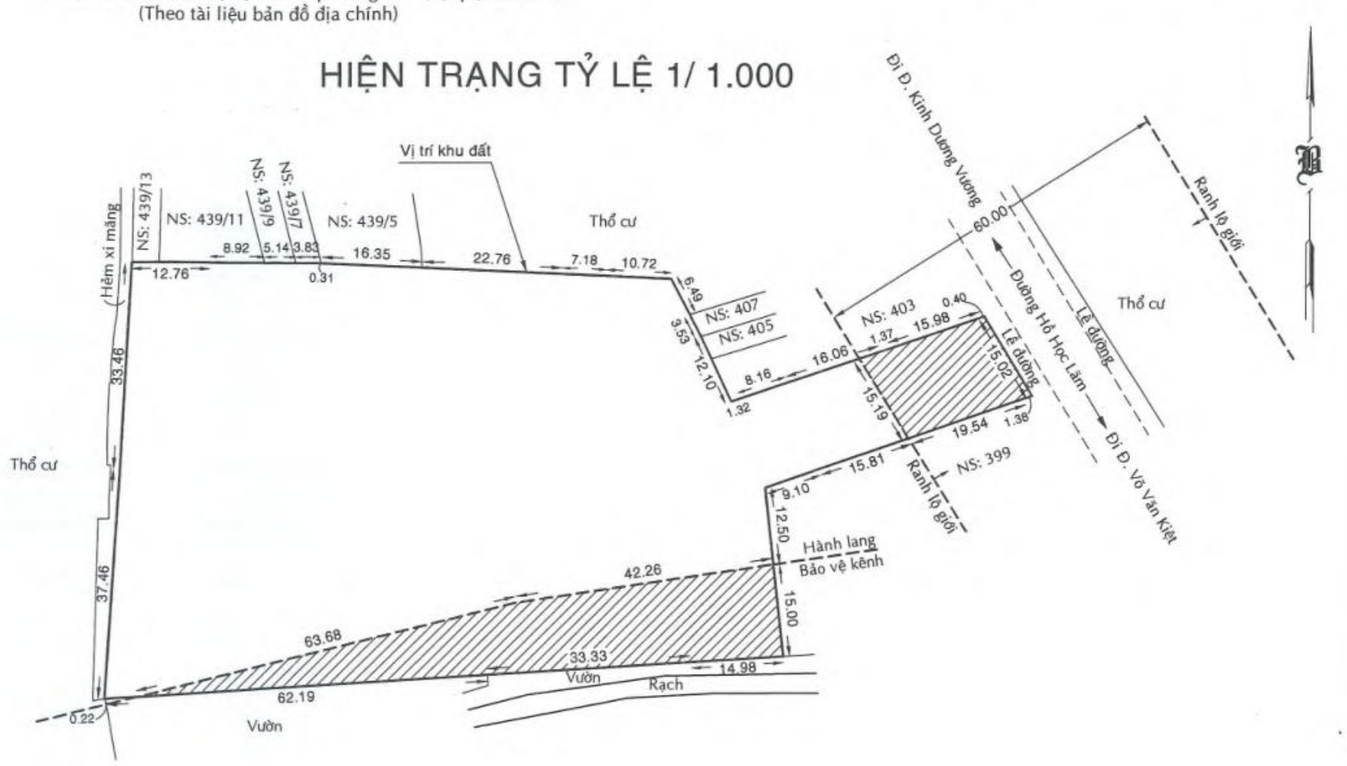
Thửa Cũ	Thửa (BK) phân chiết	Thửa Chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2)	
				Xin sử dụng	Còn lại
12	12-1		XD	6188.0	
	12-2		L	313.9	(Lộ giới)
	12-3		L	919.8	(HLBVK)
	12-4				48.9 (Đường)
CỘNG :				7421.7 m2	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Theo hệ tọa độ VN-2000)

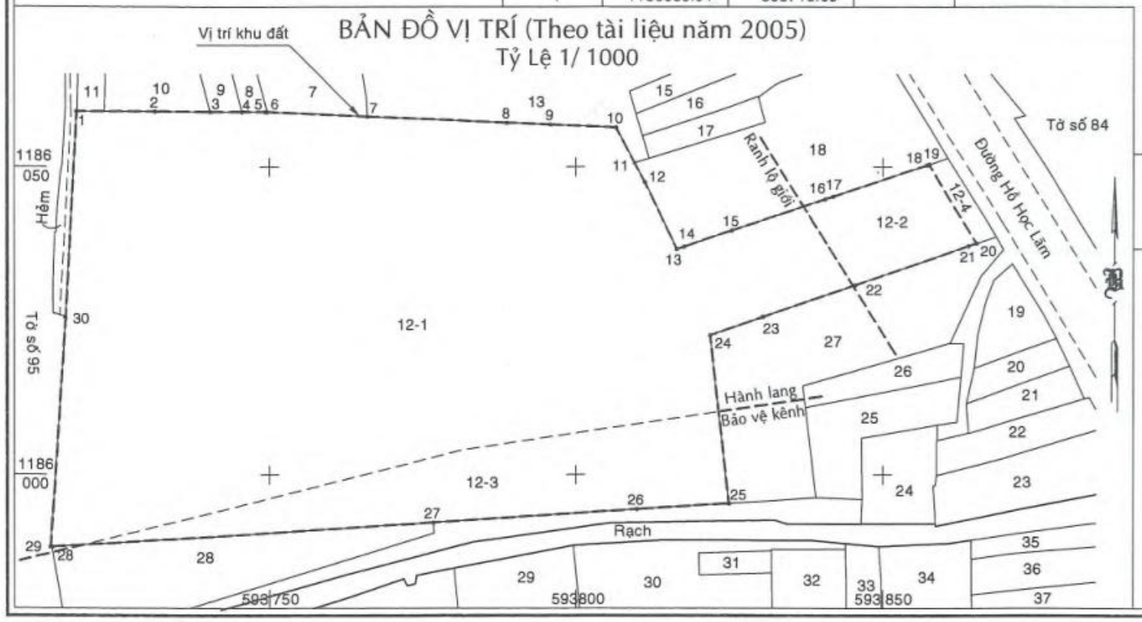
Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1186059.04	593718.69	12.76
2	1186059.04	593731.45	8.92
3	1186058.99	593740.37	5.14
4	1186058.98	593745.51	3.83
5	1186058.97	593749.34	0.31
6	1186058.96	593749.65	16.35
7	1186058.23	593765.98	22.76
8	1186057.21	593788.72	7.18
9	1186056.91	593795.89	10.72
10	1186056.43	593806.60	6.49
11	1186050.69	593809.62	3.53
12	1186047.57	593811.27	12.10
13	1186036.64	593816.46	1.32
14	1186037.05	593817.71	8.16
15	1186039.69	593825.43	16.06
16	1186044.78	593840.66	1.37
17	1186045.21	593841.96	15.98
18	1186050.32	593857.10	0.40
19	1186050.44	593857.48	15.02
20	1186037.59	593865.27	1.38
21	1186037.16	593863.95	19.54
22	1186030.82	593845.47	15.81
23	1186025.68	593830.52	9.10
24	1186022.66	593821.94	27.50
25	1185995.33	593824.96	14.98
26	1185994.40	593810.01	33.33
27	1185992.26	593776.75	62.19
28	1185988.26	593714.69	0.22
29	1185988.25	593714.47	37.46
30	1186025.63	593716.89	33.46
1	1186059.04	593718.69	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ Lệ 1/50.000

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/ 1.000



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ (Theo tài liệu năm 2005)
Tỷ Lệ 1/ 1000



GHI CHÚ:
- - - - Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn và chịu trách nhiệm.
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

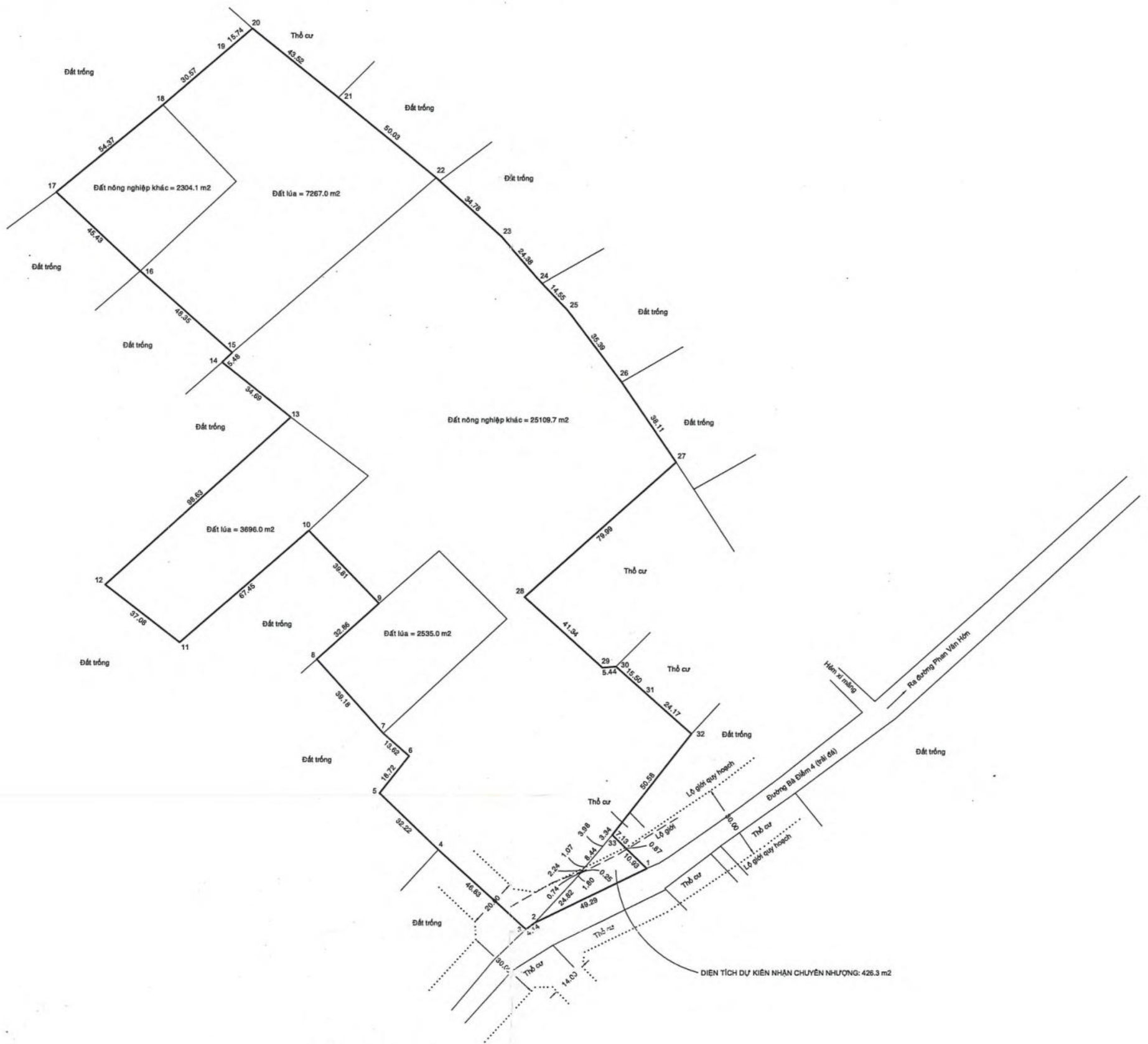
CTY TNHH ĐO ĐẠC- THIẾT KẾ-XÂY DỰNG- KINH DOANH NHÀ KIẾN TÂN		CÔNG TY TNHH MAY TUẤN NHÃ
Số hợp đồng: 08/2025		
Ngày 03 tháng 03 năm 2025 GIÁM ĐỐC	Ngày 28 tháng 02 năm 2025 Người đo vẽ:	Ngày 03 tháng 03 năm 2025 (Đã kiểm tra và đồng ý)
BÙI VĂN THUẬN	LÊ MẠNH DŨNG	GIÁM ĐỐC Bùi Minh Tâm

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích : **41338.1** m^2
Nhằm (lô thửa, BK) : 706, 947, 948, 949, 950, 24, 26
Tờ bản đồ : 72, Bộ địa chính Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu năm 2005)

Nhằm (lô thửa, BK) : 198-1, 198-2, 158, 157, 156, 159, 200, 196, 102, 1223, 101, 928, 155
Tờ bản đồ : 2, Bộ địa chính Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu năm 1998)

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 1500



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ : 1 / 3000
(Theo tài liệu năm 2005)

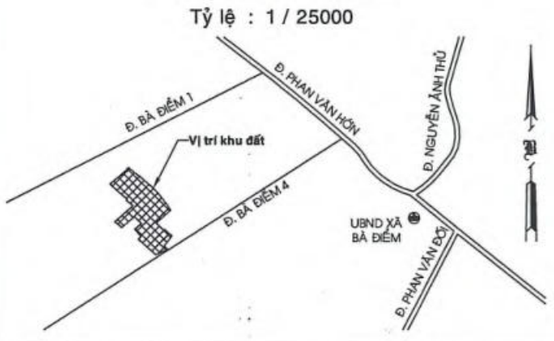
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
1	1198753.18	591594.47	49.29
2	1198731.67	591550.13	4.14
3	1198729.16	591546.84	46.83
4	1198760.55	591512.09	32.22
5	1198782.88	591488.86	18.72
6	1198797.46	591500.61	13.62
7	1198806.45	591490.37	39.18
8	1198835.60	591464.20	32.98
9	1198857.58	591488.79	39.81
10	1198886.27	591461.19	67.45
11	1198842.26	591410.08	37.08
12	1198865.03	591380.82	98.63
13	1198930.97	591454.16	34.69
14	1198952.62	591427.05	5.48
15	1198956.44	591430.98	48.35
16	1198988.58	591394.86	45.43
17	1199019.67	591361.74	54.37
18	1199054.04	591403.87	30.57
19	1199073.89	591427.12	15.74
20	1199084.11	591439.09	43.52
21	1199056.92	591473.07	50.03
22	1199025.36	591511.88	34.78
23	1199002.07	591537.72	24.38
24	1198983.69	591553.73	14.55
25	1198973.13	591563.74	35.39
26	1198944.85	591585.02	38.11
27	1198913.27	591606.34	79.99
28	1198860.13	591546.56	41.34
29	1198832.34	591577.17	5.44
30	1198832.74	591582.60	15.50
31	1198822.38	591594.13	24.17
32	1198806.23	591612.10	50.58
33	1198766.40	591580.92	18.93
1	1198753.18	591594.47	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT NGUYỄN KIM	NGƯỜI ĐO VẼ	CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số hợp đồng : 0447/2025/HĐDV-NK		
Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025 (Đã xem và đồng ý)
GIÁM ĐỐC		TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VỌNG TRẦN KIM	HUỲNH VĂN THÍNH	Văn Minh Hoàng

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG – VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **13.365,1 m²**

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ : Số 71. Bộ Địa Chính xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP.HCM.
(Theo tài liệu đo năm 2005)

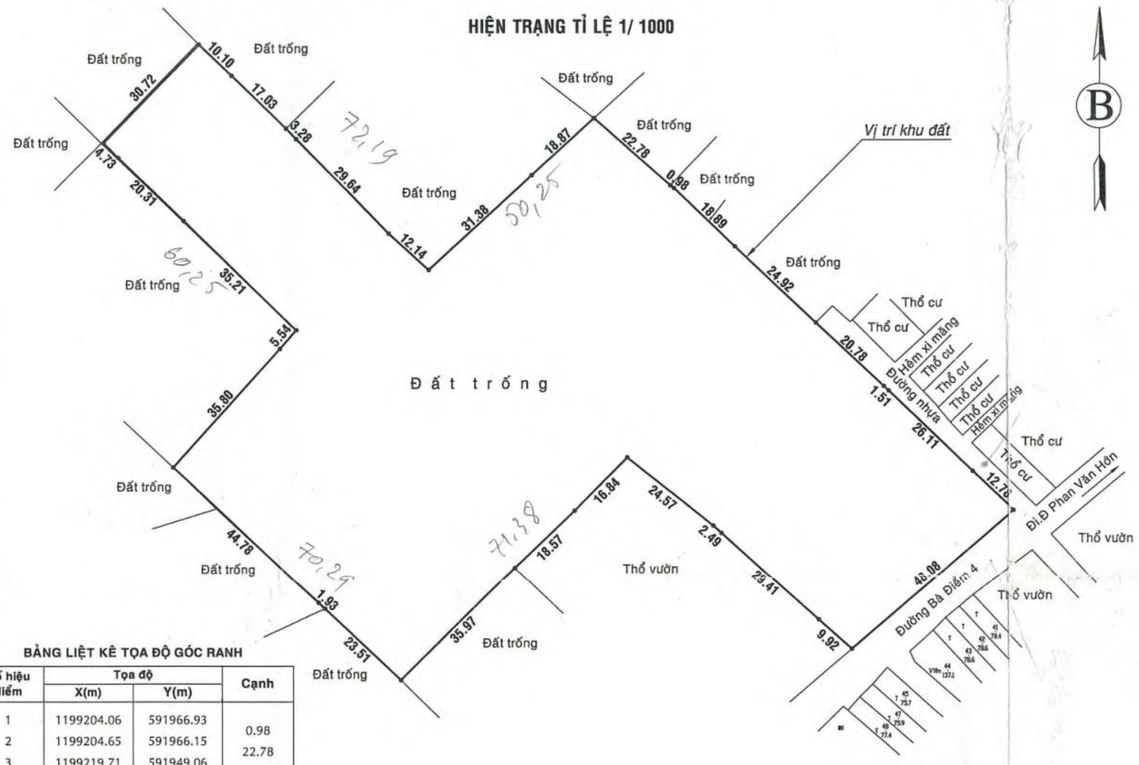
Nay thuộc : Xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP.HCM.

Hiện trạng bên trên : Đất trống
(Xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP.HCM.)

Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN CHU GIA PHÁT**

Địa chỉ : 608 Nguyễn Văn Quá, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, T.P. HCM.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 1000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

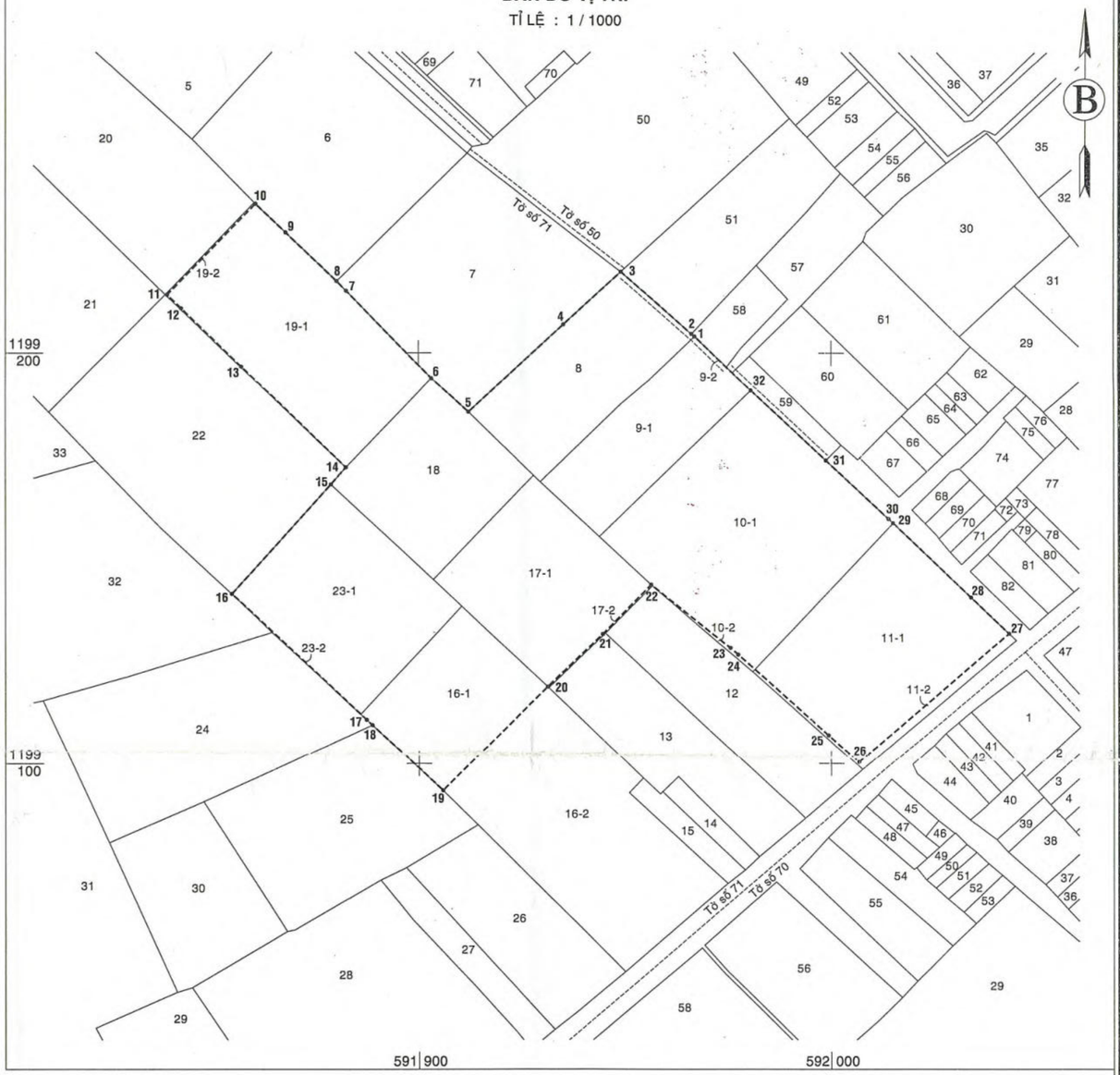
Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1199204.06	591966.93	
2	1199204.65	591966.15	0.98
3	1199219.71	591949.06	22.78
4	1199206.94	591935.17	18.87
5	1199185.70	591912.07	31.38
6	1199193.86	591903.08	12.14
7	1199215.07	591882.37	29.64
8	1199217.41	591880.08	3.28
9	1199229.19	591867.78	17.03
10	1199236.18	591860.49	10.10
11	1199214.14	591839.09	30.72
12	1199210.85	591842.48	4.73
13	1199196.72	591857.06	20.31
14	1199172.21	591882.34	35.21
15	1199168.04	591878.69	5.54
16	1199141.50	591854.67	35.80
17	1199110.82	591887.28	44.78
18	1199109.50	591888.70	1.93
19	1199093.38	591905.81	23.51
20	1199118.74	591931.32	35.97
21	1199131.65	591944.67	18.57
22	1199143.69	591956.45	16.84
23	1199128.29	591975.60	24.57
24	1199126.62	591977.45	2.49
25	1199106.96	591999.32	29.41
26	1199100.33	592006.69	9.92
27	1199131.76	592043.07	48.08
28	1199140.59	592033.83	12.78
29	1199158.63	592014.95	26.11
30	1199159.67	592013.85	1.51
31	1199173.89	591998.70	20.78
32	1199190.95	591980.53	24.92
1	1199204.06	591966.93	18.89

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Xin sử dụng	Còn lại
8			1.215,7	
9	9-1		990,1	
	9-2			0,5
10	10-1		2.428,5	
	10-2			18,8
11	11-1		1.759,2	
	11-2			132,7
16	16-1		1.008,0	
	16-2			2.172,7
17	17-1		1.363,4	
	17-2			12,2
18			1.213,4	
19	19-1		1.840,0	
	19-2			20,6
23	23-1		1.546,8	
	23-2			4,7
TỔNG CỘNG:			13.365,1 m²	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

TỈ LỆ : 1 / 1000



------ Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn và chịu trách nhiệm khi có tranh chấp xảy ra.

◎ Bản vẽ này không có giá trị thay thế giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT-ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN

Số : 18 /HĐKT22

Ngày 1 tháng 6 năm 2022	Ngày 01 tháng 6 năm 2022	Ngày 1 tháng 6 năm 2022
GIÁM ĐỐC	Người đo vẽ	Chủ sử dụng đất
M.S.D.N: 0302198807 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN - BÌNH THẠNH - TP HỒ CHÍ MINH		M.S.D.N: 0315301434 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN CHU GIA PHÁT - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN THANH QUANG	TRẦN HOÀNG TÂN	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN CHU GIA PHÁT

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THÍ ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA THỎA THUẬN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

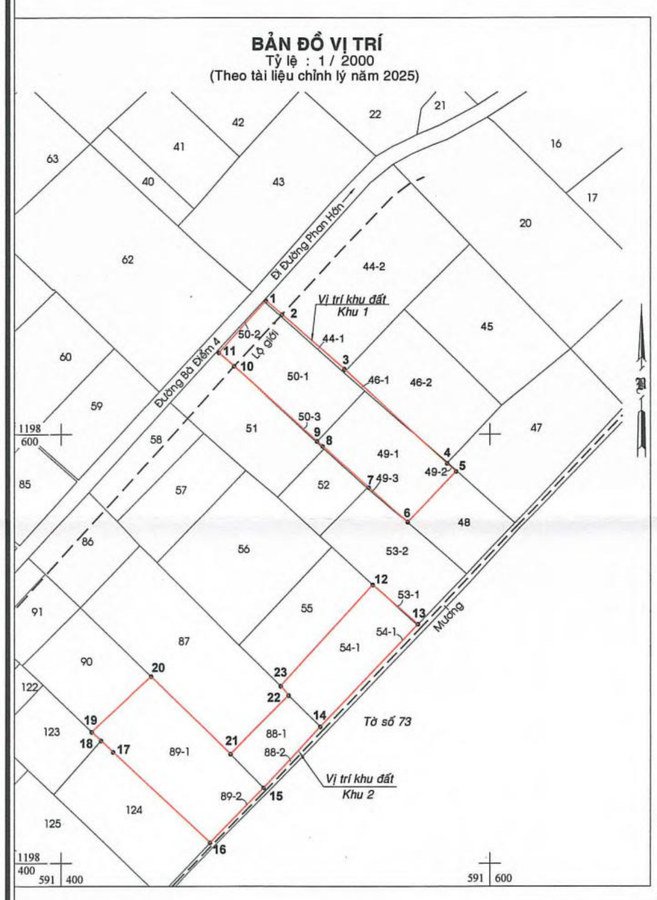
Khu đất diện tích : **9269.0** m² [Khu 1 : 3918.0 m² [Diện tích phạm lộ giới : 317.5 m²; Khu 2 : 5351.0 m² [Diện tích không phạm lộ giới : 3600.5 m²

Nhằm (lô thửa, BK) : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : 72, Bộ địa chính xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)
(Theo tài liệu năm 2005: Tờ bản đồ số 72, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn)

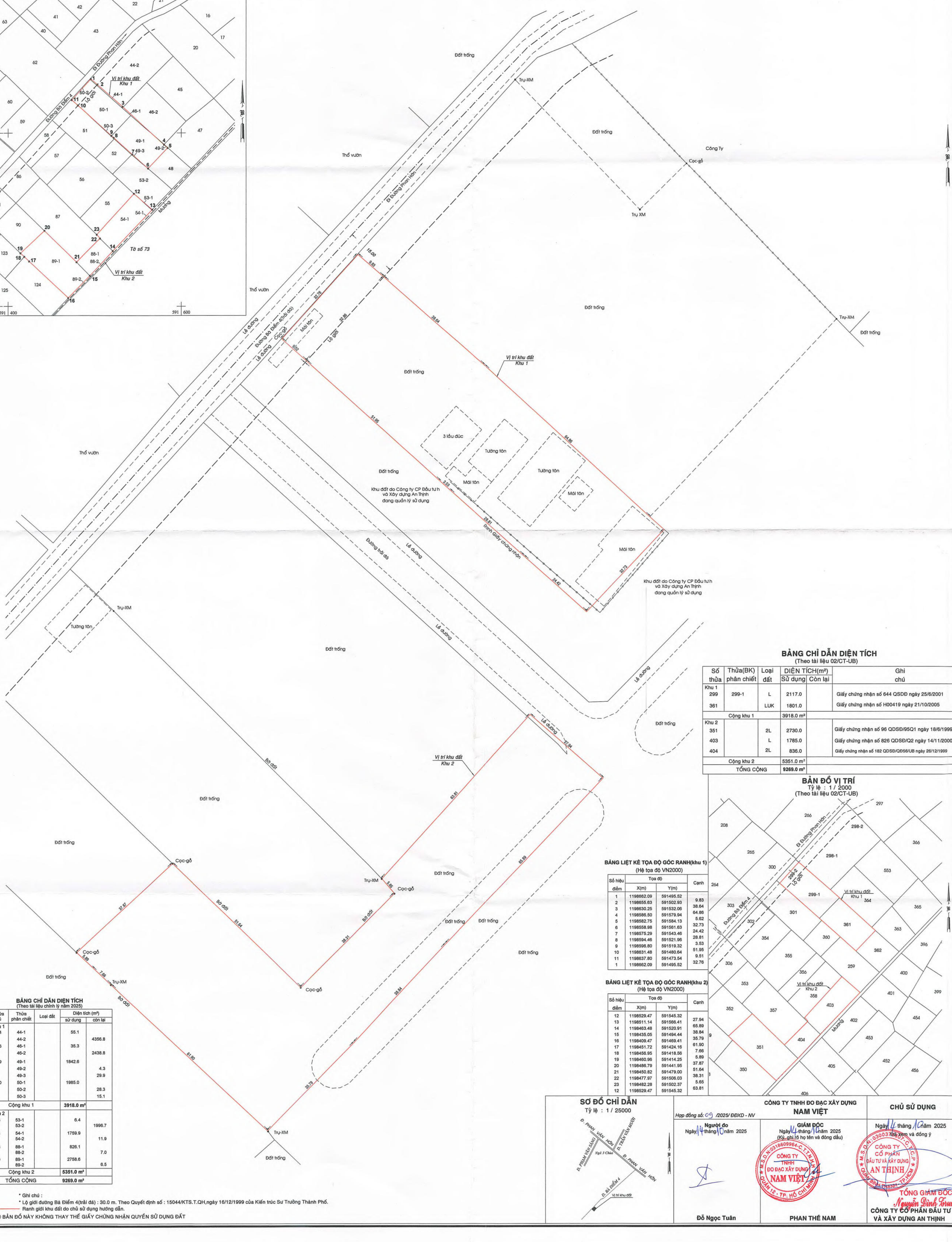
Nhằm (lô thửa, BK) : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : 02, Bộ địa chính xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu 02/CT-UB)
Nay thuộc : Xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên : Nhà tường tôn, 3 lầu đúc, mái tôn, đất trống, lề đường
(xã Bà Điểm, Thành Phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG AN THỊNH**
Địa chỉ : D14.15, 16 đường D2, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ : 1 / 2000
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)



HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 500



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

Số thửa	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH(m²) Sử dụng	DIỆN TÍCH(m²) Còn lại	Ghi chú
Khu 1					
299	299-1	L	2117.0		Giấy chứng nhận số 644 QSDĐ ngày 25/6/2001
361		LUK	1801.0		Giấy chứng nhận số H00419 ngày 21/10/2005
Cộng khu 1			3918.0 m²		
Khu 2					
351		2L	2730.0		Giấy chứng nhận số 96 QDSĐ/95Q1 ngày 18/6/1999
403		L	1785.0		Giấy chứng nhận số 826 QDSĐ/Q2 ngày 14/11/2000
404		2L	836.0		Giấy chứng nhận số 182 QDSĐ/QĐ56/UB ngày 26/12/1999
Cộng khu 2			5351.0 m²		
TỔNG CỘNG			**9269.0 m²**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
Khu 1				
44	44-1		55.1	
	44-2			4356.8
46	46-1		35.3	
	46-2			2438.8
49	49-1		1842.6	
	49-2			4.3
	49-3			29.9
50	50-1		1985.0	
	50-2			28.3
	50-3			15.1
Cộng khu 1			3918.0 m²	
Khu 2				
53	53-1		6.4	
	53-2			1996.7
54	54-1		1759.9	
	54-2			11.9
88	88-1		826.1	
	88-2			7.0
89	89-1		2758.6	
	89-2			6.5
Cộng khu 2			5351.0 m²	
TỔNG CỘNG			9269.0 m²	

* Ghi chú :
* Lộ giới đường Bà Điểm 4(trải đá) : 30.0 m. Theo Quyết định số : 15044/KTS.T.QH,ngày 16/12/1999 của Kiến trúc Sư Trưởng Thành Phố.
——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.
◎ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH(khu 1)
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1198662.09	591495.52	
2	1198655.63	591502.93	9.83
3	1198630.25	591532.06	38.64
4	1198586.50	591579.94	64.86
5	1198582.75	591584.13	5.62
6	1198558.98	591561.63	32.73
7	1198575.29	591543.46	24.42
8	1198594.46	591521.96	28.81
9	1198596.80	591519.32	3.53
10	1198631.48	591480.64	51.95
11	1198637.80	591473.54	9.51
1	1198662.09	591495.52	32.76

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH(khu 2)
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
12	1198529.47	591545.32	
13	1198511.14	591566.41	27.94
14	1198463.48	591520.91	65.89
15	1198435.05	591494.44	38.84
16	1198409.47	591469.41	35.79
17	1198451.72	591424.16	61.90
18	1198456.95	591418.56	7.66
19	1198460.96	591414.25	5.89
20	1198486.79	591441.95	37.87
21	1198450.82	591479.00	51.64
22	1198477.97	591506.03	38.31
23	1198482.28	591502.37	5.65
12	1198529.47	591545.32	63.81

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ : 1 / 2000
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

Hợp đồng số: 09 /2025/ ĐĐXD - NV

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC XÂY DỰNG NAM VIỆT

Người đo
Ngày 14 tháng 10 năm 2025
Đỗ Ngọc Tuân

GIÁM ĐỐC
Ngày 14 tháng 10 năm 2025
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)
PHAN THẾ NAM

CHỦ SỬ DỤNG
Ngày 14 tháng 10 năm 2025
Đã xem và đồng ý
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đình Trung
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG AN THỊNH

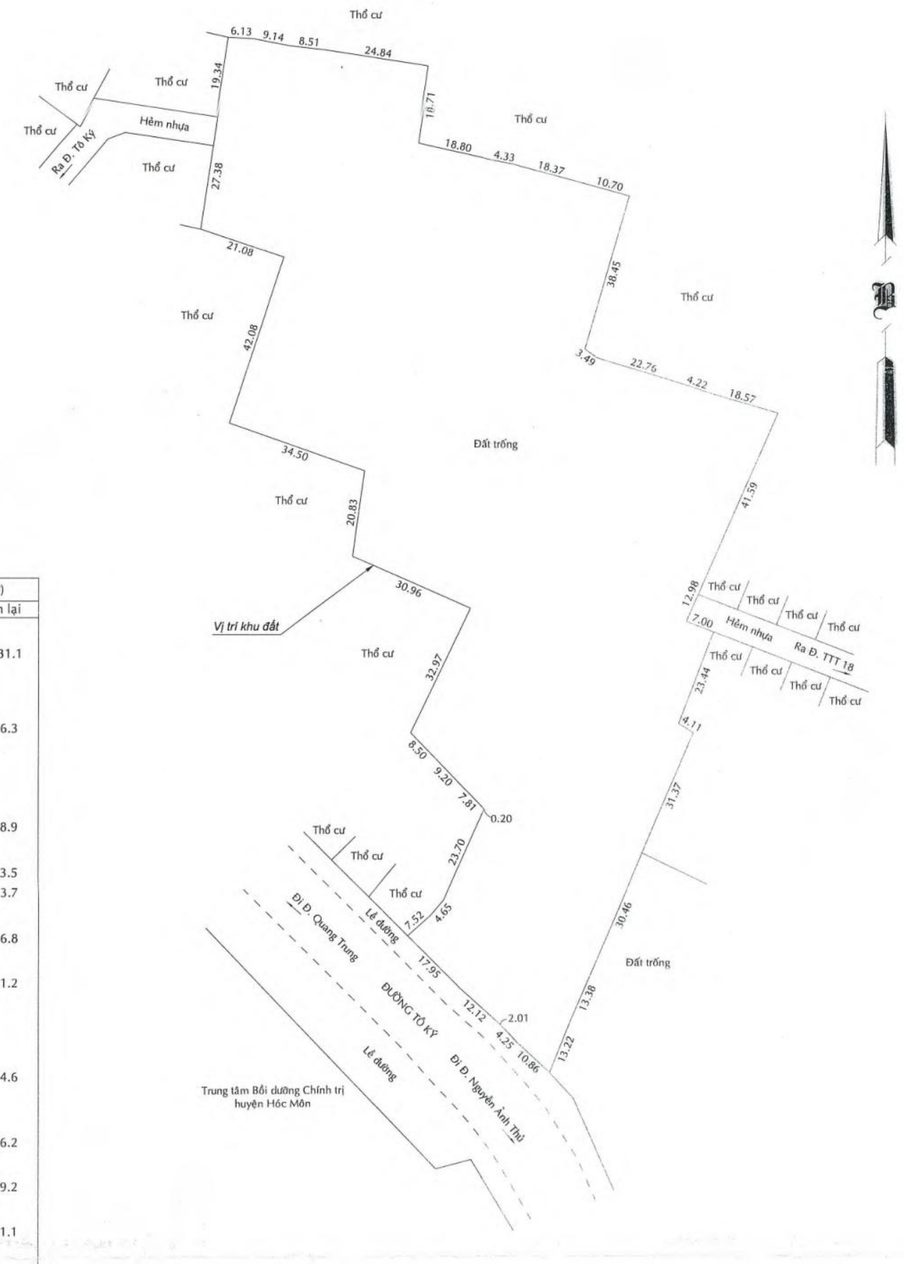
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ - DIỆN TÍCH

Khu đất diện tích: 16103.8 m².
Nhằm (lô thửa): Xem bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ bản đồ: Số 62, Bản đồ địa chính xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
(Theo tài liệu đo năm 2005)
Nay thuộc: Xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

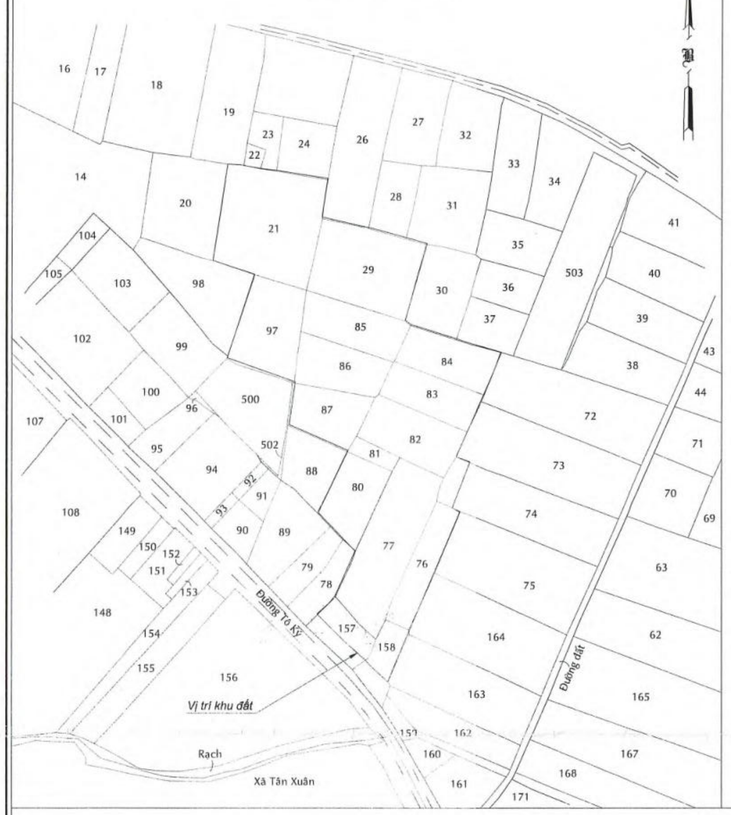
Hiện trạng bên trên: Đất trống.
Địa điểm: Xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu của: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỀN KIM**
Địa chỉ: Số 126 đường Tân Hiệp 32, ấp Tân Thới 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/1000



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(Dùng để tham khảo)
Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu năm 1995)



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ Nhà nước VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1203919.61	593493.52	6.13
2	1203919.28	593499.64	9.14
3	1203917.55	593508.61	8.51
4	1203916.56	593517.06	24.84
5	1203912.73	593541.60	18.71
6	1203894.22	593538.87	18.80
7	1203890.05	593557.20	4.33
8	1203889.26	593561.46	18.37
9	1203884.47	593579.19	10.70
10	1203881.61	593589.50	38.45
11	1203844.66	593578.88	3.49
12	1203842.60	593581.70	22.76
13	1203835.93	593603.46	4.22
14	1203834.53	593607.44	18.57
15	1203829.25	593625.24	41.59
16	1203791.12	593608.62	12.98
17	1203779.23	593603.41	7.00
18	1203776.73	593609.95	23.44
19	1203754.84	593601.56	4.11
20	1203752.69	593605.06	31.37
21	1203723.81	593592.82	30.46
22	1203695.76	593580.94	13.38
23	1203683.49	593575.61	13.22
24	1203671.23	593570.65	10.86
25	1203678.54	593562.63	4.25
26	1203681.64	593559.71	2.01
27	1203683.06	593558.29	12.12
28	1203691.09	593549.22	17.95
29	1203703.75	593536.49	7.52
30	1203708.78	593542.08	4.65
31	1203712.34	593545.07	23.70
32	1203733.95	593554.80	0.20
33	1203734.13	593554.89	7.81
34	1203739.73	593549.45	9.20
35	1203746.33	593543.04	8.50
36	1203752.43	593537.12	32.97
37	1203782.12	593551.46	30.96
38	1203794.54	593523.10	20.83
39	1203815.17	593525.98	34.50
40	1203826.64	593493.44	42.08
41	1203866.65	593506.47	21.08
42	1203873.42	593486.51	27.38
43	1203900.49	593490.62	19.34
1	1203919.61	593493.52	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
27	27-1		0.9	
	27-2			1831.1
28			1877.1	
44	44-1		921.4	
	44-2			6.3
45			992.5	
46			2465.4	
113	113-1		1296.0	
	113-2			8.9
114	114-1		1789.1	
	114-2			3.5
	114-3			3.7
115	115-1		884.7	
	115-2			6.8
117	117-1		202.9	
	117-2			1861.2
118			1481.9	
119			892.2	
151	151-1		3.9	
	151-2			524.6
152			1853.7	
153	153-1		776.4	
	153-2			16.2
156	156-1		0.9	
	156-2			9.2
158	158-1		325.5	
	158-2			151.1
159	159-1		339.3	
	159-2			256.4
Tổng cộng:			**16103.8 m²**	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2005)

ĐÃ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP
Hồ sơ đạt yêu cầu nội nghiệp về hình thể
Kích thước, Diện tích và vị trí
Số: T0135 ... Ngày 16 tháng 05 năm 2024
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
Hồ Xuân Huy

GHI CHÚ:
_____ Ranh giới khu đất do Chủ sử dụng hướng dẫn.
© BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ Lệ 1/ 25000

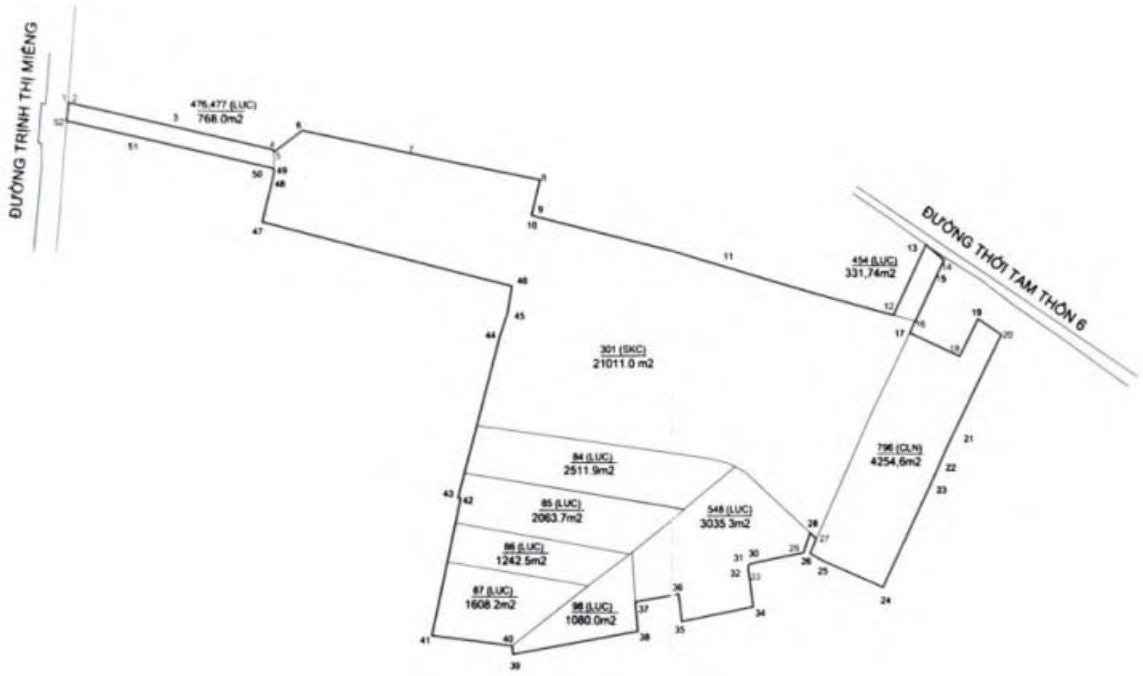
CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG HUY PHÁT
Số hợp đồng: 042 HP /2024

Ngày 15 tháng 5 năm 2024
GIÁM ĐỐC
KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC THIẾT KẾ XÂY DỰNG HUY PHÁT
CAO PHAN HIỆN

Ngày tháng năm 2024
KIỂM TRA KỸ THUẬT
HOÀNG NGỌC ANH
Người đo:
NGUYỄN HOÀI PHONG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỀN KIM
Ngày 15 tháng 05 năm 2024
Đã xem và đồng ý
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỀN KIM
Nguyễn Thế Trường

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM
KHU CHUNG CƯ HỖN HỢP CAO CẤP ĐẠI THÀNH
Diện tích: 37.906,94 m2
Địa chỉ: xã Đông Thạnh, TP. Hồ Chí Minh



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC (HỆ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1203362.29	1044957.80	0.00
2	1203362.10	1044958.49	44.48
3	1203352.63	1044941.94	47.22
4	1203342.48	1044918.06	1.20
5	1203341.40	1044916.58	35.72
6	1203350.85	1044883.14	48.39
7	1203341.13	1044848.55	61.76
8	1203338.53	1044709.01	16.00
9	1203313.80	1044705.14	5.34
10	1203311.53	1044710.27	95.17
11	1203298.35	1044792.76	90.14
12	1203938.04	1044882.79	14.82
13	1203301.75	1044895.71	10.75
14	1203294.78	1044891.85	5.53
15	1203289.36	1044893.12	24.14
16	1203285.47	1044892.78	5.89
17	1203282.35	1044878.36	24.90
18	1203282.08	1044861.02	18.17
19	1203268.65	1044868.25	12.53
20	1203282.62	1044819.62	14.78
21	1203232.48	1044865.02	7.22
22	1203205.96	1044862.58	14.01
23	1203195.23	1044886.73	48.74
24	1203149.26	1044862.78	29.16
25	1203166.78	1044838.89	7.23
26	1203164.29	1044832.52	7.23
27	1203838.69	1044847.16	0.68
28	1203170.32	1044832.57	9.24
29	1203164.63	1044829.42	24.08
30	1203160.29	1044806.74	1.42
31	1203158.6	1044804.49	0.85
32	1203158.03	1044803.76	0.88
33	1203158.06	1044803.88	17.15
34	1203141.06	1044806.11	11.29
35	1203135.17	1044773.35	11.87
36	1203147.05	1044771.34	23.00
37	1203143.52	1044752.75	12.74
38	1203130.84	1044753.16	16.91
39	1203135.26	1044837.64	1.71
40	1203123.93	1044837.14	36.72
41	1203128.09	1044860.66	61.42
42	1203188.25	1044871.04	1.80
43	1203188.52	1044871.87	73.49
44	1203259.62	1044859.56	10.55
45	1203269.58	1044864.02	12.38
46	1203281.75	1044856.28	116.56
47	1203310.38	1044983.29	22.23
48	1203333.96	1044988.53	2.23
49	1203332.32	1044990.39	1.67
50	1203334.52	1044986.91	10.64
51	1203347.31	1044978.86	12.87
1	1203362.29	1044957.80	0.00

Khu đất diện tích: **37906.94 m²**
Địa chỉ khu đất: **Xã Đông Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.**
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI NAM ĐẠI THÀNH**
(416-418-420 Lý Thường Kiệt, Phường 7, quận Tân Bình)

Đơn vị đo đạc
Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế Xây dựng Song Hành
Ngày 11 tháng 11 năm 2025
Giám đốc
Phan Đình Hành

Công ty cổ phần sản xuất thương mại Nam Đại Thành
Ngày 11 tháng 11 năm 2025
Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Minh Ngọc

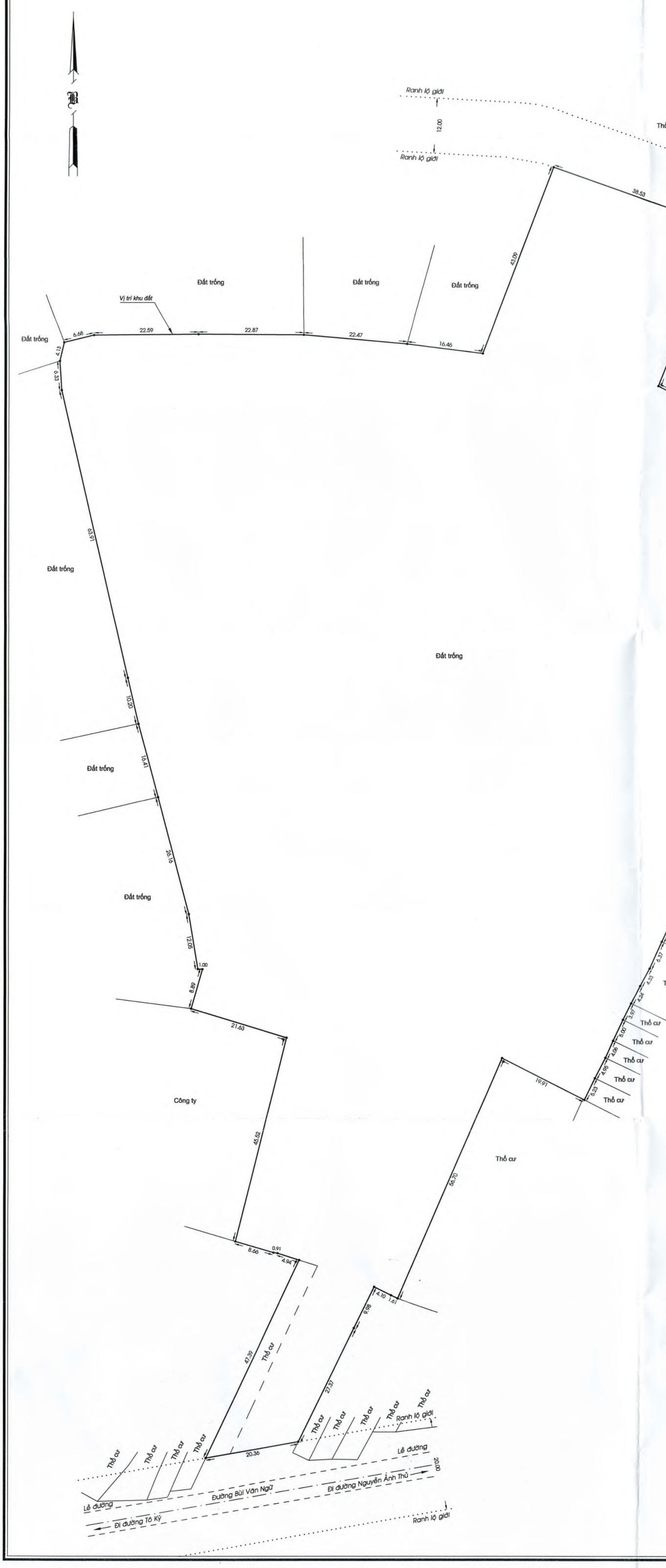
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

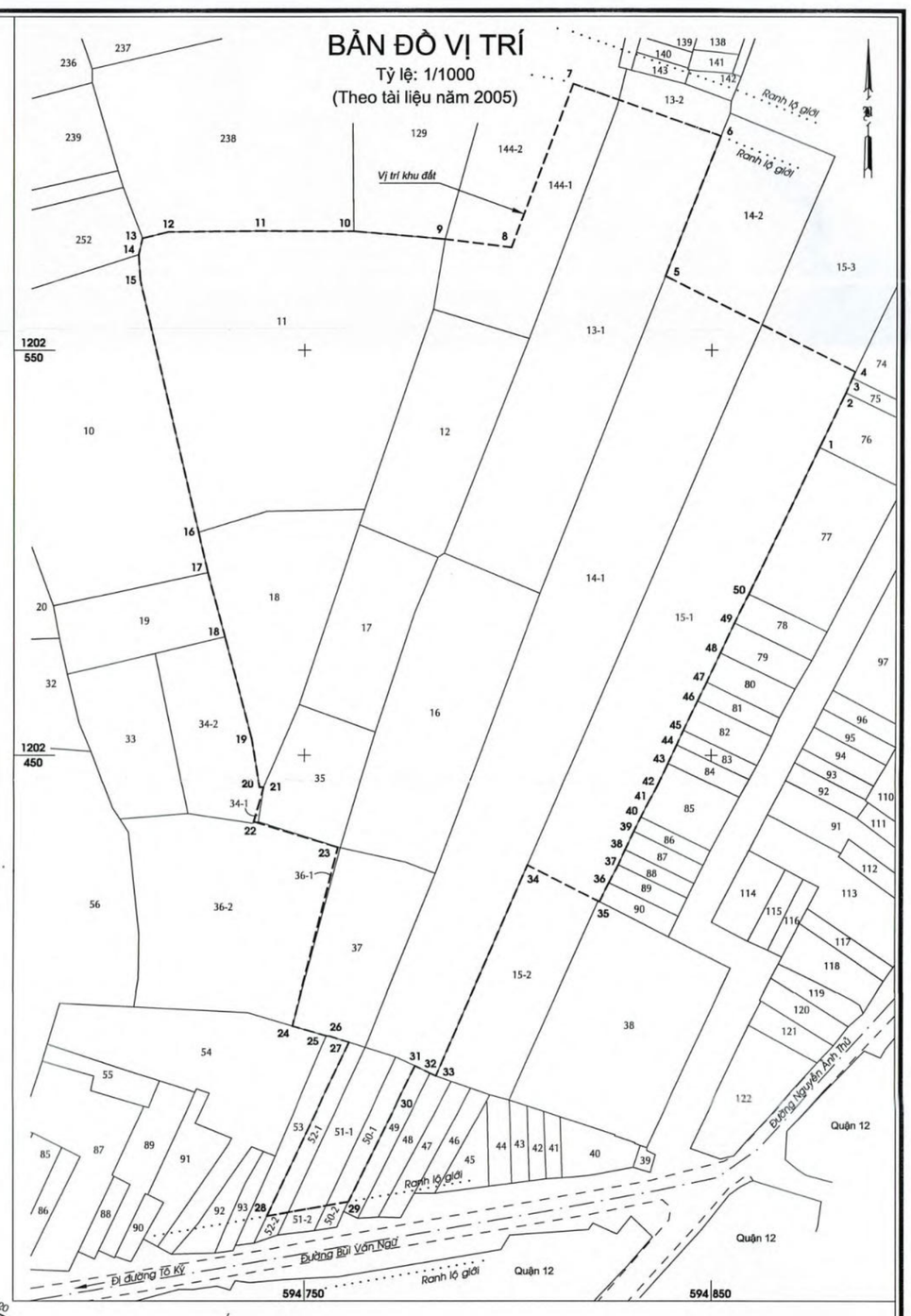
ĐỂ BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: 24326,0 m²
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ số: 186, 189, bản đồ địa chính xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.
(Theo tài liệu năm 2005 - tờ bản đồ số 79, 82, xã Thới Tam Thôn, Huyện Hóc Môn, TP HCM.

Hiện trạng bên trên: Đất trống, thổ cư.
Địa chỉ khu đất: Xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đo đạt theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN STC CORPORATION
Địa chỉ: 2A đường Bình Chiểu, Phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500





BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Diện tích (m²)		
			Sử dụng		
			Không phạm lộ giới	Phạm lộ giới	còn lại
Tờ số 186					
144	144-1		1028,7		
	144-2				1324,2
Tờ số 189					
11			4224,4		
12			1333,4		
13	13-1		3110,2		
	13-2				237,7
14	14-1		4595,0		
	14-2				1195,1
15	15-1		3337,1		
	15-2				1062,8
	15-3				1232,1
16			1961,2		
17			922,8		
18			1441,9		
34	34-1		4,8		
	34-2				806,5
35			644,5		
36	36-1		17,0		
	36-2				2114,8
37			987,6		
50	50-1		189,6		
	50-2				31,3
51	51-1		332,6		
	51-2				50,2
52	52-1		195,2		
	52-2				29,7
Cộng:			24326,0 m²		
Tổng cộng:			24326,0 m²		

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1202526,04	594876,43	14,95
2	1202539,53	594882,88	4,02
3	1202543,20	594884,52	1,66
4	1202544,72	594885,20	52,20
5	1202568,33	594838,65	37,13
6	1202602,88	594852,25	38,53
7	1202615,71	594815,92	43,09
8	1202575,37	594800,76	16,46
9	1202577,42	594784,43	22,47
10	1202579,37	594762,04	22,87
11	1202579,47	594739,17	22,59
12	1202579,26	594716,58	6,68
13	1202577,68	594710,09	4,13
14	1202573,66	594709,15	6,33
15	1202567,34	594709,57	63,91
16	1202505,06	594723,92	10,20
17	1202495,12	594726,21	16,41
18	1202479,26	594730,43	26,16
19	1202453,96	594737,08	12,05
20	1202442,07	594739,03	1,00
21	1202442,04	594740,03	8,89
22	1202433,49	594737,60	21,63
23	1202427,17	594758,29	45,52
24	1202383,02	594747,20	8,66
25	1202380,60	594755,51	0,91
26	1202380,49	594756,41	4,94
27	1202378,98	594761,11	47,39
28	1202336,13	594740,87	20,36
29	1202339,65	594760,92	27,37
30	1202364,24	594772,95	9,98
31	1202373,19	594777,37	4,10
32	1202371,37	594781,04	1,61
33	1202370,68	594782,49	56,70
34	1202422,78	594804,86	19,91
35	1202413,75	594822,61	5,23
36	1202418,45	594824,90	4,95
37	1202422,85	594827,17	4,06
38	1202426,56	594828,83	5,00
39	1202431,09	594830,94	3,97
40	1202434,65	594832,69	4,24
41	1202438,43	594834,60	4,33
42	1202442,23	594836,68	6,37
43	1202448,02	594839,34	5,05
44	1202452,61	594841,45	4,01
45	1202456,26	594843,10	8,04
46	1202463,49	594846,62	5,13
47	1202468,11	594848,84	7,97
48	1202475,32	594852,23	8,16
49	1202482,70	594855,70	7,89
50	1202489,80	594859,15	40,15
1	1202526,04	594876,43	

GHI CHÚ

——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TƯ VẤN XÂY DỰNG
SƠN TRÀ
Số hợp đồng : 45 /HĐĐĐ/ST-25

Ngày 26 tháng 11 năm 2025
GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THÀNH SƠN

Ngày 25 tháng 11 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT
NGUYỄN THỊ MINH TUYỀN
Người đo: Nguyễn Thanh Phong

CHỦ SỬ DỤNG
HƯỚNG DẪN RANH
Ngày tháng năm 2025
Đã kiểm tra và đồng ý
Nguyễn Đăng Khoa
TỔNG GIÁM ĐỐC

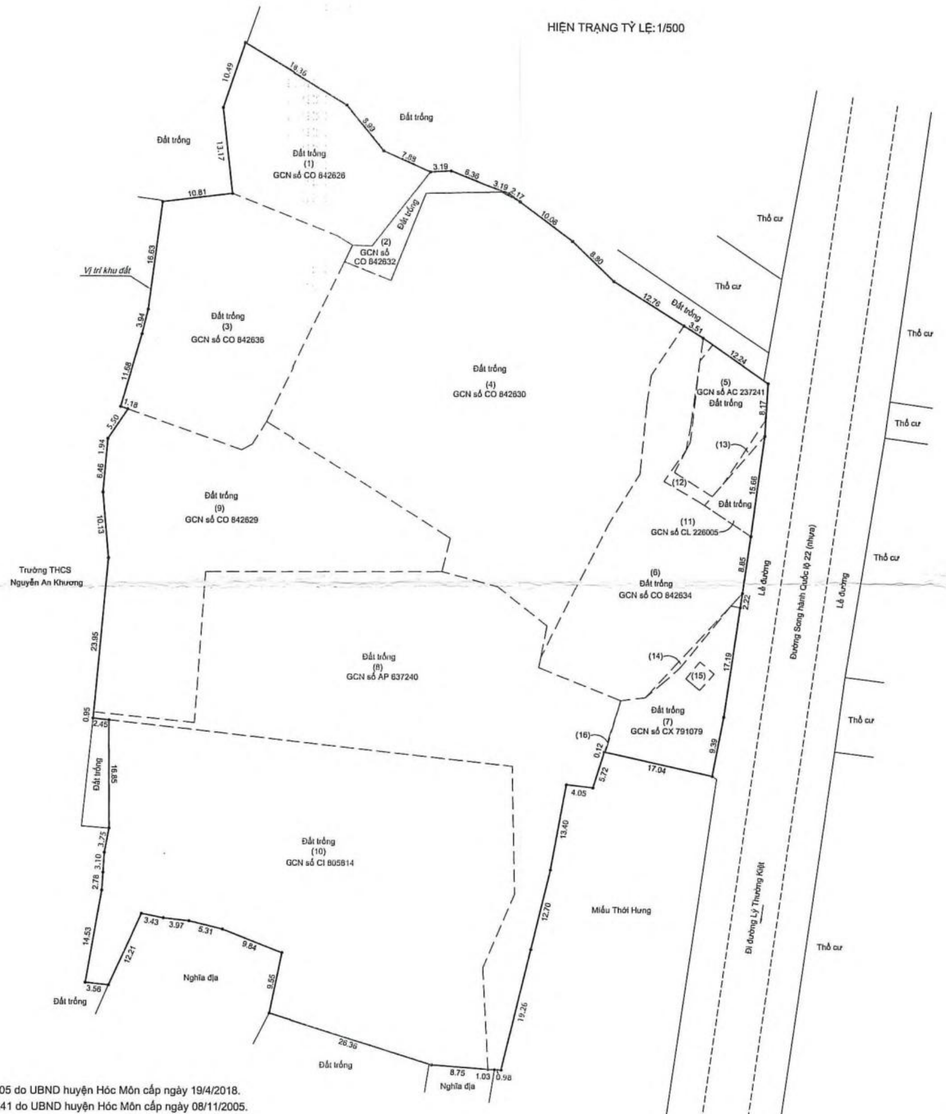
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THÍ ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA THỎA THUẬN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

Khu đất diện tích: **10969.2 m²**
Tờ bản đồ số: 18 xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2025)
Trước đây là tờ bản đồ số 18, Bộ địa chính Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn (Theo tài liệu năm 2005)

Hiện trạng bên trên: Đất trống
Địa chỉ khu đất: xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN WESTERN SAI GON
Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Theo ranh giới giấy chứng nhận)
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1204292.32	591314.22	
2	1204282.90	591329.98	18.36
3	1204275.95	591335.69	8.99
4	1204272.74	591342.89	7.88
5	1204272.90	591346.08	3.19
6	1204270.54	591351.98	6.36
7	1204269.45	591354.98	3.19
8	1204268.15	591356.72	2.17
9	1204262.15	591364.79	10.06
10	1204255.08	591371.15	8.80
11	1204249.29	591381.96	12.76
12	1204247.42	591384.93	3.51
13	1204240.39	591394.95	12.24
14	1204232.24	591394.49	8.17
15	1204216.72	591392.43	15.66
16	1204207.96	591391.16	8.85
17	1204205.76	591390.84	2.22
18	1204188.75	591388.38	17.19
19	1204179.53	591386.63	9.39
20	1204183.25	591370.01	17.04
21	1204183.13	591369.97	0.12
22	1204177.67	591368.26	5.72
23	1204178.04	591364.22	4.05
24	1204164.86	591361.80	13.40
25	1204152.52	591358.81	12.70
26	1204133.80	591354.27	19.26
27	1204133.84	591353.29	0.98
28	1204133.89	591352.26	1.03
29	1204134.58	591343.54	8.75
30	1204142.54	591318.41	26.36
31	1204151.90	591320.33	9.55
32	1204155.50	591311.17	9.84
33	1204156.76	591306.01	5.31
34	1204157.21	591302.07	3.97
35	1204157.88	591298.71	3.43
36	1204146.79	591293.60	12.21
37	1204147.18	591290.08	3.56
38	1204161.50	591292.56	14.63
39	1204164.27	591292.75	2.78
40	1204167.36	591292.95	3.10
41	1204171.12	591293.66	3.75
42	1204187.87	591293.58	16.85
43	1204188.24	591291.15	2.45
44	1204189.19	591291.24	0.95
45	1204213.04	591293.42	23.95
46	1204223.13	591292.53	10.13
47	1204229.57	591293.09	6.46
48	1204231.50	591293.25	1.94
49	1204236.08	591296.30	5.50
50	1204236.48	591295.19	1.18
51	1204247.69	591298.45	11.68
52	1204251.51	591299.40	3.94
53	1204268.00	591301.57	16.63
54	1204269.31	591312.30	10.81
55	1204282.39	591311.15	13.17
1	1204292.32	591314.22	10.49

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu đo năm 2025)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
67	67-1	220.2	
	67-2		13.4
246	246	1287.7	
248	248	547.2	
252		2477.6	
256	256	89.3	
257		808.6	
259	259	1853.7	
466		255.8	
659	659	2449.1	
663		60.6	
668		899.4	
671		9.7	
672		10.3	

Tổng cộng: 10969.2 m²

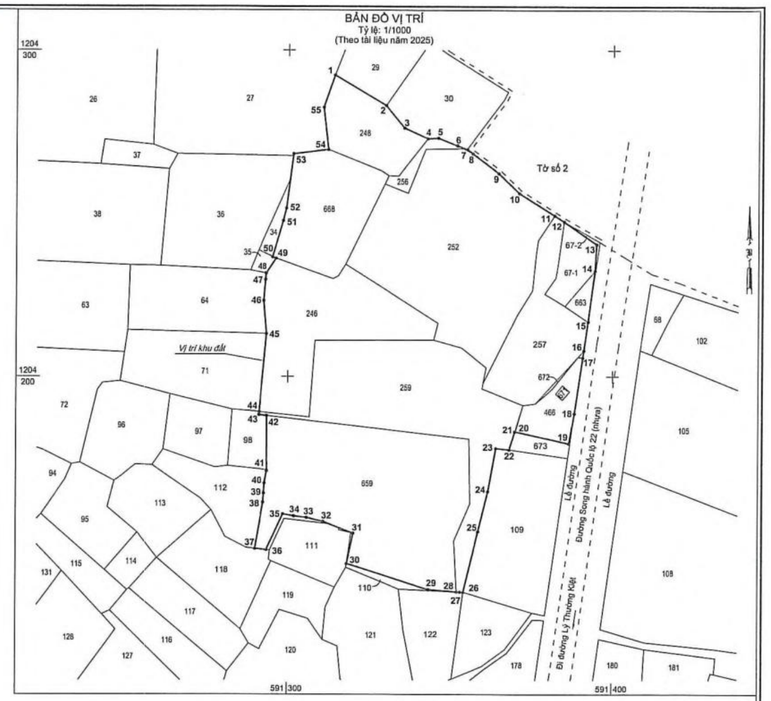
GHI CHÚ:
1/ Ranh GCNQSDĐ số CL 226005 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 19/4/2018.
2/ Ranh GCNQSDĐ số AC 237241 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 08/11/2005.
3/ Ranh GCNQSDĐ số AP 637240 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 09/12/2009.
4/ Ranh GCNQSDĐ số CI 805814 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 15/9/2017.
5/ Ranh GCNQSDĐ số CO 842626 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 10/03/2020.
6/ Ranh GCNQSDĐ số CO 842636 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 04/02/2020.
7/ Ranh GCNQSDĐ số CO 842632 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 04/02/2020.
8/ Ranh GCNQSDĐ số CO 842630 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 04/02/2020.
9/ Ranh GCNQSDĐ số CO 842634 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 10/03/2020.
10/ Ranh GCNQSDĐ số CX 791079 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 15/10/2020.
11/ Ranh GCNQSDĐ số CO 842629 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM cấp ngày 10/03/2020.

—— Ranh giấy chứng nhận
—— Ranh giới khu đất

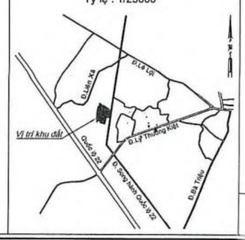
* Bản đồ này được biên tập từ ranh giới thửa đất của 11 giấy chứng nhận trên theo yêu cầu của chủ đầu tư
* Bản đồ này được biên tập ,tham khảo bản đồ hiện trạng vị trí số 107027/TTĐĐBĐ-CNHM do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 12/11/2020.

@ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2025)



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000



BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN	Mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận	DIỆN TÍCH (m²) THUỘC RANH GIỚI GCN	DIỆN TÍCH (m²) NGOÀI RANH GIỚI GCN	Tổng diện tích theo GCN (m²)
1	GCN số CO 842828	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	547.2		547.2
2	GCN số CO 842832	Đất chuyên trồng lúa nước - LUC	89.3		89.3
3	GCN số CO 842636	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	899.5		899.5
4	GCN số CO 842630	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	2477.6		2477.6
5	GCN số AC 237241	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	192.0		192.0
6	GCN số CO 842634	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	808.7		808.7
7	GCN số CX 791079	Đất trồng cây hằng năm khác - BHK	255.8		255.8
8	GCN số AP 637240	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	1853.7		1853.7
9	GCN số CO 842629	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	1287.7		1287.7
10	GCN số CI 805814	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	2449.1		2449.1
11	GCN số CL 226005	Đất trồng lúa nước còn lại - LUK	60.6		60.6
12	Chưa có GCN			20.0	20.0
13	Chưa có GCN			8.0	8.0
14	Chưa có GCN			9.6	9.6
15	Chưa có GCN			9.7	9.7
16	Chưa có GCN			0.7	0.7
Tổng cộng			10921.2 m²	48.0 m²	10969.2 m²

BẢNG GHI CHÚ DIỆN TÍCH

STT	Diễn giải	Diện tích (m²)
1	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất chuyên trồng lúa nước - LUC)	89.3 m²
2	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng lúa nước còn lại - LUK)	10576.1 m²
3	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng cây hằng năm khác-BHK)	255.8 m²
4	Diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận (xen cài giữa ranh các giấy CN gồm các phần theo số thứ tự 12,13,14,15,16)	48.0 m²
Tổng cộng diện tích khu đất		10969.2 m²

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ-XÂY DỰNG
ĐỒNG KIẾN PHÁT
Số: 221/ĐKP/2025 — Địa chỉ : A86 KDC Nam Long, Đường Phú Thuận, P.Phú Thuận, Quận 7

Ngày 9 tháng 10 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT

NGUYỄN MINH KHÔI

Lập ngày 9 tháng 10 năm 2025
Người lập: NGUYỄN QUỐC DUY

Ngày 9 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC

KS.THÁI VĂN HOÀNG ĐỒNG

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN WESTERN SAI GON

Ngày 9 tháng 10 năm 2025
Đã xem và đồng ý

Nguyễn Văn Thắng

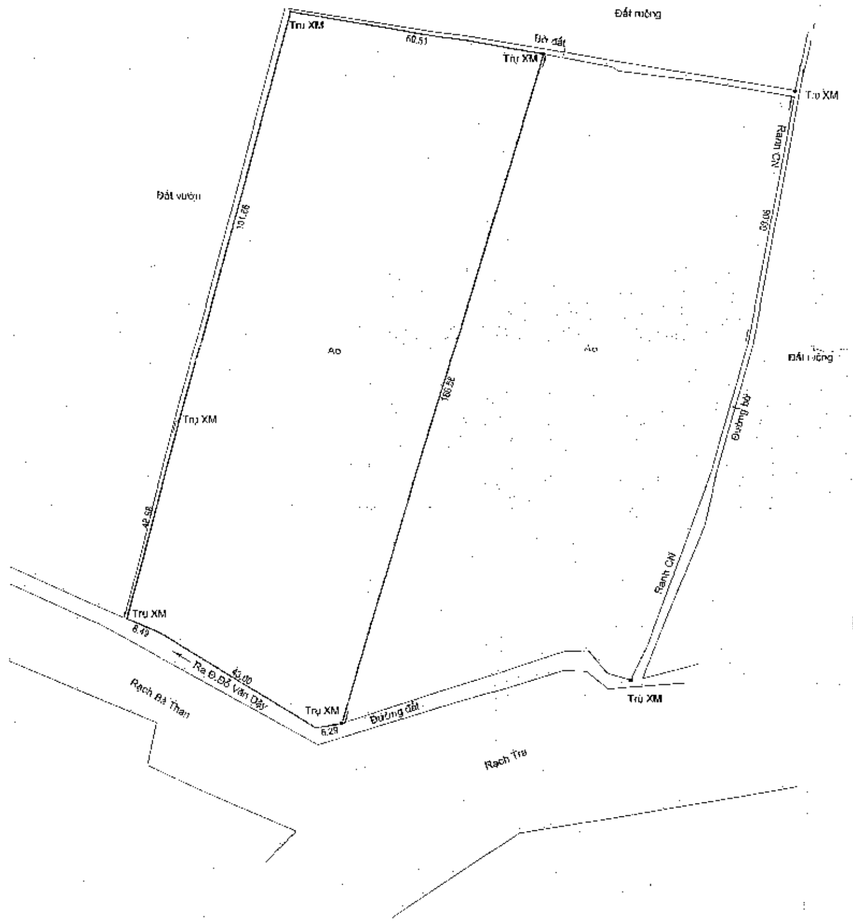
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

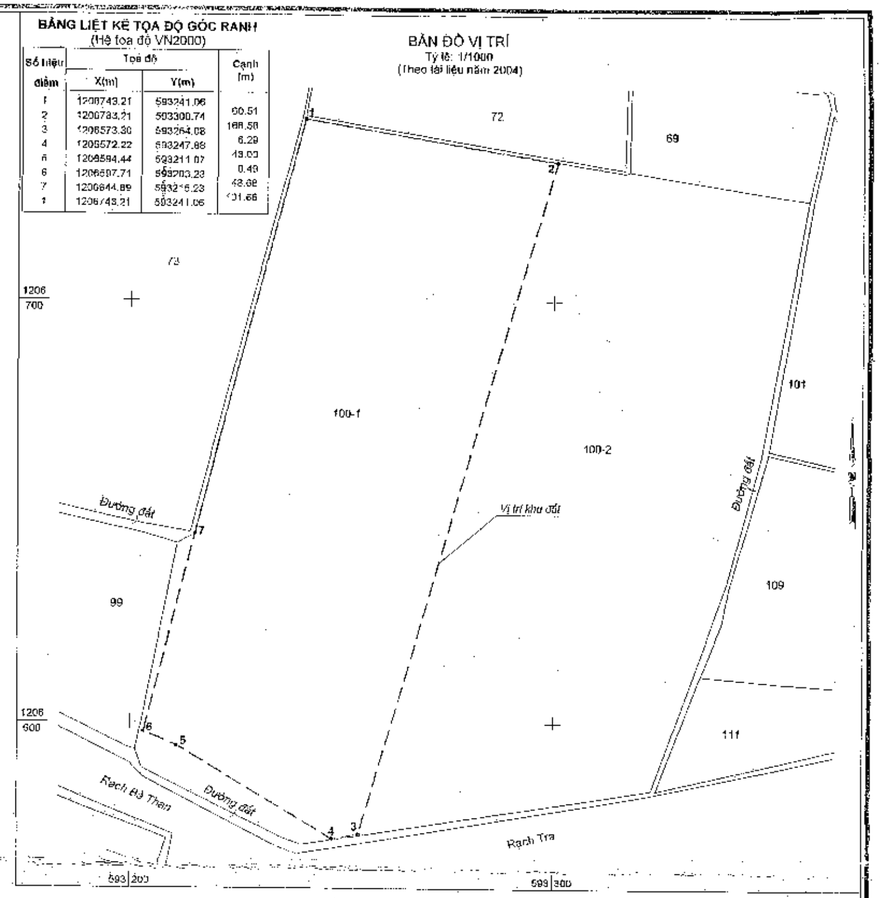
BỐ TÚC HỒ SƠ CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: **9261.6 m²**
Nhằm: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: số .09, Bộ địa chính Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu năm 2004)
Tờ bản đồ: số .04, Bộ địa chính Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu năm 1989)
Nay thuộc: Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn.

Hiện trạng bản trên: Ao
(Huyện Hóc Môn, Huyện Hóc Môn)
Đo đạc thiện yêu cầu: **TRẦN THỊ SỬA**
Địa chỉ : 14/2 khu phố 8, Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/1000



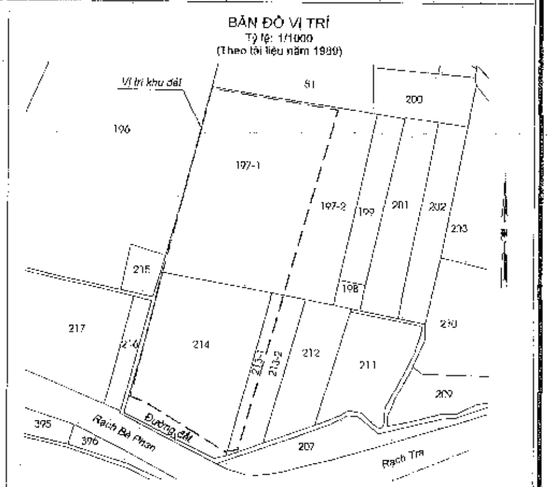


BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 1989)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa Chính thức	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
197	197-1			5320.2	
	197-2				
213	213-1			379.5	
	213-2				
214	214-1			3562.6	
	214-2				
Tổng cộng:				**9261.6 m²**	

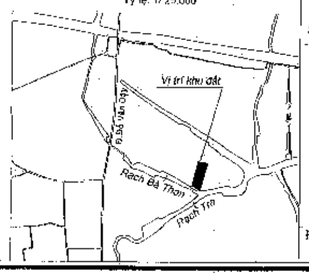
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2004)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa Chính thức	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
100	100-1			9261.6	
	100-2				1369.0
Tổng cộng:				**9261.6 m²**	



M.S.D.N: 0315429709 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN THUỴ THẢO
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/25.000



SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: 104638/TTĐĐBĐ_CNHM
Ngày 12 tháng 10 năm 2018
KIỂM TRA KỸ THUẬT
Vũ Quang Duy
Đo ngày 12 tháng 10 năm 2018
Người đo : Lê Văn Lâm

Ngày 17 tháng 10 năm 2018
GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Mạnh Đình Tùng

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
ĐÃ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP
Bản vẽ đạt yêu cầu nội nghiệp
về hình thể, kích thước, diện tích.
Ngày tháng năm 2018
TRƯỞNG PHÒNG
14-03-2019
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÁI BÌNH NGHĨA

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT
CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
Ngày 05 tháng 11 năm 2018
(Đã xem và đồng ý)
TRẦN THỊ SỬA

——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.

§ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ-ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ LẬP DỰ ÁN

Khu đất diện tích: **3575.8 m²**
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: Số 23 Bản đồ địa chính Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu năm 2005)

Hiện trạng bên trên: Nhà tường gạch mái ngói, tường gạch mái tôn, vách kính mái tôn, đất trống, sân bê tông.
Địa chỉ khu đất: Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN VALANNO**
Địa chỉ: Phòng 1901, Tầng 19, Tòa nhà Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500

GHI CHÚ

- Ranh hiện trạng
- Ranh xin lập dự án do chủ sử dụng hướng dẫn
- Ranh giấy chứng nhận
- Ranh thửa theo tài liệu 2005 được xác định theo bảng liệt kê tọa độ trên giấy chứng nhận
- Khu đất trên đã được cấp 4 giấy chứng nhận sau:
  - Giấy chứng nhận số: CH 00321 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 08/12/2018
  - Giấy chứng nhận số: số: CN 01396 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hóc Môn cấp ngày 22/12/2023
  - Giấy chứng nhận số: số: CN 01397 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hóc Môn cấp ngày 22/12/2023
  - Giấy chứng nhận số: CH 00118 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 28/3/2018
- Bản đồ này phát hành thay thế bản đồ số: 110310/TTĐĐBĐ-CNHM do Trung tâm Đo đạc bản đồ ký ngày: 13/06/2024
- BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: 110310/TTĐĐBĐ-CNHM (CS1)

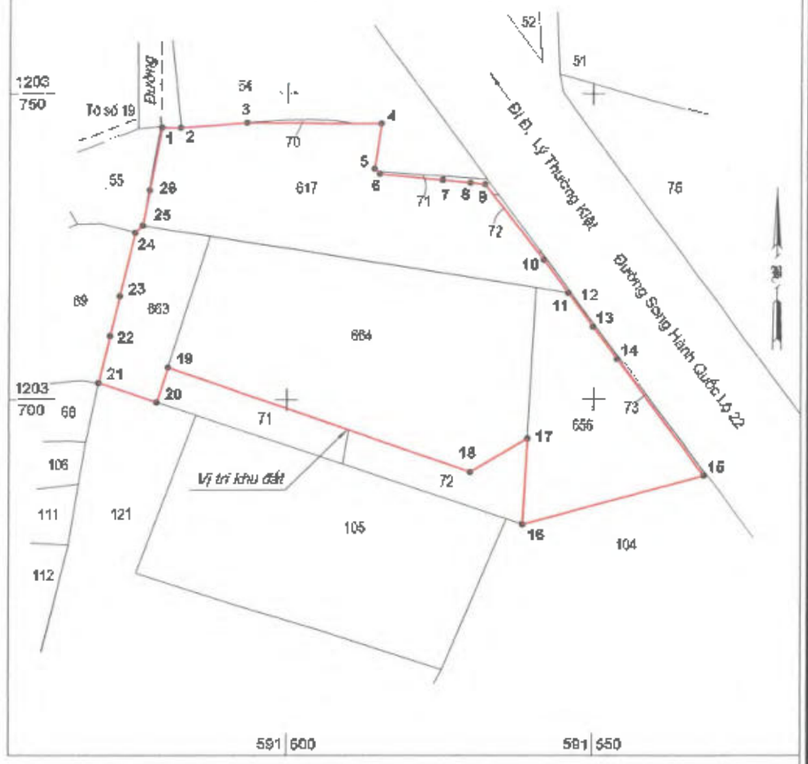
02-07-2024

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC: CNHM-CC	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC	CHỦ SỬ DỤNG
Ngày 01 tháng 7 năm 2024	Ngày 01 tháng 7 năm 2024	Ngày tháng năm 2024	Ngày 01 tháng 04 năm 2024
TRƯỞNG CHI NHÁNH			Đã xem và đồng ý
NGUYỄN VĂN TRUNG	KS. NGUYỄN VĂN TÍNH	Văn Hùng Tiến	ĐỖ TRỌNG HÙNG

Đo ngày 22 tháng 04 năm 2024 | Số lượng 7 bản
Người đo: Vũ Văn Phan

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/10.000

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2005)



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
617			1093.7	
656			636.6	
663			303.1	
664			1542.4	
Tổng cộng:			**3575.8 m²**	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1203744.55	591479.55	
2	1203744.53	591482.61	3.06
3	1203745.27	591493.43	10.85
4	1203746.21	591515.27	21.84
5	1203737.62	591514.16	7.47
6	1203736.97	591515.02	1.21
7	1203735.95	591526.26	10.29
8	1203735.50	591529.77	4.53
9	1203735.25	591532.20	2.45
10	1203722.95	591541.83	15.62
11	1203717.53	591545.88	6.77
12	1203717.52	591545.95	0.07
13	1203712.03	591550.05	6.85
14	1203706.75	591553.99	6.59
15	1203687.69	591568.23	23.79
16	1203679.71	591538.47	30.81
17	1203693.78	591539.25	14.07
18	1203688.28	591529.88	10.86
19	1203706.33	591480.83	52.12
20	1203699.63	591478.80	5.99
21	1203702.77	591469.26	10.04
22	1203710.45	591471.12	7.90
23	1203716.99	591472.71	6.73
24	1203727.34	591475.22	10.65
25	1203728.62	591478.44	1.70
26	1203734.31	591477.56	5.90
1	1203744.55	591479.55	10.43

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN	SỐ THỬA (GCN)	DIỆN TÍCH (m²)
1	GCN số: CH 00321	617	1093.7
2	GCN số: CN 01396	663	303.1
3	GCN số: CN 01397	664	1542.4
4	GCN số: CH 00118	656	636.6
Tổng cộng			**3575.8 m²**

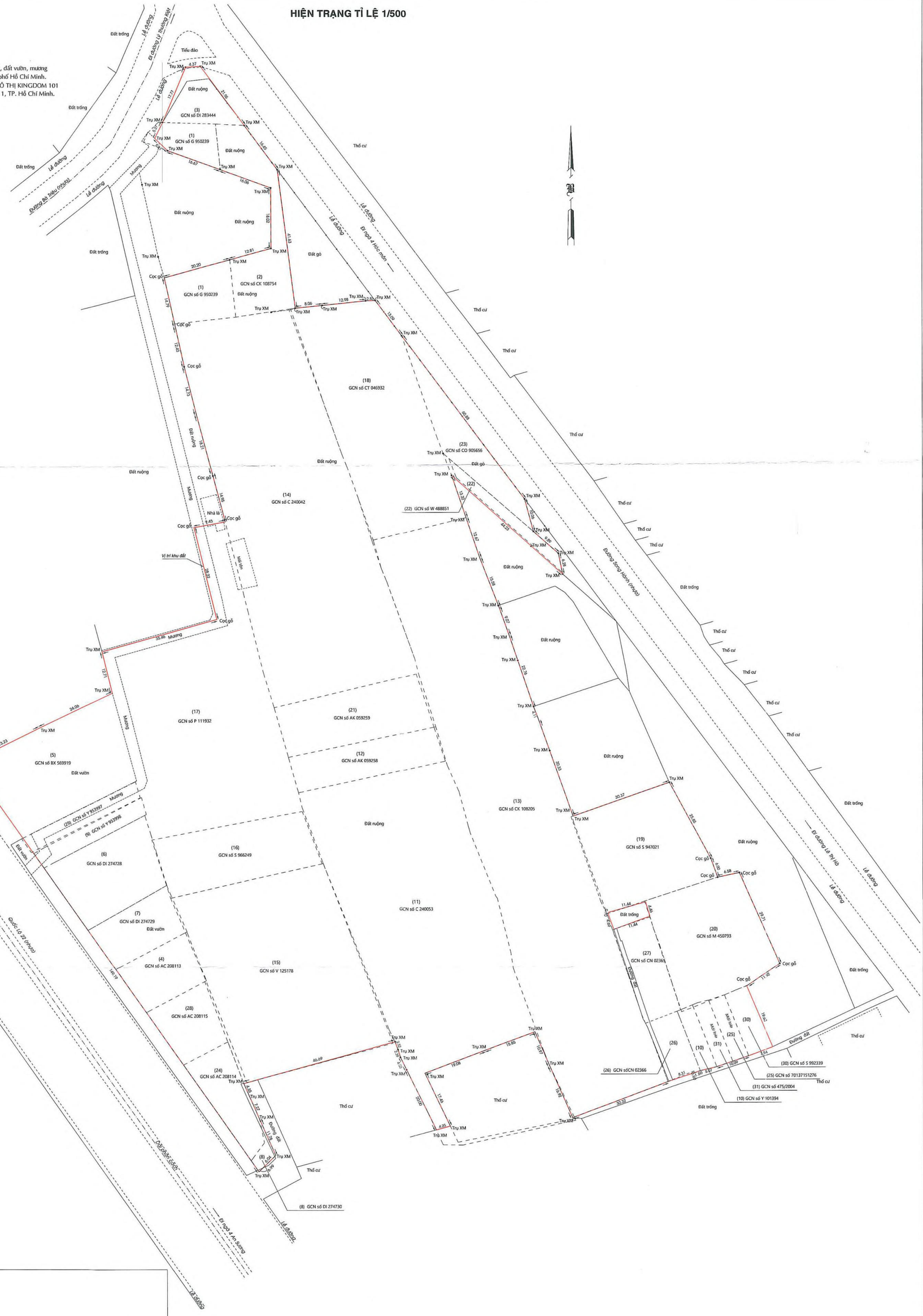
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: 32094.3 m²
Nhằm: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: số 01, Bộ địa chính Xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo tài liệu năm 2005)

Hiện trạng bên trên: Đất ruộng, đất gò, Mái tole, Nhà lá, đất vườn, mương
Địa chỉ khu đất: Xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đo đạt theo yêu cầu: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINGDOM 101
Địa chỉ: 9-11 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1202997.58	592038.50	4.11
2	1203001.41	592037.00	22.76
3	1203022.96	592029.69	9.07
4	1203031.50	592026.63	15.58
5	1203046.02	592020.99	12.67
6	1203058.02	592016.93	13.32
7	1203070.64	592012.66	44.23
8	1203041.12	592045.61	6.28
9	1203047.27	592044.38	9.89
10	1203053.80	592036.95	10.06
11	1203063.52	592034.35	60.88
12	1203112.31	591997.94	13.09
13	1203122.80	591990.11	2.83
14	1203122.68	591987.28	12.98
15	1203121.33	591974.38	8.06
16	1203120.49	591966.36	41.63
17	1203161.78	591961.03	16.45
18	1203174.96	591951.19	21.95
19	1203192.55	591938.07	4.37
20	1203192.29	591933.70	17.77
21	1203175.90	591926.85	5.27
22	1203171.19	591924.49	5.31
23	1203167.52	591928.33	16.67
24	1203161.82	591943.99	16.06
25	1203156.33	591959.08	18.02
26	1203138.31	591959.16	12.81
27	1203134.94	591946.80	20.20
28	1203129.62	591927.31	14.76
29	1203115.26	591930.72	12.37
30	1203103.14	591933.21	47.95
31	1203056.75	591945.35	9.44
32	1203055.00	591936.07	28.22
33	1203027.59	591942.80	35.46
34	1203018.06	591908.64	12.63
35	1203005.80	591911.68	24.06
36	1202995.40	591889.98	23.23
37	1202985.05	591869.18	149.19
38	1202863.07	591955.09	6.99
39	1202867.96	591960.09	11.78
40	1202878.73	591955.31	7.27
41	1202885.38	591952.36	4.50
42	1202889.49	591950.54	46.57
43	1202901.66	591995.50	0.24
44	1202901.87	591995.62	2.55
45	1202899.47	591996.49	2.11
46	1202897.51	591997.29	4.29
47	1202893.56	591998.97	20.00
48	1202875.63	592007.84	4.25
49	1202876.77	592011.94	17.46
50	1202892.52	592004.41	19.08
51	1202899.26	592022.26	15.85
52	1202904.68	592037.15	10.97
53	1202894.61	592041.49	16.92
54	1202879.13	592048.35	30.32
55	1202889.82	592076.72	8.31
56	1202892.90	592084.44	0.60
57	1202892.34	592084.66	1.80
58	1202893.01	592086.33	5.07
59	1202894.18	592091.26	10.09
60	1202897.44	592100.81	7.54
61	1202900.07	592107.88	19.63
62	1202918.14	592100.21	11.92
63	1202924.87	592110.05	29.71
64	1202952.06	592098.08	6.58
65	1202950.69	592091.64	6.00
66	1202956.33	592089.60	25.85
67	1202979.07	592077.29	30.37
68	1202968.99	592048.64	30.33
1	1202997.58	592038.50	

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
69	1202939.16	592071.42	4.46
70	1202943.44	592070.17	11.44
71	1202940.35	592059.16	0.70
72	1202939.65	592059.10	4.69
73	1202935.23	592060.68	11.44
69	1202939.16	592071.42	

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI THEO HIỆN TRẠNG

STT	LOẠI ĐẤT	MÃ LĐ	DIỆN TÍCH (m²)
1	**Đất có quyền sử dụng đất**		**30945.0**
	Đất nông nghiệp	LM, LUK	30848.9
	Đất ở	ONT	96.1
2	**Xin nhận bổ sung quyền sử dụng đất**		**1149.3**
	Đất nông nghiệp	LM, LUK	1061.3
	Đất ở	ONT	88.0
	CỘNG		**32094.3**

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2005)

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo TL 2005)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Chứng nhận	Còn lại
49	49-1	LM	1340.3	
	49-2			1062.2
	49-3			3.1
	49-4			487.9
66	66-1	LUK	441.8	
	66-2			50.0
67		LM	3116.4	
74	74-1	LM	1100.6	
	74-2			448.2
	74-3			0.3
75		LM	1439.6	
76		LUK	5773.6	
78	78-1	LM	159.8	
	78-2			26.5
103	103-1	LM	30.2	
	103-2			1029.9
106		LUK	2226.6	
107		LM	1857.1	
108	108-1	LUK	1054.8	
	108-2			1258.2
109		LUK	2273.2	
110		LM	1856.2	
111	111-1	LM	1669.3	
	111-2			2.8
114	114-1	LM	2768.0	
	114-2			0.4
	114-3			5.2
115	115-1	LUK	1001.1	
	115-2			0.1
116		LM	248.6	
117		LM	53.5	
118		LM	45.3	
119		LM		56.7
120		LM	994.5	
121	121-1	LM	1004.3	
	121-2			5.1
127	127-1	LM	144.0	
	127-2			16.4
128		ONT	96.1	
129		ONT	88.0	
130		LM	96.1	
131		LM	158.6	
132	132-1	LUK	682.7	
	132-2			0.6
142	142-1	LM	73.9	
	142-2	LUK	0.7	
	142-3			3178.5
	(D)	LUK	299.4	
TỔNG CỘNG :			32094.3 m²	

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH GIẤY CHỨNG NHẬN

STT	SỐ GCN	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ THỬA	TỜ BẢN ĐỒ	NGÀY CẤP	CƠ QUAN CẤP	Ghi chú
1	G 950239	516.0	48	6 (TL02)	19/06/1998	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
2	CK 108754	612.4	658	1 (TL2005)	30/03/2018	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
3	DI 283444	241.9	670	1 (TL2005)	25/10/2023	CN VPĐKĐĐ huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
4	AC 208113	345.0	414	1 (TL2005)	16/09/2005	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
5	BX 569919	1155.3	634	1 (TL2005)	13/11/2014	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
6	DI 274728	668.0	674	1 (TL2005)	17/01/2023	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
7	DI 274729	372.1	675	1 (TL2005)	17/01/2023	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
8	DI 274730	39.4	676	1 (TL2005)	17/01/2023	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
9	Y 953998	184.0	572	6 (TL02)	20/11/2004	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
10	Y 901394	89.0	570	6 (TL02)	18/12/2003	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
11	C 240053	3938.5	245, 244, 243, 156, 155, 143	6 (TL02)	13/10/1997	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
12	AK 059258	478.5	458	1 (TL2005)	14/08/2007	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
13	CK 108205	5388.1	656	1 (TL2005)	26/01/2018	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
14	C 240042	4663.7	141, 142, 58, 59	6 (TL02)	13/10/1997	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
15	V 125178	2600.0	539	6 (TL02)	10/07/2002	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
16	S 966249	774.0	506	6 (TL02)	10/08/2001	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
17	P 111932	3031.0	503	6 (TL02)	10/08/2001	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
18	CT 046932	2000.0	661	6 (TL02)	11/03/2021	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
19	S 947021	1040.0	158, 159	6 (TL02)	27/08/2001	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
20	M 450793	1033.0	161	6 (TL02)	19/06/1998	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
21	AK 059259	700.3	456	1 (TL2005)	14/08/2007	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
22	W 488851	137.0	584	6 (TL02)	29/09/2003	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
23	CO 905656	441.7	659	1 (TL2005)	19/02/2020	Sở Tài nguyên và Môi trường	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
24	AC 208114	400.0	405	1 (TL2005)	16/09/2005	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
25	70137151276	96.1	780	6 (TL02)	11/08/2004	UBND huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023
26	CN 02366	185.9	682	1 (TL2005)	31/01/2024	CN VPĐKĐĐ huyện Hóc Môn	BĐHTVT số 04/HDDD-ST-2023 ngày 17/4/2023 (1 PHẦN)
27	CN 02365	341.4	681	1 (TL2005)	31/01/2024	CN VPĐKĐĐ huyện Hóc Môn	
28	AC 208115	200.0	404	1 (TL2005)	16/09/2005	UBND huyện Hóc Môn	
29	Y 953997	191.0	573	6 (TL02)	20/04/2004	UBND huyện Hóc Môn	
30	S 992339	143.0	520	6 (TL02)	28/12/2004	UBND huyện Hóc Môn	
31	475/2004	88.0	798	6 (TL02)	31/03/2004	UBND huyện Hóc Môn	
TỔNG CỘNG		32094.3					

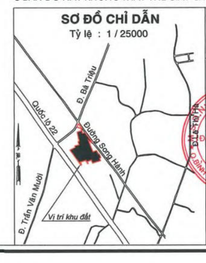
GHI CHÚ

Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TƯ VẤN XÂY DỰNG SƠN TRÀ
Số hợp đồng : 04 /HĐĐĐ-ST-2023
Ngày 04 tháng 4 năm 2024
GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THÀNH SƠN

Ngày 04 tháng 4 năm 2024
KIỂM TRA KỸ THUẬT
NGUYỄN THỊ MINH TUYỀN
Người đo: Thái Minh Thắng

CHỦ SỬ DỤNG HƯỚNG DẪN RANH
Ngày 04 tháng 4 năm 2024
Đã kiểm tra và đồng ý
NGUYỄN MINH TRÍ

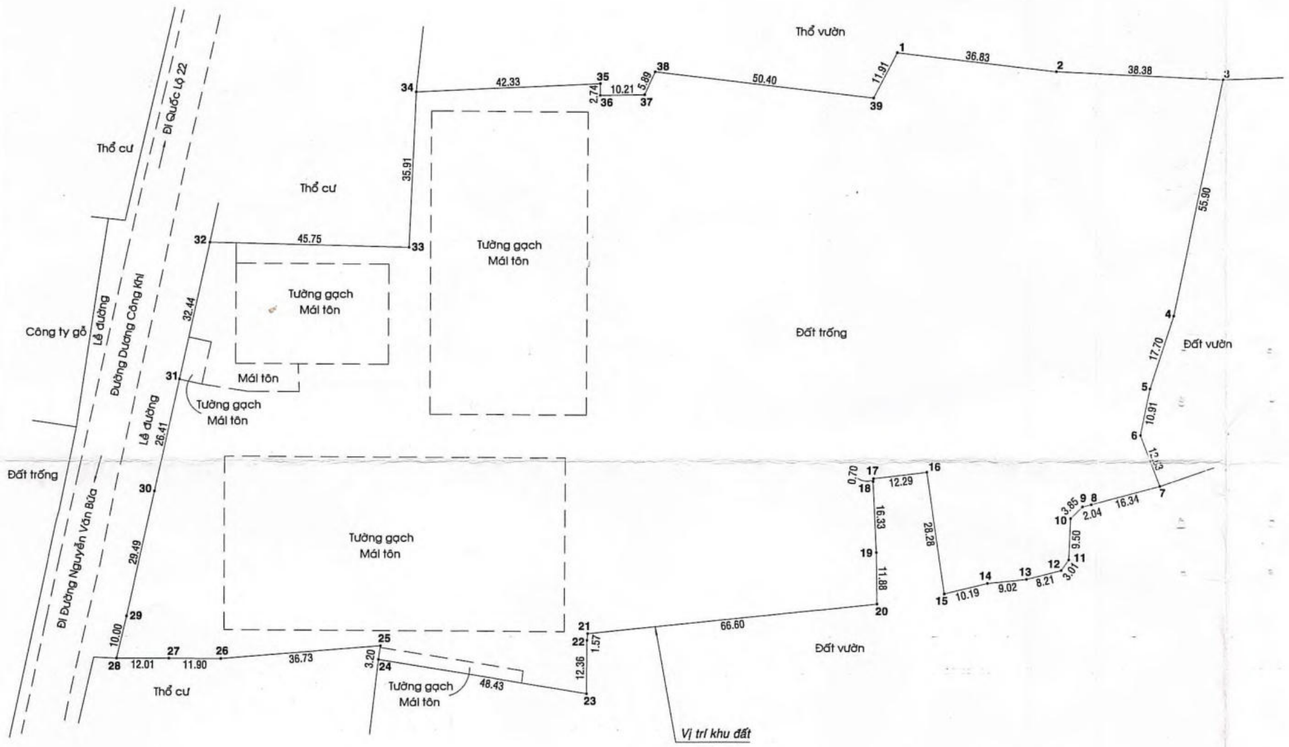
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: **26490.0 m²**

Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: số 20, 41, Bộ địa chính Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn
(Theo tài liệu năm 2006)
Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: 08, Bộ địa chính Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn

Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái tôn,Mái tôn, Đất trống
(Số 777 Dương Công Khi, Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DCK**
Địa chỉ: 53/1 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 1000



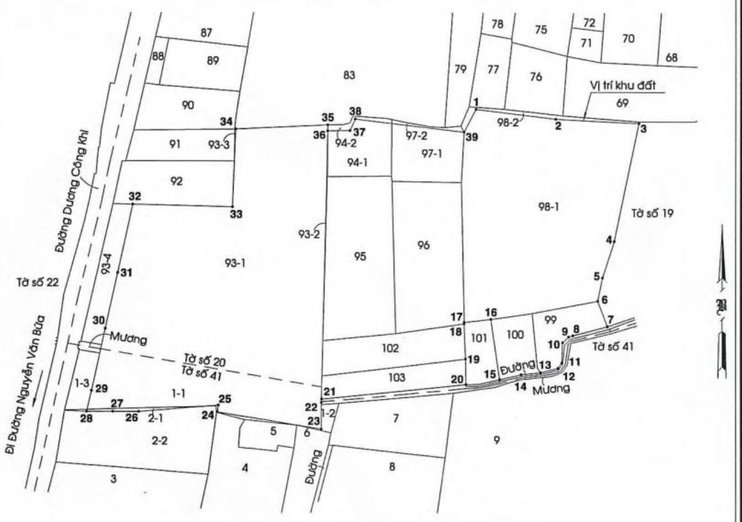
Ranh giới khu đất

BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

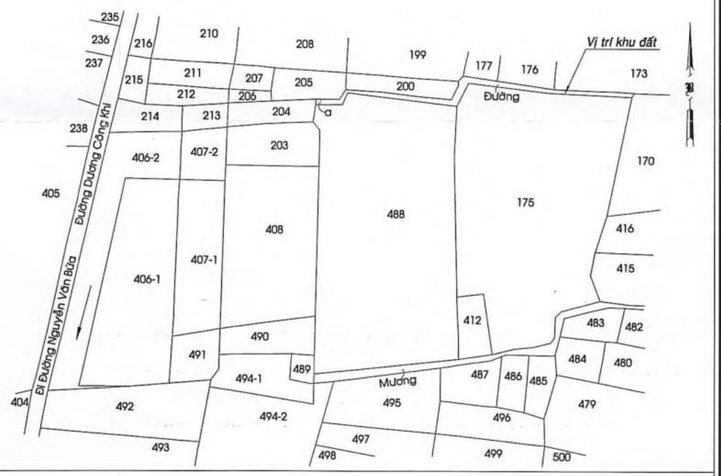
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1202983.27	589134.31	36.83
2	1202978.81	589170.86	38.38
3	1202976.94	589209.19	55.90
4	1202922.20	589197.86	17.70
5	1202905.35	589192.44	10.91
6	1202894.66	589190.23	12.63
7	1202882.85	589194.70	16.34
8	1202878.64	589178.92	2.04
9	1202878.11	589176.95	3.85
10	1202875.42	589174.20	9.50
11	1202865.93	589173.81	3.01
12	1202863.48	589172.06	8.21
13	1202861.46	589164.10	9.02
14	1202860.54	589155.13	10.19
15	1202858.12	589145.23	28.28
16	1202886.11	589141.18	12.29
17	1202884.68	589128.97	0.70
18	1202883.99	589128.88	16.33
19	1202867.68	589129.61	11.88
20	1202855.80	589129.80	66.60
21	1202848.88	589063.56	1.57
22	1202847.32	589063.41	12.36
23	1202834.96	589063.31	48.43
24	1202842.85	589015.53	3.20
25	1202846.02	589015.98	36.73
26	1202843.01	588979.37	11.90
27	1202843.08	588967.47	12.01
28	1202843.16	588955.46	10.00
29	1202852.90	588957.71	29.49
30	1202881.70	588964.07	26.41
31	1202907.49	588969.75	32.44
32	1202939.18	588976.68	45.75
33	1202938.06	589022.42	35.91
34	1202973.94	589023.96	42.33
35	1202975.95	589066.24	2.74
36	1202973.21	589066.21	10.21
37	1202973.38	589076.42	5.89
38	1202978.76	589078.83	50.40
39	1202972.67	589128.86	11.91
1	1202983.27	589134.31	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ : 1 / 2000
Tờ 20, 41, Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn(Theo tài liệu năm 2006)



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ : 1 / 2000
Tờ 08, Xã Xuân Thới Sơn(Theo tài liệu 1992)



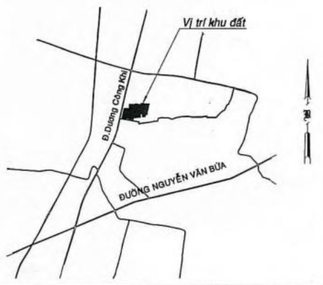
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2006)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
Tờ số 20				
93	93-1		8787.9	
	93-2		13.0	
	93-3			5.6
	93-4			422.0
94	94-1		703.9	
	94-2			67.8
95			2344.6	
96			2152.8	
97	97-1		821.1	
	97-2			44.0
98	98-1		6449.0	
	98-2			145.8
99			596.6	
100			515.3	
102			1048.5	
103			751.8	
Cộng tờ số 20:			**24184.5 m²**	
Tờ số 41				
1	1-1		2247.8	
	1-2			118.8
	1-3			273.0
2	2-1		57.7	
	2-2			1906.9
Cộng tờ số 41:			**2305.5 m²**	
Tổng cộng:			**26490.0 m²**	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 1992)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
175		CLN	7561.0	
203		SKC	821.6	
204		SKC	423.0	
406	406-1	SKC	3176.2	
	406-2			
407	407-1	SKC	1499.7	
	407-2			
408		SKC	3127.9	
488		CLN	7863.0	
489		SKC	136.1	
490		SKC	646.4	
491		SKC	491.4	
494	494-1	SKC	738.2	
	494-2			
Đường	a		5.5	
Tổng cộng:			**26490.0 m²**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN



CÔNG TY TNHH
ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG
NAM ANH
Số hợp đồng: 1821/ĐĐXD-NA

Ngày 24 tháng 11 năm 2023
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC XÂY DỰNG NAM ANH

PHAN THẾ NAM

Người đo: Đỗ Ngọc Tuân

CHỦ SỬ DỤNG

Người hướng dẫn ranh
Ngày 24 tháng 11 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DCK

Nguyễn Thị Hồng Nhung

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

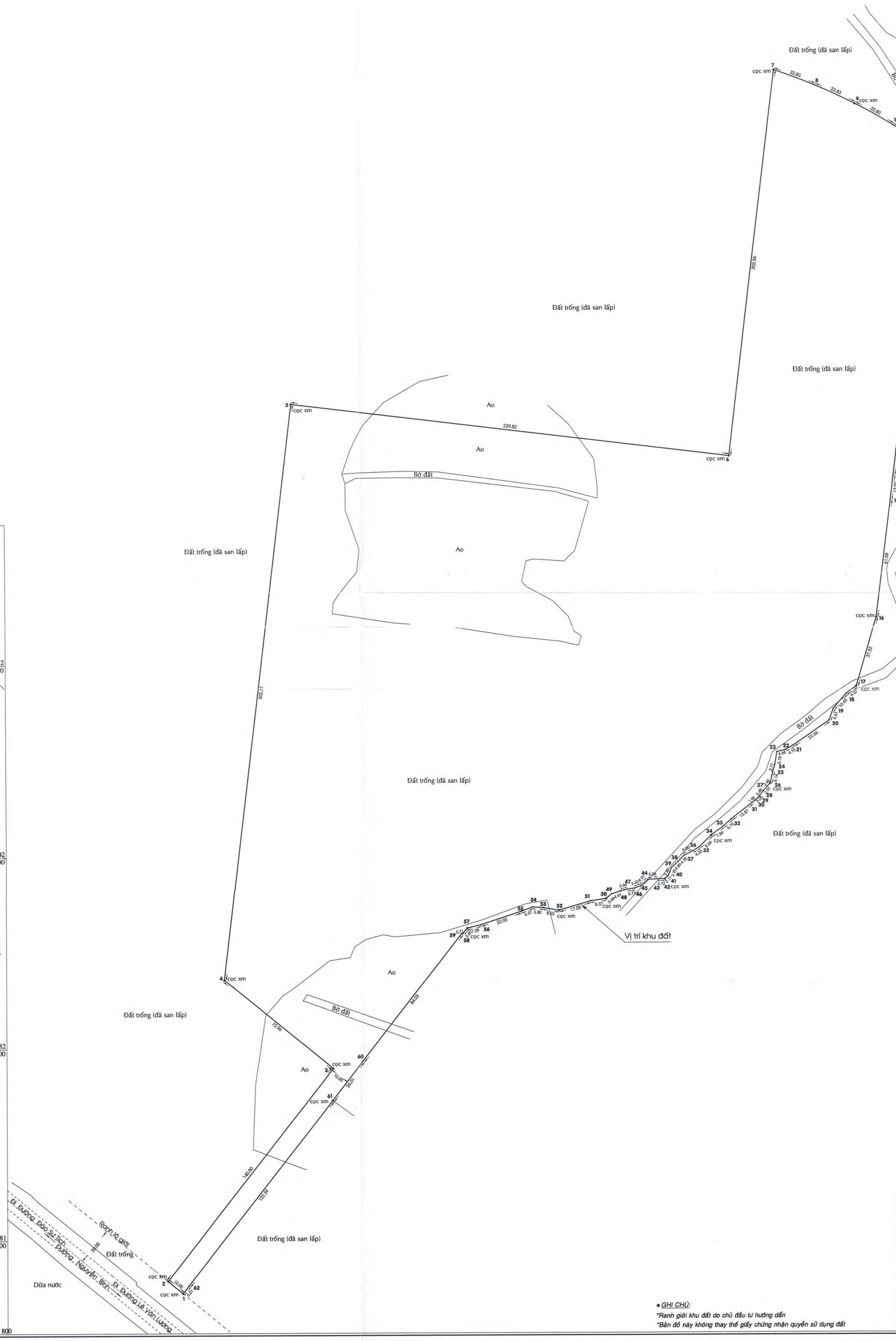
HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1 / 1.000

Khu đất diện tích: 9 Ha 5.676,1 m²
Nhằm (lô thửa, BK): Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: Số 39 - xã Hiệp Phước (Tờ số 1 xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè cũ)
(Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc: Xã Hiệp Phước, TP.HCM

Hiện trạng bên trên: Đất trống (đã san lấp), ao, bờ đất .
Địa chỉ khu đất: Xã Hiệp Phước (xã Nhơn Đức cũ), TP.HCM
Đo đạc theo yêu cầu của:
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN
Địa chỉ: Số nhà 4.05, tầng 4, khu Officetel, Sunrise City North Tower, 27 Nguyễn Hữu Thọ, P.Tân Hưng, TP.HCM

BẢNG THỐNG KÊ CÁC LOẠI ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	GHI CHÚ
1	ĐẤT Ở (ONT)	183.3	
2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP (ĐẤT LÚA)	90011.7	
3	ĐẤT NÔNG NGHIỆP (KHÔNG PHẢI ĐẤT LÚA)	3275.7	
4	ĐẤT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ (KÊNH, RẠCH)	2205.4	
	TỔNG CỘNG:	95676.1	m2



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ (Theo tài liệu 2005)
Tỉ lệ : 1 / 2.000

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN-2000)

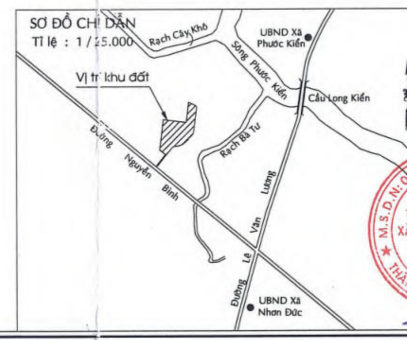
ĐIỂM	X(m)	Y(m)	CANH(m)
1	1181803.920	603204.360	10.00
2	1181810.286	603196.643	140.50
3	1181921.073	603283.060	72.96
4	1181967.362	603226.669	302.31
5	1182267.486	603262.939	229.82
6	1182239.923	603491.101	202.56
7	1182441.023	603515.404	22.83
8	1182432.969	603536.763	22.83
9	1182423.313	603557.449	22.83
10	1182412.112	603577.340	22.83
11	1182399.431	603596.322	14.59
12	1182384.885	603595.251	143.41
13	1182242.510	603578.044	13.00
14	1182229.603	603576.485	13.00
15	1182216.697	603574.925	61.58
16	1182155.630	603567.029	37.52
17	1182119.600	603556.530	6.37
18	1182115.889	603551.367	10.43
19	1182107.949	603544.607	6.51
20	1182101.829	603542.377	22.66
21	1182088.889	603523.777	4.70
22	1182086.589	603519.677	4.68
23	1182085.409	603515.147	6.78
24	1182078.719	603514.037	3.77
25	1182075.119	603512.927	6.14
26	1182069.119	603511.637	2.43
27	1182067.369	603509.947	2.97
28	1182065.119	603508.007	3.48
29	1182062.379	603505.867	3.05
30	1182060.189	603503.747	1.98
31	1182059.039	603502.137	13.87
32	1182050.549	603491.167	5.70
33	1182046.739	603486.927	7.86
34	1182042.069	603480.607	8.66
35	1182036.009	603474.417	4.20
36	1182033.789	603470.857	5.05
37	1182031.529	603466.337	4.35
38	1182028.439	603463.277	4.89
39	1182025.039	603459.767	2.25
40	1182022.949	603458.947	2.32
41	1182020.859	603457.937	2.17
42	1182019.389	603456.337	3.72
43	1182019.399	603452.617	5.08
44	1182019.109	603447.547	4.97
45	1182015.798	603443.847	3.43
46	1182014.589	603440.637	3.77
47	1182014.019	603436.907	3.66
48	1182013.109	603433.367	4.97
49	1182011.609	603428.627	3.66
50	1182009.209	603425.867	8.37
51	1182008.009	603417.587	17.05
52	1182003.219	603401.227	8.23
53	1182004.569	603393.107	5.80
54	1182004.949	603387.317	6.37
55	1182002.679	603381.367	22.03
56	1181995.789	603360.437	7.28
57	1181994.059	603353.367	3.60
58	1181991.259	603351.104	0.71
59	1181991.145	603350.401	84.03
60	1181924.887	603298.718	26.01
61	1181904.376	603282.719	122.39
62	1181807.872	603207.442	5.01
1	1181803.920	603204.360	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (Theo TL năm 2005)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại	Ghi chú
790		790	L	4079.0		GCN số: VP 1677
775		775	L	13682.0		GCN số: VP 1679
786		786	L	1875.0		GCN số: VP 1683
792		792	L	2886.0		GCN số: VP 1686
798		798	L	2915.4		GCN số: VP 1687
801	801-1		L	2648.5		GCN số: VP 1674
	801-2				5717.8	
809	809-1		L	1543.6		GCN số: VP 1680
	809-2				4654.4	
800	800-1		L	4450.7		GCN số: VP 1681
	800-2			284.0		
	800-3				2350.7	
	800-4				74.1	
805	805-1		L	7606.6		GCN số: VP 1682
	805-2				4324.5	
799		799	L	2944.0		GCN số: VP 9481
783	783-1		L	1042.5		GCN số: VP 9479
	783-2				3805.7	
727		727	L	625.0		GCN số: CN 10920
165		165	LUK	3734.8		GCN số: CN 10914
704		704	LUK	3637.0		GCN số: CN 10913
703		703	LUK	3821.0		GCN số: CN 10919
726	726 -1		LUK	3017.4		GCN số: CN 10918
	726 -2				2815.6	
719	719 -1		LUK	534.4		GCN số: CN 11072
	719 -2			199.7		
	719 -3				23.8	
	719 -4				6762.1	
730	730 -1		LUK	3041.6		GCN số: CN 10968
	730 -2				1405.7	
	730 -3				5226.7	
748	748 -1		LUK	230.2		GCN số: CS 09832
	748 -2				183.0	
	748 -3				643.6	
	748 -4				459.6	
601	601 -1		CLN	2239.9		GCN số: CN 10917
	601 -2				2552.8	
700		700	LUK	230.0		GCN số: CN 10789
702		702	LUK	1875.0		GCN số: CN 10787
633	633 -1		LUK	7298.2		GCN số: CN 10788
	633 -2				160.4	
	633 -3				571.4	
755	755 -1		LUK	800.7		GCN số: CN 10616
	755 -2				5440.8	
701	701 -1		LUK	384.6		GCN số: CN 10786
	701 -2				3705.4	
646	646 -1		LUK	1276.3		GCN số: CN 11036
	646 -2				364.7	
707	707 -1		LUK	5797.6		GCN số: CN 10785
	707 -2				16.0	
	707 -3				561.4	
741		741	HNK	46.9		GCN số: CH 09634
742	742 -1		ONT	183.3		GCN số: CH 11103
	742 -2				116.7	
	742 -3		CLN	250.2		
	742 -4				93.8	
185	185 -1		CLN	419.9		GCN số: CN 11036
	185 -2				332.1	
124	124 -1		L	10.3		
	124 -2			2.4		
	124 -3			52.2		
	124 -4			132.9		
	124 -5				452.7	
	124 -6				24.0	
	124 -7				83.4	
127	127 -1		L	422.0		
	127 -2			9.3		
	127 -3			1.3		
	127 -4				101.7	
	127 -5				25.6	
	127 -6				51.1	
	127 -7				146.5	
128	128 -1		L	392.7		
	128 -2			9.9		
	128 -3			50.0		
	128 -4				248.7	
129			NĐ	163.3		
130	130 -1		L	20.9		
	130 -2				44.0	
	130 -3				248.8	
133	133 -1		L	20.8		
	133 -2				205.1	
	133 -3				28.0	
153	153 -1		L	341.1		
	153 -2			35.6		
	153 -3				24.9	
	153 -4				116.6	
154	154 -1		L	8.7		
	154 -2			113.9		
156			L	3.3		
159			L	56.0		
161			Dừa nước	155.5		
162			L	74.2		
163			L	129.0		
165	165 -1		L	17.8		
	165 -2			65.0		
166	166 -1		L	176.0		
	166 -2				49.2	
169	169 -1		L	670.0		
	169 -2			21.4		
170			L	963.2		
171			L	136.5		
172	172 -1		L	893.6		
	172 -2				337.9	
	172 -3				59.7	
182	182 -1		L	65.5		
	182 -2				46.0	
	182 -3				59.6	
	182 -4				41.1	
	182 -5				509.6	
	182 -6				509.6	
183	183 -1		L	26.3		
	183 -2			136.0		
	183 -3			34.1		
	183 -4				55.4	
	183 -5				225.6	
	183 -6				339.0	
199	199 -1		L	125.0		
	199 -2			75.9		
	199 -3				397.7	
	199 -4				17.5	
200	200 -1		L	46.7		
	200 -2			455.7		
201	201 -1		L	1023.8		
	201 -2				461.4	
204	204 -1		L	231.8		
	204 -2			500.1		
Rạch	R1			163.1		
	R2			855.7		
	R3			1062.6		
	R4			124.0		
	CỘNG:			95.676,1 m²		

• GHI CHÚ:
*Ranh giới khu đất do chủ đầu tư hướng dẫn
*Bản đồ này không thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỉ lệ : 1 / 25.000



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - TK XÂY DỰNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỨC KHÔI
000210
Số hợp đồng: /ĐK/2025

Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025	CHỦ ĐẦU TƯ (Đã xem và đồng ý) Ngày 10 tháng 10 năm 2025
KT.GIÁM ĐỐC P.GIÁM ĐỐC	KIỂM TRA KỸ THUẬT	NGƯỜI ĐO	TỔNG GIÁM ĐỐC
VÕ CHÍ CẦM	NGUYỄN TUYỀN THƯỢNG	TRƯƠNG MINH GIÀU	Lại Minh Tùng CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỐ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ DỰ ÁN THÍ ĐIỂM THEO NGHỊ QUYẾT 171/2024/QH15
NGÀY 30/11/2024 CỦA QUỐC HỘI KHÓA XV

Diện tích khu đất: 23250.1m²
Nhằm (lô, thửa): 55 (TL2005)
Tờ bản đồ số: 36 xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM
Nay thuộc: Tờ 36 xã Hiệp Phước, TP.HCM

Hiện trạng bên trên: tường gạch + tôn, cột thép + BTCT, mái tôn
Địa chỉ: xã Hiệp Phước, TP.HCM
Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỒNG VIỆT
Địa chỉ: 14 PHAN BỘI CHÂU, PHƯỜNG BẾN THÀNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

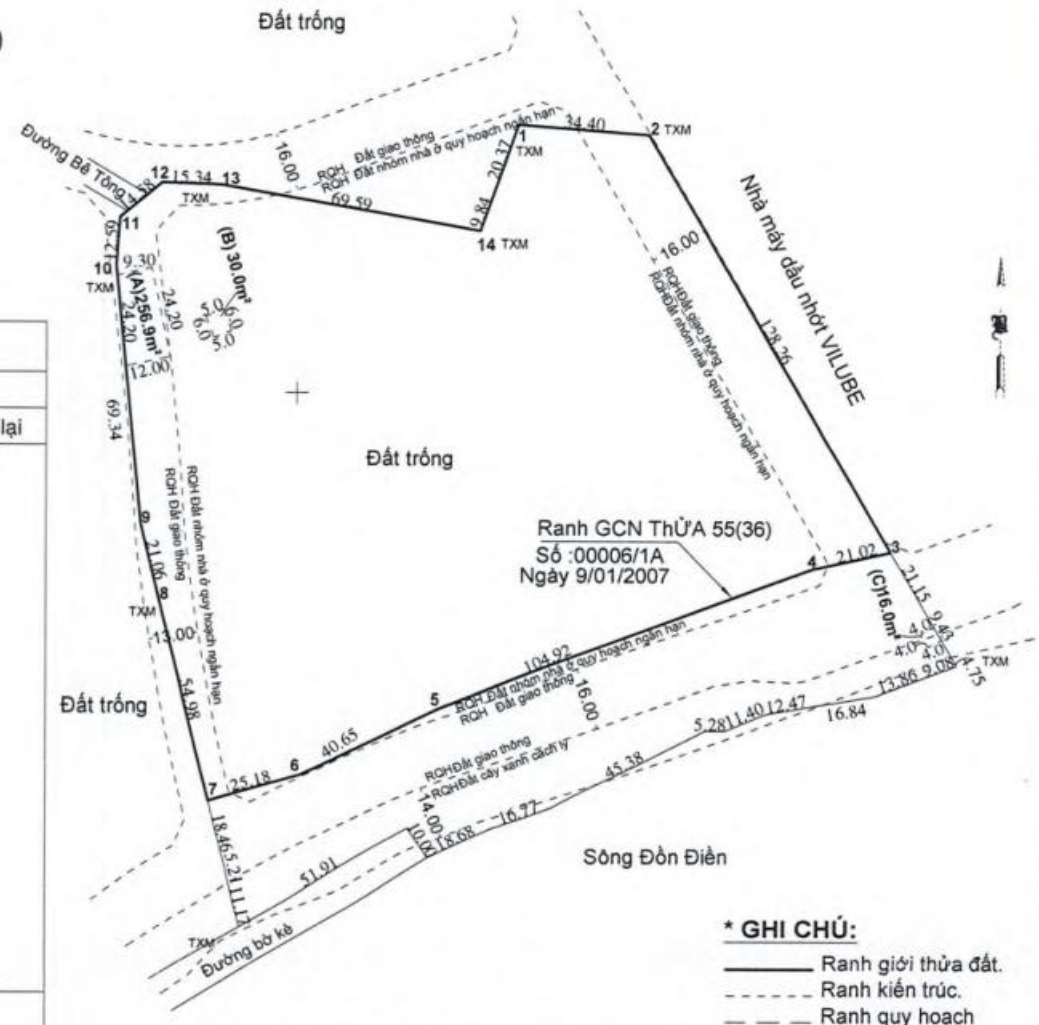
HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/2000

BẢNG LIỆT KÊ TOẠ ĐỘ
(Hệ tọa độ VN-2000)

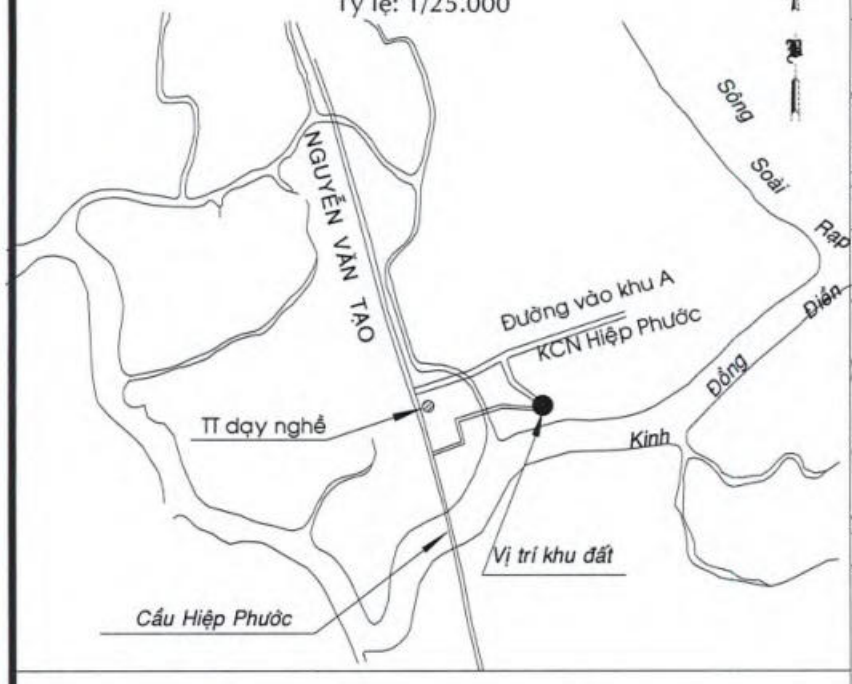
Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1177071.75	607757.94	
2	1177069.15	607792.24	34.40
3	1176958.00	607856.24	128.26
4	1176953.36	607835.73	21.02
5	1176915.99	607737.66	104.95
6	1176898.30	607701.07	40.65
7	1176891.03	607676.96	25.18
8	1176944.41	607663.82	54.98
9	1176964.90	607658.94	21.06
10	1177033.91	607652.17	69.34
11	1177046.47	607653.08	12.59
12	1177055.87	607664.22	14.58
13	1177055.42	607679.55	15.34
14	1177043.20	607748.06	69.59
1	1177071.75	607757.94	30.21

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (TL 2005)

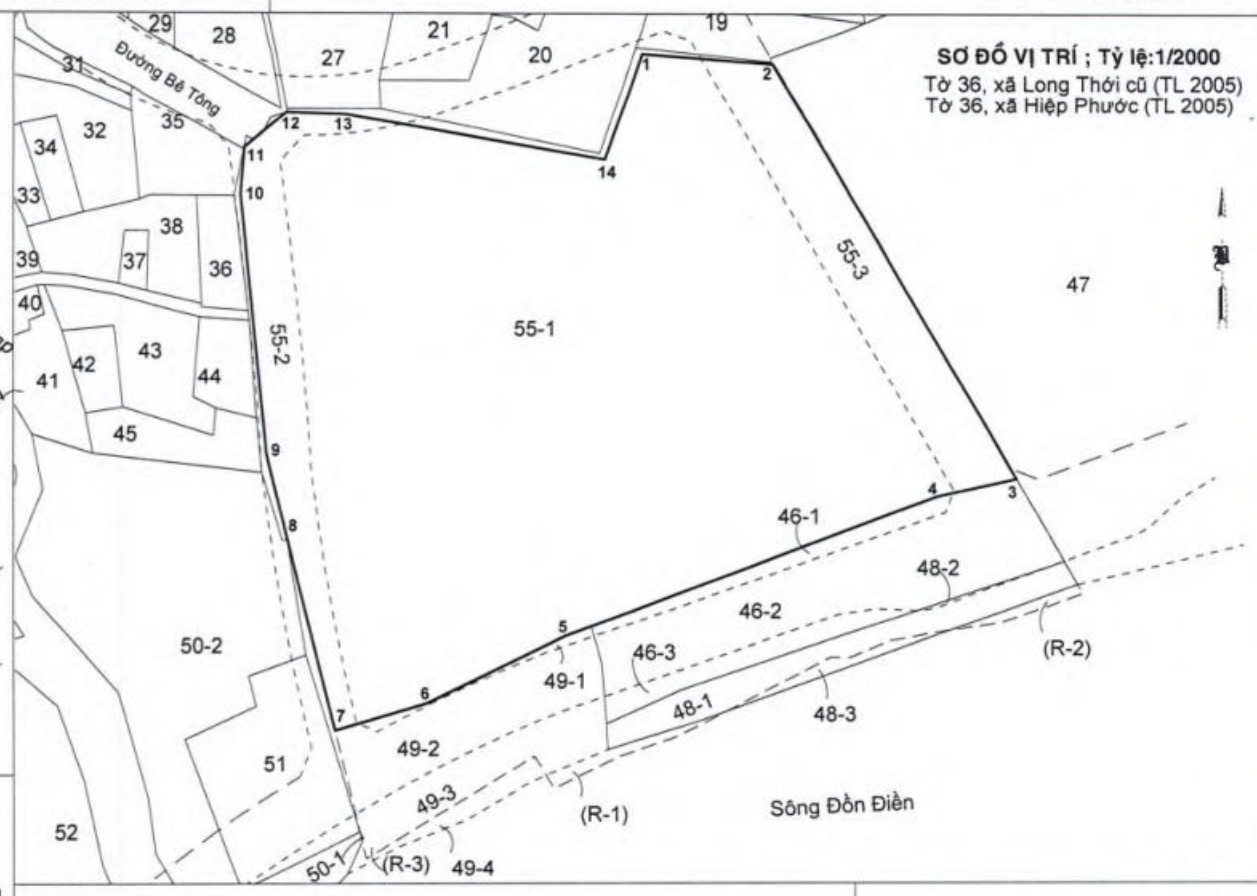
Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	Diện tích (m²) Sử dụng	Còn lại
55	55-1		SKC	19458.6	
	55-2			1734.0	
	55-3			2057.5	
Cộng : 23250.1 m²					



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/25.000



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ; Tỷ lệ:1/2000
Tờ 36, xã Long Thới cũ (TL 2005)
Tờ 36, xã Hiệp Phước (TL 2005)



- Quy hoạch sử dụng đất: **Đất ở tại nông thôn + giao thông**
Căn cứ Bản đồ đính kèm Quyết định số 2369/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Nhà Bè ngày 09/06/2025 do UBND TPHCM phê duyệt;
- Theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía bắc sông đồn điền - xã Long Thới thửa đất thuộc khu quy hoạch **Đất nhóm nhà ở quy hoạch ngắn hạn + giao thông**
căn cứ Bản đồ đính kèm quyết định 4632/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 do UBND TP.HCM phê duyệt;
- Bản trích đo Bản đồ địa chính này kèm theo:
+ Thành phần tài liệu kỹ thuật theo Quyết định số 75/QĐ-VPĐK-KTĐC ngày 05/06/2025 của VPĐKĐĐ TPHCM;
- Bản trích đo bản đồ địa chính này không thay thế GCN QSDĐ, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Bản trích đo bản đồ địa chính này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc, khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - BẢN ĐỒ NHÀ BÈ
Số hợp đồng: 6925

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HỒNG VIỆT

Ngày14 tháng 10 năm 2025 GIÁM ĐỐC *(Ký, ghi rõ họ tên)*	Ngày 14 tháng 10 năm 2025 ĐO VẼ *(Ký, ghi rõ họ tên)*	Ngày 14 tháng 10 năm 2025 GIÁM ĐỐC *(Ký, ghi rõ họ tên)*
NGUYỄN THÁI BÌNH	HUỲNH TẤN KHA	Nguyễn Quốc Hiếu

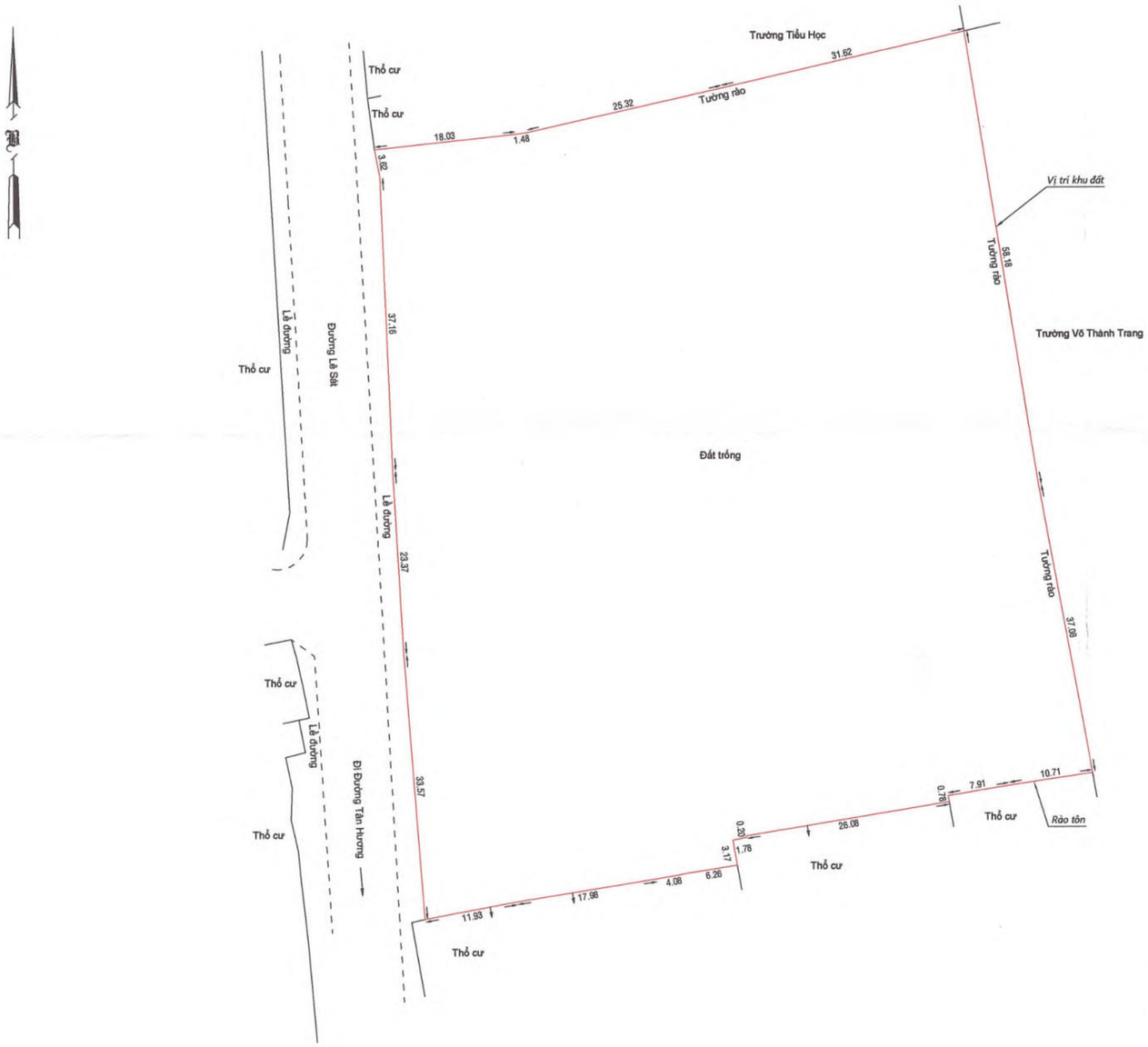
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ DIỆN TÍCH

Khu đất diện tích: **7742.6 m²**
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ số 162, 163, bộ địa chính phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.
(Theo tài liệu năm 2005 - Tờ bản đồ số 109, 110, phường Tân Quý, quận Tân Phú. Thành phố Hồ Chí Minh).
Nay thuộc: Phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Đất trống
Loại đất: Đất nông nghiệp
Địa chỉ khu đất: Phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI & XUẤT NHẬP KHẨU ĐỨC NHI**
Địa chỉ: 468 Phan Văn Trị, phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

◉ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QSD ĐẤT, QSHTSGLV ĐẤT.

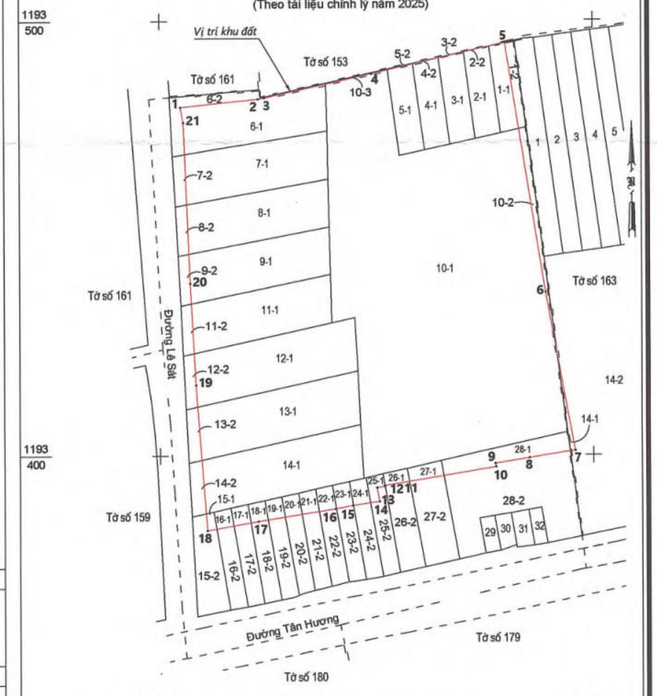
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Diện tích (m²) sử dụng	còn lại
Tờ số 162			
1	1-1	79.8	
	1-2		39.9
2	2-1	119.7	
	2-2		0.3
3	3-1	119.7	
	3-2		0.5
4	4-1	119.3	
	4-2		0.8
5	5-1	119.0	
	5-2		1.0
6	6-1	344.8	
	6-2		83.5
7	7-1	370.5	
	7-2		31.7
8	8-1	368.1	
	8-2		30.1
9	9-1	365.6	
	9-2		28.8
10	10-1	3629.6	
	10-2		52.9
	10-3		3.3
11	11-1	361.5	
	11-2		29.0
12	12-1	461.3	
	12-2		32.2
13	13-1	457.8	
	13-2		35.4
14	14-1	454.0	
	14-2		39.1
15	15-1	7.8	
	15-2		139.1
16	16-1	16.5	
	16-2		76.1
17	17-1	16.9	
	17-2		74.2
18	18-1	17.6	
	18-2		75.0
19	19-1	18.6	
	19-2		75.1
20	20-1	19.4	
	20-2		69.7
21	21-1	20.4	
	21-2		70.1
22	22-1	21.5	
	22-2		69.6
23	23-1	22.2	
	23-2		69.1
24	24-1	22.9	
	24-2		68.7
25	25-1	17.9	
	25-2		74.1
26	26-1	16.3	
	26-2		118.5
27	27-1	25.8	
	27-2		158.3
28	28-1	115.2	
	28-2		457.4
Cộng Tờ 162:		7729.7 m²	
Tờ số 163			
14	14-1	12.9	
	14-2		2086.7
Cộng Tờ 163:		12.9 m²	
Tổng cộng:		**7742.6 m²**	

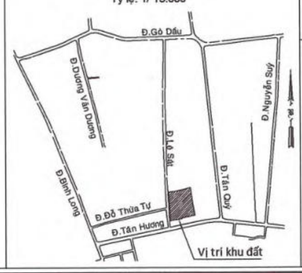
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1193480.26	594854.86	18.03
2	1193482.12	594872.79	1.48
3	1193482.34	594874.25	25.32
4	1193487.84	594898.97	31.62
5	1193494.86	594929.79	58.18
6	1193437.42	594938.99	37.08
7	1193400.96	594945.76	10.71
8	1193399.41	594935.16	7.91
9	1193398.13	594927.35	0.78
10	1193397.36	594927.47	26.08
11	1193393.15	594901.74	0.20
12	1193392.95	594901.76	1.78
13	1193392.61	594900.01	3.17
14	1193389.49	594900.56	6.26
15	1193388.53	594894.38	4.08
16	1193387.77	594890.37	17.98
17	1193384.94	594872.61	11.93
18	1193382.77	594860.88	33.57
19	1193416.25	594858.33	23.37
20	1193439.58	594857.02	37.16
21	1193476.71	594855.54	3.62
1	1193480.26	594854.86	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 15.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SÔNG VÂN

Số: 0810/2025

Ngày 08 tháng 10 năm 2025	Ngày 08 tháng 10 năm 2025	Ngày 08 tháng 10 năm 2025	Ngày 08 tháng 10 năm 2025
NGƯỜI ĐO	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC	ĐƠN VỊ SỬ DỤNG HƯỚNG DẪN RANH
			Đã kiểm tra và đồng ý
PHẠM HOÀNG LỰC	LÊ VĂN TÍNH	PHẠM THẾ DƯƠNG	Phạm Tuấn

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỒ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **19428.5 m2**

Trong đó: - Diện tích khu 1: **16988.1** m2 (Đất phù hợp quy hoạch)
- Diện tích khu 2: **480.7** m2 (Thuộc hành lang an toàn lưới điện 220kV)
- Diện tích khu 3: **1360.0** m2 (Thuộc hành lang bảo vệ sông Sài Gòn)
- Diện tích khu 4: **599.7** m2 (Thuộc lộ giới QH Quốc lộ 13)

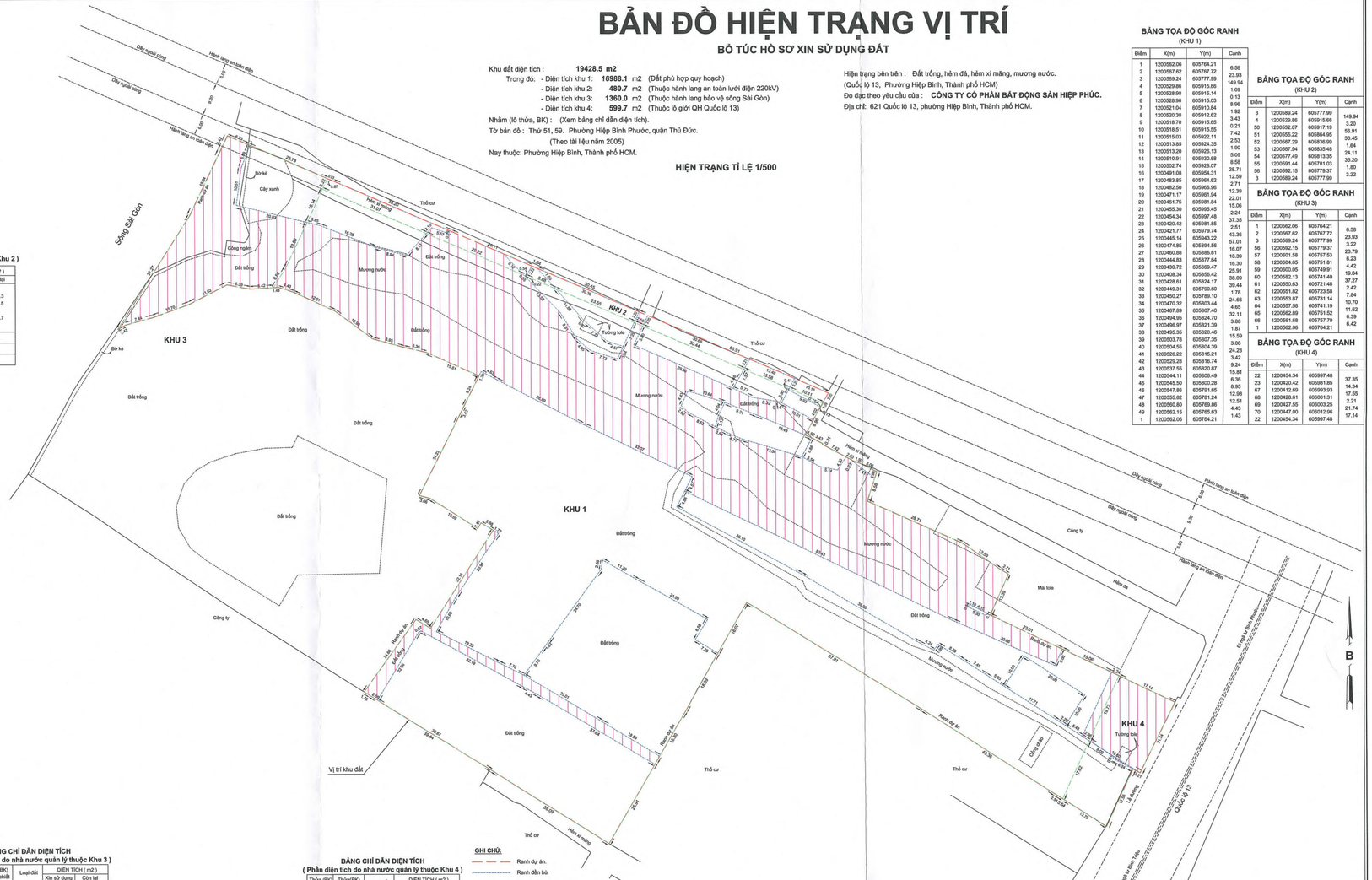
Nhằm (tờ thửa, BK) : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích).

Tờ bản đồ : Thừ 51, 59 Phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.
(Theo tài liệu năm 2005)

Nay thuộc: Phường Hiệp Bình, Thành phố HCM.

Hiện trạng bên trên : Đất trống, hẻm đá, hẻm xi măng, mương nước.
(Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình, Thành phố HCM)
Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HIỆP PHÚC.**
Địa chỉ: 621 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình, Thành phố HCM.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đã đền bù thuộc Khu 1)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
34	34 -1		57.9		Bản đồ số 18/HDDD-2020
35	35 -1		7.9		Bản đồ số 18/HDDD-2020
54			1810.0		GCN số: CL138097
55	55 -1		5660.3		GCN số: CL138309
	55 -2			248.2	
56			1564.5		GCN số: CL138096
57	57 -1		113.6		GCN số: CK924996
	57 -2			86.4	
58	58 -1		269.8		GCN số: CL138105
	58 -2			106.6	
	58 -3			334.1	
59	59 -1		123.2		GCN số: CL138103
	59 -2			16.7	
61	61 -1		8.2		Bản đồ số 68547-7CN-TNMT
	61 -2			32.2	
62	62 -1		0.1		GCN số: CL138314
	62 -2			14.8	
63			3.9		GCN số: CL138098
64	64 -1		178.0		GCN số: CL138372
	64 -2			97.4	
65			64.3		GCN số: CL138313
66	66 -1		76.5		GCN số: CL138311
	66 -2			43.1	
67			179.1		GCN số: CL138099
69			40.2		GCN số: CL138310
508			200.0		GCN số: 727/TD07/QCN
509			973.9		GCN số: AK712652
Đường	(d1)			0.5	
Rạch	(r1)			3230.0	
CỘNG TỜ 51:			**11331.4 m2**		
TỔNG CỘNG :			**11331.4 m2**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đã đền bù thuộc Khu 1)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
10	10 -1		666.3		
	10 -2			70.5	
	10 -3			75.1	
	10 -4			5490.7	
32	32 -1		1.4		
	32 -2			0.3	
33			10.4		
34	34 -2		19.9		
35	35 -2			0.2	
	35 -3		37.2		
	35 -4		57.8		
	35 -5			1060.8	
36	36 -1		74.3		
	36 -2			394.9	
37	37 -1		615.3		
	37 -2		43.8		
	37 -3			348.5	
	37 -4			2.3	
40	40 -1		1.6		
	40 -2			2191.2	
41	41 -1		318.2		
	41 -2			45.8	
60			134.9		
68			3.8		
72	72 -1		2.2		
	72 -2			43.6	
	72 -3			478.8	
73			39.3		
74			22.6		
Đường	(d1)		377.2		
Rạch	(r1)		3230.0		
CỘNG TỜ 59:			**5656.2 m2**		
Tờ số 59					
1	1 -1		0.5		
TỔNG CỘNG :			**5656.7 m2**		
TỔNG DIỆN TÍCH KHU 1 :			**16988.1 m2**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đã đền bù thuộc Khu 2)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
57	57 -1		113.6		GCN số: CK924996
	57 -2			86.4	
58	58 -1		269.8		GCN số: CL138105
	58 -2			106.6	
	58 -3			334.1	
59	59 -1		123.2		GCN số: CL138103
	59 -2			16.7	
61	61 -1		8.2		Bản đồ số 68547-7CN-TNMT
	61 -2			32.2	
62	62 -1		0.1		GCN số: CL138134
	62 -2			14.8	
64	64 -1		178.0		GCN số: CL138372
	64 -2			97.4	
66	66 -1		76.5		GCN số: CL138311
	66 -2			43.1	
CỘNG TỜ 51:			**397.2 m2**		
TỔNG CỘNG :			**397.2 m2**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đo nhà nước quản lý thuộc Khu 2)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
10	10 -1		666.3		
	10 -2			70.5	
	10 -3		75.1		
	10 -4			5490.7	
Đường	(d2)		8.4		
CỘNG TỜ 51:			**83.5 m2**		
TỔNG CỘNG :			**83.5 m2**		
TỔNG DIỆN TÍCH KHU 2 :			**480.7 m2**		

BẢNG TỌA ĐỘ GÓC RANH
(KHU 1)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
1	1200562.06	605764.21	6.58
2	1200567.62	605767.72	23.93
3	1200589.24	605777.99	149.94
4	1200529.86	605915.66	1.09
5	1200528.80	605915.14	0.13
6	1200528.96	605915.03	8.96
7	1200521.04	605910.84	1.92
8	1200520.30	605912.62	3.43
9	1200518.70	605915.65	0.21
10	1200518.51	605915.55	7.42
11	1200515.03	605922.11	2.53
12	1200513.85	605924.35	1.90
13	1200513.20	605926.13	5.09
14	1200510.91	605930.68	8.58
15	1200502.74	605928.07	28.71
16	1200491.08	605954.31	12.59
17	1200483.85	605964.62	2.71
18	1200482.50	605966.96	12.39
19	1200471.17	605961.94	22.01
20	1200461.75	605981.84	15.06
21	1200455.30	605995.45	2.24
22	1200454.34	605997.48	37.35
23	1200420.42	605981.85	2.51
24	1200421.77	605979.74	43.36
25	1200445.14	605943.22	57.01
26	1200474.85	605894.56	16.07
27	1200460.88	605886.61	18.39
28	1200444.83	605877.54	16.30
29	1200430.72	605869.47	25.91
30	1200408.34	605856.42	38.09
31	1200428.61	605824.17	39.44
32	1200449.31	605790.60	1.78
33	1200450.27	605789.10	24.66
34	1200470.32	605803.44	4.65
35	1200467.89	605807.40	32.11
36	1200494.95	605824.70	3.88
37	1200496.97	605821.39	1.97
38	1200495.35	605820.46	15.59
39	1200503.78	605807.35	3.06
40	1200504.55	605804.39	24.23
41	1200508.22	605815.21	3.42
42	1200529.28	605816.74	9.24
43	1200537.55	605820.67	15.81
44	1200544.11	605806.49	6.36
45	1200545.50	605800.28	8.95
46	1200547.86	605791.55	12.98
47	1200555.62	605781.24	12.51
48	1200560.80	605769.86	4.43
49	1200562.15	605765.63	1.43
1	1200562.06	605764.21	

BẢNG TỌA ĐỘ GÓC RANH
(KHU 2)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
3	1200589.24	605777.99	149.94
4	1200529.86	605915.66	3.20
50	1200532.67	605917.19	56.91
51	1200555.22	605864.95	30.45
52	1200567.29	605836.89	1.64
53	1200567.94	605835.48	24.11
54	1200577.49	605813.35	35.20
55	1200591.44	605781.03	1.80
56	1200592.15	605779.37	3.22
3	1200589.24	605777.99	

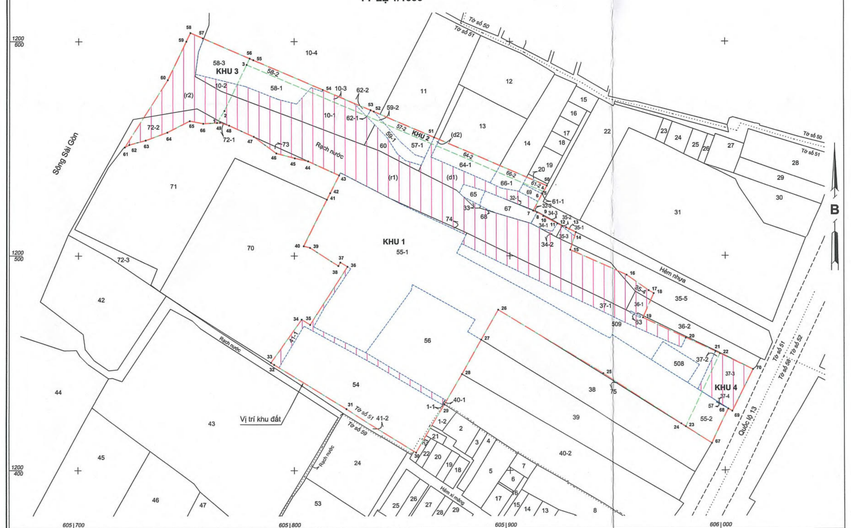
BẢNG TỌA ĐỘ GÓC RANH
(KHU 3)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
1	1200562.06	605764.21	6.58
2	1200567.62	605767.72	23.93
3	1200589.24	605777.99	3.22
56	1200592.15	605779.37	23.79
57	1200601.58	605757.53	6.23
58	1200604.05	605751.81	4.42
59	1200600.05	605749.91	19.84
60	1200582.13	605741.40	37.27
61	1200550.63	605721.48	2.42
62	1200551.82	605723.58	7.84
63	1200553.87	605731.14	10.70
64	1200557.56	605741.19	11.82
65	1200562.89	605751.52	6.39
66	1200561.68	605757.79	6.42
1	1200562.06	605764.21	

BẢNG TỌA ĐỘ GÓC RANH
(KHU 4)

Điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh
22	1200454.34	605997.48	37.35
23	1200420.42	605981.85	14.34
46	1200412.69	605993.93	17.55
68	1200428.61	606001.31	2.21
69	1200427.55	606003.25	21.74
70	1200447.00	606012.96	17.14
22	1200454.34	605997.48	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
TỶ LỆ 1/1000



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC ĐỊA ỐC XÂY DỰNG DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT **KIẾN ĐIỀN LAND**

Số hợp đồng 14 /2025/HDDD-KDL

Ngày 14 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC
PHẠM VĂN ĐỒNG

Ngày 14 tháng 10 năm 2025
VẼ NỘI NGHIỆP
ĐỖ THÀNH CHUNG

CHỦ SỬ DỤNG HƯỚNG DẪN RANH

Ngày 14 tháng 10 năm 2025
(Đã xem và đồng ý)
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HIỆP PHÚC
Nguyễn Quốc Cường

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đã đền bù thuộc Khu 3)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
55	55 -1		269.8		GCN số: CL138105
	55 -2			106.6	
	55 -3		334.1		
CỘNG TỜ 51:			**334.1 m2**		
TỔNG CỘNG :			**334.1 m2**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đo nhà nước quản lý thuộc Khu 3)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
10	10 -1		666.3		
	10 -2			70.5	
	10 -3		75.1		
	10 -4			5490.7	
72	72 -1			2.2	
	72 -2			294.6	
	72 -3			478.8	
Rạch	(r2)		870.8		
CỘNG TỜ 51:			**1025.9 m2**		
TỔNG CỘNG :			**1025.9 m2**		
TỔNG DIỆN TÍCH KHU 3 :			**1360.0 m2**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đã đền bù thuộc Khu 4)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
55	55 -1			5660.3	GCN số: CL138309
	55 -2		248.2		
CỘNG TỜ 51:			**248.2 m2**		
TỔNG CỘNG :			**248.2 m2**		

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Phần diện tích đo nhà nước quản lý thuộc Khu 4)

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m2) Xin sử dụng	Còn lại	GHI CHÚ
Tờ số 51					
37	37 -1			615.3	
	37 -2			43.8	
	37 -3		348.5		
	37 -4		2.3		
57			0.7		
CỘNG TỜ 51:			**351.5 m2**		
TỔNG CỘNG :			**351.5 m2**		
TỔNG DIỆN TÍCH KHU 4 :			**599.7 m2**		
TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN :			**19428.5 m2**		

GHI CHÚ:

Ranh dự án.
Ranh đền bù
Ranh phân khu
Phần diện tích đo Nhà nước quản lý

- Bản đồ này thực hiện công tác nội nghiệp dự trên bản vẽ số 55/2021/HD-TTKD-KT của Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường ký ngày 05 tháng 4 năm 2021 (chủ đầu tư cung cấp file).
- Ranh dự án được xác định theo bản đồ QH 1/2000 của phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, được duyệt kèm theo Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 của UBND Tp.HCM (Đính kèm file do Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc cung cấp), và theo hồ sơ đền bù do Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc cung cấp.
- Phần diện tích đã đền bù được xác định theo GCN số CL 138098, CL 138103, CL 138372, CL 138313, CL 138311, CL 138310, CL 138099, CL 138309, CL 138098, CL 138105, CL 138097, CL 138314 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 10/4/2018, GCN số CK 924996 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 16/3/2018, GCN số 727/TD07/QCN và GCN số AK 712652 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 31/12/2007, bản đồ hiện trạng vị trí số 18/HDDD-2020 do Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành Phát lập ngày 11/6/2020, bản đồ hiện trạng vị trí số 68547-7CN/TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 02/01/2018.

Ranh khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.

© BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Diện tích khuôn viên : **49.420,0 m²**
Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 98. Bộ Địa Chính Phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức.
(Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc : Phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức.

Hiện trạng bên trên : Đất trống
Khu đo : Phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức.
Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN AN PHƯỚC**
Địa chỉ : Số 10, Đường số 30, Phường Linh Đông, Quận Thủ Đức, TP.HCM

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500

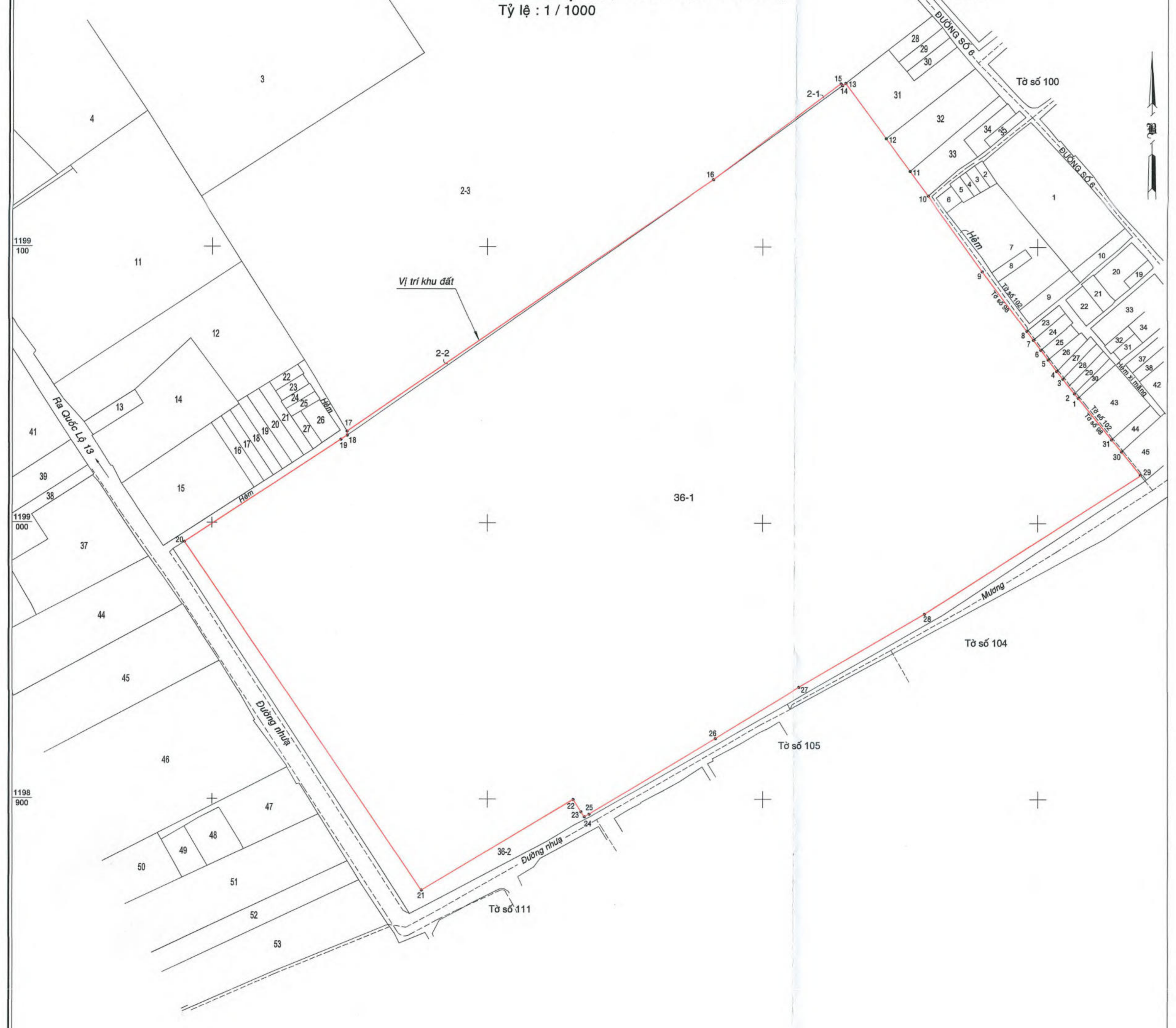
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1199045.34	606014.65	
			4.83
2	1199049.07	606011.59	
			4.06
3	1199052.24	606009.06	
			3.54
4	1199055.01	606006.85	
			5.22
5	1199059.19	606003.72	
			4.40
6	1199062.71	606001.08	
			4.54
7	1199066.34	605998.36	
			4.00
8	1199069.55	605995.97	
			26.96
9	1199091.13	605979.81	
			33.66
10	1199118.39	605960.07	
			11.08
11	1199127.30	605953.49	
			14.67
12	1199139.11	605944.78	
			24.86
13	1199159.11	605930.02	
			1.50
14	1199158.23	605928.81	
			0.90
15	1199158.95	605928.27	
			57.96
16	1199124.19	605881.89	
			161.16
17	1199033.07	605748.96	
			1.48
18	1199031.59	605749.06	
			4.36
19	1199029.21	605745.41	
			66.21
20	1198993.05	605689.95	
			152.67
21	1198866.94	605776.01	
			64.21
22	1198899.86	605831.13	
			5.31
23	1198895.41	605834.02	
			2.16
24	1198893.59	605835.20	
			2.03
25	1198894.55	605836.99	
			53.28
26	1198921.90	605882.71	
			35.84
27	1198940.53	605913.33	
			52.75
28	1198967.05	605958.93	
			93.22
29	1199017.38	606037.40	
			11.09
30	1199025.97	606030.38	
			5.59
31	1199030.27	606026.81	
			19.36
1	1199045.34	606014.65	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Chứng nhận	Còn lại
2	2-1		26.1	
	2-2		102.9	
	2-3			44474.3
36	36-1		49291.0	
	36-2			2144.5
CỘNG :			**49.420,0 m²**	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ (Theo tài liệu năm 2005)
Tỷ lệ : 1 / 1000



GHI CHÚ
Ranh chứng nhận
Ranh quy hoạch
Ranh khuôn viên khu đất
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25.000

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN
Số hợp đồng : 90 /HĐĐĐ22

Ngày 21 tháng 07 năm 2024 GIÁM ĐỐC	Đo ngày 21 tháng 07 năm 2024 Người đo	Ngày 21 tháng 07 năm 2024 Đã xem và đồng ý ĐẠI DIỆN
(Stamp: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN – M.S.D.N: 0302198807 – Q. BÌNH THẠNH - T.P HỒ CHÍ MINH)		(Stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN AN PHƯỚC – M.S.D.N: 0309403269 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH) Nguyễn Xuân Phước
NGUYỄN THANH QUANG	LÊ VĂN TIỀN	

PHƯỜNG HIỆP BÌNH

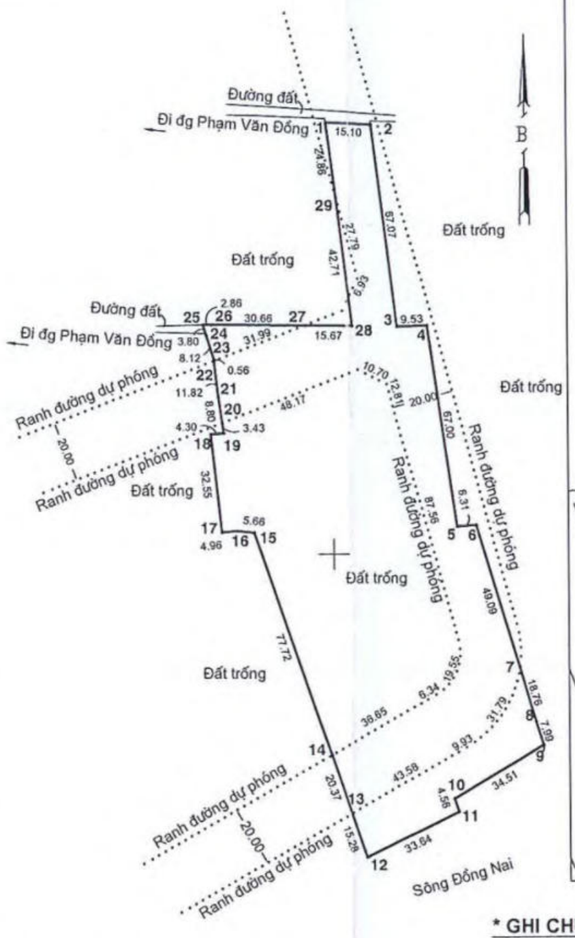
MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ -DIỆN TÍCH
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG HIỆP BÌNH, TỜ SỐ 166

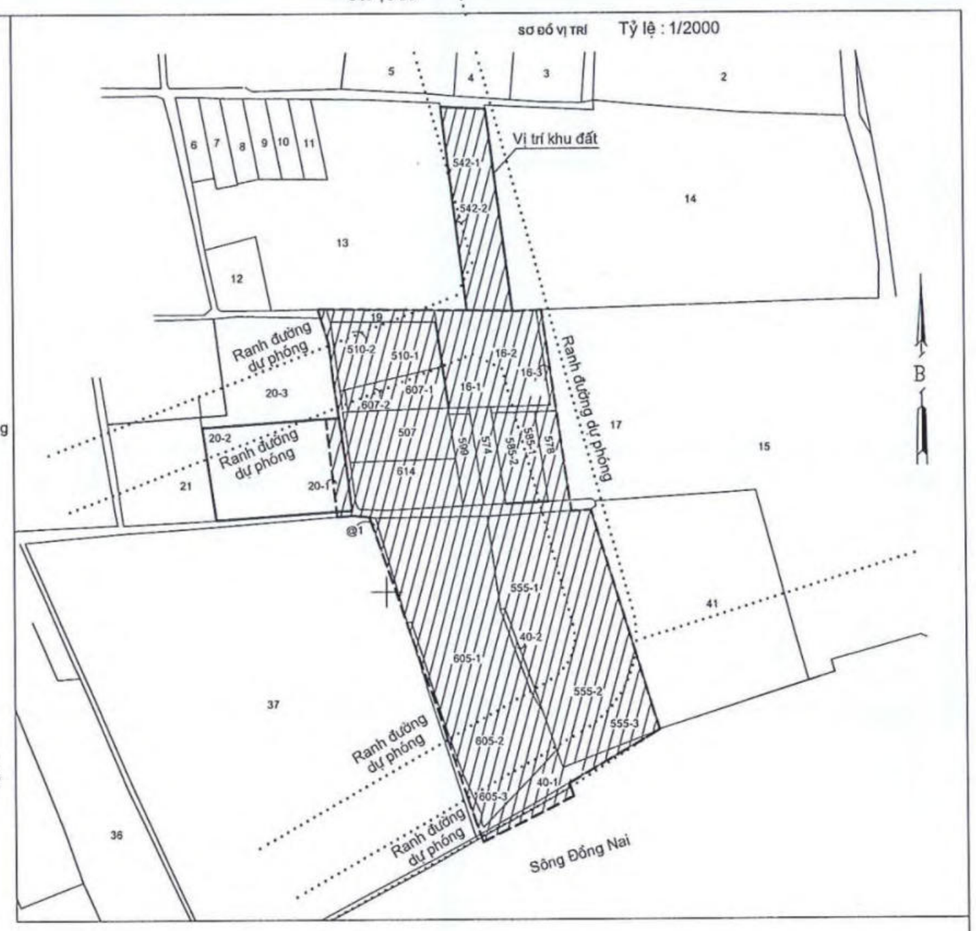
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG HIỆP BÌNH

SỐ HĐĐĐ: BK 580/2025

607|700 — 607|800 — 607|900

1198/600





BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	Diện tích (m²) Sử dụng	Còn lại
16	16-1			306.6	
	16-2			762.4	
	16-3			95.6	
20	20-1			143.0	
	20-2				
40	40-1			389.4	
	40-2			52.2	
	40-3				
507				582.3	
510	510-1		CLN	69.0	
	510-2		CLN	572.7	
542	542-1		ODT+CLN	64.5	
	542-2		ODT+CLN	935.5	
555	555-1		ODT+CLN	1045.7	
	555-2		ODT+CLN	1415.1	
	555-3		ODT+CLN	436.4	
574				229.1	
578				217.6	
585	585-1		ODT+CLN	146.0	
	585-2		ODT+CLN	273.6	
599			ODT+CLN	216.1	
605	605-1		ODT+CLN	2162.4	
	605-2		ODT+CLN	640.3	
	605-3		ODT+CLN	187.7	
607	607-1		ODT+CLN	267.6	
	607-2		ODT+CLN	77.7	
614				557.1	
				708.2	
CỘNG:				12.553.8 m²	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ VN-2000 X(m)	Tọa độ VN-2000 Y(m)	Cạnh (m)
1	1198742.33	607798.00	15.10
2	1198741.60	607813.08	67.07
3	1198675.05	607821.46	9.53
4	1198675.35	607830.99	67.00
5	1198609.06	607840.68	6.31
6	1198609.46	607846.98	49.09
7	1198562.44	607861.08	18.76
8	1198544.47	607866.46	7.99
9	1198536.86	607868.90	34.51
10	1198519.23	607839.24	4.56
11	1198514.89	607840.64	33.64
12	1198499.94	607810.51	15.28
13	1198514.39	607805.55	20.37
14	1198533.66	607798.94	77.72
15	1198607.18	607773.73	5.66
16	1198607.73	607768.10	4.96
17	1198607.34	607763.15	32.55
18	1198639.69	607759.61	4.30
19	1198639.99	607763.90	3.43
20	1198643.39	607763.42	8.80
21	1198652.10	607762.19	11.82
22	1198663.84	607760.84	0.56
23	1198664.40	607760.78	8.12
24	1198672.16	607758.39	3.80
25	1198675.79	607757.27	2.86
26	1198675.82	607760.13	30.66
27	1198675.47	607790.79	15.67
28	1198675.30	607806.46	42.71
29	1198717.67	607801.11	24.86
1	1198742.33	607798.00	

*** GHI CHÚ**

- Vị trí thửa đất thuộc quy hoạch đất ở quy hoạch ngắn hạn và đất giao thông (quy hoạch đường dự kiênd 20.0m) theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 2 Thành phố Thủ Đức, căn cứ Bản đồ đính kèm Quyết định số 8249/QĐ-UBND ngày 15/06/2025 do UBND Thành phố Thủ Đức phê duyệt.

*** GHI CHÚ** ——— Ranh giới thửa đất ····· Ranh lộ giới —·—·— Ranh hành lang bảo vệ sông

- Hành lang bảo vệ sông Sài Gòn: 50.0m theo quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/04/2017 do UBND TP.Hồ Chí Minh phê duyệt
- Mảnh trích đo địa chính này không thay thế GCN QSDĐ, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh trích đo địa chính này chỉ phục vụ cho công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ, cập nhật BĐĐC, hồ sơ địa chính và không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ.
- Mảnh trích đo địa chính này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc; Khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm hướng dẫn ranh, tổ chức đo vẽ chịu trách nhiệm về kỹ thuật và đúng hiện trạng.

607|700 — 607|800 — 607|900

Ngày 11 tháng 11 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN RIVERVIEW

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN RIVERVIEW

Nguyễn Thị Mỹ Linh

Ngày 11 tháng 11 năm 2025

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ BÁCH KHOA

Lê Văn Sáu

Tỷ lệ 1/2000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

20m 10 0 20 40 60 80m

Ngày 11 tháng 11 năm 2025

người kiểm tra

Lê Văn Dựng

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỐ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

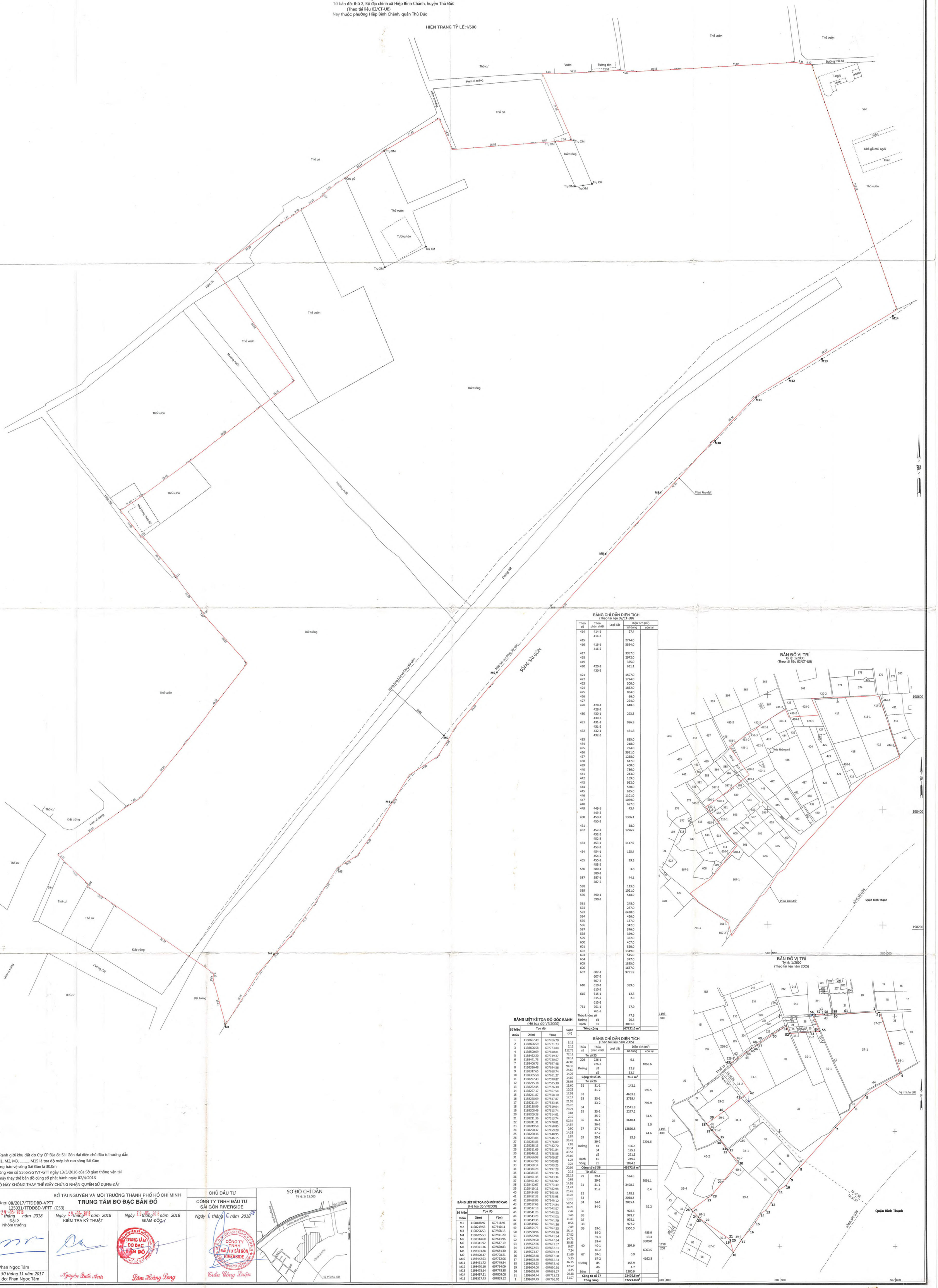
Khu đất diện tích: **67221.0 m²**

Trong đó | Diện tích phù hợp quy hoạch: **54065.2 m²**
Diện tích thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ sông, rạch: **13155.8 m²**

Nhằm thửa:Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: số 36, 37, Bộ địa chính Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức
(Theo tài liệu năm 2005)
Nhằm thửa:Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: thứ 2, Bộ địa chính xã Hiệp Bình Chánh, huyện Thủ Đức
(Theo tài liệu 02/CT-UB)
Nay thuộc: phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức

Hiện trạng bên trên: Nhà tường tôn, đất trống, đường đất
(phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN RIVERSIDE**
Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ:1/500



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	còn lại
414	414-1		27.4	
	414-2			
415			2774.0	
416	416-1		3594.0	
	416-2			
417			3957.0	
418			2972.0	
419			355.0	
420	420-1		631.1	
	420-2			
421			1507.0	
422			1724.0	
423			500.0	
424			1862.0	
425			854.0	
426			66.0	
427			224.0	
428	428-1		648.6	
	428-2			
430	430-1		293.3	
	430-2			
431	431-1		986.9	
	431-2			
432	432-1		481.8	
	432-2			
433			855.0	
434			218.0	
435			234.0	
436			3911.0	
437			1238.0	
438			617.0	
439			400.0	
440			736.0	
441			243.0	
442			169.0	
443			962.0	
444			560.0	
445			625.0	
446			1101.0	
447			1079.0	
448			697.0	
449	449-1		43.4	
	449-2			
450	450-1		1306.1	
	450-2			
451			38.0	
452	452-1		1296.9	
	452-2			
	452-3			
453	453-1		1117.9	
	453-2			
454	454-1		125.4	
	454-2			
455	455-1		29.3	
	455-2			
580	580-1		3.8	
	580-2			
587	587-1		44.1	
	587-2			
588			113.0	
589			1021.0	
590	590-1		548.9	
	590-2			
591			248.0	
592			287.0	
593			1430.0	
594			456.0	
595			157.0	
596			342.0	
597			376.0	
598			359.0	
599			332.0	
600			407.0	
601			550.0	
602			1349.0	
603			545.0	
604			377.0	
605			1395.0	
606			1637.0	
607	607-1		951.9	
	607-2			
	607-3			
610	610-1		399.6	
	610-2			
615	615-1		12.3	
	615-2		2.3	
	615-3			
761	761-1		67.9	
	761-2			
Thửa không số			47.5	
Đường	d1		20.3	
Rạch	s1		3881.3	
Tổng cộng			**67221.0 m²**	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	còn lại
Tờ số 35				
226	226-1		6.1	
	226-2			1069.6
Đường	d1		32.8	
	d2		32.7	
Cộng tờ số 35			**71.6 m²**	
Tờ số 36				
31	31-1		142.1	
	31-2			199.5
32			4653.2	
33	33-1		3798.4	
	33-2			793.9
34			12541.8	
35	35-1		2277.2	
	35-2			34.5
36	36-1		3618.4	
	36-2			2.0
37	37-1		13850.8	
	37-2			44.6
39	39-1		83.9	
	39-2			2201.6
Đường	d3		106.5	
	d4		185.3	
	d5		271.3	
Rạch	r1		249.7	
Sông	s1		1894.3	
Cộng tờ số 36			**43672.9 m²**	
Tờ số 37				
29	29-1		524.6	
	29-2			2091.1
31	31-1		3498.2	
	31-2			0.4
32			148.1	
33			2068.3	
34	34-1		2035.4	
	34-2			32.2
35			978.6	
36			978.7	
37			979.1	
38			977.2	
39	39-1		9550.0	
	39-2			485.9
	39-3			13.3
	39-4			3600.0
40	40-1		297.9	
	40-2			6063.5
67	67-1		0.9	
	67-2			4162.8
Đường	d5		153.9	
	d6		4.7	
Sông	s2		1280.0	
Cộng tờ số 37			**23476.5 m²**	
Tổng cộng			**67221.0 m²**	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1198607.49	607766.70	5.11
2	1198606.59	607771.73	2.12
3	1198606.58	607773.84	112.73
4	1198500.09	607810.81	72.18
5	1198462.20	607749.37	28.14
6	1198441.73	607730.07	47.83
7	1198406.73	607697.48	94.30
8	1198336.48	607634.56	24.60
9	1198317.65	607618.74	14.26
10	1198305.50	607611.27	14.80
11	1198297.43	607598.87	26.06
12	1198275.18	607585.30	15.60
13	1198262.45	607576.30	10.23
14	1198257.17	607567.54	17.98
15	1198241.87	607558.10	17.17
16	1198228.09	607547.87	21.95
17	1198211.54	607533.45	26.76
18	1198188.99	607519.04	20.21
19	1198208.49	607513.74	0.84
20	1198209.28	607514.01	2.10
21	1198211.36	607513.74	52.34
22	1198241.31	607470.81	14.54
23	1198249.58	607458.85	0.90
24	1198250.37	607459.28	14.38
25	1198260.36	607448.95	3.87
26	1198263.04	607446.15	36.45
27	1198283.83	607476.09	7.89
28	1198288.15	607482.70	30.34
29	1198311.69	607501.84	43.58
30	1198346.11	607528.56	28.02
31	1198366.98	607509.87	1.28
32	1198367.98	607509.08	0.24
33	1198368.14	607509.25	20.09
34	1198384.28	607497.28	0.11
35	1198384.35	607497.36	22.12
36	1198401.45	607483.34	0.69
37	1198401.00	607482.82	14.95
38	1198412.67	607473.49	11.47
39	1198419.11	607482.98	25.45
40	1198434.09	607503.55	38.28
41	1198457.35	607533.95	19.10
42	1198468.96	607549.12	59.58
43	1198517.69	607514.84	34.23
44	1198537.18	607542.97	7.47
45	1198541.26	607549.23	3.46
46	1198543.28	607552.03	11.43
47	1198549.38	607561.70	0.56
48	1198549.82	607561.36	7.89
49	1198554.73	607567.53	25.14
50	1198568.96	607588.26	27.52
51	1198582.98	607611.94	14.71
52	1198569.50	607617.84	35.83
53	1198572.26	607653.57	9.07
54	1198572.93	607662.61	7.24
55	1198573.47	607669.83	31.69
56	1198602.48	607657.08	5.25
57	1198602.40	607662.33	16.15
58	1198603.23	607678.46	12.52
59	1198604.00	607690.95	4.35
60	1198603.40	607695.27	20.48
61	1198604.44	607715.72	51.07
1	1198607.49	607766.70	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ MÉP BỜ CAO
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)
M1	1198188.97	607518.97
M2	1198218.53	607540.11
M3	1198256.53	607568.15
M4	1198285.53	607591.20
M5	1198314.60	607613.96
M6	1198341.92	607637.19
M7	1198371.36	607660.83
M8	1198393.88	607684.30
M9	1198420.47	607708.21
M10	1198442.93	607732.06
M11	1198461.72	607749.84
M12	1198470.10	607764.09
M13	1198478.64	607778.38
M14	1198497.31	607809.08
M15	1198517.73	607839.52

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu năm 2005)

——— Ranh giới khu đất do Cty CP Địa ốc Sài Gòn đại diện chủ đầu tư hướng dẫn
- Điểm M1, M2, M3, ..., M15 là tọa độ mép bờ cao sông Sài Gòn
- Hành lang bảo vệ sông Sài Gòn là 30.0m
* Theo Công văn số 5565/SGTVT-GTT ngày 13/5/2016 của Sở giao thông vận tải
* Bản đồ này thay thế bản đồ cùng số phát hành ngày 02/4/2013
⊗ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

Số hợp đồng: 08/2017/TTĐĐBĐ-VPTT
125031/TTĐĐBĐ-VPTT (CS3)

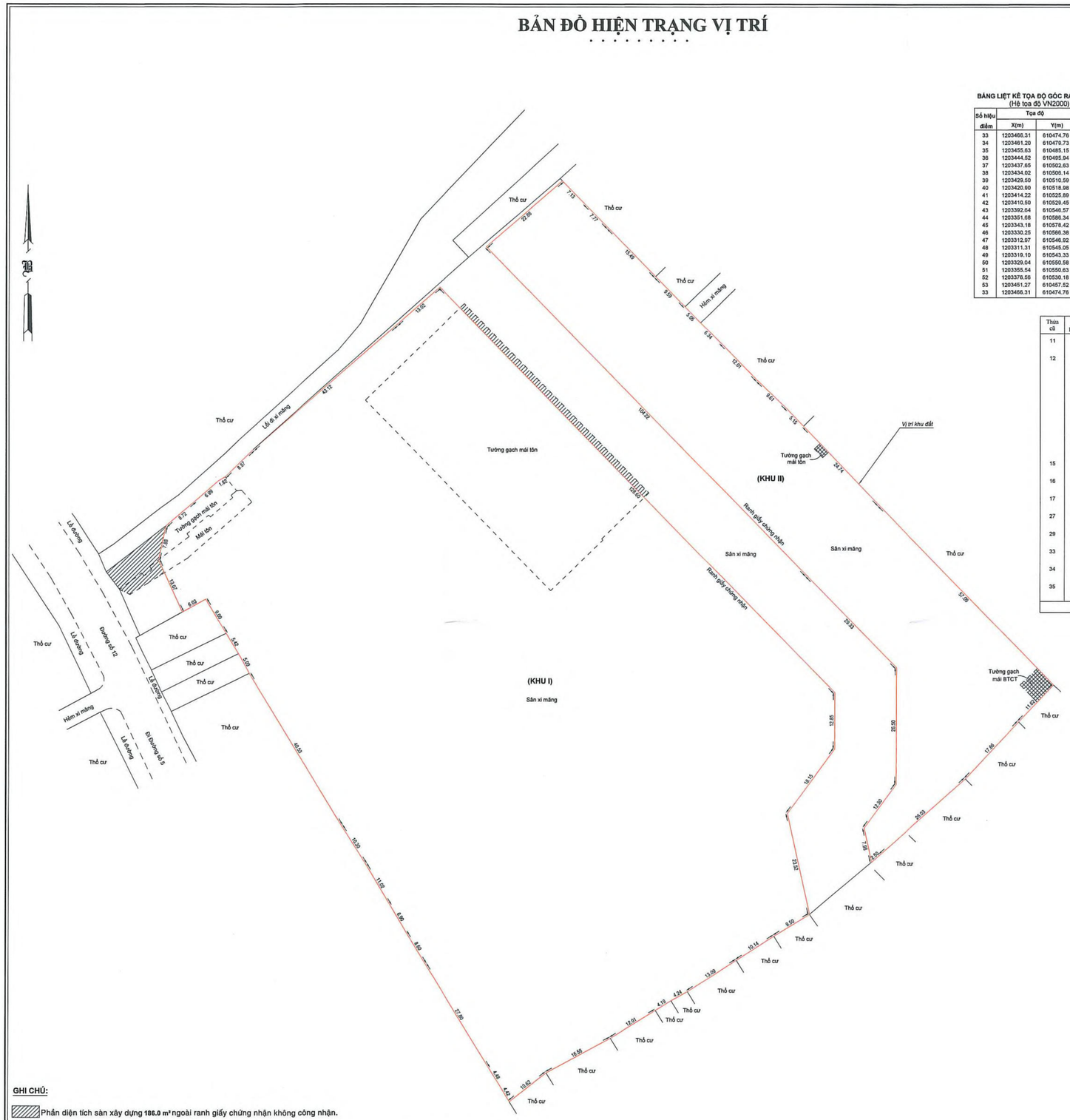
Ngày 29 tháng 05 năm 2018	Ngày 29 tháng 05 năm 2018	Ngày 29 tháng 05 năm 2018
Đội 2 Nhóm trưởng	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC
Phan Ngọc Tâm	Nguyễn Quốc Anh	Lâm Hoàng Long

Đo ngày 30 tháng 11 năm 2017
Người đo: Phan Ngọc Tâm

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SÀI GÒN RIVERSIDE
Ngày 6 tháng 6 năm 2018
Trần Công Luận

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 15.000

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU II
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
33	1203466.31	610474.76	
34	1203461.20	610479.73	7.13
35	1203455.63	610485.15	7.77
36	1203444.52	610495.94	15.49
37	1203437.65	610502.63	9.59
38	1203434.02	610506.14	5.06
39	1203429.50	610510.59	6.34
40	1203420.60	610518.96	12.01
41	1203414.22	610525.89	9.61
42	1203410.50	610529.45	5.15
43	1203392.64	610546.57	24.74
44	1203351.68	610586.34	57.09
45	1203343.18	610578.42	11.62
46	1203330.25	610566.38	17.66
47	1203312.97	610546.92	26.03
48	1203311.31	610545.05	2.50
49	1203319.10	610543.33	7.98
50	1203329.04	610550.58	12.30
51	1203355.54	610550.63	26.50
52	1203376.56	610530.16	29.33
53	1203451.27	610457.52	104.22
32	1203433.49	610437.14	22.88
33	1203466.31	610474.76	

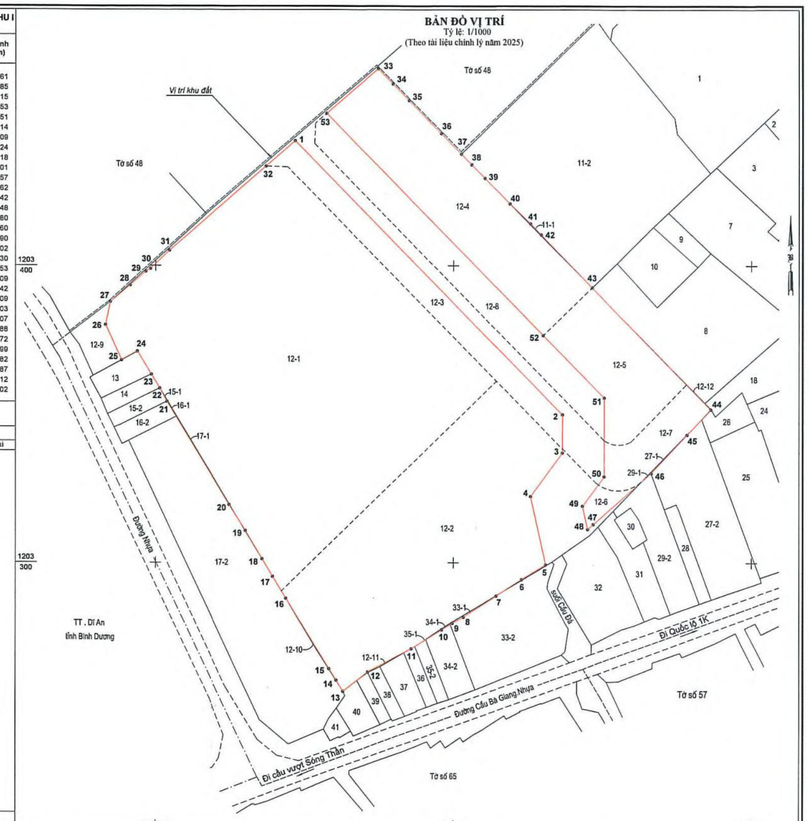
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU I
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1203442.05	610446.95	
2	1203349.86	610535.62	128.61
3	1203337.01	610536.60	12.85
4	1203322.35	610525.90	18.15
5	1203299.38	610530.86	23.53
6	1203294.39	610522.69	9.51
7	1203288.87	610514.39	10.14
8	1203281.78	610503.39	13.09
9	1203279.70	610499.69	4.24
10	1203277.50	610496.13	4.18
11	1203271.15	610485.94	12.01
12	1203263.28	610471.37	16.57
13	1203256.72	610463.01	10.62
14	1203260.51	610460.75	4.42
15	1203264.30	610458.35	4.48
16	1203288.02	610443.85	27.80
17	1203295.37	610439.39	8.60
18	1203301.31	610435.87	6.90
19	1203310.80	610430.27	11.02
20	1203319.50	610424.76	10.30
21	1203354.20	610403.80	40.53
22	1203358.67	610401.37	5.09
23	1203363.31	610398.57	5.42
24	1203371.10	610393.88	9.09
25	1203368.17	610388.61	6.03
26	1203380.05	610383.17	13.07
27	1203387.75	610384.84	7.88
28	1203393.42	610391.47	8.72
29	1203398.02	610396.73	6.99
30	1203398.97	610398.28	1.82
31	1203405.14	610404.65	8.87
32	1203433.49	610437.14	43.12
1	1203442.05	610446.95	13.02

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chỉnh thửa	Loại đất	Diện tích (m²) từ dụng	Diện tích (m²) còn lại
11	11-1	46		5.4	
	11-2				
12	12-1	43		9577.9	
	12-2	44		4715.1	
	12-3	45		1076.0	
	12-4	46		2368.9	
	12-5	47		1153.4	
	12-6	48		109.1	
	12-7	49		528.2	
	12-8				
	12-9				
	12-10				
	12-11				
	12-12				
15	15-1	43		0.4	
	15-2				
16	16-1	43		1.3	
	16-2				
17	17-1	43		6.1	
	17-2				
27	27-1	48		3.5	
	27-2				
29	29-1	48		0.8	
	29-2				
33	33-1	44		5.6	
	33-2				
34	34-1	44		2.0	
	34-2				
35	35-1	44		0.1	
	35-2				
Tổng cộng:				19553.8 m²	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)



a/ Công trình xây dựng : **Đường số 12, phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh.**

* Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A) : **2036.1 m²**
  Tầng 1 2036.1 m²
* Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch (B) : **..... m²**
  Tầng 1 ..... m²
* Diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc (C) : **34.0 m²**
  Tầng 1 34.0 m²
* Diện tích sàn xây dựng hợp lệ (D) : **2002.1 m²**
  (D) = (A)-(B) -(C)
  Tầng 1 2002.1 m²

b/ Thông tin về đất

Thửa đất số : **Xem bảng chỉ dẫn diện tích**

Tờ bản đồ số: 159, Bản đồ địa chính phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh, Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.
(Theo tài liệu năm 2003 - Tờ bản đồ số 49, phường Linh Xuân, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh)

* Diện tích theo giấy chứng nhận : **19553.8 m²** Trong đó: { Diện tích khu I: 15384.5 m² ; Diện tích khu II: 4169.3 m² }
* Diện tích theo hiện trạng : **19553.8 m²**
  - Sử dụng riêng : **19553.8 m²**
  - Sử dụng chung : **0.0 m²**
* Diện tích không phù hợp quy hoạch :
  - Thuộc phạm vi lộ giới : **..... m²**
  - Không phù hợp kiến trúc **..... m²**
* Diện tích được công nhận : **19553.8 m²**
* Diện tích đất không được công nhận : **0.0 m²**
* Phân loại vị trí : .....

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

NGƯỜI KIỂM TRA	GIÁM ĐỐC DUYỆT
Ngày tháng năm 2025	Số ...../CN-VPĐKĐĐTP *Ngày tháng năm 2025*

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 20.000

Số hợp đồng: 3544/TGP-2025

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THIÊN GIA PHÁT

Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025	Ngày 10 tháng 10 năm 2025
NGƯỜI ĐO	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC	
NGUYỄN THÀNH	NGÔ QUANG BÊN	NGUYỄN VĂN HIỆP	Nguyễn Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN ÂU LẠC

GHI CHÚ:

Phần diện tích sàn xây dựng **186.0 m²** ngoài ranh giấy chứng nhận không công nhận.

Phần diện tích sàn xây dựng **34.0m²** không phù hợp kiến trúc không công nhận.

Ranh giấy chứng nhận số: A 829413 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/1997. Chỉnh lý cập nhật ngày 07/01/2019.
(Theo bảng tọa độ góc ranh trên bản đồ trên bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Sao Nam lập ngày 06/08/2018)

Ranh kiến trúc

- Thửa đất thuộc khu quy hoạch .....căn cứ Bản đồ đính kèm quyết định số..... ngày..... .....do.....phê duyệt
- Bản vẽ này không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHỞ, và TSKGLVĐ
- Bản vẽ này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc; khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ - DIỆN TÍCH

Khu đất diện tích : 35411.2 Trong đó : -Khu I : 23706.0 m²
-Khu II : 11705.2m²

Nhằm lô thửa : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 11, 12, 13. Bộ Địa Chính phường Phú Hữu- quận 9.
(Theo tài liệu đo năm 2003)
Nay thuộc : Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên : Đất trống, cây bụi, rạch.
(Phường Phú Hữu, Quận 9.)
Nay thuộc : Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh
Do đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY TNHH KINH DOANH NHÀ AN VIỆT LAND**
Địa chỉ : 325/13 Xa lộ Hà Nội, Phường An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1194221.44	613721.32	20.82
2	1194239.64	613731.45	11.35
3	1194249.55	613736.97	14.64
4	1194263.83	613740.21	9.57
5	1194263.47	613730.65	24.10
6	1194262.57	613706.57	5.66
7	1194258.42	613702.72	350.44
8	1194245.30	613352.53	58.06
9	1194303.32	613350.36	9.39
10	1194312.00	613346.79	21.91
11	1194328.15	613331.99	21.29
12	1194309.02	613322.64	11.23
13	1194298.27	613319.39	5.16
14	1194293.24	613318.24	9.38
15	1194284.97	613313.82	9.80
16	1194277.08	613308.01	8.44
17	1194271.13	613302.03	6.32
18	1194266.06	613298.25	4.85
19	1194262.50	613294.96	10.94
20	1194255.33	613286.70	21.33
21	1194239.39	613300.88	14.41
22	1194228.90	613310.76	0.96
23	1194228.18	613311.38	30.77
24	1194210.19	613286.41	5.87
25	1194206.79	613281.62	5.27
26	1194203.41	613277.58	4.22
27	1194201.28	613273.94	11.69
28	1194193.54	613265.18	9.55
29	1194199.25	613257.53	6.67
30	1194194.36	613252.99	6.86
31	1194192.45	613246.40	16.74
32	1194179.13	613236.27	5.71
33	1194179.10	613241.98	45.37
34	1194178.69	613287.35	4.68
35	1194178.63	613292.03	14.30
36	1194178.81	613306.33	60.08
37	1194174.60	613366.26	109.20
38	1194176.07	613475.45	18.81
39	1194175.61	613494.25	5.49
40	1194180.25	613497.19	11.37
41	1194182.07	613508.42	4.11
42	1194182.73	613512.47	7.85
43	1194175.12	613514.42	27.38
44	1194174.45	613541.80	33.78
45	1194173.62	613575.57	49.57
46	1194173.96	613625.14	35.38
47	1194180.16	613659.97	42.54
48	1194199.49	613697.86	8.20
49	1194205.09	613703.84	23.93
1	1194221.44	613721.32	

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/1000

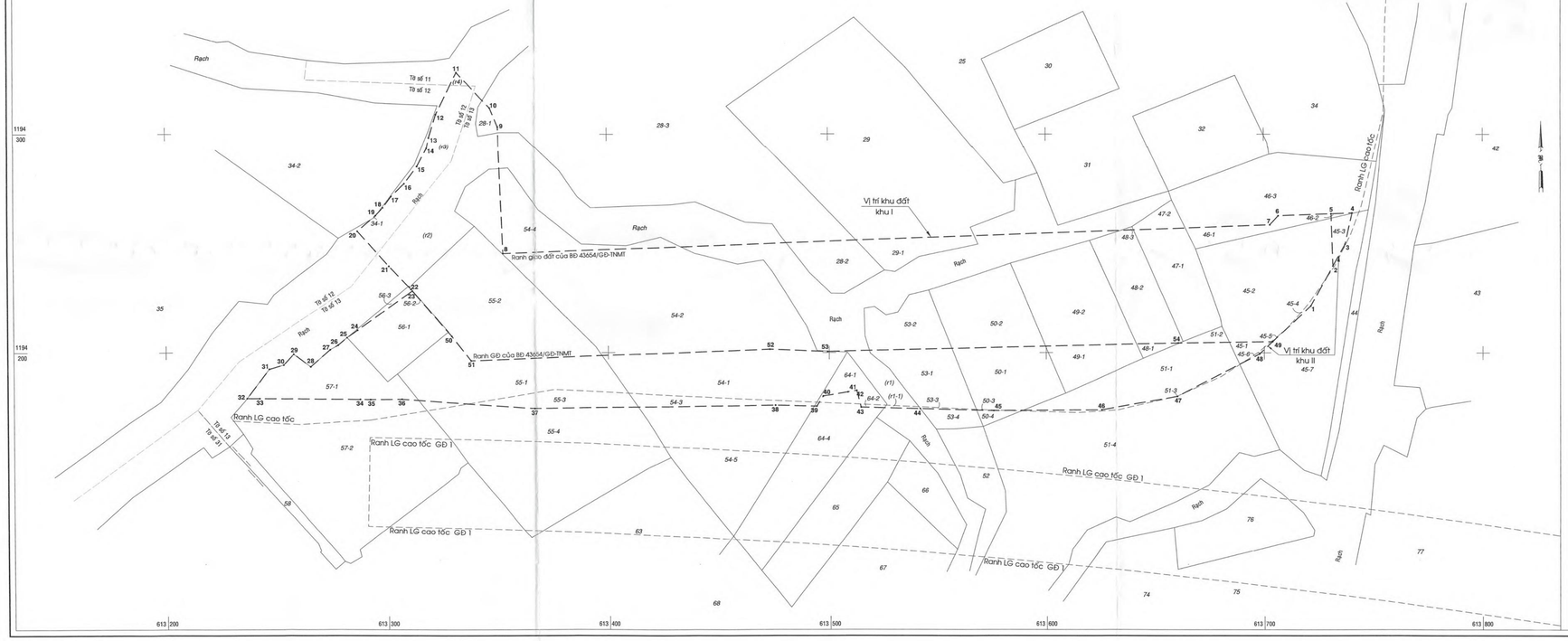
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU I
Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1194221.44	613721.32	20.82
2	1194239.64	613731.45	11.35
3	1194249.55	613736.97	14.64
4	1194263.83	613740.21	9.57
5	1194263.47	613730.65	24.10
6	1194262.57	613706.57	5.66
7	1194258.42	613702.72	350.44
8	1194245.30	613352.53	58.06
9	1194303.32	613350.36	9.39
10	1194312.00	613346.79	21.91
11	1194328.15	613331.99	21.29
12	1194309.02	613322.64	11.23
13	1194298.27	613319.39	5.16
14	1194293.24	613318.24	9.38
15	1194284.97	613313.82	9.80
16	1194277.08	613308.01	8.44
17	1194271.13	613302.03	6.32
18	1194266.06	613298.25	4.85
19	1194262.50	613294.96	10.94
20	1194255.33	613286.70	21.33
21	1194239.39	613300.88	14.41
22	1194228.90	613310.76	0.96
23	1194228.18	613311.38	27.26
50	1194207.50	613329.15	14.19
51	1194196.35	613337.92	135.26
52	1194201.56	613473.08	26.17
53	1194200.48	613499.23	161.23
54	1194204.44	613660.41	43.44
49	1194205.09	613703.84	23.93
1	1194221.44	613721.32	

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU II
Theo hệ toạ độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
23	1194228.18	613311.38	30.77
24	1194210.19	613286.41	5.87
25	1194206.79	613281.62	5.27
26	1194203.41	613277.58	4.22
27	1194201.28	613273.94	11.69
28	1194193.54	613265.18	9.55
29	1194199.25	613257.53	6.67
30	1194194.36	613252.99	6.86
31	1194192.45	613246.40	16.74
32	1194179.13	613236.27	5.71
33	1194179.10	613241.98	45.37
34	1194178.69	613287.35	4.68
35	1194178.63	613292.03	14.30
36	1194178.81	613306.33	60.08
37	1194174.60	613366.26	109.20
38	1194176.07	613475.45	18.81
39	1194175.61	613494.25	5.49
40	1194180.25	613497.19	11.37
41	1194182.07	613508.42	4.11
42	1194182.73	613512.47	7.85
43	1194175.12	613514.42	27.38
44	1194174.45	613541.80	33.78
45	1194173.62	613575.57	49.57
46	1194173.96	613625.14	35.38
47	1194180.16	613659.97	42.54
48	1194199.49	613697.86	8.20
49	1194205.09	613703.84	43.44
54	1194204.44	613660.41	161.23
53	1194200.48	613499.23	26.17
52	1194201.56	613473.08	135.26
51	1194196.35	613337.92	14.19
50	1194207.50	613329.15	27.26
23	1194228.18	613311.38	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
(TÀI LIỆU ĐO NĂM 2002)
Tỷ lệ : 1 / 1000



BẢNG THÔNG KÊ ĐẤT ĐAI THEO HIỆN TRẠNG

STT	Loại Đất	Mã LĐ	Diện Tích (m2)
1	Đất ở đô thị (một phần dự án khu nhà ở Phú Hữu)	ODT	9.634,0
2	Đất công trình công cộng (một phần dự án khu nhà ở Phú Hữu)	DCK	14.072,0
3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	9.484,8
4	Đất Trồng Lúa	LUK	290,4
5	Đất rạch do Nhà nước quản lý	SON	1.930,0
	Tổng cộng		35.411,2

GHI CHÚ :
_____ Ranh khu I được xác định theo bản vẽ HTVT số 43654/GĐ-TNMT được Sở TN&MT Tp.Hồ Chí Minh duyệt ngày 10-10-2014
_____ Ranh giới khu II do chủ sử dụng hướng dẫn
⊙ Lộ giới cao tốc Long Thành - Dầu Giây theo công Quyết định 4793/ QĐ/UBND ngày 4/9/2013 của UBND TP.Hồ Chí Minh (Đính kèm file)
⊙ Bản đồ này thay thế bản đồ số T0136/L1 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 20/04/2021
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG
SANG HÙNG PHÁT
Số hợp đồng 20 /SHP/2025

Ngày 05 tháng 12 năm 2025
GIÁM ĐỐC
HUỲNH TẤN SANG

Ngày 05 tháng 12 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT
ĐỒNG VĂN THỊNH
Người đo: Hoàng Đình Tĩnh

CHỦ SỬ DỤNG HƯỚNG DẪN RANH
Ngày 05 tháng 12 năm 2025
Đã xem kiểm tra và đồng ý
CÔNG TY TNHH KINH DOANH NHÀ AN VIỆT LAND
VÕ ĐẶNG HẢI

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THÍ ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA THỎA THUẬN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

Khu đất diện tích: **20048.0 m²** ┌Khu 1: **11667.8 m²**
└Khu 2: **8380.2 m²**

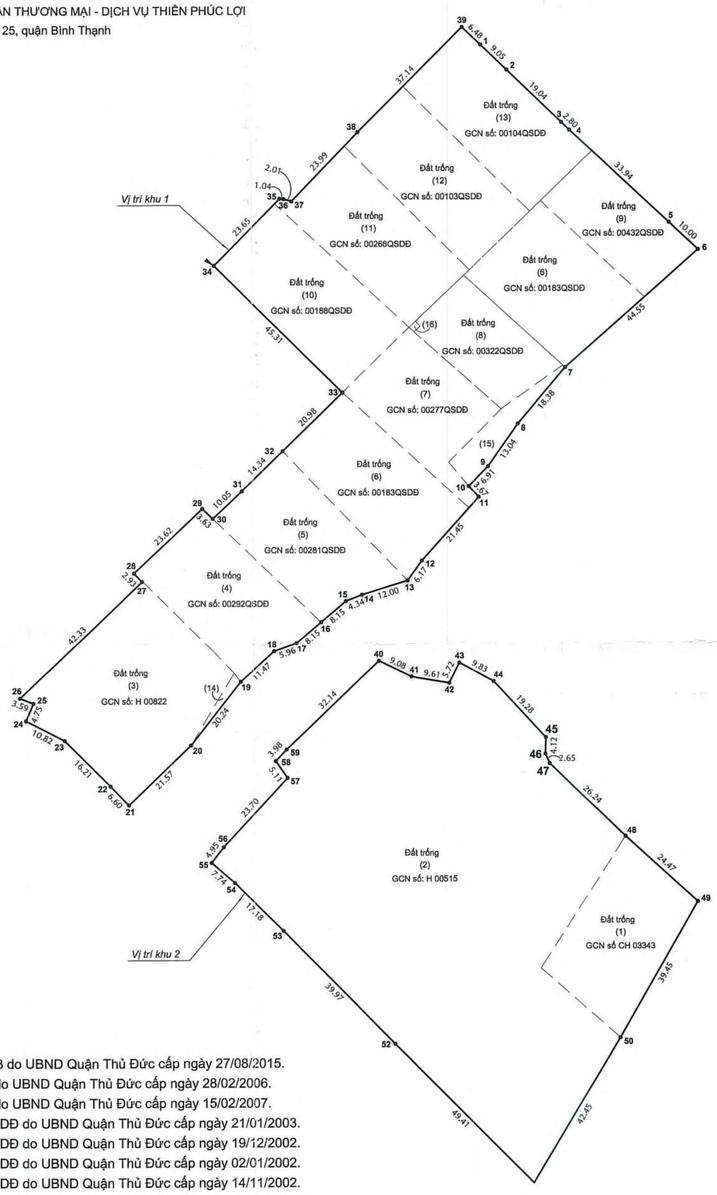
Tờ bản đồ: 1 Bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

Nay thuộc: phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ THIÊN PHÚC LỢI

Địa chỉ: 88-88A Nguyễn Gia Trí, Phường 25, quận Bình Thạnh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ:1/500



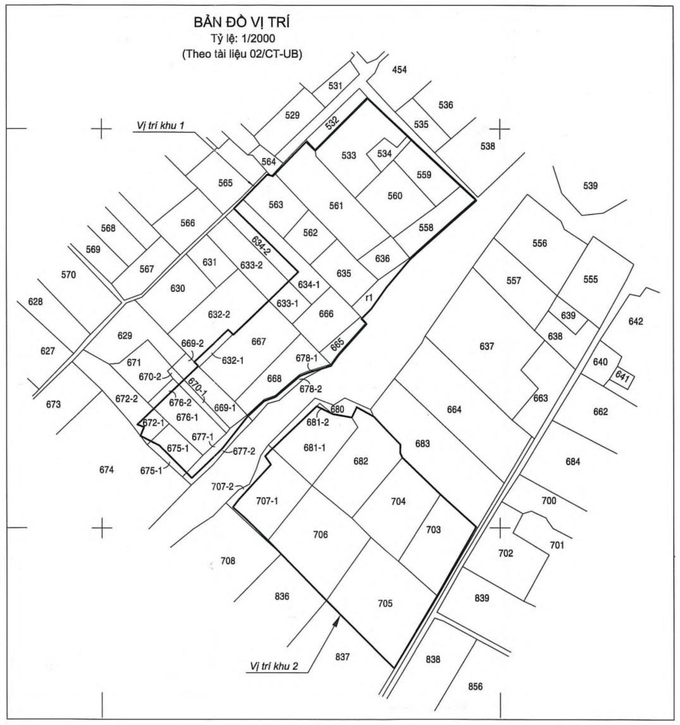
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC KHU 1
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1199122.51	609714.64	9.05
2	1199116.25	609721.17	19.04
3	1199103.08	609734.92	2.80
4	1199101.14	609736.94	33.94
5	1199078.02	609761.79	10.00
6	1199071.21	609769.11	44.55
7	1199041.65	609735.78	18.38
8	1199027.64	609723.88	13.04
9	1199016.99	609716.36	6.91
10	1199012.06	609711.52	3.67
11	1199009.38	609714.03	21.45
12	1198993.38	609699.74	6.17
13	1198988.37	609696.15	12.00
14	1198984.81	609684.69	4.34
15	1198983.25	609680.64	8.15
16	1198977.98	609674.43	8.15
17	1198972.71	609668.21	5.96
18	1198970.67	609662.61	11.47
19	1198962.92	609654.16	20.24
20	1198947.00	609641.66	21.57
21	1198932.12	609626.04	6.60
22	1198936.85	609621.43	16.21
23	1198948.27	609609.92	10.82
24	1198953.23	609600.30	4.75
25	1198957.60	609602.13	3.59
26	1198958.92	609598.79	42.33
27	1198988.16	609629.40	2.93
28	1198990.28	609627.37	23.62
29	1199006.49	609644.54	3.63
30	1199003.98	609647.17	10.05
31	1199010.90	609654.47	14.34
32	1199020.88	609664.77	20.98
33	1199035.48	609679.84	45.31
34	1199067.24	609647.52	23.65
35	1199084.12	609664.09	1.04
36	1199084.01	609665.13	2.01
37	1199083.45	609667.06	23.99
38	1199100.70	609683.73	6.44
39	1199096.23	609688.36	37.16
1	1199122.51	609714.64	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC KHU 2
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
40	1198968.14	609688.94	9.08
41	1198964.16	609697.10	9.61
42	1198962.54	609706.57	5.72
43	1198967.66	609708.11	9.83
44	1198962.94	609717.73	19.28
45	1198948.81	609730.86	4.12
46	1198944.69	609730.73	2.65
47	1198942.28	609731.62	26.55
48	1198923.84	609750.93	24.15
49	1198907.66	609768.86	39.45
50	1198873.56	609749.45	42.45
51	1198836.87	609727.67	49.41
52	1198871.93	609692.86	39.97
53	1198900.46	609664.87	17.18
54	1198912.50	609652.62	7.74
55	1198917.57	609646.77	4.95
56	1198921.49	609649.79	23.70
57	1198938.85	609665.92	5.11
58	1198943.03	609662.98	3.98
59	1198945.93	609665.71	32.14
40	1198968.14	609688.94	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu 02/CT-UB)



BẢNG GHI CHÚ DIỆN TÍCH

STT	Diễn giải	Diện tích (m²)
1	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất nuôi trồng thủy sản)	985.6 m²
2	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng lúa)	7367.0m²
3	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng cây hằng năm khác - HNK)	11471.4m²
4	Diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận (xen cài giữa ranh các giấy CN gồm các phần theo số thứ tự 14,15,16)	224.0 m²
Tổng cộng diện tích khu đất		**20048.0 m²**

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN	Mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận	DIỆN TÍCH (m²) THUỘC RANH GIỚI GCN	DIỆN TÍCH (m²) NGOÀI RANH GIỚI GCN	Tổng diện tích theo GCN (m²)
1	GCN số CH 03343	Đất nuôi trồng thủy sản	985.6		985.6
2	GCN số H 00515	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	7394.6		7394.6
3	GCN số H 00822	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	1567.8		1567.8
4	GCN số 00292QSDĐ	Đất trồng lúa	999.0		999.0
5	GCN số 00281QSDĐ	Đất trồng lúa	1000.0		1000.0
6	GCN số 00183QSDĐ	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	1874.0		1874.0
7	GCN số 00277QSDĐ	Đất trồng lúa	778.0		778.0
8	GCN số 00322QSDĐ	Đất trồng lúa	635.0		635.0
9	GCN số 00432QSDĐ	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	635.0		635.0
10	GCN số 00188QSDĐ	Đất trồng lúa	1000.0		1000.0
11	GCN số 00268QSDĐ	Đất trồng lúa	1000.0		1000.0
12	GCN số 00103QSDĐ	Đất trồng lúa	1000.0		1000.0
13	GCN số 00104QSDĐ	Đất trồng lúa	955.0		955.0
14	Chưa có GCN			27.0	27.0
15	Chưa có GCN			193.3	193.3
16	Chưa có GCN			3.7	3.7
Tổng cộng			**19824.0m²**	**224,0 m²**	**20048.0 m²**

GHI CHÚ:

1/ Ranh GCNQSDĐ số: CH 03343 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 27/08/2015.
2/ Ranh GCNQSDĐ số: H00515 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 28/02/2006.
3/ Ranh GCNQSDĐ số: H00822 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 15/02/2007.
4/ Ranh GCNQSDĐ số: 00292QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 21/01/2003.
5/ Ranh GCNQSDĐ số: 00281QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 19/12/2002.
6/ Ranh GCNQSDĐ số: 00183QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 02/01/2002.
7/ Ranh GCNQSDĐ số: 00277QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 14/11/2002.
8/ Ranh GCNQSDĐ số: 00322QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 12/05/2003.
9/ Ranh GCNQSDĐ số: 00432QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 15/11/2004.
10/ Ranh GCNQSDĐ số: 00188QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 04/01/2002.
11/ Ranh GCNQSDĐ số: 00268QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/11/2002.
12/ Ranh GCNQSDĐ số: 00103QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 10/12/2001.
13/ Ranh GCNQSDĐ số: 00104QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 10/12/2001.

— — Ranh giấy chứng nhận
——— Ranh giới khu đất do chủ đầu tư hướng dẫn

* Bản đồ này được biên tập từ ranh giới thửa đất của 13 giấy chứng nhận theo yêu cầu của chủ đầu tư
* Bản đồ này được biên tập ,tham khảo từ bản đồ vị trí số 1263/ĐĐCL/2022 được trung tâm đo đạc bản đồ xác nhận nội nghiệp ngày 12/4/2022
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ-XÂY DỰNG
ĐỒNG KIẾN PHÁT
Số: 224/ĐKP/2025 Địa chỉ : A86 KDC Nam Long, Đường Phú Thuận, P.Phú Thuận, Quận 7

Ngày 12 tháng 10 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT
NGUYỄN MINH KHÔI

Ngày 12 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC
KS.THÁI VĂN HOÀNG ĐỒNG

Lập ngày 9 tháng 10 năm 2025
Người lập: NGUYỄN QUỐC DUY

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN TM-DV THIÊN PHÚC LỢI

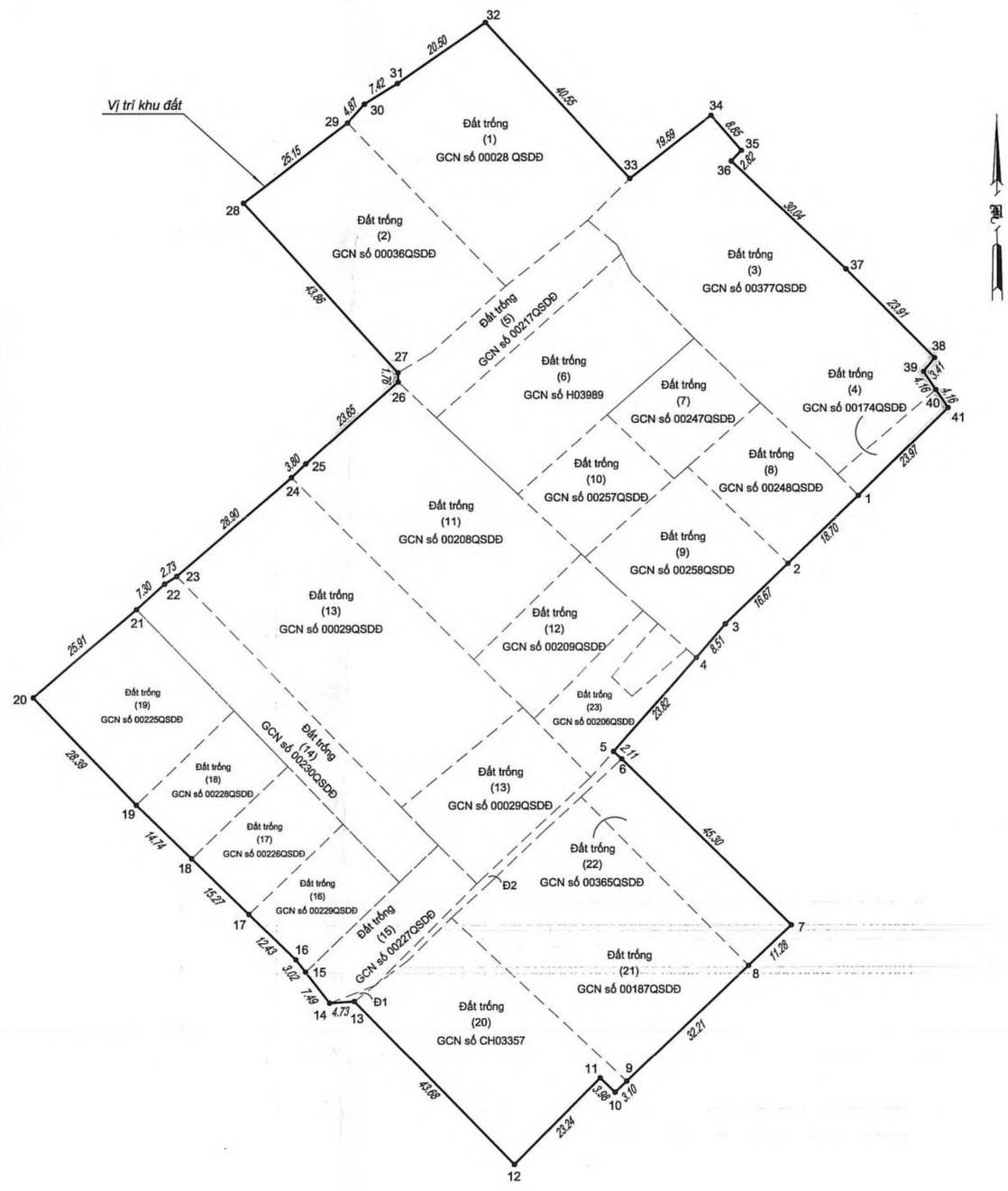
Ngày 12 tháng 10 năm 2025
Đã xem và đồng ý
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cường

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỐ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THÍ ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA THỎA THUẬN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

Khu đất diện tích: **18919.3 m²**
Tờ bản đồ: 36, Bộ địa chính Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức
(Theo tài liệu năm 2005)
Tờ bản đồ: 1 Bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức
(Theo tài liệu 02/CT-UB)
Nay thuộc: phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH THƯƠNG MẠI NGỌC LAN
Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Xuân Hòa.TP.Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1199117.92	609693.46	18.70
2	1199104.97	609679.98	16.67
3	1199093.41	609667.96	8.51
4	1199086.97	609662.40	23.82
5	1199069.19	609646.54	2.11
6	1199067.79	609648.11	45.30
7	1199036.03	609680.42	11.28
8	1199028.28	609672.22	32.21
9	1199006.07	609648.89	3.10
10	1199003.93	609646.65	3.98
11	1199006.70	609643.79	23.24
12	1198990.17	609627.46	43.68
13	1199021.53	609597.05	4.73
14	1199021.21	609592.33	7.49
15	1199027.12	609587.72	3.02
16	1199029.50	609585.86	12.43
17	1199038.18	609576.96	15.27
18	1199048.80	609565.98	14.74
19	1199059.08	609555.42	28.39
20	1199079.62	609535.82	25.91
21	1199096.32	609555.63	7.30
22	1199101.21	609561.05	2.73
23	1199102.66	609563.36	28.90
24	1199121.49	609585.29	3.80
25	1199124.10	609588.05	23.65
26	1199139.73	609605.79	1.76
27	1199141.49	609605.75	43.86
28	1199174.04	609576.35	25.15
29	1199189.33	609596.32	4.87
30	1199192.94	609599.59	7.42
31	1199196.85	609605.89	20.50
32	1199208.48	609622.77	40.55
33	1199178.60	609650.19	19.59
34	1199190.65	609665.64	8.85
35	1199183.94	609671.41	2.82
36	1199181.90	609669.47	30.04
37	1199161.22	609691.26	23.91
38	1199144.23	609708.09	3.41
39	1199141.57	609705.96	4.16
40	1199138.12	609708.28	4.16
41	1199134.68	609710.61	23.97
1	1199117.92	609693.46	

BẢNG GHI CHÚ DIỆN TÍCH

STT	Diễn giải	Diện tích (m²)
1	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất nuôi trồng thủy sản)	1083.0 m²
2	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng lúa)	13114.0 m²
3	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng cây hằng năm khác - HNK)	3500.0 m²
4	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng rau - ĐRM)	1132.0 m²
5	Diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận (đất đường xen cài giữa ranh các giấy CN gồm các phần theo số thứ tự 24,25)	90.3 m²
Tổng cộng diện tích khu đất		**18919.30m²**

GHI CHÚ:

1/ Ranh GCNQSDĐ số: 00028 QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 29/12/2000.
2/ Ranh GCNQSDĐ số: 00036QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 29/12/2000
3/ Ranh GCNQSDĐ số: 00377QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/04/2004
4/ Ranh GCNQSDĐ số: 00174QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 28/12/2001
5/ Ranh GCNQSDĐ số: 00217QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 10/7/2002
6/ Ranh GCNQSDĐ số: H03989 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 8/8/2005
7/ Ranh GCNQSDĐ số: 00247QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 9/10/2002
8/ Ranh GCNQSDĐ số: 00248QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 9/10/2002
9/ Ranh GCNQSDĐ số: 00258QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 9/10/2002
10/ Ranh GCNQSDĐ số: 00257QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 9/10/2002
11/ Ranh GCNQSDĐ số: 00208QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 21/3/2002
12/ Ranh GCNQSDĐ số: 00209QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 21/3/2002
13/ Ranh GCNQSDĐ số: 00029QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 29/12/2000
14/ Ranh GCNQSDĐ số: 00230QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 13/8/2002
15/ Ranh GCNQSDĐ số: 00227QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 13/8/2002
16/ Ranh GCNQSDĐ số: 00229QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 13/8/2002
17/ Ranh GCNQSDĐ số: 00226QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 13/8/2002
18/ Ranh GCNQSDĐ số: 00228QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 13/8/2002
19/ Ranh GCNQSDĐ số: 00225QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 13/8/2002
20/ Ranh GCNQSDĐ số: H03357 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 7/9/2015
21/ Ranh GCNQSDĐ số: 00187QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 4/1/2002
22/ Ranh GCNQSDĐ số: 00365QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 20/2/2004.
23/ Ranh GCNQSDĐ số: 00206QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 21/3/2002

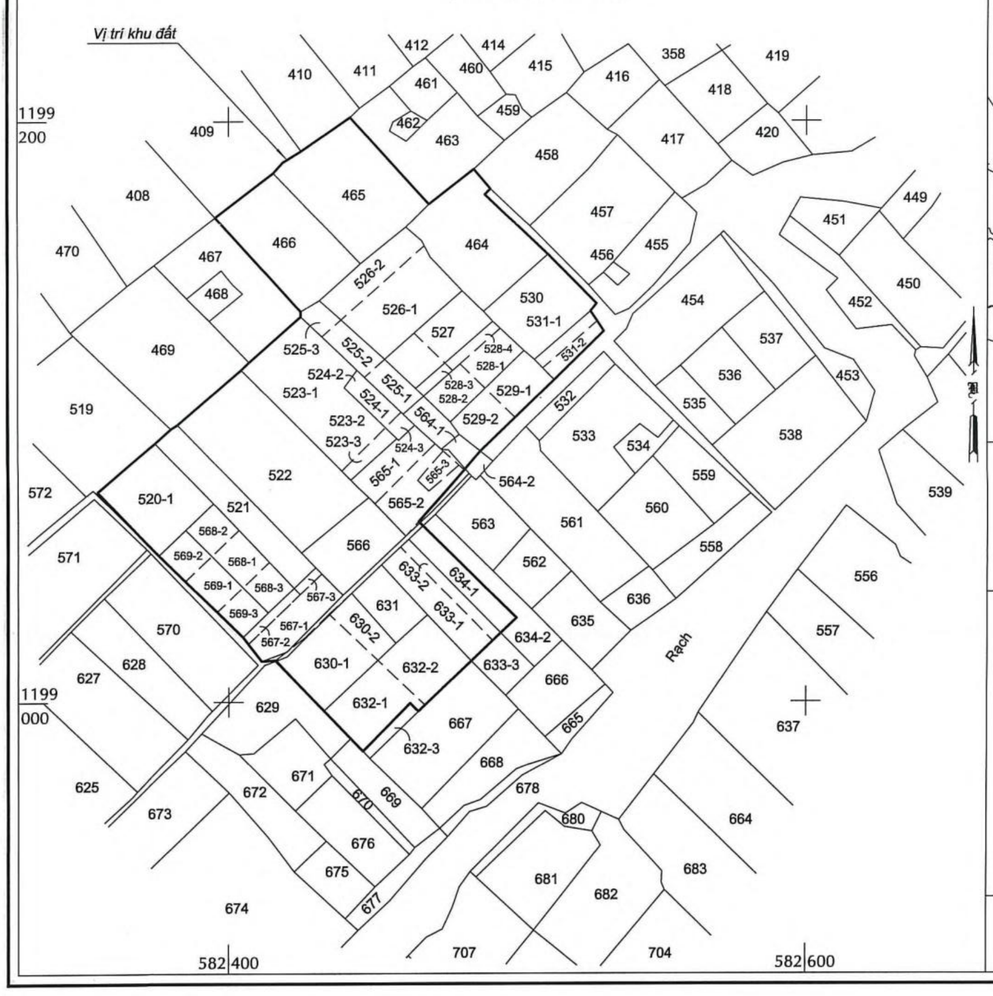
— — Ranh giấy chứng nhận
——— Ranh giới khu đất do chủ đầu tư hướng dẫn

* Bản đồ này được biên tập từ ranh giới thửa đất của 23 giấy chứng nhận theo yêu cầu của chủ đầu tư
* Bản đồ này được biên tập ,tham khảo từ bản đồ vị trí số 1262/ĐĐCL/2022 được trung tâm đo đạc bản đồ xác nhận nội nghiệp ngày 12/4/2022
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

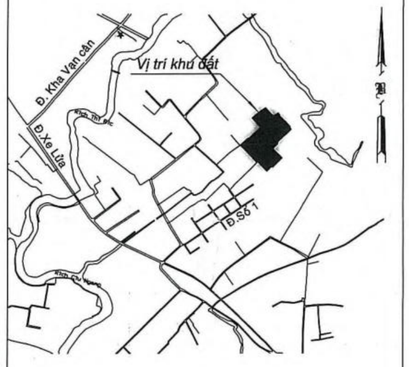
BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN	Mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận	DIỆN TÍCH (m²)		Tổng diện tích theo GCN (m²)
			THUỘC RANH GIỚI GCN	NGOÀI RANH GIỚI GCN	
1	GCN số 00028 QSDĐ	Đất trồng lúa	1365.0		1365.0
2	GCN số 00036QSDĐ	Đất trồng rau - ĐRM	1132.0		1132.0
3	GCN số 00377QSDĐ	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	2000.0		2000.0
4	GCN số 00174QSDĐ	Đất trồng lúa	115.0		115.0
5	GCN số 00217QSDĐ	Đất trồng lúa	474.0		474.0
6	GCN số H03989	Đất trồng lúa	958.0		958.0
7	GCN số 00247QSDĐ	Đất trồng lúa	500.0		500.0
8	GCN số 00248QSDĐ	Đất trồng lúa	600.0		600.0
9	GCN số 00258QSDĐ	Đất trồng lúa	700.0		700.0
10	GCN số 00257QSDĐ	Đất trồng lúa	400.0		400.0
11	GCN số 00208QSDĐ	Đất trồng lúa	1364.0		1364.0
12	GCN số 00209QSDĐ	Đất trồng lúa	465.0		465.0
13	GCN số 00029QSDĐ	Đất trồng lúa	2392.0		2392.0
14	GCN số 00230QSDĐ	Đất trồng lúa	715.0		715.0
15	GCN số 00227QSDĐ	Đất trồng lúa	370.0		370.0
16	GCN số 00229QSDĐ	Đất trồng lúa	381.0		381.0
17	GCN số 00226QSDĐ	Đất trồng lúa	380.0		380.0
18	GCN số 00228QSDĐ	Đất trồng lúa	380.0		380.0
19	GCN số 00225QSDĐ	Đất trồng lúa	715.0		715.0
20	GCN số CH03357	Đất nuôi trồng thủy sản	1083.0		1083.0
21	GCN số 00187QSDĐ	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	1500.0		1500.0
22	GCN số 00365QSDĐ	Đất trồng lúa	500.0		500.0
23	GCN số 00206QSDĐ	Đất trồng lúa	340.0		340.0
24	Chưa có GCN			6.5	6.5
25	Chưa có GCN			83.8	83.8
Tổng cộng			**18829.0m²**	**90.30 m²**	**18919.3 m²**

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu 02/CT-UB)



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN



CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ-XÂY DỰNG
ĐỒNG KIẾN PHÁT
Số: 225/ĐKP/2025
Địa chỉ : A86 KDC Nam Long, Đường Phú Thuận, P.Phú Thuận, Quận 7

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH THƯƠNG MẠI NGỌC LAN

Ngày 12 tháng 10 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT
NGUYỄN MINH KHÔI

Ngày 12 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC
KS.THÁI VĂN HOÀNG ĐỒNG

Ngày 12 tháng 10 năm 2025
Đã xem và đồng ý
Nguyễn Văn Chắng

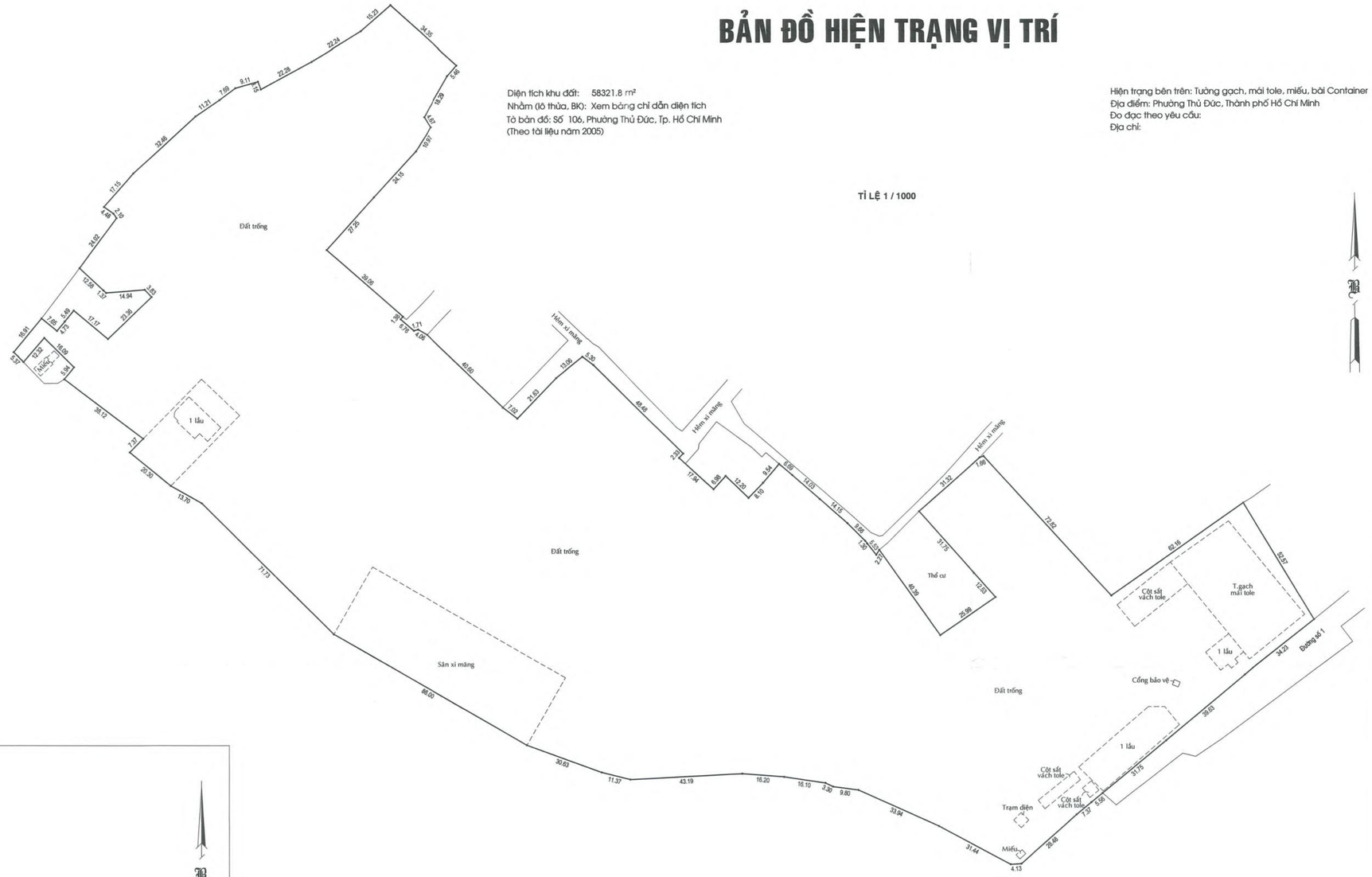
Lập ngày 12 tháng 10 năm 2025
Người lập: NGUYỄN QUỐC DUY

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Diện tích khu đất: 58321.8 m²
Nhằm (lô thửa, BK): Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: Số 106, Phường Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu năm 2005)

Hiện trạng bên trên: Tường gạch, mái tole, miếu, bãi Container
Địa điểm: Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Đo đạc theo yêu cầu:
Địa chỉ:

TỈ LỆ 1 / 1000



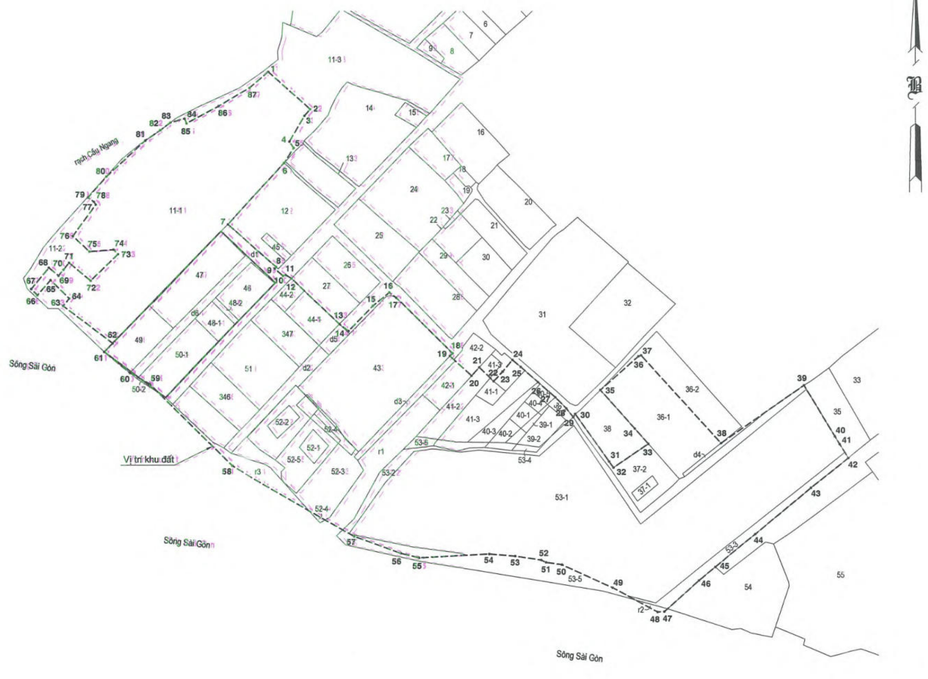
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(theo hệ tọa độ VN - 2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1198477.500	609093.290	34.35
2	1198454.750	609119.020	5.46
3	1198450.650	609115.410	18.29
4	1198434.930	609106.240	4.67
5	1198430.970	609108.870	16.97
6	1198421.720	609102.980	51.40
7	1198383.560	609068.540	39.06
8	1198357.880	609097.970	1.38
9	1198356.840	609097.070	6.78
10	1198352.440	609102.200	1.71
11	1198352.910	609103.840	4.06
12	1198350.860	609107.350	49.60
13	1198322.820	609136.710	7.02
14	1198318.570	609142.300	21.63
15	1198334.150	609157.310	13.06
16	1198342.350	609167.470	5.30
17	1198339.150	609171.700	48.48
18	1198305.050	609206.160	2.33
19	1198303.380	609204.550	17.94
20	1198291.260	609217.800	6.98
21	1198296.390	609222.530	12.20
22	1198287.500	609231.290	8.10
23	1198293.730	609236.920	9.54
24	1198300.970	609243.140	6.69
25	1198296.640	609248.240	14.03
26	1198287.350	609258.760	14.15
27	1198278.010	609269.390	9.66
28	1198271.180	609276.220	6.83
29	1198265.830	609280.460	2.27
30	1198267.780	609281.620	35.72
31	1198238.680	609302.340	4.67
32	1198234.890	609305.060	25.99
33	1198249.580	609326.510	12.53
34	1198258.900	609316.160	31.75
35	1198282.570	609297.000	31.32
36	1198303.280	609320.500	1.66
37	1198303.850	609322.090	72.82
38	1198249.990	609371.070	62.16
39	1198285.650	609421.980	38.77
40	1198254.190	609441.010	5.69
41	1198248.320	609443.960	10.11
42	1198240.670	609449.200	29.24
43	1198222.570	609426.230	44.62
44	1198193.920	609392.020	31.75
45	1198173.720	609387.530	12.53
46	1198165.520	609357.530	28.48
47	1198146.610	609336.240	4.13
48	1198146.350	609332.120	31.44
49	1198161.120	609304.370	33.94
50	1198174.970	609273.380	9.80
51	1198178.290	609263.670	3.30
52	1198177.720	609260.700	16.10
53	1198180.110	609244.780	16.20
54	1198181.410	609228.630	43.19
55	1198179.160	609185.500	11.37
56	1198181.870	609174.460	30.63
57	1198192.320	609145.670	86.00
58	1198235.150	609071.090	71.73
59	1198285.750	609020.250	13.70
60	1198292.410	609008.280	20.30
61	1198305.290	608992.550	7.37
62	1198310.550	608997.750	38.12
63	1198333.530	608967.340	5.94
64	1198338.130	608971.100	16.09
65	1198349.430	608959.650	12.32
66	1198340.090	608951.620	5.37
67	1198348.930	608947.860	16.91
68	1198356.970	608958.620	7.65
69	1198352.130	608964.550	4.73
70	1198355.790	608967.540	5.49
71	1198360.050	608971.010	17.17
72	1198349.040	608984.190	23.38
73	1198366.270	609000.990	3.83
74	1198368.070	608996.380	14.94
75	1198366.880	608983.490	13.95
76	1198378.370	608973.220	24.02
77	1198395.700	608987.590	2.10
78	1198397.430	608986.340	4.48
79	1198400.010	608982.680	17.15
80	1198412.690	608994.010	32.46
81	1198434.920	609017.850	11.21
82	1198441.240	609027.110	7.69
83	1198445.870	609033.250	9.11
84	1198448.370	609042.010	3.15
85	1198445.430	609043.150	22.28
86	1198456.050	609062.740	22.24
87	1198467.520	609081.790	15.23
1	1198477.500	609093.290	

Loại đất	Diện tích (m²)
Đất SXKD	17212.00
Đất ở	1100.8
Đất lúa	10877.27
Đất vườn (trồng cây lâu năm, trồng cây hàng năm)	5105.77
Đất ao	4921.00
Đất cơ sở dịch vụ nông nghiệp	10579.00
Đất NN quản lý và đất chưa được cấp (GCN)	8424.65
Đất khác	101.0
TỔNG CỘNG:	58321.8 m²

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ 1/2000
(theo tài liệu 2005)

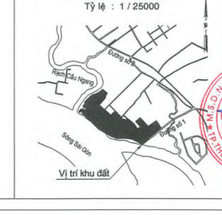


GHI CHÚ:

Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.
Ranh kiến trúc — — Hành lang bảo vệ mương
Ranh ban công ..... Ranh lộ giới

© BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000



CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ PHÚ VINH
Số hợp đồng :2904/PV-2025, ngày 29/08/2025

Ngày 5 tháng 12 năm 2025	Ngày 5 tháng 12 năm 2025	Ngày 5 tháng 12 năm 2025
GIÁM ĐỐC	NGƯỜI KIỂM TRA	NGƯỜI ĐO
ĐỖ GIA NGỌC	LÊ HÙNG ÁNH	NGUYỄN HẢI BẰNG

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT
Ngày 5 tháng 12 năm 2025

Tổng Giám Đốc
Trần Quyết Thắng

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **9950.0 m2**

Nhằm (thửa) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

(Theo TL năm 2003: Tờ bản đồ số 11, P. Phú Hữu, Quận 9, TP. HCM)

(Theo TL năm 2003: Tờ bản đồ số 79, P. Phước Long B, Quận 9, TP. HCM)

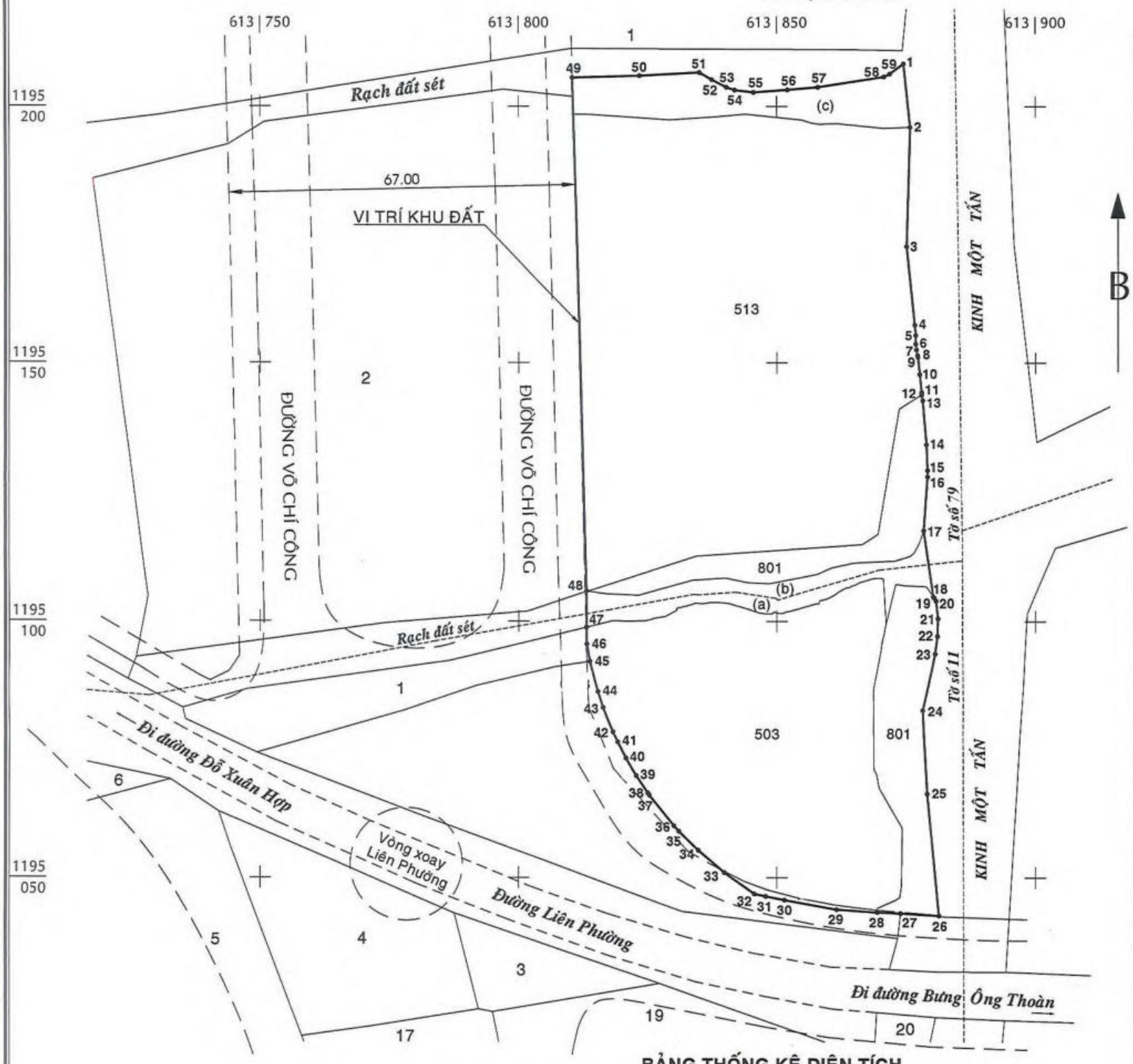
Hiện trạng bên trên : Nhà lá, nhà tôn, đất trống.

Địa chỉ khu đất : Đ. Liên Phường - Võ Chí Công, P. Long Trường, TP. HCM

Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC MỸ THỊNH PHÚ**

Địa chỉ : 120/4 Nguyễn Công Hoan, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh.

TỶ LỆ : 1/1000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN 2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1195208.30	613874.54	12.38
2	1195195.99	613875.81	23.20
3	1195172.80	613875.10	15.43
4	1195157.45	613876.67	2.03
5	1195155.43	613876.87	1.73
6	1195153.70	613876.87	1.13
7	1195152.58	613876.99	1.15
8	1195151.45	613877.21	0.34
9	1195151.13	613877.31	3.35
10	1195147.80	613877.65	3.48
11	1195144.34	613878.00	0.50
12	1195143.84	613878.01	1.16
13	1195142.70	613878.22	8.62
14	1195134.11	613878.96	4.99
15	1195129.12	613879.18	1.22
16	1195127.90	613879.18	10.40
17	1195117.53	613878.43	12.96
18	1195104.70	613880.26	0.30
19	1195104.45	613880.43	0.70
20	1195103.87	613880.82	3.31
21	1195100.58	613881.19	3.36
22	1195097.22	613881.07	3.40
23	1195093.85	613880.63	11.51
24	1195082.60	613878.20	16.37
25	1195066.25	613879.06	23.68
26	1195042.68	613881.37	7.43
27	1195043.14	613873.95	4.52
28	1195043.35	613869.43	7.88
29	1195043.89	613861.57	10.27
30	1195045.73	613851.47	3.70
31	1195046.44	613847.84	2.26
32	1195046.93	613845.63	7.08
33	1195050.96	613839.81	6.62
34	1195055.24	613834.76	5.23
35	1195058.91	613831.02	1.42
36	1195059.96	613830.07	7.66
37	1195065.95	613825.30	0.56
38	1195066.41	613824.97	4.04
39	1195069.79	613822.75	3.96
40	1195073.21	613820.77	3.58
41	1195076.40	613819.14	2.14
42	1195078.34	613818.24	5.15
43	1195083.13	613816.33	3.34
44	1195086.31	613815.32	6.20
45	1195092.31	613813.76	3.36
46	1195095.63	613813.20	3.23
47	1195098.86	613813.11	6.87
48	1195105.73	613813.12	99.87
49	1195205.56	613810.42	13.03
50	1195205.93	613823.44	11.63
51	1195206.59	613835.05	2.75
52	1195205.19	613837.42	3.17
53	1195203.73	613840.23	1.71
54	1195203.17	613841.85	3.68
55	1195202.74	613845.50	6.58
56	1195203.24	613852.06	5.91
57	1195203.73	613857.95	12.95
58	1195205.75	613870.74	1.25
59	1195206.31	613871.86	3.34
1	1195208.30	613874.54	

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

Số thứ tự	Diện tích ranh dự án (m²) Có GCN	Diện tích ranh dự án (m²) Chưa cấp GCN	Có GCN ngoài ranh dự án (m²)	Thuộc thửa	Ghi chú
(1)	2711			503	Giấy CN số CS 10375 ngày 28/01/2021
(2)	5347.8			513	GCN số H02383/26848 ngày 09/4/2009
(3)		557.5		801	
(4)		463.8		801	
(5)		208.3		Rạch	
(6)		175.3		Rạch	
(7)		486.3		Rạch	
CỘNG :	8058.8m²	1891.2m²			
TỔNG CỘNG :	9950.0m²				

——— Ranh khu đất theo bản đồ số: 41427/GĐ-TNMT

được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 25/10/2011

• BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

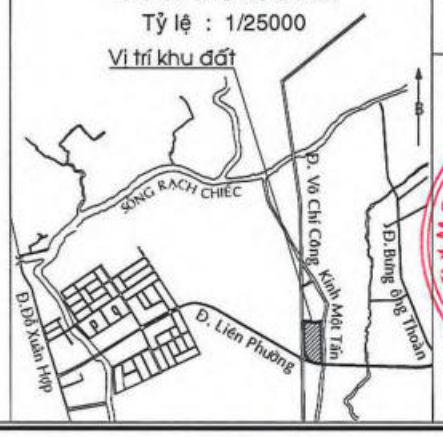
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
Tờ số 11				
503		CLN	2711	
801		LUC	557.5	
Rạch	(a)	SON	208.3	
CỘNG TỜ 11 :			**3476.8**	
Tờ số 79				
513		LUC	5347.8	
801		LUC	463.8	
Rạch	(b)	SON	175.3	
	(c)	SON	486.3	
CỘNG TỜ 79 :			**6473.2**	
TỔNG CỘNG :			**9950.0**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1/25000

Vị trí khu đất



CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG

Số : 21-2/2025/HĐDV/MTP-SV

Ngày 01 tháng 07 năm 2025

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN

Ngày 01 tháng 07 năm 2025

Người đo

NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

CHỦ SỬ DỤNG

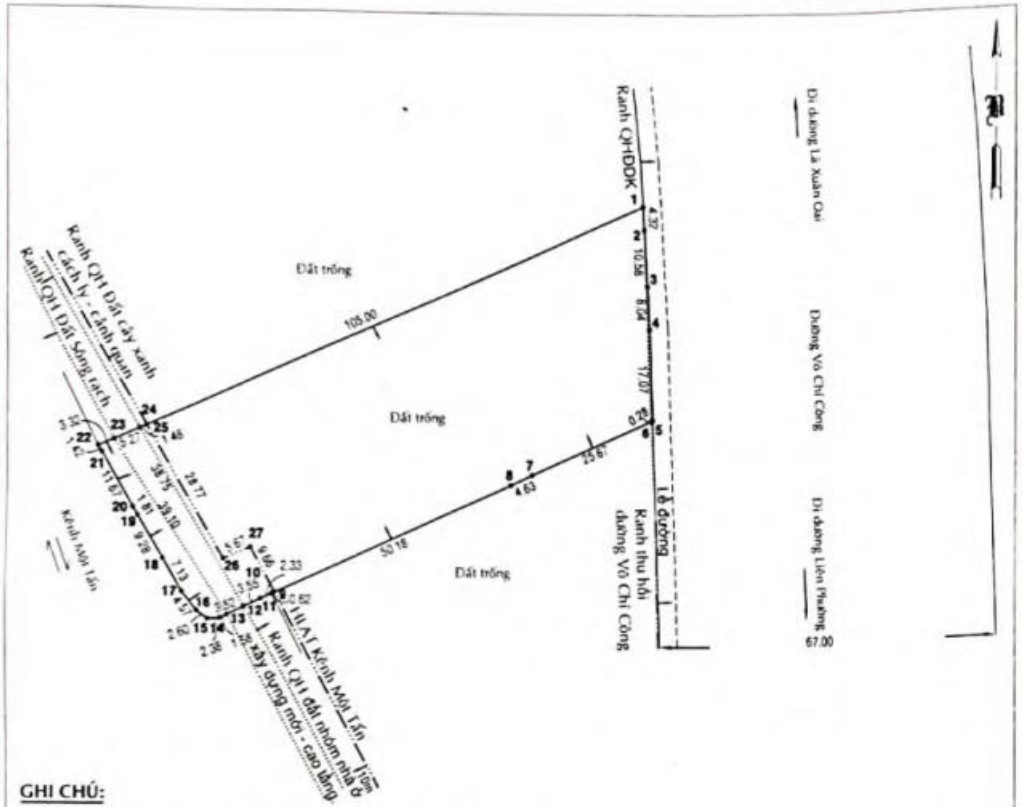
Ngày 01 tháng 07 năm 2025

Hướng dẫn ranh

Lê Thị Khương

BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ ĐẤT

1059 R



GHI CHÚ:

——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.

—·—·— Ranh HLAT bảo vệ công trình

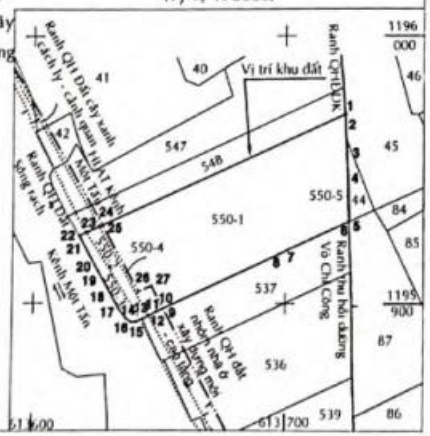
····· Ranh lộ giới, ranh quy hoạch

- Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới chung cư cao tầng, một phần đất cây xanh cảnh quan cách ly, đất sông rạch và một phần đường dự kiến (67m) căn cứ về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/ 2000 Khu dân dọc đường Bưng Ông Thoàn, Phường Phú Hữu, đính kèm Quyết định số: 4454/ QĐ-UBND ngày 19/08/2013 do UBND Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt.
- Hành lang an toàn Kênh Một Tấn là10 m theo Quyết định số: 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/04/2017 do UBND Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

LƯU Ý:

1. **BẢN VẼ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QSDĐ, QSHNỞ VÀ TSKGLVĐ VÀ CHỈ GHI NHẬN HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT, NHÀ Ở VÀ TSKGLVĐ TẠI THỜI ĐIỂM ĐO ĐẠC.**
2. **BẢN VẼ CHỈ PHỤC VỤ CHO CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ, CẤP GCN QSDĐ, QSHNỞ VÀ TSKGLVĐ. KHI THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐK, CẤP GCN THÌ PHẢI TUÂN THỦ THEO CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH.**

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
(Tỷ lệ 1: 2000)



Hiện trạng đất, tài sản gắn liền với đất

a/ Thông tin về tài sản gắn liền với đất:
Không có tài sản gắn liền với đất

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1195970.69	613723.52	4.32
2	1195966.38	613723.77	10.58
3	1195955.83	613724.40	8.04
4	1195947.80	613724.88	17.07
5	1195930.74	613725.41	0.28
6	1195930.62	613725.15	25.67
7	1195920.34	613701.63	4.63
8	1195918.39	613697.43	50.18
9	1195898.04	613651.56	0.62
10	1195897.79	613650.99	2.33
11	1195896.80	613648.89	3.55
12	1195895.27	613645.68	3.52
13	1195893.80	613642.47	1.58
14	1195893.14	613641.04	2.38
15	1195893.01	613638.66	2.60
16	1195894.54	613636.56	4.57
17	1195898.09	613633.68	7.13
18	1195904.24	613630.09	9.28
19	1195912.21	613625.34	1.81
20	1195913.76	613624.41	11.67
21	1195923.90	613618.63	1.42
22	1195925.10	613617.87	3.32
23	1195926.41	613620.91	5.27
24	1195928.50	613625.76	1.48
25	1195929.09	613627.11	105.00
1	1195970.69	613723.52	
25	1195929.09	613627.11	28.77
26	1195904.27	613641.65	5.67
27	1195906.48	613646.86	9.66
9	1195898.04	613651.56	

b/ Thông tin về đất: Đất trồng cây lâu năm
Thửa đất số: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ số: 03 Phường Phú Hữu , thành phố Thủ Đức
(Theo Tài liệu năm 2003)

Diện tích theo hiện trạng:	4000.0	m²
- Sử dụng riêng :	4000.0	m²
- Sử dụng chung :	0.0	m²
*Diện tích không phù hợp quy hoạch :	444.7	m²
*Diện tích được chứng nhận :	4000.0	m²
*Diện tích không được chứng nhận :	0.0	m²
*Phần loại vị trí :	-/-	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo TL BĐĐC năm 2003)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
550	550-1		CLN	3555.3	
	550-2		CLN	169.6	
	550-3		CLN	162.9	
	550-4		CLN	102.9	
	550-5		CLN	9.3	
CỘNG :				4000.0 m²	

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Ngày 24 tháng 6 năm 2022
NGƯỜI KIỂM TRA

Huỳnh Tố Hòa

GIÁM ĐỐC
DUYỆT
Số: 00314/BV-CNTPTD
Ngày 30 tháng 6 năm 2022

LÊ THÀNH PHƯƠNG

Hợp đồng số: 35B/HDNN-NB/22

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ NAM BẮC

NGƯỜI SDĐ,CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN (Hoặc người đại diện cho tổ chức)	NGƯỜI ĐO VẼ	NGƯỜI KIỂM TRA	GIÁM ĐỐC
Ngày 01 tháng 04 năm 2022 Đã kiểm tra và đồng ý (Ký tên, ghi rõ họ tên)	Ngày 03 tháng 04 năm 2022 (Ký tên, ghi rõ họ tên)	Ngày 04 tháng 04 năm 2022 (Ký tên, ghi rõ họ tên)	Ngày 04 tháng 04 năm 2022 (Ký, ghi họ tên và đóng dấu)
PHẠM HỮU HÀ	NGUYỄN ĐẶNG PHƯỚC	HỒ VĂN DŨNG	ĐẶNG VĂN DIỆU

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **25315.2 m²**
Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 3, Bộ địa chính Phường Phú Hữu, Quận 9
(Theo tài liệu đo năm 2003)
Nay thuộc : Phường Phú Hữu, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

Hiện trạng bên trên : Ao, cỏ hoang.
(Phường Phú Hữu, Quận 9, TP Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY TNHH RIVER TERRACE**
Địa chỉ : 26 Hoa Sứ, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

TỶ LỆ : 1/1000

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN 2000)

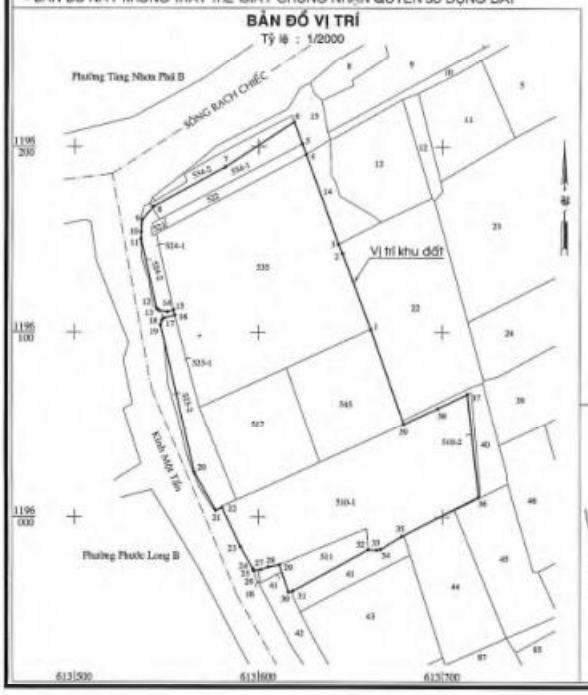
Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1196101.581	613661.102	43.97
2	1196142.680	613645.470	5.36
3	1196147.570	613643.270	51.42
4	1196195.955	613625.860	6.09
5	1196201.667	613623.735	12.60
6	1196213.478	613619.345	44.62
7	1196189.131	613581.958	44.53
8	1196167.710	613542.915	9.28
9	1196160.715	613536.820	6.60
10	1196154.139	613536.240	3.83
11	1196150.306	613536.274	38.52
12	1196112.773	613544.923	1.54
13	1196111.850	613546.151	4.59
14	1196111.050	613550.671	3.47
15	1196112.120	613553.971	2.92
16	1196109.275	613554.634	5.74
17	1196107.783	613549.096	1.72
18	1196106.662	613547.787	2.77
19	1196104.026	613546.938	82.17
20	1196023.957	613565.389	23.44
21	1196003.553	613576.932	3.72
22	1196005.157	613580.288	23.36
23	1195984.070	613590.340	13.63
24	1195972.240	613597.110	1.19
25	1195971.107	613597.461	0.37
26	1195971.092	613597.833	3.54
27	1195971.632	613601.330	4.28
28	1195973.144	613605.331	6.32
29	1195974.229	613611.555	15.43
30	1195959.569	613616.420	2.53
31	1195960.130	613618.884	46.56
32	1195982.489	613639.720	4.62
33	1195982.175	613664.332	2.08
34	1195982.567	613666.379	13.50
35	1195989.591	613677.910	47.09
36	1196010.911	613719.895	56.09
37	1196066.671	613713.823	17.76
38	1196058.884	613697.862	20.53
39	1196050.376	613679.173	34.30
1	1196101.581	613661.102	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2003)

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Xin sử dụng	Còn lại
510	510-1	Đất lúa	6642.1	
	510-2	Đất lúa		96.4
511		Đất ao	677.0	
517		Đất lúa	2746.0	
521		Đất trồng cây lâu năm	51.1	
522		Đất nuôi trồng thủy sản	516.9	
523	523-1	Đất trồng cây lâu năm	1235.8	
	523-2			172.2
524	524-1	Đất trồng cây lâu năm	439.4	
	524-2			75.2
534	534-1	Đất nuôi trồng thủy sản	812.9	
	534-2			214.0
535		Đất lúa	9465.0	
545		Đất lúa	2729.0	
CỘNG :			**25315.2 m²**	

——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
« BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ : 1/2000



BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

Số thứ tự	Diện tích xanh dự án (m²) Có GCN	Có giấy chứng nhận ngoài xanh dự án (m²)	Thuộc thửa	Ghi chú
(1)	812.9	214.0	534	GCN:BV 018545 ngày 27/8/2014
(2)	516.9		522	GCN:CT012584 ngày 17/4/2020
(3)	51.1		521	GCN:CT012584 ngày 17/4/2020
(4)	439.4	75.2	524	GCN:CT012582 ngày 17/4/2020
(5)	9465.0		535	GCN:BV 018545 ngày 27/8/2014
(6)	2729.0		545	GCN: CK 204170 ngày 05/4/2018
(7)	2746.0		517	GCN: CT012586 ngày 07/5/2020
(8)	1235.8	172.2	523	GCN: CT012581 ngày 17/4/2020
(9)	6642.1	96.4	510	GCN: AN 009876 ngày 28/07/2008
(10)	677.0		511	GCN: AN 009876 ngày 28/07/2008
CỘNG :	25315.2 m²			

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG

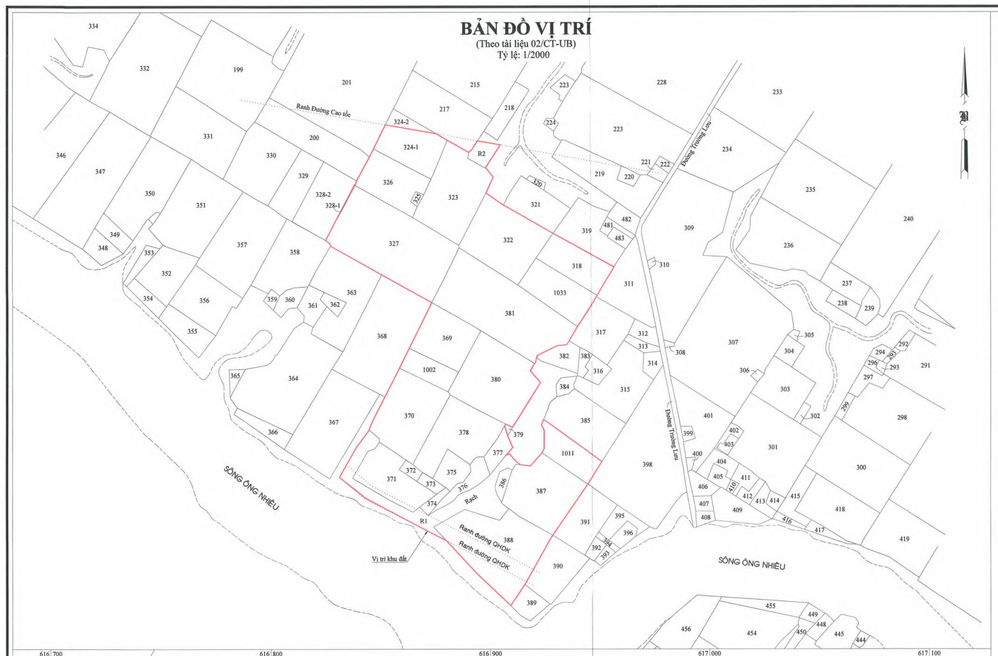
Số : 11/HDSV-2020

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 GIÁM ĐỐC	Ngày 29 tháng 9 năm 2020 Người đo	Ngày 29 tháng 9 năm 2020 Người hướng dẫn ranh
NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN	NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG	CTY TNHH RIVER TERRACE

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(Theo tài liệu 02/CT-UB)

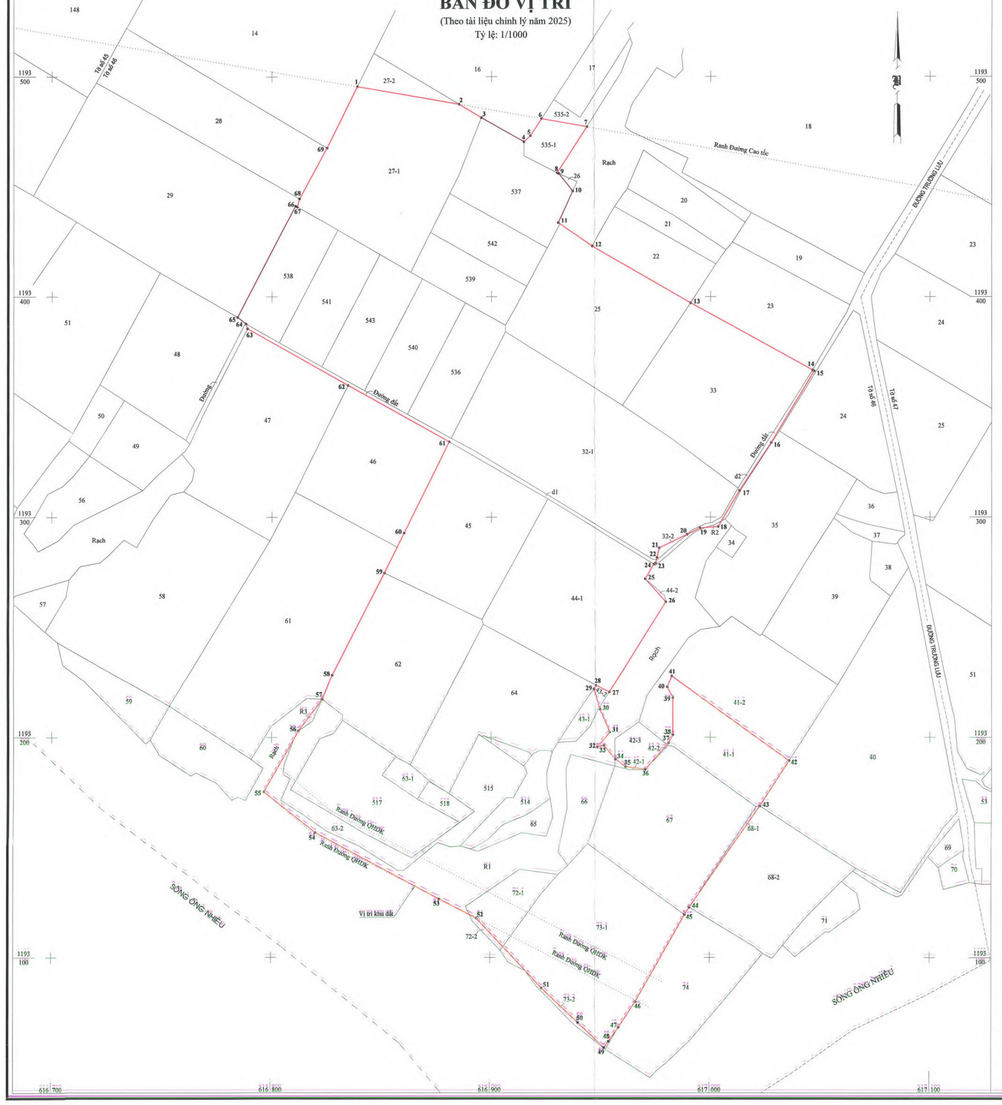
Tỷ lệ: 1/2000



BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Tỷ lệ: 1/1000



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ VN 2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)	Ghi chú
1	1193495.504	616838.928	46.96	
2	1193487.475	616885.199	11.88	
3	1193481.397	616895.408	22.26	
4	1193470.415	616914.770	4.02	
5	1193473.143	616917.716	9.27	
6	1193480.904	616922.786	20.99	
7	1193477.269	616943.464	24.89	
8	1193456.325	616930.010	0.73	
9	1193456.024	616930.677	10.22	
10	1193448.057	616937.077	15.96	
11	1193433.525	616930.480	18.77	
12	1193422.895	616945.950	51.82	
13	1193397.145	616990.920	63.42	
14	1193366.625	617046.510	0.83	
15	1193366.226	617047.234	37.95	
16	1193333.736	617027.622	26.02	
17	1193312.067	617013.222	19.03	
18	1193295.706	617003.502	8.23	
19	1193295.056	616995.302	6.56	
20	1193292.182	616989.401	14.22	
21	1193285.956	616976.619	4.44	
22	1193281.641	616975.590	2.59	
23	1193279.126	616974.989	0.96	
24	1193278.637	616974.158	7.72	
25	1193271.967	616970.268	14.03	
26	1193261.535	616979.650	48.32	
27	1193220.607	616953.968	6.78	
28	1193223.555	616947.870	1.94	
29	1193221.926	616946.811	9.58	
30	1193212.770	616949.640	11.41	
31	1193202.320	616954.210	8.87	
32	1193195.549	616948.480	3.04	
33	1193196.360	616951.410	8.28	
34	1193190.070	616956.800	5.77	
35	1193186.588	616961.406	9.09	
36	1193185.441	616970.421	15.92	
37	1193197.408	616980.916	4.28	
38	1193201.189	616982.931	16.80	
39	1193217.989	616982.891	5.46	
40	1193222.819	616980.351	5.38	
41	1193227.791	616982.397	65.82	
42	1193189.345	617035.825	24.40	
43	1193168.825	617022.620	55.97	
44	1193122.825	616990.750	3.99	
45	1193119.465	616988.600	45.36	
46	1193079.960	616966.310	13.88	
47	1193068.355	616958.700	7.94	
48	1193061.863	616954.132	3.46	
49	1193059.030	616952.140	16.68	
50	1193070.472	616940.006	22.85	
51	1193086.150	616923.380	43.54	
52	1193117.922	616893.610	18.91	
53	1193126.549	616876.778	64.24	
54	1193156.700	616820.058	29.94	
55	1193175.328	616796.611	31.68	
56	1193202.891	616812.238	17.96	
57	1193217.255	616823.030	11.84	
58	1193228.201	616827.528	52.13	
59	1193274.618	616851.256	20.28	
60	1193292.787	616860.264	46.20	
61	1193334.175	616880.790	52.69	
62	1193359.702	616834.697	52.50	
63	1193385.462	616788.947	2.28	
64	1193387.625	616788.240	4.88	
65	1193390.638	616784.396	0.82	
66	1193441.297	616810.823	57.11	
67	1193440.887	616811.528	3.84	
68	1193444.581	616812.588	26.19	
69	1193467.607	616825.068	31.15	
1	1193495.504	616838.928		

GHI CHÚ:

Ranh đất theo chủ sử dụng hướng dẫn.

Ranh kiến trúc

BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(ĐỂ BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT)

Khu đất diện tích: **60781.5 m²**

Thửa chỉnh thức: Xem bảng thống kê diện tích

Tờ bản đồ số: 46 - Bộ địa chính phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Tờ bản đồ số: 13 - Bộ địa chính xã Long Trường, huyện Thủ Đức.
(Theo tài liệu 02/CT-UB)

Nay thuộc: Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.

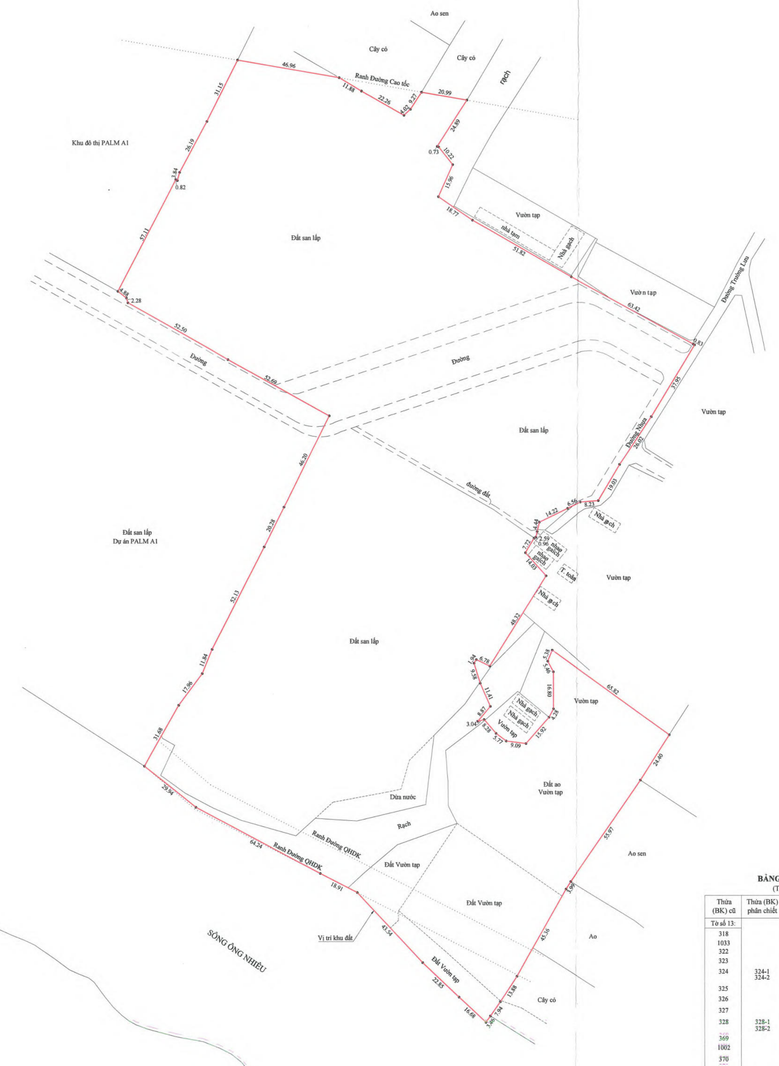
Hiện trạng bên trên: Đất san lấp, vườn tạp, đường đất

Khu đất thuộc: Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CỬU LONG

Địa chỉ: Số 81 Cách Mạng Tháng 8, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/1000



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu 02/CT-UB)

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Loại đất	Diện tích (m2) Xin sử dụng	Còn lại
Tờ số 13:				
318		2L	1854.0	
1033		2L	2000.0	
322		2L	3690.0	
323		2L	3756.0	
324	324-1 324-2	2L	1920.0	
325		GD	85.0	
326		2L	2263.0	
327		2L	6485.0	
328	328-1 328-2	2L	23.2	
369		2L	2280.0	
1002		2L	1000.0	
370		2L	3566.0	
371		2L	2138.0	
372		T	191.0	
373		Ao	209.0	
374		Ao	224.0	
375		Ao	728.0	
376		hg h	544.0	
377		hg h	503.0	
378		2L	3107.0	
380		2L	4120.0	
381		2L	6374.0	
1011		2L	1436.0	
386		hg h	237.0	
387		Lúa	3355.3	
388		Lúa	6952.0	
Rạch	B-1 B-2		5319.8 421.2	
TỔNG CỘNG			60781.5 m²	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Loại đất	Diện tích (m2) Xin sử dụng	Còn lại
Tờ số 46:				
535	535-1 535-2	2L	421.3	
25		2L	3665.0	
537		Lúa	1735.1	
539		Lúa	1000.0	
542		Lúa	1000.0	
27	27-1 27-2	2L	4202.3	
538		Lúa	1277.7	
541		Lúa	1277.2	
543		Lúa	1277.7	
540		Lúa	1277.6	
536		Lúa	1278.2	
32	32-1 32-2	2L	6182.5	
33		2L	3786.2	
41	41-1 41-2	2L	1469.9	
42	42-1 42-2 42-3	Hg	16.9 5.1	
43	43-1 43-2	2L	177.2	
44	44-1 44-2	2L	4130.1	
45		2L	3355.4	
62		2L	3546.5	
63	63-1 63-2	T Hg	191.0 875.8	
517		Lúa	2138.0	
518		Ao	209.0	
64		2L	3074.9	
65		Hg	294.7	
514		Ao	539.9	
515		Ao	918.0	
66		2L	714.8	
67		2L	3309.0	
68	68-1 68-2	Hg	33.6	
72	72-1 72-2	2L	672.9	
73	73-1 73-2	2L	4032.0	
Đường	D1 D2		355.3 119.0	
Rạch	R1 R2 R3		2294.3 5.5 22.1	
TỔNG CỘNG			60781.5 m²	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

CÔNG TY TNHH ĐỊA TIN HỌC

Số: 307/PAL.MA3- ĐTH

Ngày 03 tháng 12 năm 2025

KIỂM TRA KỸ THUẬT

HỒ NGHĨA PHÚ

Ngày 05 tháng 12 năm 2025

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN GIÀU

Người thực hiện: NGÔ QUỐC DỰ

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

CỬU LONG

Trần Ngọc Đại

TỔNG GIÁM ĐỐC

03/12/2025

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: **140250,5 m²**

Nhầm thửa:Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ: số 20, 49 Bộ địa chính phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (Theo tài liệu năm 2003)

Nay thuộc: Phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức

Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC KIM CƯƠNG VIỆT NAM
Địa chỉ: 51 Ngô Thời Nhiệm, phường Võ Thị Sáu, Quận 3

HIỆN TRẠNG
TỈ LỆ 1/ 1000

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
TỈ LỆ 1/ 2000

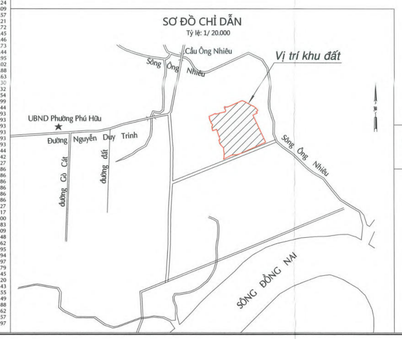
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1193383.92	616215.37	
2	1193397.24	616186.39	31.89
3	1193347.11	616074.36	122.74
4	1193346.31	616072.41	2.11
5	1193337.85	616051.71	22.36
6	1193338.33	616031.31	20.41
7	1193340.29	616023.89	7.68
8	1193333.53	616021.02	5.55
9	1193331.85	616021.31	4.48
10	1193327.89	616027.31	4.99
11	1193319.00	616027.20	8.54
12	1193312.06	616031.44	8.14
13	1193306.31	616033.92	6.26
14	1193301.07	616034.16	5.24
15	1193295.22	616030.93	6.68
16	1193290.65	616025.22	7.32
17	1193289.83	616018.12	7.05
18	1193280.29	616018.52	27.29
19	1193280.29	615974.46	17.50
20	1193276.40	615973.52	4.00
21	1193273.39	615956.26	17.52
22	1193271.79	615941.27	15.07
23	1193276.66	615939.52	5.17
24	1193274.84	615933.31	6.47
25	1193271.52	615928.02	6.23
26	1193265.10	615924.12	1.51
27	1193261.10	615904.02	26.22
28	1193230.47	615880.23	26.06
29	1193249.62	615880.67	0.96
30	1193240.73	615885.87	10.28
31	1193236.84	615889.28	5.30
32	1193236.36	615881.42	5.43
33	1193231.55	615883.93	10.01
34	1193222.02	615887.08	9.63
35	1193220.82	615899.03	12.89
36	1193201.14	615895.44	12.24
37	1193189.76	615899.94	9.09
38	1193181.91	615904.53	8.37
39	1193173.76	615910.50	9.72
40	1193173.13	615913.78	3.72
41	1193167.69	615912.00	15.45
42	1193153.07	615907.20	3.46
43	1193151.41	615907.04	4.73
44	1193145.34	615907.04	4.44
45	1193140.95	615907.69	12.95
46	1193128.42	615910.96	17.32
47	1193117.67	615913.42	11.08
48	1193127.23	615939.61	7.63
49	1193133.33	615948.73	10.97
50	1193034.58	615981.79	11.32
51	1193023.31	615980.54	180.34
52	1192859.07	616024.37	53.99
53	1192884.62	616071.83	5.44
54	1192887.03	616076.70	5.93
55	1192889.31	616082.17	5.93
56	1192891.22	616087.79	5.93
57	1192892.76	616093.52	5.93
58	1192893.92	616099.33	5.93
59	1192894.69	616105.21	5.93
60	1192895.07	616111.11	5.44
61	1192895.07	616116.57	3.42
62	1192894.95	616119.98	5.27
63	1192894.93	616125.25	4.86
64	1192895.18	616130.10	4.86
65	1192895.70	616134.93	4.86
66	1192896.50	616139.73	4.86
67	1192897.56	616144.47	4.86
68	1192900.49	616149.13	4.86
69	1192902.49	616158.61	5.27
70	1192929.84	616219.95	67.17
71	1192969.65	616308.40	97.03
72	1193219.83	616192.25	275.82
73	1193262.82	616284.84	102.09
74	1193281.53	616325.19	44.48
75	1193294.98	616352.19	15.62
76	1193294.98	616356.96	3.95
77	1193295.51	616321.86	4.94
78	1193305.54	616331.59	13.97
79	1193319.51	616320.58	17.79
80	1193330.46	616309.66	15.46
81	1193343.32	616291.57	22.20
82	1193346.13	616286.00	6.43
83	1193347.93	616280.63	5.55
84	1193360.38	616253.62	17.49
85	1193363.98	616247.91	19.88
86	1193374.49	616232.48	17.62
87	1193375.24	616231.11	1.57
88	1193383.92	616215.37	17.97

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu BĐĐC năm 2003)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chỉnh thức	Diện tích (m2) Sử dụng	Còn lại
Tờ số 20			71467.0	
28	28-1		93.6	
	28-2			
35	35-1		125.7	
	35-2			
36	36-1		2756.4	
	36-2			
38	38-1		2523.8	
	38-2			
39			3049.6	
40			206.1	
41			6421.4	
42	42-1		9444.3	
	42-2			
48	48-1		80.0	
	48-2			
49			662.3	
56			2631.9	
57	57-1		3717.5	
	57-2			
58			6171.5	
59			524.7	
60			3455.2	
61			854.7	
62			4179.9	
63			196.1	
64	64-1		4542.6	
	64-2			
65			576.0	
66			1579.2	
67			6621.9	
Rạch	(r1)		10504.3	
	(r2)		62.7	
	(r3)		485.6	
Tờ số 49			68783.5	
1	1-1		2078.0	
	1-2			
2			393.5	
3			8653.7	
4			2058.1	
5			6515.0	
6			4600.1	
7	7-1		4379.7	
	7-2			
11	11-1		126.0	
	11-2			
12	12-1		3332.7	
	12-2			
13			1995.6	
14			1320.1	
15			373.1	
16			3545.2	
17	17-1		3885.2	
	17-2			
18			3626.3	
19	19-1		1089.3	
	19-2			
20	20-1		1934.4	
	20-2			
21	21-1		2982.6	
	21-2			
22	22-1		1.4	
	22-2			
30	30-1		10163.6	
	30-2			
Rạch	(r4)		681.4	
	(r5)		11.2	
	(r6)		877.6	
	(r7)		4159.7	
TỔNG CỘNG:			140250.5	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 20.000



GHI CHÚ :

- Ranh hiện trạng
- Ranh quy hoạch giao thông
- Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
- Ranh quy hoạch khu chức năng theo Đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dịch vụ cảng và khu dân cư phường Phú Hữu

CÔNG TY TNHH MTV ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG TÍN PHÁT Số : 067/TP/25 ĐT: 0918.058.110	CHỦ ĐẦU TƯ
Ngày 14 tháng 4 năm 2025 Người đo NGUYỄN TRANG TRÍ	Ngày 15 tháng 4 năm 2025 GIÁM ĐỐC LÊ TRUNG HẬU
Ngày 16 tháng 04 năm 2025 Đã kiểm tra và đồng ý CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC KIM CƯƠNG VIỆT NAM	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

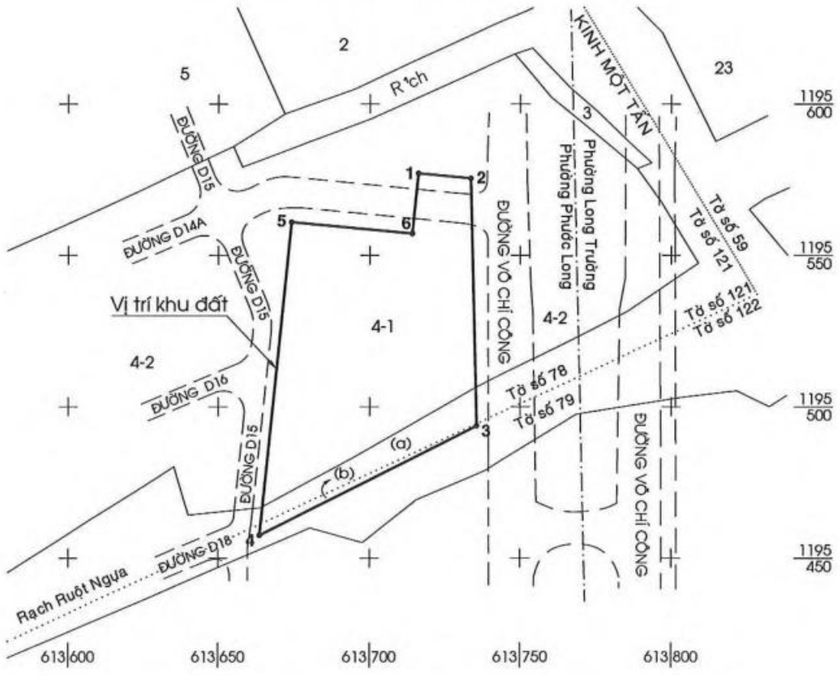
Khu đất diện tích : **5740.0 m2**
Nhằm (thửa) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Thứ 13, Bộ địa chính Xã Phước Long, Thủ Đức, TP.HCM.
(Theo tài 02/CT-UB - Dùng để tham khảo)
Tờ bản đồ : Số 78, 79, P. Phước Long, TP. HCM - Theo TL chỉnh lý năm 2025
(Theo tài liệu năm 2003: Tờ 78, 79, phường Phước Long B, Quận 9, TP. HCM)

Hiện trạng bên trên : Vườn tràm
Địa chỉ khu đất : Đường Võ Chí Công, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HƯNG PHÚ**
Địa chỉ : Số 6 Hoa Mai, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.

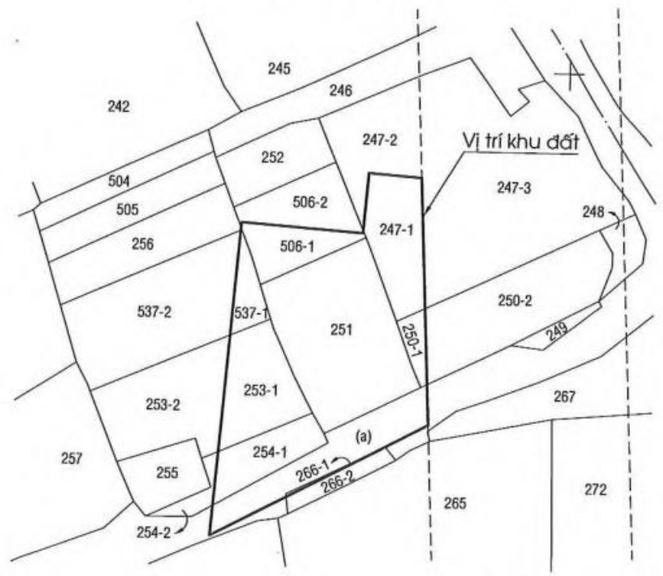
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo TL 02/CT-UB - Dùng để tham khảo)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2)	
			Sử dụng	Còn lại
247	247-1	LUC	758.6	
	247-2			884.1
	247-3			3639.3
250	250-1	LUC	150.3	
	250-2			
251		LUC	2000.0	
253	253-1	LUC	801.7	
	253-2			1198.3
254	254-1	LUC	502.8	
	254-2			
266	266-1	LUC	17.2	
	266-2			
506	506-1	LUC	439.5	
	506-2			560.5
537	537-1	LUC	233.3	
	537-2			1766.7
Rạch	(a)	SON	836.6	
TỔNG CỘNG			**5740.0**	

TỶ LỆ : 1/2000
(Theo TL chỉnh lý năm 2025)



TỶ LỆ : 1/2000
(Theo TL 02/CT-UB)



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN 2000)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1195577.09	613716.07	
2	1195575.42	613733.49	17.50
3	1195493.70	613735.55	81.75
4	1195457.58	613663.65	80.46
5	1195560.98	613674.19	103.94
6	1195557.20	613714.02	40.00
1	1195577.09	613716.07	19.99

——— Ranh khu đất theo bản đồ số: 41426/GĐ-TNMT
được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/01/2011
• BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

Số thứ tự	Diện tích ranh dự án (m^2)		Có GCN ngoài ranh dự án (m^2)	Thuộc thửa	Tờ bản đồ số 13 (TL 02/CT-UB)	Ghi chú
	Có GCN	Chưa cấp GCN				
(1)	758.6		930.8	247	13	Giấy CN số 00167 QSDĐ/PLB ngày 16/5/2001
(2)		150.3		250	13	Theo tài liệu 02/CT-UB
(3)	2000.0			251	13	Giấy CN số 00169 QSDĐ/PLB ngày 16/5/2001
(4)	801.7		1198.3	253	13	Giấy CN số 00364 QSDĐ/PLB ngày 28/01/2002
(5)		502.8		254	13	Theo tài liệu 02/CT-UB
(6)		17.2		266	13	Theo tài liệu 02/CT-UB
(7)	439.5		560.5	506	13	Giấy CN số 00168 QSDĐ/PLB ngày 16/5/2001
(8)	233.3		1766.7	537	13	Giấy CN số 00365 QSDĐ/PLB ngày 28/01/2002
(9)		836.6		Rạch	13	Theo tài liệu 02/CT-UB
CỘNG :	4233.1m²	1506.9m²	4456.3m²			
TỔNG CỘNG :	5740.0m²					

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG
Số : 21-3/2025/HĐDV/HP-SV

Ngày 01 tháng 07 năm 2025
GIÁM ĐỐC
M.S.D.N: 0303740042 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG - T.P HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN

Ngày 01 tháng 07 năm 2025
Người đo
NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

CHỦ SỬ DỤNG

Ngày 01 tháng 07năm 2025
Hướng dẫn ranh
M.S.D.N: 0302415762 - C.T - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HƯNG PHÚ
NGUYỄN ANH KHIÊM

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **5647.0 m2**

Nhằm (thửa) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích

(Theo TL năm 2003: Tờ bản đồ số 79, P. Phước Long B, Quận 9, TP. HCM)

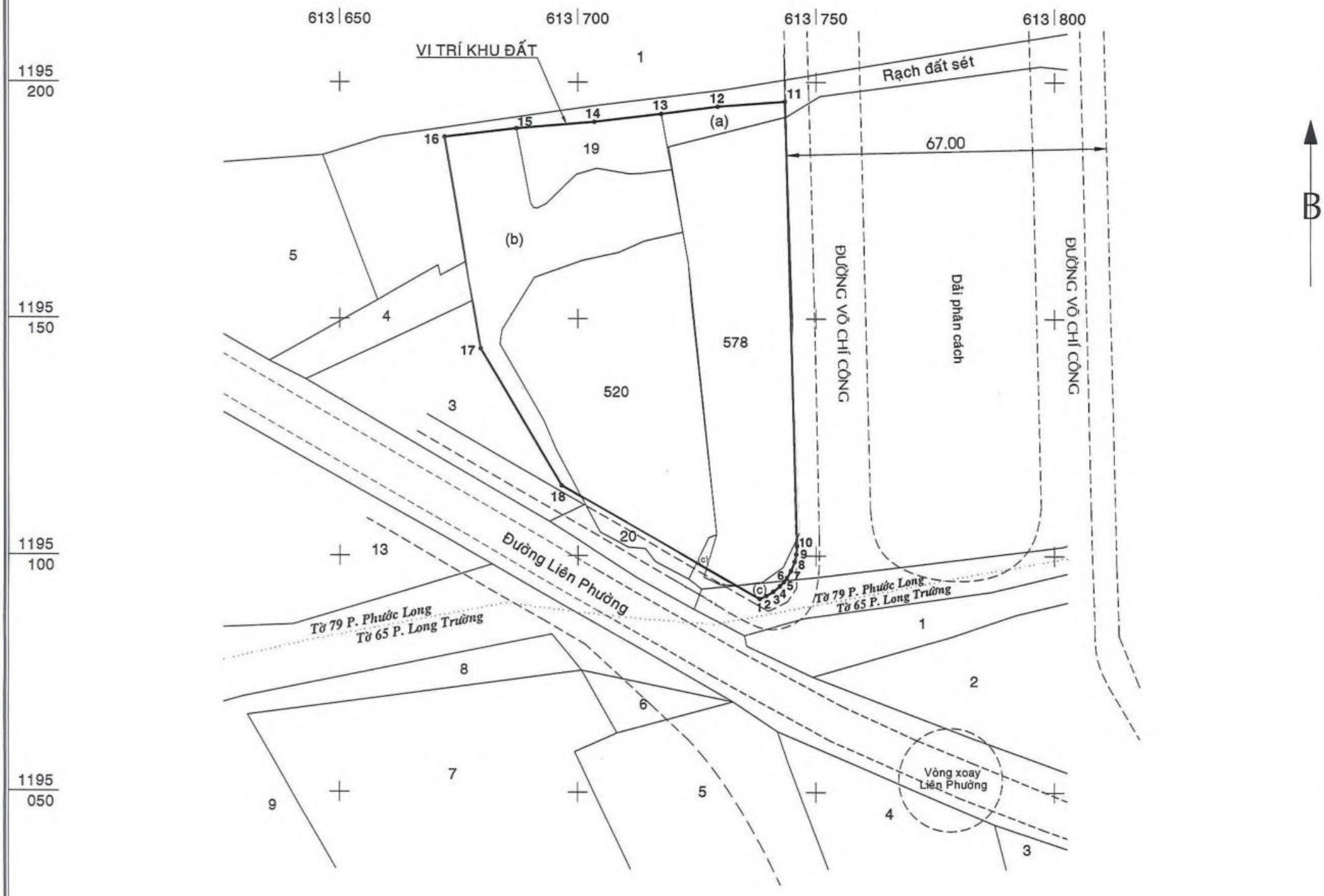
Hiện trạng bên trên : Đất trống.

Địa chỉ khu đất : Đ. Liên Phường - Võ Chí Công, P. Phước Long, TP. HCM

Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HƯNG PHÚ**

Địa chỉ : Số 6 Hoa Mai, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.

TỶ LỆ : 1/1000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN 2000)

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1195090.96	613738.14	
			1.57
2	1195091.60	613739.57	
			1.69
3	1195092.48	613741.01	
			1.87
4	1195093.69	613742.44	
			1.18
5	1195094.56	613743.23	
			1.08
6	1195095.42	613743.88	
			1.66
7	1195096.86	613744.73	
			2.06
8	1195098.77	613745.49	
			1.58
9	1195100.31	613745.85	
			1.77
10	1195102.08	613746.00	
			93.82
11	1195195.86	613743.47	
			14.17
12	1195194.80	613729.34	
			11.94
13	1195193.24	613717.50	
			14.15
14	1195191.54	613703.45	
			16.44
15	1195190.16	613687.07	
			15.20
16	1195188.37	613671.97	
			45.33
17	1195143.68	613679.56	
			33.54
18	1195114.77	613696.57	
			47.90
1	1195090.96	613738.14	

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

Số thứ tự	Diện tích ranh dự án (m²)		Có GCN ngoài ranh dự án (m²)	Thuộc thửa	Ghi chú
	Có GCN	Chưa cấp GCN			
(1)	378.4			19	Giấy CN số CH 00309 ngày 07/4/2010
(2)	2011.1			520	Giấy CN số CH 00309 ngày 07/4/2010
(3)	1925			578	Giấy CN số CH 01831 ngày 30/5/2011
(4)		138.7		Rạch	
(5)		1145.3		Rạch	
(6)		48.5		Rạch	
CỘNG :	4314.5m²	1332.5m²			
TỔNG CỘNG :	5647.0m²				

——— Ranh khu đất theo bản đồ số: 41428/GĐ-TNMT

được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/01/2011

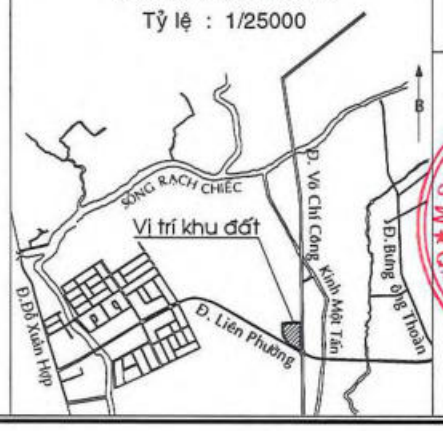
• BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²)	
			Sử dụng	Còn lại
19		CLN	378.4	
520		NTS	2011.1	
578		LUC	1925	
Rạch	(a)	SON	138.7	
	(b)	SON	1145.3	
	(c)	SON	48.5	
TỔNG CỘNG :			5647.0	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1/25000



CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG

Số : 21-1/2025/HĐDV/HP-SV

Ngày 01 tháng 07 năm 2025

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN

Ngày 01 tháng 07 năm 2025

Người đo

NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

CHỦ SỬ DỤNG

Ngày 01 tháng 07 năm 2025

Hướng dẫn ranh

NGUYỄN ANH KHIÊM

Khu đất diện tích :74438.70 m^2

Thuộc thửa : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : số 72, 78, Bộ địa chính Phường An Phú, Quận 2
(Theo tài liệu năm 2003)
Thuộc thửa : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : số 3, Bộ địa chính xã An Phú, huyện Thủ Đức
(Theo tài liệu 299/TTg)
Hiện trạng bên trên : Nhà tường tôn, đất trống.
(Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY CỔ PHẦN QLĐT PHÚC THỊNH**
Địa chỉ : 53 Trần Quốc Thảo, Phường Xuân Hòa, TP.Hồ Chí Minh

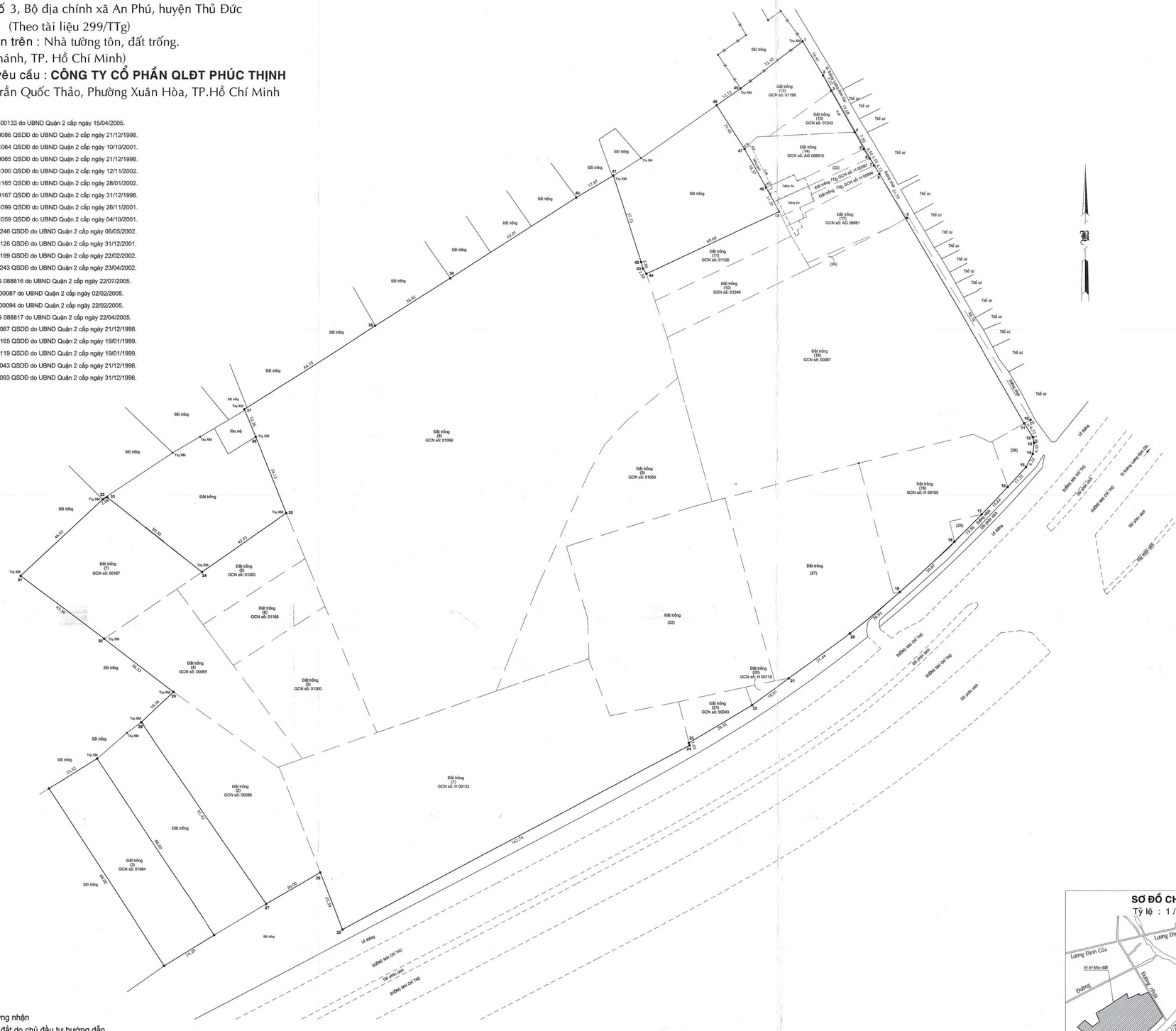
GHI CHÚ:

1/ Ranh GCNQSDĐ số: H 00133 do UBND Quận 2 cấp ngày 15/04/2005.
2/ Ranh GCNQSDĐ số: 00086 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 21/12/1998.
3/ Ranh GCNQSDĐ số: 01064 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 10/10/2001.
4/ Ranh GCNQSDĐ số: 00065 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 21/12/1998.
5/ Ranh GCNQSDĐ số: 01300 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 12/11/2002.
6/ Ranh GCNQSDĐ số: 01165 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 28/01/2002.
7/ Ranh GCNQSDĐ số: 00167 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 31/12/1998.
8/ Ranh GCNQSDĐ số: 01099 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 26/11/2001.
9/ Ranh GCNQSDĐ số: 01059 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 04/10/2001.
10/ Ranh GCNQSDĐ số: 01246 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 06/05/2002.
11/ Ranh GCNQSDĐ số: 01126 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 31/12/2001.
12/ Ranh GCNQSDĐ số: 01199 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 22/02/2002.
13/ Ranh GCNQSDĐ số: 01243 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 23/04/2002.
14/ Ranh GCNQSDĐ số: AG 088816 do UBND Quận 2 cấp ngày 22/07/2005.
15/ Ranh GCNQSDĐ số: H 00087 do UBND Quận 2 cấp ngày 02/02/2005.
16/ Ranh GCNQSDĐ số: H 00094 do UBND Quận 2 cấp ngày 22/02/2005.
17/ Ranh GCNQSDĐ số: AG 088817 do UBND Quận 2 cấp ngày 22/04/2005.
18/ Ranh GCNQSDĐ số: 00087 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 21/12/1998.
19/ Ranh GCNQSDĐ số: 00165 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 19/01/1999.
20/ Ranh GCNQSDĐ số: 00119 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 19/01/1999.
21/ Ranh GCNQSDĐ số: 00043 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 21/12/1998.
22/ Ranh GCNQSDĐ số: 00093 QSDĐ do UBND Quận 2 cấp ngày 31/12/1998.

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THÍ ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THÔNG QUA THỎA THUẬN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

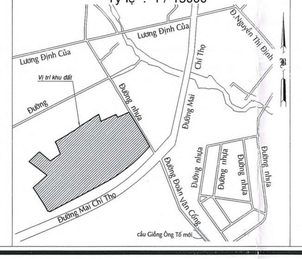
STT	SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN	Mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận	DIỆN TÍCH (m^2)		Tổng diện tích theo GCN (m^2)
			THUỘC RANH GIỚI GCN	NGOÀI RANH GIỚI GCN	
1	GCN số H 00133	Đất trồng lúa	9038.0		9038.0
2	GCN số 00086 QSDĐ	Đất trồng lúa	2737.0		2737.0
3	GCN số 01064 QSDĐ	Đất trồng cây lâu năm	2100.0		2100.0
4	GCN số 00065 QSDĐ	Đất trồng lúa	2019.0		2019.0
5	GCN số 01300 QSDĐ	Đất trồng cây lâu năm	3012.0		3012.0
6	GCN số 01165 QSDĐ	Đất trồng lúa	1000.0		1000.0
7	GCN số 00167 QSDĐ	Đất trồng lúa	2234.0		2234.0
8	GCN số 01099 QSDĐ	Đất trồng lúa	21690.0		21690.0
9	GCN số 01059 QSDĐ	Đất trồng lúa	3410.0		3410.0
10	GCN số 01245 QSDĐ	Đất trồng lúa	1000.0		1000.0
11	GCN số 01126 QSDĐ	Đất trồng lúa	710.0		710.0
12	GCN số 01199 QSDĐ	Đất trồng cây hằng năm khác	1000.0		1000.0
13	GCN số 01243 QSDĐ	Đất trồng lúa	314.0		314.0
14	GCN số AG 088816	Đất trồng cây lâu năm	525.0		525.0
		Đất nuôi trồng thủy sản	174.0		174.0
15	GCN số H 00087	Đất ở đô thị	200.0		200.0
16	GCN số H 00094	Đất ở đô thị	200.0		200.0
17	GCN số AG 088817	Đất trồng cây lâu năm	645.0		645.0
		Đất nuôi trồng thủy sản	264.0		264.0
18	GCN số 00067 QSDĐ	Đất trồng cây lâu năm	8000.0		8000.0
		Đất trồng lúa	2275.0		2275.0
19	GCN số 00165 QSDĐ	Đất trồng lúa	2383.7		2383.7
20	GCN số 00119 QSDĐ	Đất trồng lúa	73.0		73.0
21	GCN số 00043 QSDĐ	Đất trồng lúa	368.64		368.64
22	GCN số 00093 QSDĐ	Đất trồng lúa	5271.0		5271.0
23	Chưa có GCN			212.0	212.0
24	Chưa có GCN			44.5	44.5
25	Chưa có GCN			59.0	59.0
26	Chưa có GCN			263.0	263.0
27	Chưa có GCN			3216.86	3216.86
	Tổng cộng		**70643.34 m²**	**3795.36 m²**	**74438.70 m²**

BẢNG GHI CHÚ DIỆN TÍCH

STT	Diễn giải	Diện tích (m^2)
1	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất nuôi trồng thủy sản)	438,0 m^2
2	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng lúa)	54523.34 m^2
3	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng cây hằng năm khác)	1000.0 m^2
4	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất trồng cây lâu năm)	14282.0 m^2
5	Diện tích đã có GCN quyền sử dụng đất (Đất ở đô thị)	400.0 m^2
6	Diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận (Chưa có giấy chứng nhận đang do người dân quản lý,sử dụng gồm các phần theo số thứ tự 23, 24, 25, 26,27)	3795.36 m^2
	Tổng cộng diện tích khu đất	**74438.70 m^2**

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 15000



Ranh giấy chứng nhận
Ranh giới khu đất do chủ đầu tư hướng dẫn

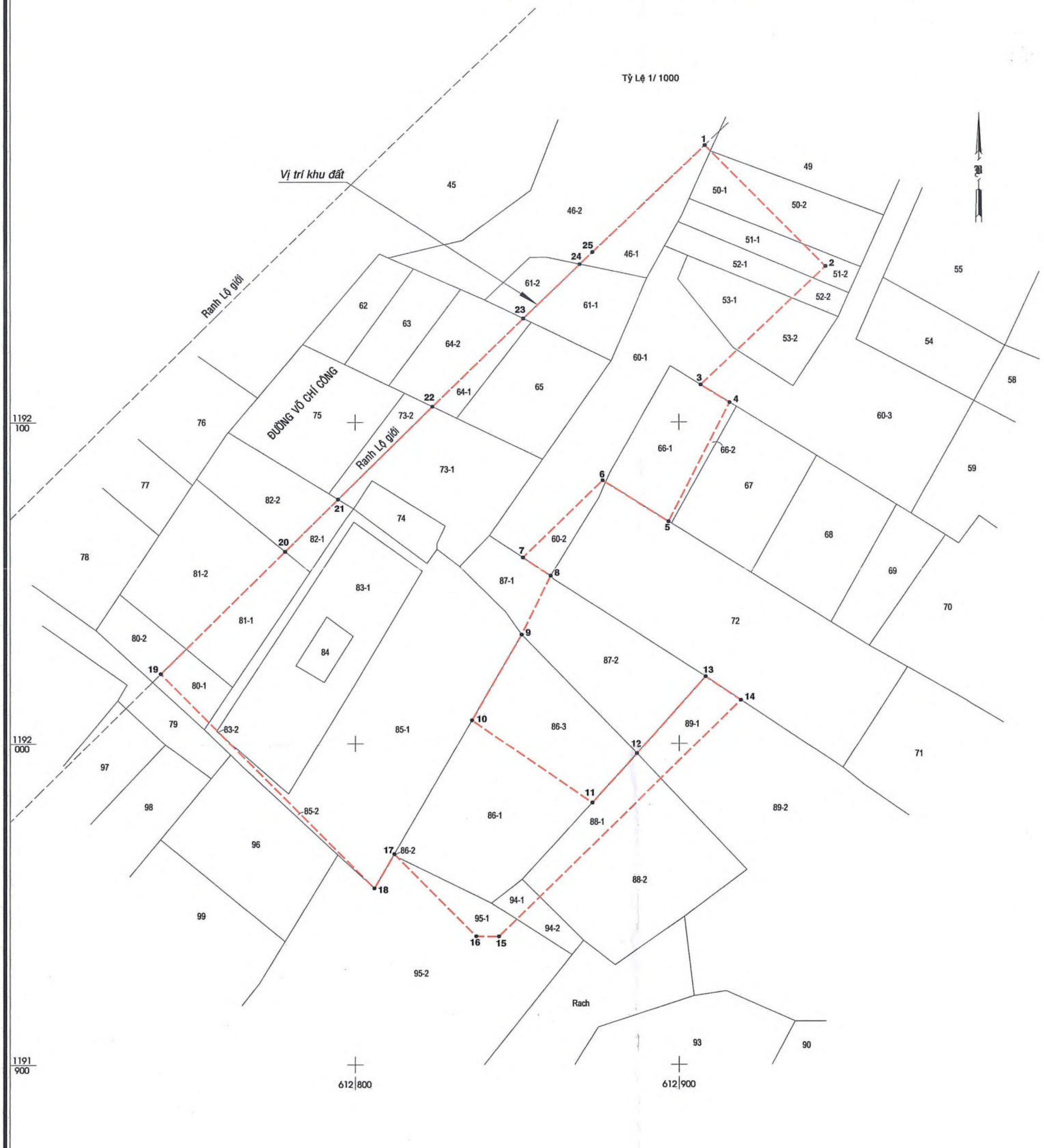
* Bản đồ này được biên tập từ ranh giới thửa đất của 22 giấy chứng nhận theo yêu cầu của chủ đầu tư
* Bản đồ này được biên tập ,tham khảo từ bản đồ hiện trạng vị trí số 105027/TTĐĐBĐ-CNHM được trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/04/2019
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ-XÂY DỰNG ĐỒNG KIẾN PHÁT		CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY CỔ PHẦN QLĐT PHÚC THỊNH
Số: 244/ĐKP/2025 Địa chỉ : A86 KDC Nam Long, Đường Phú Thuận, P.Phú Thuận, TP. HCM		
Ngày 7 tháng 11 năm 2025 KIỂM TRA KỸ THUẬT NGUYỄN MINH KHÔI	Ngày 7 tháng 11 năm 2025 GIÁM ĐỐC KS.THÁI VĂN HOÀNG ĐÔNG	Ngày 7 tháng 11 năm 2025 Đã xem và đồng ý Nguyễn Văn Cường TỔNG GIÁM ĐỐC
Lập ngày 9 tháng 10 năm 2025 Người lập: NGUYỄN QUỐC DUY		

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Khu đất diện tích : **19016.9 m²**
Nhằm (lô thửa, BK) : (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ : Số 37 - Bộ Địa chính, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)
Đo đạc theo yêu cầu của: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN LỘC MINH**
Địa chỉ : 14 Trương Quyền, Phường Xuân Hòa, TP.HCM

Tỷ Lệ 1/ 1000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(HỆ TỌA ĐỘ NHÀ NƯỚC VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1192186.17	612908.13	52.95
2	1192148.44	612945.28	53.26
3	1192111.66	612906.76	10.48
4	1192106.14	612915.67	41.55
5	1192069.14	612896.77	24.11
6	1192081.94	612876.34	34.35
7	1192057.94	612851.76	10.22
8	1192052.26	612860.26	20.37
9	1192033.95	612851.34	30.71
10	1192007.32	612836.04	45.09
11	1191981.57	612873.05	20.69
12	1191996.92	612886.92	32.04
13	1192020.88	612908.19	13.11
14	1192013.56	612919.07	104.90
15	1191939.91	612844.37	7.03
16	1191939.97	612837.34	36.00
17	1191965.62	612812.08	12.31
18	1191954.95	612805.94	93.98
19	1192021.80	612739.89	54.06
20	1192059.83	612778.31	23.09
21	1192076.07	612794.72	41.03
22	1192104.92	612823.89	39.16
23	1192132.31	612851.88	24.28
24	1192149.20	612869.32	5.41
25	1192152.95	612873.22	48.19
1	1192186.17	612908.13	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

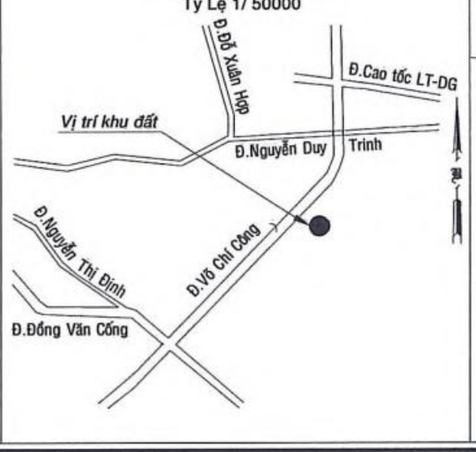
Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
46	46-1	541.7	
	46-2		4714.4
50	50-1	308.8	
	50-2		653.2
51	51-1	370.8	
	51-2		110.2
52	52-1	368.8	
	52-2		112.2
53	53-1	480.6	
	53-2		429.0
60	60-1	1997.2	
	60-2		200.2
	60-3		2948.1
61	61-1	635.0	
	61-2		272.7
64	64-1	203.1	
	64-2		667.9
65		1045.5	
66	66-1	929.0	
	66-2		74.1
73	73-1	1385.5	
	73-2		251.6
74		323.6	
80	80-1	238.2	
	80-2		419.9
81	81-1	613.7	
	81-2		1331.7
82	82-1	179.8	
	82-2		756.8
83	83-1	2017.4	
	83-2		0.3
84		176.7	
85	85-1	3748.0	
	85-2		109.9
86	86-1	1827.6	
	86-2		0.3
	86-3		1219.7
87	87-1	402.9	
	87-2		1387.8
88	88-1	484.0	
	88-2		1823.3
89	89-1	395.2	
	89-2		10825.5
94	94-1	90.4	
	94-2		153.2
95	95-1	253.4	
	95-2		5154.0
TỔNG CỘNG:		19016.9 m²	

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH

Loại đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
Đất trồng lúa	3728.6	
Đất nông nghiệp và đất khác	12501.8	
Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý	2786.5	
Tổng diện tích khu đất	19016.9m²	

Ghi chú:
- – – – – Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
- ⦿ Bảng tổng hợp diện tích do chủ sử dụng cung cấp.
- ⦿ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ Lệ 1/ 50000



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐO ĐẠC QUỐC NHƯ
Số hợp đồng: 23/QN-2025

Ngày 05 tháng 12 năm 2025	Ngày 05 tháng 12 năm 2025	Ngày 05 tháng 12 năm 2025
NGƯỜI ĐO VẼ	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC
PHAN NGỌC BẢO	LÊ THÁI DŨNG	NGUYỄN QUỐC CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN LỘC MINH
Ngày 05 tháng 12 năm 2025
Đã kiểm tra và đồng ý

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ NHÀ ĐẤT

Khu đất diện tích : $0^{Ha}44.76$
Nhằm (lô thửa, BK) : trọn thửa 106, một phần thửa 103, 105, 107
Tờ bản đồ : thứ 1, Bộ Địa Chính Phường 26 , Quận Bình Thạnh
(Theo tài liệu 299/TTg của TTCP)
Nay thuộc : Phường 26, Quận Bình Thạnh

Hiện trạng bên trên : Nhà tường tole, sân;
(78D Quốc Lộ 13, Phường 26, Quận Bình Thạnh)
Đo đạc theo yêu cầu của : **CTY SXKD - XNK BÌNH THẠNH**
Địa chỉ : 24C Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500

XÁC NHẬN QUY HOẠCH :
giới thiệu : KHU ĐẤT NÀM HOÀN TOÀN TRONG BÁN KÍNH 150 M . TỪ BẦU CẦU BÌNH TRIỆU
<thành lang an toàn theo NĐ 203 HĐBT>
16.09.99

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m^2) Xin sử dụng	Còn lại
103	A 103		514	
	B 103			
105	A 105		1860	
	B 105			
106			654	
107	A 107		1448	
	B 107			

CỘNG : $0^{Ha}44.76$

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ : 1 / 2000

Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn

BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1 / 25000

Số hợp đồng : 010/DDBD-CNTB

SỞ ĐỊA CHÍNH - NHÀ ĐẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ĐOÀN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

Ngày 11 tháng 07 năm 1999
TRƯỞNG ĐOÀN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN
Nguyễn Hữu Tâm

Đo ngày 14 tháng 7 năm 1999
Người đo

PHAN NGỌC TÂM

Ngày tháng năm 199
Người hướng dẫn ranh

CTY SXKD - XNK BÌNH THANH
(GILIMEX)

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(ĐỂ LẬP THỦ TỤC GIAO - THUÊ ĐẤT)

Phần Thu Hồi

Khu đất diện tích : **56919.8 m²** - Trong đó: - KHU 1 : **40450.3 m²**
- KHU 2 : **13748.1 m²**
- KHU 3 : **2721.4 m²**

Nhằm (lô thửa, BK) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 4, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức.
(Theo tài liệu năm 2003)
Nay thuộc : Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức.

TỶ LỆ : 1/2000

Ranh dự kiến thu hồi

Phần Giao - Thuê

Khu đất diện tích : **40291.1 m²** - Trong đó: - KHU 1 : **28063.8 m²** - Thửa chính thức : 25
- KHU 2 : **9505.9 m²** - Thửa chính thức : 27
- KHU 3 : **2721.4 m²** - Thửa chính thức : 29

Tờ bản đồ : Số 4, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức
Nay thuộc : Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức (Theo tài liệu đo năm 2003)
Giao cho : **CÔNG TY CỔ PHẦN A74**
Địa chỉ : Đường số 11, Khu phố 1, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP HCM.
Mục đích : Bổ túc hồ sơ thuê đất

TỶ LỆ : 1/2000

Ranh dự kiến giao thuê

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Thửa chính thức	DIỆN TÍCH (m^2) Thu hồi	Giao	Còn lại
KHU 1					
13	13-1	25	3385.2	3385.2	
	13-2	25	2806.2	2806.2	
	13-3	26	584.5		
	13-4	26	316.5		
	13-5	26	250.6		
	13-6	26	1470.2		
	13-7	28	571.8		
	13-8	28	462.0		
	13-9	28	1743.6		
	13-10	35			32.4
	13-11	30			2636.6
	13-12	13			4713.9
14	14-1	25	8038.5	8038.5	
	14-2	25	3479.8	3479.8	
	14-3	25	10128.0	10128.0	
	14-4	26	111.4		
	14-5	26	102.1		
	14-6	26	2458.4		
	14-7	37			582.0
	14-8	38			750.7
	14-9	39			29.7
	14-10	28	223.9		
	14-11	28	4187.9		
	14-12	31			16.5
	14-13	32			143.4
	14-14	14			301.1
15	15-1	26	129.7		
	15-2	15			310.9
Đường	(a)	25		226.1	
CỘNG KHU 1 :			**40450.3**	**28063.8**	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa (BK) phân chiết	Thửa chính thức	DIỆN TÍCH (m^2) Thu hồi	Giao	Còn lại
KHU 2					
13	13-13	27	101.5	101.5	
	13-14	36	1391.7		
14	14-15	27	1251.6	1251.6	
	14-16	36	125.0		
16	16-1	27	1260.4	1260.4	
	16-2	36	1590.9		
	16-3	16			2172.7
17	17-1	27	807.5	807.5	
	17-2	36	1134.6		
	17-3	17			1667.1
18	18-1	27	3119.8	3119.8	
	18-2	33			2.1
	18-3	34			14.3
	18-4	18			13.2
19		27	2965.1	2965.1	
CỘNG KHU 2 :			**13748.1**	**9505.9**	
KHU 3					
13	13-15	29	2721.4	2721.4	
CỘNG KHU 3 :			**2721.4**	**2721.4**	
TỔNG CỘNG :			**56919.8**	**40291.1**	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 3

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
66	1201693.99	609799.64	6.47
67	1201692.88	609806.02	34.51
68	1201663.13	609823.50	85.36
69	1201621.57	609748.93	9.01
70	1201628.45	609743.12	14.16
71	1201639.28	609733.99	85.47
66	1201693.99	609799.64	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 1

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1201819.35	610041.48	43.13
2	1201783.02	610064.73	30.62
3	1201757.52	610081.69	6.15
4	1201752.40	610085.09	13.67
5	1201740.91	610092.50	14.18
6	1201729.04	610100.26	254.31
7	1201610.46	609875.29	7.23
8	1201612.44	609868.33	101.70
9	1201700.14	609816.83	6.85
10	1201706.70	609818.76	249.58
1	1201819.35	610041.48	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH KHU 2

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
11	1201678.60	610133.25	12.03
12	1201668.58	610139.90	5.65
13	1201663.82	610142.95	15.17
14	1201650.92	610150.93	1.79
15	1201649.99	610149.40	9.05
16	1201645.50	610141.54	0.20
17	1201645.67	610141.43	5.08
18	1201642.98	610137.12	0.56
19	1201643.44	610136.79	5.06
20	1201640.70	610132.54	4.77
21	1201638.33	610128.40	5.15
22	1201635.88	610123.87	5.00
23	1201633.33	610119.57	4.98
24	1201630.81	610115.28	0.10
25	1201630.88	610115.21	2.51
26	1201629.66	610113.02	7.29
27	1201625.90	610106.78	1.11
28	1201626.87	610106.24	9.43
29	1201622.08	610098.12	10.93
30	1201616.76	610088.57	10.45
31	1201612.05	610079.24	4.75
32	1201609.83	610075.04	5.17
33	1201607.44	610070.46	0.39
34	1201607.80	610070.31	10.16
35	1201602.89	610061.41	10.12
36	1201598.33	610052.38	1.06
37	1201597.40	610052.89	20.37
38	1201587.79	610034.92	0.53
39	1201587.33	610035.19	10.21
40	1201582.27	610026.33	0.76
41	1201582.92	610025.94	10.29
42	1201577.86	610016.98	35.44
43	1201561.21	609985.70	0.33
44	1201561.50	609985.54	5.18
45	1201558.91	609981.05	0.14
46	1201558.79	609981.12	5.12
47	1201556.32	609976.64	5.22
48	1201553.75	609972.10	5.07
49	1201551.25	609967.69	5.07
50	1201548.75	609963.28	5.11
51	1201546.17	609958.87	5.33
52	1201543.47	609954.28	5.06
53	1201541.04	609949.84	5.26
54	1201538.49	609945.24	5.09
55	1201536.02	609940.79	5.35
56	1201533.53	609936.06	11.11
57	1201528.24	609926.29	0.56
58	1201527.98	609925.79	5.58
59	1201525.01	609921.07	1.34
60	1201524.27	609919.95	0.65
61	1201523.94	609919.39	8.51
62	1201519.43	609912.17	1.27
63	1201520.43	609911.39	35.34
64	1201549.23	609890.91	1.46
65	1201550.47	609890.15	274.80
11	1201678.60	610133.25	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

C.TY TNHH SÓNG VÀNG
Số : 19/HDSV2015
Ngày 09 tháng 11 năm 2015
GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN
Người đo :
NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số : 43736 / GĐ - TNMT

TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ & TƯ VẤN TNMT
Ngày 11 tháng 11 năm 2015
KIỂM TRA KỸ THUẬT
KS. Nguyễn Phương Anh

Ngày 12 tháng 11 năm 2015
GIÁM ĐỐC
KS. Hoàng Ngọc Thanh

Ngày 12 tháng 11 năm 2015
DUYỆT
GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG QUẢN LÝ ĐO ĐẠC B...
Văn Hùng Tiến

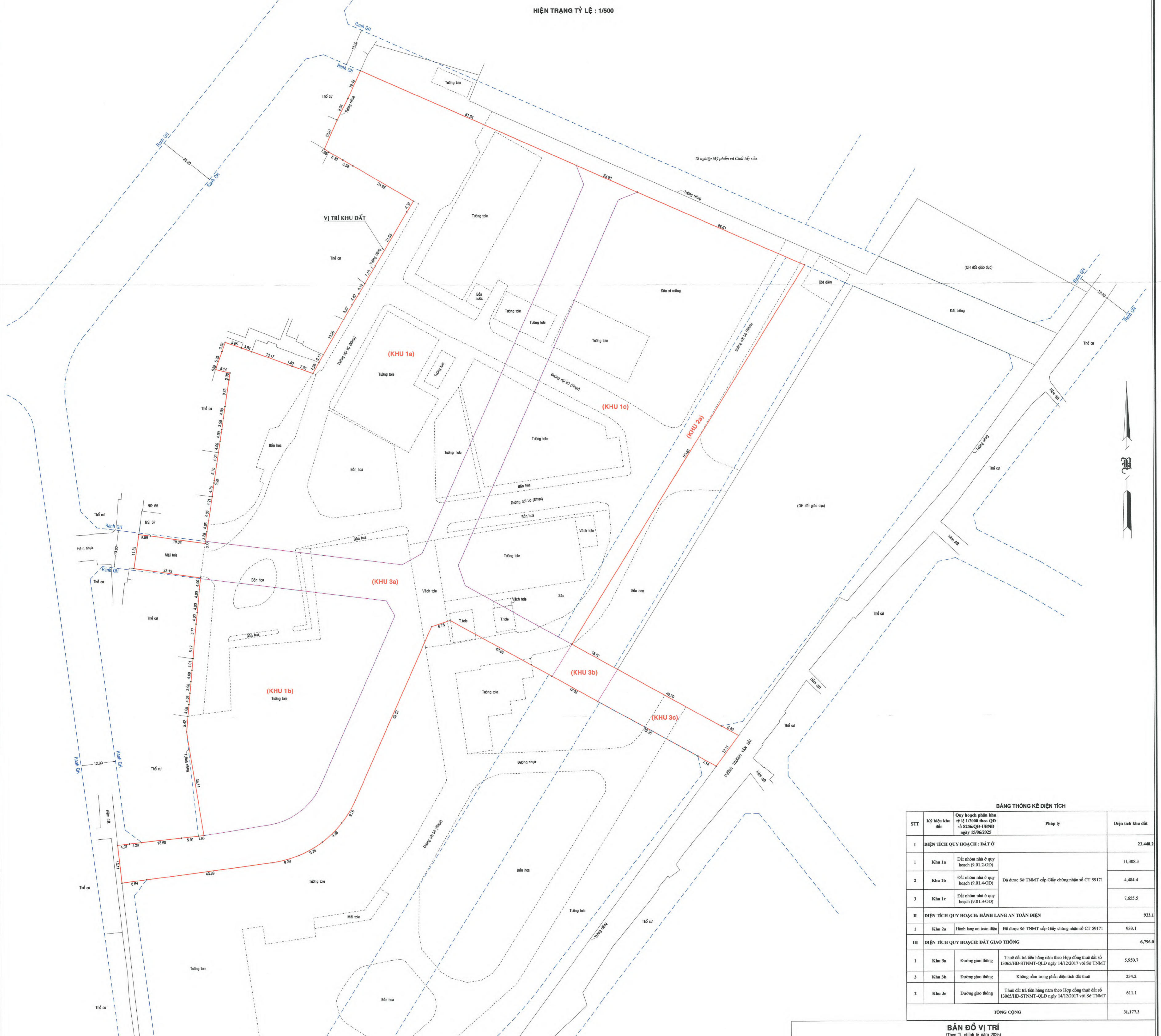
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : **31177.3 m2**
Nhầm (thửa) : Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ : Số 302, 323, Bản đồ địa chính phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh - Theo TL chỉnh lý năm 2025
(Theo TL năm 2003: Tờ bản đồ số 89, 110, bản đồ địa chính phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh)

Hiện trạng bên trên : Tường tole, tường tole + gác gỗ, vách tole, mái tole, bồn hoa, bồn nước, vườn hoa, đường nhựa nội bộ, đất trống, sân, cột điện.
Địa chỉ khu đất : Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TN9**
Địa chỉ : 417 Điện Biên Phủ, phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ : 1/500

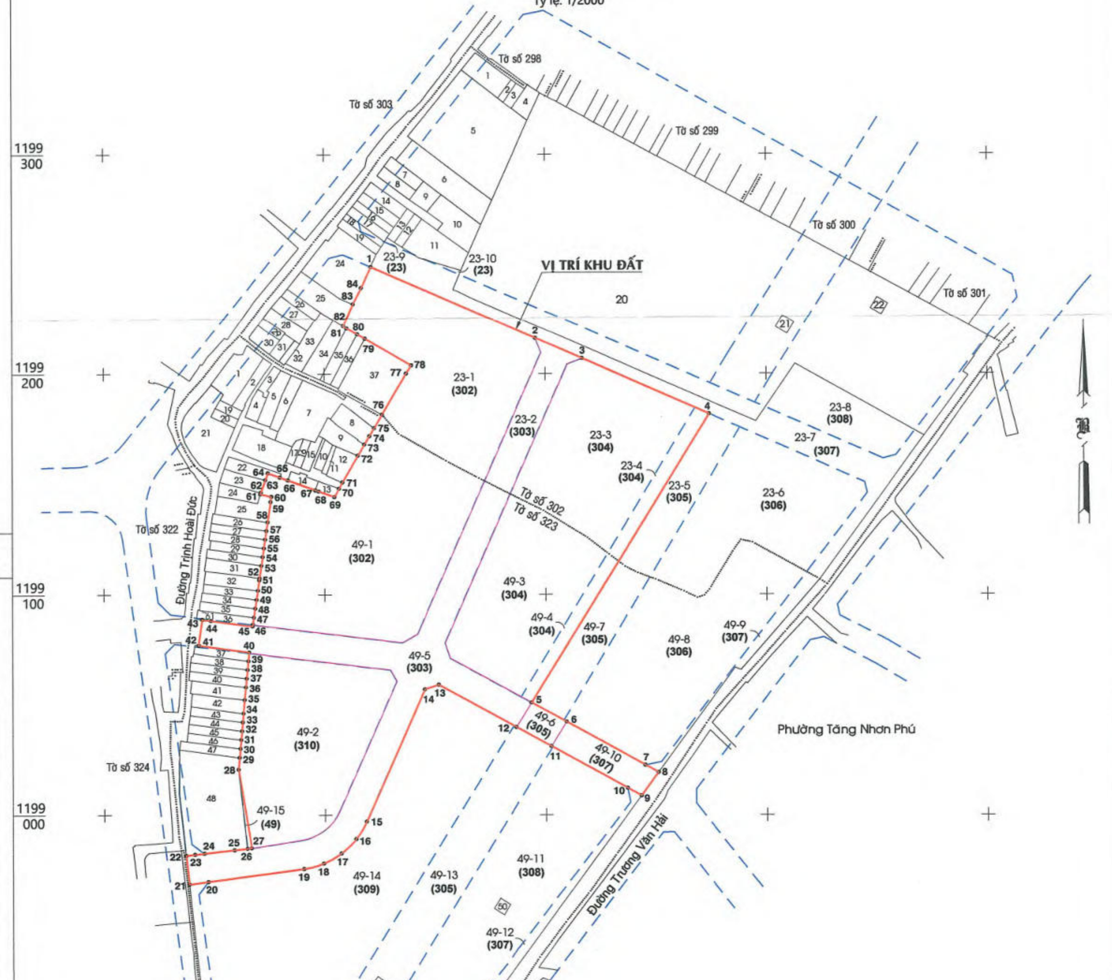


BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	Ký hiệu khu đất	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo QĐ số 8256/QĐ-UBND ngày 15/06/2025	Pháp lý	Diện tích khu đất
I	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH : ĐẤT Ở			23,448.2
1	Khu 1a	Đất nhóm nhà ở quy hoạch (9.01.2-OD)	Đã được Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận số CT 59171	11,308.3
2	Khu 1b	Đất nhóm nhà ở quy hoạch (9.01.4-OD)		4,484.4
3	Khu 1c	Đất nhóm nhà ở quy hoạch (9.01.3-OD)		7,655.5
II	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH: HÀNH LANG AN TOÀN ĐIỆN			933.1
1	Khu 2a	Hành lang an toàn điện	Đã được Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận số CT 59171	933.1
III	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH: ĐẤT GIAO THÔNG			6,796.0
1	Khu 3a	Đường giao thông	Thuê đất trả tiền hằng năm theo Hợp đồng thuê đất số 13065/HĐ-STNMT-QLĐ ngày 14/12/2017 với Sở TNMT	5,950.7
3	Khu 3b	Đường giao thông	Không nằm trong phần diện tích đất thuê	234.2
2	Khu 3c	Đường giao thông	Thuê đất trả tiền hằng năm theo Hợp đồng thuê đất số 13065/HĐ-STNMT-QLĐ ngày 14/12/2017 với Sở TNMT	611.1
	TỔNG CỘNG			31,177.3

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(Theo TL chỉnh lý năm 2025)
Tỷ lệ: 1/2000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
1	1199249.02	612021.14	81.24
2	1199216.29	612095.50	23.00
3	1199207.02	612116.55	62.81
4	1199181.72	612174.03	153.63
5	1199050.95	612093.40	18.02
6	1199042.25	612109.18	40.70
7	1199022.59	612144.82	6.83
8	1199019.30	612150.80	13.11
9	1199008.72	612143.06	7.14
10	1199012.16	612136.81	39.36
11	1199031.17	612102.35	18.02
12	1199039.87	612086.57	40.08
13	1199059.23	612051.47	6.75
14	1199057.07	612045.08	65.39
15	1198997.22	612018.74	9.29
16	1198989.26	612013.95	9.28
17	1198982.78	612007.31	9.28
18	1198978.18	611999.24	9.29
19	1198975.76	611990.27	43.89
20	1198969.82	611946.79	8.64
21	1198968.65	611938.23	13.11
22	1198981.68	611936.79	4.07
23	1198982.17	611940.83	4.29
24	1198982.66	611945.09	13.68
25	1198984.22	611958.68	5.91
26	1198984.89	611964.55	1.96
27	1198985.12	611966.49	36.14
28	1199020.77	611960.59	5.42
29	1199026.17	611961.07	4.08
30	1199030.23	611961.44	4.03
31	1199034.24	611961.80	3.98
32	1199038.20	611962.16	4.00
33	1199042.18	611962.52	4.01
34	1199046.17	611962.88	6.17
35	1199052.32	611963.40	5.77
36	1199058.06	611963.97	4.00
37	1199062.04	611964.37	4.00
38	1199066.02	611964.77	4.00
39	1199070.00	611965.16	4.00
40	1199073.98	611965.56	22.87
41	1199077.07	611942.90	0.26
42	1199077.13	611942.65	11.85
43	1199088.86	611944.33	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
43	1199088.86	611944.33	3.99
44	1199088.32	611948.28	19.03
45	1199085.86	611967.15	0.77
46	1199086.62	611967.27	3.28
47	1199089.86	611967.77	4.05
48	1199093.86	611968.40	4.05
49	1199097.86	611969.02	4.21
50	1199102.02	611969.67	4.75
51	1199106.73	611970.29	0.90
52	1199107.62	611970.41	5.70
53	1199113.26	611971.23	4.00
54	1199117.22	611971.81	4.00
55	1199121.18	611972.39	4.00
56	1199125.14	611972.97	3.99
57	1199129.09	611973.55	4.00
58	1199133.05	611974.13	9.33
59	1199142.28	611975.48	2.38
60	1199144.63	611975.86	5.14
61	1199145.81	611970.86	0.69
62	1199146.46	611971.09	5.98
63	1199152.08	611973.12	3.36
64	1199155.24	611974.26	5.85
65	1199153.29	611979.78	3.84
66	1199151.99	611983.39	13.17
67	1199147.54	611995.79	1.62
68	1199146.99	611997.31	7.55
69	1199144.44	612004.42	4.36
70	1199148.25	612006.53	3.17
71	1199151.00	612008.10	13.99
72	1199163.13	612015.08	5.87
73	1199168.19	612018.05	4.40
74	1199171.93	612020.36	4.18
75	1199175.54	612022.47	7.10
76	1199181.66	612026.06	21.59
77	1199200.29	612036.98	4.39
78	1199204.00	612039.32	24.22
79	1199216.23	612018.42	3.98
80	1199218.24	612014.99	5.55
81	1199220.96	612010.15	1.88
82	1199222.04	612008.61	10.91
83	1199232.02	612013.03	8.34
84	1199239.47	612016.78	10.49
1	1199249.02	612021.14	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo TL chỉnh lý năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	DIỆN TÍCH (m²) Xin sử dụng	DIỆN TÍCH (m²) Còn lại	Ghi chú
Tờ số 302					
23	23-1	302	4560.0		Đất hỗn hợp
	23-2	303	920.7		Đất giao thông
	23-3	304	4027.9		Đất hỗn hợp
	23-4	304	502.4		Hành lang điện
	23-5	305		1231.1	Hành lang điện
	23-6	306		3752.1	Đất giáo dục
	23-7	307		2575.3	Đất giao thông
	23-8	308		1277.8	Đất giáo dục
	23-9	23		16.7	
	23-10	23		16.7	
Cộng tờ số 302 :			10011.0		
Tờ số 323					
49	49-1	302	6748.3		Đất hỗn hợp
	49-2	310	4484.4		Đất hỗn hợp
	49-3	304	3627.6		Đất hỗn hợp
	49-4	304	430.7		Hành lang điện
	49-5	303	5030.0		Đất giao thông
	49-6	305	234.2		Đất giao thông
	49-7	305		1222.3	Hành lang điện
	49-8	306		5047.0	Đất giáo dục
	49-9	307		356.7	Đất giao thông
	49-10	307	611.1		Đất giao thông
	49-11	308		5445.2	Đất công viên cây xanh
	49-12	307		1868.2	Đất giao thông
	49-13	305		3813.1	Hành lang điện
	49-14	309		9817.7	Đất công viên cây xanh
	49-15	49		35.2	Đất công viên cây xanh
50				29.2	Đất công viên cây xanh
51				49.8	Hành lang điện
Cộng tờ số 302 :			21166.3		
TỔNG CỘNG :			31177.3		

GHI CHÚ :

——— Ranh khu đất đăng ký dự án thí điểm (đề xuất cập nhật mới): 31.177,3 m2

– – – Ranh QH đường giao thông theo Quyết định số 8256/QĐ-UBND ngày 15/06/2025 của UBND TP. Thủ Đức về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 9, Thành phố Thủ Đức

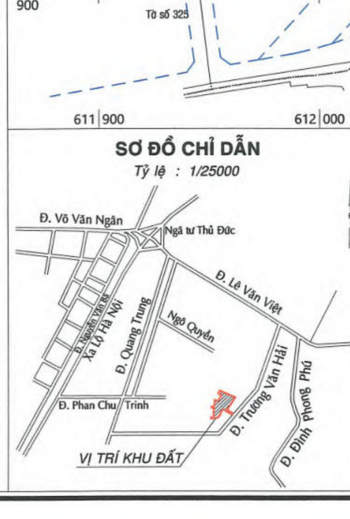
——— Ranh quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 59171 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM cấp ngày 28/11/2016 và Hợp đồng thuê đất số 13065/HĐ-STNMT-QLĐ ngày 14/12/2017

* Bản đồ này được lập theo số liệu của bản đồ 8783 ĐĐ/CN-TNMT ngày 05/07/2016 và theo số liệu của bản đồ 69445.KĐ/CN-TNMT ngày 11/8/2022 của Sở Tài nguyên & Môi trường.

◎ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ : 1/25000



CÔNG TY TNHH SÓNG VÀNG

Số : 35/2025/HĐDV/TN9-SV

Ngày 06 tháng 10 năm 2025
GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NGỌC HUYỀN

Ngày 06 tháng 10 năm 2025
Người đo

NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

CHỦ SỬ DỤNG

Ngày 14 tháng 10 năm 2025
Hướng dẫn ranh

Nguyễn Văn Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TN9

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP ĐĂNG KÝ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QSDĐ, QSHNƠ và TSGLVĐ.

Khu đất diện tích : **45465.2 m²** Trong đó: { Diện tích không phạm lộ giới : **39334.3 m²**; Diện tích phạm lộ giới : **6130.9 m²**

Thửa chỉnh thức :

Tờ bản đồ : Số 72 . BĐĐC Chỉnh phường Long Bình, Quận 9, TP.HCM.
(Theo tài liệu năm 2003)

Nay thuộc : Phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, TP.HCM.

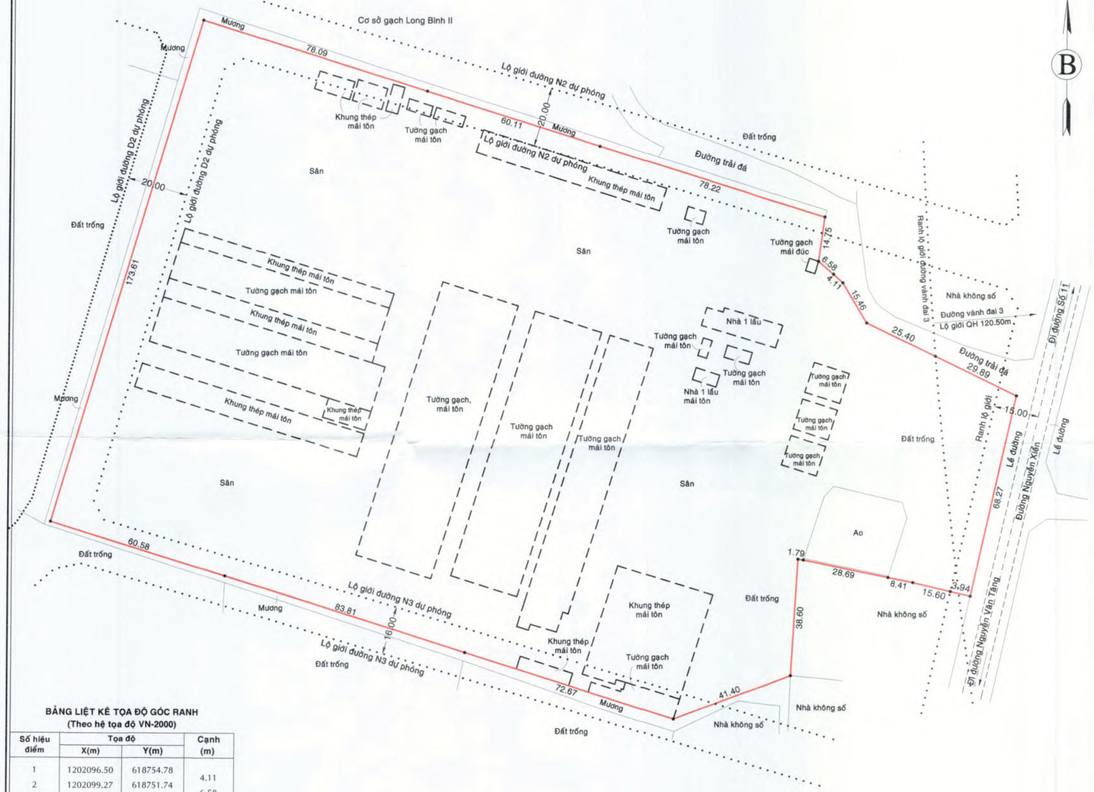
Hiện trạng bên trên : Nhà 2 tầng, tường gạch mái tôn, khung thép mái tôn, ao, sân, đất trống.

Địa chỉ khu đất : 1137A Nguyễn Xiển, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, TP.HCM.

Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ TIẾN CHẾ NHATICO**

Địa chỉ : 1137A Nguyễn Xiển, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, TP.HCM.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/1000



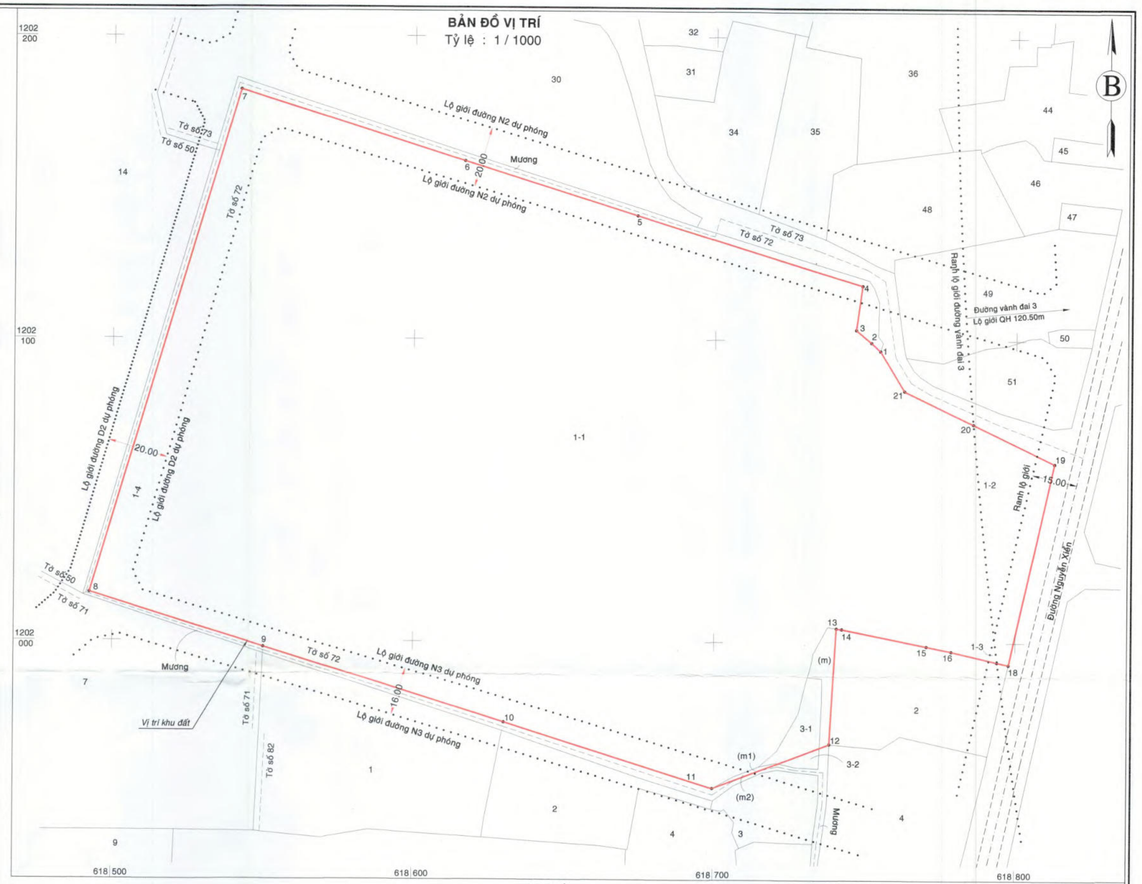
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Theo hệ tọa độ VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1202096.50	618754.78	4.11
2	1202099.27	618751.74	6.58
3	1202103.49	618746.69	14.75
4	1202118.10	618748.72	78.22
5	1202141.07	618673.95	60.11
6	1202158.96	618616.56	78.09
7	1202182.26	618542.03	173.61
8	1202015.89	618492.41	60.58
9	1201998.01	618550.29	83.81
10	1201973.06	618630.30	72.67
11	1201951.43	618699.68	41.40
12	1201966.12	618738.38	38.60
13	1202004.66	618740.58	1.79
14	1202004.42	618742.35	28.69
15	1201998.81	618770.49	8.41
16	1201997.15	618778.73	15.60
17	1201993.67	618793.94	3.94
18	1201992.79	618797.78	68.27
19	1202059.42	618812.66	29.89
20	1202072.31	618785.70	25.40
21	1202083.27	618762.78	15.46
1	1202096.50	618754.78	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo hệ tọa độ VN 2000)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chỉnh thức	DIỆN TÍCH (m²) Chứng nhận: Không phạm LG	Chứng nhận: Phạm LG	Còn lại
1	1-1		38896.5		
	1-2			1163.8	
	1-3			10.8	
	1-4			4944.9	
3	3-1		244.6		
	3-2				49.6
Mương	(m)		184.4		
	(m1)		8.8		
	(m2)			11.4	
CỘNG:			**39334.3 m²**	**6130.9 m²**	
TỔNG CỘNG:			**45465.2 m²**		

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ : 1 / 1000



GHI CHÚ:

Ranh hiện trạng

- Thông tin quy hoạch và lộ giới theo Công văn số 1210/QHXD do Phòng Quy hoạch Xây dựng Thành phố Thủ Đức cung cấp ngày 29 / 8 / 2024
- Căn cứ theo đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1 / 2000 Khu trung tâm và dân cư phường Long Bình, Quận 9 được UBND Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt tại Quyết định số 5314/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019, vị trí khu đất nêu trên tiếp giáp với đường giao thông có lộ giới như sau:
  - * Phía Đông tiếp giáp với đường Vành đai 3 có lộ giới quy hoạch 120.5m.
  - * Phía Tây tiếp giáp với đường D2 dự phòng có lộ giới quy hoạch 20.0m.
  - * Phía Nam tiếp giáp với đường N3 dự phòng có lộ giới quy hoạch 16.0m.
  - * Phía Bắc tiếp giáp với đường N2 dự phòng có lộ giới quy hoạch 20.0m.
- Bản đồ này không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSGLVĐ.
- Bản đồ này chỉ ghi nhận hiện trạng vị trí khu đất, nhà ở tại thời điểm đo đạc; khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ theo các quy định hiện hành.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản chịu trách nhiệm hướng dẫn ranh, tổ chức đo vẽ chịu trách nhiệm về kỹ thuật và đúng hiện trạng.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

Số hợp đồng : 26/HĐKT24.

NGƯỜI SDĐ,CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN
(Hoặc người đại diện cho tổ chức)

Ngày 06 tháng 9 năm 2024
Đã kiểm tra và đồng ý
(Ký và ghi rõ họ tên)
(Đóng dấu - nếu là tổ chức)

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ TIẾN CHẾ

Huỳnh Văn Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ TIẾN CHẾ NHATICO

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN

Ngày 25 tháng 6 năm 2024
(Ký và ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN

NGUYỄN THANH QUANG

Người đo:TRẦN HOÀNG TÂN

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

NGƯỜI KIỂM TRA

Ngày 13 tháng 01 năm 2025
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Vũ Thị Hường

GIÁM ĐỐC
DUYỆT
Số: 164/CNVPĐKĐĐ
Ngày 13 tháng 01 năm 2025
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Hòa Bình

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG

ĐỂ LẬP THỦ TỤC GIAO - THUÊ ĐẤT

Khu đất diện tích : 66586.6 m^2

Hiện trạng bàn trên: Nhà tường tôn,thổ vườn,nhà tôn,mái che tôn,ván tôn,lá tôn,mái lá,nhà lá,ruộng,ao,vườn,đất trống,ụ đất,mộ,đường,rạch .
(Phường Bình Trưng Đông và Phường Cát Lái, Quận 2).

Giao cho : SU ĐOÀN 367

Địa chỉ : 19A Cộng Hòa, Phường 12, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Đơn vị chủ đầu tư: CTY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC THÀNH PHỐ

Địa chỉ : 11B Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Mục đích : Xây dựng khu dân cư

Tỷ lệ : 1 / 500

DỰ ÁN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ NHÀ QUẬN 1
(Lô 14 A)

KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

DỰ ÁN CỦA CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 14
(Lô 12 B)

KHU CÔNG VIÊN - CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

DỰ ÁN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ NHÀ QUẬN 1
(Lô 14 C)

DỰ ÁN CỦA CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 14
(Lô 12 B)

Đi B.Nguyễn Đình Thi

Vị trí khu đất

BẢNG LIỆT KÊ TOẠ ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Toạ độ X(m)	Toạ độ Y(m)	Cạnh
1	1192024.38	612421.94	85.40
2	1191953.51	612447.29	71.31
3	1191913.51	612431.09	20.60
4	1191898.87	612445.77	132.00
5	1191806.05	612351.92	40.70
6	1191834.98	612323.30	19.40
7	1191816.70	612304.82	20.00
8	1191830.49	612291.17	14.76
9	1191816.43	612276.95	8.59
10	1191826.02	612268.58	71.01
11	1191827.06	612257.99	58.67
12	1191877.56	612208.06	2.09
13	1191836.50	612166.34	7.37
14	1191836.68	612164.29	12.34
15	1191827.25	612144.59	82.55
16	1191779.24	612065.90	99.01
17	1191848.83	612016.27	22.76
18	1191853.47	611993.64	19.12
19	1191859.07	611984.06	8.77
20	1191865.61	611974.57	16.46
21	1191884.09	611972.30	55.43
22	1191906.79	611960.72	40.00
23	1191944.77	612000.13	58.84
24	1191916.32	612028.25	33.49
25	1191957.70	612070.09	8.87
26	1191962.37	612103.25	6.00
27	1191960.83	612113.83	11.07
28	1191964.86	612121.61	14.77
29	1191967.03	612138.24	6.18
30	1191968.41	612142.25	35.75
31	1191962.58	612155.01	36.06
32	1191970.61	612190.34	13.47
33	1191966.79	612202.58	12.51
34	1191969.41	612235.79	10.87
35	1191966.73	612246.04	24.80
36	1191969.41	612268.91	27.94
37	1191991.90	612253.14	9.02
38	1191991.97	612258.91	20.00
39	1191986.73	612278.32	72.00
40	1191978.09	612309.72	25.00
41	1191970.52	612330.03	31.31
42	1191970.55	612361.39	
43	1192002.99	612399.67	
44	1192002.38	612421.94	
1	1192024.38	612421.94	

GHI CHÚ:

Ranh giới dự kiến giao đất

Ranh giới khu đất trước khi hoán đổi (Ranh chứng nhận cắt ANQP)

* Bản đồ lập theo Phiếu đề nghị của Phòng Quy Hoạch Sử Dụng Đất ngày 27/4/2010

* Bản đồ này không có giá trị thay thế giấy CNQSDĐ.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 10000

BẢNG GHI CHÚ DIỆN TÍCH HOÁN ĐỔI CỦA SƯ ĐOÀN 367

STT	Tên dự án	Diện tích hoán đổi (m²)		Chênh lệch (m²)
		Sư Đoàn 367 nhận	Sư Đoàn 367 giao	(nhận) - (giao)
1	CTy Quản Lý Nhà Quận 1	3720.3	3633.7	+ 86.6
2	CTy Xây Dựng số 14	1920.0	1920.0	0.0
TỔNG CỘNG		5640.3 m²	5553.7 m²	+86.6 m²

* Diện tích khu đất trước khi hoán đổi: 66500.0 m²

* Diện tích khu đất sau khi hoán đổi: 66586.6 m²

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP.HCM
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: 15.0000.DDBD-VPCĐ

Ngày tháng năm 2010
GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Đàm Hồng Long

Người đo
TCĐC. HOÀNG VĂN DẦN

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số : 39630 KD /GĐ-TNMT

TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
Ngày 5 tháng 5 năm 2010
KIỂM TRA KỸ THUẬT
KS. Nguyễn Phương Anh

Ngày 5 tháng 5 năm 2010
GIÁM ĐỐC
Kiều Hoàng Ngọc Thanh

Ngày 5 tháng 5 năm 2010
DUYỆT
GIÁM ĐỐC
TL. GIÁM ĐỐC
Trần Thạch

426 500 | 426 600 | 426 700 | 426 800

1142 500 | 1142 400 | 1142 300

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BR-VT
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

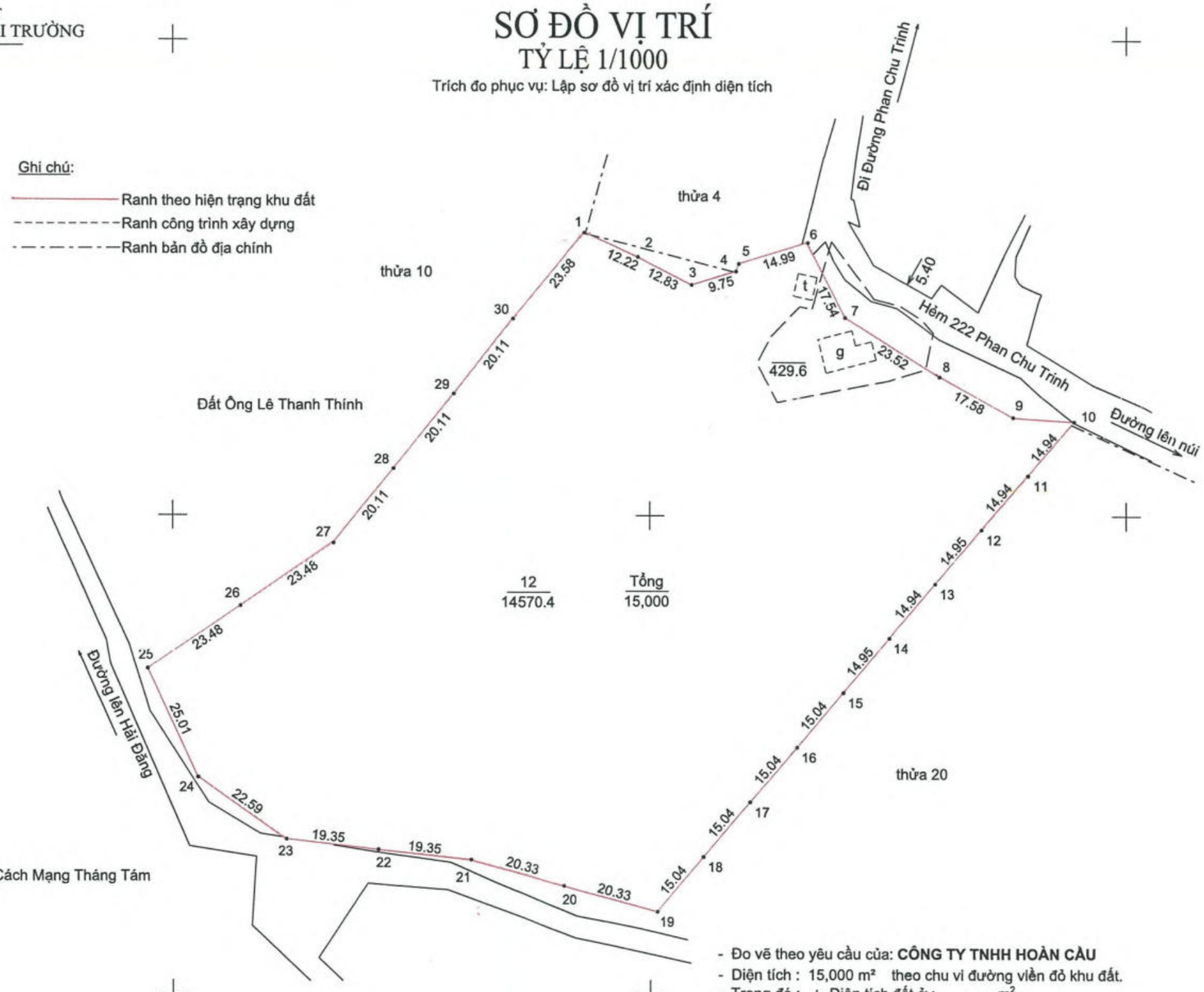
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

TỶ LỆ 1/1000

Trích đo phục vụ: Lập sơ đồ vị trí xác định diện tích

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1142459.458	426686.355	12.22
2	1142454.367	426697.466	12.83
3	1142448.485	426708.864	9.75
4	1142451.342	426718.187	1.70
5	1142452.937	426718.771	14.99
6	1142457.389	426733.085	17.54
7	1142441.687	426740.903	23.52
8	1142429.211	426760.847	17.58
9	1142420.762	426776.260	12.81
10	1142419.848	426789.038	14.94
11	1142408.479	426779.338	14.94
12	1142397.111	426769.637	14.95
13	1142385.742	426759.936	14.94
14	1142374.374	426750.236	14.95
15	1142363.005	426740.535	15.04
16	1142351.561	426730.771	15.04
17	1142340.118	426721.006	15.04
18	1142328.674	426711.242	15.04
19	1142317.230	426701.478	20.33
20	1142322.609	426681.870	20.33
21	1142327.988	426662.262	19.35
22	1142330.132	426643.033	19.35
23	1142332.275	426623.805	22.59
24	1142345.204	426605.285	25.01
25	1142367.879	426594.735	23.48
26	1142381.016	426614.199	23.48
27	1142394.153	426633.664	20.11
28	1142409.885	426646.191	20.11
29	1142425.617	426658.718	20.11
30	1142441.349	426671.246	23.58
1	1142459.458	426686.355	



Người chỉ ranh:

+ Công ty TNHH Hoàn Cầu
  Thường trú tại : Tầng 9, tòa nhà Nam á, số 201- 203 Cách Mạng Tháng Tám
  số 201- 203 Cách Mạng Tháng Tám

Đơn vị đo vẽ:
Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Ngày 06 tháng 9 năm 2023
Người đo vẽ

Đinh Văn Minh

Ngày 6 tháng 9 năm 2023
KT. Giám Đốc
Phó Giám Đốc

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

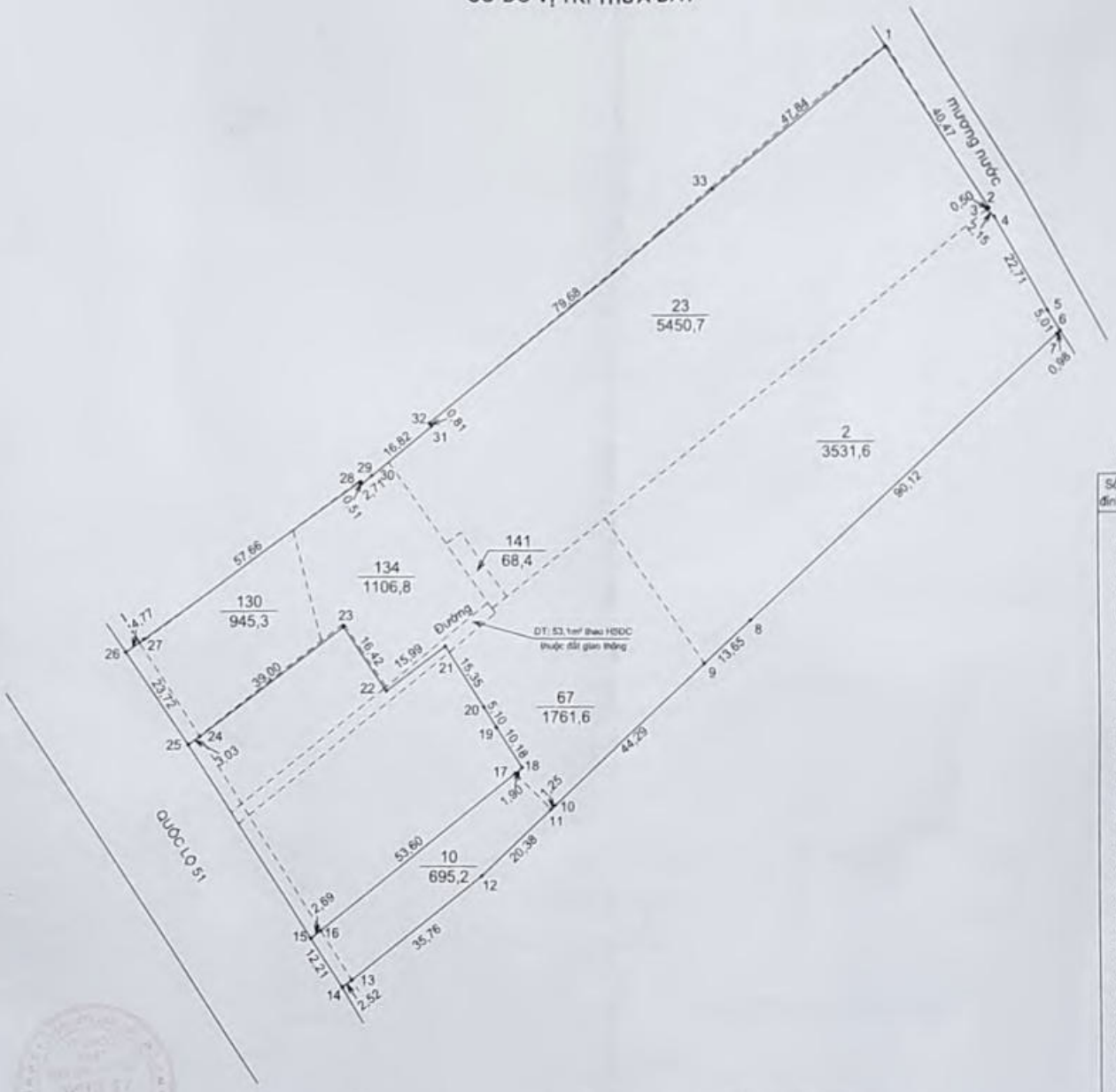
Đỗ Hồng Duy Thức

- Đo vẽ theo yêu cầu của: **CÔNG TY TNHH HOÀN CẦU**
- Diện tích : 15,000 m² theo chu vi đường viền đỏ khu đất.
- Trong đó : + Diện tích đất ở : m²
  + Diện tích đất nông nghiệp : m²
- Địa Điểm: Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Có tham khảo bản đồ địa chính Phường 2, thành phố Vũng Tàu được Sở TN và MT xác nhận ngày 22/12/2015
- Tờ bản đồ số : 73 Thửa đất số : 12

GHI CHÚ:

+ Công ty TNHH Hoàn Cầu chịu trách nhiệm về mặt dân sự và tính pháp lý các giấy tờ của thửa đất
+ Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật. (Kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và phiếu xác nhận kết quả đo đạc theo hiện trạng thửa đất).
+ Quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.
+ Quy hoạch do ngành xây dựng xác định.
+ Sơ đồ này mang tính chất tham khảo xác định diện tích, không mang tính pháp lý về QSDĐ.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT



Ranh nét ———— ranh đo theo hiện trạng
Ranh nét - - - - - - - - ranh theo HSĐC

Bảng liệt kê toạ độ và chiều dài các cạnh thửa
(Vị trí thửa đất)

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X(m)	Y(m)	
1	1175608,150	423506,180	40,47
2	1175574,561	423528,754	0,50
3	1175574,277	423528,342	2,15
4	1175572,771	423529,676	22,71
5	1175552,949	423540,951	5,01
6	1175548,715	423543,638	0,98
7	1175548,034	423542,935	90,12
8	1175487,412	423476,246	13,65
9	1175478,231	423466,147	44,29
10	1175448,439	423433,377	1,25
11	1175447,596	423432,449	20,38
12	1175433,871	423417,379	35,76
13	1175412,267	423388,879	2,52
14	1175410,812	423386,827	12,21
15	1175420,958	423380,028	2,69
16	1175422,590	423382,160	53,60
17	1175455,167	423424,723	1,90
18	1175456,320	423426,230	10,18
19	1175464,850	423420,670	5,10
20	1175469,140	423417,920	15,35
21	1175481,980	423409,500	15,99
22	1175472,560	423396,580	16,42
23	1175486,110	423387,300	39,00
24	1175463,220	423355,730	3,03
25	1175461,535	423353,208	23,72
26	1175481,096	423339,797	4,77
27	1175483,790	423343,727	57,66
28	1175516,740	423391,040	0,51
29	1175516,310	423391,320	2,71
30	1175517,940	423393,490	16,82
31	1175528,470	423406,600	0,81
32	1175529,120	423406,110	79,68
33	1175578,500	423468,640	47,84
1	1175608,150	423506,180	

PHƯỜNG PHÚ MỸ

HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000, THÔN (ẤP, KP): MỸ TÂN, THUỘC MẢNH: 176 422-2-a,176 422-2-cTỜ SỐ: 202, 205

PHỤC VỤ: XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ THỬA ĐẤT

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG PHÚ MỸ

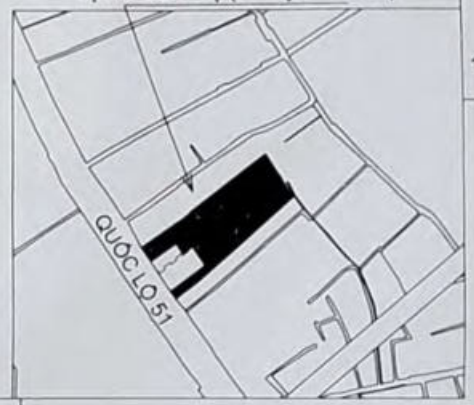
423 400 500 423 600

1175 500

*** Ghi chú:**

- Đo đạc thửa đất theo yêu cầu của ông(bà): Nguyễn Trần Nghĩa - Phạm Hồng Tài
- Diện tích: 13612.7 m².
- Mục đích sử dụng đất: + Đất ở + Đất trồng cây lâu năm + Đất trồng cây hàng năm khác
- Tờ bản đồ số : 205(12) ;Thửa số : 2(409), 67(441), 10(470)
- Tờ bản đồ số : 202(12) ;Thửa số : 23(385), 134(411), 130(412)
- Địa chỉ thửa đất: Kp. Mỹ Tân, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh
- Đo đạc chỉnh lý Bản đồ địa chính căn cứ:
  + Bản đồ địa chính xã (phường): Phú Mỹ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT ký xác nhận năm 2015.
  + Giấy chứng nhận số: CK 066914 do Sở TN&MT tỉnh BRVT ký ngày: 09/01/2018
  + Giấy chứng nhận số: CK 066915 do Sở TN&MT tỉnh BRVT ký ngày: 09/01/2018
  + Giấy chứng nhận số: CK 066916 do Sở TN&MT tỉnh BRVT ký ngày: 09/01/2018
  + Giấy chứng nhận số: CD 356093 do UBND huyện Tân Thành ký ngày: 17/06/2016
  + Giấy chứng nhận số: CD 356092 do UBND huyện Tân Thành ký ngày: 17/06/2016
  + Giấy chứng nhận số: CD 356091 do UBND huyện Tân Thành ký ngày: 17/06/2016
- Diện tích pháp lý: 13410.0 m².
- Mảnh trích đo địa chính có tính chất chỉ dẫn diện tích và liên hệ vị trí.
- Quy hoạch xây dựng do ngành xây dựng xác định.
- Người sử dụng đất chịu trách nhiệm về mặt dân sự.
- Đơn vị đo đạc chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật
- Hình thể và toạ độ thửa đất được thể hiện qua trang bổ sung

VỊ TRÍ LIÊN HỆ (TỶ LỆ: 1/10.000)



1175 500

423 400 500 423 600

Ngày 01 tháng 09 năm 2025

Chủ sử dụng đất

Tôi ký tên dưới đây xác định các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Trần Nghĩa

TỶ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

20m 10 0 20 40 60 80m

Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc Vệ Hưng
Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu

Ngày 01 tháng 01 năm 2025

Giám đốc

Nguyễn Sĩ Minh Vương