HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/NQ-HĐND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 02 năm 2026*

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 2026 (đợt 1) 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 TÁM

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 99/TTr-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2026 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 2026 (đợt 1) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội và Công văn số 928/UBND-ĐT ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về báo cáo giải trình một số nội dung liên quan đến Tờ trình số 99/TTr-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Báo cáo thẩm tra số 11/BC-BĐT ngày 05 tháng 02 năm 2026 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 28/30 khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2026 (đợt 1) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, với diện tích là 750.613,11 m^2, trong đó diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích là 208.767,92 m^2, gồm 27 khu đất thuộc hồ sơ đăng ký được tiếp nhận tháng 4 năm

2025 và 01 khu đất thuộc hồ sơ đăng ký được tiếp nhận tháng 10 năm 2025 *(chi tiết theo Phụ lục 1, kèm theo sơ đồ, vị trí ranh giới khu đất)*.

Đối với Danh mục 02/30 khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm cần rà soát lại thuộc hồ sơ đăng ký được tiếp nhận tháng 4 năm 2025 *(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 theo từng thời điểm thông báo nộp hồ sơ, đảm bảo đã giải quyết toàn bộ hồ sơ đăng ký được tiếp nhận tháng 4 năm 2025; việc 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, không làm thất thoát tài sản 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 tính đồng bộ, phù hợp giữa các loại và cấp độ quy hoạch, 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, các tổ chức kinh doanh bất động sản đăng ký thực hiện nhiều dự án thí điểm, các dự án có nguồn gốc đất của doanh nghiệp cổ phần hoá, thoái vốn nhà nước, hoặc nhận chuyển nhượng tài sản từ các doanh nghiệp cổ phần hoá; 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 99/TTr-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2026 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 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 được tiếp nhận tháng 10 năm 2025; đẩy nhanh tiến độ rà soát, đánh giá, 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, chịu trách nhiệm trong việc chậm trễ, kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ của tổ chức đăng ký. Chỉ tiếp tục thực hiện thông báo đăng ký tiếp nhận hồ sơ mới sau khi hoàn thành việc giải quyết hồ sơ đăng ký được tiếp nhận tháng 10 năm 2025.

6. 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.

7. 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.

8. 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, 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, 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 06 tháng 02 năm 2026.

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 tám thông qua ngày 06 tháng 02 năm 2026./.

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, Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- 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 2026 (ĐỢT 1)
THEO NGHỊ QUYẾT 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 06 tháng 02 năm 2026 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
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tấn Phong	1187 Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, Quận 7	Phường Phú Thuận	Chung cư thương mại Tấn Phong	Đang có quyền sử dụng đất	5.238,00		447,00	51 tháng	Bản đồ hiện trạng vị trí số 133073/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 03/01/2025
2	Công ty CP New Market Property	18 đường 53, khu phố 3, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức	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	4.300,00	5 năm	Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 118/KTN/2025 do Công ty CP Đầu tư Kim Tây Nam lập ngày 01/4/2025
3	Công ty TNHH Đào Trí 1	44B đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15, quận Phú Nhuận	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	2.633.128,00	4 năm	Bản đồ hiện trạng vị trí số 109471/TTĐĐBĐ-CNHM(CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 17/11/2023
4	Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh	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	1.800,00	5 năm	Bản đồ hiện trạng vị trí số 04/2021/HĐĐV/VĐ-PT do Công ty CP Đo đạc xây dựng Phúc Thành lập ngày 22/11/2021
5	Công ty CP Thanh Yến	07 Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh	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	2.640,00	3 năm	Bản đồ hiện trạng vị trí số 008075/TTĐĐBĐ_VPQ7 do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 27/8/2018
6	Công ty CP Oriental Cove	S43, lầu 1, Chung cư H3, số 384 Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4	Phường Tân Hưng	ORIENTAL COVE	Nhận quyền sử dụng đất	3.388,30	2.765,80	711,54	5 năm	Bản đồ hiện trạng vị trí số 1103/2024-HTL do Công ty CP Đo đạc xây dựng Hoàng Thiên Long lập ngày 04/7/2024
7	Công ty TNHH Đầu tư Việt Thiên Hà	131 Điện Biên Phủ, phường Gia Định	Phường Tân Thuận	Khu phức hợp Thiên Hà	Nhận quyền sử dụng đất	135.396,10	41.369,40	29.430,00	5 năm	Bản đồ hiện trạng vị trí số 306/2025/HĐ-TTKĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường lập ngày 29/12/2025
8	Công ty CP Dịch vụ Thương mại bất Động sản Tân Phú	36 đường 31A,Phường An Phú, thành phố Thủ Đức	Xã Tân Nhựt	Khu hỗn hợp chung cư cao tầng thương mại dịch vụ Tân Kiên	Nhận quyền sử dụng đất	97.915,50	55.782,00	5.571,10	đến năm 2030	Bản đồ vị trí số 18/CTYĐL-2025 do Công ty CP Dịch vụ - Thương mại - Xây dựng - Thiết kế - Đo đạc Địa Long lập ngày 12/10/2025
9	Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hoàng Long Investment *	51A Lê Thị Hà, ấp Đình, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn	Xã Bà Điểm	Khu dân cư Hoàng Long	Đang có quyền sử dụng đất	8.136,20		100,00	5 năm	Bản đồ hiện trạng vị trí số 243/HĐĐĐ/HM do Công ty TNHH TV TK XD Đo đạc Nguyên Hoàng Phát lập ngày 11/6/2024
10	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Bất động sản Yến Phương	584 đường Đoàn Văn Bơ, Phường 9, Quận 4	Xã Xuân Thới Sơn	Khu nhà ở Yến Phương	Đang có quyền sử dụng đất	17.069,90	17.069,90	476.624,00	Từ năm 2026 - 2028	Bản đồ hiện trạng vị trí số 82V/LA-2025 do Công ty TNHH Thiết kế & tư vấn đầu tư xây dựng Lam An lập ngày 07/11/2025
11	Công ty CP Tập đoàn Trường Hải	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 tại phường Hiệp Bình, thành phố Hồ Chí Minh	Đang có quyền sử dụng đất	5.538,20		1.552,73	4 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 141/CTQS/2025 do Công ty TNHH Dịch vụ Khảo sát Địa chất và Đo đạc Bản đồ Quan San lập ngày 27/11/2025
12	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, quận Bình Thạnh	Phường Hiệp Bình	Khu chung cư cao tầng đường 27 tại phường Hiệp Bình Chánh	Nhận quyền sử dụng đất	5.896,00	212,40	1.200,00	Quý II/2030	Mảnh trích đo bản đồ xác định vị trí – diện tích số 02/BK-2026 do Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng và Đo đạc Bản đồ Bách Khoa lập ngày 28/01/2026
13	Công ty TNHH MTV Epic Land	400/1 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh	Phường Hiệp Bình	Khu dân cư phường Hiệp Bình Phước (Opal Riverview)	Nhận quyền sử dụng đất	12.538,10	6.822,00	1.800,00	Quý IV/2030	Mảnh trích đo bản đồ xác định vị trí - diện tích số 01/BK-2025 do Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng và Đo đạc Bản đồ Bách Khoa lập ngày 10/12/2025
14	Công ty CP Kỹ thuật Công nghệ Xây dựng Hưng Thịnh	53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3	Phường Thủ Đức	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu đất 29.274,8m2 tại phường Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Nhận quyền sử dụng đất	29.274,80	24.096,00	2.263,00	5 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 219/ĐKP/2025 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng Đồng Kiến Phát lập ngày 09/10/2025
15	Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh	Phường Phước Long	Khu nhà ở Chung cư cao tầng phường Phước Long B (Opal City)	Nhận quyền sử dụng đất	60.707,10	12.488,80	6.200,00	Quý II/2033	Mảnh trích đo bản đồ xác định vị trí - diện tích số 04/BK-2025 do Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng và Đo đạc Bản đồ Bách Khoa lập ngày 10/12/2025
16	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Hậu Giang	99 đường Võ Chí Công, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức	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	15.270,40	992,90	3 năm tính từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí số 157/2025/HĐĐĐ/TP do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ thương mại đo đạc Tạ Phú lập ngày 23/12/2025

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
17	Công ty CP Thương mại Dịch vụ Du lịch Lê Quan	6/16A đường Lương Đình Của, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức	Phường An Khánh	Khu nhà ở Làng Tôi	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	53.729,60		2.292,78	05 năm kể từ ngày được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí số 0601/DTH-BDHTVT do Công ty TNHH Địa Tin Học lập ngày 06/01/2026
18	Công ty TNHH Tân Phú Empire Land	3C Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1	Phường Phú Thạnh	Dự án nhà ở thương mại Trúc Xanh	Đang có quyền sử dụng đất	7.996,00		1.629,48	03 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí số 355/ĐĐCL-2025 do Công ty Cổ phần Tư vấn đo đạc Cửu Long lập ngày 20/12/2025
19	Công ty CP An Điền Thịnh Vượng	47-49 đường N1, khu phố 2, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức	Phường Tăng Nhơn Phú	Chung cư cao cấp Notting Hill Residence	Nhận quyền sử dụng đất	3.506,60		750,00	36 tháng kể từ ngày được cấp thẩm quyền phê duyệt	Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 375/AH-2022 do Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng AH lập ngày 18/9/2022
20	Công ty CP Pearl Land	Tầng 1, 29 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Lợi Đông, thành phố Thủ Đức	Phường Long Phước	Nhà ở thương mại Pearl Land	Nhận quyền sử dụng đất	18.902,40		1.211,47	05 năm kể từ ngày cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 25610/2025/HĐĐĐ/PL-GP-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 23/7/2025
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										
21	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Thành	66 Tân Thành, Phường 12, Quận 5	Phường Sài Gòn	Trung tâm Thương mại - Dịch vụ và căn hộ	Đang có quyền sử dụng đất	2.067,90		754,30	03 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Bản đồ hiện trạng mốc khống chế số 280/ĐĐCL-2025 do Công ty CP Tư vấn Đo đạc Cửu Long lập ngày 25/11/2025
22	Công ty CP Dây cáp điện Việt Nam	70 - 72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1	Phường Phú Lâm	Nhà ở kết hợp thương mại tại số 209 Kinh Dương Vương, Phường 12, Quận 6, TPHCM	Đang có quyền sử dụng đất	5.092,20		549,00	3 năm kể từ ngày 01/01/2026	Bản đồ hiện trạng vị trí số 005323/ĐĐBĐ-VPQ11 do Đoàn Đo đạc Bản đồ lập ngày 24/11/2003
23	Công ty CP Thép Tân Thuận	136A đường 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		5.195,00	4 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án	Bản đồ hiện trạng vị trí số 133/HĐ-TĐG/24 do Công ty Cổ phần Thủ Đức Group lập ngày 22/4/2024
24	Công ty CP Chế tạo Máy Sinco Bình Tân	198 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Võ Thị Sáu, Quận 3	Phường An Lạc	Dự án Khu ở cao tầng	Đang có quyền sử dụng đất	24.146,90		2.632,59	năm 2031	Bản đồ hiện trạng vị trí số 12/7/ĐĐCL-2017 do Công ty CP Tư vấn Đo đạc Cửu Long lập ngày 20/3/2018
25	Công ty CP Lâm nghiệp Sài Gòn	08 Hoàng Hoa Thám, Phường Gia Định	Phường Tăng Nhơn Phú	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Forimex Nam Cao	Đang có quyền sử dụng đất	9.178,80		2.300,00	đến năm 2030	Bản đồ hiện trạng vị trí số 46/HĐNN-NB/22 do Công ty CP TNMT và PTCN Nam Bắc lập ngày 17/8/2022
26	Tổng Công ty CP Đường Sông Miền nam	298 Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận Tây, Quận 7	Phường Long Bình	Khu nhà ở hỗn hợp Suối Tiên	Đang có quyền sử dụng đất	41.287,80		1.254,00	72 tháng kể từ ngày phê duyệt chủ trương đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí số 135/2025/HĐĐĐ-TP do Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ và Thiết kế Xây dựng Thịnh Phát lập ngày 25/11/2025
27	Công ty CP Quản lý Bất động sản và Đầu tư Sài Gòn	180-192 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1	Phường Linh Xuân	Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ SGMI	Đang có quyền sử dụng đất	23.387,20		2.017,06	48 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất để thực hiện dự án	Bản đồ vị trí số hợp đồng 55/HĐĐĐ/ST-25 do Công ty CP Đầu tư Tư vấn XD Sơn Trà lập ngày 22/12/2025
28	Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 60	54Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1	Phường Hiệp Bình	CIENCO 60 COMPLEX	Đang có quyền sử dụng đất	3.220,00		600,00	24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư	Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 1348/TT/ĐĐBĐ-VPDV do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/8/2019
	TỔNG CỘNG					**750.613,11**	**208.767,92**			

<u>Ghi chú:</u> (*) - 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 2026 (ĐỢT 1) THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 06 tháng 02 năm 2026 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
1	Công ty TNHH Nhựa Duy Tân	298 Hồ Học Lãm, Khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân	Phường An Lạc	Khu phức hợp Duy Tân Tower	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	56.325,00	11.443,30	Cần rà soát tính thống nhất của các thông tin, số liệu giữa các tài liệu liên quan đến khu đất trong hồ sơ đối với diện tích đất ở trong dự án.
2	Công ty TNHH Đầu tư Nhật Hoàng	Lầu 16, 46, 56 Bitexco Financial Tower, số 2 đường Hải Triều, phường Bến Nghé, Quận 1	Phường Long Phước	Khu nhà ở Nhật Hoàng - SimCity 2	Đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất	71.535,60	42.999,00	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 và rà soát tính thống nhất của các thông tin, số liệu giữa các tài liệu liên quan đến khu đất trong hồ sơ đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.
	TỔNG CỘNG					**127.860,60**	**54.442,30**	

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỘ TÚC HỒ SƠ NHÀ ĐẤT

Khu đất diện tích: **5238.0 m²**

Nhằm (thửa): (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)

Tờ bản đồ: số 102, Bản đồ địa chính phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu năm 2004)

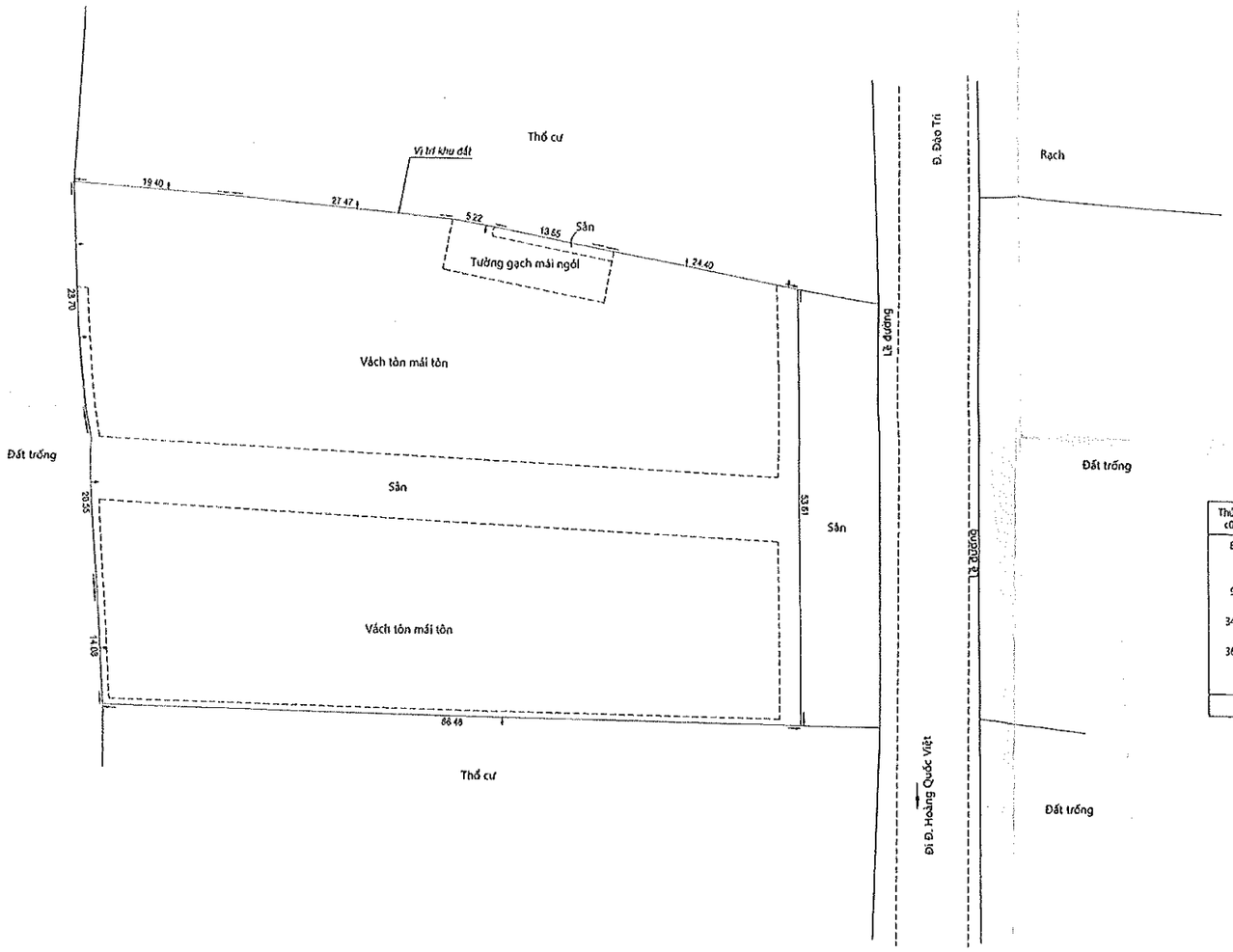
Nhằm (thửa): (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)

Tờ bản đồ: Thứ 6, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu 02/CT-UB) - Dùng để tham khảo

Nay thuộc: Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái ngói, vách tôn mái tôn, sân
(Địa chỉ khu đất: Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẤN PHONG**
Địa chỉ: 1187 Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



ĐÃ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP
Hồ sơ đạt yêu cầu nội nghiệp về hình thể
Kích thước, Diện tích và vị trí
Số: 01/KĐBV/L. 1 Ngày 07 tháng 01 năm 2025

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

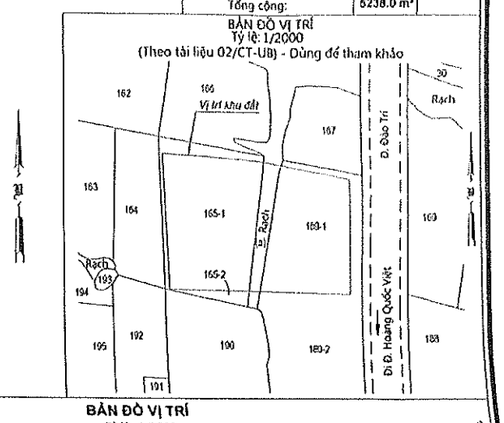
TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH BẢN ĐỒ VÀ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

Hồ Xuân Huy

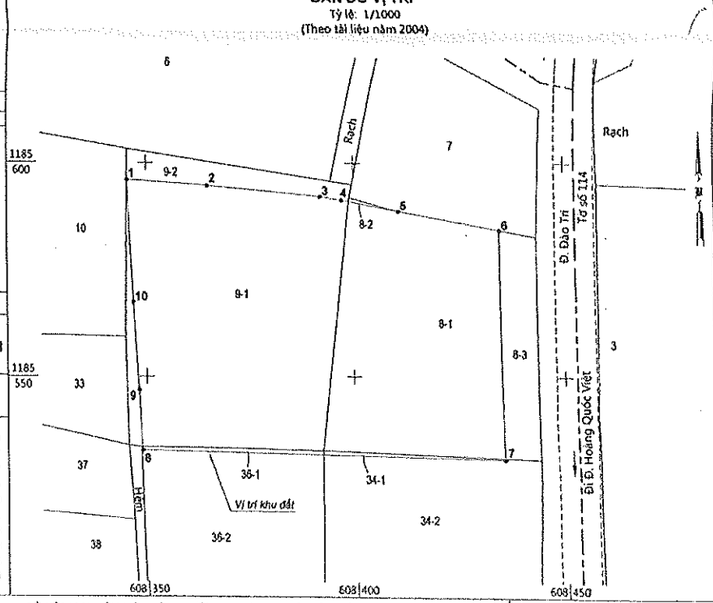
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu 02/CT-UB) - Dùng để tham khảo

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) Sử dụng	Còn lại
165	165-1		2657.9	
	165-2			
189	189-1		2185.6	
	189-2			
Rạch	(a)		394.5	
Tổng cộng:			5238.0 m²	

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



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



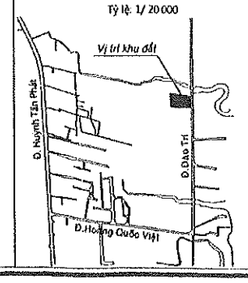
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2002)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) Sử dụng	Còn lại
8	8-1		2209.9	
	8-2			5.3
	8-3			453.0
9	9-1		2956.7	
	9-2			403.7
34	34-1		28.6	
	34-2			3001.5
36	36-1		42.8	
	36-2			3258.1
Tổng cộng:			5238.0 m²	

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	1185596.04	608345.39	19.40
2	1185594.70	608364.74	27.47
3	1185592.24	608392.09	5.22
4	1185591.39	608397.25	13.65
5	1185588.84	608410.86	24.40
6	1185584.37	608434.85	53.61
7	1185530.76	608435.28	86.48
8	1185532.80	608348.83	14.08
9	1185546.87	608348.13	20.55
10	1185567.38	608346.79	28.70
1	1185596.04	608345.39	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 20000



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

Số hợp đồng: 133073/TTĐĐBĐ-VPTT

Ngày tháng năm 2025	Ngày 03 tháng 01 năm 2025	Ngày tháng năm 2025	Ngày 03 tháng 01 năm 2025
Đơn vị thực hiện: Đội đo đạc 2	KIỂM TRA KỸ THUẬT	GIÁM ĐỐC	Đã xem và đồng ý
ĐỘI TRƯỞNG			
TRẦN VĂN THẮNG	NGUYỄN VĂN ĐẶNG		
Đo ngày 08 tháng 12 năm 2024	Số lượng 10 bản		
Người đo: Nguyễn Cát Vũ			

ĐƠN VỊ SỬ DỤNG
HƯỚNG DẪN RANH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẤN PHONG

Văn Hùng Xiêm

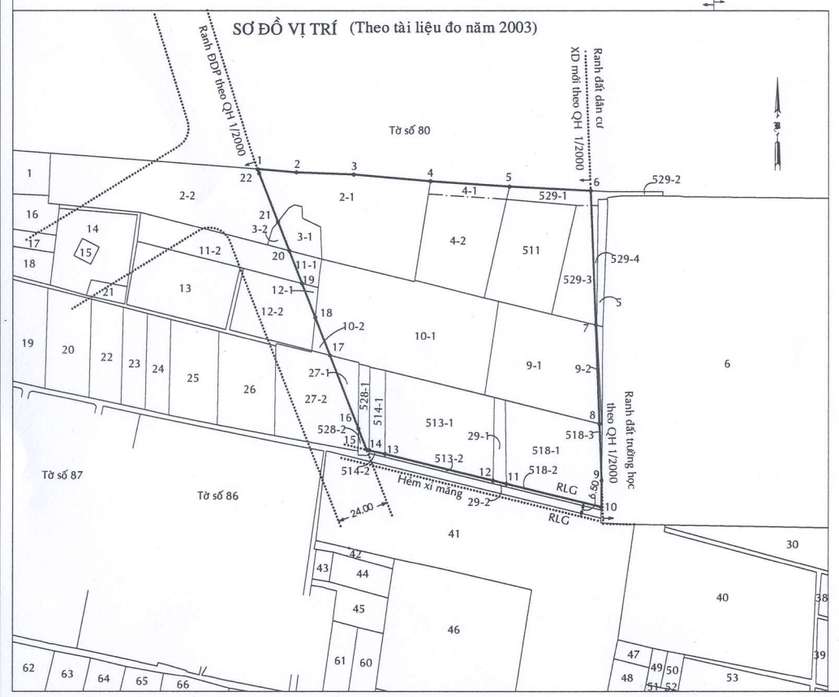
Phương Tiến Vũ

..... Ranh giới khu đất do đơn vị 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 VẼ SƠ ĐỒ NHÀ ĐẤT

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ (Theo tài liệu đo năm 2003)



Ghi chú:

——— Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.
– – – Ranh kiến trúc
—·—·— Ranh tim đường
..... Ranh lộ giới

** Lộ giới hẻm 6,5m căn cứ bản đồ đính kèm theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 do UBND Quận 7 phê duyệt.*

** Thửa đất thuộc một phần ranh QH đất dân cư xây dựng mới căn cứ bản đồ đính kèm Quyết định số: 49/QĐ-UBND ngày 04/5/2010 của UBND Quận 7(QH1/2000).*

- Ranh giới khu đất do người hướng dẫn ranh hướng dẫn và chịu trách nhiệm khi có tranh chấp, khiếu nại về ranh;
- 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.

(Bổ túc hồ sơ xác định vị trí dự án)

Hiện trạng đất, tài sản gắn liền với đất

a/ Thông tin về tài sản gắn liền với đất:
(Không có công trình trên đất)

b/ Thông tin về đất:
- Thửa đất số: (Xem Bảng chỉ dẫn diện tích)
- Tờ bản đồ số: 85 Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM
(Theo tài liệu đo năm 2003)

* Diện tích theo hiện trạng:	17485.31 m²
- Sử dụng riêng:	17485.31 m²
- Sử dụng chung:	0.0 m²
* Diện tích không phù hợp quy hoạch:	
- Thuộc phạm vi đất quy hoạch dân cư xây dựng mới:	17485.31 m²
*Diện tích đề nghị được công nhận:	17485.31 m²
- Đất nuôi trồng thuỷ sản:	472.50 m²
- Đất trồng lúa:	12945.12 m²
- Đất nông nghiệp (BHK):	2138.59 m²
- Đất ở đô thị (ODT):	1929.10 m²
*Diện tích không được công nhận :	0.0 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	1186316.94	607968.52	18.00
2	1186315.44	607986.46	26.46
3	1186314.40	608012.90	35.67
4	1186311.34	608048.44	36.50
5	1186308.91	608084.86	37.39
6	1186307.00	608122.20	61.68
7	1186245.36	608124.55	45.45
8	1186199.95	608126.27	26.17
9	1186173.79	608127.27	12.23
10	1186161.56	608127.12	45.11
11	1186172.25	608083.30	6.22
12	1186173.72	608077.25	51.45
13	1186185.91	608027.27	7.42
14	1186187.67	608020.06	1.36
15	1186187.99	608018.74	10.34
16	1186197.63	608014.98	36.19
17	1186231.36	608001.85	18.70
18	1186248.78	607995.06	16.71
19	1186264.35	607989.00	16.22
20	1186279.46	607983.11	14.23
21	1186292.72	607977.94	23.87
22	1186314.96	607969.28	2.12
1	1186316.94	607968.52	

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

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
2	2-1			2544.92	
	2-2				2751.3
3	3-1			308.1	
	3-2				64.69
4	4-1			220.0	
	4-2			1483.6	
9	9-1			2280.2	
	9-2				33.4
10	10-1			3416.5	
	10-2				67.2
11	11-1			150.79	
	11-2				990.81
12	12-1			52.36	
	12-2				1068.22
27	27-1			204.82	
	27-2				1360.8
29	29-1			214.93	
	29-2				8.55
511	511			1562.5	
513	513-1			1929.1	
	513-2				69.4
514	514-1			277.87	
	514-2				10.18
518	518-1			1680.1	
	518-2				62.2
	518-3				14.0
528	528-1			180.62	
	528-2				32.34
529	529-1			252.5	
	529-2				89.1
	529-3			726.4	
	529-4				97.1

CỘNG : 17485.31 m²

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẬN 7

NGƯỜI KIỂM TRA	GIÁM ĐỐC DUYỆT
Ngày tháng năm 2025	Số...../VPĐKĐĐQ7
(Ký tên, ghi rõ họ tên)	Ngày tháng năm 2025
	(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Hợp đồng số: 118/KTN/2025

KTN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
KIM TÂY NAM
ĐT: 094.1111.449

NGƯỜI SDĐ, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN	NGƯỜI ĐO	NGƯỜI KIỂM TRA	P. GIÁM ĐỐC
Ngày 01 tháng 04 năm 2025 Đã kiểm tra và đồng ý	Ngày 01 tháng 04 năm 2025	Ngày 01 tháng 04 năm 2025	Ngày 01 tháng 04 năm 2025
	ĐÀO THÁI PHÚC	HOÀNG THỊ TÂM	HỒNG LÊ NGÂN

M.S.D.N: 0316035... CÔNG TY CỔ PHẦN NEW MARKET PROPERTY TP. THỦ ĐỨC - T.P HỒ CHÍ MINH

M.S.D.N: 0316035... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KIM TÂY NAM QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

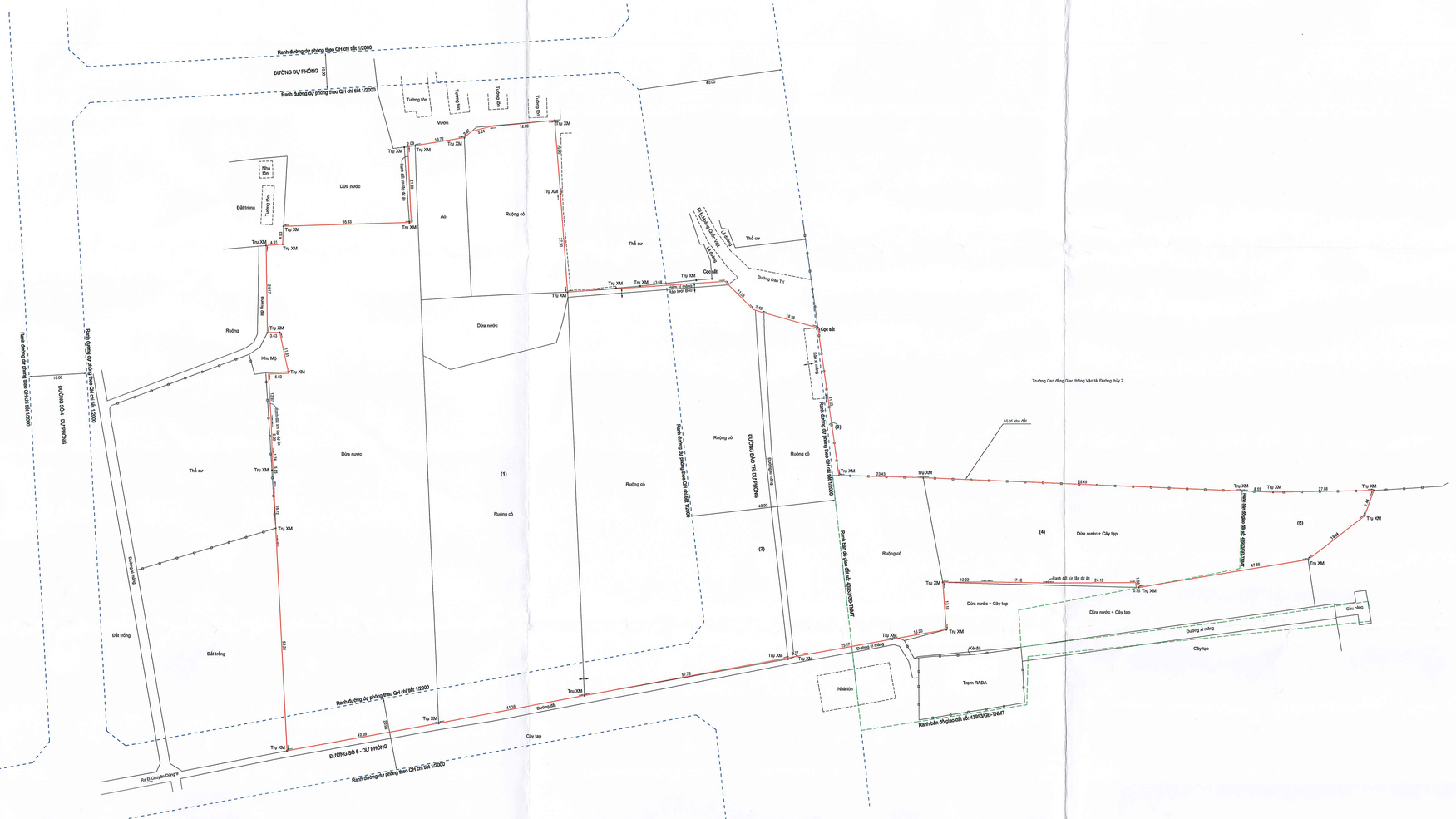
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ LẬP DỰ ÁN

Khu đất diện tích: **24105.5 m²**
Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ: Số 19, 36, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, Quận 7
(Theo tài liệu năm 2004)
Tờ bản đồ: Thứ 3, Bộ địa chính Thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè
(Theo tài liệu đo năm 1991)
Nay thuộc: Phường Phú Mỹ, Quận 7

Hiện trạng bên trên: Sân xi măng, ruộng cỏ, dừa nước, cây tạp, ao, đường xi măng, hẻm xi măng
Địa chỉ khu đất: Phường Phú Mỹ, Quận 7.
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐÀO TRÍ 1**
Địa chỉ: 44B Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ:1/500


Ranh đường dự phòng theo QH chi tiết 1/2000
ĐƯỜNG DỰ PHÒNG
Tường tôn
Vườn
Nhà tôn
Dừa nước
Đất trống
Ao
Ruộng cỏ
Thổ cư
Ruộng
Khu Mộ
Cọc sắt
Đường đất
Đường Đầu Tư
Trụ XM
(1)
(2)
(3)
(4)
(5)
Trường Cao đẳng Giao thông Vận tải Đường thủy 2
Vị trí khu đất
Dừa nước + Cây tạp
Trạm RADA
Cây tạp
Đường xi măng
Cầu cống
Rạch đất xin lấp dự án
Ranh bản đồ giao đất số: 4395/QĐ-TNMT
ĐƯỜNG SỐ 5 - DỰ PHÒNG
Rạch đường dự phòng theo QH chi tiết 1/2000
Rạch đường dự phòng theo QH chi tiết 1/2000
Rạch đường dự phòng theo QH chi tiết 1/2000

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

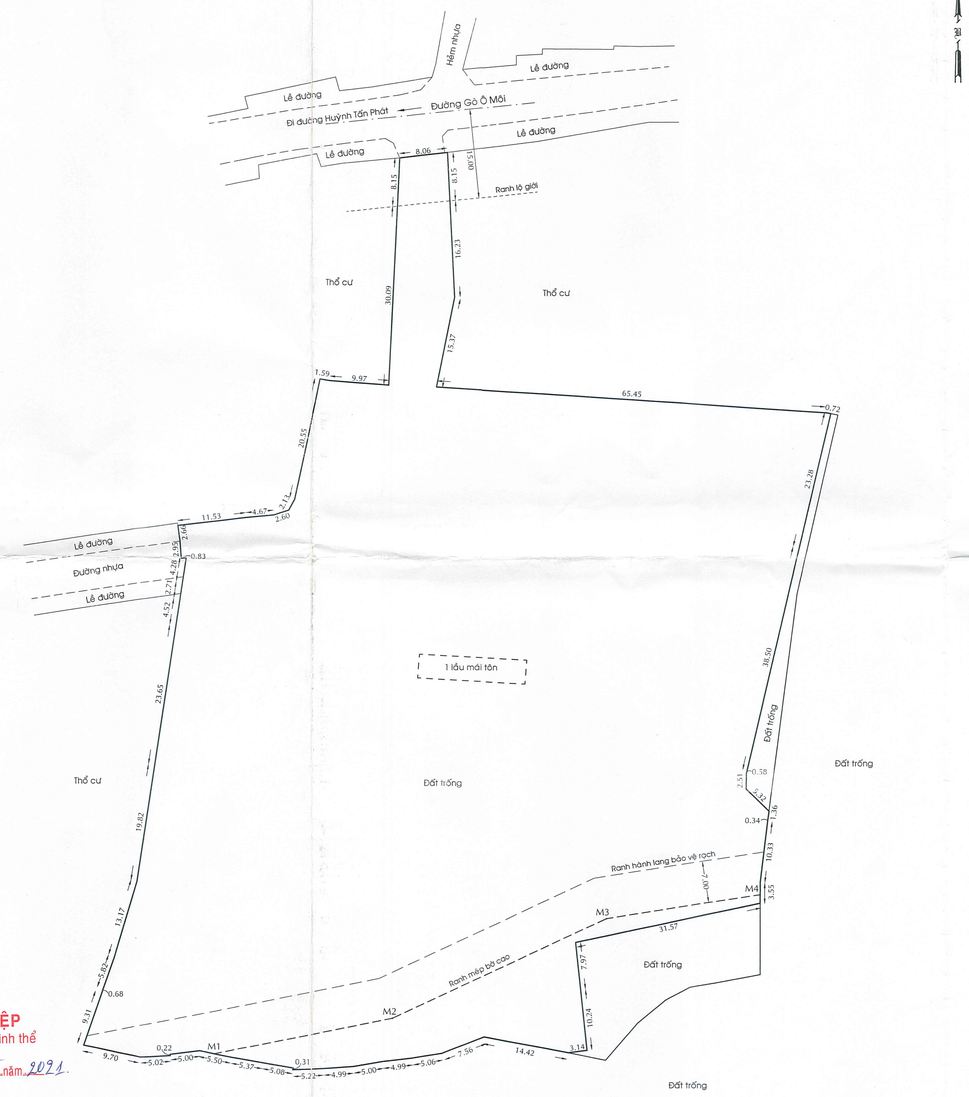
BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: **10874.7m²**. Trong đó:
- Diện tích trong lộ giới: 68.4 m²
- Diện tích trong hành lang bảo vệ rạch: 1383.2 m²
- Diện tích phù hợp quy hoạch: 9423.1 m²

Nhằm lô thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ số: 70, phường Phú Thuận, Quận 7.
(Theo tài liệu đo năm 2003)
Nay thuộc: Phường Phú Thuận, Quận 7.

Hiện trạng bên trên: Nhà 1 lầu mái tôn, đất trống.
Địa chỉ khu đất: Đường Gò Ô Môi, phường Phú Thuận, Quận 7.
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐẤT VIỄN ĐÔNG**
Địa chỉ: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



ĐÃ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP
Hồ sơ đạt yêu cầu nội nghiệp về hình thể
Kích thước, Diện tích và vị trí
Số: T0293 /L.1 Ngày 20 tháng 11 năm 2021.
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Hồ Xuân Hùng

GHI CHÚ:
——— Ranh giới khu đất do đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư đất Viễn Đông hướng dẫn.
— — — Ranh mép bờ cao được xác định theo Công văn số: 12602/SXD-HTKT ngày 03/11/2020 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh .
* Lộ giới đường Gò Ô Môi là 30.0m theo Công văn số: 2135/SQHKT-QHKV1 ngày 29/7/2009 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc.
⊙ 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.

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu năm 2003)

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1186684.49	607769.03	23.28
2	1186707.16	607774.30	0.72
3	1186707.29	607773.59	65.45
4	1186711.43	607708.28	15.37
5	1186726.50	607711.28	16.23
6	1186742.71	607710.48	8.15
7	1186750.85	607710.08	8.06
8	1186749.94	607702.07	8.15
9	1186741.80	607701.69	30.09
10	1186711.74	607700.27	9.97
11	1186712.50	607690.33	1.59
12	1186712.74	607688.75	20.55
13	1186692.64	607684.43	2.13
14	1186690.77	607683.42	2.60
15	1186689.96	607680.96	4.67
16	1186689.49	607676.31	11.53
17	1186688.04	607664.87	2.66
18	1186685.40	607665.23	2.95
19	1186682.46	607665.43	0.83
20	1186682.47	607666.26	4.28
21	1186678.24	607665.62	2.71
22	1186675.56	607665.22	4.52
23	1186671.09	607664.54	23.65
24	1186647.71	607661.00	19.82
25	1186628.11	607658.05	13.17
26	1186615.49	607654.27	5.82
27	1186609.99	607652.38	0.68
28	1186609.35	607652.16	9.31

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
29	1186600.55	607649.13	9.70
30	1186598.59	607658.63	5.02
31	1186598.92	607663.65	0.22
32	1186599.13	607663.63	5.00
33	1186599.77	607668.60	5.50
34	1186598.68	607673.99	5.37
35	1186597.78	607679.28	5.08
36	1186596.92	607684.29	0.31
37	1186596.63	607684.19	5.22
38	1186596.86	607689.41	4.99
39	1186597.21	607694.39	5.00
40	1186598.03	607699.32	4.99
41	1186598.62	607704.28	5.06
42	1186599.44	607709.27	7.56
43	1186602.21	607716.31	14.42
44	1186599.57	607730.48	3.14
45	1186599.97	607733.59	10.24
46	1186610.16	607732.51	7.97
47	1186618.08	607731.67	31.57
48	1186624.72	607762.53	3.55
49	1186628.27	607762.55	10.33
50	1186638.53	607763.78	1.36
51	1186638.86	607763.82	1.39
52	1186640.21	607764.00	5.32
53	1186643.91	607760.17	2.51
54	1186646.42	607760.19	0.58
55	1186646.99	607760.32	38.50
1	1186684.49	607769.03	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ RANH MÉP BỜ CAO

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)
M1	1186599.28	607671.02
M2	1186605.32	607700.97
M3	1186622.11	607736.83
M4	1186626.17	607762.54

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) Sử dụng	Diện tích (m²) Còn lại
23	23-1		0.3	
	23-2			1317.5
24	24-1		367.9	
	24-2			251.6
56	56-1		9773.7	
	56-2			784.4
	56-3			28.2
	56-4			1.6
	56-5			10.0
	56-6			167.4
57	57-1		130.3	
	57-2			769.2
Rạch	(R)		602.5	
Cộng:			**10874.7 m2**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/25000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG
PHÚC THÀNH
Địa Chỉ: B24/34/1/48 Nguyễn Bỉnh, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.
ĐT: 0908 098 200 - (08) 2 229 7759 - Website: phucthancsc.com
Số hợp đồng: 04/2021/HĐĐV/VĐ-PT

Ngày 22 tháng 11 năm 2021
GIÁM ĐỐC
KS. NGUYỄN XUÂN CHUNG

Ngày 22 tháng 11 năm 2021
NGƯỜI ĐO, VẼ
TRẦN THỊ HÀO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐẤT VIỄN ĐÔNG
Ngày 22 tháng năm 2021
Dương Minh Trí

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: 45449.7 m²
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: số 8, 9, 18, Bộ địa chính Phường Bình Thuận, Quận 7
(Theo tài liệu năm 2004)
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ thứ: 3, Bộ địa chính xã Tân Thuận Tây, Quận 7
(Theo tài liệu 02/CT-UB)
Nay thuộc: phường Bình Thuận, quận 7

Hiện trạng bên trên: 3 lầu đúc, 1 lầu mái tôn, tường tôn gác gỗ, tường tôn, nhà tôn, ván tôn, mái tôn, nền nhà, nhà đã tháo dở, thổ cư, hiên, tụ điện, sân, đất trống.
(phường Bình Thuận, quận 7)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN THANH YẾN**
Địa chỉ: 07 Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh
Mục đích: Xác định vị trí - diện tích, áp ranh quy hoạch.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500

Thổ cư
Hẻm xi măng
Đất trống
Cọc sắt
Vạch sơn
141.54
146.04
Ranh dự án
Đỉnh sắt
Tường tôn
Hiên
Sân
Nhà tôn
Mái tôn
Tường tôn gác gỗ
Nhà đã tháo dở
1 lầu mái tôn
3 lầu đúc
Sân bóng
Hẻm đất
Hẻm xi măng
Vị trí khu đất
Rạch Thầy Tiêu
Đang xây dựng
Thổ vườn
Ván tôn
Đường Nhựa
Lề đường
Rạch
Đường Nhựa
Rạch Lộ giới đường Nguyễn Văn Linh 120m
Đê Đ. Huỳnh Tấn Phát
Đê Đ. Nguyễn Thị Thập
ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH
Dải phân cách
NS: 274
NS: 280
NS: 286
NS: 288
NS: 300/34/18
NS: 300/34/1A
Toilet
Tụ điện
Trụ điện
Bể nước
Giàn hoa
Nền nhà
Rãnh thoát nước
Hàng rào
Cây xanh
Cột điện
Cột đèn
Cổng
Bồn hoa
Bể cá
Bể bơi
Hồ nước
Tường rào
Tường chắn
Cầu thang
Ram dốc
Bậc tam cấp
Bậc thang
Bồn cây
Bồn cây xanh
Bồn cây kiểng
Bồn cây cảnh
Bồn cây trang trí
Bồn cây trồng
Bồn cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây
Bồn cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng
Bồn cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây
Bồn cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng
Bồn cây trồng hoa
Bồn cây trồng cây
Bồn cây trồng cây xanh
Bồn cây trồng cây kiểng
Bồn cây trồng cây cảnh
Bồn cây trồng cây trang trí
Bồn cây trồng
Bồn cây trồng hoa
Bồn cây trồng

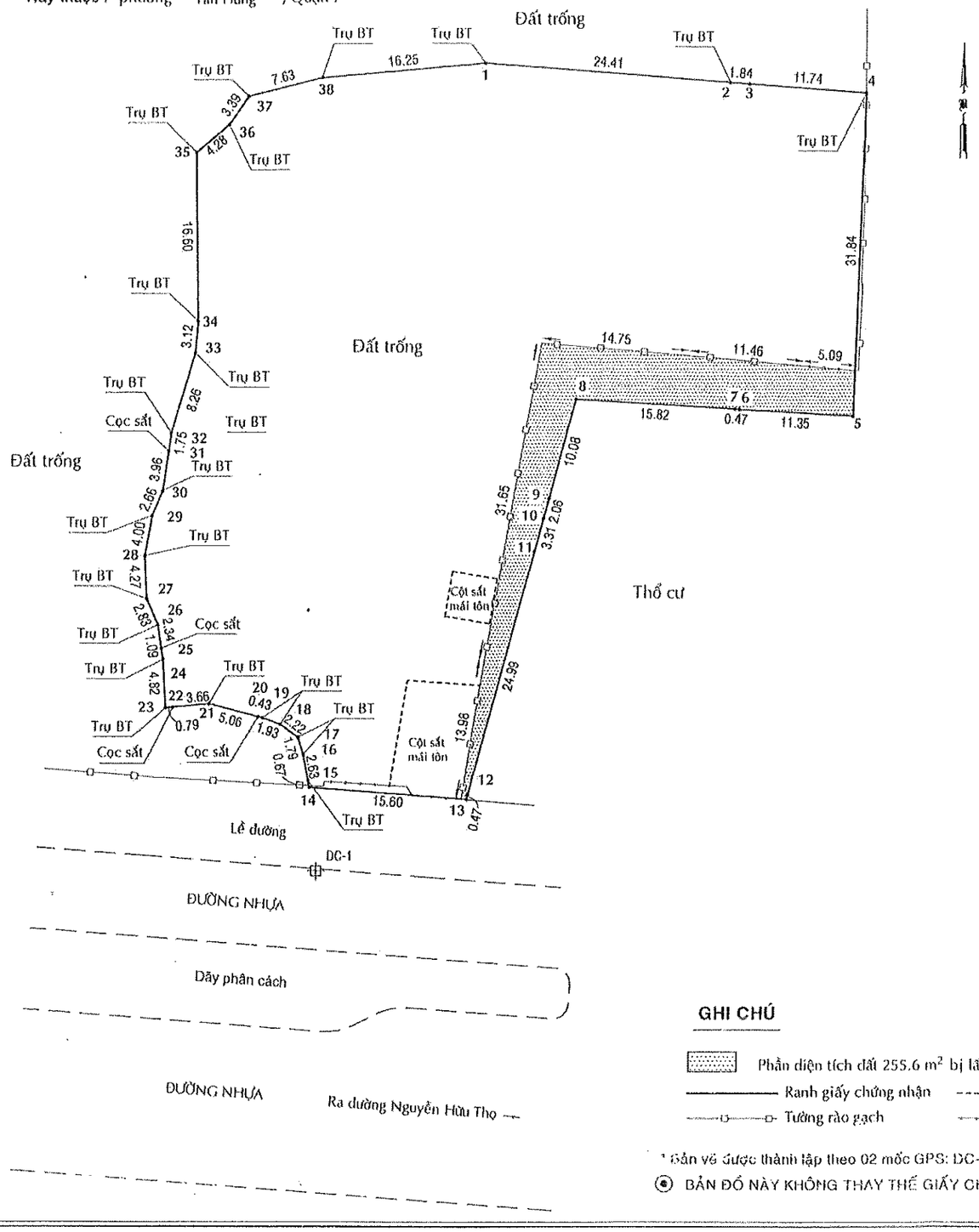
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ VÀ DIỆN TÍCH

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 500

Khu đất diện tích : 3388.3 m²
Nhằm (Lô thửa, BK) : xem bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ bản đồ số : 73, Bộ địa chính phường Tân Hưng, Quận 7.
(Theo tài liệu năm 2002)
Nay thuộc : phường Tân Hưng , Quận 7

Hiện trạng bên trên :Công trình tạm (Cột sắt, mái tôn) tường gạch+ tôn và đất trống.
Địa chỉ : phường Tân Hưng, Quận 7, TpHCM
Đo đạc theo yêu cầu: Trần Hoàng Anh Tuấn
Địa chỉ : 146 Đường số 2, Phường 13, Quận 6, TpHCM



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GPS

Điểm	X(m)	Y(m)
ĐC-1	1188440.876	603446.820
ĐC-2	1188453.310	603288.396

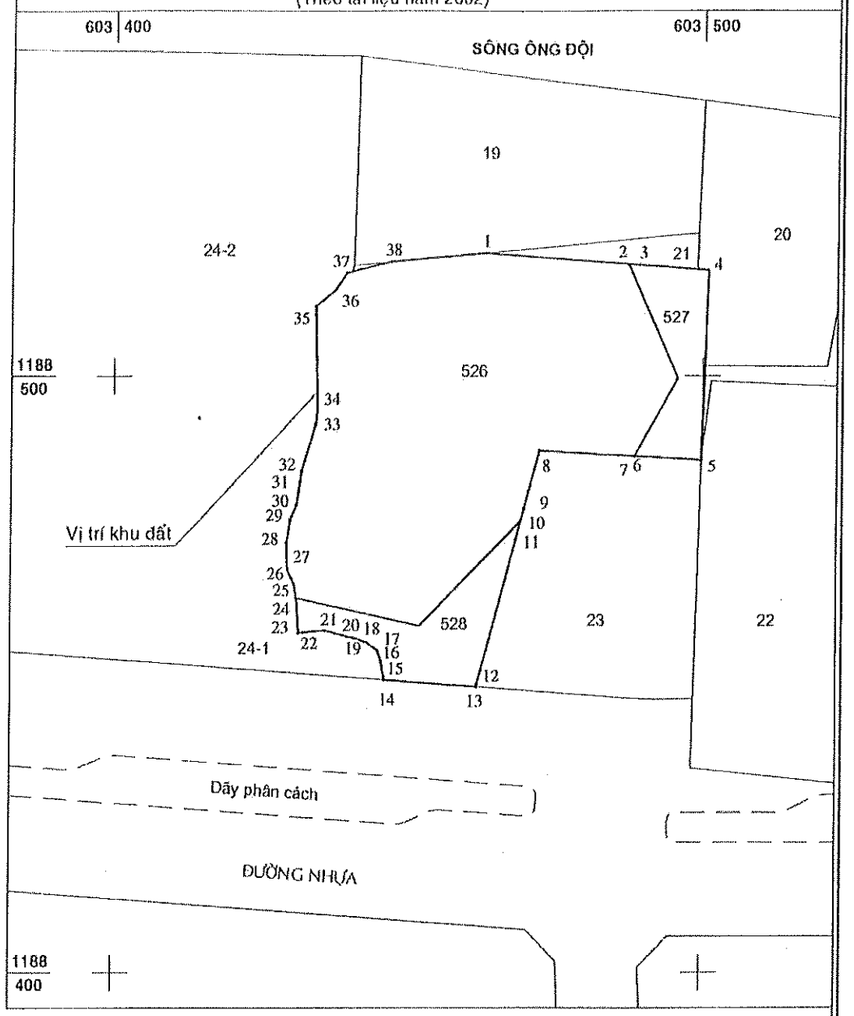
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ toạ độ VN 2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1188520.64	603462.95	24.41
2	1188518.78	603487.29	1.84
3	1188518.64	603489.12	11.74
4	1188517.75	603500.83	31.84
5	1188485.93	603499.83	11.35
6	1188486.58	603488.50	0.47
7	1188486.61	603488.03	15.82
8	1188487.53	603472.24	10.08
9	1188477.79	603469.64	2.06
10	1188475.80	603469.11	3.31
11	1188472.60	603468.25	24.99
12	1188448.46	603461.80	0.47
13	1188448.01	603461.68	15.60
14	1188449.17	603446.12	0.67
15	1188449.83	603445.99	2.63
16	1188452.41	603445.49	1.79
17	1188454.12	603444.96	2.22
18	1188455.41	603443.15	1.93
19	1188456.05	603441.33	0.43
20	1188456.16	603440.91	5.06
21	1188457.44	603436.01	3.66
22	1188457.10	603432.37	0.79
23	1188457.03	603431.58	4.82
24	1188461.84	603431.29	1.09
25	1188462.92	603431.11	2.34
26	1188465.23	603430.73	2.83
27	1188467.82	603429.60	4.27
28	1188472.09	603429.40	4.00
29	1188476.04	603430.06	2.66
30	1188478.49	603431.09	3.96
31	1188482.41	603431.68	1.75
32	1188484.14	603431.94	8.26
33	1188492.06	603434.29	3.12
34	1188495.17	603434.57	16.60
35	1188511.77	603434.20	4.28
36	1188514.51	603437.49	3.39
37	1188517.33	603439.37	7.63
38	1188519.17	603446.77	16.25
1	1188520.64	603462.95	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ : 1 / 1000
(Theo tài liệu năm 2002)



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Số thửa	Thửa phân chiết	Thửa Chính thức	DIỆN TÍCH(m²) Chứng nhận	DIỆN TÍCH(m²) Còn lại	Ghi chú
526			2765.8		Được chứng nhận
527			271.5		Được chứng nhận
528			351.0		Được chứng nhận
Tổng cộng :			3388.3m²		

GHI CHÚ

Phần diện tích đất 255.6 m² bị lấn ranh .
Ranh giấy chứng nhận — Ranh kiến trúc
Tường rào gạch — Tường rào tôn

* Bản vẽ được thành lập theo 02 mốc GPS: ĐC-01 và ĐC-02
BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC XÂY DỰNG
HOÀNG THIÊN LONG

Hợp đồng số: 1103/2024-HTL

GIÁM ĐỐC	NGƯỜI KIỂM TRA	NGƯỜI HƯỚNG DẪN RANH (Hoặc người đại diện cho tổ chức)
Ngày 04 tháng 07 năm 2024	*Ngày 04 tháng 07 năm 2024*	*Ngày 4 tháng 7 năm 2024*
Phạm Thế Thường	Nguyễn Trọng Thủy	Trần Hoàng Anh Tuấn
	Người đo: Trương Quốc Thông	

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

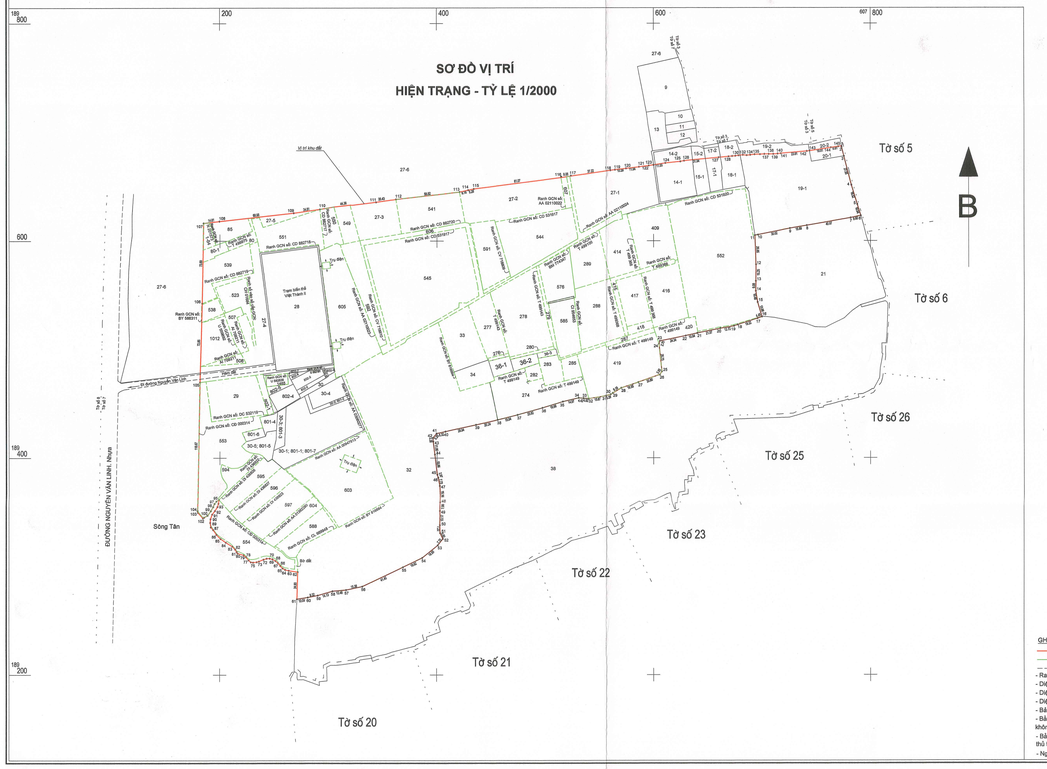
BỔ TÚC HỒ SƠ XIN CHỨNG NHẬN QSDĐ, QSH TSGLVĐ

Diện tích khu đất: 135396.1 m²
Thửa (BK) cũ: Xem Bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ bản đồ : Tờ số 7, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
(Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc: Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh.

Hiện trạng bên trên : Đất ở, đất trống, đường, rạch.
Địa chỉ khu đất: Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VIỆT THIÊN HÀ**
Địa chỉ: 903 Tòa S1.06 KDC&CVPT, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG - TỶ LỆ 1/2000

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ
HIỆN TRẠNG - TỶ LỆ 1/2000



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

Số hiệu đỉnh thửa	Toạ độ X	Toạ độ Y	Chiều dài (m)
1	1188687.20	606773.21	0.85
2	1188686.36	606773.35	8.66
3	1188677.98	606775.52	27.55
4	1188651.32	606782.45	18.52
5	1188633.62	606787.89	10.94
6	1188623.15	606791.05	9.60
7	1188621.11	606781.67	40.97
8	1188614.18	606741.29	15.89
9	1188611.45	606725.64	30.02
10	1188605.52	606695.21	2.89
11	1188605.02	606693.36	26.65
12	1188678.19	606694.26	15.25
13	1188682.94	606694.10	9.06
14	1188553.86	606694.06	10.46
15	1188543.54	606695.77	13.68
16	1188530.14	606699.75	4.45
17	1188528.61	606695.57	19.22
18	1188522.75	606677.26	3.67
19	1188521.60	606673.77	12.72
20	1188519.40	606661.24	21.57
21	1188515.00	606640.12	10.94
22	1188512.64	606629.44	24.34
23	1188507.73	606605.60	2.75
24	1188505.11	606604.78	25.73
25	1188479.53	606607.59	3.55
26	1188476.57	606605.63	20.80
27	1188469.67	606588.01	16.55
28	1188466.41	606570.32	9.18
29	1188459.65	606562.47	2.27
30	1188458.50	606560.51	5.28
31	1188457.01	606555.44	15.87
32	1188454.63	606539.75	4.92
33	1188454.06	606534.84	4.42
34	1188455.28	606530.43	14.97
35	1188461.82	606515.87	19.66
36	1188446.07	606497.07	23.92
37	1188439.66	606474.03	18.84
38	1188435.12	606455.75	20.24
39	1188430.58	606436.03	28.94
40	1188424.42	606407.75	8.32
41	1188422.62	606399.63	5.20
42	1188418.54	606396.41	3.38
43	1188415.17	606396.64	11.95
44	1188403.31	606398.07	18.66
45	1188384.78	606400.25	2.97
46	1188381.93	606401.08	7.73
47	1188374.33	606402.50	15.16
48	1188359.18	606403.16	7.98
49	1188351.20	606403.11	13.17
50	1188338.03	606403.07	7.22
51	1188330.81	606403.24	5.62
52	1188325.48	606405.81	7.70
53	1188319.41	606401.07	18.90
54	1188307.76	606385.70	19.62
55	1188298.21	606369.04	41.42
56	1188281.47	606331.61	15.39
57	1188278.34	606316.57	12.48
58	1188277.18	606304.14	14.13
59	1188273.24	606290.57	9.32
60	1188271.42	606281.43	10.09
61	1188269.93	606271.45	24.93
62	1188264.86	606272.04	8.39
63	1188266.11	606263.75	3.39
64	1188266.89	606260.45	2.74
65	1188266.26	606258.08	3.06
66	1188300.48	606255.98	3.58
67	1188303.20	606253.70	2.96
68	1188305.08	606251.42	3.19
69	1188306.62	606248.63	3.19
70	1188307.23	606246.09	2.80
71	1188307.18	606243.29	3.02
72	1188306.24	606240.41	4.48
73	1188304.82	606236.27	4.48

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

Số hiệu đỉnh thửa	Toạ độ X	Toạ độ Y	Chiều dài (m)
73	1188304.82	606236.27	2.20
74	1188303.94	606234.15	3.33
75	1188303.62	606230.84	2.06
76	1188303.88	606228.80	2.70
77	1188305.67	606226.78	3.91
78	1188308.65	606224.25	2.72
79	1188310.38	606222.14	5.72
80	1188311.92	606216.64	1.51
81	1188313.15	606215.77	2.96
82	1188315.70	606214.26	3.71
83	1188318.34	606211.65	7.04
84	1188322.02	606205.65	5.86
85	1188325.35	606200.83	5.50
86	1188329.31	606197.01	5.32
87	1188333.68	606193.97	3.23
88	1188336.11	606191.84	4.27
89	1188340.33	606191.22	3.30
90	1188343.62	606191.53	4.52
91	1188347.87	606193.08	4.18
92	1188351.18	606195.64	4.35
93	1188354.84	606198.00	3.09
94	1188357.82	606199.80	3.80
95	1188360.17	606201.83	2.88
96	1188359.90	606196.87	2.79
97	1188357.69	606195.17	3.23
98	1188354.69	606193.97	4.29
99	1188350.99	606191.80	5.08
100	1188346.92	606188.80	3.70
101	1188345.15	606185.55	1.26
102	1188344.46	606184.49	6.86
103	1188340.68	606179.93	1.57
104	1188335.11	606179.57	118.67
105	1188349.78	606181.79	72.85
106	1188542.59	606183.59	73.69
107	1188616.47	606185.03	14.61
108	1188616.12	606199.55	68.95
109	1188626.77	606268.07	24.51
110	1188629.24	606292.34	44.36
111	1188635.70	606336.22	26.43
112	1188638.35	606362.52	58.82
113	1188645.04	606420.98	8.16
114	1188648.80	606428.93	5.26
115	1188647.53	606434.06	81.07
116	1188569.12	606514.36	9.05
117	1188569.95	606523.37	37.22
118	1188564.96	606560.25	4.27
119	1188565.47	606564.49	10.29
120	1188566.71	606574.71	11.94
121	1188568.14	606586.57	9.15
122	1188569.33	606595.64	4.30
123	1188569.90	606599.90	11.03
124	1188571.68	606610.80	13.96
125	1188573.08	606624.68	3.52
126	1188573.78	606628.14	31.94
127	1188578.83	606659.93	9.09
128	1188577.65	606668.98	15.36
129	1188576.01	606684.29	2.94
130	1188578.20	606675.22	2.97
131	1188578.54	606678.17	4.04
132	1188579.02	606682.18	3.57
133	1188578.72	606685.73	3.32
134	1188579.08	606689.04	4.04
135	1188579.54	606693.05	5.05
136	1188579.62	606698.09	4.05
137	1188579.87	606702.14	4.02
138	1188579.87	606706.16	4.24
139	1188579.89	606710.41	3.94
140	1188580.17	606714.34	3.09
141	1188580.45	606717.42	23.91
142	1188582.53	606741.24	2.65
143	1188582.87	606743.86	19.91
144	1188585.81	606763.55	6.81
145	1188586.71	606770.30	2.95
1	1188687.20	606773.21	

* Theo giấy tờ pháp lý:

Số tờ	Số thửa	Diện tích (m²) LUK	CLN (LNK)	NTS	HNK	ODT	CDT/HNK	Ghi chú
7 (BĐĐC)	29	1418.2	418.8	6.0				GCN số DC 532119, số vào sổ cấp GCN CS11075 do Chi nhánh VPĐK đất đai Quận 7 cấp ngày 09/3/2022.
	30	3759.2		10.3	187.7			GCN số AA 03060277, số vào sổ cấp GCN CN 371 do Chi nhánh VPĐK đất đai Quận 7 cấp ngày 24/10/2025.
	32			20628.9				GCN số BY 519954, số vào sổ cấp GCN CH 03349 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 14/9/2015.
	36					200.0		GCN số BN 559755, số vào sổ cấp GCN CH 02909 do UBND Quận 7 cấp ngày 26/7/2013.
	507		435.0					GCN số AI 709211, số vào sổ cấp GCN 00052QSDĐ/36HĐH2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 10/5/2007.
	508		200.4					GCN số AI 709211, số vào sổ cấp GCN 00052QSDĐ/36HĐH2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 10/5/2007.
	523	810.6						GCN số vào sổ cấp GCN CH 01684 do UBND Quận 7 cấp ngày 29/5/2014.
	538	324.0						GCN số BY 586311, số vào sổ cấp GCN CH 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015.
	539	1316.7						GCN số CD 882718, số vào sổ cấp GCN CH 10102 do UBND Quận 7 cấp ngày 03/8/2016.
	541	1791.8						GCN số CD 882720, số vào sổ cấp GCN CH 10103 do UBND Quận 7 cấp ngày 03/8/2016.
	544	2916.4						GCN số CD 831917, số vào sổ cấp GCN CS 10181 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 03/11/2016.
	545	7409.2						
	550		545.44					GCN số CD 882717, số vào sổ cấp GCN CH 10105 do UBND Quận 7 cấp ngày 03/8/2016.
	551		1705.6					GCN số CD 882718, số vào sổ cấp GCN CH 10106 do UBND Quận 7 cấp ngày 03/8/2016.
	552	7507.0		896.0				GCN số CD 831920, số vào sổ cấp GCN CS 10169 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 24/10/2016.
	553		3488.2					GCN số CĐ 000314, số vào sổ cấp GCN 10220 do UBND Quận 7 cấp ngày 27/12/2016.
	554		1548.0					
	576			1181.5				GCN số BM 774347, số vào sổ cấp GCN CH 08765 do UBND Quận 7 cấp ngày 07/11/2012.
	585	1181.5						GCN số CI 954553, số vào sổ cấp GCN CS 10505 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 01/02/2018.
	588		1000.0					GCN số CL 669948, số vào sổ cấp GCN CS 10624 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 28/9/2018.
	591	1438.6						GCN số CV 718809, số vào sổ cấp GCN CS 10519 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 08/10/2020.
	592	1085.2			196.0			GCN số CV 718810, số vào sổ cấp GCN CS 10920 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 08/10/2020.
	594		500.0					GCN số DI 436822, số vào sổ cấp GCN CS 13039 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 10/4/2023.
	595	565.0		435.0				GCN số DI 436826, số vào sổ cấp GCN CS 13030 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 17/3/2023.
	596	745.0		255.0				GCN số DI 436827, số vào sổ cấp GCN CS 13031 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 17/3/2023.
	597	1178.0		322.0				GCN số DI 436823, số vào sổ cấp GCN CS 13032 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 17/3/2023.
	603	3460.5		708.0	226.5			GCN số AA 00947813, số vào sổ cấp GCN CH 2045 do Chi nhánh VPĐK đất đai Quận 7 cấp ngày 03/3/2025.
	604	650.3		124.8				GCN số AA 01362280, số vào sổ cấp GCN CH 2449 do Chi nhánh VPĐK đất đai Quận 7 cấp ngày 14/5/2025.
	605				3650.8			GCN số AA 02110023, số vào sổ cấp GCN CN CX04 do UBND Phường Tân Thuận cấp ngày 11/9/2025.
	606				1940.3			GCN số AA 02110024, số vào sổ cấp GCN CN CX07 do UBND Phường Tân Thuận cấp ngày 23/9/2025.
	607				161.5			GCN số AA 02110022, số vào sổ cấp GCN CN CX01 do UBND Phường Tân Thuận cấp ngày 11/9/2025.
	801	191.8		689.7	161.3			GCN số AA 03060277, số vào sổ cấp GCN CN 371 do Chi nhánh VPĐK đất đai Quận 7 cấp ngày 24/10/2025.
02 (TL.02)	1-84			139.0				GCN số NI 201573, số vào sổ cấp GCN 00166 do UBND Quận 7 cấp ngày 28/12/1999.
	32				161.0			GCN số BY 518864, số vào sổ cấp GCN CH 03349 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 14/9/2015.
	33			216.0				GCN số 00239QSDĐ/442/HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/11/2002.
	34	288.0						GCN số 00239QSDĐ/442/HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/11/2002.
	35			484.0				GCN số 00239QSDĐ/442/HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/11/2002.
	62				188.0			GCN số 00239QSDĐ/442/HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/11/2002.
	63	587.0						GCN số 00239QSDĐ/442/HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/11/2002.
	64				111.0			GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	66			364.0				GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	80-1			242.0				GCN số T 499975, số vào sổ cấp GCN 00121/QSDĐ/2367/HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 26/03/2002.
	85			640.0				GCN số NI 201573, số vào sổ cấp GCN 00166 do UBND Quận 7 cấp ngày 28/12/1999.
	274			2304.0				GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	275	306.0						GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	276				65.0			GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	277	1164.0						GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	278	3046.0						GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	279				234.0			GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	280				98.0			GCN số T 499143, số vào sổ cấp GCN 00613 QSDĐ/607QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	281	265.0						GCN số RI 932364, số vào sổ cấp GCN 00198 QSDĐ/192QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 30/3/2001.
	282		188.0					GCN số T 499149, số vào sổ cấp GCN 00621 QSDĐ/814/6QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/8/2001.
	284	95.0						GCN số RI 932364, số vào sổ cấp GCN 00198 QSDĐ/192QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 30/3/2001.
	285			394.0				GCN số T 499149, số vào sổ cấp GCN 00621 QSDĐ/814/6QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/8/2001.
	286		7.98	678.0				GCN số RI 932364, số vào sổ cấp GCN 00198 QSDĐ/192QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 30/3/2001.
	287				200.0			GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	288	2068.0						GCN số T 499151, số vào sổ cấp GCN 00615 QSDĐ/609QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 09/8/2001.
	289	1380.0						GCN số T 499151, số vào sổ cấp GCN 00618 QSDĐ/609QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 13/8/2001.
	409	1818.0						GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	414	1493.0						GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	415				440.0			GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	416							GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	417	1048.0						GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	418	172.0						GCN số T 499368, số vào sổ cấp GCN 00760 QSDĐ/786QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/10/2001.
	419			2850.0				GCN số T 499149, số vào sổ cấp GCN 00621 QSDĐ/814/6QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/8/2001.
	420			484.0				GCN số T 499149, số vào sổ cấp GCN 00621 QSDĐ/814/6QĐ H2001 do UBND Quận 7 cấp ngày 14/8/2001.
	1003	22.0						GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1012	1000.0						GCN số CI 555892, số vào sổ cấp GCN 00233 QSDĐ/434311HĐH2002 do UBND Quận 7 cấp ngày 06/11/2002.
	1021		82.6					GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1022	282.0						GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1023					200.3		GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1024				52.4			GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1025	12.7						GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1026	5.0						GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1027				25.0			GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1028	38.0						GCN số AI 0211582, số vào sổ cấp GCN 00028 QSDĐ/36HĐQ 2003 do UBND Quận 7 cấp ngày 24/02/2003.
	1465					200.0		GCN số AI 582636, số vào sổ cấp GCN 00283 QSDĐ/281HĐH 2003 ngày 17/10/2003.
CỘNG:		52858.7 m²	10112.0 m²	33551.4 m²	8098.5 m²	200.0 m²	400.3 m²	
TỔNG CỘNG:		105220.9 m²						

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Tờ số	Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chỉnh thức	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng CLN	NTS	HNK	ONT	LUK	SON	SKC	DGT	Còn lại
7 (TL.02)	14	14-1			1174.3							
		14-2										424.4
	15	15-1					407.4					
		15-2										135.3
	17	17-1					390.0					
		17-2										130.4
	18	18-1					572.6					
		18-2										239.0
	19	19-1			6326.1							
		19-2										584.5
	20	20-1					294.9					
		20-2										191.8
	22				312.8							
	27	27-1								3352.5		
		27-2								2922.4		
		27-3								1333.8		
		27-4								2321.7		
		27-5								273.9		
		27-6										89477.3
	28									5662.6		
	29						1842.8					1069.5
	30			356.0								
	30-1							2990.4				
	30-2				187.7							
	30-3							181.1				
	30-4							587.0				
	30-5			10.3								
	32			19487.1								
	33			1957.5								
	34			635.6								
	36	36-1						295.2				
		36-2						258.7				
		36-3						93.9				
	60				292.9							
	80-1				231.9							
	1-84				197.7							
	85				622.1							
	507				435.0							
	508				199.2							
	523							810.6				
	538							1130.3				
	539			1316.7								
	541			1791.8								
	544							2916.1				
	545							7409.1				
	549			513.0								
	550			519.2								
	551			1705.6								
	552			8402.2								
	553			3487.7								
	554			1545.9								
	576				1147.7							
	585							1181.5				
	588			1000.0								
	591							1438.8				
	592						196.0	1085.4				
	594			499.8								
	595				435.0			550.8				
	596				255.0			722.6				
	597				322.0			1163.7				
	603				708.0	226.5		3480.9				
	604				124.8			650.2				
	605						3639.6					
	606						1940.5					
	607						161.4					
	801-1							85.0				
	801-2				0.6							
	801-3							106.3				
	801-4			216.0								
	801-5			473.7								
	801-6						161.0					
	801-7							0.6				
	802-1			31.4								
	802-2						109.9					
	802-3							282.1				
	802-4			384.0								
	802-5						147.5					
	802-6						52.4					
	802-7							12.7				
	802-8						25.0					
	802-9							38.0				
	Sông								215.1			1069.5
	274				2606.5							
	276						54.8					
	277							1194.5				
	278							3022.6				
	279						260.0					
	280						108.1					
	282			197.1								
	283				484.8							
	285				338.2							
	287						212.6					
	288							2171.3				
	289							1356.6				
	409							1892.2				
	414							1430.4				
	415						444.4					
	416							1783.6				
	417							1054.2				
	419				3055.7							
	420				568.0							
	1012			1163.7								
	1465						199.7					
CỘNG:				22171.9 m²	43087.9 m²	7928.0 m²	3707.4 m²	41369.4 m²	215.1 m²	15866.9 m²	1069.5 m²	
TỔNG CỘNG:				135396.1 m²								

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000

Đường Nguyễn Văn Linh
Đường Huỳnh Tấn Phát
Đường số 3
Đường số 5
Đường số 1
Đường số 2
Đường số 4
Đường số 6
Đường số 7
Đường số 8
Đường số 9
Đường số 10
Đường số 11
Đường số 12
Đường số 13
Đường số 14
Đường số 15
Đường số 16
Đường số 17
Đường số 18
Đường số 19
Đường số 20
Đường số 21
Đường số 22
Đường số 23
Đường số 24
Đường số 25
Đường số 26
Đường số 27
Đường số 28
Đường số 29
Đường số 30
Đường số 31
Đường số 32
Đường số 33
Đường số 34
Đường số 35
Đường số 36
Đường số 37
Đường số 38
Đường số 39
Đường số 40
Đường số 41
Đường số 42
Đường số 43
Đường số 44
Đường số 45
Đường số 46
Đường số 47
Đường số 48
Đường số 49
Đường số 50
Đường số 51
Đường số 52
Đường số 53
Đường số 54
Đường số 55
Đường số 56
Đường số 57
Đường số 58
Đường số 59
Đường số 60
Đường số 61
Đường số 62
Đường số 63
Đường số 64
Đường số 65
Đường số 66
Đường số 67
Đường số 68
Đường số 69
Đường số 70
Đường số 71
Đường số 72
Đường số 73
Đường số 74
Đường số 75
Đường số 76
Đường số 77
Đường số 78
Đường số 79
Đường số 80
Đường số 81
Đường số 82
Đường số 83
Đường số 84
Đường số 85
Đường số 86
Đường số 87
Đường số 88
Đường số 89
Đường số 90
Đường số 91
Đường số 92
Đường số 93
Đường số 94
Đường số 95
Đường số 96
Đường số 97
Đường số 98
Đường số 99
Đường số 100
Đường số 101
Đường số 102
Đường số 103
Đường số 104
Đường số 105
Đường số 106
Đường số 107
Đường số 108
Đường số 109
Đường số 110
Đường số 111
Đường số 112
Đường số 113
Đường số 114
Đường số 115
Đường số 116
Đường số 117
Đường số 118
Đường số 119
Đường số 120
Đường số 121
Đường số 122
Đường số 123
Đường số 124
Đường số 125
Đường số 126
Đường số 127
Đường số 128
Đường số 129
Đường số 130
Đường số 131
Đường số 132
Đường số 133
Đường số 134
Đường số 135
Đường số 136
Đường số 137
Đường số 138
Đường số 139
Đường số 140
Đường số 141
Đường số 142
Đường số 143
Đường số 144
Đường số 145
Đường số 146
Đường số 147
Đường số 148
Đường số 149
Đường số 150
Đường số 151
Đường số 152
Đường số 153
Đường số 154
Đường số 155
Đường số 156
Đường số 157
Đường số 158
Đường số 159
Đường số 160
Đường số 161
Đường số 162
Đường số 163
Đường số 164
Đường số 165
Đường số 166
Đường số 167
Đường số 168
Đường số 169
Đường số 170
Đường số 171
Đường số 172
Đường số 173
Đường số 174
Đường số 175
Đường số 176
Đường số 177
Đường số 178
Đường số 179
Đường số 180
Đường số 181
Đường số 182
Đường số 183
Đường số 184
Đường số 185
Đường số 186
Đường số 187
Đường số 188
Đường số 189
Đường số 190
Đường số 191
Đường số 192
Đường số 193
Đường số 194
Đường số 195
Đường số 196
Đường số 197
Đường số 198
Đường số 199
Đường số 200
Đường số 201
Đường số 202
Đường số 203
Đường số 204
Đường số 205
Đường số 206
Đường số 207
Đường số 208
Đường số 209
Đường số 210
Đường số 211
Đường số 212
Đường số 213
Đường số 214
Đường số 215
Đường số 216
Đường số 217
Đường số 218
Đường số 219
Đường số 220
Đường số 221
Đường số 222
Đường số 223
Đường số 224
Đường số 225
Đường số 226
Đường số 227
Đường số 228
Đường số 229
Đường số 230
Đường số 231
Đường số 232
Đường số 233
Đường số 234
Đường số 235
Đường số 236
Đường số 237
Đường số 238
Đường số 239
Đường số 240
Đường

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THEO NGHỊ QUYẾT 171/2024/QH15

Khu đất diện tích : **97915.5 m ²**

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

Tờ bản đồ số : 01, 02 Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.
(Theo Chỉnh lý 1992)

Tờ bản đồ số : 37, 38 Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh cũ.
(Theo tài liệu năm 2005)

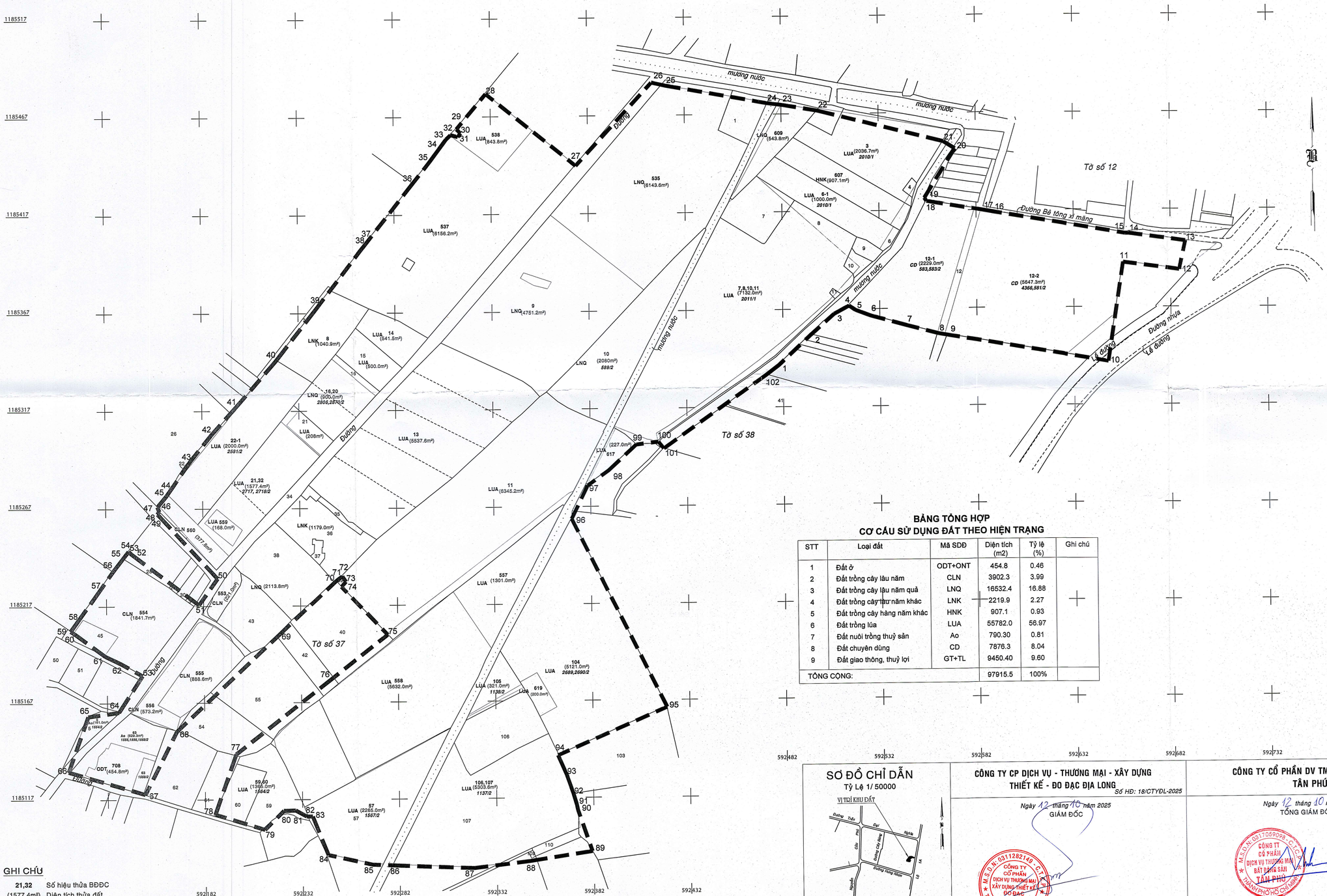
tương ứng Tờ bản đồ số : 177, 178 Bộ địa chính xã Tân Nhựt, Tp. Hồ Chí Minh.

Nay thuộc : xã Tân Nhựt, Tp. Hồ Chí Minh.

Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN TÂN PHÚ**

Địa chỉ : 36 Đường 31A, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

Mục đích : BỔ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THEO NGHỊ QUYẾT 171/2024/QH15



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
1	1185338.48	592479.22	22.57
2	1185353.82	592495.78	16.13
3	1185364.46	592507.91	8.71
4	1185368.59	592515.68	4.04
5	1185366.35	592518.94	8.10
6	1185363.48	592526.52	19.57
7	1185358.22	592545.37	18.57
8	1185353.99	592561.39	5.04
9	1185353.11	592566.35	83.79
10	1185339.06	592648.95	51.31
11	1185389.75	592656.92	29.23
12	1185385.86	592685.89	15.01
13	1185400.50	592689.19	29.76
14	1185404.55	592659.71	1.59
15	1185404.50	592658.11	68.52
16	1185415.78	592590.53	2.94
17	1185416.33	592587.64	32.10
18	1185421.65	592555.98	1.96
19	1185423.30	592554.92	29.71
20	1185448.44	592570.75	6.91
21	1185452.12	592565.89	66.75
22	1185468.43	592500.16	18.47
23	1185471.55	592481.55	7.46
24	1185472.49	592474.55	53.77
25	1185482.04	592421.64	7.28
26	1185483.63	592414.54	27.54
27	1185441.48	592375.22	59.18
28	1185478.59	592329.12	23.38
29	1185460.77	592313.98	2.93
30	1185458.69	592316.05	2.40
31	1185456.77	592314.61	3.84
32	1185457.75	592310.90	3.16
33	1185455.60	592308.59	5.90
34	1185450.87	592305.07	8.34
35	1185444.21	592300.06	14.25
36	1185433.12	592291.11	41.99
37	1185400.27	592265.96	0.05
38	1185400.30	592264.92	39.19
39	1185368.39	592240.83	33.71
40	1185342.91	592219.96	32.88
41	1185318.19	592198.31	18.25
42	1185304.63	592186.08	16.77
43	1185291.63	592175.49	21.19
44	1185274.28	592163.	0.98
45	1185273.48	592162.75	7.19
46	1185267.99	592158.10	2.56
47	1185265.61	592159.04	1.69
48	1185264.28	592158.00	0.84
49	1185263.77	592158.67	44.38
50	1185231.18	592188.79	16.65
51	1185217.63	592179.12	43.57
52	1185243.99	592144.43	0.00
53	1185243.99	592144.43	1.90
54	1185245.29	592143.04	4.81
55	1185241.51	592140.06	8.55
56	1185234.76	592134.82	11.38
57	1185226.52	592128.19	20.92
58	1185208.52	592115.98	5.38
59	1185203.01	592114.67	2.16
60	1185191.21	592130.47	19.72
61	1185191.72	592130.78	9.31
62	1185187.13	592138.84	12.43
63	1185181.01	592149.66	22.47
64	1185162.19	592137.39	16.03
65	1185159.99	592121.51	30.37
66	1185131.43	592111.19	41.12
67	1185119.72	592150.61	36.46
68	1185152.21	592167.13	73.73
69	1185202.61	592220.95	39.61
70	1185229.71	592249.83	1.00
71	1185230.33	592250.63	2.94
72	1185232.07	592253.00	3.31
73	1185229.34	592254.85	3.51
74	1185226.72	592252.53	34.48
75	1185202.67	592276.22	38.38
76	1185178.09	592245.55	61.35
77	1185140.37	592197.57	33.01
78	1185109.25	592186.55	26.57
79	1185101.41	592211.85	13.82
80	1185111.11	592221.80	6.03
81	1185111.29	592227.83	6.46
82	1185108.18	592233.49	3.10
83	1185108.18	592236.59	21.55
84	1185088.16	592244.55	23.23
85	1185083.07	592267.22	12.32
86	1185082.58	592279.53	40.10
87	1185080.97	592319.60	29.29
88	1185084.36	592348.69	32.24
89	1185089.17	592380.57	22.55
90	1185110.52	592373.30	2.64
91	1185113.31	592372.75	5.38
92	1185118.47	592371.23	10.79
93	1185128.66	592367.69	10.98
94	1185138.73	592363.31	61.52
95	1185163.08	592419.81	108.80
96	1185260.63	592371.63	18.92
97	1185277.61	592379.97	13.34
98	1185285.28	592390.89	19.40
99	1185298.38	592405.19	11.50
100	1185299.73	592416.61	4.48
101	1185296.25	592419.43	64.94
102	1185333.53	592472.60	8.27
1	1185338.48	592479.22	

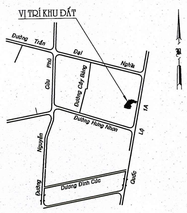
BẢNG TỔNG HỢP
CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG

STT	Loại đất	Mã SDĐ	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở	ODT+ONT	454.8	0.46	
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3902.3	3.99	
3	Đất trồng cây lâu năm quả	LNQ	16532.4	16.88	
4	Đất trồng cây lâu năm khác	LNK	2219.9	2.27	
5	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	907.1	0.93	
6	Đất trồng lúa	LUA	55782.0	56.97	
7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	Ao	790.30	0.81	
8	Đất chuyên dùng	CD	7876.3	8.04	
9	Đất giao thông, thuỷ lợi	GT+TL	9450.40	9.60	
TỔNG CỘNG:			97915.5	100%	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ Lệ 1/ 50000

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



CÔNG TY CP DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - XÂY DỰNG THIẾT KẾ - ĐO ĐẠC ĐỊA LONG

Số HĐ: 18/CTYĐL-2025

Ngày 12 tháng 10 năm 2025

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0311282149 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG THIẾT KẾ ĐO ĐẠC ĐỊA LONG - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGÔ GIA QUÍ

Người thực hiện

NGUYỄN VĂN QUYỀN LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN DV TM BẤT ĐỘNG SẢN TÂN PHÚ

Ngày 12 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0317059029 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN TÂN PHÚ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHẠM VIỆT ANH

GHI CHÚ

21,32 Số hiệu thửa BĐĐC

(1577.4m²) Diện tích thửa đất

2717, 2718/2 Số hiệu thửa đất/tờ bản đồ (theo TLCL 1992)

Ranh giới khu đất

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

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSDĐ, QSHN & TSK GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Khu đất diện tích: **8136.2 m²**

Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới:**8057.9 m²**
Diện tích phạm lộ giới:**78.3 m²**

Nhằm thửa: xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ: Số 58, Bộ địa chính Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn.
(Theo tài liệu năm 2005)

Nay thuộc: Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn.

Hiện trạng bên trên: Đất trống.

Địa điểm: Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn.

Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HOÀNG LONG INVESTMENT**

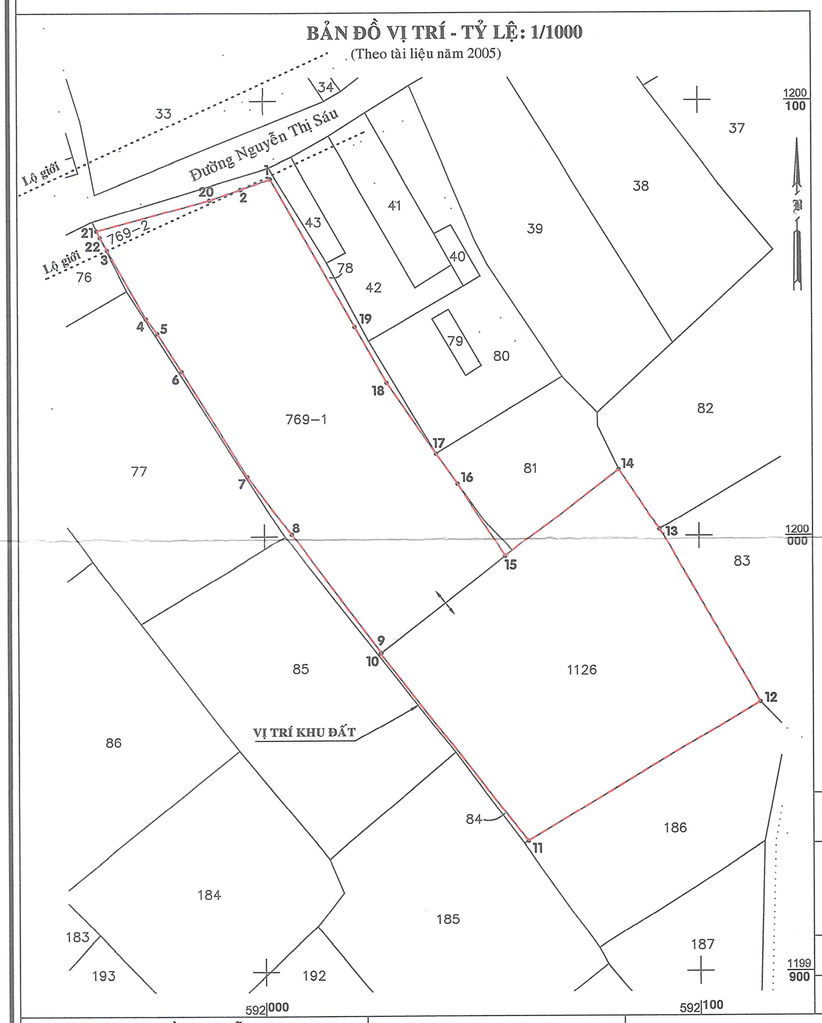
Địa chỉ: 51A Lê Thị Hà, ấp Đình, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

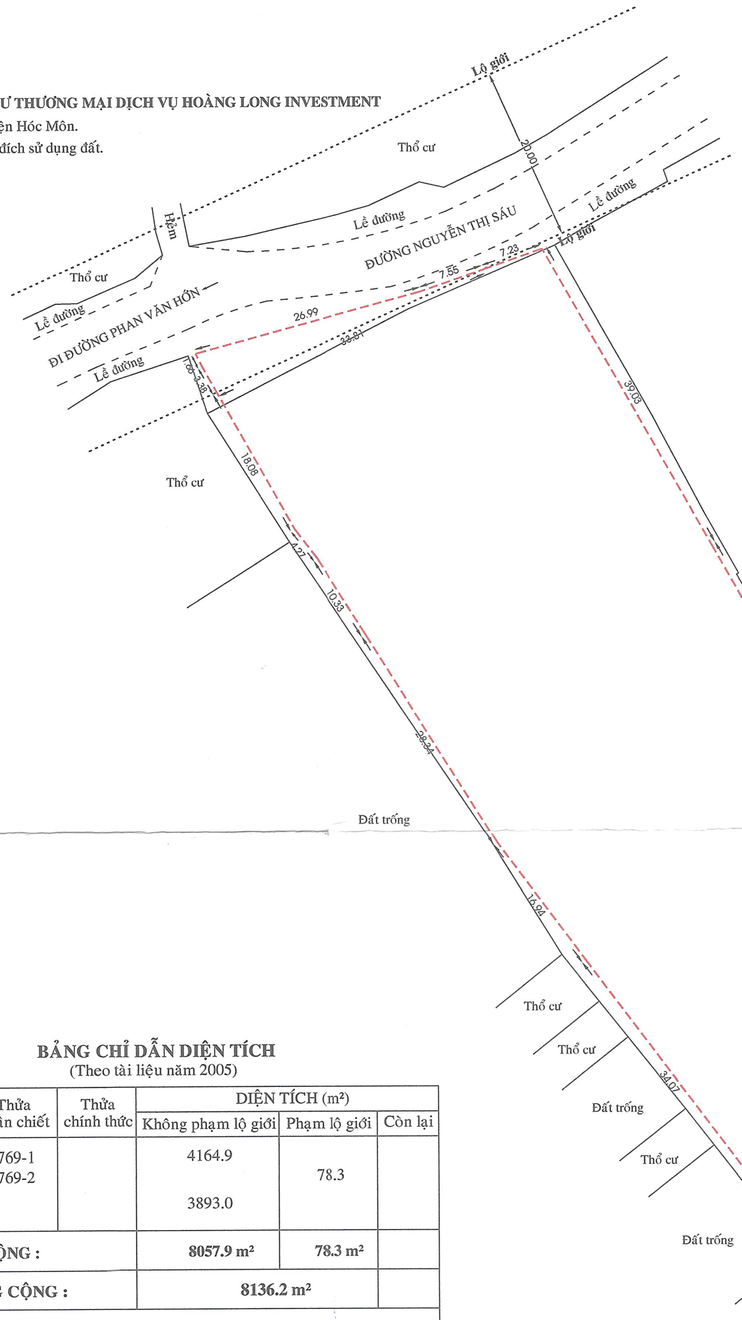
Mục đích: Bổ túc hồ sơ giao - thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

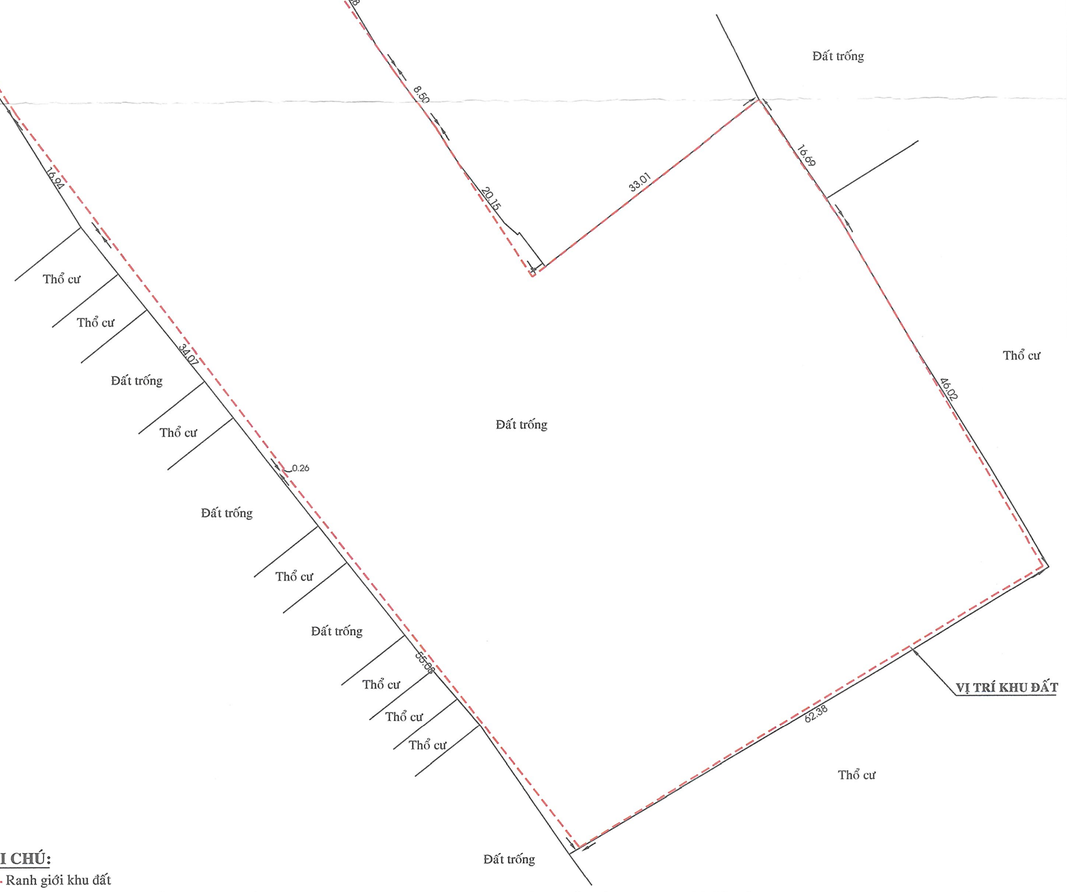
Hiện trạng tỷ lệ 1/500

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ - TỶ LỆ: 1/1000

(Theo tài liệu năm 2005)







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	1200082.25	592001.67	7.23
2	1200079.88	591994.84	33.81
3	1200065.89	591964.07	18.08
4	1200050.16	591972.97	4.27
5	1200046.77	591975.57	10.33
6	1200038.06	591981.12	28.34
7	1200014.04	591996.16	16.94
8	1200000.48	592006.31	34.07
9	1199973.26	592026.79	0.26
10	1199973.10	592026.59	55.08
11	1199929.73	592060.54	62.38
12	1199961.84	592114.02	46.02
13	1200001.65	592090.93	16.69
14	1200015.47	592081.58	33.01
15	1199995.32	592055.43	20.15
16	1200012.26	592044.51	8.50
17	1200019.17	592039.56	19.88
18	1200035.50	592028.23	14.74
19	1200048.32	592020.95	39.03
1	1200082.25	591967.67	
2	1200079.88	591994.84	7.55
20	1200077.41	591987.71	26.99
21	1200070.33	591961.66	1.66
22	1200068.84	591962.40	3.38
3	1200065.89	591964.07	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2005)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	DIỆN TÍCH (m²) Không phạm lộ giới	Phạm lộ giới	Còn lại
769	769-1		4164.9	78.3	
	769-2				
1126			3893.0		
CỘNG :			**8057.9 m²**	**78.3 m²**	
TỔNG CỘNG :			**8136.2 m²**		

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/25.000

CÔNG TY TNHH TV TK XD ĐO ĐẠC NGUYÊN HOÀNG PHÁT

Số hợp đồng: 243/HĐĐĐ/HM

Ngày 11 tháng 6 năm 2024
P.GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0315817772 - C.T.T.N.H - CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG ĐO ĐẠC NGUYÊN HOÀNG PHÁT

TRẦN CÔNG HOÀNG

NGƯỜI ĐO: PHAN VĂN HỒNG | Số lượng 07 bản

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 112 /TNMT

TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

Ngày 14-06-2024 tháng năm 2024
KIỂM TRA KỸ THUẬT

KS. Trần Quốc Tuấn

Ngày 12-06-2024 tháng năm 2024
GIÁM ĐỐC

Văn Hùng Tiến

Ngày 14-06-2024 tháng năm 2024
DUYỆT
GIÁM ĐỐC

TUQ. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THÁM

Lâm Hoàng Long

GHI CHÚ:

- - - Ranh giới khu đất

* Bản đồ được lập theo Phiếu đề nghị đo đạc số 404/PĐN-QLĐ ngày 13/5/2024 của Phòng Quản lý đất - Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Lộ giới đường Nguyễn Thị Sáu là 20.0m theo Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

* BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CNQSDĐ

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: **17069.9 m²**
Nhằm thửa: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ số: 106, Bản đồ địa chính xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.
(Theo tài liệu năm 2005 - Tờ số 55, Bộ địa chính xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Hiện trạng bên trên: Nhà tường tôn, mái tôn,sân, đất trống.
(Xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN YẾN PHƯƠNG**
Địa chỉ: 37(Lầu 1) Hoàng Diệu, phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG THỐNG KÊ PHÂN LOẠI DIỆN TÍCH

STT	Hiện trạng	Diện tích (m²)																	Ghi chú
		Hiện trạng	GCN số: 093 QSDĐ/đợt 1/95	GCN số: 150 QSDĐ/đợt 1/95	GCN số: 110 QSDĐ			GCN số: 1032 QSDĐ/đợt 6/2000			GCN số: 479 QSDĐ/TTN/1B			GCN số: 099 QSDĐ/đợt 1/95				GCN số: H01165	
			Thửa 144	Thửa 145	Thửa 146	Thửa 147	Thửa 148	Thửa 228	Thửa 229	Thửa 230	Thửa 231	Thửa 232-1	Thửa 247-1	Thửa 244	Thửa 248	Thửa 249	Thửa 252	Thửa 169	
(1)	Đất trống	1220.0	1220.0																LM
(2)	Đất trống	1349.0		1349.0															LM
(3)	Đất trống	873.0			873.0														LM
(4)	Đất trống	2694.0				2694.0													LM
(5)	Đất trống	2347.0					2347.0												LM
(6)	Đất trống	1004.0						1004.0											LM
(7)	Đất trống	1036.0							1036.0										LM
(8)	Đất trống	1180.0								1180.0									LM
(9)	Đất trống	1375.0									1375.0								LM
(10)	Đất trống	483.0										483.0							LM
(11)	Đất trống	229.8																229.8	LUK
(12)	Mái tôn	66.1																66.1	LUK
(13)	Đất trống	558.4												558.4					LM
(14)	Tường tôn	109.6												109.6					LM
(15)	Đất trống	670.0													670.0				LM
(16)	Đất trống	655.0														655.0			LM
(17)	Đất trống	946.0															946.0		LM
(18)	Đất trống	264.7											264.7						LM
(19)	Tường tôn	9.3											9.3						LM
Tổng cộng:		**17069.9 m²**	**1220.0 m²**	**1349.0 m²**	**5914.0 m²**			**3220.0 m²**			**2132.0 m²**			**2939.0 m²**				**295.9 m²**	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/500
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

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

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²)	
			Sử dụng	Còn lại
131	131-1		17069.9	
	131-2			103.3
	131-3			32.2
	131-4			136.6
	131-5			94.6
	131-6			60.9
	131-7			48.3
Tổng cộng:			17069.9 m²	

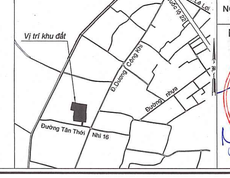
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1204615.46	589233.68	
2	1204611.67	589266.30	32.84
3	1204610.45	589267.01	1.41
4	1204609.37	589266.86	1.09
5	1204602.50	589307.27	40.99
6	1204600.29	589320.00	12.93
7	1204595.23	589356.35	36.70
8	1204593.24	589358.19	2.01
9	1204577.82	589354.49	15.51
10	1204562.61	589352.81	15.30
11	1204531.91	589348.84	30.96
12	1204525.76	589349.31	6.23
13	1204512.22	589350.53	13.54
14	1204493.48	589351.60	18.77
15	1204477.53	589351.22	15.96
16	1204450.01	589345.68	28.07
17	1204452.09	589324.69	21.07
18	1204424.76	589320.03	27.73
19	1204425.03	589317.73	2.32
20	1204425.98	589310.22	7.57
21	1204432.73	589311.37	6.84
22	1204453.12	589314.73	20.67
23	1204454.71	589299.44	15.38
24	1204457.14	589276.80	22.76
25	1204460.05	589245.29	31.65
26	1204488.81	589246.23	28.77
27	1204488.98	589245.20	1.04
28	1204517.54	589249.33	28.86
29	1204544.77	589252.62	27.42
30	1204546.51	589245.45	7.37
31	1204549.22	589233.76	12.00
32	1204552.27	589221.45	12.69
1	1204615.46	589233.68	64.36

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500

Ranh giới khu đất do đơn vị 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.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 25.000


Vị trí khu đất
Đường Tân Thới Nhì 16
Đường Dương Công Khi
Đường Dương Công Khi
Đường Tân Thới Nhì 16
Đường Dương Công Khi
Đường Tân Thới Nhì 16
Đường Dương Công Khi
Đường Tân Thới Nhì 16

PHƯỜNG HIỆP BÌNH

MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH (CÓ ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ) SỐ: 443A-2025
HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG HIỆP BÌNH , TỜ SỐ:220

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG HIỆP BÌNH

- ĐO ĐẠC THEO YÊU CẦU: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG HẢI
- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 5538.2 m2.
  Trong đó : - Đất thương mại dịch vụ : 3806.1m2
  - Đất trồng cây hàng năm khác : 1732.1m2

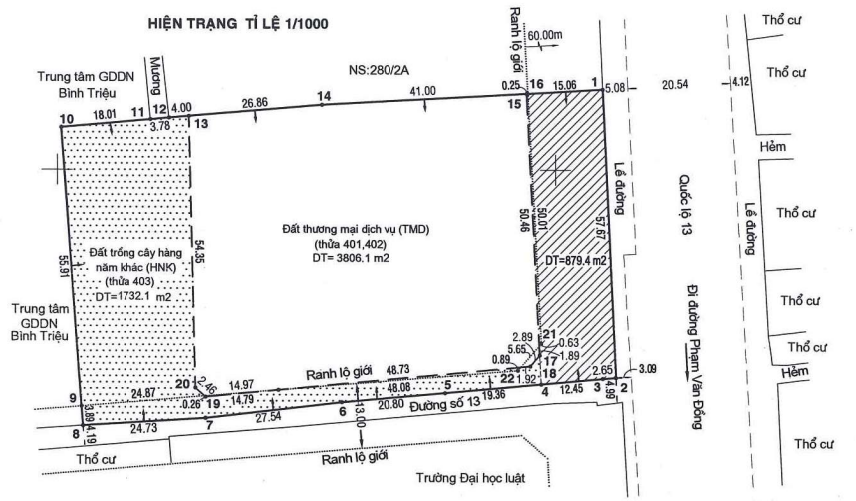
HỢP ĐỒNG SỐ: 141/CTQS/2025

605 100 | 605 200 | 605 300 | 605 400

1197 900

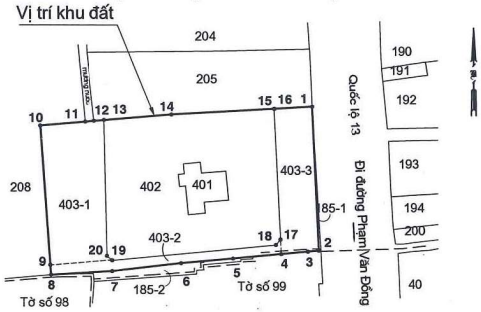
1197 800

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/1000



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ Tỷ lệ 1/2000

(Theo tài liệu BĐĐC năm 2005)



*GHI CHÚ:

- Phần diện tích đất thương mại dịch vụ (TMD): 3806.1m ²
- Phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 1732.1m ²
- Phần diện tích đất thuộc lộ giới đường Quốc lộ 13 không được công nhận: 879.4m ²
- Ranh giới thửa đất ····· Ranh lộ giới — — — Ranh lề đường

- Thửa đất số 403 tờ bản đồ số 90,99 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 014602 do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 08/04/2015, được VPĐKĐĐ TP HCM cập nhật ngày 11/12/2015, được Sở TN&MT cập nhận ngày 21/08/2017, được VPĐKĐĐ TP HCM cập nhật ngày 27/10/2023.
- Thửa đất số 401,402 tờ bản đồ số 90 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 234748 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP HCM cấp ngày 29/08/2017 được VPĐKĐĐ TP HCM cập nhật ngày 27/10/2023
- Vị trí thửa đất thuộc khu quy hoạch đất ở ngắn hạn và đất giao thông (Lộ giới Quốc lộ 13: 60.0m, Lộ giới Đường số 13:13.0m) căn cứ bản đồ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 2. Duyệt theo quyết định số 8249/QĐ-UBND ngày 15/06/2025 của UBND Thành Phố Thủ Đức phê duyệt.
- Mảnh trích đo địa chính này không thay thế GCN QSDĐ, Quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh trích đo địa chính này theo yêu cầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải bổ sung thông tin theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội về thí điểm thực hiện nhà ở thương mại thông qua thoả thuậnvề nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.
- 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.

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000 X (m)	Tọa độ VN-2000 Y (m)	Chiều dài (m)
1	1197916.06	605209.50	
2	1197858.45	605212.05	57.67
3	1197858.26	605209.41	2.65
4	1197857.13	605197.02	12.45
5	1197855.36	605177.74	19.36
6	1197853.48	605157.03	20.80
7	1197850.29	605129.68	27.54
8	1197848.80	605104.99	24.73
9	1197852.68	605104.72	3.89
10	1197908.46	605100.81	55.91
11	1197910.03	605118.76	18.01
12	1197910.36	605122.53	3.78
13	1197910.69	605126.52	4.00
14	1197912.93	605153.28	26.86
15	1197915.21	605194.22	41.00
16	1197915.22	605194.46	0.24
1	1197916.06	605209.50	15.06
17	1197862.92	605196.74	2.89
18	1197860.73	605194.84	65.44
19	1197854.54	605129.70	2.72
20	1197856.36	605127.66	
21	1197865.28	605197.06	7.18
22	1197859.88	605192.34	

THÔNG TIN VỀ ĐẤT

* Theo giấy tờ pháp lý:

Số tờ	Số thửa	Diện tích TMD	Diện tích HNK	Thuộc lộ giới không công nhận -/-	Hiện trạng SDĐ Đất
90	401	265.6 m²			5538.2 m²
90	402	3540.5 m²			
90,99	403		1732.1 m²	879.4 m²	

* Theo hiện trạng:

Số tờ	Số thửa	Diện tích TMD	Đất HNK ngoài lộ giới được công nhận	Đất HNK trong lộ giới được công nhận	Thuộc lộ giới đường Quốc lộ 13 không công nhận	Hiện trạng SDĐ Đất
220	401	265.6 m²			-/-	5538.2 m²
220	402	3540.5 m²				
220,229	403		1382.6 m²	349.5 m²	879.4 m²	

* Địa chỉ thửa đất: 127 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình , TP Hồ Chí Minh
(127 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh , TP Thủ Đức cũ)

* Đất thương mại dịch vụ (TMD)

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH (M²) Sử dụng	Còn lại
401			TMD	265.6	
402			TMD	3540.5	
403	403-1		HNK	1382.6	
	403-2		HNK	349.5	
	403-3		-/-		879.4
CỘNG :				5538.2 m²	

T L 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40m

Ngày 27 tháng 11 năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG HẢI
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Tuệ

Ngày 27 tháng 11 năm 2025
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ QUAN SAN
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Quang

PHƯỜNG HIỆP BÌNH

MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ -DIỆN TÍCH

HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG HIỆP BÌNH, TỜ SỐ 167

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH: PHƯỜNG HIỆP BÌNH

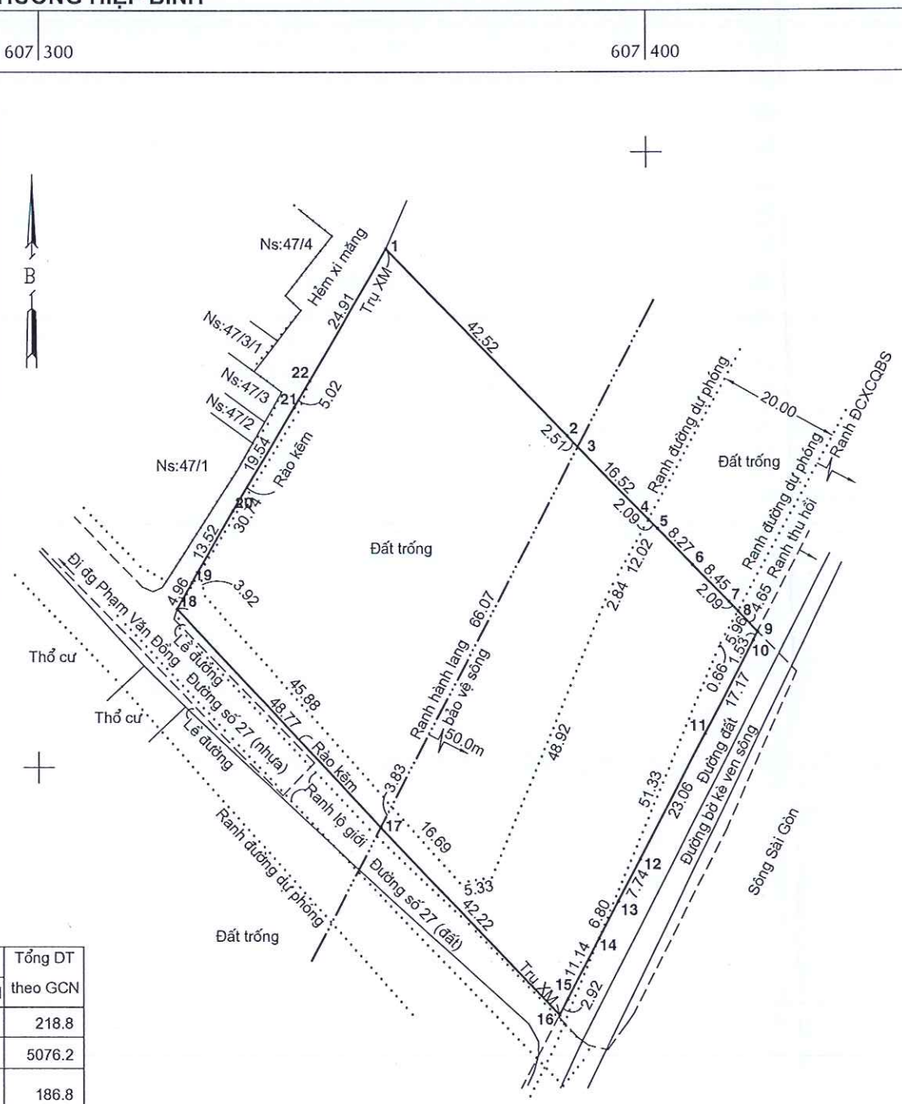
SỐ HĐĐĐ: 02/BK-2026

607|300 — 607|400 — 607|500

1198/100 — 1198/000

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1198084.38	607357.13	42.52
2	1198053.92	607386.80	2.51
3	1198052.13	607388.55	16.52
4	1198040.29	607400.08	2.09
5	1198038.79	607401.53	8.27
6	1198032.87	607407.30	8.45
7	1198026.80	607413.18	2.09
8	1198025.30	607414.64	4.65
9	1198021.96	607417.88	1.53
10	1198020.61	607417.16	17.17
11	1198005.42	607409.16	23.06
12	1197985.01	607398.43	7.74
13	1197978.16	607394.82	6.80
14	1197972.14	607391.66	11.14
15	1197962.28	607386.46	2.92
16	1197959.69	607385.11	42.22
17	1197990.27	607355.99	48.77
18	1198025.83	607322.63	4.96
19	1198030.13	607325.10	13.52
20	1198041.85	607331.85	19.54
21	1198058.59	607341.93	5.02
22	1198062.91	607344.50	24.91
1	1198084.38	607357.13	



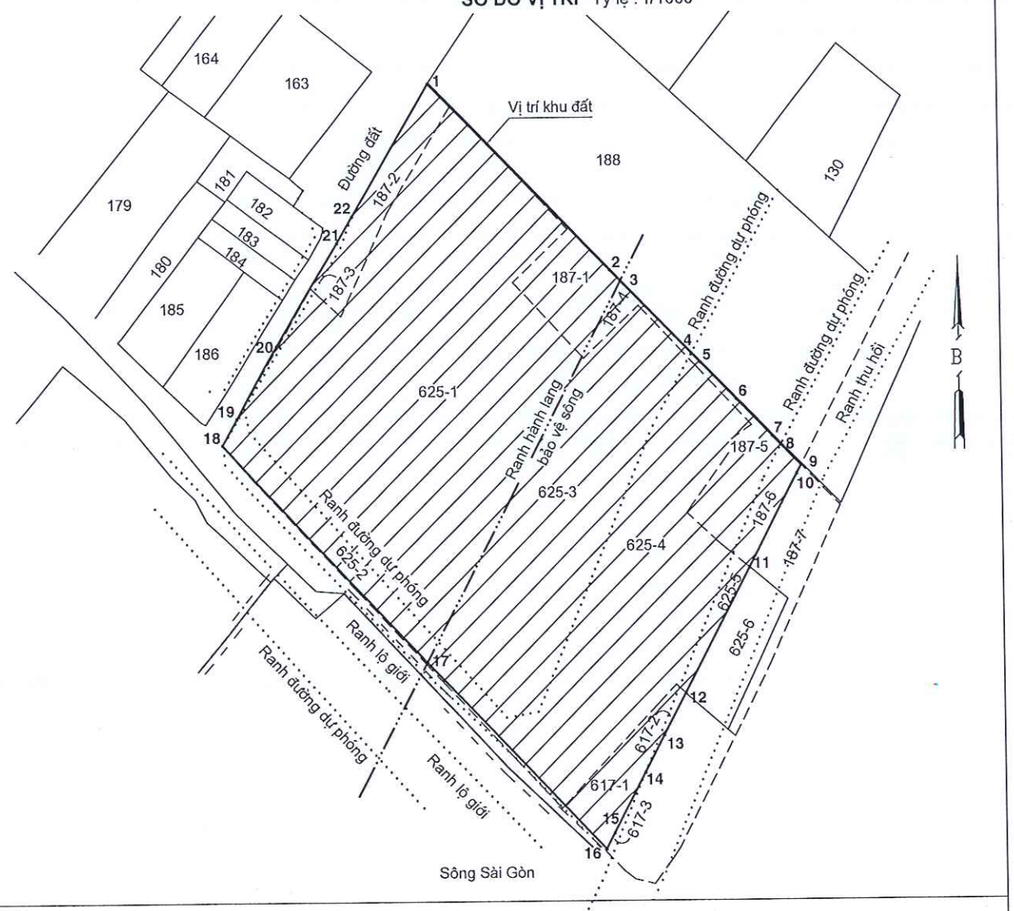
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Số Giấy chứng nhận	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (m²) Thuộc GCN	Diện tích (m²) Ngoài GCN	Tổng DT theo GCN
Y 864575	VUON	218.8		218.8
AK 418897	CLN	5076.2		5076.2
AH 757129	CLN ODT	168.8 18.0		186.8
AA 00971812	LUA	212.4		212.4
Chưa có GCN	CLN	201.8		201.8
CỘNG:		5896.0		5896.0

*** GHI CHÚ**

- Vị trí đất thuộc đất nhóm nhà ở quy hoạch và đất giao thông (quy hoạch đường dự kiến 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.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ Tỷ lệ : 1/1000



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

- Lộ giới hẻm xi măng : 4.5m, căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số 7998/QD-UBND ngày 30/12/2019 do UBND Q. Thủ Đức phê duyệt.
- 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|300 — 607|400 — 607|500

Ngày 28 tháng 1 năm 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày 28 tháng 1 năm 2026
CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ BÁCH KHOA
GIÁM ĐỐC
Lê Văn Sáu

Tỷ lệ 1/1000
1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa
20m 10 0 20 40 60 80m

Ngày 28 tháng 1 năm 2026
NGƯỜI KIỂM TRA
Lê Văn Dựng

PHƯỜNG HIỆP BÌNH

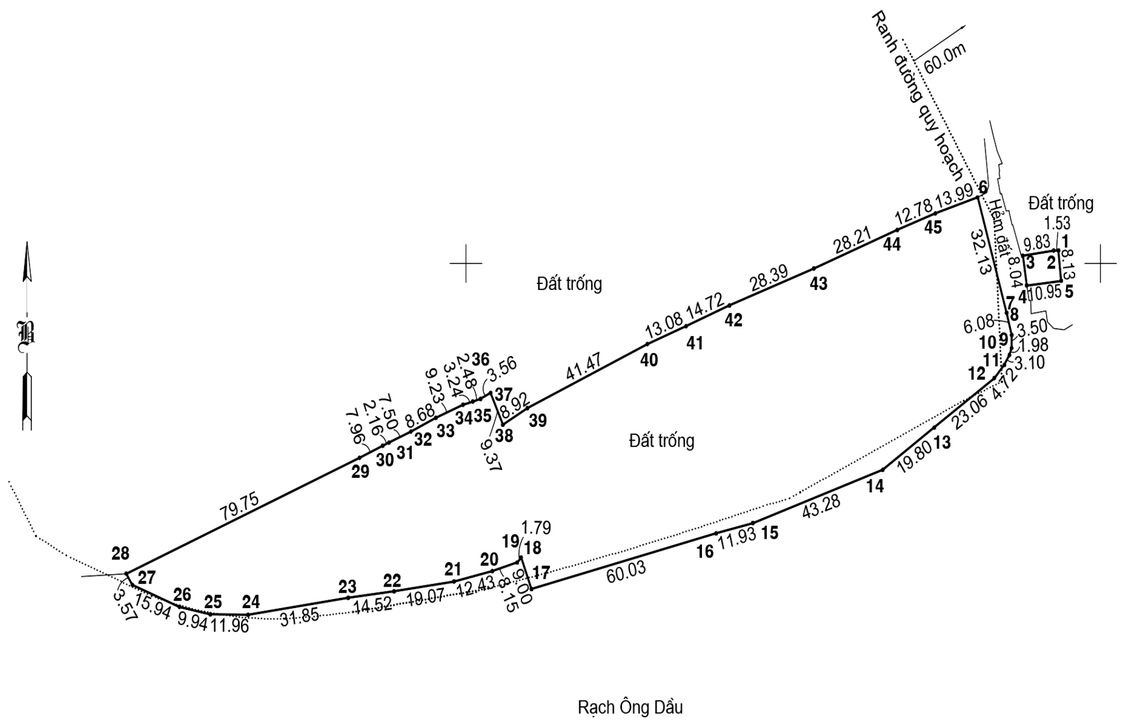
MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ -DIỆN TÍCH
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG HIỆP BÌNH, TỜ SỐ 128

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH-PHƯỜNG HIỆP BÌNH

SỐ HĐĐĐ: 01/BK-2025

605|000 605|200 605|400

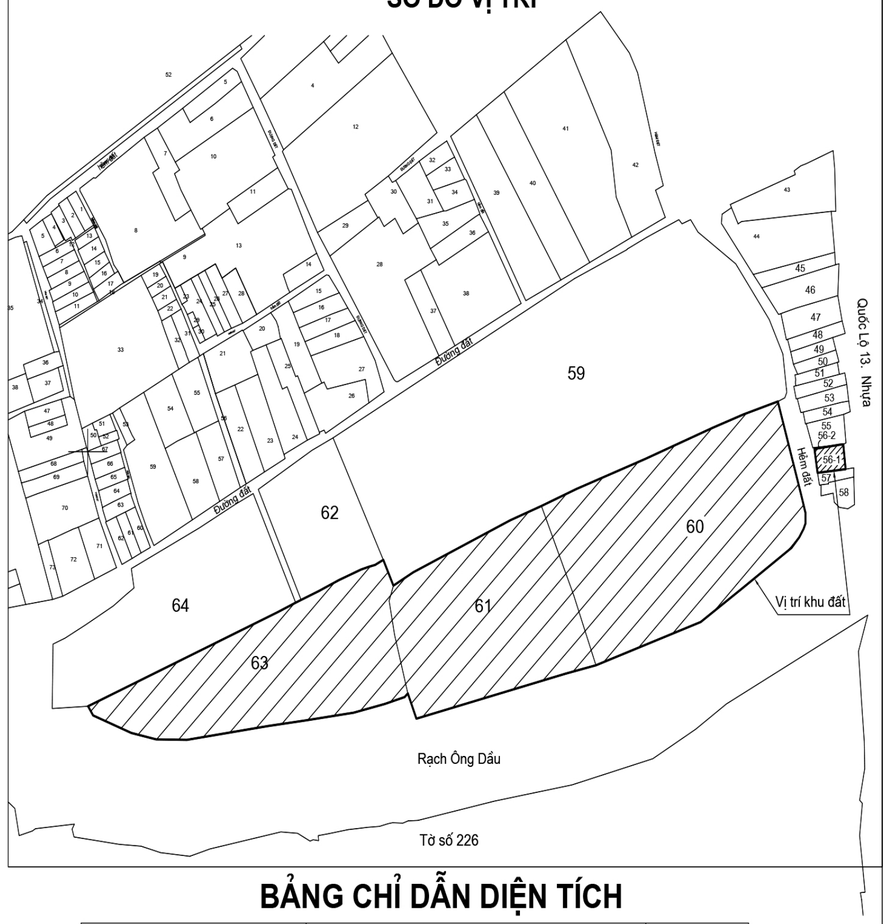
1198/400 1198/200



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1198403.51	605186.75	
2	1198403.48	605185.22	1.53
3	1198402.09	605175.49	9.83
4	1198394.14	605176.72	8.04
5	1198395.42	605187.59	10.95
1	1198403.51	605186.75	8.13
6	1198417.65	605161.23	32.13
7	1198386.86	605170.40	6.08
8	1198380.99	605171.97	3.50
9	1198377.49	605171.96	1.98
10	1198375.63	605171.28	3.10
11	1198372.97	605169.68	4.72
12	1198369.47	605166.51	23.06
13	1198356.28	605147.60	19.80
14	1198344.99	605131.34	43.28
15	1198330.81	605090.45	11.93
16	1198328.08	605078.84	60.03
17	1198313.24	605020.67	9.00
18	1198321.62	605017.39	1.79
19	1198320.31	605016.17	8.15
20	1198318.02	605008.35	12.43
21	1198315.24	604996.23	19.07
22	1198312.62	604977.34	14.52
23	1198310.87	604962.93	31.85
24	1198306.33	604931.41	11.96
25	1198306.45	604919.45	9.94
26	1198308.48	604909.72	15.94
27	1198314.35	604894.90	3.57
28	1198317.35	604892.97	79.75
29	1198348.23	604966.50	7.96
30	1198351.46	604973.77	2.16
31	1198352.28	604975.77	7.50
32	1198355.22	604982.67	8.68
33	1198358.86	604990.55	9.23
34	1198362.37	604999.09	3.24
35	1198363.22	605002.22	2.48
36	1198363.92	605004.60	3.56
37	1198365.53	605007.78	9.37
38	1198357.01	605011.67	8.92
39	1198361.47	605019.39	41.47
40	1198378.55	605057.18	13.08
41	1198383.32	605069.36	14.72
42	1198388.84	605083.01	28.39
43	1198398.69	605109.64	28.21
44	1198408.94	605135.92	12.78
45	1198413.37	605147.91	13.99
6	1198417.65	605161.23	

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ



*** GHI CHÚ:**

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

..... Ranh lộ giới

- Vị trí đất thuộc đất nhóm nhà ở quy hoạch, một phần đất cây xanh và một phần đất giao thông (đường quy hoạch 60.0m), 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 của UBND TP Thủ Đức.
- Mảnh trích đo bản đồ địa chính này không thay thế GCN QSDĐ, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh trích đo bản đồ địa chính này chỉ phục vụ cho công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật BĐĐC, hồ sơ địa chính và không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh 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.
- 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.

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Số Giấy chứng nhận	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (m²) Thuộc GCN	Diện tích (m²) Ngoài GCN	Tổng DT theo GCN
T 962410	LUA + AO	3755.0		3755.0
C 296437	LUA	3467.0		3467.0
AA 00019982	HNK	5131.1		5131.1
Cá nhân đang sử dụng Chưa cấp GCN		91.1		91.1
Đất nhà nước quản lý (Đường giao thông)		93.9		93.9
CỘNG:		12538.1		12538.1

605|000 605|200 605|400

Ngày 16 tháng 12 năm 2025
CÔNG TY TNHH MTV EPIC LAND

Ngày 10 tháng 12 năm 2025
CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ BÁCH KHOA
GIÁM ĐỐC
Lê Văn Sáu

T L 1:2000
1 cm trên bản đồ bằng 20 m trên thực địa
40m 20 0 40 60 80 100m

Ngày 10 tháng 12 năm 2025
NGƯỜI KIỂM TRA
Lê Văn Dựng

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN ĐĂNG KÍ 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: **29274.8m²**
Nhầm: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: số 66, Bộ địa chính Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức (Theo tài liệu năm 2005)
Nay thuộc: Tờ bản đồ số 100 Phường Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh
Nhầm: (Xem bảng chỉ dẫn diện tích)
Tờ bản đồ: thứ 1 xã Phước Long, huyện Thủ Đức (Theo tài liệu năm 1996)
Nay thuộc: Phường Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Vườn tạp, Đất trống, Bờ đất.
(Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức)
Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG HƯNG THỊNH
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 toạ độ VN 2000)

STT	Toạ độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1198860.38	609961.70	42.18
2	1198837.36	609997.04	24.09
3	1198815.89	609986.10	16.78
4	1198801.14	609978.13	4.78
5	1198796.93	609975.85	1.40
6	1198796.15	609977.01	23.73
7	1198780.76	609958.95	45.64
8	1198754.55	609921.58	3.99
9	1198756.86	609918.33	13.98
10	1198748.87	609905.86	19.56
11	1198739.49	609889.69	22.44
12	1198749.88	609869.79	2.40
13	1198750.95	609867.64	36.19
14	1198767.15	609835.29	24.74
15	1198778.84	609813.48	8.04
16	1198786.18	609815.77	16.00
17	1198800.70	609823.49	10.63
18	1198809.81	609828.97	3.82
19	1198808.43	609832.52	6.91
20	1198814.78	609835.25	7.25
21	1198821.11	609838.78	7.28
22	1198827.76	609841.74	54.19
23	1198853.45	609794.02	15.18
24	1198867.07	609800.70	20.00
25	1198884.67	609810.19	30.26
26	1198870.22	609836.78	21.83
27	1198860.09	609856.12	7.65
28	1198867.08	609859.23	47.25
29	1198910.23	609878.48	26.37
30	1198896.09	609900.74	23.60
31	1198883.70	609920.83	4.81
32	1198887.78	609923.37	36.36
33	1198920.50	609939.24	29.39
34	1198946.98	609951.98	14.11
35	1198959.70	609958.07	11.49
36	1198970.08	609963.01	41.38
37	1198949.01	609998.63	56.15
38	1198999.57	610023.04	22.27
39	1198988.91	610042.39	22.51
40	1198977.84	610062.19	53.33
41	1198929.62	610039.42	4.68
42	1198925.31	610037.60	56.30
43	1198874.18	610014.03	18.37
44	1198857.22	610006.98	44.71
45	1198876.64	609966.71	13.16
46	1198865.03	609960.54	3.32
47	1198861.96	609959.29	2.88
1	1198860.38	609961.70	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 1996)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	còn lại
690	690	LUC	1196.0	
691	691	LUC	1217.0	
688	688	LUC	1938.0	
689	689	LUC	479.0	
692	692	LUC	2495.0	
693	693	LUC	816.0	
694	694	LUC	1619.0	
696	696	LUC	1117.0	
697	697	LUC	1144.0	
537	537	HNK	1736.3	
842	842	LUC	1555.0	
843	843	LUC	1531.0	
695	695	LUC	1633.0	
844	844	LUC	874.0	
845	845	LUC	900.0	
846	846	LUC	1578.0	
848	848	LUC	1051.0	
849	849	LUC	876.0	
850	850	LUC	947.0	
851	851	LUC	1130.0	
1586	1586	LUC	3150.0	
Mương	(a)		153.7	
Mương	(b)		138.8	
Tổng cộng			**29274.8m²**	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/2000
(Theo tài liệu năm 1996)

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 (m2)
			THUỘC RANH GIỚI GCN	NGOÀI RANH GIỚI GCN	
1	GCNQSDĐ số H02122	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	1736.3m²		1736.3m²
2	GCNQSDĐ số 00309QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	3086.0m²		3086.0m²
3	GCNQSDĐ số 00305QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	1130.0m²		1130.0m²
4	GCNQSDĐ số 00150QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	5728.0m²		5728.0m²
5	GCNQSDĐ số 00262QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	2413.0m²		2413.0m²
6	GCNQSDĐ số 00310QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	2261.0m²		2261.0m²
7	GCNQSDĐ số 00167QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	1619.0m²		1619.0m²
8	GCNQSDĐ số 00291QSDĐ	Đất chuyên trồng lúa - LUC	7859.0m²		7859.0m²
9	GCNQSDĐ số 00285QSDĐ	Đất trồng cây hằng năm khác - HNK	3150.0m²		3150.0m²
10	Mương (a)			153.7m²	153.7m²
11	Mương (b)			138.8m²	138.8m²
Tổng cộng			28962.3m²	292.5m²	29274.8m²

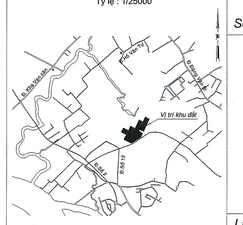
-Tổng diện tích đất chuyên trồng lúa - LUC DT: 24096.0m²
-Tổng diện tích đất trồng cây hằng năm khác - HNK DT: 4886.30m²
-Tổng diện tích đất mương xen kẹt DT: 292.5m2

GHI CHÚ :
1/ Ranh GCNQSDĐ số H02122 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 15/11/2007 (Thửa 537)
2/ Ranh GCNQSDĐ số 00309QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/04/2003 (Thửa 842,843)
3/ Ranh GCNQSDĐ số 00305QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 04/03/2003 (Thửa 851)
4/ Ranh GCNQSDĐ số 00150QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 28/12/2001 (Thửa 689,688,692,693)
5/ Ranh GCNQSDĐ số 00262QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/11/2002 (Thửa 690,691)
6/ Ranh GCNQSDĐ số 00310QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/04/2003 (Thửa 696,697)
7/ Ranh GCNQSDĐ số 00167QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 28/12/2001 (Thửa 694)
8/ Ranh GCNQSDĐ số 00291QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 21/01/2003 (Thửa 695,844,845,846,848,849,850)
9/ Ranh GCNQSDĐ số 00285QSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 17/01/2003 (Thửa 1586)

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

* Bản đồ này được biên tập từ ranh giới thửa đất của 9 giấy chứng nhận trên theo yêu cầu của chủ đầu tư
* Bản đồ này được biên tập ,tham khảo từ bản đồ hiện trạng vị trí số 106408/TTĐDĐD-CNHM do trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 26/5/2020
◎ 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: 219/ĐKP/2025 Địa chỉ : AB6 KDC Nam Long, Đường Phú Thuận, P.Phú Thuận, Quận 7

Ngày 9 tháng 10 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT
NGUYỄN MINH KHÔI

Ngày 9 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 KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG HƯNG THỊNH

Ngày 9 tháng 10 năm 2025
Đã xem và đồng ý
Trương Văn Việt

PHƯỜNG PHƯỚC LONG

MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ -DIỆN TÍCH

HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG PHƯỚC LONG, TỜ SỐ 73, 74, 77, 78, 79

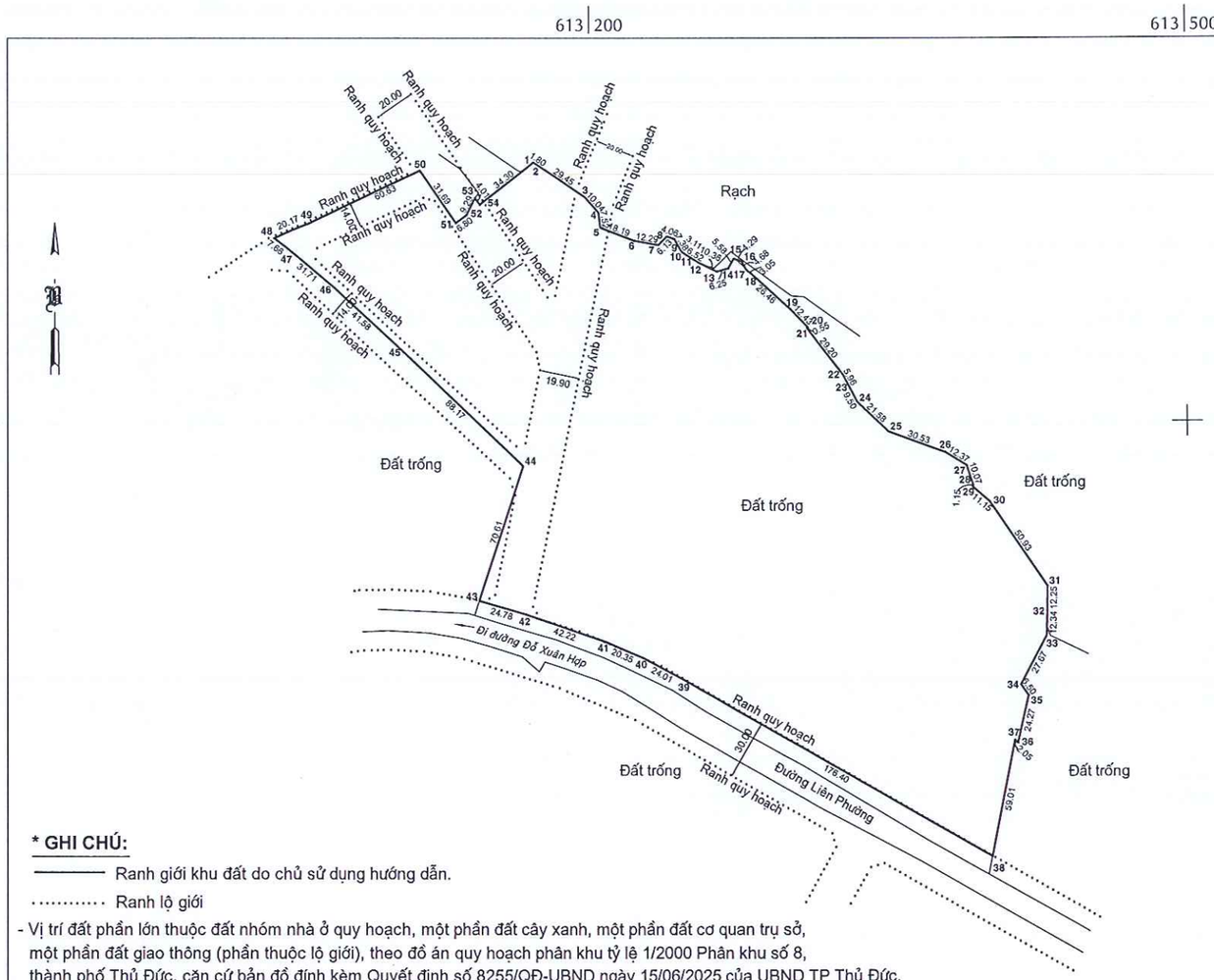
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH-PHƯỜNG PHƯỚC LONG

SỐ HĐĐĐ: 04/BK-2025

613|200 613|500 613|800

1195/500

1195/200


Rạch
Ranh quy hoạch
Đất trống
Đất trống
Đất trống
Đất trống
Đất trống
Đường Liên Phường
Đi đường Đỗ Xuân Hợp
Ranh quy hoạch
Ranh quy hoạch
Ranh quy hoạch

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI HẬU GIANG**
Địa chỉ: Số 99 Võ Chí Công, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh.
Hiện trạng khu đất: Đất trống
Địa điểm đo vẽ: Phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh.
Khu đất diện tích: **15848.0** m² , trong đó: 1. Đất do công ty đền bù: 15270.4 m²; 2. Đất do nhà nước quản lý: 577.6 m²
Nhằm (lô thửa, BK): Xem Bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ bản đồ: số 5, Bản đồ địa chính phường Cát Lái, TP. Hồ Chí Minh - Theo tài liệu năm 1990.

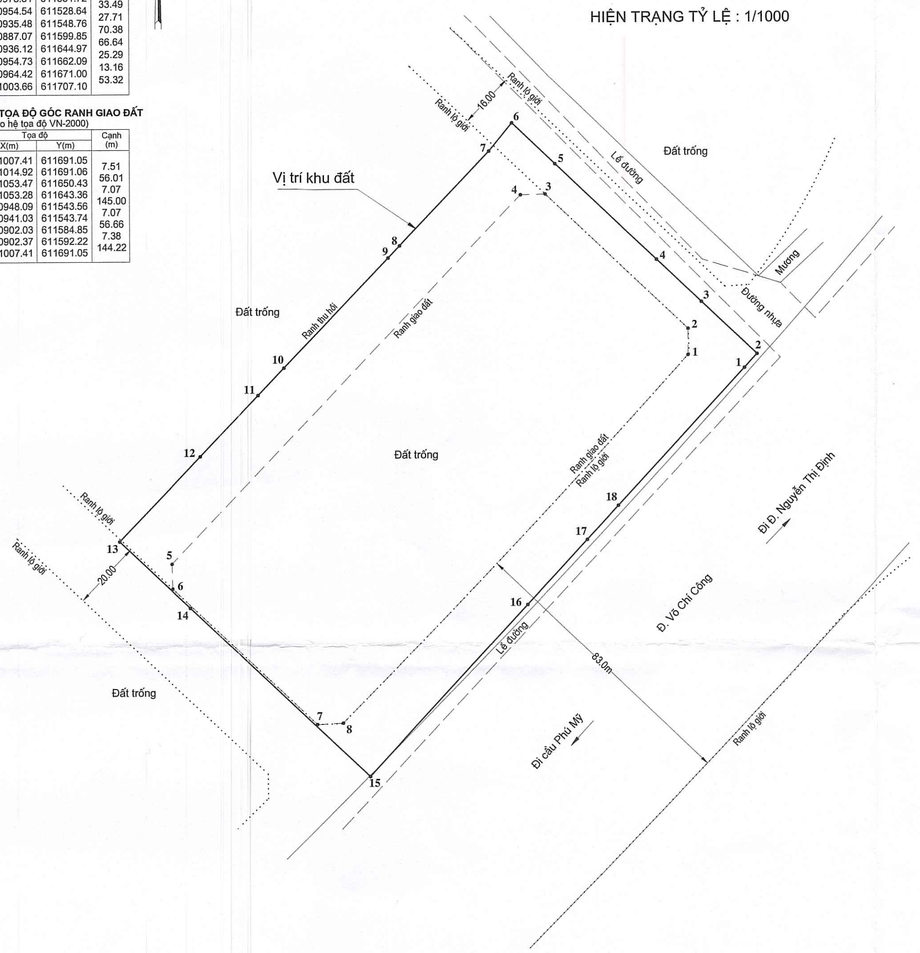
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH THU HỒI
(Theo hệ tọa độ VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1191003.66	611707.10	5.34
2	1191007.59	611710.72	21.82
3	1191022.61	611694.89	17.57
4	1191034.71	611682.14	39.87
5	1191062.15	611653.22	16.89
6	1191073.78	611640.97	10.32
7	1191065.80	611634.42	37.13
8	1191038.89	611608.84	4.81
9	1191035.41	611605.53	43.24
10	1191004.07	611575.74	10.79
11	1190996.25	611568.31	24.07
12	1190978.81	611551.72	33.49
13	1190954.54	611528.64	27.71
14	1190935.48	611548.76	70.38
15	1190887.07	611599.85	66.64
16	1190936.12	611644.97	25.29
17	1190954.73	611662.09	13.16
18	1190964.42	611671.00	53.32
1	1191003.66	611707.10	

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

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1191007.41	611691.05	7.51
2	1191014.92	611691.06	56.01
3	1191053.47	611650.43	7.07
4	1191053.28	611643.36	145.00
5	1190948.09	611543.56	7.07
6	1190941.03	611543.74	56.66
7	1190902.03	611584.85	7.38
8	1190902.37	611592.22	144.22
1	1191007.41	611691.05	

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ : 1/1000



GHI CHÚ:

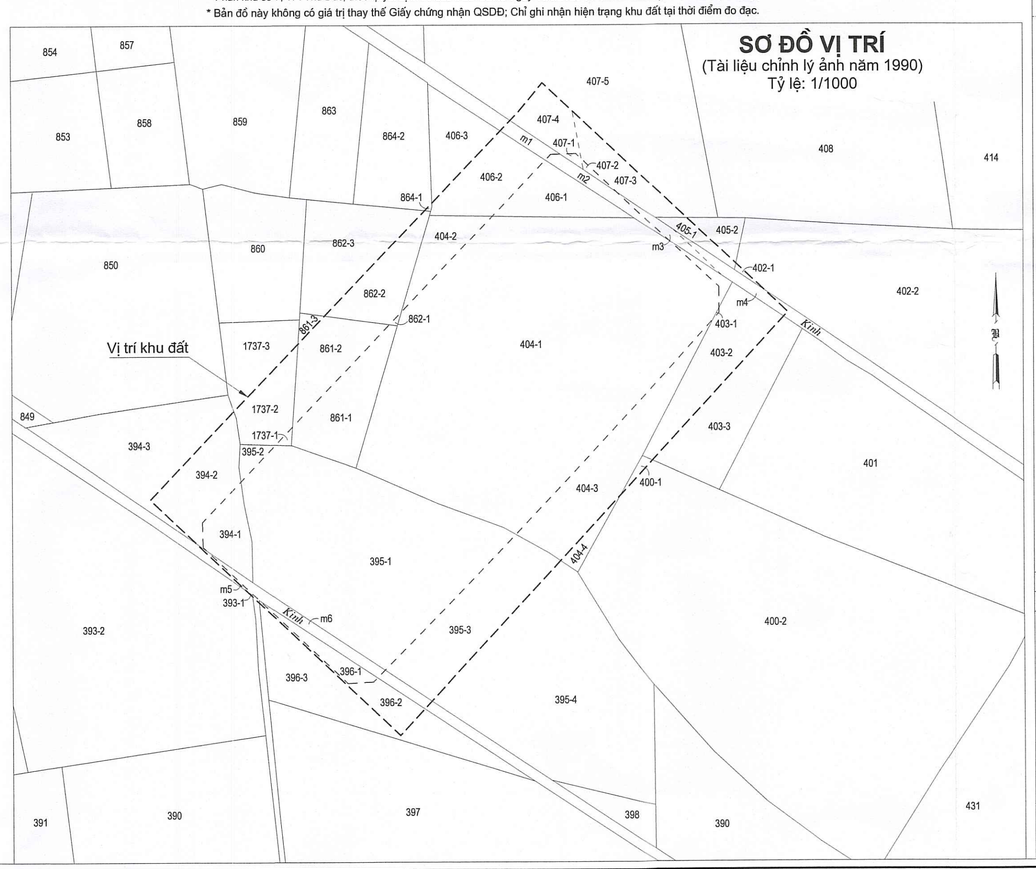
Ranh giới khu đất do chủ sử dụng đất hướng dẫn.
——— Ranh thu hồi. ····· Ranh lộ giới, ranh quy hoạch
– – – Ranh giao đất

* Bản đồ này được lập trên cơ sở:
- Công văn số 49/UBND ngày 12/01/2018 của ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi.
- Bản vẽ sơ đồ vị trí (phục vụ công tác giải phóng mặt bằng - giao thuê đất) số 22/TT/18 do công ty TNHH dịch vụ đo đạc xây dựng nhà Tạ Thắng lập ngày 11/01/2018 đã được UBND phường Thạnh Mỹ Lợi xác nhận năm 2018.

* Lộ giới đường Võ Chí Công: 83.0m, đường dự kiến hướng Đông Bắc: 20.0m, đường dự kiến hướng Tây Nam: 20.0m, theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu số 7, TP. Thủ Đức, theo quyết định số 8254/QĐ-UBND ngày 15/6/2025 do UBND thành phố Thủ Đức phê duyệt.

* Bản đồ này không có giá trị thay thế Giấy chứng nhận QSDĐ; Chỉ ghi nhận hiện trạng khu đất tại thời điểm đo đạc.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ
(Tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990)
Tỷ lệ: 1/1000



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm năm 1990 - để tham khảo)

Thửa số	Thửa phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Thu hồi	Giao đất	Còn lại
1. PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT DO CÔNG TY ĐỀN BÙ: 15270.4 m²					
394	394-1	LUC		242.0	
	394-2	LUC	452.9		
	394-3				
395	395-1	LUC		2855.4	
	395-2	LUC	57.3		
	395-3	LUC	814.9		
	395-4				
396	396-1	LUC		123.7	
	396-2	LUC	177.9		
	396-3				
403	403-1	LUC		1.2	
	403-2	LUC	570.8		
	403-3				
404	404-1	LUC		5949.8	
	404-2	LUC	251.1		
	404-3	LUC	815.3		
	404-4				
405	405-1	LUC	83.4		
	405-2				
406	406-1	LUC		327.0	
	406-2	LUC	412.9		
	406-3				
407	407-1	LUC		12.8	
	407-2	LUC		12.7	
	407-3	LUC	273.6		
	407-4	LUC	222.2		
	407-5				
861	861-1	LUC		524.7	
	861-2	LUC	392.6		
	861-3				
862	862-1	LUC		4.5	
	862-2	LUC	378.9		
	862-3				
864	864-1	LUC	2.1		
	864-2				
1737	1737-1	LUC		12.0	
	1737-2	LUC	298.7		
	1737-3				
CỘNG 1:			5204.6 m²	10065.8 m²	
2. PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ: 577.6 m²					
393	393-1	LUC	0.5		
	393-2				
400	400-1	LUC	20.5		
	400-2				
402	402-1	LUC	9.4		
	402-2				
kinh	m1		71.0		
	m2			110.3	
	m3		71.6		
	m4		114.4		
	m5		21.0		
	m6			158.9	
CỘNG 2:			308.4 m²	269.2 m²	
CỘNG 1 VÀ 2 :			5513.0 m²	10335.0 m²	
TỔNG CỘNG :			15848.0 m²		

Số hợp đồng: 157/2025/HĐĐĐ/TP

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/10.000

ĐƠN VỊ ĐO VẼ:
CÔNG TY TNHH DV-TM ĐO ĐẠC TẠ PHÚ
Ngày 23 tháng 12 năm 2025
GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - ĐO ĐẠC TẠ PHÚ
TẠ VĂN NGUYÊN
Người đo vẽ
NGUYỄN VĂN NAM

ĐƠN VỊ YÊU CẦU ĐO VẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT - XD THƯƠNG MẠI HẬU GIANG
Ngày 29 tháng 12 năm 2025
PHÓ GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI HẬU GIANG
Lê Ngọc Hùng

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

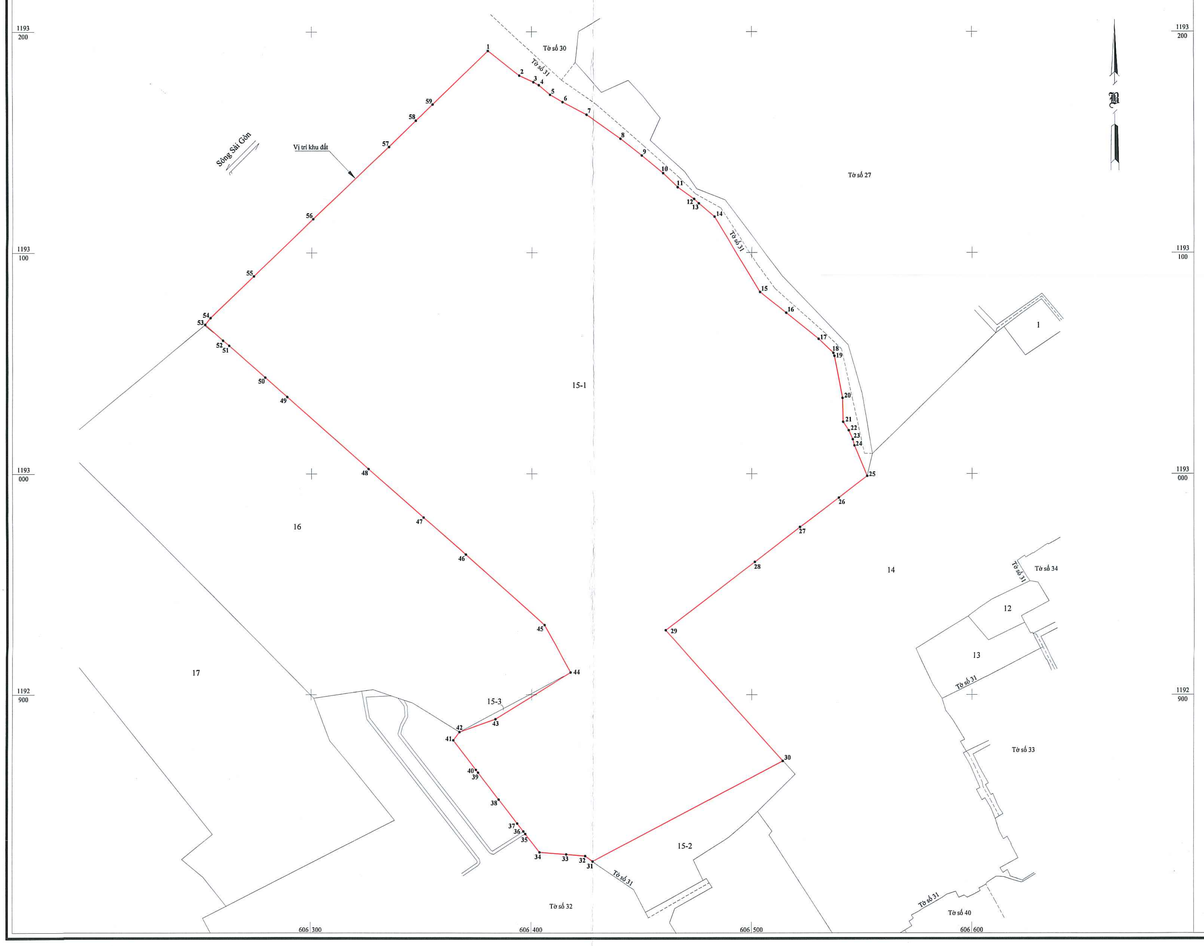
(Theo tài liệu 299/TTg - tài liệu tham khảo)

Tỷ lệ: 1/2000

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Tỷ lệ: 1/1000



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(ĐỂ BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT)

Khu đất diện tích: **53.729,6 m²**,Trong đó: { - Diện tích công ty đang có QSDĐ: **48.602,0 m²**; - Diện tích công ty nhận QSDĐ: **5.127,6 m²** { - Diện tích nhận quyền từ người SDĐ: **1.023,0 m²**; - Diện tích sông, rạch Nhà nước quản lý: **4.104,6 m²**

Thửa chỉnh thức: Xem bảng thống kê diện tích

Tờ bản đồ số: 31 - Bộ địa chính phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Tờ bản đồ số: 1 - Bộ địa chính xã An Khánh, huyện Thủ Đức.
(Theo tài liệu 299/TTg - tài liệu tham khảo)

Nay thuộc: Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

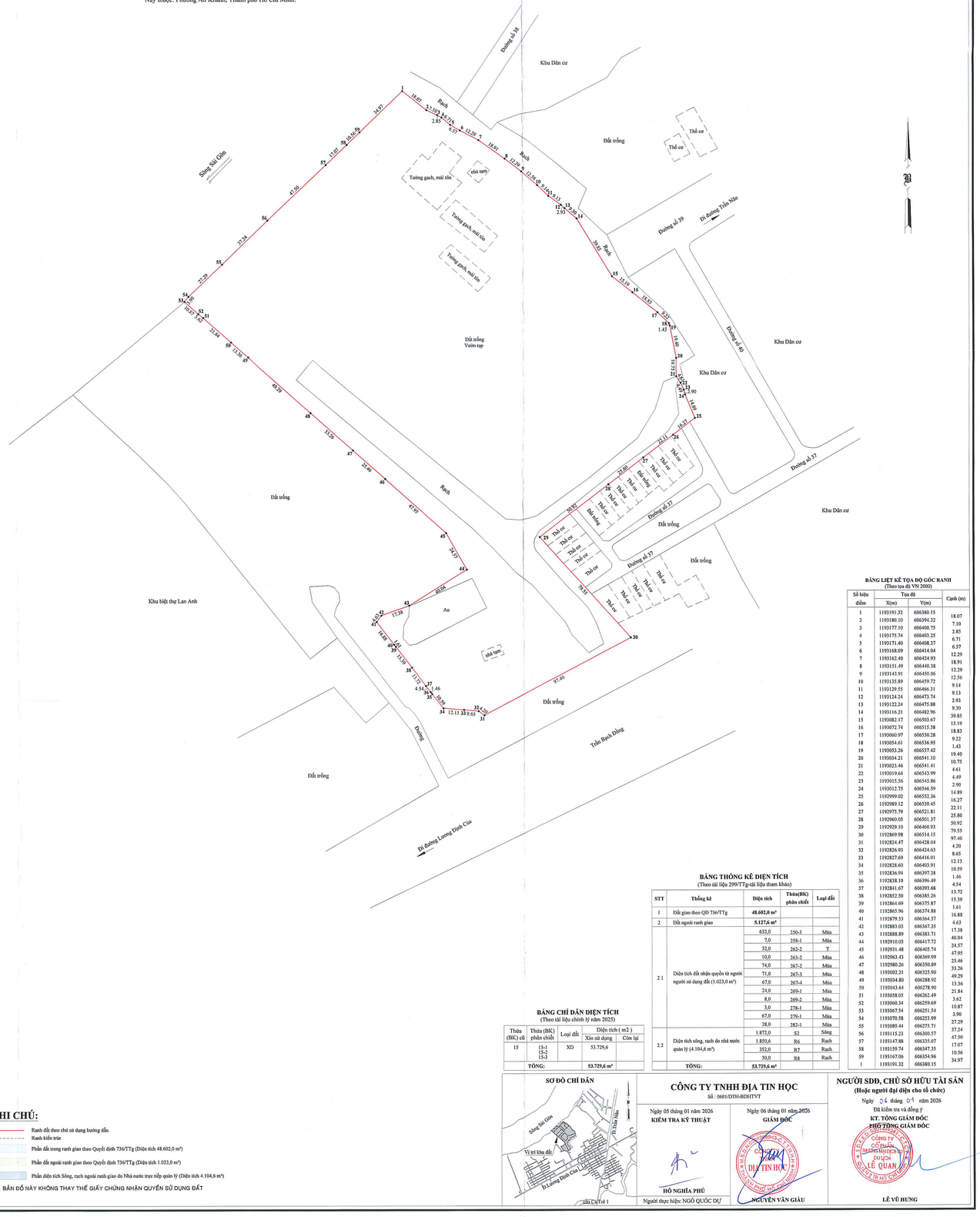
Hiện trạng bên trên: Đất trống, ao, vườn tạp

Khu đất thuộc: Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ DU LỊCH LÊ QUAN

Địa chỉ: 6/16A Lương Định Của, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/1000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Theo tọa độ VN 2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh (m)
1	1193191.32	606380.15	18.07
2	1193180.10	606394.32	7.10
3	1193177.10	606400.75	2.85
4	1193175.74	606403.25	6.71
5	1193171.40	606408.37	6.57
6	1193168.09	606414.04	12.29
7	1193162.40	606424.93	18.91
8	1193151.49	606440.38	12.29
9	1193143.91	606450.06	12.56
10	1193135.89	606459.72	9.14
11	1193129.55	606466.31	9.13
12	1193124.24	606473.74	2.93
13	1193122.24	606475.88	9.30
14	1193116.21	606482.96	39.85
15	1193082.17	606503.67	15.19
16	1193072.74	606515.58	18.83
17	1193060.97	606530.28	9.22
18	1193054.61	606536.95	1.43
19	1193053.26	606537.42	19.40
20	1193034.21	606541.10	10.75
21	1193023.46	606541.41	4.61
22	1193019.64	606543.99	4.49
23	1193015.56	606545.86	2.90
24	1193012.75	606546.59	14.89
25	1192999.02	606552.36	16.27
26	1192989.12	606539.45	23.11
27	1192975.79	606521.81	25.80
28	1192960.05	606501.37	50.92
29	1192929.10	606460.93	79.55
30	1192869.98	606514.15	97.40
31	1192824.47	606428.04	4.20
32	1192826.93	606424.63	8.65
33	1192827.69	606416.01	12.13
34	1192828.60	606403.91	10.59
35	1192836.94	606397.38	1.46
36	1192838.10	606396.49	4.54
37	1192841.67	606393.68	13.72
38	1192852.50	606385.26	15.39
39	1192861.69	606375.87	1.61
40	1192865.96	606374.88	16.88
41	1192879.33	606364.57	4.63
42	1192883.03	606367.35	17.38
43	1192888.89	606383.71	40.04
44	1192910.03	606417.72	24.57
45	1192931.48	606405.74	47.95
46	1192963.43	606369.99	25.46
47	1192980.26	606350.89	33.26
48	1193002.21	606325.90	49.29
49	1193034.80	606288.92	13.36
50	1193043.64	606278.90	21.84
51	1193058.05	606262.49	3.62
52	1193060.34	606259.69	10.87
53	1193067.54	606251.54	3.90
54	1193070.58	606253.99	27.29
55	1193089.44	606273.71	37.24
56	1193115.23	606300.57	47.50
57	1193147.88	606335.07	17.07
58	1193159.74	606347.35	10.56
59	1193167.06	606354.96	34.97
1	1193191.32	606380.15	

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu 299/TTg-tài liệu tham khảo)

STT	Thống kê	Diện tích	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất
1	Đất giao theo QĐ 736/TTg	**48.602,0 m²**		
2	Đất ngoài ranh giao	**5.127,6 m²**		
2.1	Diện tích đất nhận quyền từ người sử dụng đất (1.023,0 m²)	632,0	250-3	Mùa
		7,0	258-1	Mùa
		32,0	262-2	T
		10,0	263-2	Mùa
		74,0	267-2	Mùa
		71,0	267-3	Mùa
		67,0	267-4	Mùa
		24,0	269-1	Mùa
		8,0	269-2	Mùa
		3,0	278-1	Mùa
		67,0	279-1	Mùa
		28,0	282-1	Mùa
2.2	Diện tích sông, rạch do nhà nước quản lý (4.104,6 m²)	1.872,0	S2	Sông
		1.850,6	R6	Rạch
		352,0	R7	Rạch
		30,0	R8	Rạch
	TỔNG:	**53.729,6 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
15	15-1 15-2 15-3	XD	53.729,6	
	TỔNG:		**53.729,6 m²**	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

GHI CHÚ:

- Ranh đất theo chủ sử dụng hướng dẫn.
- Ranh kiến trúc
- Phần đất trong ranh giao theo Quyết định 736/TTg (Diện tích 48.602,0 m²)
- Phần đất ngoài ranh giao theo Quyết định 736/TTg (Diện tích 1.023,0 m²)
- Phần diện tích Sông, rạch ngoài ranh giao do Nhà nước trực tiếp quản lý (Diện tích 4.104,6 m²)

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

CÔNG TY TNHH ĐỊA TIN HỌC

Số : 0601/DTH-BDHTVT

Ngày 05 tháng 01 năm 2026
KIỂM TRA KỸ THUẬT

HỒ NGHĨA PHÚ

Ngày 06 tháng 01 năm 2026
GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN GIÀU

Người thực hiện: NGÔ QUỐC DỰ

NGƯỜI SDĐ, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

(Hoặc người đại diện cho tổ chức)

Ngày 06 tháng 01 năm 2026

Đã kiểm tra và đồng ý

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ VŨ HƯNG

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

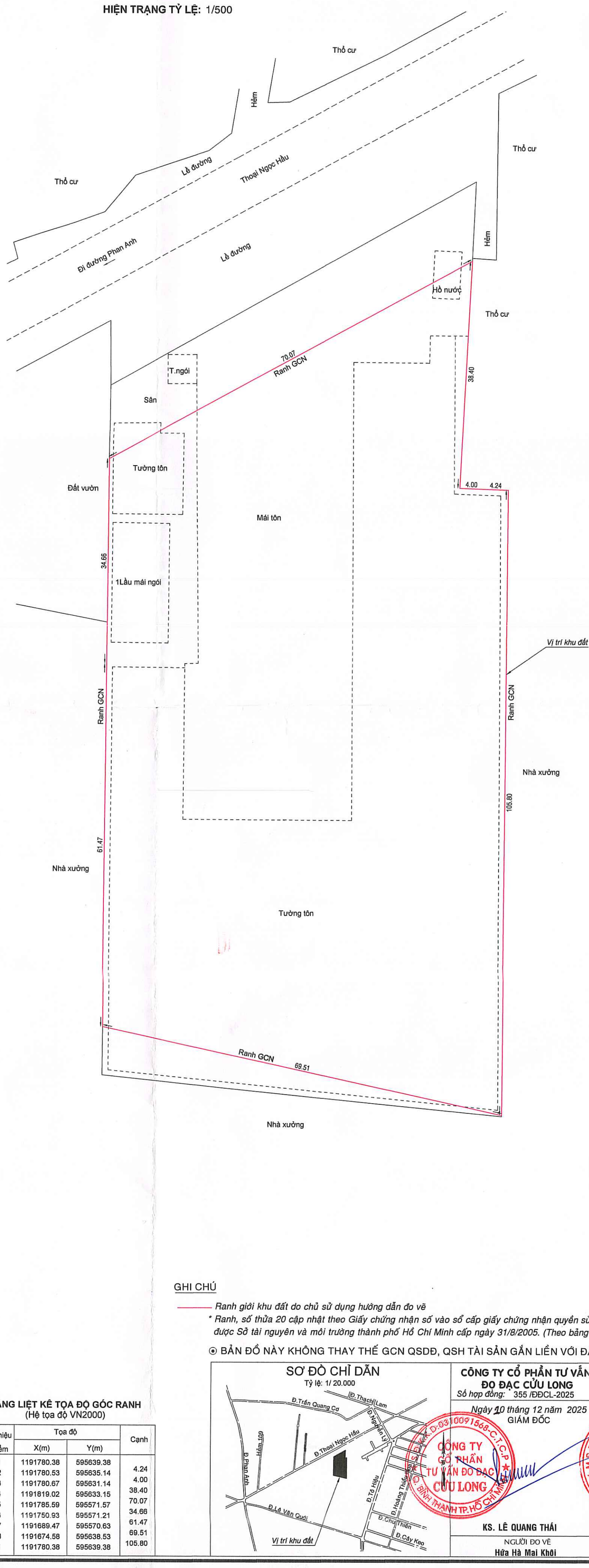
Khu đất diện tích: **7996.0 m²** (theo GCN)

Nhầm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ: số 142. Bản đồ địa chính phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.
(Theo tài liệu năm 2005 - tờ bản số 40, phường 14, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

Hiện trạng bên trên: 1Lầu mái ngói, tường tân, mái tôn, sân
(số:353 Thoại Ngọc Hầu, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY TNHH TÂN PHÚ EMPIRE LAND**
Địa chỉ: 3C Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.
Mục đích : Bổ túc hồ sơ xin lập dự án Nhà ở Thương mại Trúc Xanh

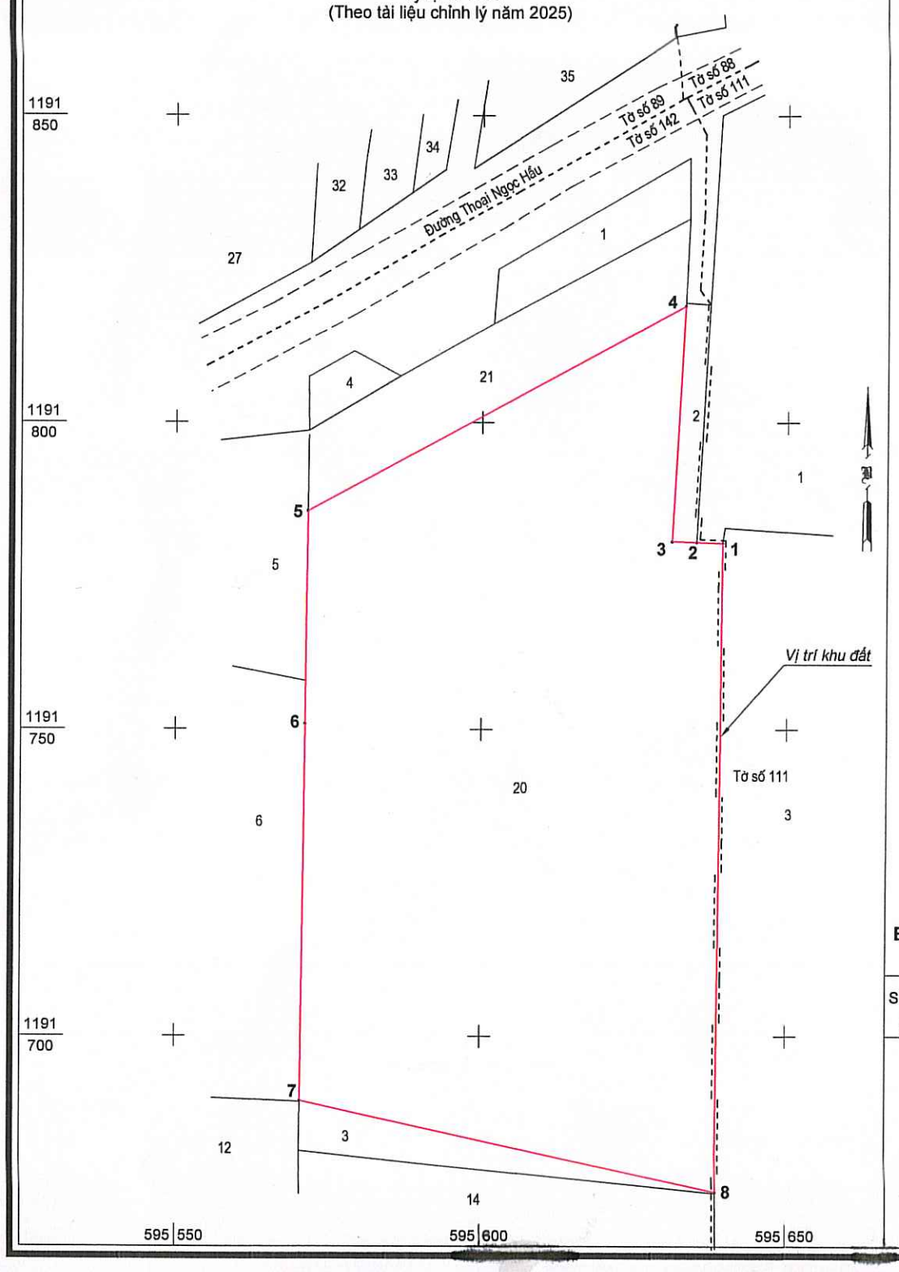
HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



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

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²)		Ghi chú
			Sử dụng	Còn lại	
20			7996.0		
Tổng cộng:			**7996.0 m²**		

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



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

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1191780.38	595639.38	
2	1191780.53	595635.14	4.24
3	1191780.67	595631.14	4.00
4	1191819.02	595633.15	38.40
5	1191785.59	595571.57	70.07
6	1191750.93	595571.21	34.66
7	1191689.47	595570.63	61.47
8	1191674.58	595638.53	69.51
1	1191780.38	595639.38	105.80

GHI CHÚ

Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn đo vẽ

** Ranh, số thửa 20 cập nhật theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00329/2a được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2005. (Theo bảng kệ toạ độ góc ranh trên GCN)*

⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GCN QSDĐ, QSH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 20.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG
Số hợp đồng: 355 /ĐĐCL-2025
Ngày 10 tháng 12 năm 2025
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG
M.S.D.N: 0310091568-C.T.C.P
Q. BÌNH THẠNH TP. HỒ CHÍ MINH

KS. LÊ QUANG THÁI

NGƯỜI ĐO VẼ
Hứa Hà Mai Khôi

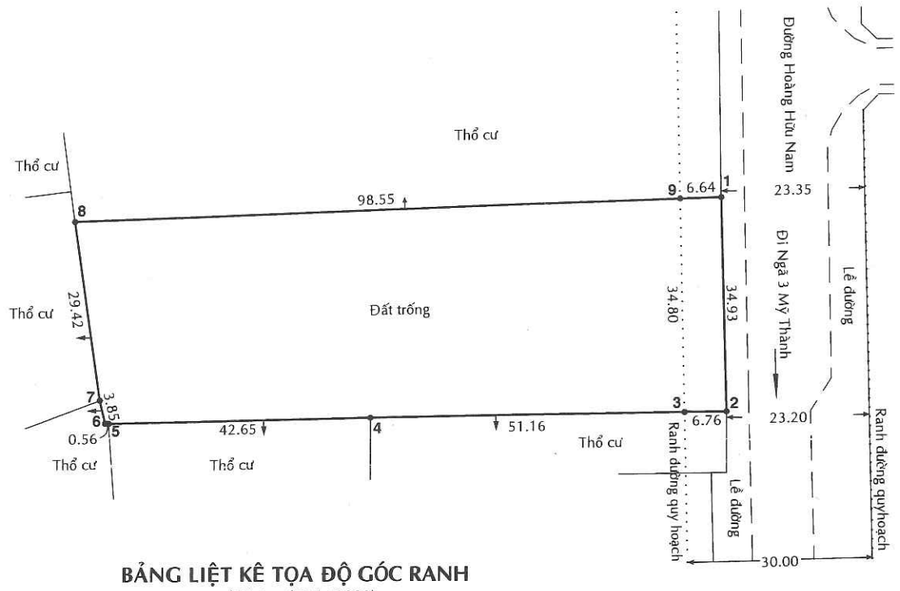
NGƯỜI SDĐ, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN
(Hoặc đơn vị sử dụng)
Ngày 20 tháng 12 năm 2025
(Đã kiểm tra và đồng ý)

CÔNG TY TNHH TÂN PHÚ EMPIRE LAND
M.S.D.N: 0317090531-C.T.T.N.H.H
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Sỹ Nhân

6100

BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ 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 (m)
1	1200233.96	616093.76	
2	1200199.04	616094.65	34.93
3	1200198.93	616087.89	6.77
4	1200198.09	616036.74	51.15
5	1200197.27	615994.10	42.65
6	1200197.28	615993.54	0.56
7	1200201.03	615992.68	3.85
8	1200230.17	615988.64	29.42
9	1200233.72	616087.12	98.55
1	1200233.96	616093.76	6.64

Ghi chú:

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

····· Ranh lộ giới —— —— Nét lề đường

-Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất ở xây mới chung cư và một phần đất giao thông (đường dự kiến 30.0m),căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/ 2000 (Điều chỉnh QHCT sử dụng đất 1/2000) Khu dân cư phường Tân Phú -Long Thạnh Mỹ, theo bản đồ đính kèm quyết định số 5334/QĐ-UBND ngày 26/09/2013 đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

- Lộ giới Đường Hoàng Hữu Nam: 30.0m, căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số 5334/QĐ-UBND ngày 26 /09/2013 đã được UBND TP Hồ Chí Minh phê duyệt.

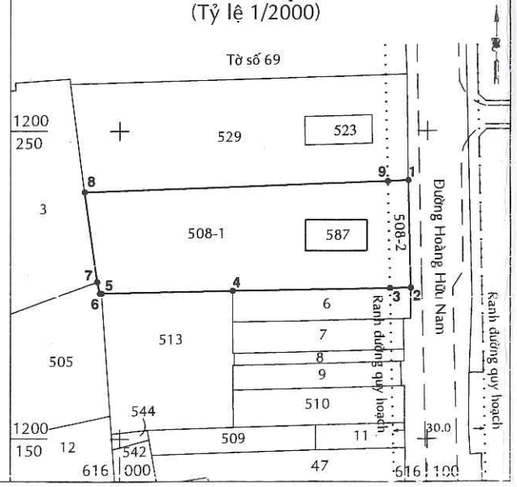
LƯU Ý:

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 công trình xây dựng trên đất)

b/ Thông tin về đất : đất trồng cây lâu năm

Thửa đất số: 508,587

Tờ bản đồ số: 70, Phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức

(Theo tài liệu năm 2003)

Diện tích theo hiện trạng: 3506.6 m^2

- Sử dụng riêng : 3506.6 m^2
- Sử dụng chung : 0.0 m^2

*Diện tích không phù hợp quy hoạch :

+ Thuộc phạm vi lộ giới: 233.7 m^2

*Diện tích được chứng nhận : 3506.6 m^2

*Diện tích không được chứng nhận : 0.0 m^2

*Phân loại vị trí : -/-

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2003)

Thửa	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	Diện tích (m²) Sử dụng	Còn lại
508	508-1		CLN	3072.9	
	508-2		CLN	233.7	
587			CLN	200.0	
CỘNG :				3506.6 m²	

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Ngày 30 tháng 9 năm 2022

NGƯỜI KIỂM TRA

NGUYỄN VĂN SÁNG

GIÁM ĐỐC

DUYỆT

Số: 02720/BV-CNTPTĐ

Ngày 19 tháng 10 năm 2022

LÊ THÀNH PHƯƠNG

Hợp đồng số : 375 /AH-2022

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ- XÂY DỰNG AH

Địa chỉ : 667 Đường Lã Xuân Oai, Phường Trường Thạnh, Tp. Thủ Đức

ĐT : 0904301764

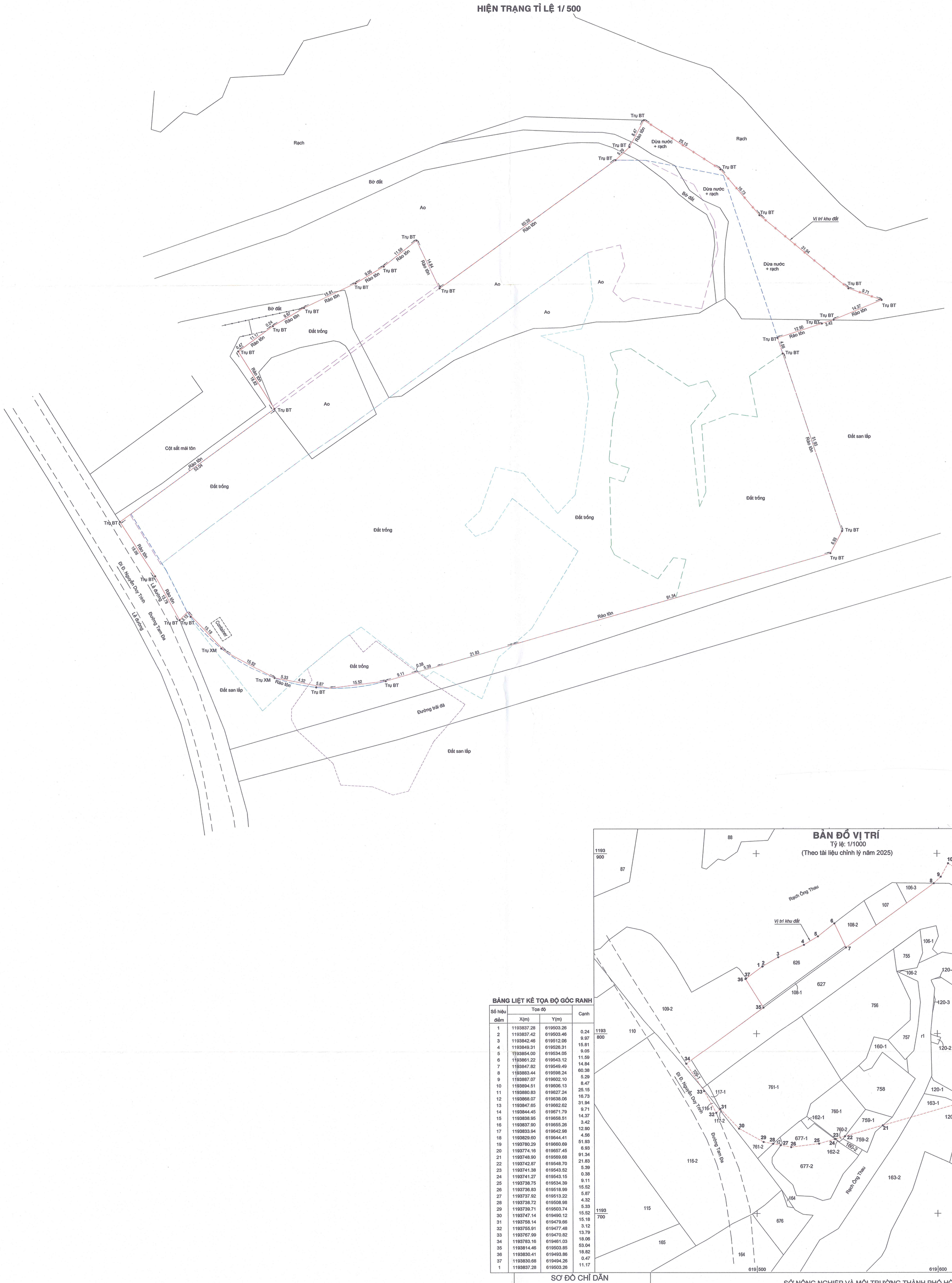
NGƯỜI SDĐ,CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN	NGƯỜI ĐO	NGƯỜI KIỂM TRA	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Ngày 21 tháng 09 năm 2022 Đã kiểm tra và đồng ý	Ngày 15 tháng 09 năm 2022	Ngày 18 tháng 09 năm 2022	Ngày 18 tháng 09 năm 2022
ĐỖ VĂN THẮNG	VŨ SỸ CƯỜNG	QUÝ NHÂN	NGUYỄN HUỲNH

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ – ÁP RANH

Khu đất diện tích: **18902.4 m²** (Theo hiện trạng)
Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích
Tờ bản đồ số: 140, Bản đồ địa chính phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025
(Theo tài liệu năm 2003 - tờ bản đồ số 52, phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh)

Hiện trạng bên trên: Đất trống, ao, dừa nước + rạch.
(Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN PEARL LAND**
Địa chỉ: Tầng 1, 29 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Mục đích: Xác định ranh cắm mốc

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 500



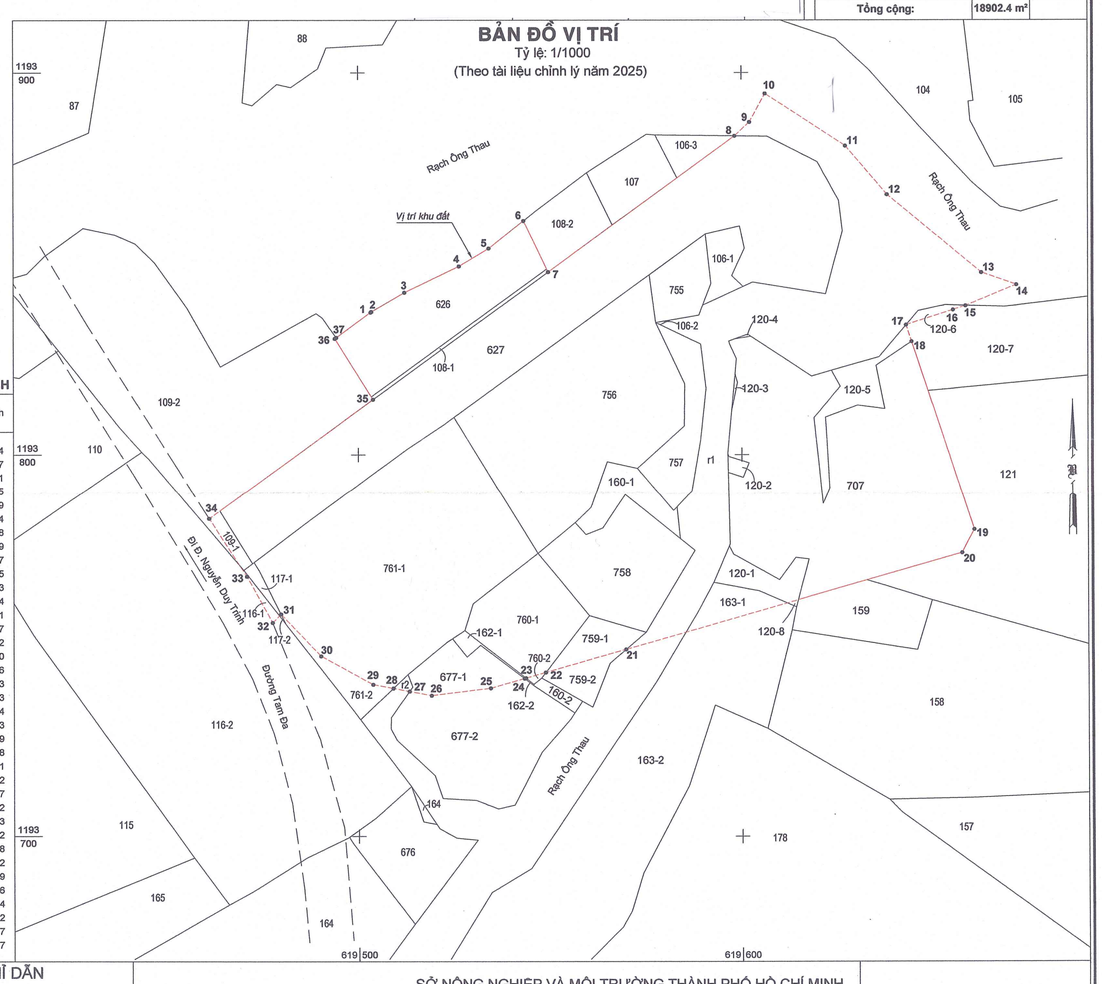
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m²) sử dụng	Diện tích (m²) còn lại
106	106-1		142.9	
	106-2		1.5	
	106-3			116.4
108	108-1		48.7	
	108-2			308.1
109	109-1		52.8	
	109-2			3317.4
116	116-1		19.9	
	116-2			6104.1
117	117-1		30.8	
	117-2			0.8
120	120-1		167.7	
	120-2		20.2	
	120-3		4.2	
	120-4		1.5	
	120-5		233.6	
	120-6		26.4	
	120-7			2275.2
	120-8			2.5
160	160-1		228.4	
	160-2			40.7
162	162-1		31.9	
	162-2			0.8
163	163-1		155.2	
	163-2			4478.6
626			898.4	
627			3544.7	
677	677-1		259.6	
	677-2			1021.4
707			3000.9	
755			245.0	
756			2202.0	
757			366.0	
758			804.0	
759	759-1		165.8	
	759-2			130.2
760	760-1		599.7	
	760-2			6.3
761	761-1		2823.3	
	761-2			138.9
Rạch	r1		2816.0	
	r2		11.3	
Tổng cộng:			**18902.4 m²**	

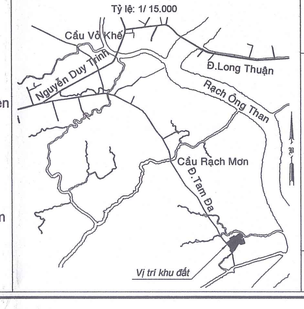
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1193837.28	619503.26	0.24
2	1193837.42	619503.46	9.97
3	1193842.46	619512.06	15.81
4	1193849.31	619526.31	9.05
5	1193854.00	619534.05	11.59
6	1193861.22	619543.12	14.84
7	1193847.82	619549.49	60.38
8	1193883.44	619598.24	5.29
9	1193887.07	619602.10	8.47
10	1193894.51	619606.13	25.15
11	1193880.83	619627.24	16.73
12	1193868.07	619638.06	31.94
13	1193847.65	619662.62	9.71
14	1193844.45	619671.79	14.37
15	1193838.95	619658.51	3.42
16	1193837.90	619655.26	12.90
17	1193833.94	619642.98	4.56
18	1193829.60	619644.41	51.93
19	1193780.29	619660.69	6.93
20	1193774.16	619657.45	91.34
21	1193748.90	619569.68	21.83
22	1193742.87	619548.70	5.39
23	1193741.38	619543.52	0.38
24	1193741.27	619543.15	9.11
25	1193738.75	619534.39	15.52
26	1193736.83	619518.99	5.87
27	1193737.92	619513.22	4.32
28	1193738.72	619508.98	5.33
29	1193739.71	619503.74	15.52
30	1193747.14	619490.12	15.18
31	1193758.14	619479.66	3.12
32	1193755.91	619477.48	13.79
33	1193767.99	619470.82	18.06
34	1193783.16	619461.03	53.04
35	1193814.46	619503.85	18.82
36	1193830.41	619493.86	0.47
37	1193830.68	619494.26	11.17
1	1193837.28	619503.26	

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



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/ 15.000



Ghi chú :

* Bản đồ này phát hành thay thế bản đồ cùng số phát hành ngày: 13/06/2025
* Bản đồ này được lập bổ sung bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 25093/2024/HĐĐĐ/PL-GP-CNTĐ do Trung Tâm Đo Đạc Bản Đồ ký ngày 13/08/2024

Ranh thửa 677 thể hiện trên bản đồ hiện trạng và cập nhật trên bản đồ vị trí theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN:CH03508 do UBND Quận 9 cấp ngày 28/9/2015.

Ranh giấy CN số vào sổ cấp CN: CH 06087 (thửa 707) do UBND Quận 9 cấp ngày 17/7/2017, thể hiện trên bản đồ hiện trạng và cập nhật trên bản đồ vị trí theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 4350/CNVPĐKĐĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 ký ngày 12/10/2020.

Ranh thửa 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761 thể hiện trên bản đồ hiện trạng và cập nhật trên bản đồ vị trí theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CS 08887 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2020.

Ranh giấy CN số vào sổ cấp CN: CH 00402 (thửa 626), giấy CN số vào sổ cấp CN: CH 00401(thửa 627) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/11/2010, thể hiện trên bản đồ hiện trạng và cập nhật trên bản đồ vị trí theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 4350/CNVPĐKĐĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 ký ngày 12/10/2020.

Ranh thể hiện theo bảng liệt kê tọa độ góc ranh trên bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 080920/HĐĐĐ/Q9 do Công ty cổ phần tư vấn đo đạc Cửu Long lập ngày 11/12/2020, được Trung tâm kiểm định Bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra số T 0353/L1 ngày 16/12/2020 .

Ranh giới khu đất do đơn vị 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.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: 25610/2025/HĐĐĐ/PL-GP-CNTĐ (1/4) (cs1)

ĐƠN VỊ SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày 21 tháng 7 năm 2025
Đơn vị : Chi nhánh Thủ Đức
Trưởng chi nhánh

LÊ XUÂN CHUNG

Đo ngày 15 tháng 5 năm 2025 | Số lượng
Người đo: **PHẠM MẠNH HÙNG** | 07 bản

Ngày 22 tháng 7 năm 2025
KIỂM TRA KỸ THUẬT

LÊ NGỌC BÌNH

Ngày 23-07-2025 tháng năm 2025
GIÁM ĐỐC

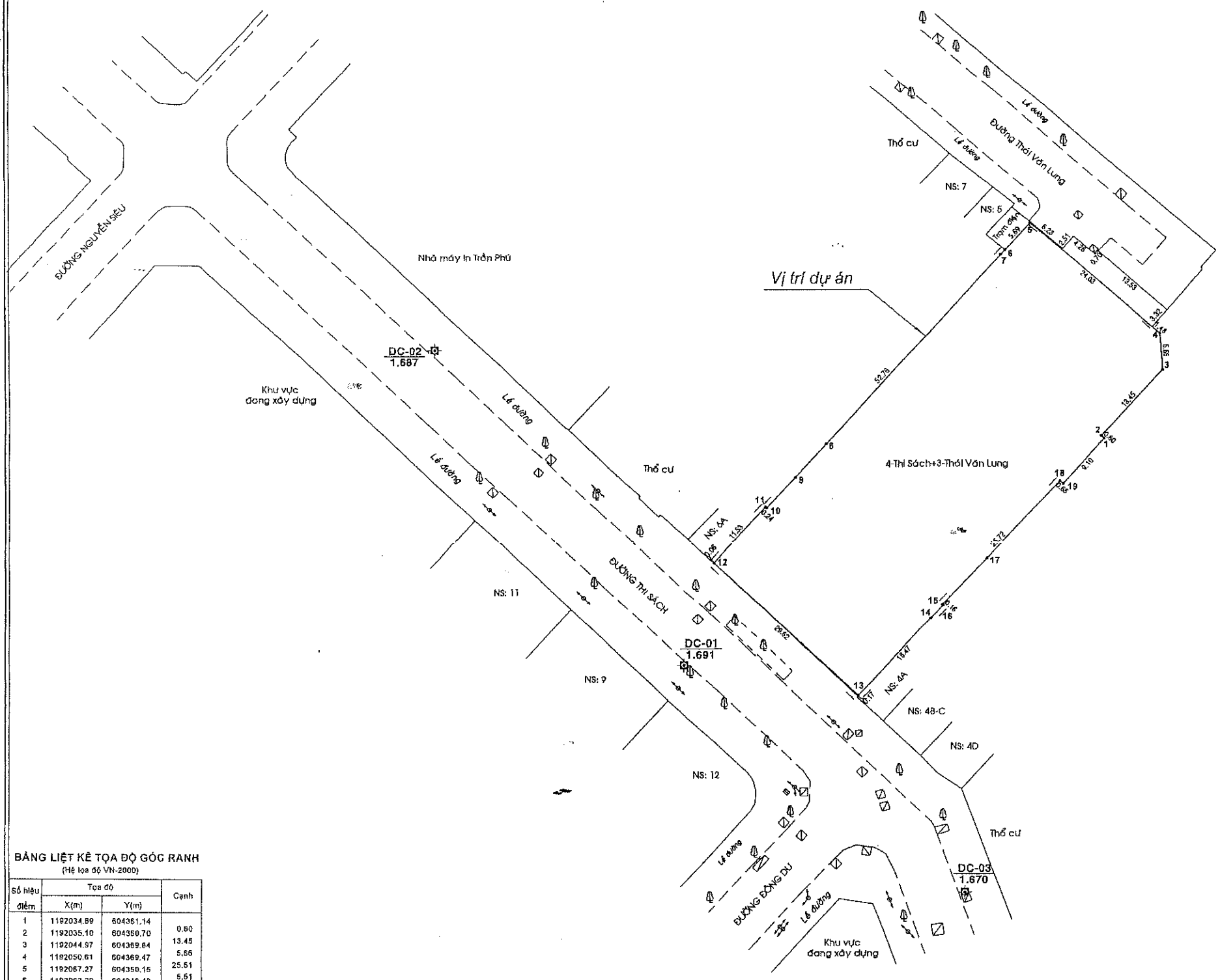
Văn Hùng Tiến

CÔNG TY CỔ PHẦN PEARL LAND

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MỐC KHỐNG CHẾ

Khu đất diện tích : **2067.9 m²** (Theo GCN)
Hiện trạng bên trên : Nhà đã tháo dỡ
Địa chỉ khu đo: Số 4 Thi Sách - 3 Thái Văn Lung, phường Bến Nghé, Quận 1
(Nay là: Số 4 Thi Sách - 3 Thái Văn Lung, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu của : **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI TÂN THÀNH**
Địa chỉ : Số 66 Tân Thành, Phường 12, Quận 5

TỈ LỆ 1/500



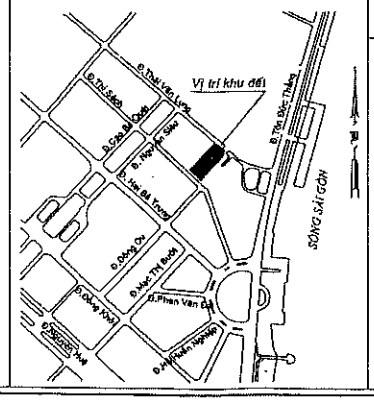
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN-2000)

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1192034.89	604361.14	
2	1192035.18	604360.70	0.80
3	1192044.97	604369.64	13.45
4	1192050.61	604369.47	5.66
5	1192057.27	604350.15	25.51
6	1192063.20	604346.43	5.61
7	1192062.49	604345.78	0.96
8	1192034.03	604319.87	38.49
9	1192028.87	604315.23	6.87
10	1192024.22	604310.88	6.44
11	1192024.38	604310.70	0.24
12	1192015.90	604302.69	11.53
13	1191995.82	604324.56	29.52
14	1192007.44	604335.33	15.76
15	1192009.42	604337.15	2.89
16	1192009.53	604337.03	0.16
17	1192016.63	604343.69	9.73
18	1192026.36	604354.55	15.99
19	1192027.94	604355.04	0.55
1	1192034.69	604361.14	9.10

TỌA ĐỘ - ĐỘ CAO MỐC KHỐNG CHẾ

ĐIỂM	X[m]	Y[m]	H [m]	GHI CHÚ
DC-01	1192000.346	604298.590	1.691	Mốc bê tông
DC-02	1192048.273	604260.961	1.687	Mốc bê tông
DC-03	1191966.117	604340.467	1.670	Mốc bê tông

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 10000



GHI CHÚ :

* Hệ tọa độ VN-2000
* Hệ cao độ nhà nước. Hòn Dấu-Hải Phòng
- Hố ga, tủ điện, cây độc lập
- Đường dây điện hạ thế
- Ranh hiện trạng
- Ranh theo GCNQSDĐ số T00378/2a do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/3/2009

★Bản đồ này được trích từ Bản đồ hiện trạng mốc khống chế số 108/HĐĐĐ-2016 do Công ty TNHH TM-DV-ĐĐ-XD Kiên Ý lập ngày 09/12/2016

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG
Số :...280.../ĐĐCL-2025

Ngày 24 tháng 11 năm 2025	Ngày 25 tháng 11 năm 2025	Ngày 19 tháng 11 năm 2025
NGƯỜI LẬP	GIÁM ĐỐC	ĐƠN VỊ SỬ DỤNG ĐẤT HƯỚNG DẪN RANH
		Đã xem và đồng ý
		Tổng Giám Đốc
HỨA MAI HÀ KHÔI	LÊ QUANG THÁI	Nguyễn Công Tạo

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm.....

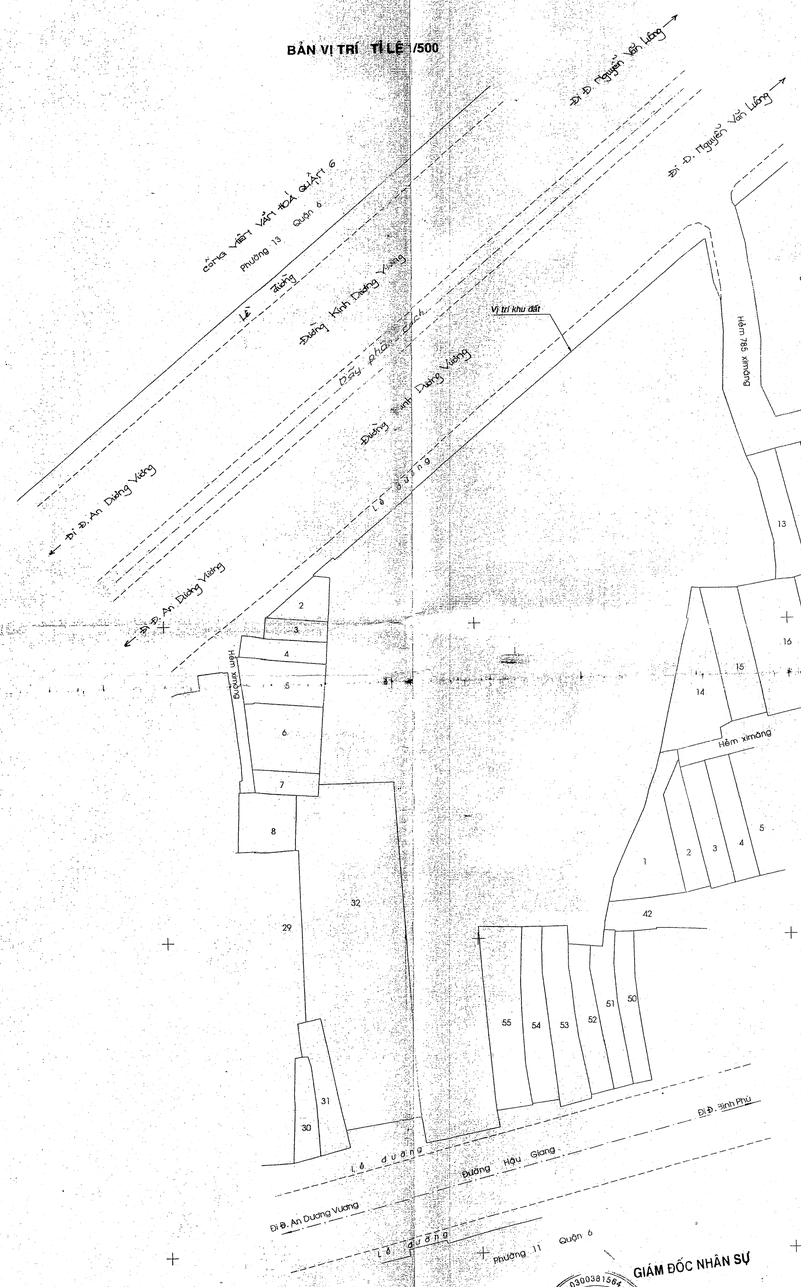
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

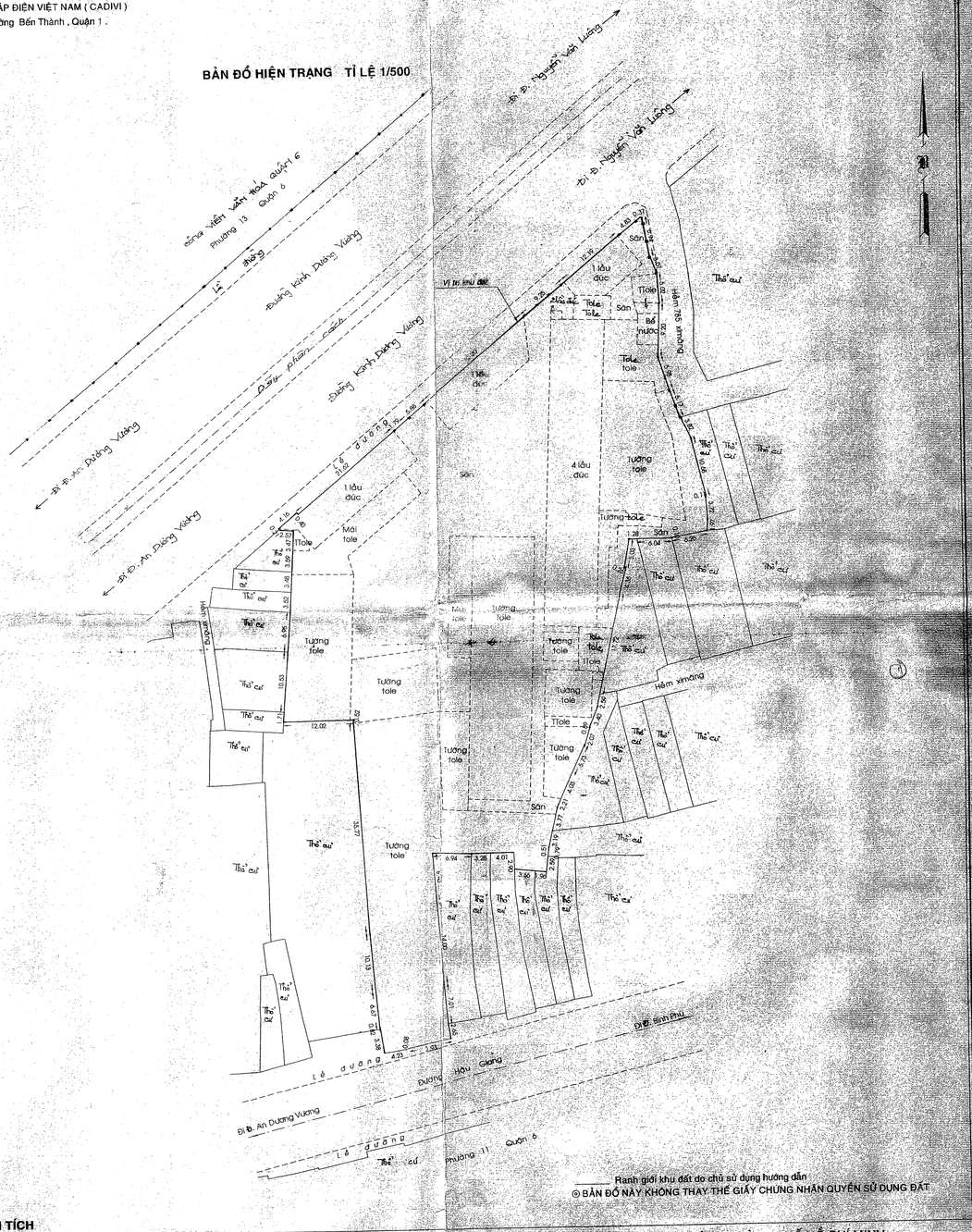
Khu đất diện tích : 0 Ha 50.92,2 m²
Nhằm (lô thửa, BK) : trọn thửa 1 .
Tờ bản đồ : thứ 65 , BĐĐC phường 12 , Quận 6 .
(Theo tài liệu đo năm 2001)
Nay thuộc : Phường 12 , Quận 6 .

Hiện trạng bên trên : Tường tole , 1 lầu đúc , 4 lầu đúc , nhà tạm , mái tole ,sân , bể nước .
(Xí Nghiệp Khí Cụ Điện 2 , số 799 - Kinh Dương Vương , Phường 12 , Quận 6)
Đo đạc theo yêu cầu của : CÔNG TY DÂY VÀ CÁP ĐIỆN VIỆT NAM (CADIVI)
Địa chỉ : 70-72 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa , phường Bến Thành , Quận 1 .

BẢN VỊ TRÍ TỈ LỆ 1/500



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500



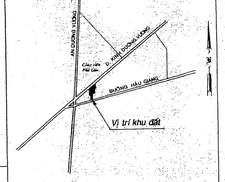
Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn
⊙ BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ
M.S.D.N: 0300381584 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DÂY CÁP ĐIỆN VIỆT NAM
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
Đoàn Hoài Thanh

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Xin sử dụng	Còn lại
1			5.092,2	
CỘNG :			0 Ha 50.92,2	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 25000



Số hợp đồng : 00 5323 /DĐĐ-VP011
Đo ngày 11 tháng 8 năm 2003
Người đo
KTS : NGUYỄN CHÍ DŨNG

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

Ngày 21 tháng 11 năm 2003
KIỂM TRA KỸ THUẬT
KS. Mạch Chí Đoàn

Ngày 24 tháng 11 năm 2003
TRƯỞNG ĐOÀN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN
Nguyễn Kỳ Tâm

Ngày 25 tháng 11 năm 2003
Người hướng dẫn ranh
Đã kiểm tra và đồng ý
T.L. Giám Đốc
CHÁNH VĂN PHÒNG
Đoàn Hoài Thanh
CTY DÂY VÀ CÁP ĐIỆN VIỆT NAM

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

(ĐỂ BỔ TÚC HỒ SƠ THUÊ ĐẤT)

Khu đất diện tích : **63236.3 m²**

Trong đó { Diện tích không phạm quy hoạch đường dự phóng và hành lang bảo vệ rạch : 50568.0 m²
Diện tích phạm quy hoạch đường dự phóng và hành lang bảo vệ rạch : 12668.3 m²

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

Tờ bản đồ : Số 33 phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu năm 2003)

Nay thuộc: Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Tường gạch, mái dúc, BTCT, mái tôn, nhà tôn, tháp nước, ao, sân, đường, đất trống

Địa chỉ khu đất: 135 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Đo đạc theo yêu cầu của: **CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP TÂN THUẬN**

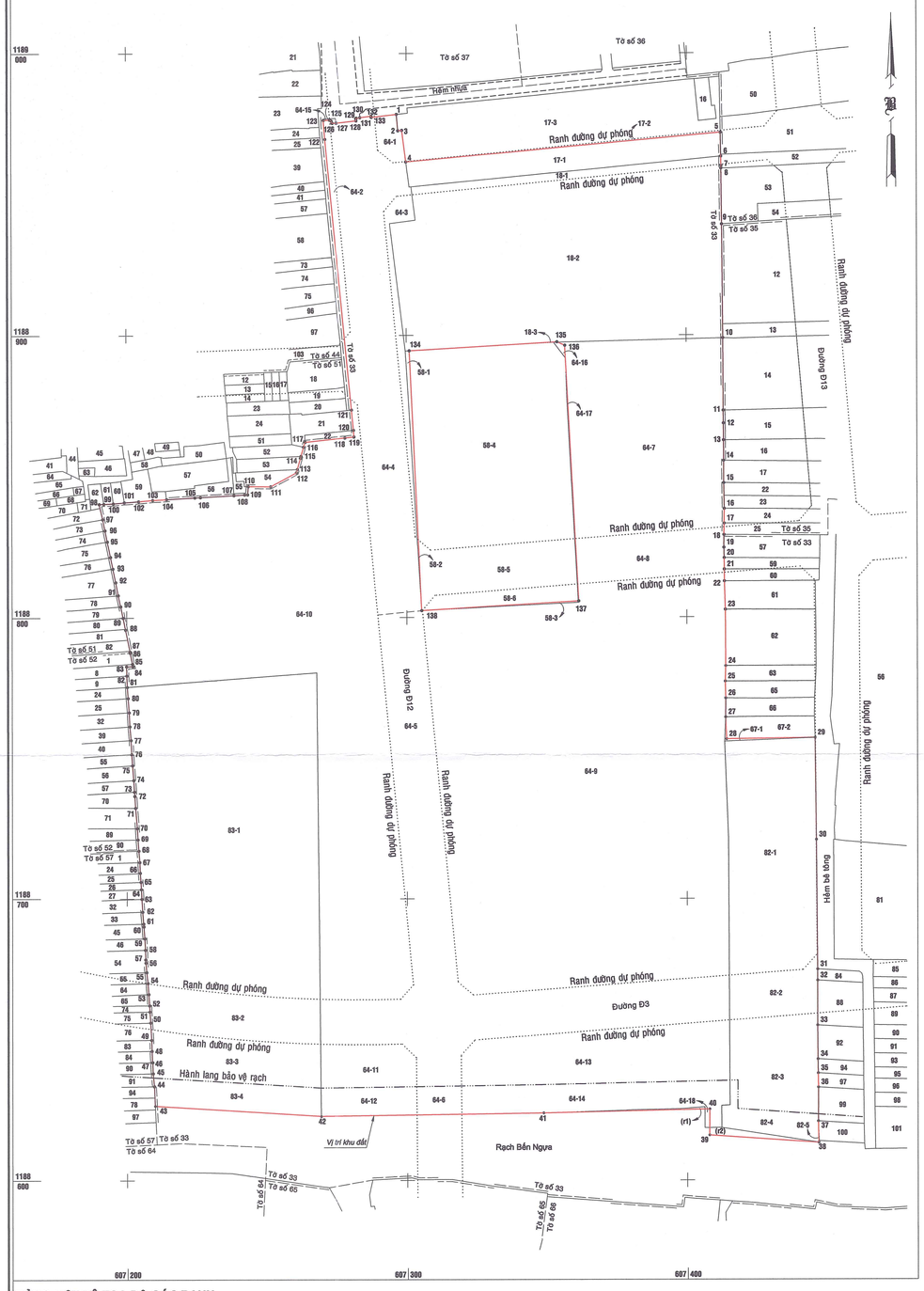
Địa chỉ: 136A Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/ 500

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/1000

(Theo tài liệu đo năm 2003)



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	(Hệ toạ độ VN-2000) X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
1	1188978.41	607296.48	5.84
2	1188972.59	607297.02	1.40
3	1188972.72	607298.41	11.26
4	1188961.55	607299.83	112.81
5	1188971.80	607412.17	8.50
6	1188963.30	607412.33	3.33
7	1188959.97	607412.40	0.86
8	1188959.11	607412.36	19.89
9	1188939.22	607412.57	40.29
10	1188898.93	607412.90	25.74
11	1188873.19	607413.00	4.57
12	1188868.62	607413.04	5.97
13	1188862.65	607413.07	7.28
14	1188855.37	607413.11	7.97
15	1188847.40	607413.14	9.17
16	1188838.23	607413.28	5.20
17	1188833.03	607413.23	4.00
18	1188829.03	607413.18	4.53
19	1188824.50	607413.13	3.65
20	1188820.85	607413.22	4.04
21	1188816.81	607413.26	4.14
22	1188812.67	607413.29	10.02
23	1188802.65	607413.58	20.04
24	1188782.61	607413.70	5.50
25	1188777.11	607413.50	6.00
26	1188771.11	607413.67	6.69
27	1188764.42	607413.65	7.85
28	1188756.58	607413.96	31.59
29	1188757.03	607445.55	36.24
30	1188720.79	607446.00	45.92
31	1188674.87	607446.38	4.00
32	1188670.87	607446.38	16.00
33	1188654.87	607446.37	12.00
34	1188642.87	607446.45	5.00
35	1188637.87	607446.53	5.00
36	1188632.87	607446.62	5.00
37	1188620.87	607446.56	12.00
38	1188613.30	607446.71	7.57
39	1188615.97	607407.75	39.05
40	1188625.17	607407.78	9.20
41	1188623.89	607348.44	59.36
42	1188622.80	607269.12	79.33
43	1188626.44	607209.85	59.38
44	1188633.40	607209.53	6.97
45	1188637.97	607209.09	4.59
46	1188641.92	607208.93	0.06
47	1188641.92	607208.87	4.00
48	1188645.92	607208.68	3.88
49	1188649.80	607208.57	6.14
50	1188655.93	607208.23	3.92
51	1188659.84	607207.96	2.22
52	1188662.06	607207.86	4.00
53	1188666.05	607207.56	3.96
54	1188670.00	607207.28	3.97
55	1188673.95	607206.83	3.42
56	1188677.36	607206.54	1.11
57	1188678.47	607206.48	3.40
58	1188681.87	607206.37	4.04
59	1188685.91	607206.17	4.23
60	1188690.13	607205.83	0.99
61	1188691.11	607205.73	4.26
62	1188695.36	607205.40	4.58
63	1188699.93	607205.12	3.43
64	1188703.36	607204.95	2.60
65	1188705.96	607204.81	3.24
66	1188709.19	607204.55	3.80
67	1188712.99	607204.40	4.05
68	1188717.03	607204.09	4.00
69	1188721.02	607203.78	4.08
70	1188725.09	607203.57	7.28
71	1188732.34	607202.94	4.20
72	1188736.53	607202.67	1.50
73	1188738.03	607202.57	4.11
74	1188742.13	607202.31	5.22
75	1188747.33	607201.88	4.01
76	1188751.33	607201.59	5.04
77	1188756.36	607201.33	4.95
78	1188761.30	607200.95	5.02
79	1188766.31	607200.70	5.01
80	1188771.30	607200.31	4.00
81	1188775.29	607200.02	4.06
82	1188779.35	607199.86	3.35
83	1188782.70	607199.81	2.29
84	1188782.76	607202.10	0.85
85	1188783.59	607201.92	4.05
86	1188787.55	607201.07	0.41
87	1188787.95	607201.02	7.98
88	1188795.78	607199.44	4.32
89	1188800.01	607198.54	4.09
90	1188804.02	607197.75	4.08
91	1188808.00	607196.86	4.69
92	1188812.60	607195.97	4.91
93	1188817.40	607194.94	4.16
94	1188821.47	607194.10	5.54
95	1188826.90	607193.01	4.04
96	1188830.86	607192.20	4.02
97	1188834.80	607191.39	5.50
98	1188840.15	607190.13	1.65
99	1188840.20	607191.78	3.37
100	1188840.36	607195.15	5.15
101	1188840.72	607199.08	5.03
102	1188841.07	607204.22	4.96
103	1188841.51	607209.23	10.12
104	1188841.78	607214.18	2.00
105	1188842.37	607224.28	11.98
106	1188842.47	607226.28	3.84
107	1188843.13	607238.24	1.07
108	1188843.39	607242.07	2.93
109	1188843.41	607243.14	1.07
110	1188846.33	607243.36	8.01
111	1188846.25	607251.37	10.49
112	1188851.25	607260.59	1.19
113	1188852.40	607260.90	4.14
114	1188856.39	607262.02	0.72
115	1188857.08	607262.21	3.37
116	1188860.33	607263.12	1.85
117	1188862.09	607263.69	14.27
118	1188863.59	607277.88	3.25
119	1188863.94	607281.11	2.34
120	1188866.27	607280.92	7.27
121	1188873.51	607280.24	96.49
122	1188969.56	607270.99	6.75
123	1188976.29	607270.44	7.14
124	1188976.44	607272.82	0.68
125	1188976.12	607273.22	0.91
126	1188975.29	607273.59	1.40
127	1188975.33	607274.99	0.77
128	1188976.17	607282.08	1.29
129	1188976.93	607282.03	0.21
130	1188977.08	607282.17	4.07
131	1188977.27	607283.45	6.99
132	1188977.77	607287.49	5.84
133	1188977.37	607287.55	1.40
1	1188978.41	607296.48	11.26

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	(Hệ toạ độ VN-2000) X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
134	1188894.55	607300.88	52.84
135	1188897.61	607353.64	3.08
136	1188896.38	607356.47	90.80
137	1188805.71	607361.25	56.21
138	1188802.46	607305.14	92.18
134	1188894.55	607300.88	

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2003)

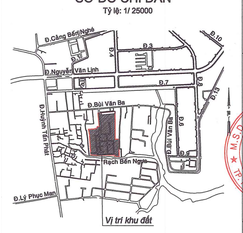
Thửa cũ	Thửa phân chiết	DIỆN TÍCH (m²) Phạm ranh đường dự phóng và hành lang bảo vệ rạch	Không phạm ranh đường dự phóng và hành lang bảo vệ rạch	Còn lại
17	17-1	981.4		
	17-2			2126.9
18	18-1	321.2		
	18-2		6641.8	
	18-3			3.4
58	58-1		58.3	
	58-2	4.7		
	58-3		14.2	
	58-4			5117.1
64	64-1		137.2	
	64-2		178.8	
	64-3		309.5	
	64-4	3012.3		
	64-5	4836.6		
	64-6	160.0		
	64-7		3765.6	
	64-8	845.4		
	64-9		14313.3	
	64-10		9797.7	
	64-11		505.2	
	64-12		341.3	
	64-13		1780.4	
	64-14		988.9	
	64-15			4.1
	64-16			9.8
	64-17			19.1
	64-18			11.2
67	67-1		16.1	
	67-2			245.6
82	82-1		2589.0	
	82-2	525.8		
	82-3		1026.5	
	82-4	325.6		
	82-5			0.7
83	83-1		7183.6	
	83-2	979.2		
	83-3		940.6	
	83-4	595.3		
Rạch	(r1)	14.6		
	(r2)	63.3		
Cộng:		12668.3 m²	50568.0 m²	
Tổng cộng:		63236.3 m²		

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

STT	Hiện trạng	Diện tích (m²)	Ghi chú
(1)	Trệt dúc	22.9	Nhà bảo vệ
(2)	Tường tôn	55.9	Nhà ăn
(3)	Tường tôn	649.4	Nhà kho
(4)	1 lầu dúc	189.0	Dãy nhà VP
(5)	Tường tôn	257.0	Nhà kho
(6)	Trệt dúc	34.6	Công trình phụ
(7)	Trệt dúc	16.0	Công trình phụ
(8)	Trệt dúc	66.4	Công trình phụ
(9)	Tường tôn	3670.4	Nhà xưởng, xưởng cán
(10)	Tường tôn	215.9	Dãy nhà điều hành sx
(11)	Trệt dúc	29.1	Kho xăng dầu
(12)	Vách tôn, mái tôn	98.6	Nhà tôn
(13)	Tường tôn	684.6	Nhà xưởng
(14)	Tường tôn	2149.2	Nhà xưởng, xưởng luyện
(15)	Tường tôn	79.6	Nhà vệ sinh
(16)	Tường tôn	104.8	Phòng điều hành sx
(17)	Tường tôn	2297.4	Nhà xưởng, xưởng luyện
(18)	Tường tôn	189.0	Nhà xưởng
(19)	Trệt dúc	41.6	Công trình phụ
(20)	Tường tôn	474.6	Nhà xưởng, xưởng tiện
(21)	Tường dúc	14.7	Tháp nước
(22)	Trệt dúc	12.6	Nhà vệ sinh
(23)	Tường tôn	11.4	Công trình phụ
(24)	Trệt dúc	22.0	Công trình phụ
(25)	Tường tôn	865.1	Nhà xưởng
(26)	Trệt dúc	20.8	Công trình phụ
(27)	Tường tôn	930.7	Công trình phụ
(28)	Tường tôn	95.6	Nhà vệ sinh
(29)	Mái tôn	74.6	Công trình phụ
(30)	Mái Tôn	332.4	Công trình phụ
(31)	Tường tôn	14.3	Trạm cân
(32)	Trệt dúc	7.3	Nhà bảo vệ
(33)	Tường tôn	2.3	Công trình phụ
(34)	Mái tôn	82.1	Công trình phụ
(35)	Tường tôn	740.5	Kho kiểm định
(36)	Tường tôn	979.8	Kho vật tư
(37)	Mái tôn	63.1	Công trình phụ
(38)	Tường tôn	467.0	Nhà xưởng
(39)	Sân, đường, đất trống	47174.0	
	Tổng cộng :	16062.3 m²	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/ 25000



GHI CHÚ:

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

- - - - Ranh kiến trúc

····· Ranh đường dự phóng

* Hành lang an toàn bảo vệ rạch là 10.0m theo quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/04/2017 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

* Diện tích áp ranh đường dự phóng là 3012.3 m² thể hiện đường giao thông đi vào phần đất của Công ty TNHH Nippovina, theo phiếu đề nghị đo đạc của Phòng Quản lý đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi Trường ngày 15 tháng 4 năm 2024.

* Ranh quy hoạch đường dự phóng phía Bắc là 12m, đường D2 là 16m, đường D12 là 16m, đường D3 là 16m, đường D13 là 16m theo Quyết định số 57/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005 của UBND Quận 7 (nếu tại công văn số: 467 ngày 14/11/2018 của Phòng Quản lý đô thị Quận 7, kèm file quy hoạch).

* Bản đồ này được lập theo phiếu đề nghị đo đạc của phòng Quản lý đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi Trường ngày 15 tháng 4 năm 2024.

◎ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỦ ĐỨC GROUP

Hợp đồng số : 133/HĐ-TDG/24

Ngày 22 tháng 04 năm 2024
GIÁM ĐỐC

ĐẶNG VĂN DIỆU

Người đo: Hồ Văn Dũng

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 731/TNMT

TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

Ngày 25 tháng 4 năm 2024
KIỂM TRA KỸ THUẬT

Dỗ Minh Phi

Ngày 26 tháng 4 năm 2024
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Hồ Xuân Huy

Ngày 26 tháng 4 năm 2024
DUYỆT
GIÁM ĐỐC
TUQ. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THÁM

Lâm Hoàng Long

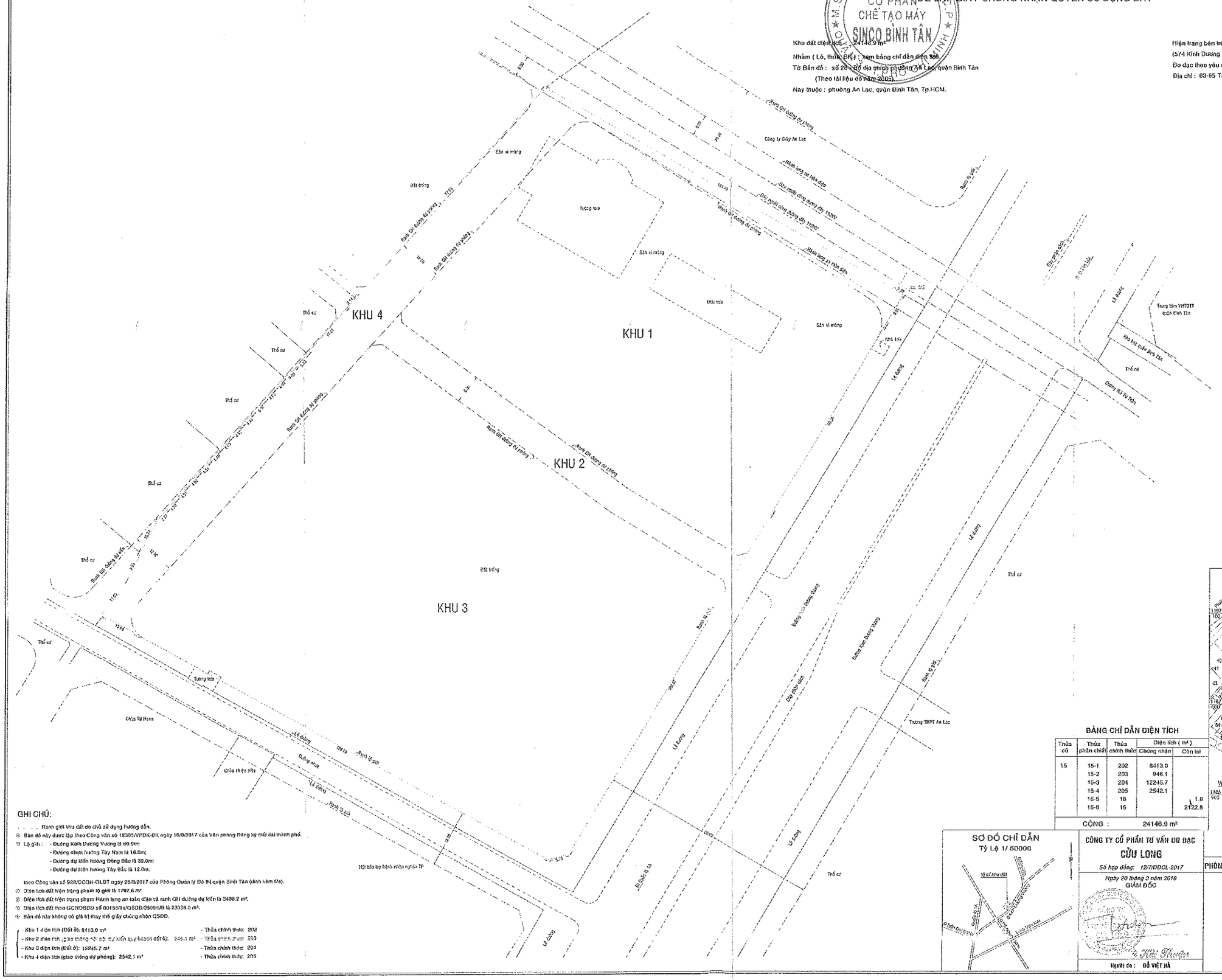
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích : 24146.9 m²
Nhằm (Lô, thửa BĐ) : xem bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ Bản đồ : số 28 - Bộ địa chính phường An Lạc, quận Bình Tân
(Theo tài liệu đo năm 2005)
Nay thuộc : phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp.HCM.

Hiện trạng bên trên : Nhà tường tole, mái tole, sân xi măng và đất trống.
(574 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp.HCM).
Đo đạc theo yêu cầu : **CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO MÁY SINCO**
Địa chỉ : 63-65 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, quận 2, Tp.HCM.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500



GHI CHÚ:

- . . . . . Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.
- ① Bản đồ này được lập theo Công văn số 12305/VPĐK-ĐK ngày 16/8/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.
- ② Lộ giới : - Đường Kinh Dương Vương là 60.0m;
  - Đường nhựa hướng Tây Nam là 16.0m;
  - Đường dự kiến hướng Đông Bắc là 30.0m;
  - Đường dự kiến hướng Tây Bắc là 12.0m;

  theo Công văn số 928/CCQH-QLQT ngày 25/8/2017 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân (đính kèm file).
- ③ Diện tích đất hiện trạng phạm lộ giới là 1797.6 m².
- ④ Diện tích đất hiện trạng phạm Hành lang an toàn điện và xanh CH đường dự kiến là 3498.2 m².
- ⑤ Diện tích đất theo GCNQSDD số 601951/QSDĐ/2909/UB là 23336.0 m².
- ⑥ Bản đồ này không có giá trị thay thế giấy chứng nhận QSDĐ.

- Khu 1 diện tích (Đất ở): 8413.0 m² - Thửa chính thức: 202
- Khu 2 diện tích (giao thông nội bộ, sẽ xin quy hoạch đất ở): 946.1 m² - Thửa chính thức: 203
- Khu 3 diện tích (Đất ở): 12245.7 m² - Thửa chính thức: 204
- Khu 4 diện tích (giao thông dự phòng): 2542.1 m² - Thửa chính thức: 205

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

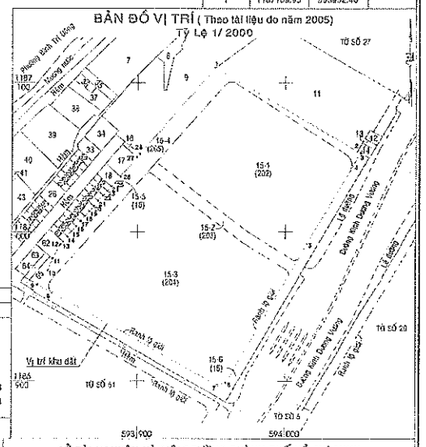
Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1187109.95	593952.48	
2	1187059.95	594048.59	111.23
3	1187052.78	594059.69	2.31
4	1187044.20	594049.59	9.93
5	1186992.26	594014.95	68.30
6	1186968.57	593959.64	109.87
7	1186956.97	593954.31	5.73
8	1186959.28	593842.24	128.23
9	1186964.68	593832.69	10.98
10	1186974.07	593839.64	11.99
11	1186982.02	593842.86	8.68
12	1186991.50	593817.91	10.74
13	1186993.47	593849.79	2.72
14	1186998.86	593852.71	4.50
15	1187000.40	593855.54	4.51
16	1187003.75	593858.57	4.52
17	1187007.16	593861.52	4.51
18	1187010.55	593864.48	4.49
19	1187013.92	593867.44	4.50
20	1187017.28	593870.46	4.52
21	1187020.63	593873.41	4.45
22	1187024.13	593876.76	5.07
23	1187027.45	593879.42	4.02
24	1187030.45	593882.06	4.00
25	1187032.76	593884.82	3.60
26	1187036.99	593888.26	5.43
27	1187049.87	592699.33	17.01
28	1187052.22	593901.41	3.14
1	1187109.95	593952.48	77.08

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Diện tích (m²) Chứng nhận	Còn lại
15	15-1	202	8413.0	
	15-2	203	946.1	
	15-3	204	12245.7	
	15-4	205	2542.1	
	15-5	18		1.6
	15-6	15		2122.8
CỘNG :			24146.9 m²	

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ (Theo tài liệu đo năm 2005)

Tỷ Lệ 1/ 2000



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ Lệ 1/ 50000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG

Số hợp đồng: 12/7/ĐĐCL-2017

Ngày 20 tháng 3 năm 2018
GIÁM ĐỐC

Người đo : ĐỖ VIỆT HÀ

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số : 9162.ĐĐ/CN-TNMT 27 -03- 2018

PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THÁM

Ngày.....tháng.....năm 2018
KIỂM TRA KỸ THUẬT

Ngày.....tháng.....năm 2018
DUYỆT
GIÁM ĐỐC

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP THỦ TỤC CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: **10383.1** m²

-Diện tích đất trong lộ giới: 958.1 m²

-Diện tích đất ngoài lộ giới: 9425.0 m² { Đã chứng nhận: 9178.8 m² (Giảm 115.2 m² so với GCN, thu hồi tại Chưa chứng nhận: 246.2 m² Quyết định 1496/QĐ-UB.BBT ngày 04/07/2005 của Tp.Thủ Đức)

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

Tờ bản đồ: Số 30, Bộ Địa Chính phường Tân Phú , TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu năm 2003)

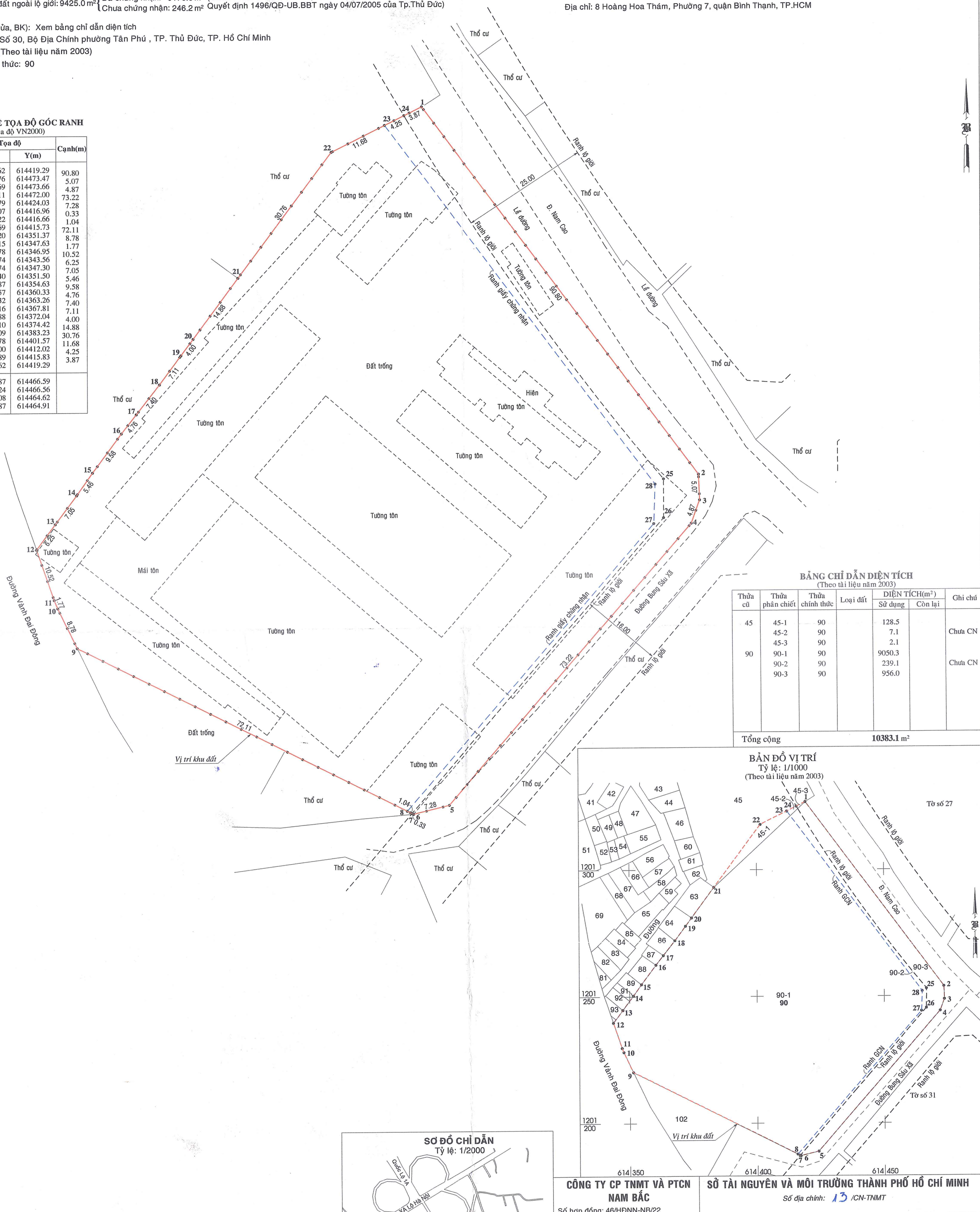
Thửa chính thức: 90

Hiện trạng bên trên: Nhà tường tôn, mái tôn, hiên, đất trống
(48 Nam Cao, phường Tân Phú, Tp.Thủ Đức, TP HCM)

Đo đạc theo yêu cầu của: **CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN**

Địa chỉ: 8 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP.HCM

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500



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

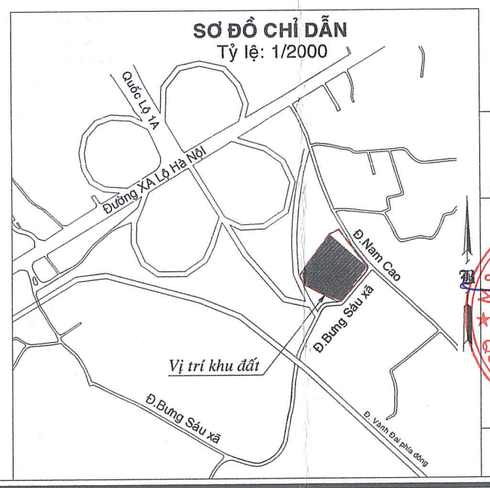
Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh(m)
1	1201326.62	614419.29	90.80
2	1201253.76	614473.47	5.07
3	1201248.69	614473.66	4.87
4	1201244.11	614472.00	73.22
5	1201188.79	614424.03	7.28
6	1201187.07	614416.96	0.33
7	1201187.22	614416.66	1.04
8	1201187.69	614415.73	72.11
9	1201220.20	614351.37	8.78
10	1201228.15	614347.63	1.77
11	1201229.78	614346.95	10.52
12	1201239.74	614343.56	6.25
13	1201244.74	614347.30	7.05
14	1201250.40	614351.50	5.46
15	1201254.87	614354.63	9.58
16	1201262.57	614360.33	4.76
17	1201266.32	614363.26	7.40
18	1201272.16	614367.81	7.11
19	1201277.88	614372.04	4.00
20	1201281.10	614374.42	14.88
21	1201293.09	614383.23	30.76
22	1201317.78	614401.57	11.68
23	1201323.00	614412.02	4.25
24	1201324.89	614415.83	3.87
1	1201326.62	614419.29	
25	1201252.87	614466.59	
26	1201245.24	614466.56	
27	1201244.08	614464.62	
28	1201251.87	614464.91	

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

Thửa cũ	Thửa phân chiết	Thửa chính thức	Loại đất	DIỆN TÍCH(m²) Sử dụng	DIỆN TÍCH(m²) Còn lại	Ghi chú
45	45-1	90		128.5		
	45-2	90		7.1		Chưa CN
	45-3	90		2.1		
90	90-1	90		9050.3		
	90-2	90		239.1		Chưa CN
	90-3	90		956.0		
Tổng cộng				**10383.1** m²		

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

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/2000



Ranh giới khu đất
Ranh kiến trúc
Ranh quy hoạch, lộ giới
Ranh giấy chứng nhận

- Lộ giới Đường Nam Cao là là: 25m(12.5m+12.5m), Đường Bưng Sáu Xã là 16m Căn cứ Bản đồ đính kèm Quyết định: 3484/QĐ-UBND ngày 29/06/2013 do UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.
- Bản đồ này được lập theo công văn số: 6318/STNMT-QLĐ ngày 02/08/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh
- Vị trí khu đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 155 QSDĐ/1997 ngày 20/06/1997 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

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

CÔNG TY CP TNMT VÀ PTCN NAM BẮC
Số hợp đồng: 46/HĐNN-NB/22
Ngày 17 tháng 08 năm 2022
TỔNG GIÁM ĐỐC
M.S.D.N: 0314703... CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ NAM BẮC QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
ĐẶNG VĂN DIỆU
Ngày 17 tháng 08 năm 2022
Người đo : KS Hồ Văn Dũng

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số địa chính: 13 /CN-TNMT

PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THÁM
Ngày 05 *tháng* 9 *năm 2022*
KIỂM TRA KỸ THUẬT
Nguyễn Đình Tuấn

Ngày 5 *tháng* 9 *năm 2022*
DUYỆT
GIÁM ĐỐC
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Văn Hùng Tiến

9

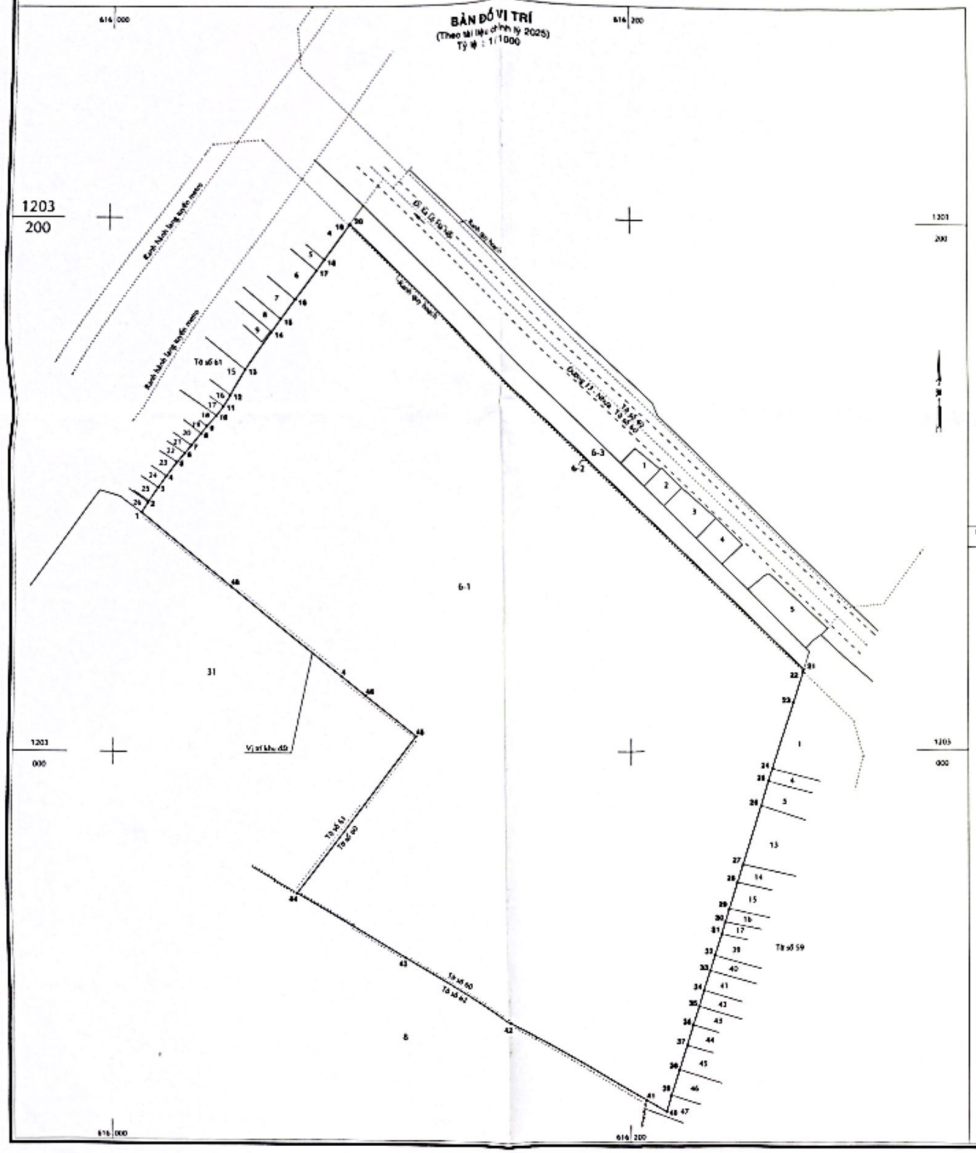
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

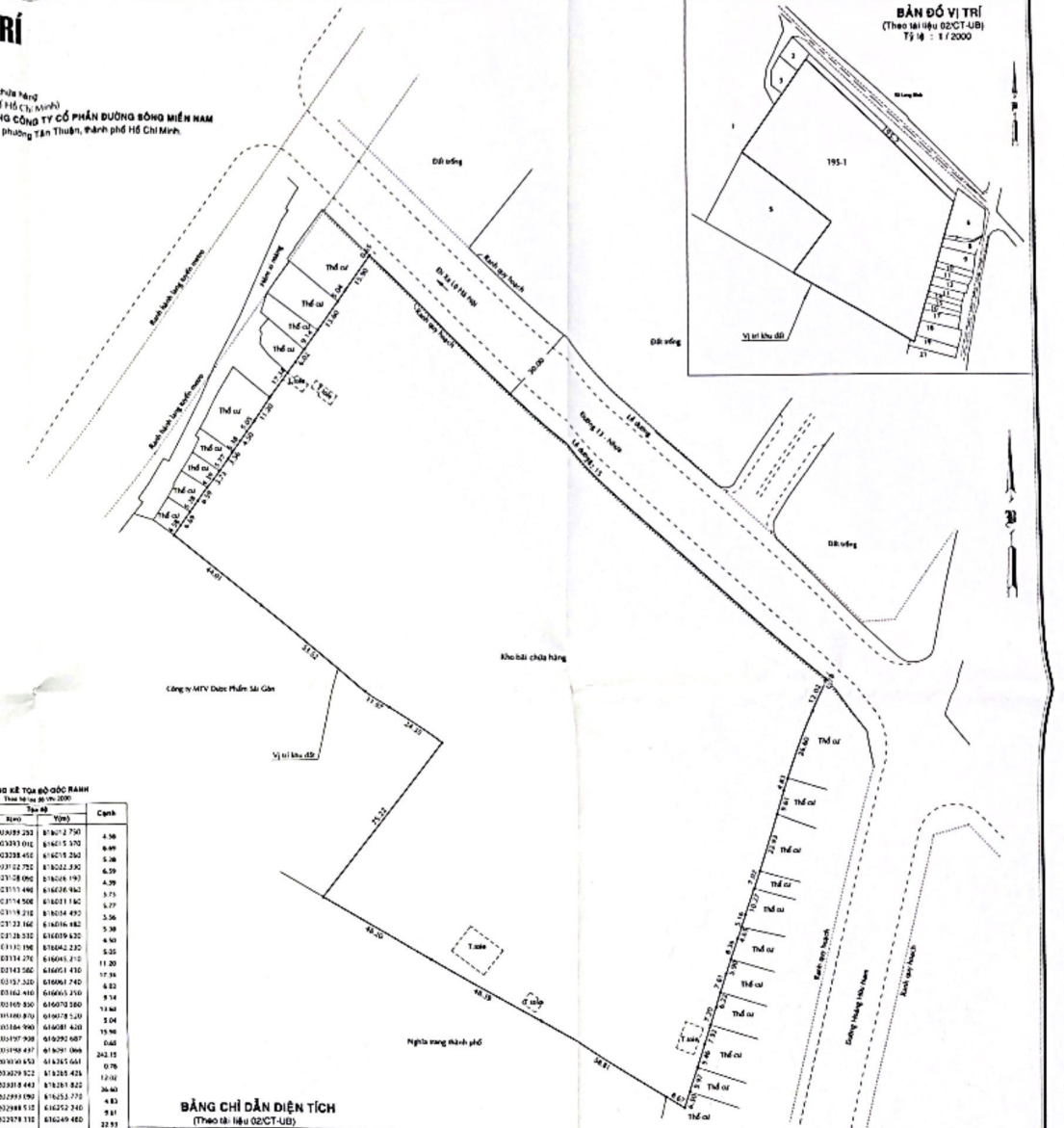
BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất đề nghị : 41287.8 m²
Nhằm thửa một phần thửa 6
Tờ bản đồ số : 60 Bản đồ địa chính, phường Long Bình , thành phố Thủ Đức.Theo tài liệu 2004
(Chỉnh lý bổ sung bổ sở : 60, phường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu 2005)
Nhằm thửa một phần thửa 195
Tờ bản đồ Thửa 1 Bộ địa chính, xã Long Thạnh Mỹ , huyện Thủ Đức.Theo tài liệu 02/CT-UB
Nay thuộc Phường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Hiện trạng bản trên : Kho bãi chứa hàng
(Phường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh)
Đo đạc theo yêu cầu của : TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SÔNG MIỀN NAM
Địa chỉ : 298 Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/1000





BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ toạ độ VN-2000

Số hiệu điểm	Toạ độ X(m)	Toạ độ Y(m)	Cạnh
1	1203089.253	616012.750	4.98
2	1203093.016	616015.370	6.99
3	1203098.458	616019.262	5.08
4	1203102.752	616022.330	6.59
5	1203108.096	616026.193	4.39
6	1203111.498	616028.962	3.73
7	1203114.508	616031.142	5.77
8	1203119.218	616034.493	3.56
9	1203122.166	616036.682	5.38
10	1203126.532	616039.620	4.50
11	1203130.196	616042.230	5.25
12	1203134.276	616045.210	11.20
13	1203143.582	616051.430	17.36
14	1203157.320	616061.740	6.82
15	1203162.416	616065.250	9.14
16	1203169.350	616070.580	11.84
17	1203180.870	616078.520	3.04
18	1203184.990	616081.420	15.96
19	1203197.908	616092.687	0.65
20	1203198.437	616091.066	242.15
21	1203030.653	615285.661	0.76
22	1203029.922	615285.425	12.16
23	1203018.443	615281.822	36.40
24	1202993.090	615253.770	4.83
25	1202988.512	615252.240	9.81
26	1202979.332	615249.480	22.93
27	1202957.426	615242.630	7.02
28	1202952.730	615240.540	10.27
29	1202941.930	615237.470	3.16
30	1202938.000	615235.930	4.65
31	1202933.560	615234.550	8.95
32	1202925.600	615232.010	5.90
33	1202917.970	615230.250	7.81
34	1202910.730	615227.900	6.23
35	1202904.770	615226.110	7.23
36	1202897.930	615223.860	7.92
37	1202890.362	615221.540	8.46
38	1202881.352	615218.650	8.90
39	1202873.850	615215.500	6.50
40	1202865.680	615213.560	8.67
41	1202857.000	615206.040	58.81
42	1202899.150	615154.980	48.39
43	1202932.800	615112.740	48.33
44	1202946.780	615070.930	79.32
45	1203006.130	615017.140	24.35
46	1203021.280	615006.280	11.57
47	1203028.475	615009.224	53.53
48	1203061.790	615047.120	44.01
49	1203069.293	616012.750	

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

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
195	195-1 195-2		41287.8	
CỘNG :			41287.8 m²	

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

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng	Còn lại
8	6-1 6-2 6-3	XD XD	41124.8 163.0	1650.9
CỘNG :			41287.8 m²	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1/25000

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

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG
THỊNH PHÁT
Số hợp đồng : 135 /2025 HĐĐD TP

Ngày 25 tháng 11 năm 2025
GIÁM ĐỐC
VÕ HUY THẾ

Ngày 24 tháng 11 năm 2025
Người đo
NGUYỄN HỮU ÁNH

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SÔNG MIỀN NAM
Ngày 25 tháng 11 năm 2025
Đã xem và đồng ý
TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẶNG VŨ THÀNH

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

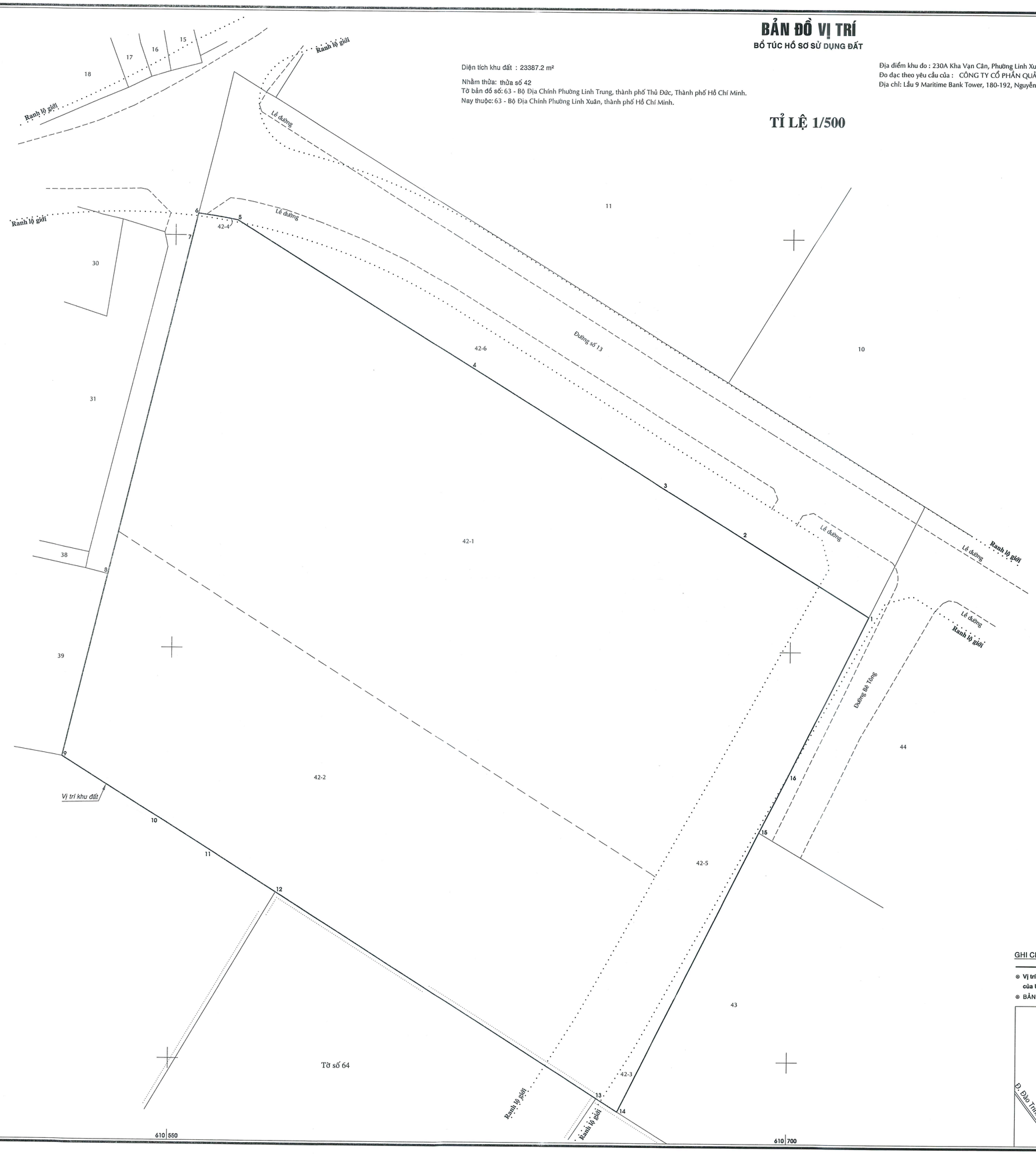
BỐ TÚC HỒ SƠ SỬ DỤNG ĐẤT

Diện tích khu đất : 23387.2 m²

Nhằm thửa: thửa số 42
Tờ bản đồ số: 63 - Bộ Địa Chính Phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
Nay thuộc: 63 - Bộ Địa Chính Phường Linh Xuân, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa điểm khu đo : 230A Kha Vạn Cân, Phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh.
Đo đạc theo yêu cầu của : CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ SÀI GÒN
Địa chỉ: Lầu 9 Maritime Bank Tower, 180-192, Nguyễn Công Trứ , phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.

TỈ LỆ 1/500



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Theo hệ tọa độ Nhà Nước VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1201708.67	610718.91	36.17
2	1201727.68	610688.15	22.73
3	1201739.65	610668.82	54.85
4	1201768.52	610622.18	67.17
5	1201803.77	610565.00	9.68
6	1201805.30	610555.44	6.05
7	1201799.43	610553.99	84.10
8	1201717.67	610534.29	45.51
9	1201673.43	610523.63	27.37
10	1201658.94	610546.85	15.52
11	1201650.69	610560.00	18.63
12	1201640.75	610575.76	92.67
13	1201590.97	610653.92	6.02
14	1201587.76	610659.01	76.20
15	1201656.06	610692.79	15.66
16	1201670.06	610699.81	43.07
1	1201708.67	610718.91	

BẢNG PHÂN BỔ DIỆN TÍCH

Thửa (BK) cũ	Thửa(BK) phân chiết	Loại đất	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng Trong GCN Không phạm LG	DIỆN TÍCH (m²) Sử dụng Trong GCN Phạm LG	Còn lại	Ghi chú Mục đích sử dụng theo QH
42	42-1		13258.9			Đất sử dụng hỗn hợp (đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ)
	42-2		7824.3			Đất công viên cây xanh
	42-3		185.4			Đất công cộng đô thị QH giai đoạn dài hạn
	42-4			6.7		Đất giao thông
	42-5			2111.9		Đất giao thông
	42-6				5851.2	
TỔNG CỘNG :			21268.6 m²	2118.6 m²		
			23387.2 m²			

GHI CHÚ :

Ranh sử dụng do CĐT hướng dẫn

⊛ Vị trí khu đất thuộc đồ án Khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân, Phường Linh Trung Quận Thủ Đức theo Quyết định số 1500/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh Ngày duyệt 06/05/2020

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

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/ 15.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TƯ VẤN XD SƠN TRÀ		CHỦ ĐẦU TƯ
Số hợp đồng : 55/HDDD/ST-25		
Ngày 27 tháng 12 năm 2025 GIÁM ĐỐC	Đo ngày 19 tháng 12 năm 2025 Người đo	Ngày 22 tháng 12 năm 2025 CHỦ ĐẦU TƯ
NGUYỄN THÀNH SƠN	THÁI MINH THẮNG	Tổng Giám Đốc Mai Xuân Hùng

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSDĐ

Khu đất diện tích: **3220.0 m²**

Thửa chính thức: **301**

Tờ bản đồ: số 80, Bộ địa chính phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức
(Theo tài liệu năm 2005)

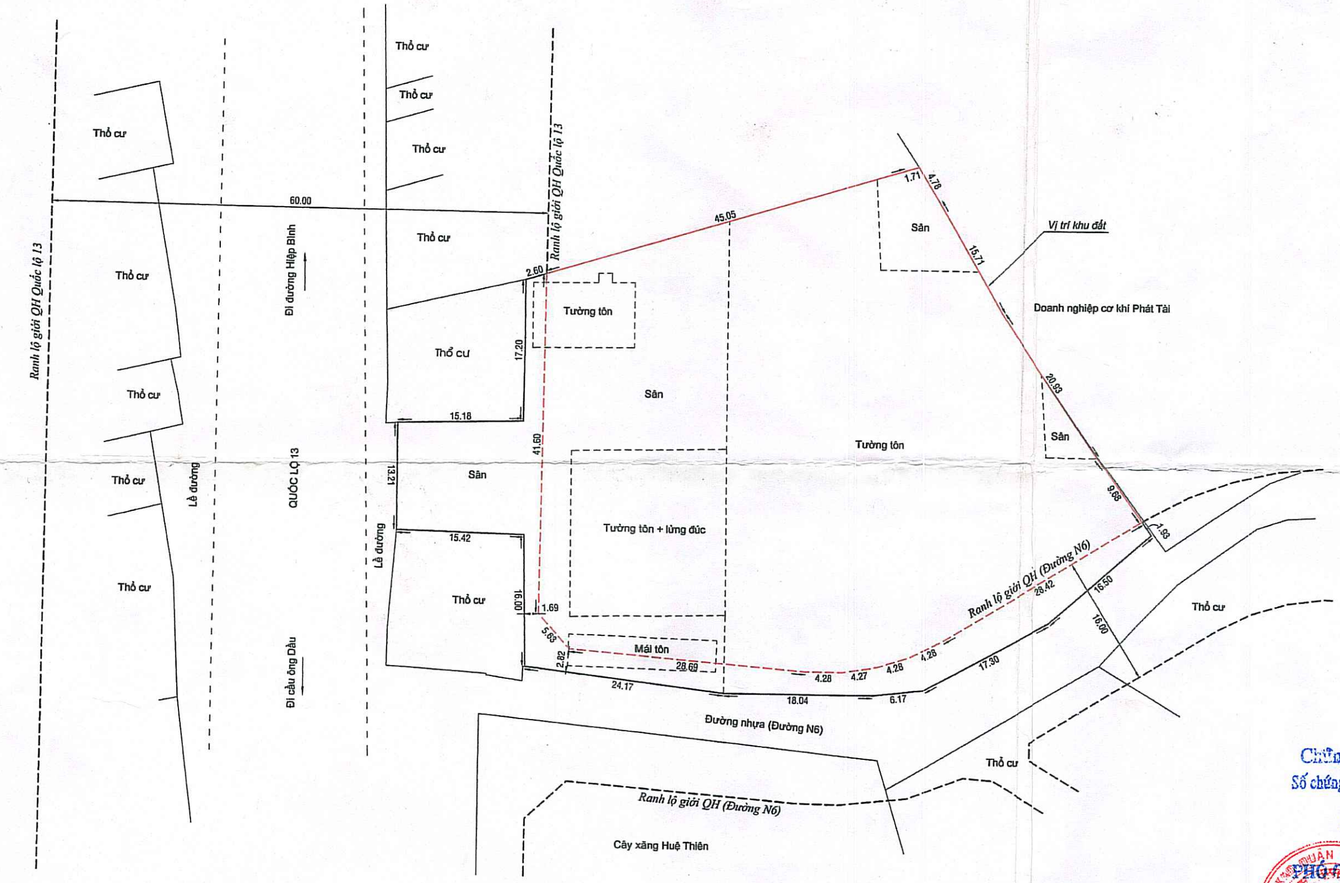
Nay thuộc: Phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức

Hiện trạng bên trên: Nhà tường tôn + lửng đúc, tường tôn, mái tôn, sân
(Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh)

Đo đạc theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 60**

Địa chỉ: 20 Trần Hưng Đạo B, Phường 7, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500


Thổ cư
Thổ cư
Thổ cư