

Phụ lục 1

DANH MỤC THÔNG QUA KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN THỊ 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 (m ²) | Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyển mục đích (m ²) | Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VNĐ) | 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 Đầu tư Đất Viễn Đông 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 Đầu tư 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/HD-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/CTYDL-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 Nguyễn Hoàng Phát lập ngày 11/6/2024 |
| 10 | Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Bất động sản Yến Phượng | 584 đường Đoàn Văn Bơ, Phường 9, Quận 4 | Xã Xuân Thới Sơn | Khu nhà ở Yến Phượng | 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 29.274,8m ² 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 Thanh 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 (m ²) | Diện tích đất trồng lúa dự kiến chuyên mục đích (m ²) | Tổng mức đầu tư dự án (tỷ VNĐ) | 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 nhân 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 Vương | 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/ĐĐĐĐ-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/ĐĐĐĐ-VPDV do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sơ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/8/2019 |
| TỔNG CỘNG | | | | | | 750.613,11 | 208.767,92 | | | |

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

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: Thửa 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

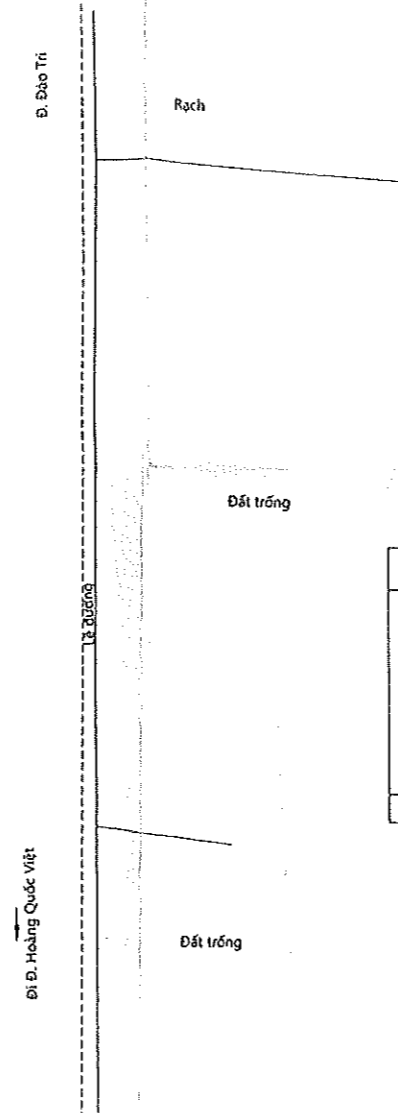
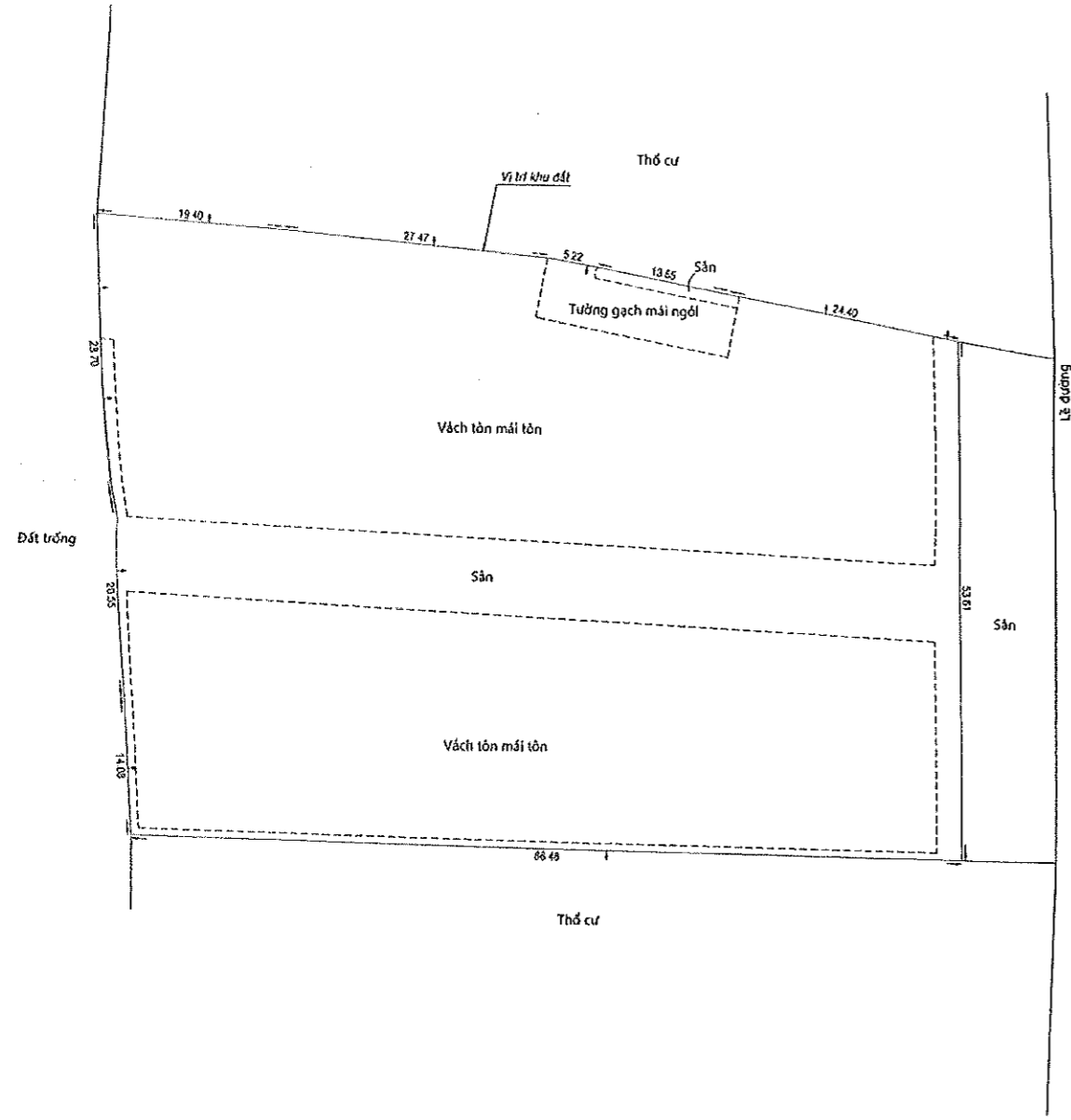
Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái ngói, vách tôn mái tôn, sân
 (Địa chỉ khu đất: Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh)
 Đo đạc theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÂN PHONG
 Địa chỉ: 1187 Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

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: 91/KĐBV.L.L Ngày 07 tháng 01 năm 2025

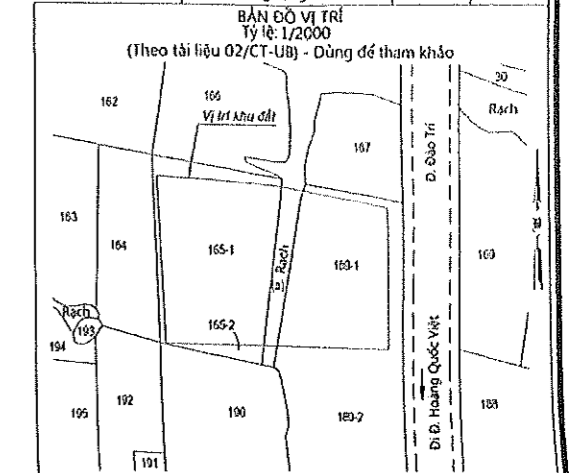
KT. GIÁM ĐỐC
 GIÁM ĐỐC

 Trần Văn Thắng



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

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

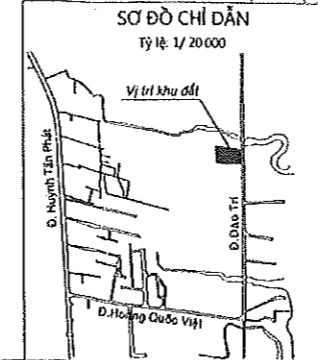
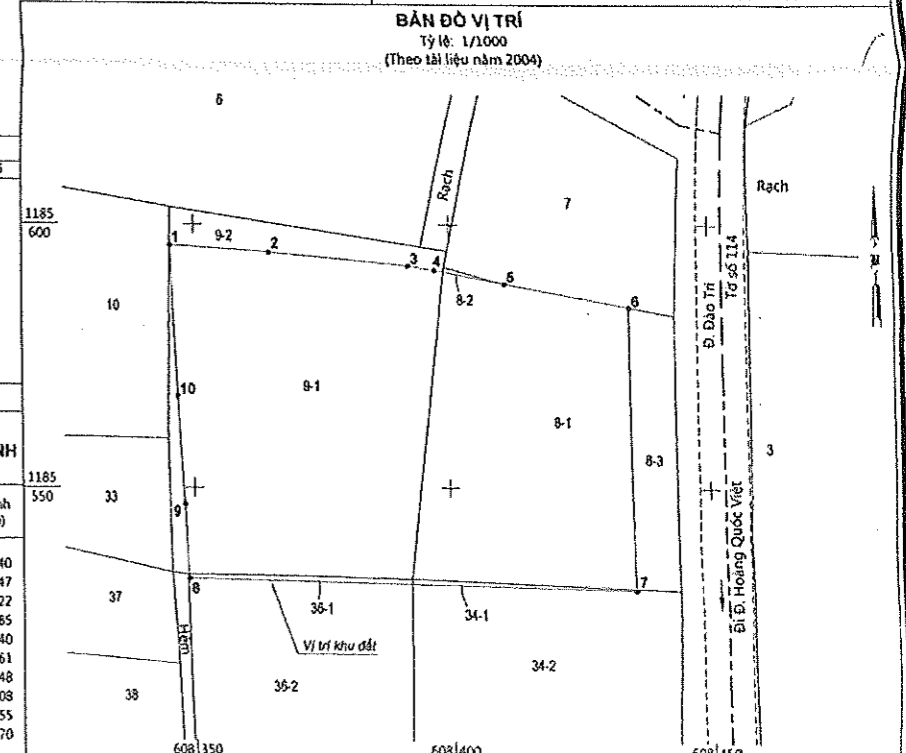


BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
 (Theo tài liệu năm 2002)

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

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

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| | X(m) | Y(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 | 13.85 |
| 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 | |



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
 Đơn vị thực hiện: Đội đo đạc 2
ĐỘI TRƯỞNG

Ngày tháng năm 2025
 Ngày tháng năm 2025
 Ngày tháng năm 2025

TRẦN VĂN THẮNG
 NGUYỄN VĂN ĐĂNG

Đo ngày 08 tháng 12 năm 2024
 Người đo: Nguyễn Cát Vũ
 Số lượng: 10 bản

ĐƠN VỊ SỬ DỤNG
HƯỚNG DẪN RANH

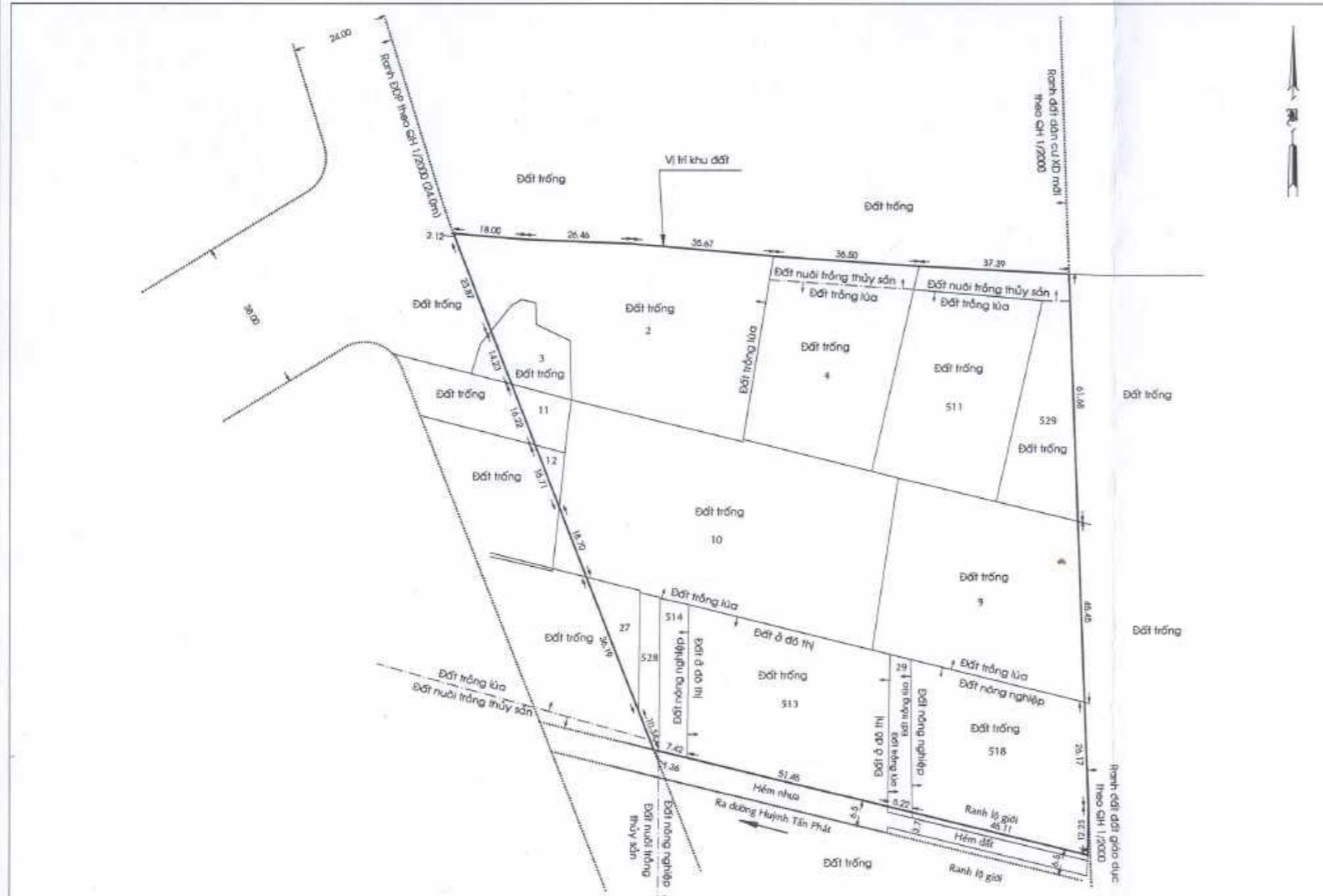
Ngày tháng năm 2025
 Đã xem và đồng ý

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÂN PHONG

Văn Hùng Loren

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



GHI CHÚ:

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

* 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, QSHNH và TSKGLVD;
 - 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)
 - Từ 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 thủy 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 CHỈ DẪN DIỆN TÍCH (Theo tài liệu đo năm 2003)

| Thửa | Thửa phân chiết | Thửa chính thức | Loại đất | DIỆN TÍCH (m ²) | |
|---------------|-----------------|-----------------|----------|-------------------------------|---------|
| | | | | 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 | | | | |
| | 529-4 | | | 726.4 | 97.1 |
| CỘNG : | | | | 17485.31 m² | |

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 | 1186316.94 | 607968.52 | |
| 2 | 1186315.44 | 607986.46 | 18.00 |
| 3 | 1186314.40 | 608012.90 | 26.46 |
| 4 | 1186311.34 | 608048.44 | 35.67 |
| 5 | 1186308.91 | 608084.86 | 36.50 |
| 6 | 1186307.00 | 608122.20 | 37.29 |
| 7 | 1186245.36 | 608124.55 | 61.68 |
| 8 | 1186199.95 | 608126.27 | 45.45 |
| 9 | 1186173.79 | 608127.27 | 26.17 |
| 10 | 1186161.56 | 608127.12 | 12.23 |
| 11 | 1186172.25 | 608083.30 | 45.11 |
| 12 | 1186173.72 | 608077.25 | 6.22 |
| 13 | 1186185.91 | 608027.27 | 51.45 |
| 14 | 1186187.67 | 608020.06 | 7.42 |
| 15 | 1186187.99 | 608018.74 | 1.36 |
| 16 | 1186197.61 | 608014.98 | 10.34 |
| 17 | 1186231.36 | 608001.85 | 36.19 |
| 18 | 1186248.78 | 607995.06 | 18.70 |
| 19 | 1186264.35 | 607985.00 | 16.71 |
| 20 | 1186279.46 | 607983.11 | 16.22 |
| 21 | 1186292.72 | 607977.94 | 14.23 |
| 22 | 1186314.96 | 607969.28 | 23.07 |
| 1 | 1186316.94 | 607968.52 | 2.12 |

Hợp đồng số: 118/KTN/2025

KTN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KIM TÂY NAM

ĐT: 094.1111.449

| | | |
|---|--|---|
| NGƯỜI ĐO Ngày 01 tháng 04 năm 2025 Đã kiểm tra và đồng ý ĐÀO THÁI PHÚC | NGƯỜI KIỂM TRA Ngày 01 tháng 04 năm 2025 HOÀNG THỊ TÂM | NGƯỜI KIỂM TRA Ngày 01 tháng 04 năm 2025 HỒNG LÊ NGÂN |
|---|--|---|

Red circular stamps: M.S.D.N.0316, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KIM TÂY NAM, TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH.

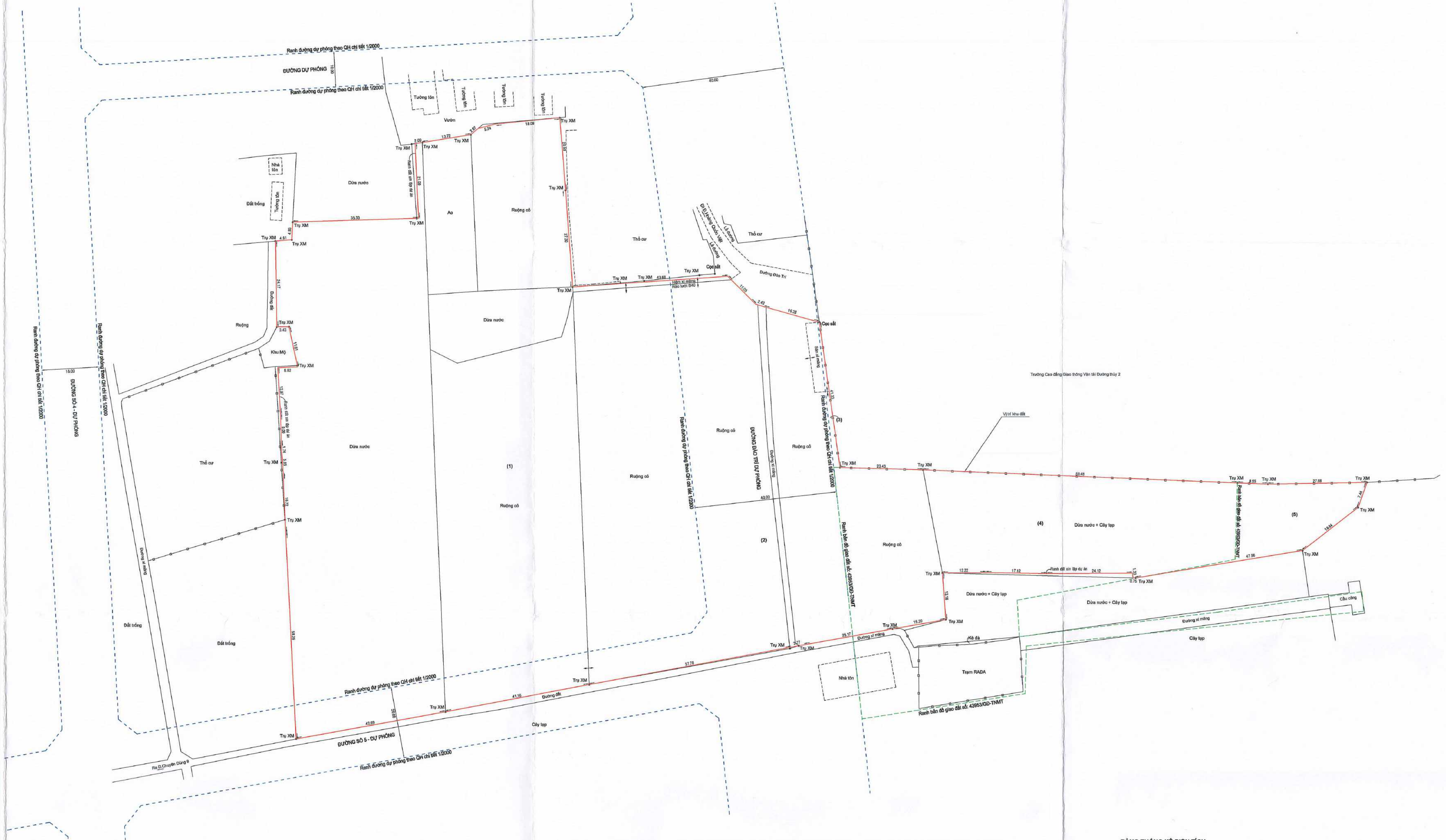
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỘ TÚC HỒ SƠ LẬP DỰ ÁN

Khu đất diện tích: 24105,5 m²
 Nhiệm vụ: Xem bằng chỉ dẫn diện tích
 Tô bản đồ: Số 19, 36, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, Quận 7
 (Theo tài liệu năm 2004)
 Tô bản đồ: Thứ 3, Bộ địa chính Thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè
 (Theo tài liệu 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.
 Do đặc 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



BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH

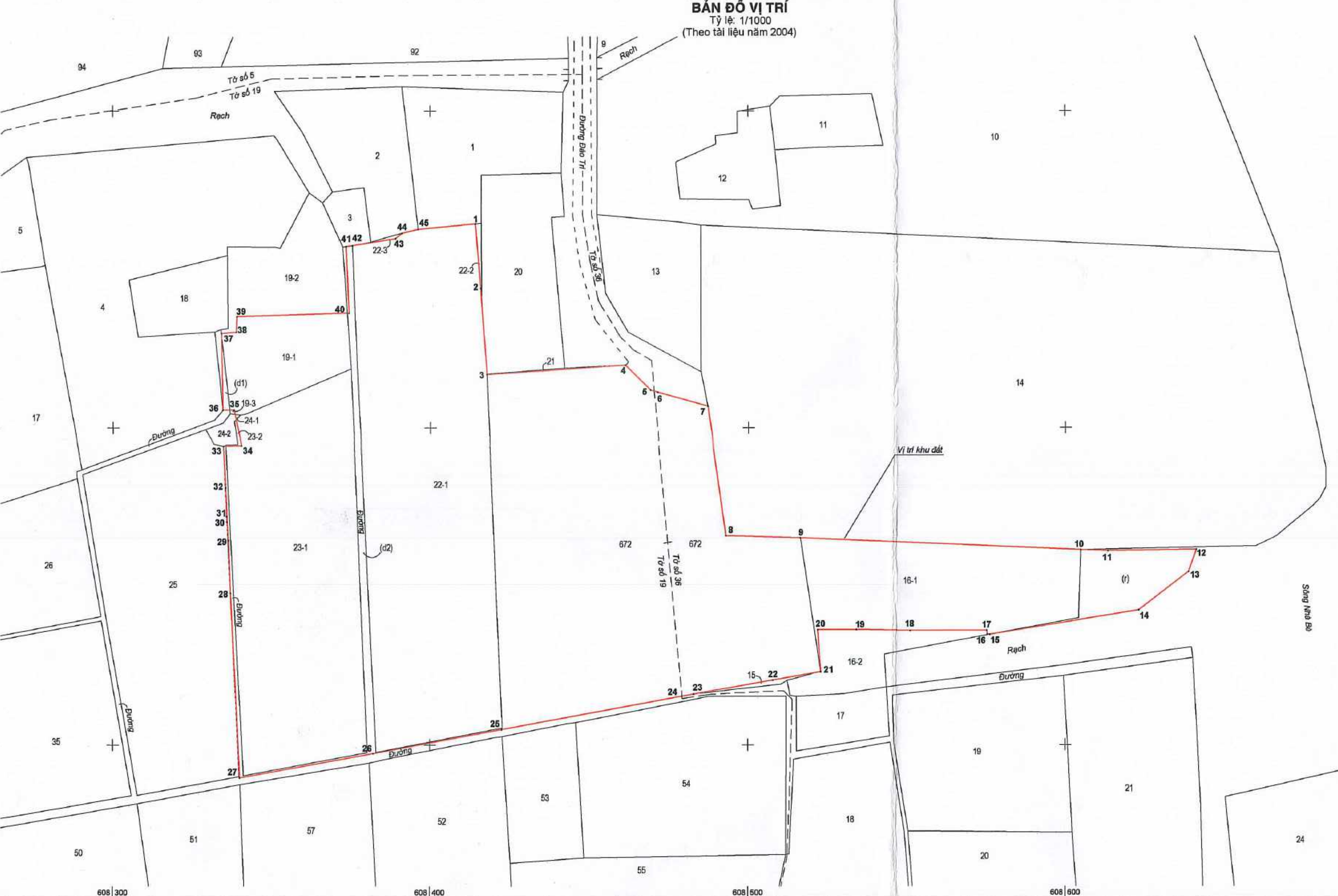
| Số hiệu | Xoay | Vị trí | Cạnh |
|---------|------------|-----------|-------|
| 1 | 1164564.46 | 028414.24 | 20,30 |
| 2 | 1164564.02 | 028415.04 | 27,30 |
| 3 | 1164570.76 | 028417.03 | 43,08 |
| 4 | 1164579.78 | 028418.00 | 43,08 |
| 5 | 1164511.30 | 028419.20 | 11,00 |
| 6 | 1164511.19 | 028417.00 | 2,43 |
| 7 | 1164505.81 | 028417.20 | 16,20 |
| 8 | 1164505.89 | 028417.12 | 41,33 |
| 9 | 1164495.21 | 028416.54 | 23,43 |
| 10 | 1164495.42 | 028416.84 | 68,48 |
| 11 | 1164481.07 | 028413.49 | 8,05 |
| 12 | 1164481.51 | 028413.27 | 27,08 |
| 13 | 1164464.49 | 028420.90 | 7,44 |
| 14 | 1164464.27 | 028422.20 | 19,84 |
| 15 | 1164464.72 | 028426.25 | 47,56 |
| 16 | 1164464.74 | 028426.20 | 0,70 |
| 17 | 1164464.07 | 028426.30 | 1,33 |
| 18 | 1164456.96 | 028425.24 | 17,12 |
| 19 | 1164456.29 | 028424.12 | 24,12 |
| 20 | 1164456.19 | 028421.90 | 12,22 |
| 21 | 1164456.34 | 028422.83 | 13,18 |
| 22 | 1164450.39 | 028427.88 | 15,20 |
| 23 | 1164450.00 | 028428.03 | 25,17 |
| 24 | 1164449.52 | 028429.37 | 3,77 |
| 25 | 1164449.80 | 028422.09 | 67,79 |
| 26 | 1164429.21 | 028420.11 | 41,16 |
| 27 | 1164429.80 | 028346.10 | 42,09 |
| 28 | 1164429.77 | 028327.21 | 68,28 |
| 29 | 1164429.48 | 028326.05 | 16,72 |
| 30 | 1164429.21 | 028326.10 | 5,86 |
| 31 | 1164429.05 | 028326.09 | 1,74 |
| 32 | 1164429.13 | 028326.73 | 12,97 |
| 33 | 1164429.08 | 028324.89 | 8,00 |
| 34 | 1164429.29 | 028346.07 | 11,81 |
| 35 | 1164429.54 | 028326.11 | 8,00 |
| 36 | 1164505.60 | 028324.89 | 3,43 |
| 37 | 1164505.77 | 028324.29 | 24,17 |
| 38 | 1164505.17 | 028326.88 | 4,61 |
| 39 | 1164505.09 | 028326.14 | 4,63 |
| 40 | 1164505.16 | 028324.40 | 25,33 |
| 41 | 1164507.22 | 028327.01 | 21,00 |
| 42 | 1164507.49 | 028326.08 | 1,08 |
| 43 | 1164509.72 | 028326.12 | 13,72 |
| 44 | 1164509.44 | 028326.18 | 2,67 |
| 45 | 1164509.72 | 028326.24 | 8,24 |
| 46 | 1164509.46 | 028414.24 | 18,20 |

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

| Thước phân chia | Loại đất | Diện tích (m ²) | Đơn vị |
|-----------------|----------|-----------------------------|--------|
| 141 | 141-1 | 4222,4 | 141-1 |
| 142 | 142-1 | 2303,8 | 142-1 |
| 143 | 143-1 | 1554,5 | 143-1 |
| 144 | 144-1 | 977,8 | 144-1 |
| 173 | 173-1 | 2185,5 | 173-1 |
| 174 | 174-1 | 6820,1 | 174-1 |
| 175 | 175-1 | 3972,4 | 175-1 |
| 176 | 176-1 | 150,0 | 176-1 |
| 178 | 178-1 | 95,0 | 178-1 |
| 180 | 180-1 | 63,9 | 180-1 |
| 181 | 181-1 | 30,9 | 181-1 |
| 182 | 182-1 | 22,5 | 182-1 |
| 190 | 190-1 | 25,0 | 190-1 |
| 191 | 191-1 | 70,0 | 191-1 |
| 193 | 193-1 | 122,9 | 193-1 |
| 195 | 195-1 | 33,3 | 195-1 |
| 196 | 196-1 | 14,3 | 196-1 |
| 197 | 197-1 | 62,3 | 197-1 |
| Tổng cộng: | | 24105,5 m ² | |

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

| Thước phân chia | Loại đất | Diện tích (m ²) | Đơn vị |
|-----------------|----------|-----------------------------|--------|
| 19 | 19-1 | 970,6 | 19-1 |
| 22 | 22-1 | 6444,6 | 22-1 |
| 23 | 23-1 | 4815,9 | 23-1 |
| 24 | 24-1 | 1,5 | 24-1 |
| 27 | 27-1 | 62,9 | 27-1 |
| 672 | 672 | 5884,7 | 672 |
| 673 | 673 | 24,7 | 673 |
| 674 | 674 | 503,6 | 674 |
| Tổng cộng: | | 18440,0 m ² | |
| 16 | 16-1 | 2207,0 | 16-1 |
| 672 | 672 | 2784,1 | 672 |
| Tổng cộng: | | 5000,0 m ² | |
| Tổng cộng: | | 24105,5 m ² | |



BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH

| STT | Hiện trạng | Trọng lượng Chi đường dự phòng | Ngôi nhà Chi đường dự phòng | Chi chú |
|------------|--|--------------------------------|-----------------------------|---|
| (1) | Hẻm xi măng, ruộng cỏ, dừa nước, ao | 14670,3 | | |
| (2) | Hẻm xi măng, ruộng cỏ, sân xi măng, ruộng cỏ | 5123,4 | | |
| (3) | Sân xi măng, ruộng cỏ | 44,6 | | |
| (4) | Ruộng cỏ, dừa nước + cây tạp | 3470,3 | | Trong ranh BP giao đất số: 439/SGĐ-TMKT |
| (5) | Đất nước + cây tạp | 599,5 | | |
| Tổng cộng: | | 5123,4 m ² | 19992,1 m ² | |

GHỊ CHÚ:
 * Thửa đất số 672 to thửa số 674 (tài liệu năm 2004) cấp nhật theo bằng liệt kê tọa độ bản đồ quy định hiện trạng thửa đất số 672 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố cấp ngày 10/05/2023, diện tích 8638 m².
 * Thửa đất số 1050, 1051 to thửa số 1053 (tài liệu năm 1991) cấp nhật theo quy định hiện trạng thửa đất số 00110 QĐ/ĐD/154 HXH/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 04/08/2004.
 * Thửa đất số 1053 thửa đất số 02 (tài liệu năm 1991) cấp nhật theo quy định hiện trạng thửa đất số 00194 QĐ/ĐD/122 QĐ/12004 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 19/11/2004.
 * Diện tích khu đất là: 24105,5 m² Trong đó: Diện tích hợp pháp quy hoạch là: 19992,1 m²
 * Ranh giới khu đất xin lập dự án do chủ sở hữu hướng dẫn.
 * Ranh giới hợp pháp quy định theo quy hoạch số 15/2004.
 * Ranh giới bản đồ giao đất số: 439/SGĐ-TMKT do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố cấp ngày 11/12/2016.
 * Ranh giới đất đai theo quy định của pháp luật, đường số 4, đường số 5 - quy hoạch được xác định bằng tọa độ theo bản đồ địa chính quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:2000 một phần phường Phú Mỹ được Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số: 2477/QĐ-LHND ngày 17/05/2016.
 * Bản đồ này ghi nhận hiện trạng vị trí thửa đất tại thời điểm đo đạc.
 * Bản đồ này phải được lưu trữ theo số: 10947/TTĐĐBĐ-CNHM(CS1) - Cảnh sát tự nguyện số 02/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ.
 © BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ QUẤY CHỮNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ BỘ CHỈ DẪN
 Tỷ lệ: 1/25.000

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

Số hợp đồng: 10947/TTĐĐBĐ-CNHM(CS1)
 Ngày 07 tháng 06 năm 2023
 NHÓM TRƯỞNG

Ngày 07 tháng 06 năm 2023
 KIỂM TRA KỸ THUẬT

Ngày 07 tháng 06 năm 2023
 GIÁM ĐỐC

Ngày 07 tháng 06 năm 2023
 ĐÀO TRÍ 1
 (Đã kiểm tra và đồng ý)

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐÀO TRÍ 1

VŨ VĂN PHAN
 Do ngày 27 tháng 6 năm 2023
 Người đo: Nguyễn Hữu Phúc

Ks. NGUYỄN VĂN TÍNH

TRẦN THỊ MƯỢI

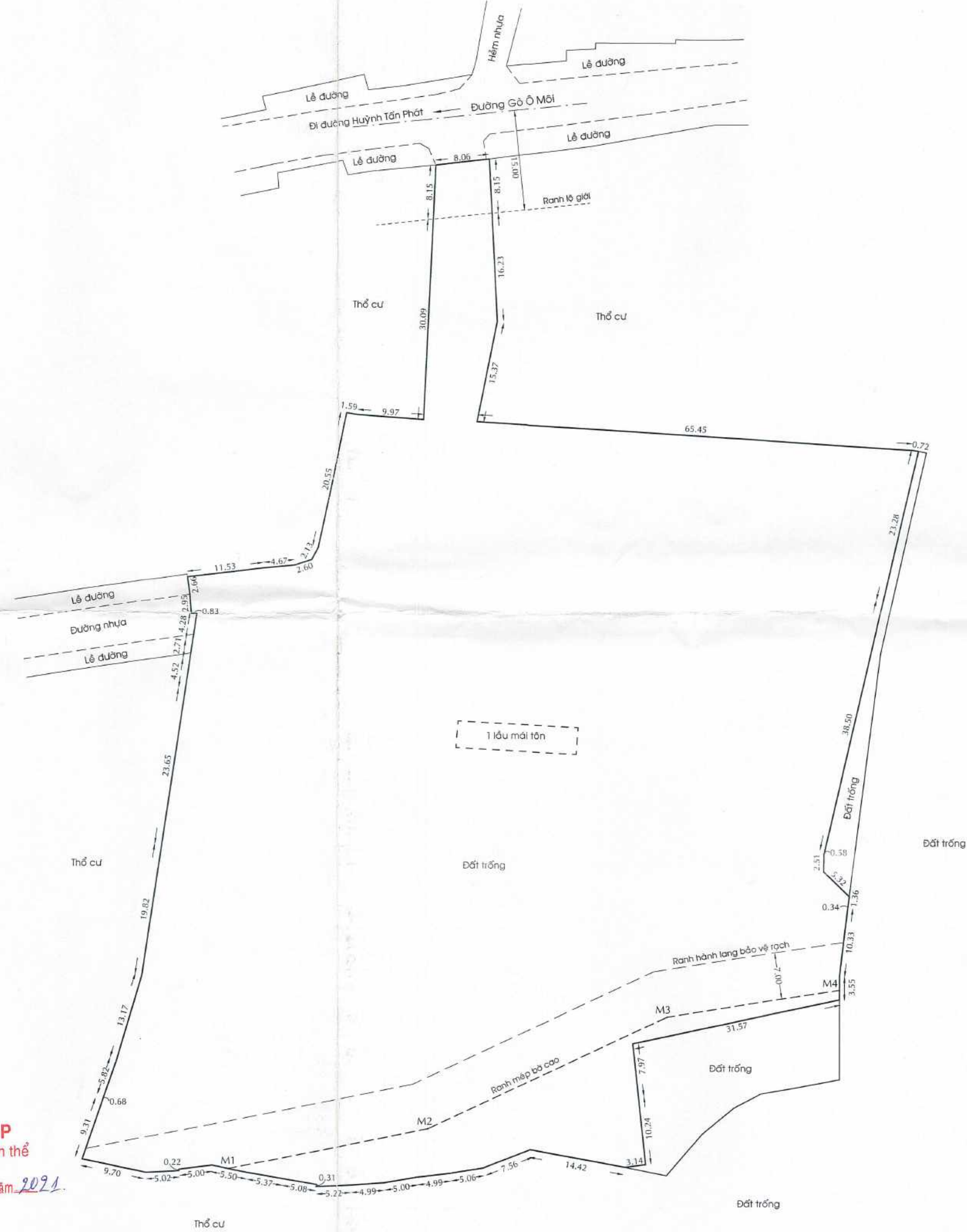
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỒ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: **10874,7m²**. Trong đó:
 - Diện tích trong lô giới: 68,4 m²
 - Diện tích trong hành lang bảo vệ rạch: 1383,2 m²
 - Diện tích phù hợp quy hoạch: 9423,1 m²
 Nhầm 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.
 Đặc trưng theo yêu cầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐẤT VIÊN ĐÔNG**
 Địa chỉ: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



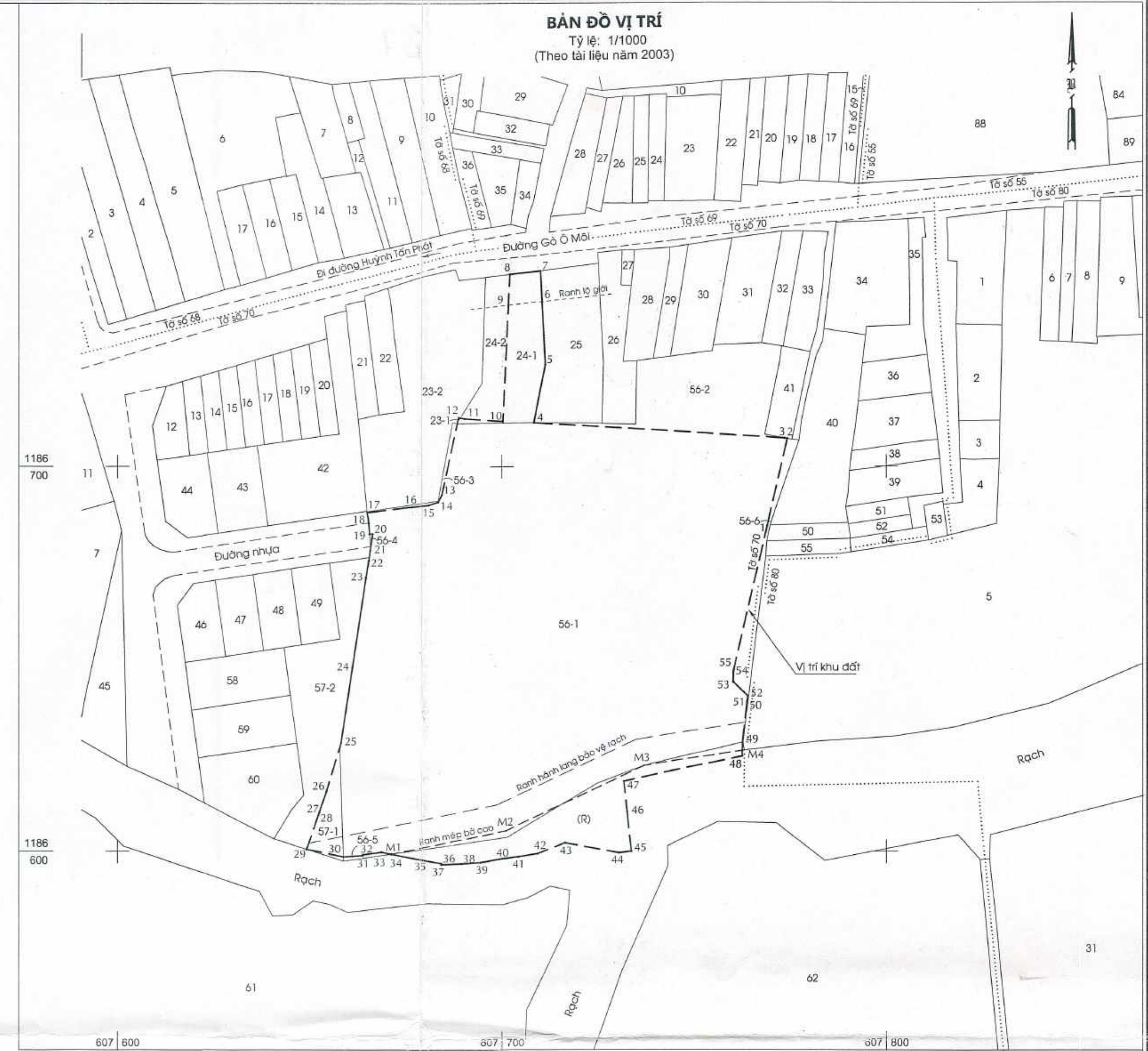
ĐÃ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP
 Hồ sơ đạt yêu cầu nội nghiệp về hình thể
 Kích thước, Diện tích và vị trí
 Số: T.0293/L.1 Ngày 20 tháng 11 năm 2021

KT. GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM
KIỂM TRA NỘI NGHIỆP
ĐÀN ĐO VÀ TỈ LỆ
TÀI NGUYÊN
MÔI TRƯỜNG
HỒ XUÂN HUY

GHI CHÚ:
 - Ranh giới khu đất do đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư đất Viên 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.
 * Lô giới đường Gò Ô Môi là 30.0m theo Công văn số: 2135/SQ-HKT-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 TOA ĐỘ RANH MÉP BỜ CAO

| Số hiệu điểm | Toạ độ | |
|--------------|------------|-----------|
| | X(m) | 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 (m ²) | |
|--------------|-----------------|----------|------------------------------|---------|
| | | | Sử dụng | Còn lại |
| 23 | 23-1 | | 0,3 | 1317,5 |
| 24 | 24-1 | | 367,9 | 251,6 |
| | 24-2 | | | |
| | 24-3 | | 9773,7 | |
| 56 | 56-1 | | 784,4 | |
| | 56-2 | | 28,2 | |
| | 56-3 | | 1,6 | |
| | 56-4 | | 10,0 | |
| | 56-5 | | 167,4 | |
| | 56-6 | | | |
| 57 | 57-1 | | 130,3 | 769,2 |
| | 57-2 | | | |
| Rach | (R) | | 602,5 | |
| Cộng: | | | 10874,7 m² | |

BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH

| Số hiệu điểm | Toạ độ | | Cạnh |
|--------------|------------|-----------|-------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 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 | 2.60 |
| 14 | 1186690.77 | 607683.42 | 2.60 |
| 15 | 1186689.96 | 607680.96 | 4.67 |
| 16 | 1186689.49 | 607676.31 | 2.66 |
| 17 | 1186688.04 | 607664.87 | 2.95 |
| 18 | 1186685.40 | 607665.23 | 0.83 |
| 19 | 1186682.46 | 607665.43 | 4.28 |
| 20 | 1186682.47 | 607666.26 | 2.71 |
| 21 | 1186678.24 | 607665.62 | 23.65 |
| 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 |
| 29 | 1186660.55 | 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 | |



PHÚC THÀNH
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG
 Địa chỉ: 824/34/1/48 Nguyễn Bình, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.
 ĐT: 0908 098 290 - (08) 2 229 7759 - Website: phuchthanhcc.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 HẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐẤT VIÊN ĐÔNG
 Ngày 22 tháng 11 năm 2021
GIÁM ĐỐC
 Dương Minh Trí

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: 45448,7 m²
 Nhằm thực hiện: (Xem bảng chi tiết diện tích)
 Tờ bản đồ: số 8, 9, 16, Bộ địa chính Phường Bình Thuận, Quận 7
 (Theo tài liệu năm 2004)
 Nhằm thực hiện: (Xem bảng chi tiết 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 trên: 3 lầu gác, 1 lầu mái tôn, tường tôn gác gỗ, tường tôn, nhà tôn, ván tôn, mái tôn, nền nhà, nhà để ô tô, bể nước, sân, tu điện, sân, đất trồng.
 Được theo yêu cầu: CÔNG TY CỔ PHẦN THANH YẾN
 Địa chỉ: 07 Thành Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh
 Mục đích: Xác định vị trí - diện tích, lập ranh quy hoạch.

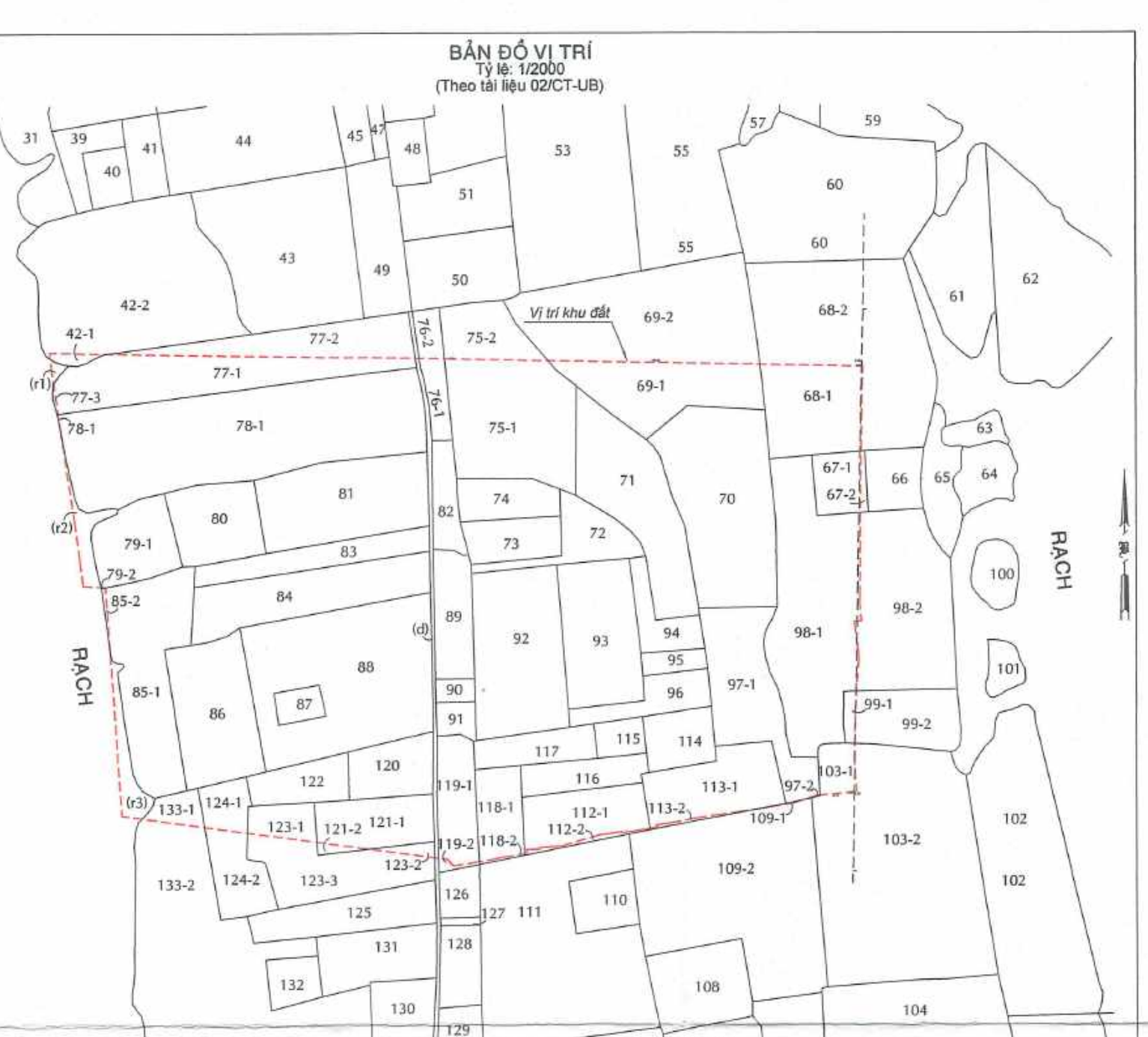
HIỆN TRẠNG TỶ LỆ: 1/500



BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN 2000)

| STT | X (m) | Y (m) | Góc (°) |
|-----|------------|----------|---------|
| 1 | 1182096.81 | 60779.70 | 141.84 |
| 2 | 1182094.23 | 60912.22 | 146.43 |
| 3 | 1182091.42 | 60959.62 | 149.43 |
| 4 | 1182087.47 | 60956.42 | 150.85 |
| 5 | 1182084.79 | 60956.42 | 151.74 |
| 6 | 1182083.03 | 60956.15 | 152.02 |
| 7 | 1182082.98 | 60956.85 | 152.08 |
| 8 | 1182082.77 | 60957.75 | 152.13 |
| 9 | 1182082.24 | 60957.42 | 152.18 |
| 10 | 1182081.97 | 60957.42 | 152.23 |
| 11 | 1182081.91 | 60956.45 | 152.28 |
| 12 | 1182081.30 | 60956.62 | 152.33 |
| 13 | 1182081.13 | 60956.45 | 152.38 |
| 14 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.43 |
| 15 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.48 |
| 16 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.53 |
| 17 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.58 |
| 18 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.63 |
| 19 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.68 |
| 20 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.73 |
| 21 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.78 |
| 22 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.83 |
| 23 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.88 |
| 24 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.93 |
| 25 | 1182081.20 | 60957.51 | 152.98 |
| 26 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.03 |
| 27 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.08 |
| 28 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.13 |
| 29 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.18 |
| 30 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.23 |
| 31 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.28 |
| 32 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.33 |
| 33 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.38 |
| 34 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.43 |
| 35 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.48 |
| 36 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.53 |
| 37 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.58 |
| 38 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.63 |
| 39 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.68 |
| 40 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.73 |
| 41 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.78 |
| 42 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.83 |
| 43 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.88 |
| 44 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.93 |
| 45 | 1182081.20 | 60957.51 | 153.98 |
| 46 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.03 |
| 47 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.08 |
| 48 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.13 |
| 49 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.18 |
| 50 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.23 |
| 51 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.28 |
| 52 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.33 |
| 53 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.38 |
| 54 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.43 |
| 55 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.48 |
| 56 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.53 |
| 57 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.58 |
| 58 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.63 |
| 59 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.68 |
| 60 | 1182081.20 | 60957.51 | 154.73 |



BẢNG CHI DẪN DIỆN TÍCH

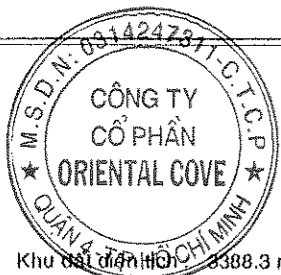
(Theo tài liệu năm 2004)

| Tờ bản đồ | Thửa đất | Loại đất | Diện tích (m ²) |
|-----------|----------|----------|-----------------------------|
| 1 | 101 | 36-1 | 36.2 |
| 2 | 102 | 37-1 | 37.5 |
| 3 | 103 | 38-1 | 38.8 |
| 4 | 104 | 39-1 | 40.1 |
| 5 | 105 | 40-1 | 41.4 |
| 6 | 106 | 41-1 | 42.7 |
| 7 | 107 | 42-1 | 44.0 |
| 8 | 108 | 43-1 | 45.3 |
| 9 | 109 | 44-1 | 46.6 |
| 10 | 110 | 45-1 | 47.9 |
| 11 | 111 | 46-1 | 49.2 |
| 12 | 112 | 47-1 | 50.5 |
| 13 | 113 | 48-1 | 51.8 |
| 14 | 114 | 49-1 | 53.1 |
| 15 | 115 | 50-1 | 54.4 |
| 16 | 116 | 51-1 | 55.7 |
| 17 | 117 | 52-1 | 57.0 |
| 18 | 118 | 53-1 | 58.3 |
| 19 | 119 | 54-1 | 59.6 |
| 20 | 120 | 55-1 | 60.9 |
| 21 | 121 | 56-1 | 62.2 |
| 22 | 122 | 57-1 | 63.5 |
| 23 | 123 | 58-1 | 64.8 |
| 24 | 124 | 59-1 | 66.1 |
| 25 | 125 | 60-1 | 67.4 |
| 26 | 126 | 61-1 | 68.7 |
| 27 | 127 | 62-1 | 70.0 |
| 28 | 128 | 63-1 | 71.3 |
| 29 | 129 | 64-1 | 72.6 |
| 30 | 130 | 65-1 | 73.9 |
| 31 | 131 | 66-1 | 75.2 |
| 32 | 132 | 67-1 | 76.5 |
| 33 | 133 | 68-1 | 77.8 |
| 34 | 134 | 69-1 | 79.1 |
| 35 | 135 | 70-1 | 80.4 |
| 36 | 136 | 71-1 | 81.7 |
| 37 | 137 | 72-1 | 83.0 |
| 38 | 138 | 73-1 | 84.3 |
| 39 | 139 | 74-1 | 85.6 |
| 40 | 140 | 75-1 | 86.9 |
| 41 | 141 | 76-1 | 88.2 |
| 42 | 142 | 77-1 | 89.5 |
| 43 | 143 | 78-1 | 90.8 |
| 44 | 144 | 79-1 | 92.1 |
| 45 | 145 | 80-1 | 93.4 |
| 46 | 146 | 81-1 | 94.7 |
| 47 | 147 | 82-1 | 96.0 |
| 48 | 148 | 83-1 | 97.3 |
| 49 | 149 | 84-1 | 98.6 |
| 50 | 150 | 85-1 | 99.9 |
| 51 | 151 | 86-1 | 101.2 |
| 52 | 152 | 87-1 | 102.5 |
| 53 | 153 | 88-1 | 103.8 |
| 54 | 154 | 89-1 | 105.1 |
| 55 | 155 | 90-1 | 106.4 |
| 56 | 156 | 91-1 | 107.7 |
| 57 | 157 | 92-1 | 109.0 |
| 58 | 158 | 93-1 | 110.3 |
| 59 | 159 | 94-1 | 111.6 |
| 60 | 160 | 95-1 | 112.9 |
| 61 | 161 | 96-1 | 114.2 |
| 62 | 162 | 97-1 | 115.5 |
| 63 | 163 | 98-1 | 116.8 |
| 64 | 164 | 99-1 | 118.1 |
| 65 | 165 | 100-1 | 119.4 |
| 66 | 166 | 101-1 | 120.7 |
| 67 | 167 | 102-1 | 122.0 |
| 68 | 168 | 103-1 | 123.3 |
| 69 | 169 | 104-1 | 124.6 |
| 70 | 170 | 105-1 | 125.9 |
| 71 | 171 | 106-1 | 127.2 |
| 72 | 172 | 107-1 | 128.5 |
| 73 | 173 | 108-1 | 129.8 |
| 74 | 174 | 109-1 | 131.1 |
| 75 | 175 | 110-1 | 132.4 |
| 76 | 176 | 111-1 | 133.7 |
| 77 | 177 | 112-1 | 135.0 |
| 78 | 178 | 113-1 | 136.3 |
| 79 | 179 | 114-1 | 137.6 |
| 80 | 180 | 115-1 | 138.9 |
| 81 | 181 | 116-1 | 140.2 |
| 82 | 182 | 117-1 | 141.5 |
| 83 | 183 | 118-1 | 142.8 |
| 84 | 184 | 119-1 | 144.1 |
| 85 | 185 | 120-1 | 145.4 |
| 86 | 186 | 121-1 | 146.7 |
| 87 | 187 | 122-1 | 148.0 |
| 88 | 188 | 123-1 | 149.3 |
| 89 | 189 | 124-1 | 150.6 |
| 90 | 190 | 125-1 | 151.9 |
| 91 | 191 | 126-1 | 153.2 |
| 92 | 192 | 127-1 | 154.5 |
| 93 | 193 | 128-1 | 155.8 |
| 94 | 194 | 129-1 | 157.1 |
| 95 | 195 | 130-1 | 158.4 |
| 96 | 196 | 131-1 | 159.7 |
| 97 | 197 | 132-1 | 161.0 |
| 98 | 198 | 133-1 | 162.3 |
| 99 | 199 | 134-1 | 163.6 |
| 100 | 200 | 135-1 | 164.9 |
| 101 | 201 | 136-1 | 166.2 |
| 102 | 202 | 137-1 | 167.5 |
| 103 | 203 | 138-1 | 168.8 |
| 104 | 204 | 139-1 | 170.1 |
| 105 | 205 | 140-1 | 171.4 |
| 106 | 206 | 141-1 | 172.7 |
| 107 | 207 | 142-1 | 174.0 |
| 108 | 208 | 143-1 | 175.3 |
| 109 | 209 | 144-1 | 176.6 |
| 110 | 210 | 145-1 | 177.9 |
| 111 | 211 | 146-1 | 179.2 |
| 112 | 212 | 147-1 | 180.5 |
| 113 | 213 | 148-1 | 181.8 |
| 114 | 214 | 149-1 | 183.1 |
| 115 | 215 | 150-1 | 184.4 |
| 116 | 216 | 151-1 | 185.7 |
| 117 | 217 | 152-1 | 187.0 |
| 118 | 218 | 153-1 | 188.3 |
| 119 | 219 | 154-1 | 189.6 |
| 120 | 220 | 155-1 | 190.9 |
| 121 | 221 | 156-1 | 192.2 |
| 122 | 222 | 157-1 | 193.5 |
| 123 | 223 | 158-1 | 194.8 |
| 124 | 224 | 159-1 | 196.1 |
| 125 | 225 | 160-1 | 197.4 |
| 126 | 226 | 161-1 | 198.7 |
| 127 | 227 | 162-1 | 200.0 |
| 128 | 228 | 163-1 | 201.3 |
| 129 | 229 | 164-1 | 202.6 |
| 130 | 230 | 165-1 | 203.9 |
| 131 | 231 | 166-1 | 205.2 |
| 132 | 232 | 167-1 | 206.5 |
| 133 | 233 | 168-1 | 207.8 |
| 134 | 234 | 169-1 | 209.1 |
| 135 | 235 | 170-1 | 210.4 |
| 136 | 236 | 171-1 | 211.7 |
| 137 | 237 | 172-1 | 213.0 |
| 138 | 238 | 173-1 | 214.3 |
| 139 | 239 | 174-1 | 215.6 |
| 140 | 240 | 175-1 | 216.9 |
| 141 | 241 | 176-1 | 218.2 |
| 142 | 242 | 177-1 | 219.5 |
| 143 | 243 | 178-1 | 220.8 |
| 144 | 244 | 179-1 | 222.1 |
| 145 | 245 | 180-1 | 223.4 |
| 146 | 246 | 181-1 | 224.7 |
| 147 | 247 | 182-1 | 226.0 |
| 148 | 248 | 183-1 | 227.3 |
| 149 | 249 | 184-1 | 228.6 |
| 150 | 250 | 185-1 | 229.9 |
| 151 | 251 | 186-1 | 231.2 |
| 152 | 252 | 187-1 | 232.5 |
| 153 | 253 | 188-1 | 233.8 |
| 154 | 254 | 189-1 | 235.1 |
| 155 | 255 | 190-1 | 236.4 |
| 156 | 256 | 191-1 | 237.7 |
| 157 | 257 | 192-1 | 239.0 |
| 158 | 258 | 193-1 | 240.3 |
| 159 | 259 | 194-1 | 241.6 |
| 160 | 260 | 195-1 | 242.9 |
| 161 | 261 | 196-1 | 244.2 |
| 162 | 262 | 197-1 | 245.5 |
| 163 | 263 | 198-1 | 246.8 |
| 164 | 264 | 199-1 | 248.1 |
| 165 | 265 | 200-1 | 249.4 |
| 166 | 266 | 201-1 | 250.7 |
| 167 | 267 | 202-1 | 252.0 |
| 168 | 268 | 203-1 | 253.3 |
| 169 | 269 | 204-1 | 254.6 |
| 170 | 270 | 205-1 | 255.9 |
| 171 | 271 | 206-1 | 257.2 |
| 172 | 272 | 207-1 | 258.5 |
| 173 | 273 | 208-1 | 259.8 |
| 174 | 274 | 209-1 | 261.1 |
| 175 | 275 | 210-1 | 262.4 |
| 176 | 276 | 211-1 | 263.7 |
| 177 | 277 | 212-1 | 265.0 |
| 178 | 278 | 213-1 | 266.3 |
| 179 | 279 | 214-1 | 267.6 |
| 180 | 280 | 215-1 | 268.9 |
| 181 | 281 | 216-1 | 270.2 |
| 182 | 282 | 217-1 | 271.5 |
| 183 | 283 | 218-1 | 272.8 |
| 184 | 284 | 219-1 | 274.1 |
| 185 | 285 | 220-1 | 275.4 |
| 186 | 286 | 221-1 | 276.7 |
| 187 | 287 | 222-1 | 278.0 |
| 188 | 288 | 223-1 | 279.3 |
| 189 | 289 | 224-1 | 280.6 |
| 190 | 290 | 225-1 | 281.9 |
| 191 | 291 | 226-1 | 283.2 |
| 192 | 292 | 227-1 | 284.5 |
| 193 | 293 | 228-1 | 285.8 |
| 194 | 294 | 229-1 | 287.1 |
| 195 | 295 | 230-1 | 288.4 |
| 196 | 296 | 231-1 | 289.7 |
| 197 | 297 | 232-1 | 291.0 |
| 198 | 298 | 233-1 | 292.3 |
| 199 | 299 | 234-1 | 293.6 |
| 200 | 300 | 235-1 | 294.9 |

BẢNG CHI DẪN DIỆN TÍCH

(Theo tài liệu năm 2004)

| Tờ bản đồ | Thửa đất | Loại đất | Diện tích (m ²) |
|-----------|----------|----------|-----------------------------|
| 1 | 142 | 142-1 | 107.1 |
| 2 | 143 | 143-1 | 108.4 |
| 3 | 144 | 144-1 | 109.7 |
| 4 | 145 | 145-1 | 111.0 |
| 5 | 146 | 146-1 | 112.3 |
| 6 | 147 | 147-1 | |



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, Độ địa chính phường Tân Hưng, Quận 7.

(Theo tài liệu năm 2002)

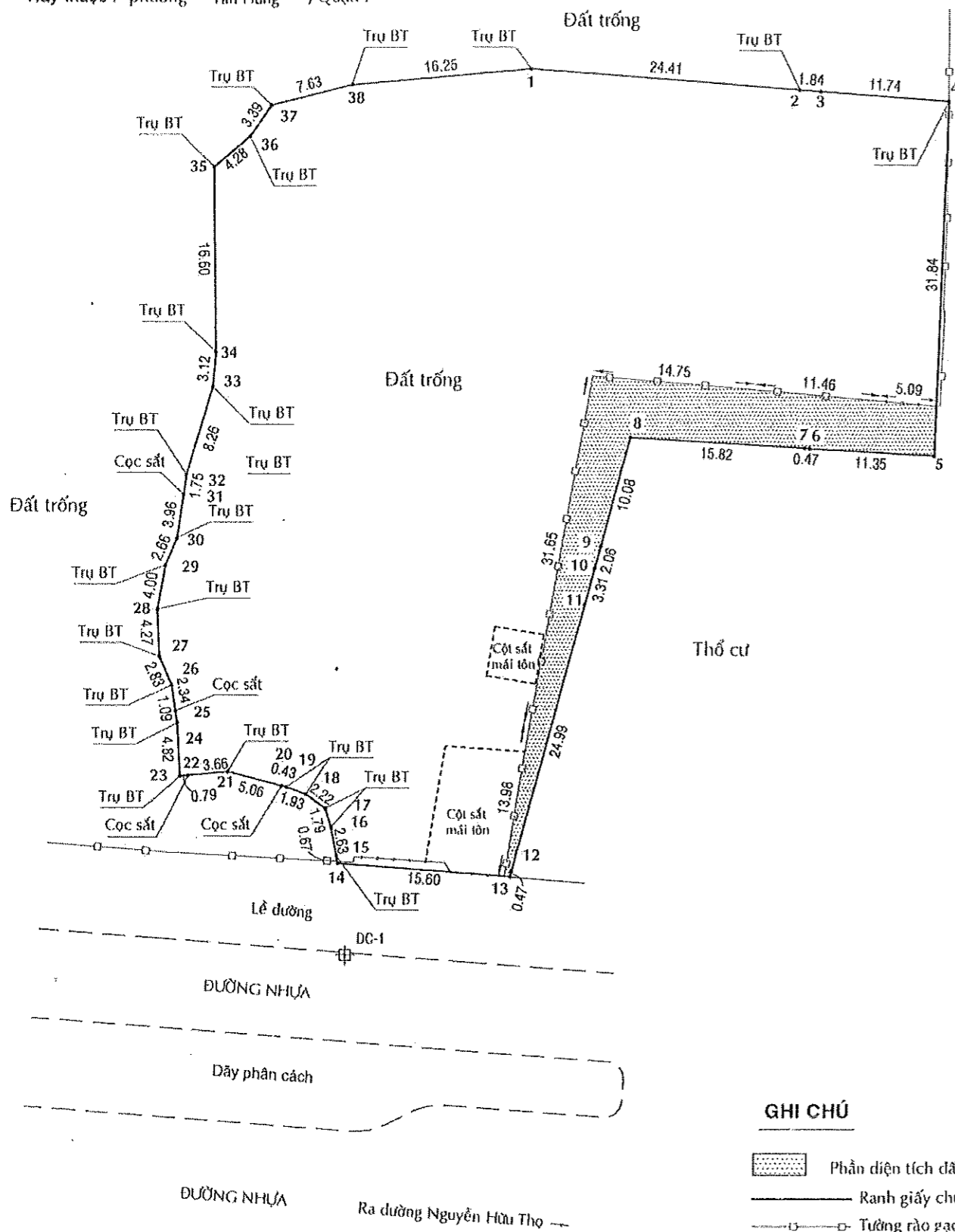
Nay thuộc: phường Tân Hưng, Quận 7

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

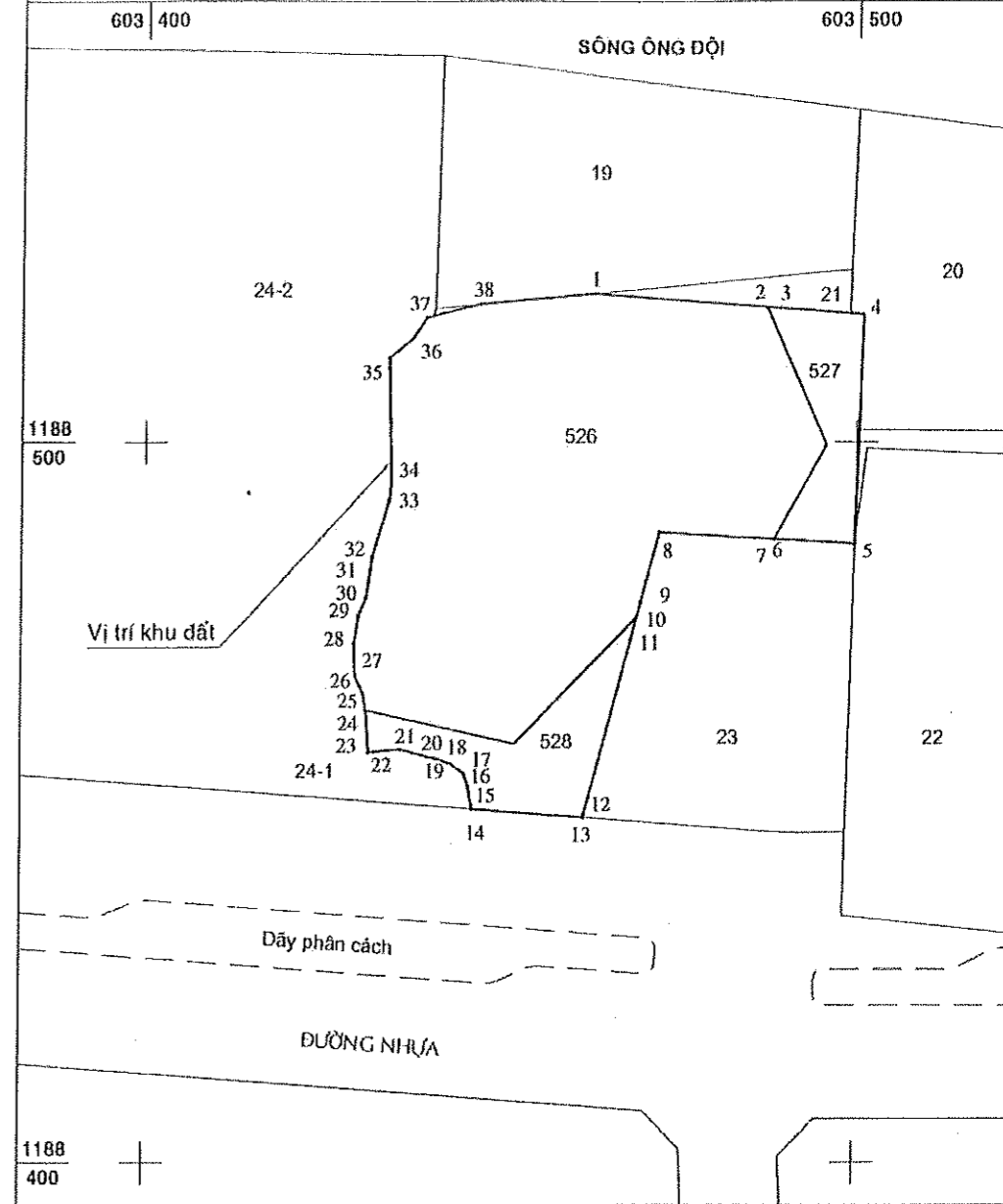
| Điểm | X(m) | Y(m) |
|------|-------------|------------|
| DC-1 | 1188440.876 | 603446.820 |
| DC-2 | 1188453.310 | 603288.396 |

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

(Hệ tọa độ VN 2000)

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh |
|--------------|------------|-----------|-------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 1188520.64 | 603462.95 | |
| 2 | 1188518.70 | 603487.29 | 24.41 |
| 3 | 1188518.64 | 603489.12 | 1.84 |
| 4 | 1188517.75 | 603500.83 | 11.74 |
| 5 | 1188485.93 | 603499.83 | 31.84 |
| 6 | 1188486.58 | 603488.50 | 11.35 |
| 7 | 1188486.61 | 603488.03 | 0.47 |
| 8 | 1188487.53 | 603472.24 | 15.82 |
| 9 | 1188477.79 | 603469.64 | 10.08 |
| 10 | 1188475.80 | 603469.11 | 2.06 |
| 11 | 1188472.60 | 603468.25 | 3.31 |
| 12 | 1188448.46 | 603461.80 | 24.99 |
| 13 | 1188448.01 | 603461.68 | 0.47 |
| 14 | 1188449.17 | 603446.12 | 15.60 |
| 15 | 1188449.83 | 603445.99 | 0.67 |
| 16 | 1188452.41 | 603445.49 | 2.63 |
| 17 | 1188454.12 | 603444.96 | 1.79 |
| 18 | 1188455.41 | 603443.15 | 2.22 |
| 19 | 1188456.05 | 603441.33 | 1.93 |
| 20 | 1188456.16 | 603440.91 | 0.43 |
| 21 | 1188457.44 | 603436.01 | 5.06 |
| 22 | 1188457.10 | 603432.37 | 3.66 |
| 23 | 1188457.03 | 603431.58 | 0.79 |
| 24 | 1188461.84 | 603431.29 | 4.82 |
| 25 | 1188462.92 | 603431.11 | 1.09 |
| 26 | 1188465.23 | 603430.73 | 2.34 |
| 27 | 1188467.82 | 603429.60 | 2.83 |
| 28 | 1188472.09 | 603429.40 | 4.27 |
| 29 | 1188476.04 | 603430.06 | 4.00 |
| 30 | 1188478.49 | 603431.09 | 2.66 |
| 31 | 1188482.41 | 603431.68 | 3.96 |
| 32 | 1188484.14 | 603431.94 | 1.75 |
| 33 | 1188492.06 | 603434.29 | 8.26 |
| 34 | 1188495.17 | 603434.57 | 3.12 |
| 35 | 1188511.77 | 603434.20 | 16.60 |
| 36 | 1188514.51 | 603437.49 | 4.28 |
| 37 | 1188517.33 | 603439.37 | 3.39 |
| 38 | 1188519.17 | 603446.77 | 7.63 |
| 1 | 1188520.64 | 603462.95 | 16.25 |

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(m ²) | | Ghi chú |
|-----------|-----------------|-----------------|----------------------------|---------|-----------------|
| | | | Chứng nhận | Còn lại | |
| 526 | | | 2765.8 | | Được chứng nhận |
| 527 | | | 271.5 | | Được chứng nhận |
| 528 | | | 351.0 | | Được chứng nhận |
| Tổng cộng | | | 3388,3m ² | | |

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: DC-01 và DC-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

GIÁM ĐỐC

Ngày 04 tháng 07 năm 2024

NGƯỜI KIỂM TRA

Ngày 04 tháng 07 năm 2024



Nguyễn Trọng Thủy

Người đo: Trương Quốc Thống

Hợp đồng số: 1103/2024-HTL

NGƯỜI HƯỚNG DẪN RANH
(Hoặc người đại diện cho tổ chức)

Ngày 4 tháng 7 năm 2024

Trần Hoàng Anh Tuấn

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

BỘ TÚC HỒ SƠ XIN CHỨNG NHẬN QSDĐ, QSH TSG/LVĐ

Diện tích khu đất: 135396,1 m²

Thửa (BK) có: Xem Bảng chỉ dẫn diện tích.

Tờ bản đồ: Tờ số 7, phường Tân Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

(Theo tài liệu năm 2005)

Nay thuộc: Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh.

Hiện trạng bản vẽ: Đất ở, đất trồng, 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 S1.05 KDC&CVPT, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG - TỶ LỆ 1/2000



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

| Số hiệu thửa | Tọa độ | | Chiều dài (m) | Số hiệu thửa | Tọa độ | | Chiều dài (m) |
|--------------|-----------|----------|---------------|--------------|-----------|----------|---------------|
| | X | Y | | | X | Y | |
| 1 | 118887.20 | 60773.21 | 0,85 | 73 | 118834.52 | 60626.27 | 2,20 |
| 2 | 118886.36 | 60773.35 | 8,69 | 74 | 118833.94 | 60624.15 | 3,33 |
| 3 | 118877.06 | 60773.52 | 8,75 | 75 | 118833.52 | 60623.84 | 2,70 |
| 4 | 118851.32 | 60782.45 | 27,55 | 76 | 118833.88 | 60622.80 | 2,96 |
| 5 | 118853.52 | 60781.89 | 18,52 | 77 | 118833.57 | 60622.78 | 2,72 |
| 6 | 118823.15 | 60791.05 | 10,84 | 78 | 118833.05 | 60624.28 | 3,91 |
| 7 | 118821.11 | 60791.87 | 8,92 | 79 | 118831.36 | 60622.14 | 5,72 |
| 8 | 118814.18 | 60794.29 | 40,97 | 80 | 118831.52 | 60621.84 | 2,88 |
| 9 | 118811.45 | 60792.94 | 18,89 | 81 | 118831.15 | 60621.77 | 1,91 |
| 10 | 118806.52 | 60796.21 | 2,80 | 82 | 118831.70 | 60621.26 | 3,71 |
| 11 | 118805.52 | 60795.36 | 26,85 | 83 | 118831.34 | 60621.65 | 7,54 |
| 12 | 118876.19 | 60694.26 | 15,25 | 84 | 118832.02 | 60620.65 | 5,86 |
| 13 | 118856.94 | 60694.10 | 9,65 | 85 | 118832.35 | 60620.83 | 5,32 |
| 14 | 118853.86 | 60694.06 | 9,09 | 86 | 118832.31 | 60619.07 | 5,90 |
| 15 | 118844.34 | 60699.77 | 13,98 | 87 | 118832.88 | 60619.07 | 3,23 |
| 16 | 118830.14 | 60699.75 | 4,45 | 88 | 118832.11 | 60619.84 | 4,27 |
| 17 | 118828.81 | 60699.57 | 19,22 | 89 | 118834.33 | 60619.23 | 3,30 |
| 18 | 118822.75 | 60697.26 | 14,60 | 90 | 118834.52 | 60619.83 | 4,82 |
| 19 | 118825.60 | 60697.77 | 3,67 | 91 | 118834.87 | 60619.08 | 4,82 |
| 20 | 118819.40 | 60699.24 | 21,57 | 92 | 118835.19 | 60619.84 | 4,35 |
| 21 | 118815.50 | 60694.12 | 8,32 | 93 | 118835.84 | 60619.80 | 3,82 |
| 22 | 118812.54 | 60692.44 | 10,94 | 94 | 118835.82 | 60619.80 | 3,96 |
| 23 | 118807.73 | 60695.85 | 24,34 | 95 | 118835.82 | 60619.20 | 2,80 |
| 24 | 118805.11 | 60694.78 | 2,75 | 96 | 118835.90 | 60619.87 | 2,88 |
| 25 | 118847.83 | 60687.59 | 3,85 | 97 | 118837.69 | 60619.87 | 3,23 |
| 26 | 118847.87 | 60687.03 | 16,55 | 98 | 118835.89 | 60619.87 | 4,29 |
| 27 | 118846.87 | 60688.01 | 20,80 | 99 | 118835.99 | 60619.80 | 6,26 |
| 28 | 118846.41 | 60687.32 | 9,15 | 100 | 118834.82 | 60618.80 | 3,70 |
| 29 | 118845.85 | 60692.47 | 2,27 | 101 | 118834.15 | 60619.55 | 1,28 |
| 30 | 118845.80 | 60690.51 | 5,28 | 102 | 118834.46 | 60619.49 | 6,86 |
| 31 | 118845.01 | 60695.44 | 19,73 | 103 | 118834.98 | 60619.83 | 2,79 |
| 32 | 118844.83 | 60693.78 | 15,87 | 104 | 118835.11 | 60619.87 | 1,97 |
| 33 | 118844.96 | 60693.94 | 4,42 | 105 | 118840.79 | 60619.79 | 72,85 |
| 34 | 118845.39 | 60693.43 | 4,82 | 106 | 118845.99 | 60619.83 | 73,88 |
| 35 | 118845.82 | 60691.87 | 19,68 | 107 | 118845.47 | 60618.53 | 73,88 |
| 36 | 118845.07 | 60691.07 | 18,84 | 108 | 118845.12 | 60618.53 | 14,61 |
| 37 | 118843.85 | 60694.03 | 23,62 | 109 | 118845.77 | 60618.53 | 24,51 |
| 38 | 118843.12 | 60695.75 | 20,24 | 110 | 118845.24 | 60620.34 | 44,36 |
| 39 | 118843.85 | 60694.03 | 28,44 | 111 | 118845.70 | 60620.52 | 26,43 |
| 40 | 118842.42 | 60697.75 | 8,32 | 112 | 118845.35 | 60620.52 | 68,82 |
| 41 | 118842.52 | 60698.83 | 8,32 | 113 | 118845.04 | 60620.88 | 8,32 |
| 42 | 118841.54 | 60696.41 | 5,20 | 114 | 118845.80 | 60620.83 | 8,16 |
| 43 | 118841.17 | 60696.64 | 11,95 | 115 | 118845.83 | 60620.49 | 8,16 |
| 44 | 118840.31 | 60698.07 | 11,95 | 116 | 118845.12 | 60621.49 | 81,07 |
| 45 | 118839.78 | 60698.26 | 7,86 | 117 | 118845.95 | 60623.37 | 9,05 |
| 46 | 118839.13 | 60697.18 | 17,11 | 118 | 118846.98 | 60626.23 | 4,27 |
| 47 | 118837.33 | 60692.80 | 15,46 | 119 | 118846.47 | 60626.49 | 10,29 |
| 48 | 118836.18 | 60693.19 | 7,88 | 120 | 118846.71 | 60627.41 | 11,84 |
| 49 | 118835.20 | 60695.11 | 10,29 | 121 | 118846.14 | 60628.87 | 9,15 |
| 50 | 118833.03 | 60693.07 | 13,17 | 122 | 118846.33 | 60629.64 | 4,30 |
| 51 | 118832.81 | 60693.24 | 8,52 | 123 | 118846.80 | 60629.80 | 11,03 |
| 52 | 118832.46 | 60692.81 | 7,75 | 124 | 118847.16 | 60629.83 | 13,96 |
| 53 | 118831.41 | 60694.07 | 15,20 | 125 | 118847.08 | 60628.48 | 13,96 |
| 54 | 118830.78 | 60695.70 | 3,39 | 126 | 118847.78 | 60628.83 | 6,26 |
| 55 | 118829.21 | 60699.04 | 19,62 | 127 | 118848.73 | 60629.83 | 31,94 |
| 56 | 118829.14 | 60699.04 | 14,42 | 128 | 118849.05 | 60629.83 | 9,26 |
| 57 | 118829.34 | 60693.87 | 15,38 | 129 | 118849.75 | 60629.83 | 3,32 |
| 58 | 118827.18 | 60694.14 | 12,48 | 130 | 118849.70 | 60629.23 | 2,94 |
| 59 | 118827.54 | 60693.07 | 14,13 | 131 | 118849.70 | 60629.17 | 2,97 |
| 60 | 118827.42 | 60692.81 | 9,32 | 132 | 118849.02 | 60628.18 | 4,04 |
| 61 | 118826.80 | 60692.45 | 24,03 | 133 | 118849.72 | 60628.73 | 3,32 |
| 62 | 118826.85 | 60692.24 | 3,39 | 134 | 118849.08 | 60628.04 | 4,04 |
| 63 | 118826.11 | 60692.75 | 3,39 | 135 | 118849.54 | 60628.04 | 3,05 |
| 64 | 118826.89 | 60692.45 | 2,74 | 136 | 118849.87 | 60628.04 | 4,05 |
| 65 | 118826.85 | 60692.08 | 3,08 | 137 | 118849.87 | 60628.04 | 4,02 |
| 66 | 118826.48 | 60692.58 | 3,58 | 138 | 118849.87 | 60628.04 | 4,24 |
| 67 | 118826.30 | 60692.70 | 3,19 | 139 | 118849.89 | 60628.04 | 3,97 |
| 68 | 118826.08 | 60692.42 | 2,91 | 140 | 118849.17 | 60628.04 | 3,99 |
| 69 | 118826.02 | 60692.43 | 2,91 | 141 | 118849.45 | 60627.42 | 23,91 |
| 70 | 118827.23 | 60694.08 | 2,80 | 142 | 118827.23 | 60624.08 | 2,80 |
| 71 | 118827.18 | 60694.29 | 3,02 | 143 | 118826.87 | 60624.39 | 19,91 |
| 72 | 118826.81 | 60694.41 | 4,44 | 144 | 118826.81 | 60624.41 | 4,44 |
| 73 | 118826.42 | 60693.27 | 4,48 | 145 | 118826.71 | 60624.30 | 6,81 |
| | | | | 146 | 118827.20 | 60623.27 | 2,88 |

* Theo giấy tờ pháp lý:

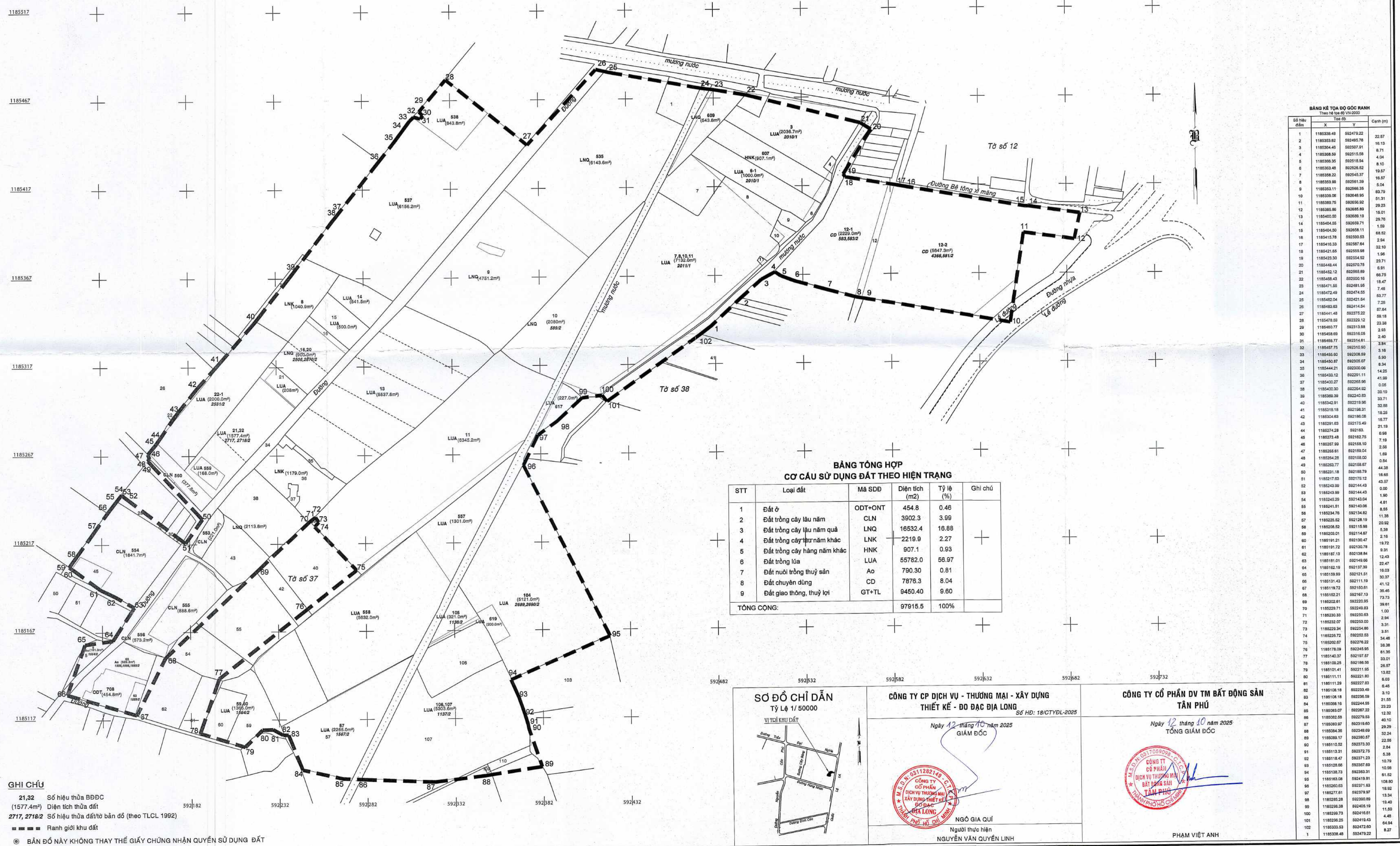
| Số thửa | Số thửa | Diện tích (m ²) | | Ghi chú | |
|---------|---------|-----------------------------|--------|---------|--|
| | | LUK | NTS | | |
| 7 | 29 | 1418,2 | 419,8 | 6,0 | GCN số DC 532/19, số vào sổ cấp GCN CS 11075 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 09/02/2002. |
| (8000C) | 30 | 3799,8 | 10,3 | 187,7 | GCN số AA 03060277, số vào sổ cấp GCN CS 371 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 24/10/2005. |
| | 31 | | 2069,9 | | GCN số BT 618/04, số vào sổ cấp GCN CS 0334 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 14/03/2015. |
| | 32 | 435,0 | | 200,0 | GCN số BN 558/75, số vào sổ cấp GCN CS 0305 do UBND Quận 7 cấp ngày 28/7/2013. |
| | 36 | 290,4 | | | GCN số AT 706/11, số vào sổ cấp GCN CS 00092050/09/04/0007 do UBND Quận 7 cấp ngày 19/09/2007. |
| | 37 | 810,0 | | | GCN số AT 706/11, số vào sổ cấp GCN CS 00092050/09/04/0007 do UBND Quận 7 cấp ngày 19/09/2007. |
| | 528 | 324,0 | | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 539 | 1318,7 | | | GCN số CD 822/19, số vào sổ cấp GCN CS 10102 do UBND Quận 7 cấp ngày 03/02/2016. |
| | 541 | 1791,8 | | | GCN số CD 822/19, số vào sổ cấp GCN CS 10101 do UBND Quận 7 cấp ngày 03/02/2016. |
| | 544 | 2915,4 | | | GCN số CD 822/19, số vào sổ cấp GCN CS 10161 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 03/11/2016. |
| | 545 | 7492,2 | | | GCN số CD 822/19, số vào sổ cấp GCN CS 10248 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 01/02/2016. |
| | 550 | 545,44 | | | GCN số CV 718/09, số vào sổ cấp GCN CS 10019 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 08/10/2009. |
| | 551 | 1705,6 | | | GCN số CV 718/09, số vào sổ cấp GCN CS 10060 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 08/10/2009. |
| | 562 | 7507,0 | 896,0 | | GCN số CV 718/09, số vào sổ cấp GCN CS 10060 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 08/10/2009. |
| | 563 | 3482,2 | | 196,0 | GCN số CV 718/09, số vào sổ cấp GCN CS 10230 do UBND Quận 7 cấp ngày 27/10/2016. |
| | 554 | 2915,4 | | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 576 | | 1181,5 | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 585 | 1181,5 | | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 588 | | 1000,0 | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 591 | 1408,8 | | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 592 | 1058,2 | | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 594 | 500,0 | | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 595 | 595,0 | 435,0 | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 596 | 749,0 | 250,0 | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 597 | 1178,0 | 3,30 | | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 602 | 3480,0 | 708,0 | 226,5 | GCN số BT 590/11, số vào sổ cấp GCN CS 01310 do UBND Quận 7 cấp ngày 17/4/2015. |
| | 604 | 693,3 | 124,8 | | GCN số AA 0004/7913, số vào sổ cấp GCN CS 2045 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 03/03/2005. |
| | 605 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 606 | 191,8 | 689,7 | 161,3 | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 607 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 608 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 609 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 610 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 611 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 612 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 613 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 614 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 615 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 616 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 617 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 618 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 619 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 620 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 621 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 622 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 623 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 624 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 625 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 626 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 627 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 628 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 629 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 630 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 631 | 191,8 | | | GCN số AA 01/02/02, số vào sổ cấp GCN CS 2448 do Chi nhánh VPKH địa phương cấp ngày 14/03/2005. |
| | 632 | | | | |

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

BỒ 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 m²**
 Nhâm (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 Chính 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: BỒ TÚC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THEO NGHỊ QUYẾT 171/2024/QH15



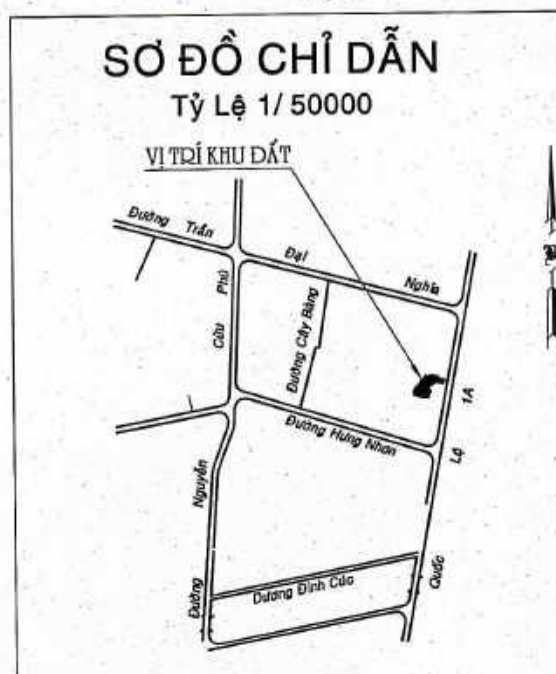
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
 Theo hệ tọa độ VN-2000

| Số hiệu điểm | X | Y | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| 1 | 1185338.48 | 592479.22 | 22.87 |
| 2 | 1185353.82 | 592485.78 | 16.13 |
| 3 | 1185304.45 | 592507.91 | 8.71 |
| 4 | 1185388.59 | 592515.09 | 4.04 |
| 5 | 1185398.29 | 592528.52 | 8.10 |
| 6 | 1185358.22 | 592545.37 | 19.57 |
| 7 | 1185353.99 | 592561.39 | 16.07 |
| 8 | 1185353.11 | 592568.35 | 63.79 |
| 9 | 1185339.06 | 592548.95 | 51.31 |
| 10 | 1185389.75 | 592556.92 | 28.23 |
| 11 | 1185395.86 | 592588.19 | 16.01 |
| 12 | 1185404.55 | 592559.71 | 29.76 |
| 13 | 1185404.55 | 592559.71 | 29.76 |
| 14 | 1185404.55 | 592559.71 | 29.76 |
| 15 | 1185404.55 | 592559.71 | 29.76 |
| 16 | 1185415.78 | 592590.53 | 2.94 |
| 17 | 1185416.33 | 592587.64 | 32.10 |
| 18 | 1185421.65 | 592555.99 | 1.06 |
| 19 | 1185423.30 | 592554.52 | 29.71 |
| 20 | 1185448.44 | 592570.78 | 6.91 |
| 21 | 1185452.12 | 592568.89 | 66.75 |
| 22 | 1185458.43 | 592500.16 | 16.47 |
| 23 | 1185471.55 | 592481.56 | 7.46 |
| 24 | 1185472.49 | 592474.55 | 63.77 |
| 25 | 1185482.04 | 592421.94 | 7.28 |
| 26 | 1185483.83 | 592414.94 | 57.64 |
| 27 | 1185491.48 | 592375.22 | 58.18 |
| 28 | 1185478.58 | 592322.12 | 23.38 |
| 29 | 1185450.77 | 592313.88 | 2.93 |
| 30 | 1185458.69 | 592316.05 | 2.40 |
| 31 | 1185458.77 | 592316.81 | 3.84 |
| 32 | 1185457.75 | 592310.90 | 3.16 |
| 33 | 1185458.80 | 592308.89 | 6.90 |
| 34 | 1185458.87 | 592310.32 | 8.34 |
| 35 | 1185444.21 | 592300.00 | 14.25 |
| 36 | 1185433.12 | 592291.11 | 41.99 |
| 37 | 1185400.27 | 592285.95 | 0.05 |
| 38 | 1185400.30 | 592284.52 | 35.13 |
| 39 | 1185369.39 | 592240.83 | 33.71 |
| 40 | 1185342.91 | 592219.95 | 32.88 |
| 41 | 1185315.18 | 592198.31 | 18.25 |
| 42 | 1185304.83 | 592198.08 | 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 | 2.65 |
| 47 | 1185265.91 | 592159.04 | 1.69 |
| 48 | 1185265.28 | 592158.03 | 0.84 |
| 49 | 1185262.77 | 592158.67 | 44.38 |
| 50 | 1185231.18 | 592188.79 | 16.65 |
| 51 | 1185217.83 | 592178.12 | 43.57 |
| 52 | 1185243.99 | 592144.43 | 0.00 |
| 53 | 1185243.99 | 592144.43 | 1.90 |
| 54 | 1185243.29 | 592143.04 | 4.81 |
| 55 | 1185241.51 | 592140.08 | 8.55 |
| 56 | 1185234.76 | 592134.82 | 11.36 |
| 57 | 1185225.52 | 592128.19 | 20.92 |
| 58 | 1185208.52 | 592115.99 | 6.38 |
| 59 | 1185203.01 | 592114.67 | 2.16 |
| 60 | 1185191.21 | 592130.47 | 19.72 |
| 61 | 1185191.72 | 592130.78 | 9.31 |
| 62 | 1185187.58 | 592138.84 | 16.03 |
| 63 | 1185181.01 | 592149.66 | 32.47 |
| 64 | 1185162.19 | 592137.39 | 16.03 |
| 65 | 1185159.99 | 592121.51 | 32.37 |
| 66 | 1185131.43 | 592111.19 | 41.12 |
| 67 | 1185119.72 | 592105.61 | 36.45 |
| 68 | 1185102.21 | 592107.19 | 73.73 |
| 69 | 118502.81 | 592225.95 | 39.81 |
| 70 | 1185228.71 | 592248.83 | 1.00 |
| 71 | 1185230.33 | 592250.63 | 2.94 |
| 72 | 1185232.07 | 592253.03 | 3.31 |
| 73 | 1185228.34 | 592254.80 | 3.51 |
| 74 | 1185228.72 | 592252.83 | 34.48 |
| 75 | 1185202.87 | 592276.22 | 38.38 |
| 76 | 1185178.09 | 592245.95 | 61.36 |
| 77 | 1185140.37 | 592197.57 | 33.91 |
| 78 | 1185109.25 | 592186.06 | 26.57 |
| 79 | 1185101.41 | 592211.95 | 13.82 |
| 80 | 1185111.11 | 592221.80 | 6.03 |
| 81 | 1185111.39 | 592227.83 | 6.45 |
| 82 | 1185108.19 | 592239.48 | 31.50 |
| 83 | 1185108.18 | 592236.59 | 2.15 |
| 84 | 1185098.16 | 592244.55 | 32.24 |
| 85 | 1185093.07 | 592287.22 | 12.32 |
| 86 | 1185082.89 | 592279.53 | 40.10 |
| 87 | 1185090.97 | 592319.80 | 29.29 |
| 88 | 1185084.05 | 592349.89 | 23.23 |
| 89 | 1185099.17 | 592380.87 | 22.59 |
| 90 | 1185110.52 | 592373.30 | 2.84 |
| 91 | 1185113.31 | 592372.75 | 5.38 |
| 92 | 1185118.47 | 592371.23 | 10.79 |
| 93 | 1185128.05 | 592367.69 | 10.08 |
| 94 | 1185138.73 | 592363.31 | 61.62 |
| 95 | 1185183.28 | 592419.91 | 13.34 |
| 96 | 1185200.63 | 592371.83 | 108.80 |
| 97 | 1185277.81 | 592379.97 | 18.92 |
| 98 | 1185285.28 | 592390.89 | 18.40 |
| 99 | 1185298.38 | 592405.19 | 11.60 |
| 100 | 1185299.73 | 592416.61 | 4.48 |
| 101 | 1185295.25 | 592419.43 | 64.84 |
| 102 | 1185333.53 | 592472.40 | 8.27 |
| 1 | 1185338.48 | 592479.22 | 8.27 |

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG

| STT | Loại đất | Mã SDD | Diện tích (m ²) | 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 hàng năm khác | LNK | 2219.9 | 2.27 | |
| 5 | Đất trồng lúa | LUA | 55782.0 | 56.97 | |
| 6 | Đất nuôi trồng thủy sản | Ao | 790.30 | 0.81 | |
| 7 | Đất chuyên dùng | CD | 7876.3 | 8.04 | |
| 8 | Đất giao thông, thủy lợi | GT+TL | 9450.40 | 9.60 | |
| TỔNG CỘNG: | | | 97915.5 | 100% | |

GHI CHÚ
 21,32 Số hiệu thửa BDDC (1577.4m²) Diện tích thửa đất
 2717, 2718/2 Số hiệu thửa đất/tờ bản đồ (theo TLCL 1992)
 Ranh giới khu đất



CÔNG TY CP DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - XÂY DỰNG THIẾT KẾ - ĐO ĐẠC ĐỊA LONG
 Số HD: 18/CTYDL-2025
 Ngày 12 tháng 10 năm 2025
 NGƯỜI THỰC HIỆN: NGUYỄN VĂN QUYÊN LINH
 NGƯỜI CHỨC ĐÓNG: NGÔ GIA QUÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN DV TM BẤT ĐỘNG SẢN TÂN PHÚ
 Ngày 12 tháng 10 năm 2025
 TỔNG GIÁM ĐỐC: PHẠM VIỆT ANH

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 trồng.

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

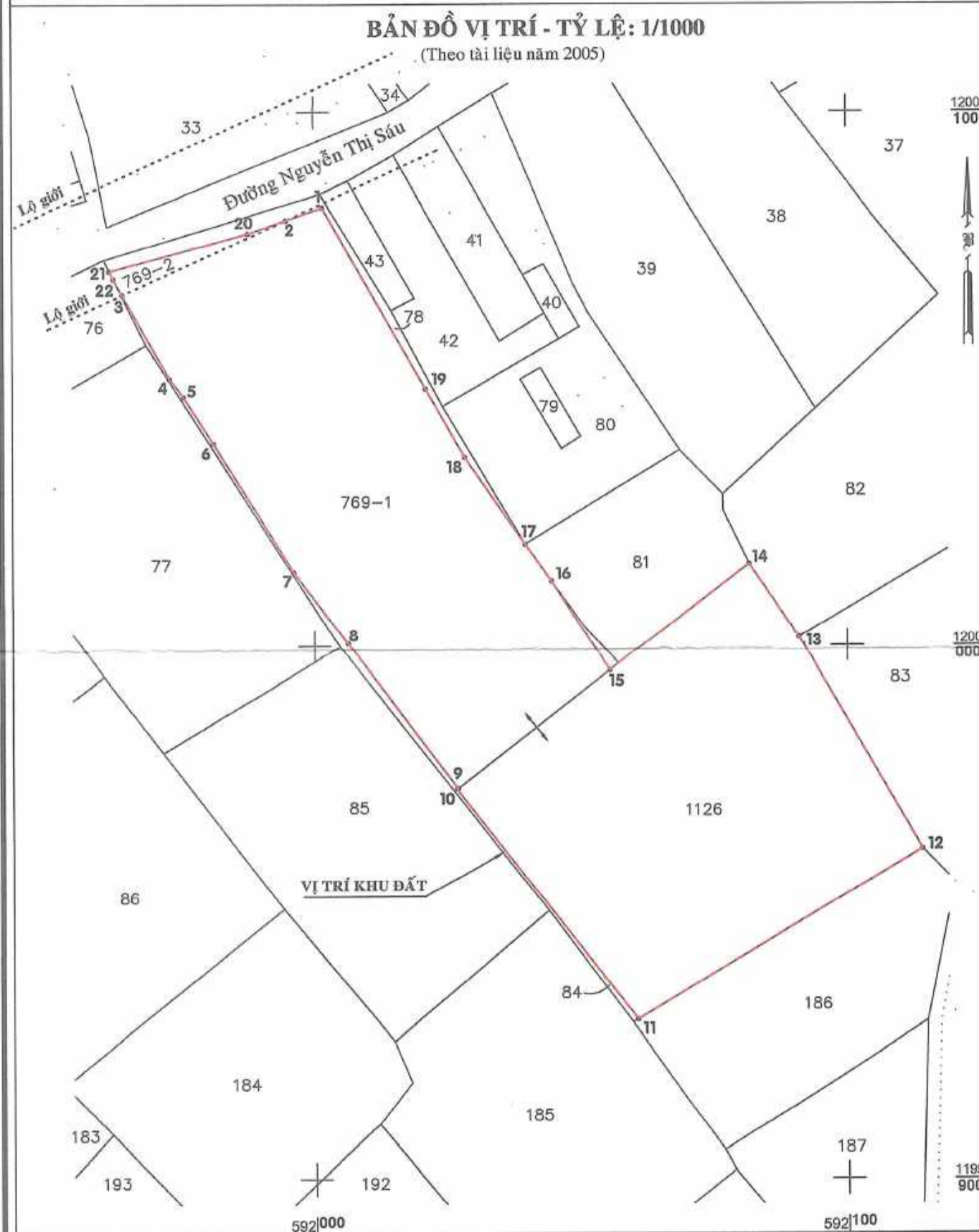
Địa chỉ: 51A Lê Thị Hà, ấp Đình, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

Mục đích: Bỏ tức 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 CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

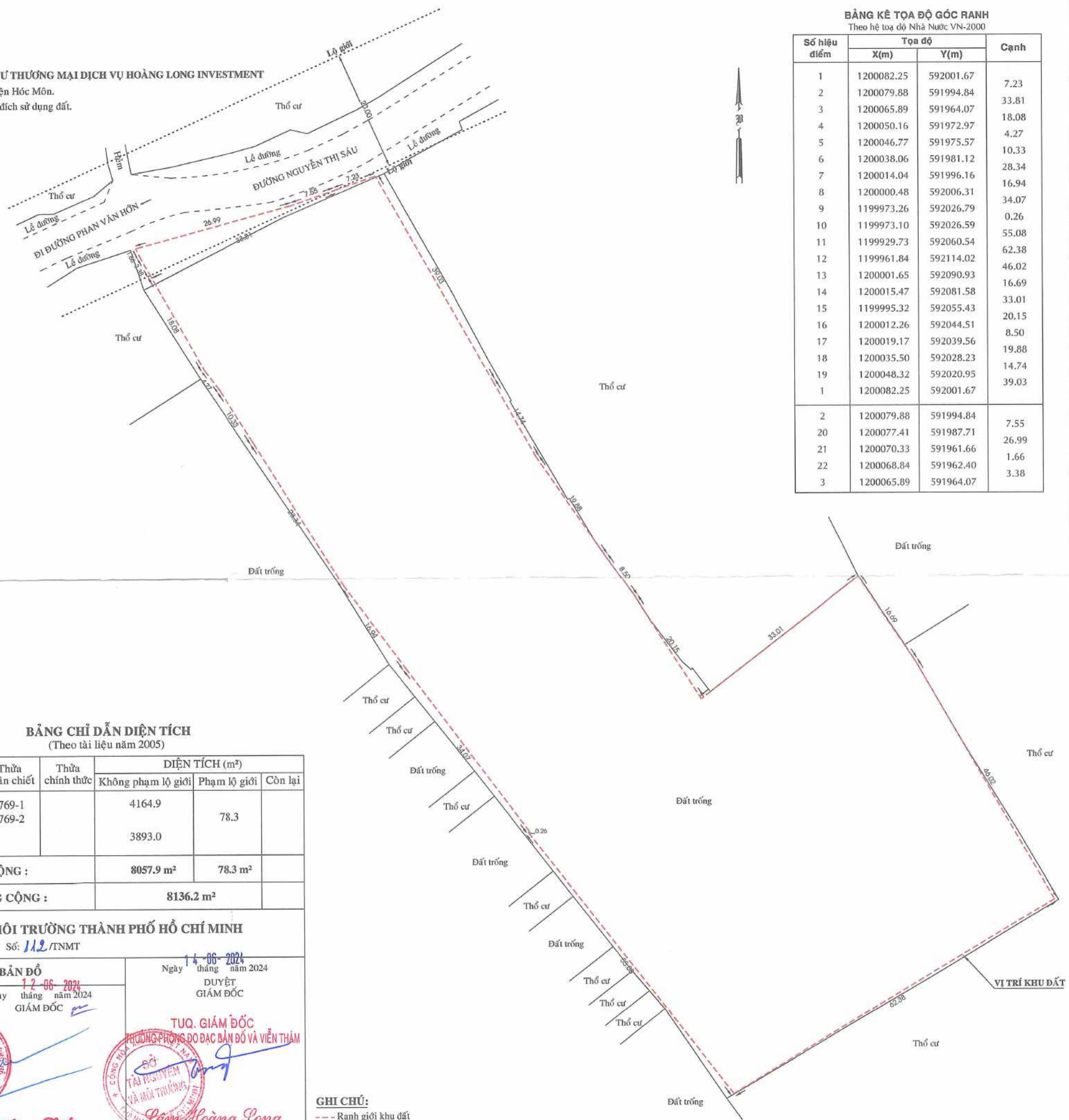
(Theo tài liệu năm 2005)

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

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

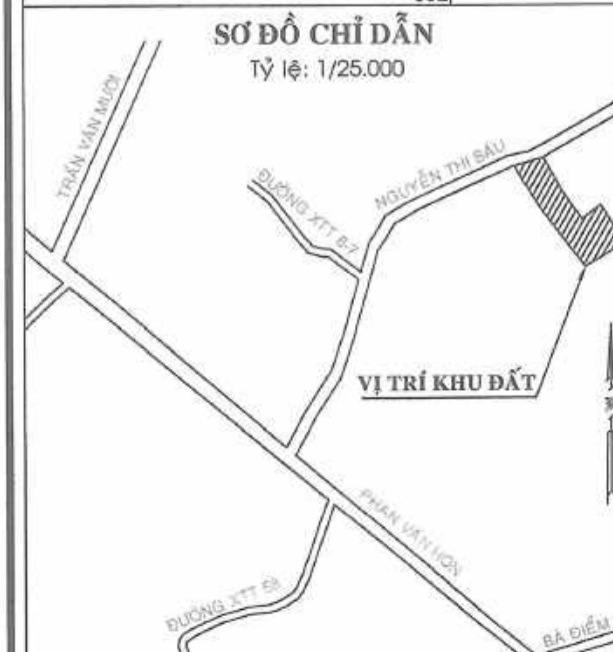
Theo hệ tọa độ Nhà Nước VN-2000

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh |
|--------------|------------|-----------|-------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 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 | 592001.67 | |
| 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 | |



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/25.000



CÔNG TY TNHH TV TK XD ĐO ĐẠC NGUYỄN HOÀNG PHÁT
Số hợp đồng: 243/HĐĐĐHM
Ngày 14 tháng 6 năm 2024
P. GIÁM ĐỐC

TRẦN CÔNG HOÀNG
NGƯỜI ĐO: PHAN VĂN HỒNG

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 112/TNMT

TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ

Ngày 12-06-2024
KIỂM TRA KỸ THUẬT

Ngày 12-06-2024
GIÁM ĐỐC

KS. Trần Quốc Tuấn
Văn Hưng Tiên

Ngày 14-06-2024
tháng năm 2024

DUYỆT

GIÁM ĐỐC

TU. GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THĂM
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.

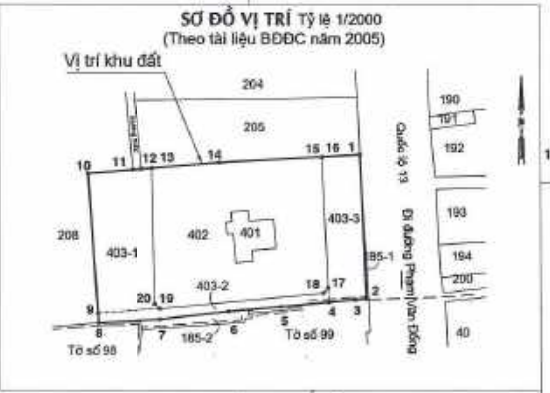
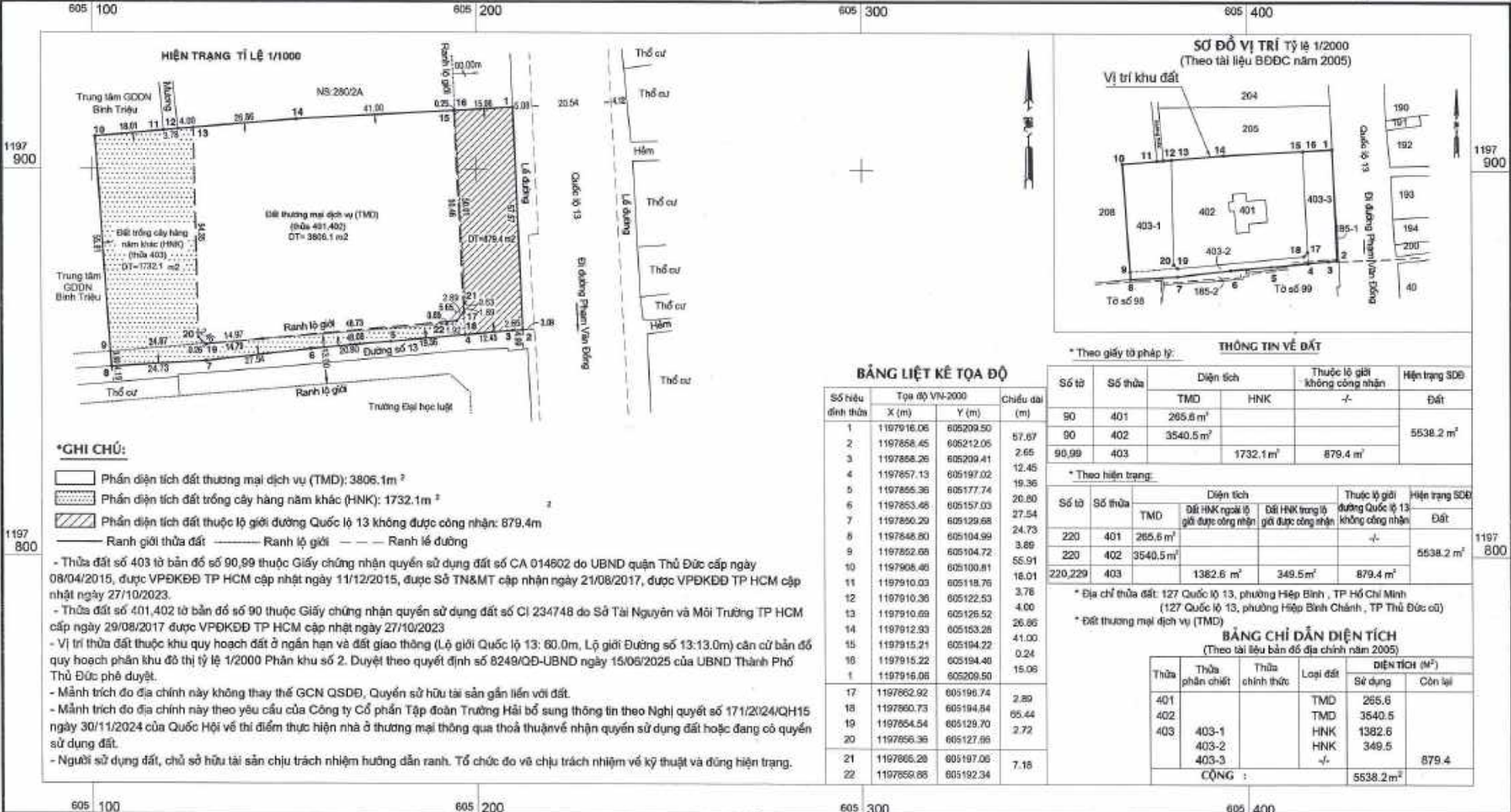
* BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ THAY THẾ GIẤY CNQSDĐ

PHƯỜNG HIỆP BÌNH

MÃNH TRÍCH ĐO BÀN ĐỒ ĐỊA CHÍNH (CÓ ĐO ĐẶC CHÍNH LÝ) SỐ: 443A-2025
 HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000, PHƯỜNG HIỆP BÌNH, TỜ SỐ: 220

- ĐO ĐẶC 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: 3806.1 m²
 - Đất trồng cây hàng năm khác: 1732.1 m²
 HỢP ĐỒNG SỐ: 141/CT05/2025

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - PHƯỜNG HIỆP BÌNH



THÔNG TIN VỀ ĐẤT

| Số tờ | Số thửa | Diện tích | | Thuộc lộ giới không công nhận | Hiện trạng SDB |
|-------|---------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------|
| | | TMD | HNK | | |
| 90 | 401 | 265.6 m ² | | - | Đất |
| 90 | 402 | 3540.5 m ² | | | |
| 90,99 | 403 | | 1732.1 m ² | 879.4 m ² | |

| Số tờ | Số thửa | Diện tích | | Thuộc lộ giới không công nhận | Hiện trạng SDB |
|---------|---------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| | | TMD | Đất HNK ngoài lộ giới được công nhận | | |
| 220 | 401 | 265.6 m ² | | - | Đất |
| 220 | 402 | 3540.5 m ² | | | |
| 220,229 | 403 | | 1382.6 m ² | 349.5 m ² | |

* 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)

| Thửa | Thửa phân chiết | Thửa chính thức | Loại đất | DIỆN TÍCH (M ²) | |
|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------------------|---------|
| | | | | 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 m ² | |

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

| Số hiệu đỉnh thốn | X (m) | Y (m) | Chiều dài (m) |
|-------------------|------------|-----------|---------------|
| 1 | 1197916.06 | 605209.50 | 57.67 |
| 2 | 1197858.45 | 605212.05 | 2.65 |
| 3 | 1197858.26 | 605200.41 | 12.45 |
| 4 | 1197857.13 | 605197.02 | 19.36 |
| 5 | 1197855.36 | 605177.74 | 20.80 |
| 6 | 1197853.46 | 605157.03 | 27.54 |
| 7 | 1197850.29 | 605129.68 | 24.73 |
| 8 | 1197848.80 | 605104.99 | 3.89 |
| 9 | 1197852.68 | 605104.72 | 55.91 |
| 10 | 1197908.46 | 605100.81 | 18.01 |
| 11 | 1197910.03 | 605118.76 | 3.78 |
| 12 | 1197910.36 | 605122.53 | 4.00 |
| 13 | 1197910.69 | 605126.52 | 26.86 |
| 14 | 1197912.93 | 605153.28 | 41.00 |
| 15 | 1197915.21 | 605194.22 | 0.24 |
| 16 | 1197915.22 | 605194.40 | 15.08 |
| 17 | 1197862.92 | 605196.74 | 65.44 |
| 18 | 1197860.73 | 605194.84 | 2.72 |
| 19 | 1197854.54 | 605129.70 | 605127.66 |
| 20 | 1197856.36 | 605127.66 | 7.18 |
| 21 | 1197865.28 | 605197.06 | |
| 22 | 1197859.85 | 605192.34 | |

***GHI CHÚ:**

- Phần diện tích đất thương mại dịch vụ (TMD): 3806.1 m²
- Phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 1732.1 m²
- Phần diện tích đất thuộc lộ giới đường Quốc lộ 13 không được công nhận: 879.4 m
- 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 cấp 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 Phần khu số 2. Duyệt theo quyết định số 8249/QĐ-UBND ngày 15/05/2025 của UBND Thành Phố Thủ Đức phê duyệt.
- Bản trích đo địa chính này không thay thế GCN QSDD, Quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất.
- Bản 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 171/2/24/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội về thi điểm thực hiện nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về 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.

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

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

T L 1:1000
 1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

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 HỒ ĐỒ: 02/BK-2026

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

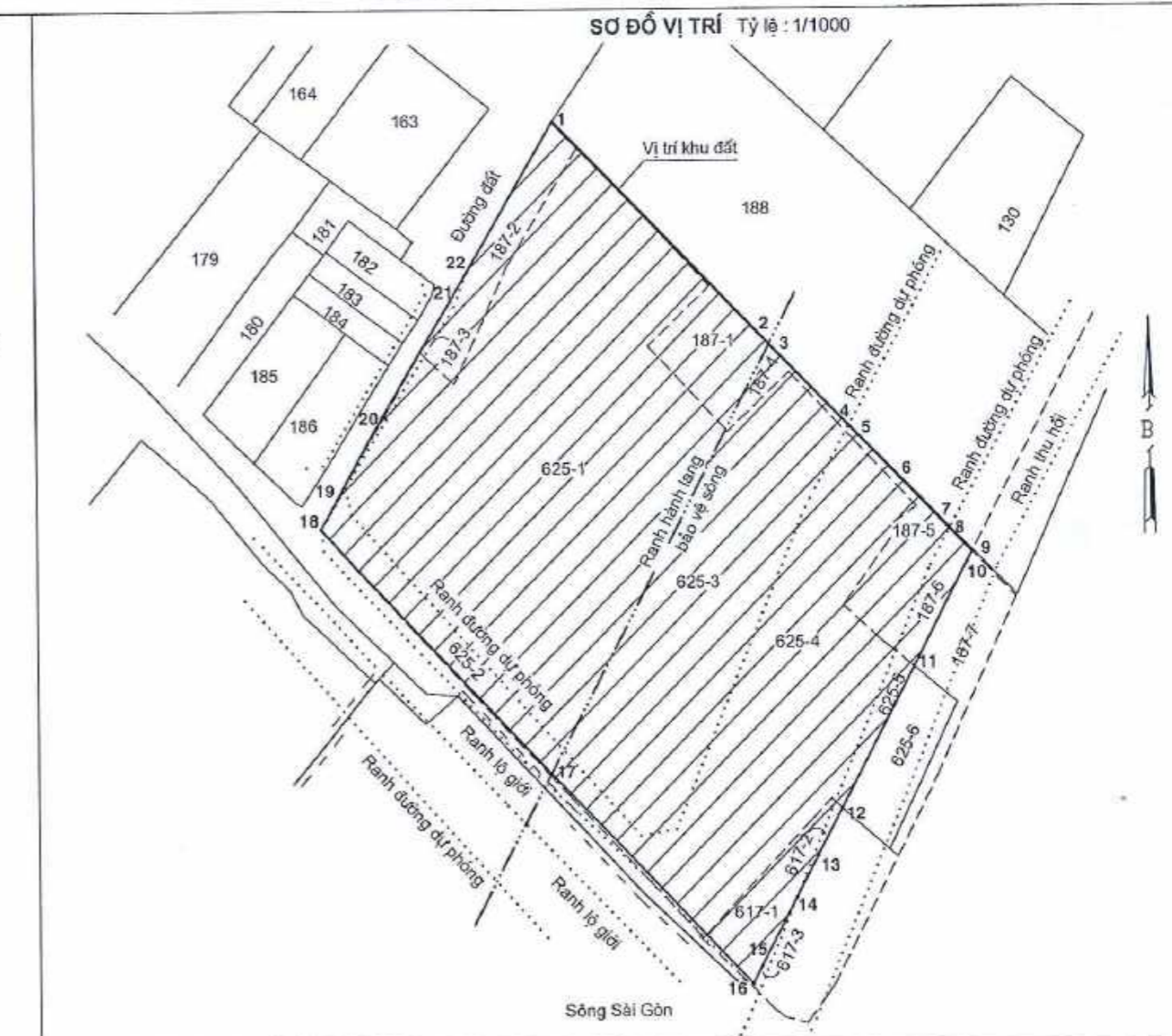
| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 1198084.38 | 607357.13 | 42.52 |
| 2 | 1198053.92 | 607386.80 | 2.51 |
| 3 | 1198052.13 | 607388.55 | 16.52 |
| 4 | 1198040.29 | 607400.08 | 2.09 |
| 5 | 1198038.79 | 607401.53 | 8.27 |
| 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 (m ²) | | Tổng DT theo GCN |
|--------------------|----------------------|-----------------------------|-----------|------------------|
| | | Thuộc GCN | Ngoài GCN | |
| Y 884575 | VUON | 218.8 | | 218.8 |
| AK 418897 | CLN | 5076.2 | | 5076.2 |
| AH 757129 | CLN | 188.8 | | 186.8 |
| | ODT | 18.0 | | |
| 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 15/08/2025 do UBND Thành phố Thủ Đức phê duyệt.



*** GHI CHÚ**

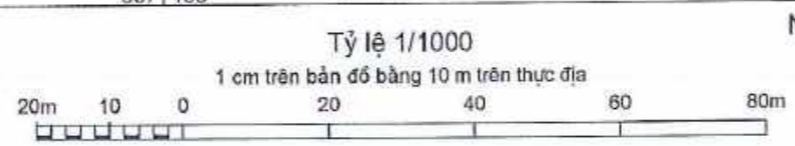
- Ranh giới thửa đất
- Ranh lộ giới
- Ranh hành lang bảo vệ sông

- Lộ giới hẻm xi măng: 4.5m, căn cứ bản đồ đính kèm quyết định số 7998/QĐ-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 sử 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.

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



Ngày 28 tháng 1 năm 2026
 NGƯỜI KIỂM TRA

Lê Văn Dụng

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

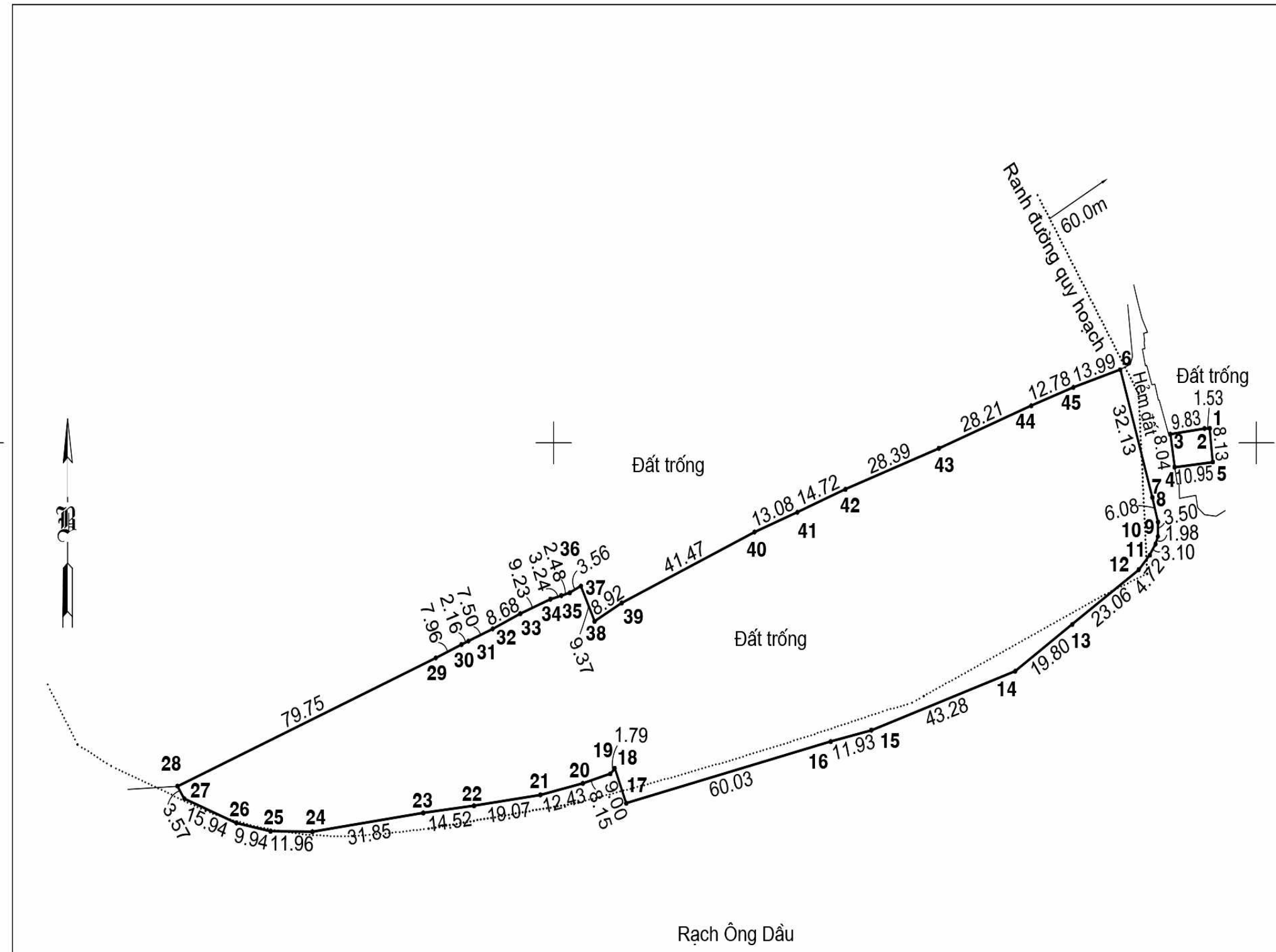
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH-PHƯỜNG HIỆP BÌNH

SỐ HỒĐỒ: 01/BK-2025

605|000

605|200

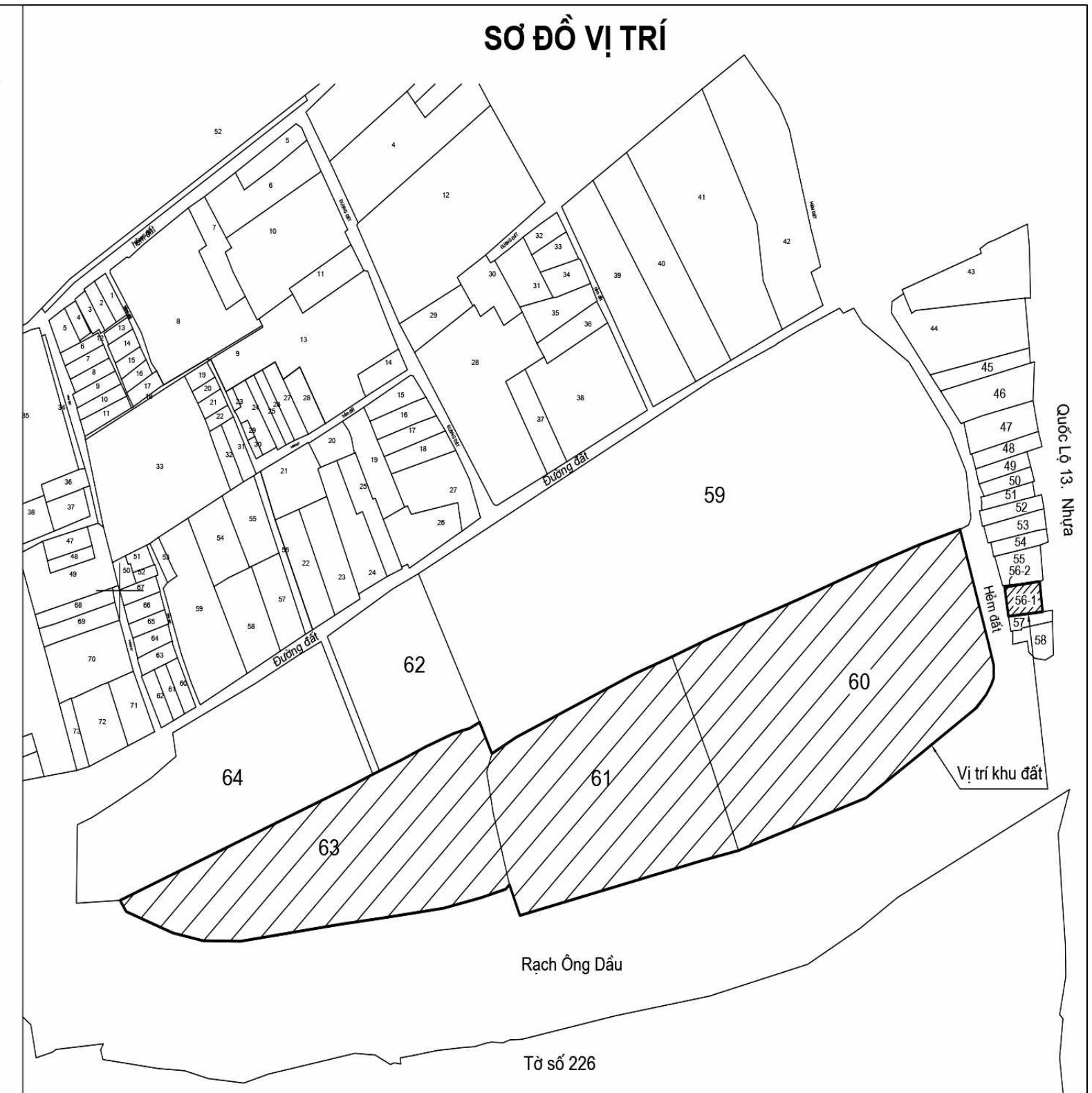
605|400



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 1198403.51 | 605186.75 | 1.53 |
| 2 | 1198403.48 | 605185.22 | 9.83 |
| 3 | 1198402.09 | 605175.49 | 8.04 |
| 4 | 1198394.14 | 605176.72 | 10.95 |
| 5 | 1198395.42 | 605187.59 | 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



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

| Số Giấy chứng nhận | Mục đích sử dụng đất | Diện tích (m ²) | | Tổng DT theo GCN |
|---|----------------------|------------------------------|-----------|------------------|
| | | Thuộc GCN | Ngoài 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 |

*** 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 định 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 BĐDC, 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.

605|000

605|200

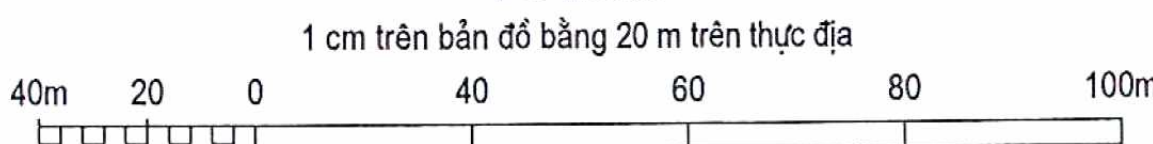
605|400

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

T L 1:2000

Ngày 10 tháng 12 năm 2025



NGƯỜI KIỂM TRA

Duy
Lê Văn Dũng

Lê Văn Sáu

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

BỘ TỤC 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 ĐĂNG CỐ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 CỦA QUỐC HỘI

Khu đất diện tích: 29274,8m²
 Nhằm: (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
 Nhằm: (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 trồng, 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

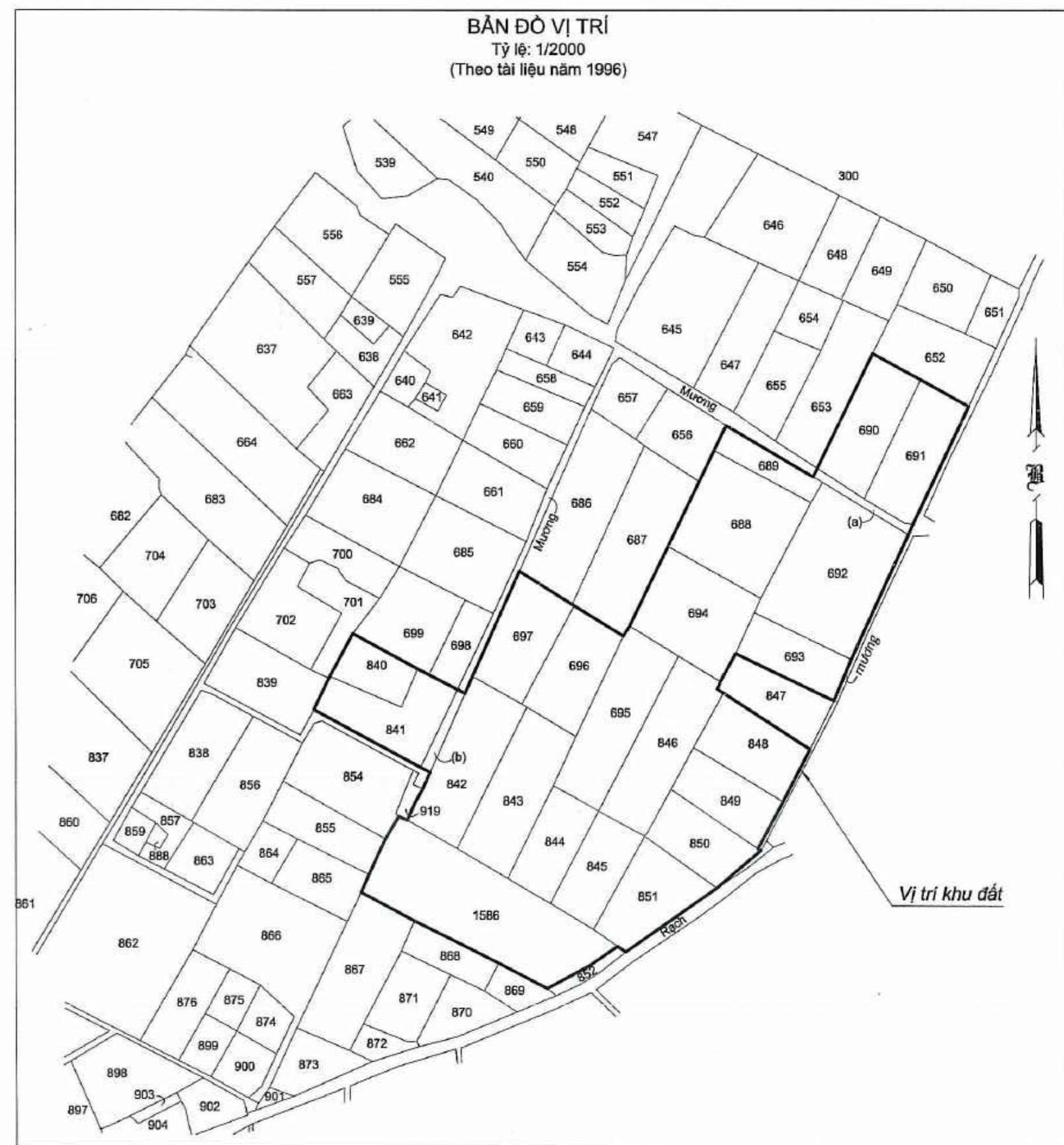


BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH
(Theo ranh giới giấy chứng nhận)
(Định lý VN 2000)

| STT | Xếp | Yên | Cạnh |
|-----|------------|-----------|---------|
| 1 | 119806.38 | 609951.70 | 42.18 |
| 2 | 119807.36 | 609959.04 | 24.09 |
| 3 | 119815.39 | 609956.10 | 16.78 |
| 4 | 119805.14 | 609975.13 | 4.78 |
| 5 | 119879.83 | 609975.85 | 1.46 |
| 6 | 119879.15 | 609977.01 | 23.71 |
| 7 | 119870.76 | 609958.95 | 45.44 |
| 8 | 119874.55 | 609921.58 | 1.46 |
| 9 | 119874.86 | 609913.33 | 3.59 |
| 10 | 119874.87 | 609906.86 | 13.90 |
| 11 | 1198739.49 | 609889.69 | 22.44 |
| 12 | 1198749.88 | 609889.79 | 2.40 |
| 13 | 1198750.55 | 609882.64 | 8.04 |
| 14 | 1198762.15 | 609815.28 | 36.19 |
| 15 | 1198778.84 | 609813.48 | 24.74 |
| 16 | 1198786.18 | 609816.77 | 16.80 |
| 17 | 1198800.70 | 609823.49 | 10.43 |
| 18 | 1198809.81 | 609828.97 | 3.82 |
| 19 | 1198808.43 | 609832.32 | 6.91 |
| 20 | 1198814.78 | 609835.25 | 7.25 |
| 21 | 1198821.11 | 609838.78 | 7.28 |
| 22 | 1198827.75 | 609841.74 | 54.13 |
| 23 | 1198833.45 | 609874.02 | 15.18 |
| 24 | 1198857.07 | 609865.70 | 7.65 |
| 25 | 1198884.47 | 609810.19 | 20.00 |
| 26 | 1198870.22 | 609836.78 | 30.26 |
| 27 | 1198860.09 | 609858.12 | 21.83 |
| 28 | 1198867.08 | 609859.23 | 47.25 |
| 29 | 1198910.23 | 609878.48 | 26.37 |
| 30 | 1198906.09 | 609920.74 | 23.89 |
| 31 | 1198883.70 | 609920.83 | 23.80 |
| 32 | 1198887.78 | 609923.37 | 4.81 |
| 33 | 1198920.50 | 609939.24 | 20.39 |
| 34 | 1198946.98 | 609951.88 | 14.11 |
| 35 | 1198959.70 | 609958.07 | 11.49 |
| 36 | 1198970.98 | 609966.63 | 41.38 |
| 37 | 1198988.91 | 610042.59 | 53.33 |
| 38 | 1198999.17 | 610023.04 | 23.27 |
| 39 | 1198988.91 | 610042.59 | 22.51 |
| 40 | 1198977.84 | 610062.19 | 53.33 |
| 41 | 1198970.98 | 610038.42 | 16.57 |
| 42 | 1198925.31 | 610027.60 | 4.48 |
| 43 | 1198874.18 | 610014.03 | 56.30 |
| 44 | 1198857.22 | 610006.98 | 44.71 |
| 45 | 1198876.14 | 609966.71 | 13.16 |
| 46 | 1198865.03 | 609960.34 | 3.32 |
| 47 | 1198861.96 | 609959.29 | 138.86* |
| 1 | 1198862.38 | 609961.70 | 2.88 |

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

| Thửa (đ) | Thửa phân đất | Loại đất | Diện tích (m ²) |
|------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| 600 | 690 | LUC | 1196.0 |
| 601 | 691 | LUC | 1217.0 |
| 606 | 698 | LUC | 1938.0 |
| 609 | 699 | LUC | 478.0 |
| 602 | 692 | LUC | 2466.0 |
| 603 | 693 | LUC | 816.0 |
| 604 | 694 | LUC | 1019.0 |
| 605 | 695 | LUC | 1117.0 |
| 607 | 697 | LUC | 1144.0 |
| 637 | 637 | HNK | 1736.3 |
| 842 | 842 | LUC | 1500.0 |
| 843 | 843 | LUC | 1031.0 |
| 844 | 844 | LUC | 1033.0 |
| 845 | 845 | LUC | 874.0 |
| 846 | 846 | LUC | 900.0 |
| 848 | 848 | LUC | 1019.0 |
| 849 | 849 | LUC | 1051.0 |
| 850 | 850 | LUC | 876.0 |
| 851 | 851 | LUC | 947.0 |
| 852 | 852 | LUC | 1150.0 |
| 1506 | 1506 | LUC | 3150.0 |
| Mường (đ) | | | 138.8 |
| Mường (đ) | | | 138.8 |
| Tổng cộng | | | 29274,8m² |



BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH

| STT | SỐ GIẤY CHỨNG NHẬN | Mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận | DIỆN TÍCH (m ²) | | Tổng diện tích (m ²) |
|------------------|-----------------------|---|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| | | | THUỘC RANH GIỚI GCN | SIÊU RANH GIỚI GCN | |
| 1 | GCNQSDĐ số H02122 | Đất trồng cây hằng năm khác - HNK | 1736,3m ² | | 1736,3m ² |
| 2 | GCNQSDĐ số 00309GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 3686,0m ² | | 3686,0m ² |
| 3 | GCNQSDĐ số 00028GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 1120,0m ² | | 1120,0m ² |
| 4 | GCNQSDĐ số 00167GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 872,0m ² | | 872,0m ² |
| 5 | GCNQSDĐ số 00028GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 2413,0m ² | | 2413,0m ² |
| 6 | GCNQSDĐ số 00010GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 2281,0m ² | | 2281,0m ² |
| 7 | GCNQSDĐ số 00107GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 1419,0m ² | | 1419,0m ² |
| 8 | GCNQSDĐ số 00291GQSDĐ | Đất chuyển trồng lúa - LUC | 7939,0m ² | | 7939,0m ² |
| 9 | GCNQSDĐ số 00285GQSDĐ | Đất trồng cây hằng năm khác - HNK | 3150,0m ² | | 3150,0m ² |
| 10 | Mường (đ) | | 138,8m ² | | 138,8m ² |
| 11 | Mường (đ) | | 138,8m ² | | 138,8m ² |
| Tổng cộng | | | 28862,3m² | 292,5m² | 29274,8m² |

*- Tổng diện tích đất chuyển trồng lúa - LUC DT: 24096,0m²
 *- Tổng diện tích đất trồng cây hằng năm khác - HNK DT: 4886,30m²
 *- Tổng diện tích đất ruộng xen canh DT: 292,5m²

GH CHÚ :
 1/ Ranh GCNQSDĐ số H02122 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 15/11/2007 (Thửa 537)
 2/ Ranh GCNQSDĐ số 00309GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/04/2003 (Thửa 842,843)
 3/ Ranh GCNQSDĐ số 00028GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 04/03/2003 (Thửa 651)
 4/ Ranh GCNQSDĐ số 00167GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 28/12/2001 (Thửa 698,699,692,693)
 5/ Ranh GCNQSDĐ số 00028GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/11/2002 (Thửa 688,691)
 6/ Ranh GCNQSDĐ số 00010GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 01/04/2003 (Thửa 696,697)
 7/ Ranh GCNQSDĐ số 00107GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 29/12/2001 (Thửa 694)
 8/ Ranh GCNQSDĐ số 00291GQSDĐ do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 21/01/2003 (Thửa 695,844,845,846,849,850)
 9/ Ranh GCNQSDĐ số 00285GQSDĐ 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 108408/TĐĐĐĐ-CNHN do trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 26/05/2020
 © BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THAY THẾ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



| | | |
|---|--------------------------------------|---|
| CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC-THIẾT KẾ-XÂY DỰNG ĐỒNG KIẾN PHÁT Số: 219/DKP/2025 Địa chỉ: A86 KDC Nam Long, Đường Phú Thọ, P.Phú Thọ, Quận 7 | | CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG HƯNG THỊNH |
| Ngày 9 tháng 10 năm 2025 KIỂM TRA KỸ THUẬT | Ngày 9 tháng 10 năm 2025 GIÁM ĐỐC | Ngày 9 tháng 10 năm 2025 Đã xem và đồng ý |
| NGUYỄN MINH KHÔI Lập ngày 9 tháng 10 năm 2025 Người lập: NGUYỄN QUỐC DUY | NGUYỄN VĂN HOÀNG ĐỒNG | Trương Văn Việt |

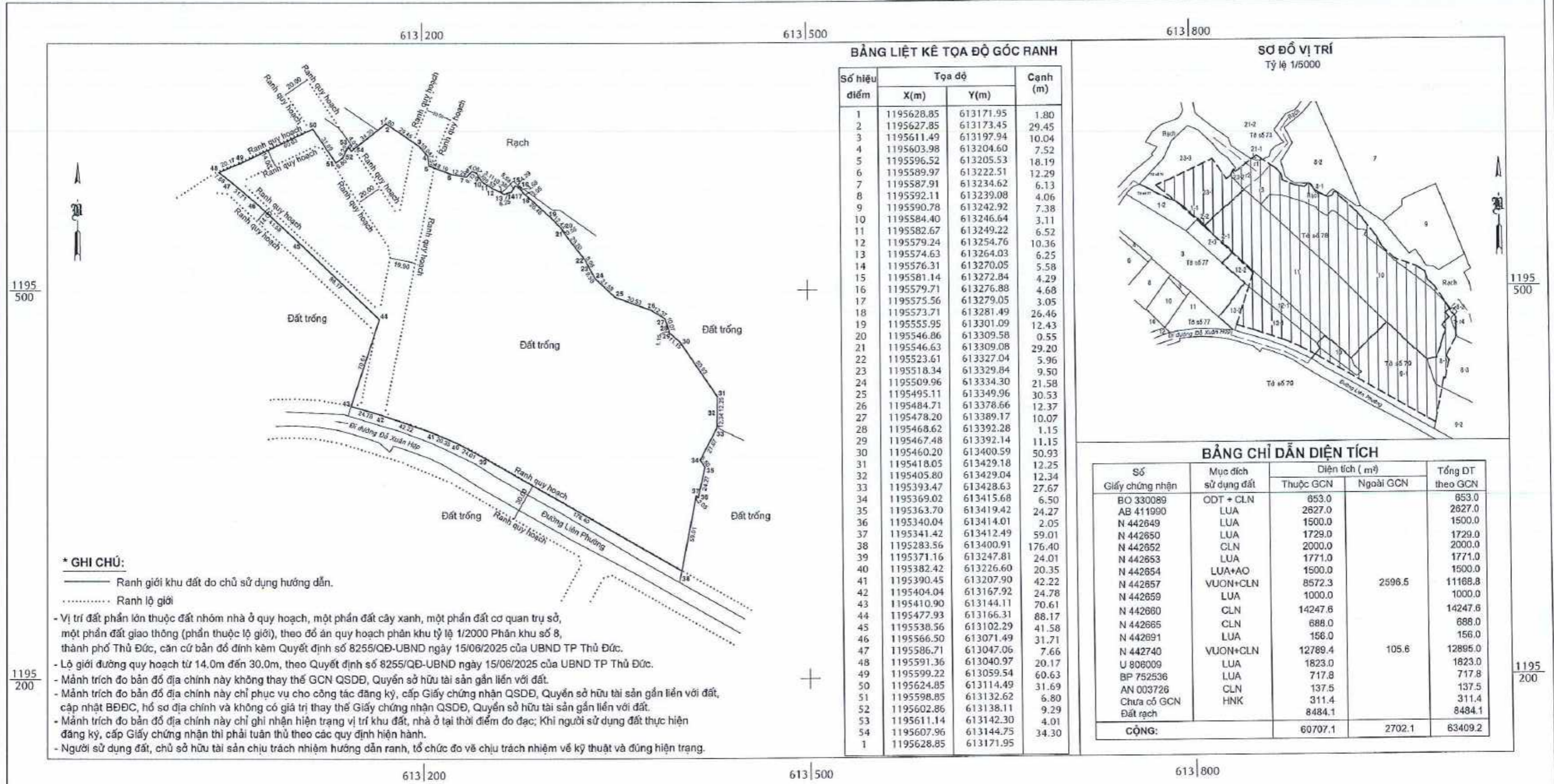
PHƯỜNG PHƯỚC LONG

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

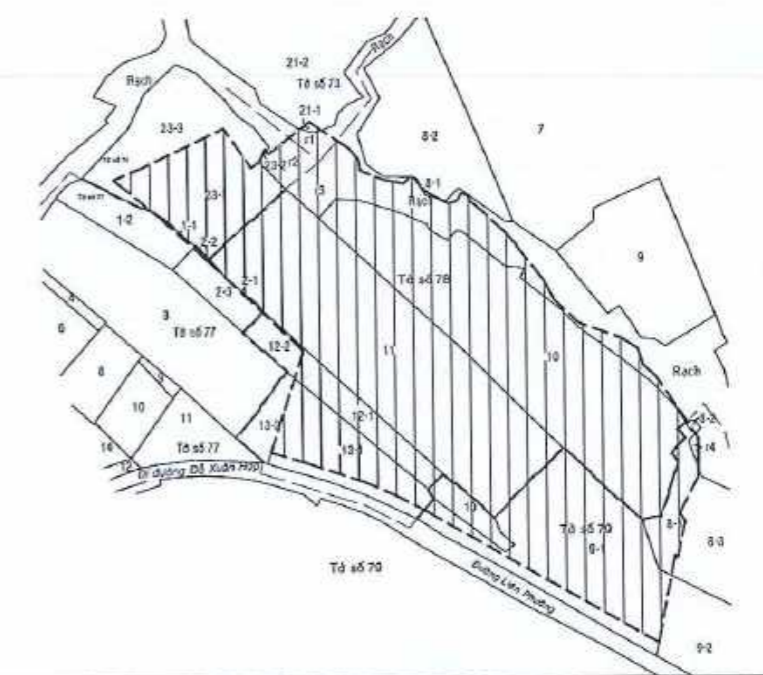
SỐ HỒĐỒ: 04/BK-2025



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 1195628.85 | 613171.95 | 1.80 |
| 2 | 1195627.85 | 613173.45 | 29.45 |
| 3 | 1195611.49 | 613197.94 | 10.04 |
| 4 | 1195603.98 | 613204.60 | 7.52 |
| 5 | 1195596.52 | 613205.53 | 18.19 |
| 6 | 1195589.97 | 613222.51 | 12.29 |
| 7 | 1195587.91 | 613234.62 | 6.13 |
| 8 | 1195592.11 | 613239.08 | 4.06 |
| 9 | 1195590.78 | 613242.92 | 7.38 |
| 10 | 1195584.40 | 613246.64 | 3.11 |
| 11 | 1195582.67 | 613249.22 | 6.52 |
| 12 | 1195579.24 | 613254.76 | 10.36 |
| 13 | 1195574.63 | 613264.03 | 6.25 |
| 14 | 1195576.31 | 613270.05 | 5.58 |
| 15 | 1195581.14 | 613272.84 | 4.29 |
| 16 | 1195579.71 | 613276.88 | 4.68 |
| 17 | 1195575.56 | 613279.05 | 3.05 |
| 18 | 1195573.71 | 613281.49 | 26.46 |
| 19 | 1195555.95 | 613301.09 | 12.43 |
| 20 | 1195546.86 | 613309.58 | 0.55 |
| 21 | 1195546.63 | 613309.08 | 29.20 |
| 22 | 1195523.61 | 613327.04 | 5.96 |
| 23 | 1195518.34 | 613329.84 | 9.50 |
| 24 | 1195509.96 | 613334.30 | 21.58 |
| 25 | 1195495.11 | 613349.96 | 30.53 |
| 26 | 1195484.71 | 613378.66 | 12.37 |
| 27 | 1195478.20 | 613389.17 | 10.07 |
| 28 | 1195468.62 | 613392.28 | 1.15 |
| 29 | 1195467.48 | 613392.14 | 11.15 |
| 30 | 1195460.20 | 613400.59 | 50.93 |
| 31 | 1195418.05 | 613429.18 | 12.25 |
| 32 | 1195405.80 | 613429.04 | 12.34 |
| 33 | 1195393.47 | 613428.63 | 27.67 |
| 34 | 1195369.02 | 613415.68 | 6.50 |
| 35 | 1195363.70 | 613419.42 | 24.27 |
| 36 | 1195340.04 | 613414.01 | 2.05 |
| 37 | 1195341.42 | 613412.49 | 59.01 |
| 38 | 1195283.56 | 613400.91 | 176.40 |
| 39 | 1195371.16 | 613247.81 | 24.01 |
| 40 | 1195382.42 | 613226.60 | 20.35 |
| 41 | 1195390.45 | 613207.90 | 42.22 |
| 42 | 1195404.04 | 613167.92 | 24.78 |
| 43 | 1195410.90 | 613144.11 | 70.61 |
| 44 | 1195477.93 | 613166.31 | 88.17 |
| 45 | 1195538.56 | 613102.29 | 41.58 |
| 46 | 1195566.50 | 613071.49 | 31.71 |
| 47 | 1195586.71 | 613047.06 | 7.66 |
| 48 | 1195591.36 | 613040.97 | 20.17 |
| 49 | 1195599.22 | 613059.54 | 60.63 |
| 50 | 1195624.85 | 613114.49 | 31.69 |
| 51 | 1195598.85 | 613132.62 | 6.80 |
| 52 | 1195602.86 | 613138.11 | 9.29 |
| 53 | 1195611.14 | 613142.30 | 4.01 |
| 54 | 1195607.96 | 613144.75 | 34.30 |
| 1 | 1195628.85 | 613171.95 | |

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ 1/5000



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

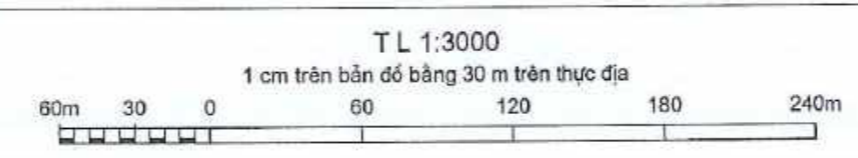
| Số Giấy chứng nhận | Mục đích sử dụng đất | Diện tích (m ²) | | Tổng DT theo GCN |
|--------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|------------------|
| | | Thuộc GCN | Ngoài GCN | |
| BO 330089 | ODT + CLN | 653.0 | | 653.0 |
| AB 411990 | LUA | 2627.0 | | 2627.0 |
| N 442649 | LUA | 1500.0 | | 1500.0 |
| N 442650 | LUA | 1729.0 | | 1729.0 |
| N 442652 | CLN | 2000.0 | | 2000.0 |
| N 442653 | LUA | 1771.0 | | 1771.0 |
| N 442654 | LUA+AO | 1500.0 | | 1500.0 |
| N 442657 | VUON+CLN | 8572.3 | 2596.5 | 11168.8 |
| N 442659 | LUA | 1000.0 | | 1000.0 |
| N 442660 | CLN | 14247.8 | | 14247.8 |
| N 442665 | CLN | 688.0 | | 688.0 |
| N 442691 | LUA | 156.0 | | 156.0 |
| N 442740 | VUON+CLN | 12789.4 | 105.6 | 12895.0 |
| U 806009 | LUA | 1823.0 | | 1823.0 |
| BP 752536 | LUA | 717.8 | | 717.8 |
| AN 003726 | CLN | 137.5 | | 137.5 |
| Chưa có GCN | HNK | 311.4 | | 311.4 |
| Đất rạch | | 8484.1 | | 8484.1 |
| CỘNG: | | 60707.1 | 2702.1 | 63409.2 |

*** GHI CHÚ:**

- Ranh giới khu đất do chủ sử dụng hướng dẫn.
- Ranh lộ giới
- Vị trí đất phần lớn thuộc đất nhóm nhà ở quy hoạch, một phần đất cây xanh, một phần đất cơ quan trụ sở, một phần đất giao thông (phần thuộc lộ giới), theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 8, thành phố Thủ Đức, căn cứ bản đồ đính kèm Quyết định số 8255/QĐ-UBND ngày 15/06/2025 của UBND TP Thủ Đức.
- Lộ giới đường quy hoạch từ 14.0m đến 30.0m, theo Quyết định số 8255/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.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐẦU KHÍ THẮNG LONG
 M.S.D.N: 031027560
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐẦU KHÍ THẮNG LONG
 Q. BÌNH THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH
 Phạm Khoa Nam

Ngày 10 tháng 12 năm 2025
CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ BẠCH KHOA
 M.S.D.N: 031027560
 KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ BẠCH KHOA
 TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH
 Lê Văn Sáu



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

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 đến bù: 15270.4 m²
 2. Đất do nhà nước quản lý: 577.6 m²

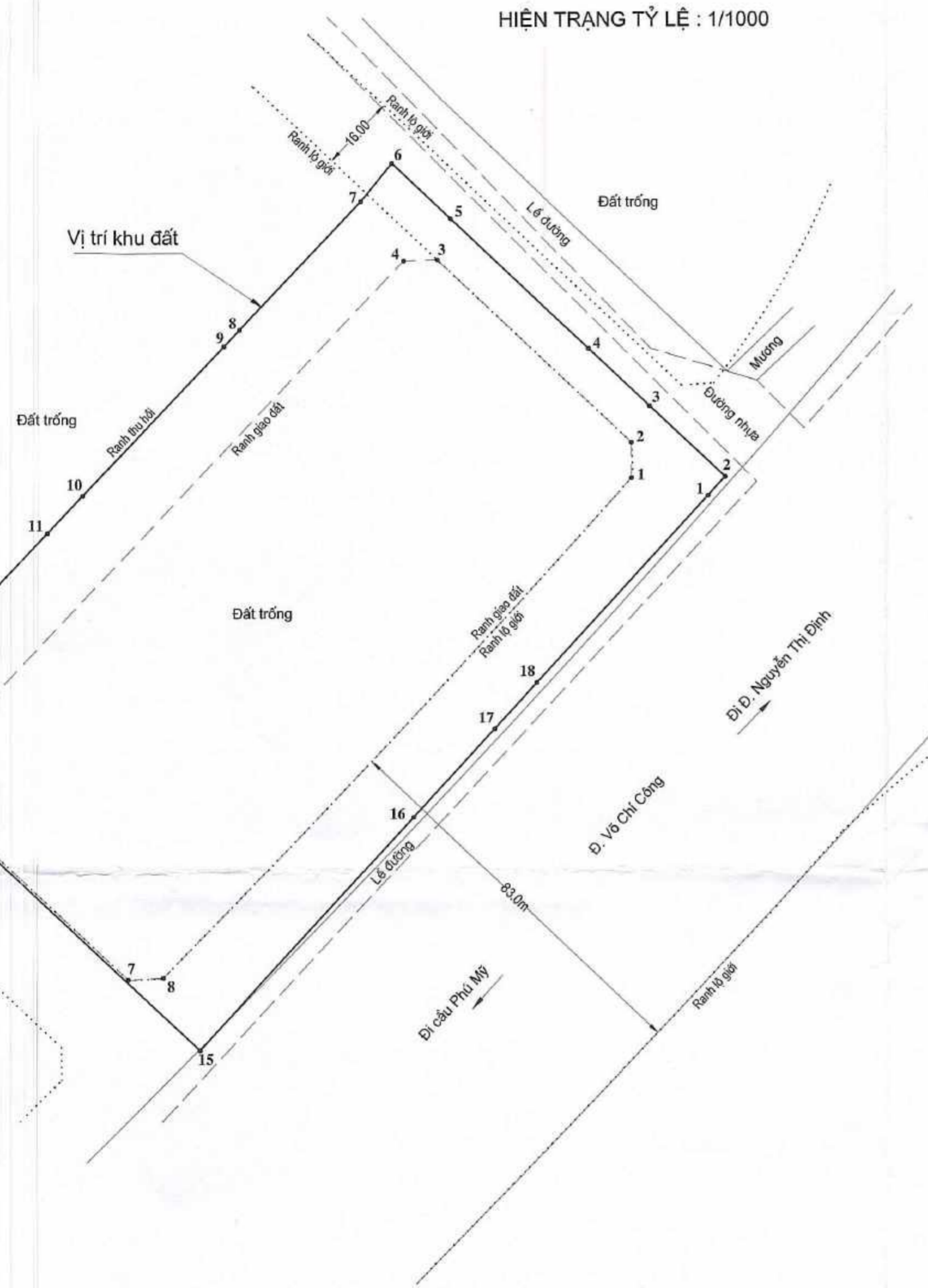
Nhằm (lô thửa, BK): Xem Bảng chỉ dẫn diện tích.
 Tờ bản đồ: số 5, Bản đồ địa chính phường Cát Lái, TP. Hồ Chí Minh - Theo tài liệu năm 1990.

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

| Số hiệu điểm | X(m) | 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 | 1190998.25 | 611588.31 | 24.07 |
| 12 | 1190978.81 | 611551.72 | 33.49 |
| 13 | 1190954.54 | 611528.04 | 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)

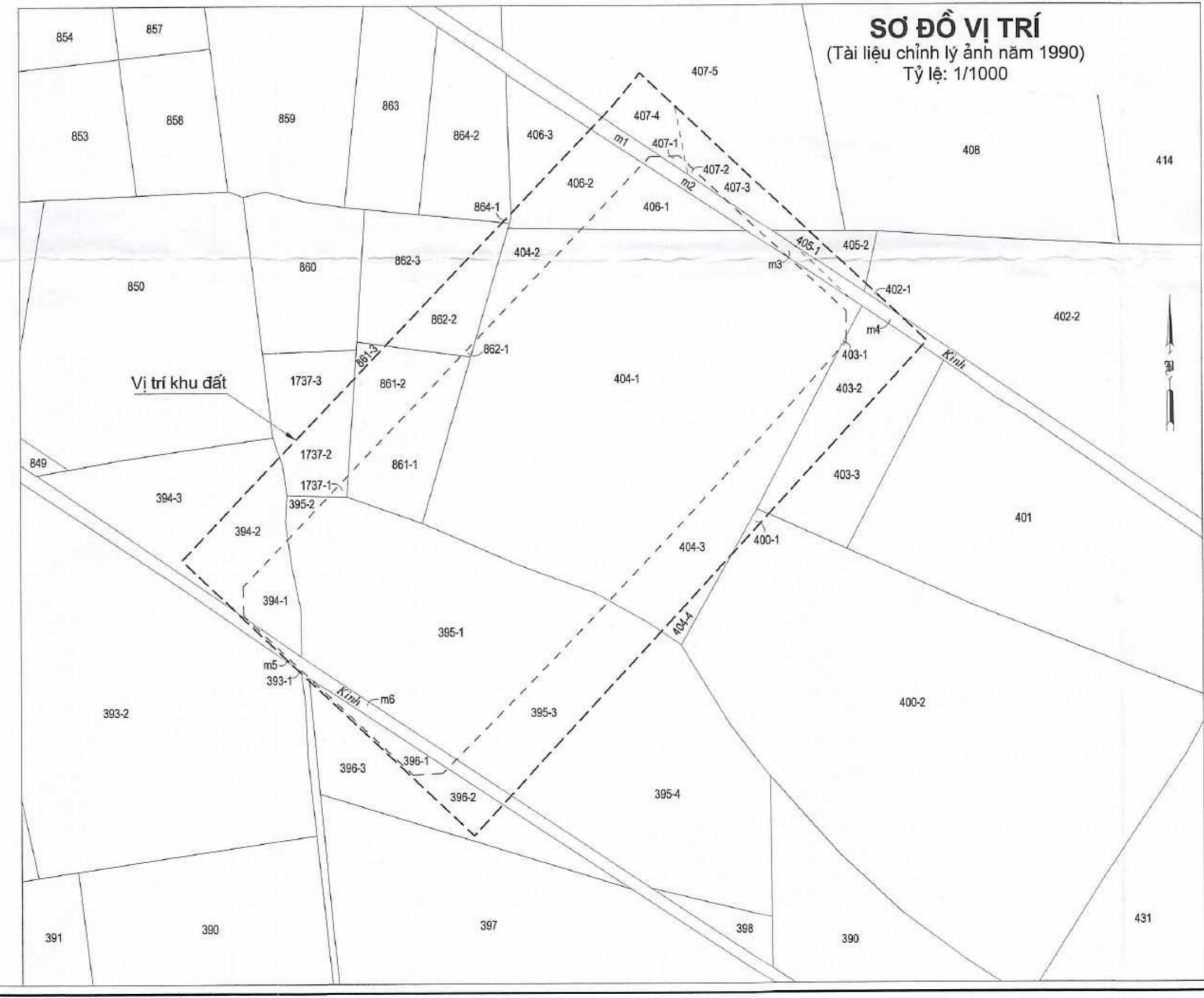
| Số hiệu điểm | X(m) | Y(m) | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| 1 | 1191007.41 | 611691.05 | 7.51 |
| 2 | 1191014.92 | 611691.06 | 66.01 |
| 3 | 1191053.47 | 611650.43 | 7.07 |
| 4 | 1191053.28 | 611643.36 | 145.00 |
| 5 | 1190948.09 | 611543.56 | 7.07 |
| 6 | 1190941.03 | 611543.74 | 56.66 |
| 7 | 1190902.03 | 611584.85 | 7.38 |
| 8 | 1190902.37 | 611592.22 | 144.22 |
| 1 | 1191007.41 | 611691.05 | |



GHI CHÚ:

Ranh giới khu đất đo 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 Thăng 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.



| BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH | | | | |
|---|---------------|----------|-----------------------------|------------------------|
| (Theo tài liệu năm năm 1990 - để tham khảo) | | | | |
| Thửa số | Thửa phân chỉ | Loại đất | DIỆN TÍCH (m ²) | |
| | | | Thu hồi | Giao đất |
| 1. PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT DO CÔNG TY ĐẾN BÙ: 15270.4 m² | | | | |
| 394 | 394-1 | LUC | 452.9 | 242.0 |
| | 394-2 | LUC | | |
| | 394-3 | LUC | | |
| 395 | 395-1 | LUC | 57.3 | 2855.4 |
| | 395-2 | LUC | | |
| | 395-3 | LUC | 814.9 | |
| | 395-4 | LUC | | |
| 396 | 396-1 | LUC | 177.9 | 123.7 |
| | 396-2 | LUC | | |
| | 396-3 | LUC | | |
| 403 | 403-1 | LUC | 570.8 | 1.2 |
| | 403-2 | LUC | | |
| | 403-3 | LUC | | |
| 404 | 404-1 | LUC | 251.1 | 5949.8 |
| | 404-2 | LUC | 815.3 | |
| | 404-3 | LUC | | |
| | 404-4 | LUC | | |
| 405 | 405-1 | LUC | 83.4 | |
| | 405-2 | LUC | | |
| 406 | 406-1 | LUC | 412.9 | 327.0 |
| | 406-2 | LUC | | |
| | 406-3 | LUC | | |
| 407 | 407-1 | LUC | 12.8 | 12.7 |
| | 407-2 | LUC | | |
| | 407-3 | LUC | 273.6 | |
| | 407-4 | LUC | 222.2 | |
| | 407-5 | LUC | | |
| 861 | 861-1 | LUC | 524.7 | |
| | 861-2 | LUC | | |
| | 861-3 | LUC | 382.6 | |
| 862 | 862-1 | LUC | 378.9 | 4.5 |
| | 862-2 | LUC | | |
| | 862-3 | LUC | | |
| 864 | 864-1 | LUC | 2.1 | |
| | 864-2 | LUC | | |
| 1737 | 1737-1 | LUC | 298.7 | 12.0 |
| | 1737-2 | LUC | | |
| | 1737-3 | LUC | | |
| CỘNG 1: | | | 5204.6 m ² | 10065.8 m ² |
| 2. PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ: 577.6 m² | | | | |
| 393 | 393-1 | LUC | 0.5 | |
| | 393-2 | LUC | | |
| 400 | 400-1 | LUC | 20.5 | |
| | 400-2 | LUC | | |
| 402 | 402-1 | LUC | 9.4 | |
| | 402-2 | LUC | | |
| kinh | m1 | | 71.0 | |
| | m2 | | | 110.3 |
| | m3 | | 71.6 | |
| | m4 | | 114.4 | |
| | m5 | | 21.0 | |
| | m6 | | | 158.9 |
| CỘNG 2: | | | 308.4 m ² | 269.2 m ² |
| CỘNG 1 VÀ 2: | | | 5513.0 m ² | 10335.0 m ² |
| TỔNG CỘNG: | | | 15848.0 m ² | |

Số hợp đồng: 157/2025/HĐĐD/TP

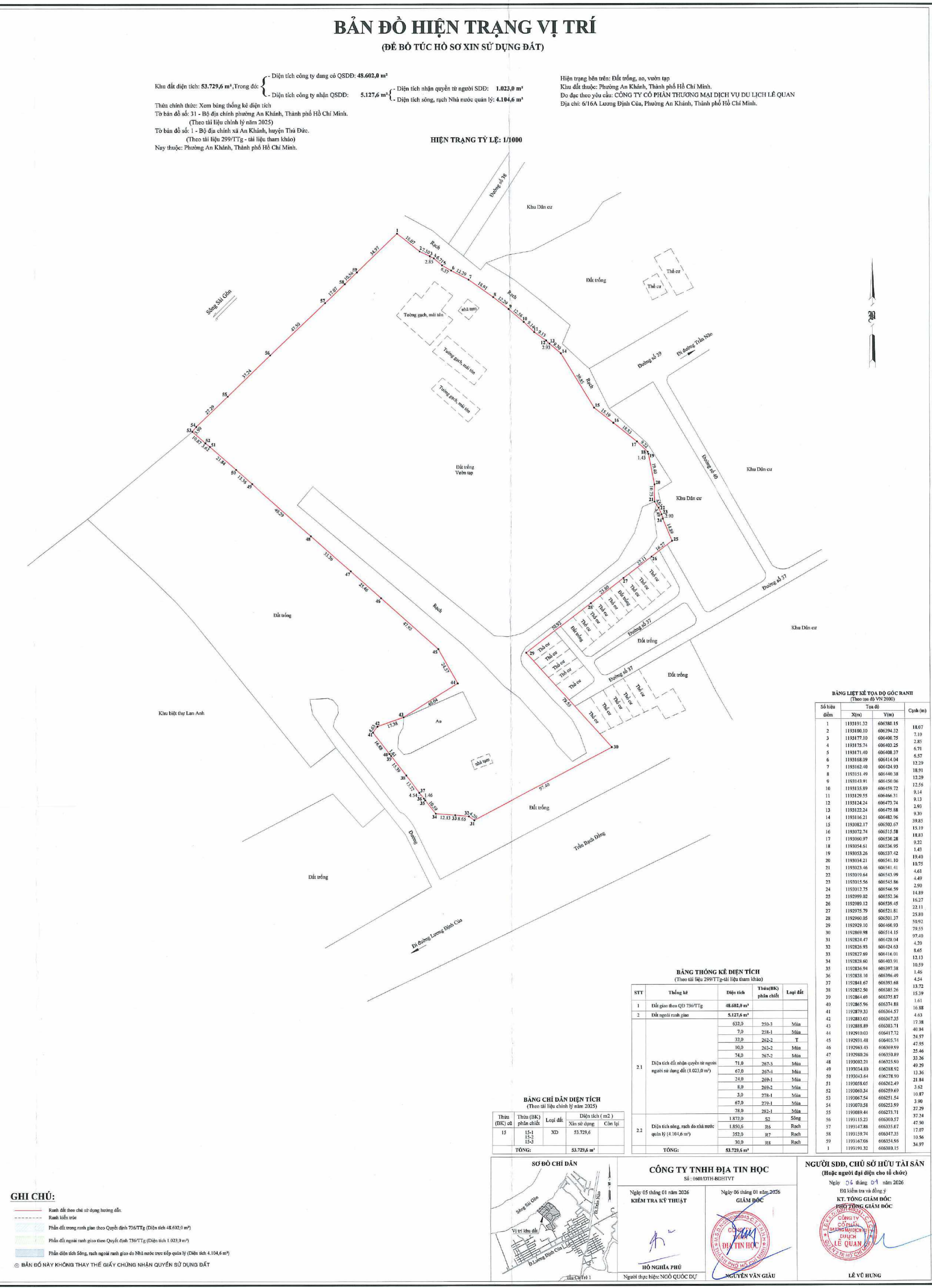
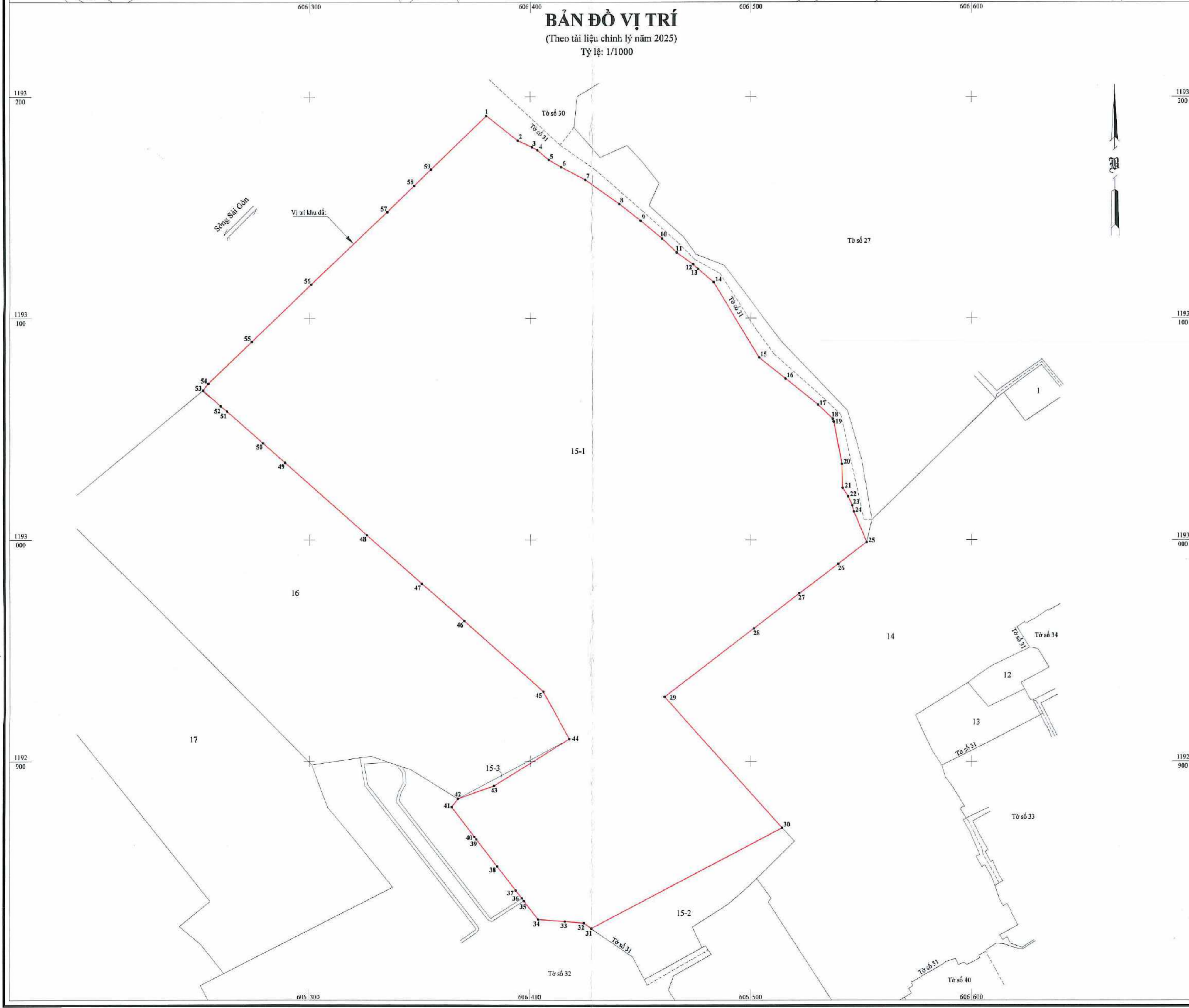
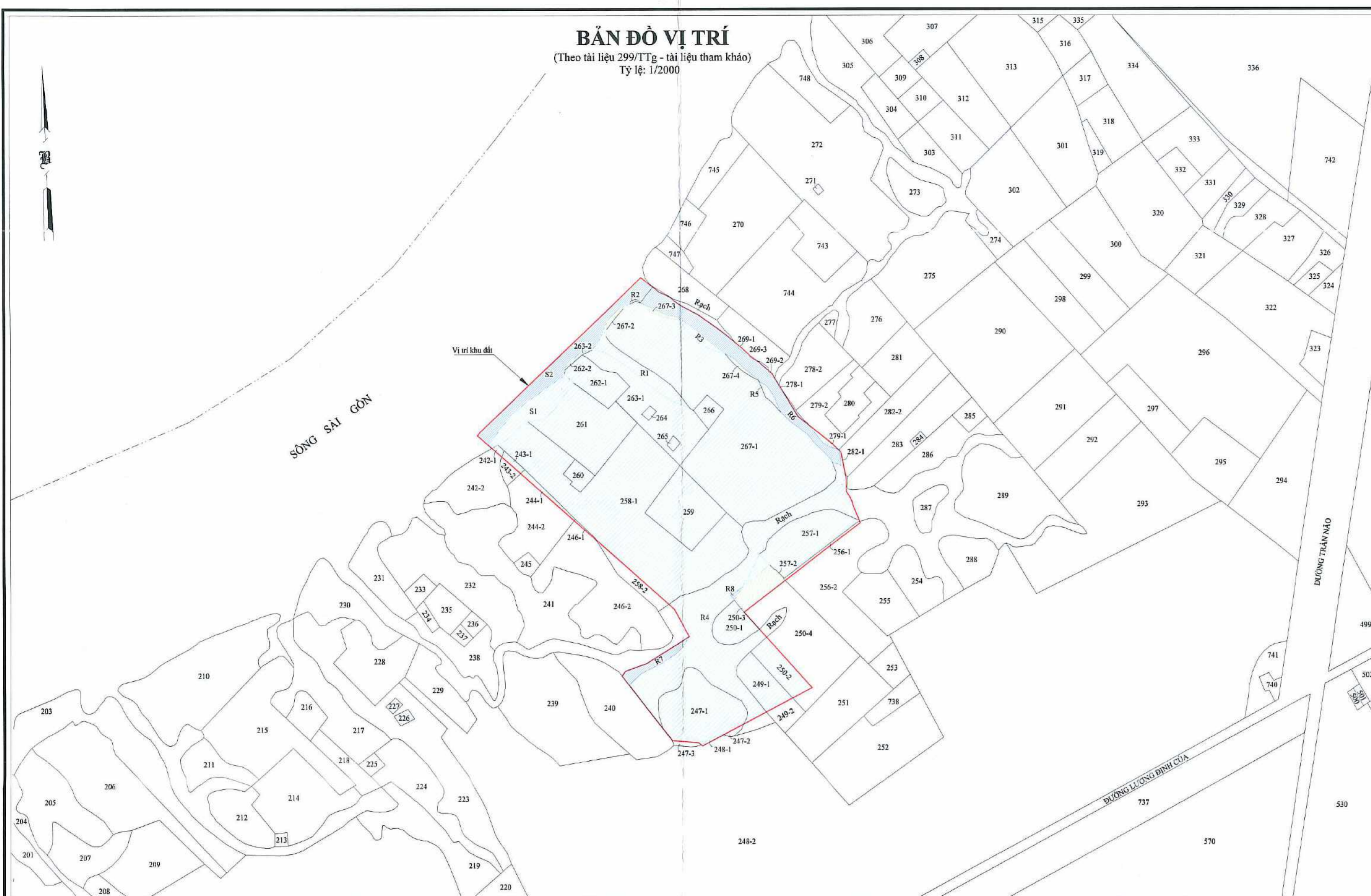
SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/10.000

ĐƠN VỊ ĐO VẼ: **CÔNG TY TNHH DV-TM ĐO ĐẠC TẠ PHÚ**
 Ngày 23 tháng 12 năm 2025
 NGƯỜI ĐO VẼ: **TẠ VĂN NGUYỄN**
 NGUYỄN VĂN NAM

ĐƠN VỊ YÊU CẦU ĐO VẼ: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI HẬU GIANG**
 Ngày 23 tháng 12 năm 2025
 GIÁM ĐỐC: **Lê Ngọc Hùng**

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ:

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ:



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

Khu đất diện tích: 7996.0 m² (theo GCN)

Nhằm 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 chính 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 tôn, mái tôn, sân

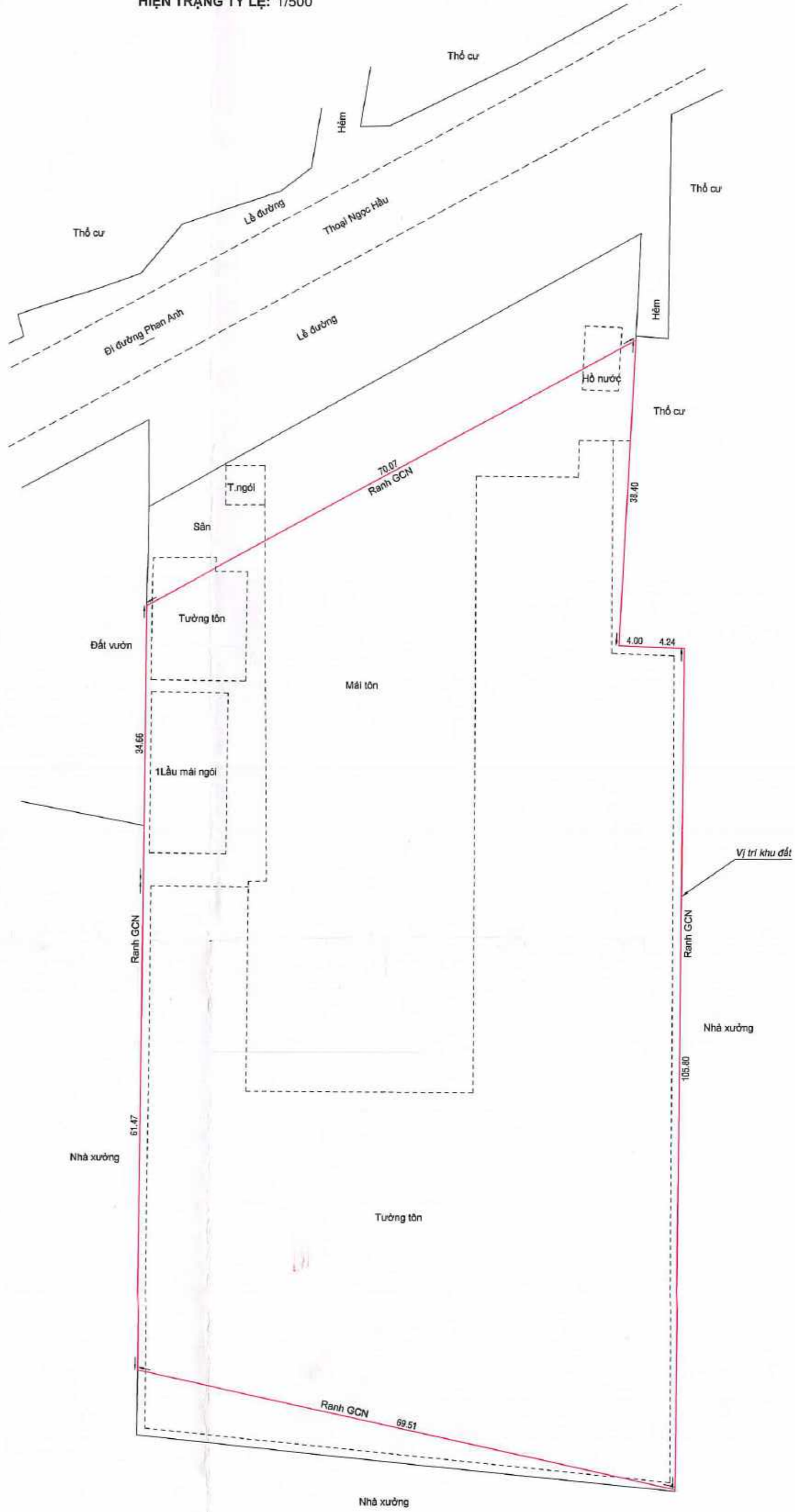
(Số: 353 Thoại Ngọc Hầu, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

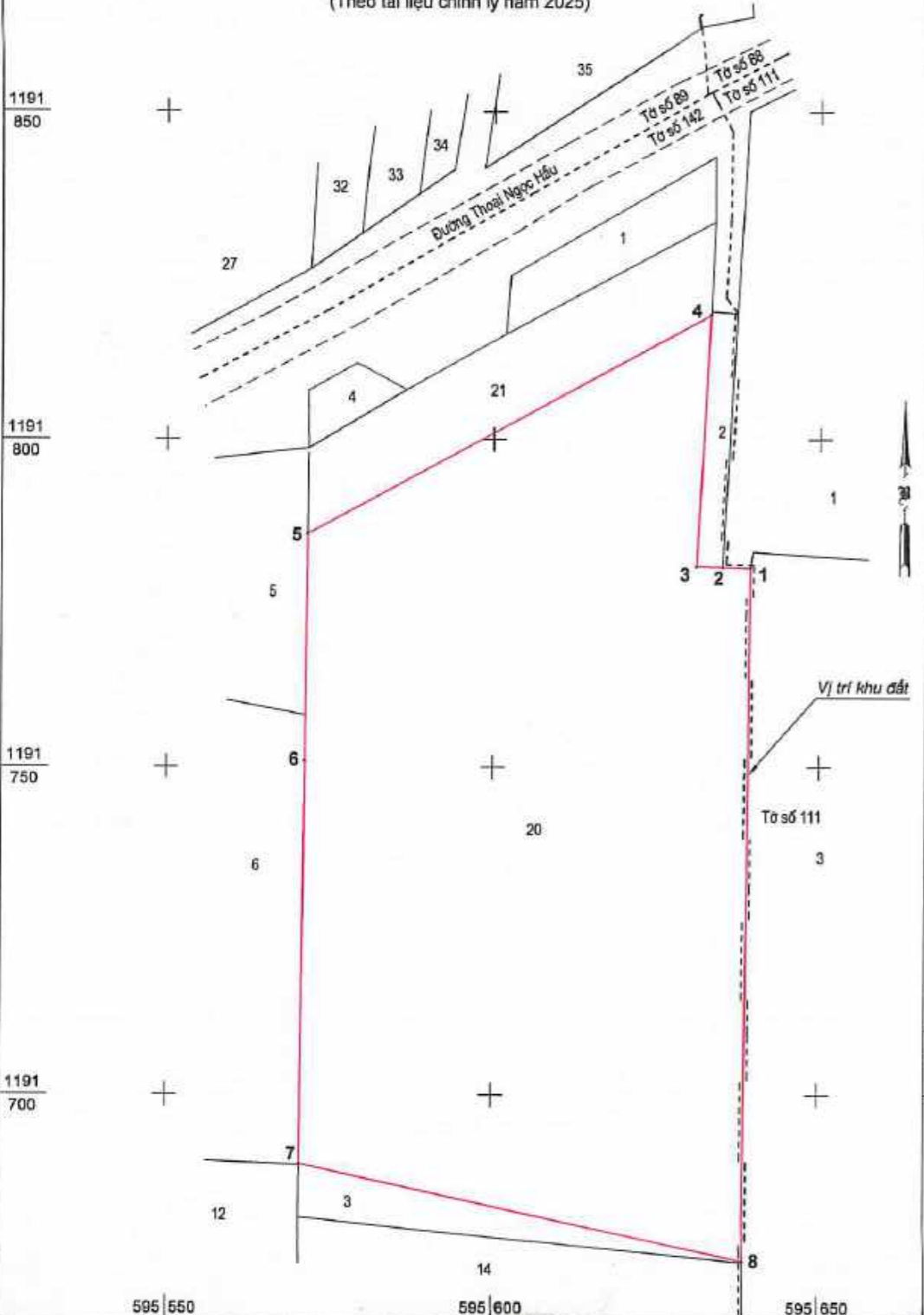
(Theo tài liệu chính lý năm 2025)

| Thửa cũ | Thửa phân chiết | Loại đất | Diện tích (m ²) | | Ghi chú |
|------------|-----------------|----------|-----------------------------|---------|---------|
| | | | Sử dụng | Còn lại | |
| 20 | | | 7996.0 | | |
| Tổng cộng: | | | 7996.0 m ² | | |

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ

Tỷ lệ: 1/1000

(Theo tài liệu chính 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 | 4.24 |
| 2 | 1191780.53 | 595635.14 | 4.00 |
| 3 | 1191780.67 | 595631.14 | 38.40 |
| 4 | 1191819.02 | 595633.15 | 70.07 |
| 5 | 1191786.50 | 595571.57 | 34.66 |
| 6 | 1191750.93 | 595571.21 | 61.47 |
| 7 | 1191689.47 | 595570.63 | 69.51 |
| 8 | 1191674.58 | 595638.53 | 105.80 |
| 1 | 1191780.38 | 595639.38 | |

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 kê 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

Vị trí khu đất

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 TNHH TÂN PHÚ EMPIRE LAND

NGƯỜI ĐO VẼ
Hứa Hà Mai Khôi

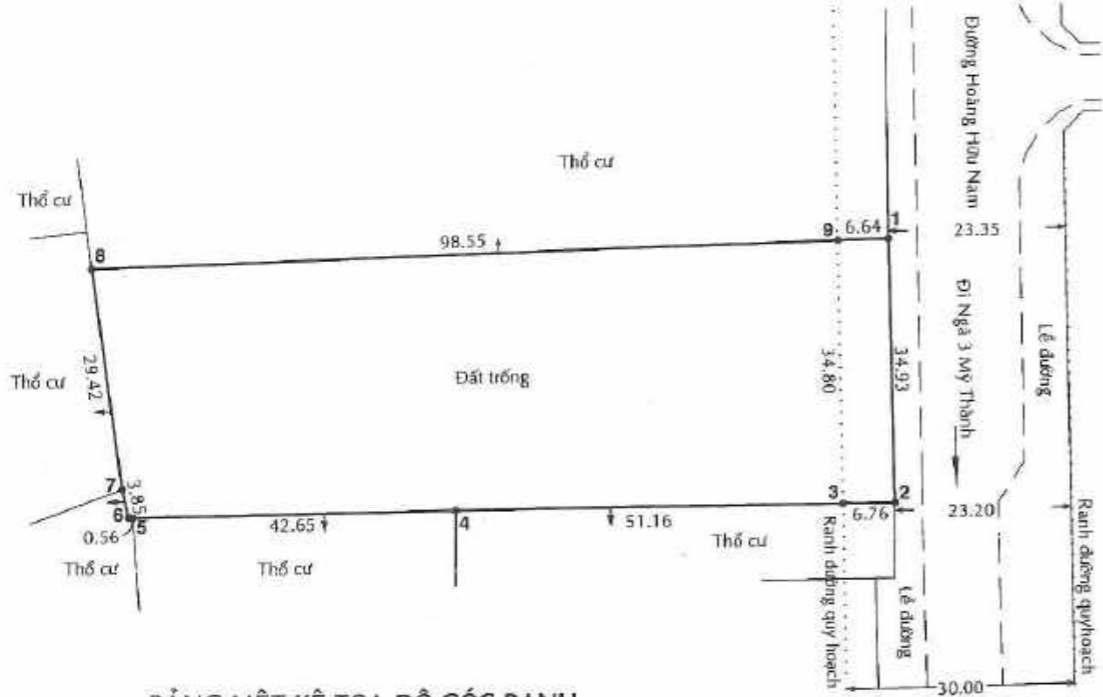
NGƯỜI SDD, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN (Hoặc đơn vị sử dụng)
Ngày 10 tháng 12 năm 2025
(Bổ nhiệm tra và đồng ý)

CÔNG TY TNHH TÂN PHÚ EMPIRE LAND

TRƯỞNG GIÁM ĐỐC
Võ Sỹ Nhân

BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ ĐẤT

6100



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

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh (m) |
|--------------|------------|-----------|----------|
| | X (m) | Y (m) | |
| 1 | 1200233.96 | 616093.76 | 34.93 |
| 2 | 1200199.04 | 616094.65 | 6.77 |
| 3 | 1200198.93 | 616087.89 | 51.15 |
| 4 | 1200198.09 | 616036.74 | 42.65 |
| 5 | 1200197.27 | 615994.10 | 0.56 |
| 6 | 1200197.28 | 615993.54 | 3.85 |
| 7 | 1200201.03 | 615992.68 | 29.42 |
| 8 | 1200230.17 | 615988.64 | 98.55 |
| 9 | 1200233.72 | 616087.12 | 6.64 |
| 1 | 1200233.96 | 616093.76 | |

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
(Tỷ lệ 1/2000)



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:

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

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 m²
 - Sử dụng riêng: 3506.6 m²
 - Sử dụng chung: 0.0 m²
 *Diện tích không phù hợp quy hoạch:
 + Thuộc phạm vi lộ giới: 233.7 m²
 *Diện tích được chứng nhận: 3506.6 m²
 *Diện tích không được chứng nhận: 0.0 m²
 *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 (m ²) | |
|--------|-----------------|-----------------|----------|------------------------------|---------|
| | | | | Sử dụng | Còn lại |
| 508 | 508-1 | | CLN | 3072.9 | |
| | 508-2 | | CLN | 233.7 | |
| 587 | | | CLN | 200.0 | |
| CỘNG : | | | | 3506.6 m ² | |

**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: 02730...../BV-CNTPTĐ
 Ngày 19 tháng 10 năm 2022
LÊ THÀNH PHƯƠNG

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

Hợp đồng số: 375 /AH-2022 Địa chỉ: 667 Đường Lê Xuân Cai, Phường Trường Thạnh, Tp. Thủ Đức
 ĐT: 0904301764

| NGƯỜI SDB, 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 HUỖNH |

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - ÁP RANH

Khu đất diện tích: 18902.4 m² (Theo hiện trạng)
 Nhiệm vụ: 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 chính 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 bản trên: Đất trồng, ao, đừa 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

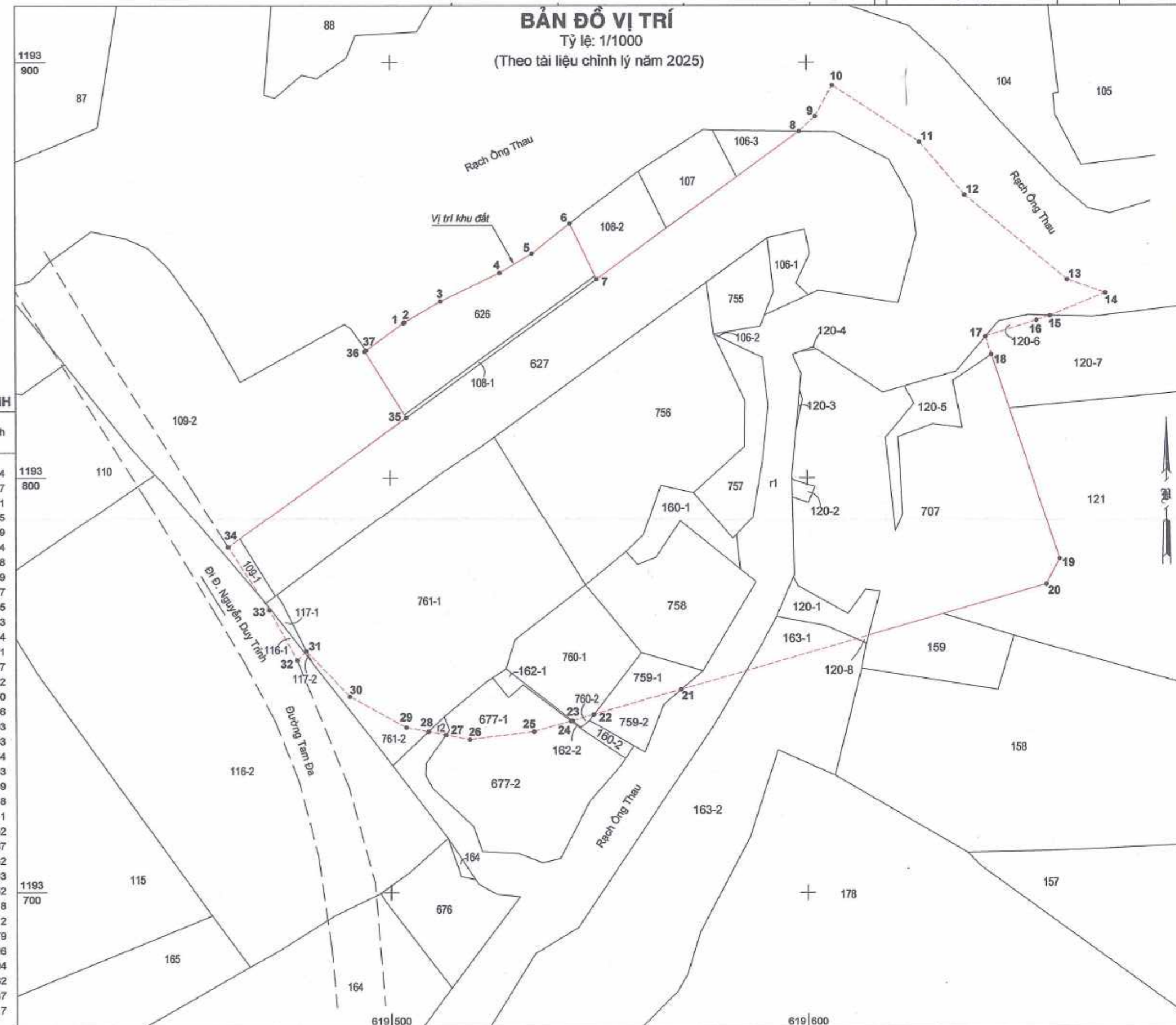


BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu chính lý năm 2025)

| Thửa số phân mảnh | Loại đất | Diện tích (m ²) |
|-------------------|----------|------------------------------|
| 106-1 | | 142.9 |
| 106-2 | | 1.5 |
| 106-3 | | 116.4 |
| 108-1 | | 48.7 |
| 108-2 | | 308.1 |
| 109-1 | | 62.8 |
| 109-2 | | 3317.4 |
| 116-1 | | 19.9 |
| 116-2 | | 6104.1 |
| 117-1 | | 30.8 |
| 117-2 | | 0.8 |
| 120-1 | | 167.7 |
| 120-2 | | 20.2 |
| 120-3 | | 4.2 |
| 120-4 | | 1.5 |
| 120-5 | | 233.6 |
| 120-6 | | 28.4 |
| 120-7 | | 2275.2 |
| 120-8 | | 2.5 |
| 160-1 | | 228.4 |
| 160-2 | | 165.2 |
| 162-1 | | 31.9 |
| 162-2 | | 0.8 |
| 163-1 | | 155.2 |
| 163-2 | | 4478.6 |
| 626 | | 888.4 |
| 627 | | 3544.7 |
| 677 | | 259.6 |
| 677-1 | | 1021.4 |
| 677-2 | | |
| 707 | | 3000.9 |
| 756 | | 245.0 |
| 757 | | 2202.0 |
| 758 | | 366.0 |
| 759 | | 804.0 |
| 759-1 | | 195.8 |
| 760-1 | | 130.2 |
| 760-2 | | |
| 761-1 | | 6.3 |
| 761-2 | | 2823.3 |
| 761-3 | | 138.9 |
| 12 | | 11.3 |
| Tổng cộng: | | 18902.4 m² |

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

| Số hiệu | X(m) | Y(m) | Cạnh |
|---------|------------|-----------|-------|
| 1 | 1193807.28 | 619503.26 | 0.24 |
| 2 | 1193807.42 | 619503.40 | 0.97 |
| 3 | 1193842.46 | 619512.06 | 15.91 |
| 4 | 1193849.31 | 619528.31 | 9.05 |
| 5 | 1193854.00 | 619534.05 | 11.59 |
| 6 | 1193801.22 | 619543.12 | 14.64 |
| 7 | 1193847.82 | 619549.49 | 6.29 |
| 8 | 1193883.44 | 619598.24 | 18.73 |
| 9 | 1193867.07 | 619502.10 | 8.47 |
| 10 | 1193854.51 | 619506.13 | 25.15 |
| 11 | 1193860.83 | 619527.24 | 14.37 |
| 12 | 1193868.07 | 619538.06 | 31.94 |
| 13 | 1193847.66 | 619502.62 | 9.71 |
| 14 | 1193844.45 | 619517.79 | 3.42 |
| 15 | 1193836.95 | 619558.51 | 12.90 |
| 16 | 1193837.90 | 619555.26 | 4.56 |
| 17 | 1193833.94 | 619542.98 | 51.93 |
| 18 | 1193829.60 | 619544.41 | 6.93 |
| 19 | 1193790.29 | 619560.09 | 91.34 |
| 20 | 1193774.16 | 619507.45 | 21.83 |
| 21 | 1193748.90 | 619566.68 | 5.39 |
| 22 | 1193742.87 | 619548.70 | 9.11 |
| 23 | 1193741.38 | 619543.52 | 15.82 |
| 24 | 1193741.27 | 619543.15 | 5.87 |
| 25 | 1193738.75 | 619534.39 | 4.32 |
| 26 | 1193736.83 | 619518.99 | 5.33 |
| 27 | 1193737.52 | 619513.22 | 15.82 |
| 28 | 1193734.72 | 619508.08 | 3.12 |
| 29 | 1193730.71 | 619503.74 | 13.79 |
| 30 | 1193747.14 | 619490.12 | 18.06 |
| 31 | 1193738.14 | 619478.06 | 53.04 |
| 32 | 1193755.91 | 619477.48 | 18.82 |
| 33 | 1193767.99 | 619470.82 | 5.47 |
| 34 | 1193763.16 | 619461.03 | 11.17 |
| 35 | 1193814.46 | 619503.88 | |
| 36 | 1193830.41 | 619493.88 | |
| 37 | 1193830.68 | 619494.28 | |
| 38 | 1193837.28 | 619503.28 | |



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/HĐĐ/PL-GP-CNTĐ do Trung Tâm Đo Đạc Bản Đồ kỹ 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 số cấp GCN:CH03508 do UBND Quận 9 cấp ngày 28/9/2015.
- Ranh giấy CN số vào số 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/CNVPKĐDD 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 số cấp GCN: CS 08887 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/9/2020.
- Ranh giấy CN số vào số cấp CN: CH 00402 (thửa 626), giấy CN số vào số 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/CNVPKĐDD 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/HĐĐ/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 LIÊN QUAN VỚI ĐẤT.



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/15.000

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
 Số hợp đồng: 25610/2025/HĐĐ/PL-GP-CNTĐ (1/4) (cs1)
 Ngày 21 tháng 7 năm 2025
 Đơn vị: Chi nhánh Thủ Đức
 Trưởng chi nhánh

ĐƠN VỊ SỬ DỤNG ĐẤT
 Ngày 22 tháng 7 năm 2025
 KIỂM TRA KỸ THUẬT
 Ngày 23-07-2025
 GIẢM ĐỐC

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

LÊ NGỌC BÌNH

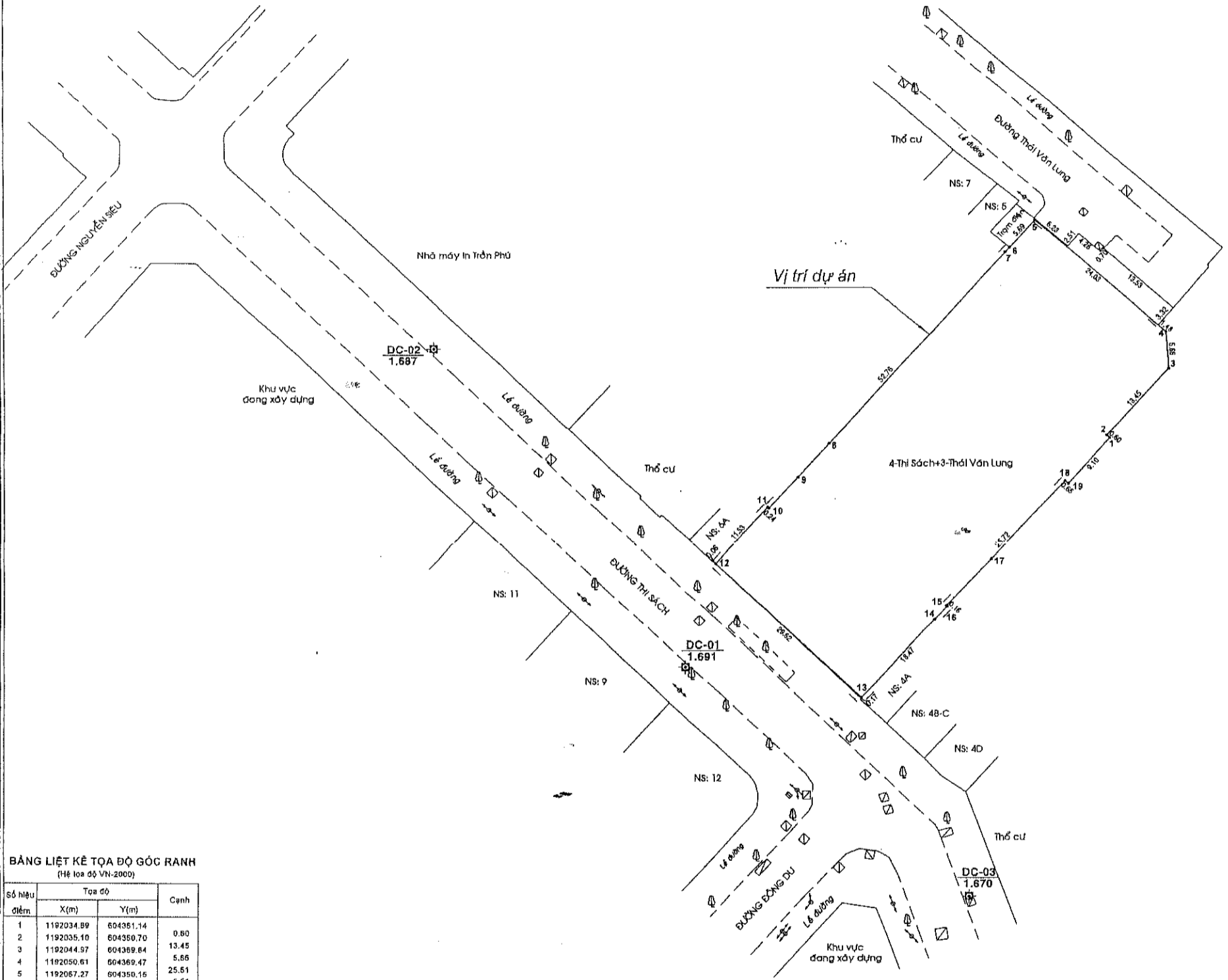
Văn Hưng Tiến
 Nguyễn Thị Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN PEARL LAND
 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 | | Cạnh |
|--------------|------------|-----------|-------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 1192034.89 | 604361.14 | 0.80 |
| 2 | 1192035.10 | 604360.70 | 13.45 |
| 3 | 1192044.57 | 604369.64 | 5.86 |
| 4 | 1192050.61 | 604369.47 | 25.51 |
| 5 | 1192067.27 | 604350.16 | 0.96 |
| 6 | 1192063.20 | 604346.43 | 38.49 |
| 7 | 1192062.45 | 604345.78 | 5.87 |
| 8 | 1192034.03 | 604315.23 | 6.44 |
| 9 | 1192026.67 | 604310.88 | 0.24 |
| 10 | 1192024.22 | 604310.70 | 11.53 |
| 11 | 1192024.38 | 604302.69 | 29.62 |
| 12 | 1192015.90 | 604324.66 | 15.78 |
| 13 | 1191985.82 | 604335.33 | 2.89 |
| 14 | 1192007.44 | 604337.15 | 0.18 |
| 15 | 1192009.42 | 604337.03 | 9.73 |
| 16 | 1192009.53 | 604343.69 | 15.99 |
| 17 | 1192016.93 | 604354.55 | 0.85 |
| 18 | 1192026.36 | 604355.04 | 9.10 |
| 19 | 1192027.94 | 604361.14 | 0.80 |
| 1 | 1192034.89 | 604361.14 | 0.80 |

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 |

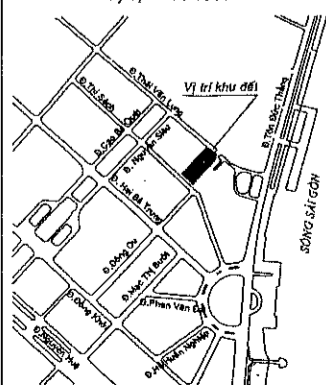
GHI CHÚ :

- * 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/HĐĐB-2016 do Công ty TNHH TM-DV-ĐD-XD Kiên Ý lập ngày 09/12/2016

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

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ : 1 / 10000



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG

Số ...280.../ĐDCL-2025

Ngày 24 tháng 11 năm 2025
NGƯỜI LẬP

Ngày 25 tháng 11 năm 2025
GIÁM ĐỐC

ĐƠN VỊ SỬ DỤNG ĐẤT
HƯỚNG DẪN RANH

Ngày 19 tháng 11 năm 2025
Đã xem và đồng ý
Tổng Giám Đốc

(Signature)

(Signature)

(Signature)

HỨA MAI HÀ KHÔI

LÊ QUANG THÁI

Nguyễn Công Tạo

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

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

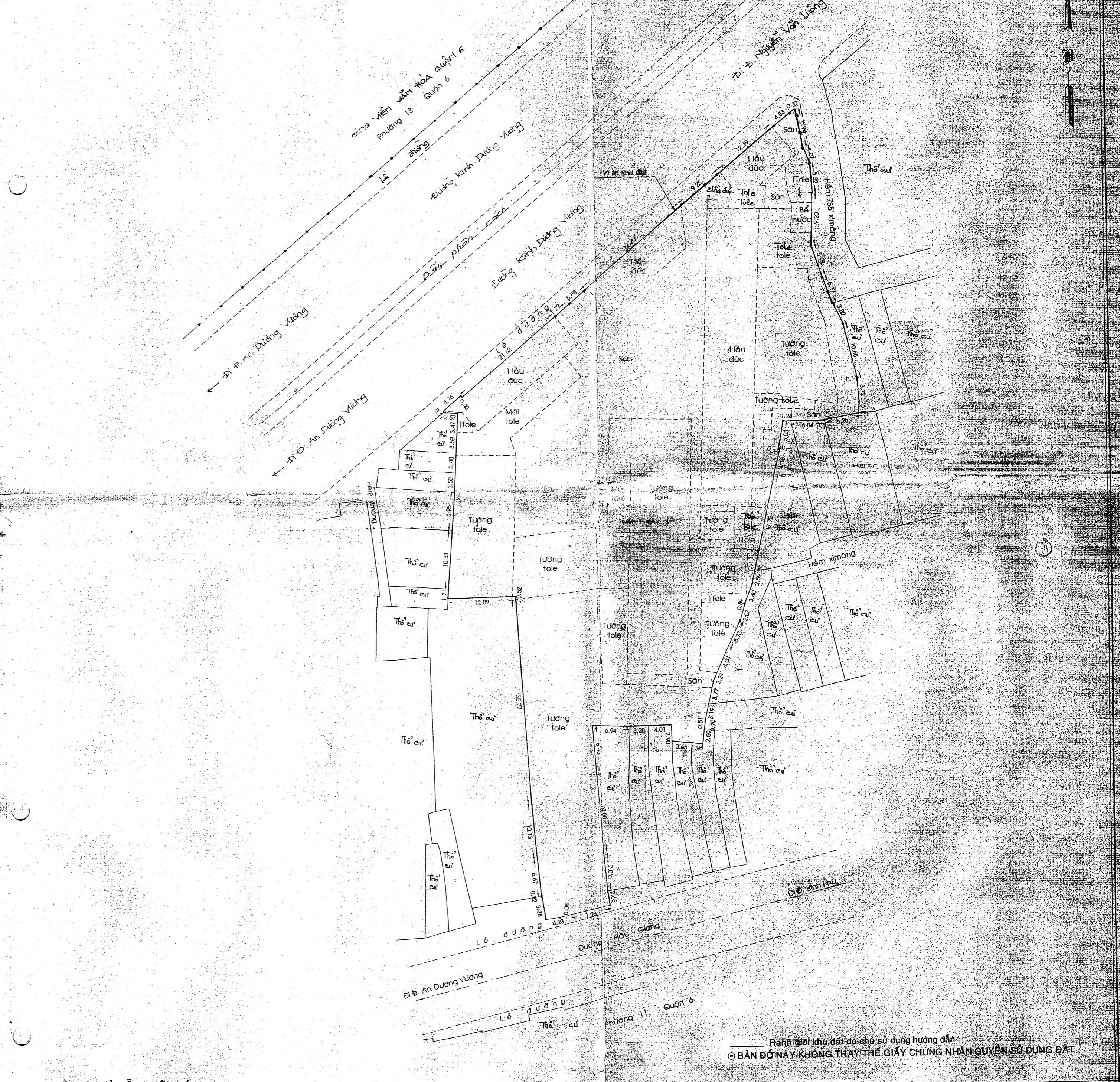
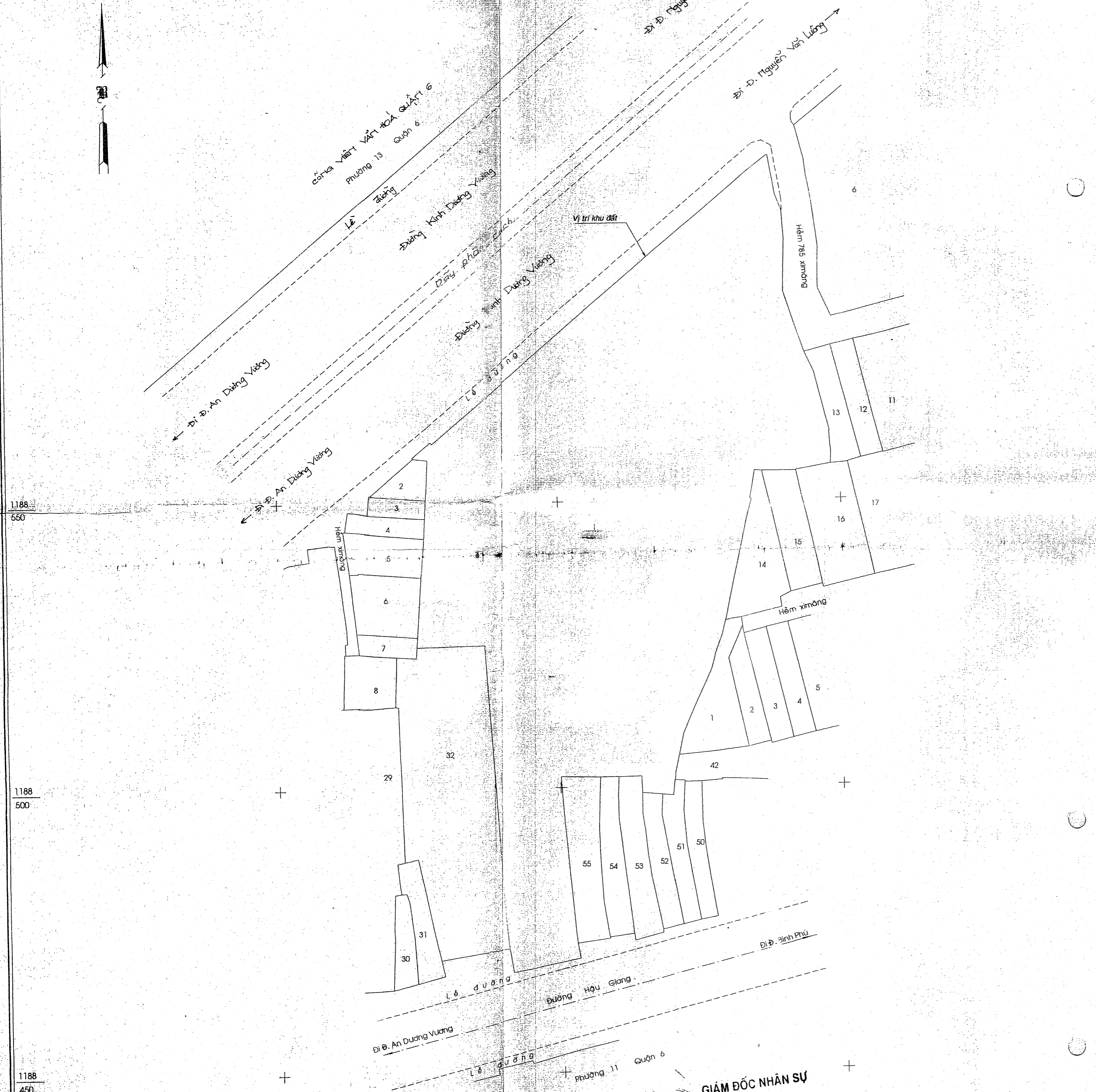
BỔ TÚC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: 0^{ha} 50.92,2
Nhằm (6 thửa, BK): trong thửa 1
Tờ bản đồ: thứ 65, BĐDC 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, thờ, mái tole, sân, bể nước.
(KINH NGHIỆP KHÍ CỤ ĐIỆN 2, số 799 - Kinh Dương Vương, Phường 12, Quận 6)
Đặc theo yêu cầu của: CÔNG TY ĐÁY 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



GIAM ĐỐC NHÂN SỰ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÂY CÁP ĐIỆN VIỆT NAM
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Đoàn Hoài Thanh

568 300 568 350 568 400

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

| Thửa (BK) cũ | Thửa (BK) phân gíết | Loại đất | DIỆN TÍCH (m ²) | |
|--------------|---------------------|----------|-----------------------------|---------|
| | | | Xin sử dụng | Còn lại |
| 1 | | | 5.092,2 | |

CÔNG: 0^{ha} 50.92,2

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ: 1/25000

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

Số hợp đồng: 00 5323/ĐĐĐ-VPGT

Do ngày 11 tháng 8 năm 2003
Người đo: *Nguyễn Chí Đoàn*

Ngày 24 tháng 4 năm 2003
KIỂM TRA KỸ THUẬT: *Trần Văn Tuấn*

Ngày 24 tháng 11 năm 2003
TRƯỞNG ĐOÀN ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ: *Nguyễn Chí Đoàn*

Ngày 25 tháng 11 năm 2003
Người hướng dẫn ranh: *Đoàn Hoài Thanh*

Đã kiểm tra và đồng ý: *Nguyễn Chí Đoàn*

CHÍNH VĂN PHÒNG

KTS: NGUYỄN CHÍ ĐOÀN KS: *Mạch Chí Đoàn*

CTY ĐÁY VÀ CÁP ĐIỆN VIỆT NAM

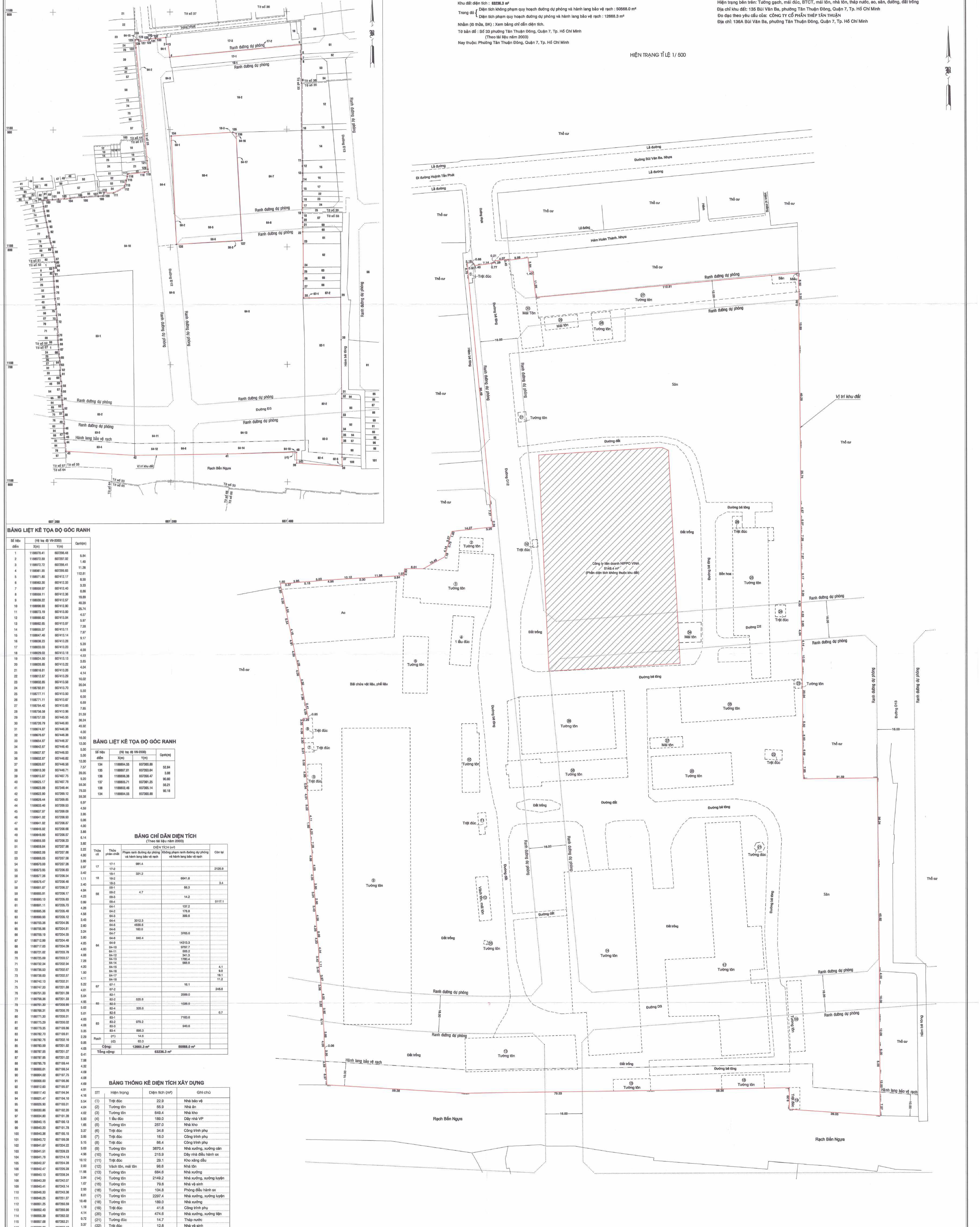
BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
Tỷ lệ: 1/1000
(Theo tài liệu do năm 2003)

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ
(ĐỂ BỔ TÚC HỒ SƠ THUÊ ĐẤT)

Khu đất diện tích: 83236,3 m²
Diện tích không phạm quy hoạch đường dự phòng và hành lang bảo vệ rạch: 50569,0 m²
Diện tích phạm quy hoạch đường dự phòng và hành lang bảo vệ rạch: 12668,3 m²
Nhằm (0 thửa, BK): Xem bảng chỉ dẫn diện tích.
Tờ bản đồ: S5 33 phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
(Theo tài liệu năm 2003)
Ngày thực: Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Hiện trạng bên trên: Tường gạch, mái dốc, BTCT, mái lôn, nhà tôn, tháp nước, ao, sân, đường, đất trống
Địa chỉ khu đất: 135 Bui Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
Đo đạc theo yêu cầu của: CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT TÍNH THUAN
Địa chỉ: 136A Bui Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/ 500



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

| Điểm | X(m) | Y(m) | Chiều |
|------|------------|-----------|--------|
| 1 | 118978.41 | 607296.48 | 5.94 |
| 2 | 118979.29 | 607297.02 | 1.40 |
| 3 | 118980.72 | 607298.41 | 11.38 |
| 4 | 118981.55 | 607299.83 | 116.81 |
| 5 | 118981.80 | 607412.17 | 5.53 |
| 6 | 118982.30 | 607412.33 | 8.30 |
| 7 | 118983.07 | 607412.40 | 40.29 |
| 8 | 118983.11 | 607412.36 | 0.86 |
| 9 | 118983.22 | 607412.57 | 40.29 |
| 10 | 118983.50 | 607412.90 | 25.74 |
| 11 | 118983.19 | 607413.00 | 4.57 |
| 12 | 118983.62 | 607413.04 | 7.28 |
| 13 | 118983.65 | 607413.07 | 5.97 |
| 14 | 118983.37 | 607413.11 | 7.87 |
| 15 | 118983.40 | 607413.14 | 6.17 |
| 16 | 118983.23 | 607413.26 | 4.30 |
| 17 | 118983.03 | 607413.23 | 5.20 |
| 18 | 118982.92 | 607413.18 | 4.00 |
| 19 | 118983.50 | 607413.13 | 3.65 |
| 20 | 118983.50 | 607413.22 | 4.54 |
| 21 | 118983.61 | 607413.25 | 4.54 |
| 22 | 118983.67 | 607413.29 | 4.54 |
| 23 | 118983.65 | 607413.35 | 30.04 |
| 24 | 1189792.81 | 607413.70 | 5.50 |
| 25 | 118977.11 | 607413.50 | 6.80 |
| 26 | 118977.11 | 607413.67 | 6.80 |
| 27 | 118974.42 | 607413.65 | 7.85 |
| 28 | 118976.58 | 607413.96 | 21.50 |
| 29 | 118977.08 | 607414.55 | 36.24 |
| 30 | 118979.79 | 607446.00 | 16.00 |
| 31 | 118974.67 | 607446.38 | 40.30 |
| 32 | 118979.87 | 607446.38 | 16.00 |
| 33 | 118984.87 | 607446.37 | 12.00 |
| 34 | 118984.87 | 607446.40 | 5.50 |
| 35 | 118987.87 | 607446.53 | 5.50 |
| 36 | 118982.87 | 607446.62 | 12.50 |
| 37 | 118980.87 | 607446.50 | 7.27 |
| 38 | 118983.30 | 607446.71 | 52.84 |
| 39 | 118983.97 | 607447.75 | 30.55 |
| 40 | 118982.17 | 607447.78 | 9.20 |
| 41 | 118983.39 | 607448.44 | 79.33 |
| 42 | 118982.39 | 607448.12 | 56.33 |
| 43 | 118983.44 | 607448.06 | 4.00 |
| 44 | 118983.40 | 607448.03 | 6.97 |
| 45 | 118983.97 | 607448.09 | 3.85 |
| 46 | 118984.02 | 607448.03 | 0.06 |
| 47 | 118984.02 | 607448.07 | 6.14 |
| 48 | 118984.92 | 607448.08 | 4.00 |
| 49 | 118984.80 | 607448.57 | 3.89 |
| 50 | 118983.93 | 607448.23 | 3.82 |
| 51 | 118983.84 | 607448.22 | 2.22 |
| 52 | 118983.98 | 607448.27 | 6.88 |
| 53 | 118980.05 | 607448.27 | 5.88 |
| 54 | 118979.00 | 607448.27 | 1.10 |
| 55 | 118979.35 | 607448.05 | 3.42 |
| 56 | 118981.28 | 607448.05 | 4.84 |
| 57 | 118981.47 | 607448.48 | 1.10 |
| 58 | 118981.87 | 607448.27 | 4.84 |
| 59 | 118983.91 | 607448.17 | 4.23 |
| 60 | 118983.13 | 607448.03 | 0.80 |
| 61 | 118983.11 | 607448.23 | 4.26 |
| 62 | 118983.36 | 607448.40 | 4.26 |
| 63 | 118983.89 | 607448.12 | 3.43 |
| 64 | 118979.38 | 607448.59 | 3.40 |
| 65 | 118979.56 | 607448.61 | 2.87 |
| 66 | 118979.19 | 607448.55 | 2.84 |
| 67 | 118972.99 | 607448.40 | 3.85 |
| 68 | 118977.07 | 607448.08 | 4.00 |
| 69 | 118975.08 | 607448.78 | 4.00 |
| 70 | 118975.08 | 607448.57 | 4.26 |
| 71 | 118972.34 | 607448.54 | 4.26 |
| 72 | 118979.53 | 607448.67 | 1.50 |
| 73 | 118979.80 | 607448.67 | 4.11 |
| 74 | 118979.13 | 607448.21 | 5.22 |
| 75 | 118974.23 | 607448.88 | 5.22 |
| 76 | 118974.23 | 607448.59 | 5.24 |
| 77 | 118976.38 | 607448.39 | 4.95 |
| 78 | 118979.59 | 607448.29 | 5.02 |
| 79 | 118979.51 | 607448.70 | 5.02 |
| 80 | 118977.31 | 607448.31 | 5.01 |
| 81 | 118975.29 | 607448.02 | 4.06 |
| 82 | 118979.39 | 607448.06 | 3.35 |
| 83 | 118979.79 | 607448.21 | 2.29 |
| 84 | 118979.75 | 607448.10 | 2.29 |
| 85 | 118979.59 | 607448.02 | 0.41 |
| 86 | 118977.85 | 607448.05 | 0.41 |
| 87 | 118979.58 | 607448.05 | 4.26 |
| 88 | 118979.79 | 607448.44 | 7.92 |
| 89 | 118980.01 | 607448.54 | 4.08 |
| 90 | 118984.02 | 607448.75 | 4.08 |
| 91 | 118983.00 | 607448.56 | 4.08 |
| 92 | 118983.00 | 607448.57 | 4.08 |
| 93 | 118981.47 | 607448.94 | 4.91 |
| 94 | 118981.47 | 607449.10 | 5.54 |
| 95 | 118983.90 | 607449.01 | 4.62 |
| 96 | 118983.96 | 607449.29 | 4.62 |
| 97 | 118983.40 | 607449.19 | 4.62 |
| 98 | 118984.15 | 607449.13 | 1.68 |
| 99 | 118984.20 | 607449.19 | 3.37 |
| 100 | 118983.28 | 607449.15 | 0.88 |
| 101 | 118984.72 | 607449.08 | 3.95 |
| 102 | 118984.07 | 607449.22 | 5.15 |
| 103 | 118984.51 | 607449.23 | 4.92 |
| 104 | 118984.79 | 607449.18 | 10.12 |
| 105 | 118984.37 | 607449.48 | 3.00 |
| 106 | 118984.47 | 607449.28 | 3.00 |
| 107 | 118984.13 | 607449.24 | 2.04 |
| 108 | 118984.39 | 607449.27 | 1.07 |
| 109 | 118984.41 | 607449.14 | 2.93 |
| 110 | 118984.33 | 607449.38 | 2.93 |
| 111 | 118984.25 | 607449.17 | 8.01 |
| 112 | 118983.25 | 607449.39 | 10.48 |
| 113 | 118982.40 | 607449.39 | 4.50 |
| 114 | 118984.08 | 607449.22 | 4.14 |
| 115 | 118987.08 | 607449.21 | 0.72 |
| 116 | 118980.33 | 607449.12 | 1.85 |
| 117 | 118982.09 | 607449.09 | 14.37 |
| 118 | 118983.59 | 607449.78 | 1.40 |
| 119 | 118983.84 | 607449.11 | 3.25 |
| 120 | 118986.27 | 607449.92 | 2.94 |
| 121 | 118983.51 | 607449.24 | 66.49 |
| 122 | 118983.58 | 607449.29 | 9.75 |
| 123 | 118983.29 | 607449.44 | 6.75 |
| 124 | 118982.44 | 607449.22 | 2.19 |
| 125 | 118982.82 | 607449.22 | 0.80 |
| 126 | 118982.79 | 607449.19 | 1.40 |
| 127 | 118983.59 | 607449.49 | 5.80 |
| 128 | 118982.78 | 607449.08 | 7.14 |
| 129 | 118982.83 | 607449.03 | 1.21 |
| 130 | 118987.78 | 607449.17 | 8.29 |
| 131 | 118982.97 | 607449.15 | 3.37 |
| 132 | 118987.77 | 607449.48 | 4.40 |
| 133 | 118982.53 | 607449.53 | 6.75 |
| 1 | 118982.41 | 607296.48 | 8.89 |

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

| Điểm | X(m) | Y(m) | Chiều |
|------|-----------|-----------|-------|
| 134 | 118984.35 | 607296.80 | 52.84 |
| 135 | 118985.71 | 607298.54 | 3.09 |
| 136 | 118986.38 | 607298.47 | 30.38 |
| 137 | 118986.71 | 607298.25 | 90.80 |
| 138 | 118986.48 | 607298.14 | 80.18 |
| 139 | 118984.35 | 607298.89 | 10.18 |

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

| Thửa số | Thửa phân | Diện tích (m ²) | Chiều dài |
|---------|-----------|-----------------------------|-----------|
| 17 | 17-1 | 981.4 | 2108.0 |
| 18 | 18-1 | 321.2 | 654.8 |
| 19 | 19-1 | 86.3 | 5.4 |
| 20 | 20-1 | 4.7 | 14.2 |
| 21 | 21-1 | 94.9 | 217.1 |
| 22 | 22-1 | 58.4 | 137.2 |
| 23 | 23-1 | 178.8 | 178.8 |
| 24 | 24-1 | 309.5 | 309.5 |
| 25 | 25-1 | 201.3 | 414.2 |
| 26 | 26-1 | 459.6 | 919.2 |
| 27 | 27-1 | 180.0 | 360.0 |
| 28 | 28-1 | 378.6 | 757.2 |
| 29 | 29-1 | 84.4 | 168.8 |
| 30 | 30-1 | 1433.3 | 2866.6 |
| 31 | 31-1 | 979.7 | 1959.4 |
| 32 | 32-1 | 592.2 | 1184.4 |
| 33 | 33-1 | 341.3 | 682.6 |
| 34 | 34-1 | 170.4 | 340.8 |
| 35 | 35-1 | 989.9 | 1979.8 |
| 36 | 36-1 | 16.1 | 32.2 |
| 37 | 37-1 | 2599.0 | 5198.0 |
| 38 | 38-1 | 1096.9 | 2193.8 |
| 39 | 39-1 | 326.6 | 653.2 |
| 40 | 40-1 | 740.6 | 1481.2 |
| 41 | 41-1 | 979.2 | 1958.4 |
| 42 | 42-1 | 96.6 | 193.2 |
| 43 | 43-1 | 666.3 | 1332.6 |
| 44 | 44-1 | 14.6 | 29.2 |
| 45 | 45-1 | 63.3 | 126.6 |
| 46 | 46-1 | 1268.3 m ² | 6341.6 m |
| 47 | 47-1 | 83236.3 m ² | 16647.3 m |

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

| STT | Hiện trạng | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|
| (1) | Triệt dốc | 22.9 | Nhà bảo vệ |
| (2) | Tường tôn | 55.9 | Nhà ăn |
| (3) | Tường tôn | 649.4 | Nhà kho |
| (4) | 1 lầu dốc | 192.0 | Cây nhà VP |
| (5) | Tường tôn | 257.0 | Nhà kho |
| (6) | Triệt dốc | 34.6 | Công trình phụ |
| (7) | Triệt dốc | 16.0 | Công trình phụ |
| (8) | Triệt dốc | 86.4 | Công trình phụ |
| (9) | Tường tôn | 3970.4 | Nhà xưởng, xưởng cùn |
| (10) | Tường tôn | 215.9 | Dây chuyền hành sx |
| (11) | Triệt dốc | 29.1 | Kho xăng dầu |
| (12) | Vách tôn, mái lôn | 98.6 | Nhà lôn |
| (13) | Tường tôn | 195.0 | 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 | 195.0 | Nhà xưởng |
| (19) | Triệt dốc | 41.6 | Công trình phụ |
| (20) | Tường tôn | 474.6 | Nhà xưởng, xưởng tiện |
| (21) | Tường tôn | 14.7 | Tháp nước |
| (22) | Triệt dốc | 22.8 | Nhà vệ sinh |
| (23) | Tường tôn | 11.4 | Công trình phụ |
| (24) | Triệt dốc | 12.0 | Công trình phụ |
| (25) | Tường tôn | 865.1 | Nhà xưởng |
| (26) | Triệt dốc | 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 điện |
| (32) | Triệt dốc | 7.3 | Nhà vệ sinh |
| (33) | Tường tôn | 2.3 | Công trình phụ |
| (34) | Mái tôn | 82.1 | Công trình phụ |
| (35) | Tường tôn | 740.5 | Kho lương thực |
| (36) | Tường tôn | 979.8 | Kho vật tư |
| (37) | Mái tôn | 83.1 | Công trình phụ |
| (38) | Tường tôn | 487.0 | Nhà xưởng |
| (39) | Sân, đường, đất trống | 47174.0 | |
| Tổng cộng: | | 16882.3 m ² | |

GHI CHÚ:

- Ranh giới khu đất do Chủ sở hữu dựng hướng dẫn.
 - Ranh giới thực.
 - Ranh giới dự phòng.
- * 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 phòng là 3012.3 m² (phần diện tích không thuộc khu đất) của Công ty TNHH Nippon, theo phiếu đề nghị đo đạc của Phòng Quản lý đất đai thuộc Sở Tài Nguyên và Môi Trường ngày 15 tháng 4 năm 2024.
* Ranh quy hoạch đường dự phòng 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 28/8/2005 của UBND Quận 7 (nếu tài 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 đai thuộc Sở Tài Nguyên và Môi Trường ngày 15 tháng 4 năm 2024.
* Bản đồ này không thay thế các công trình đo đạc thực địa, công trình đo đạc và TÀI SẢN KINH DOANH LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT.



CÔNG TY CỔ PHẦN THỦ ĐỐC GIỚI
Hợp đồng số: 133/HĐ-TĐ024
Ngày 22 tháng 04 năm 2024
GIÁM ĐỐC

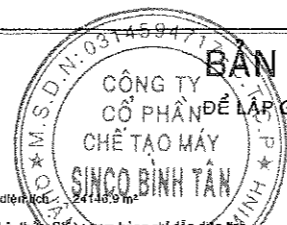
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỐ: 2.5/TKM.AT
TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH TƯ VẤN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
Ngày 27 tháng 04 năm 2024
KIỂM TRA KỸ THUẬT
GIÁM ĐỐC

Ngày 28 tháng 04 năm 2024
KIỂM ĐỐC
TƯ. GIÁM ĐỐC
ĐIỂM ĐÓNG BÓNG BÀN ĐO VÀ VẼ BẢN ĐỒ

BẢNG VẤN ĐIỀU
Người đo: Hồ Văn Dũng

Đỗ Minh Phi
Hồ Xuân Huy
Phạm Hoàng Long

HIỆN TRẠNG TỈ LỆ 1/500

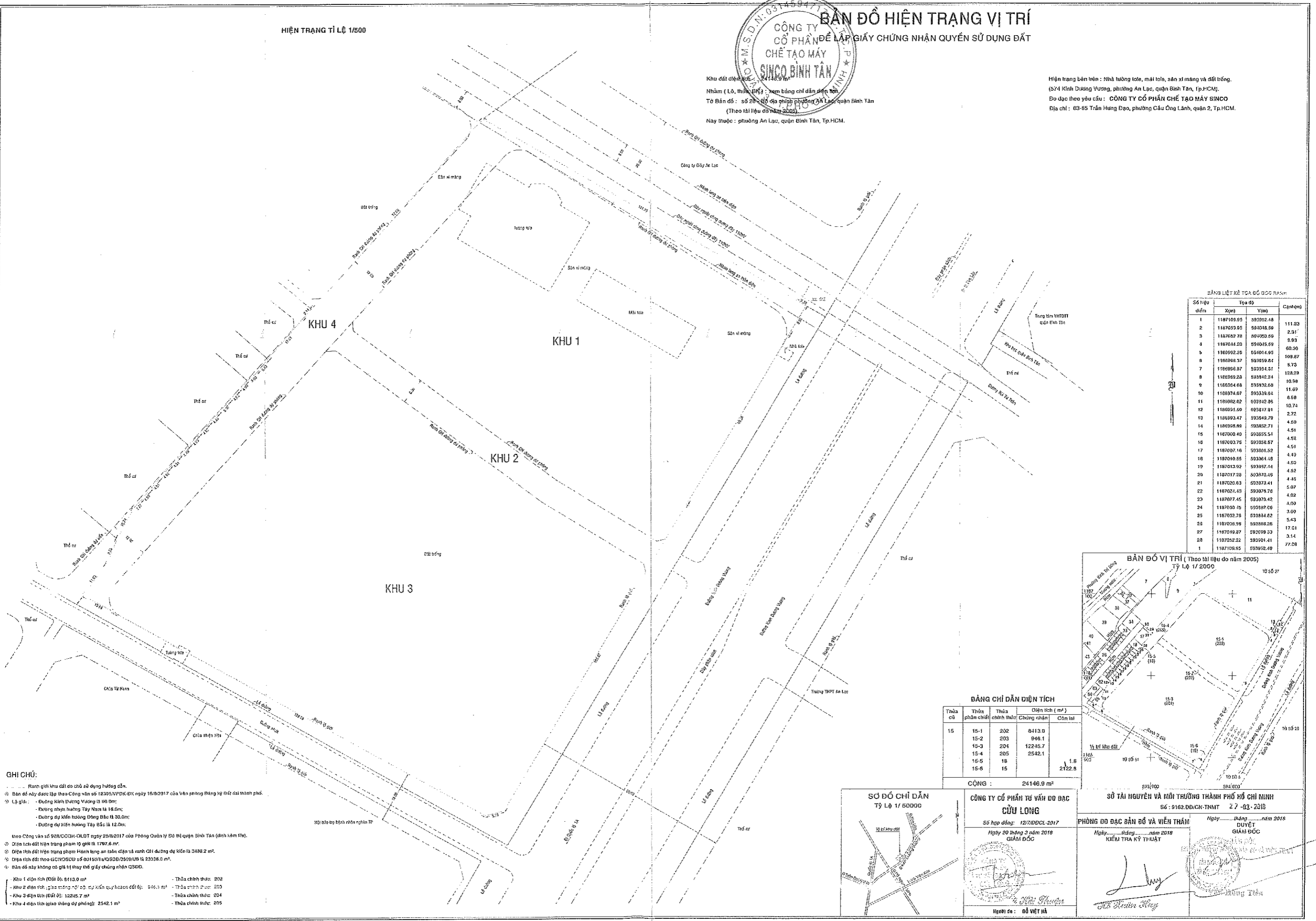


BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

ĐỂ LẬP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất diện tích: 24146,9 m²
 Nhiệm (Lô, thửa đất): xem bảng chỉ dẫn diện tích
 Tờ bản đồ: số 28-ĐD 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 bán trên: Nhà xưởng tole, mái tôn, sân xi măng và đất trống.
 (5/4 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.



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ ĐÓNG BÀN

| Số hiệu điểm | X(m) | Y(m) | Cạnh(m) |
|--------------|------------|-----------|---------|
| 1 | 1187109.95 | 930952.18 | 111.23 |
| 2 | 1187053.95 | 931018.99 | 2.91 |
| 3 | 1187052.78 | 891950.69 | 9.93 |
| 4 | 1187044.20 | 89145.59 | 68.30 |
| 5 | 1186992.26 | 89141.95 | 109.87 |
| 6 | 1186998.37 | 893059.04 | 5.73 |
| 7 | 1186998.87 | 893054.31 | 128.28 |
| 8 | 1186949.23 | 893812.24 | 10.59 |
| 9 | 1186964.68 | 893932.60 | 11.69 |
| 10 | 1186974.67 | 893336.04 | 6.68 |
| 11 | 1186982.62 | 89342.86 | 10.74 |
| 12 | 1186991.50 | 893817.91 | 2.72 |
| 13 | 1186993.47 | 893649.79 | 4.60 |
| 14 | 1186998.88 | 893852.71 | 4.51 |
| 15 | 1187000.40 | 893855.54 | 4.52 |
| 16 | 1187003.75 | 893858.57 | 4.49 |
| 17 | 1187007.16 | 893861.52 | 4.51 |
| 18 | 1187010.55 | 893864.18 | 4.49 |
| 19 | 1187013.92 | 893867.14 | 4.52 |
| 20 | 1187017.28 | 893870.16 | 4.46 |
| 21 | 1187020.63 | 893873.41 | 5.07 |
| 22 | 1187024.10 | 893876.78 | 4.02 |
| 23 | 1187027.45 | 893879.42 | 4.00 |
| 24 | 1187030.75 | 893882.06 | 3.99 |
| 25 | 1187032.76 | 893884.82 | 5.43 |
| 26 | 1187036.99 | 893888.26 | 17.01 |
| 27 | 1187049.87 | 893899.33 | 3.14 |
| 28 | 1187052.22 | 893901.41 | 77.08 |
| 1 | 1187109.95 | 893952.18 | |

BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

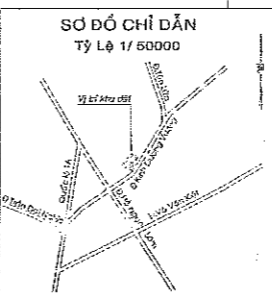
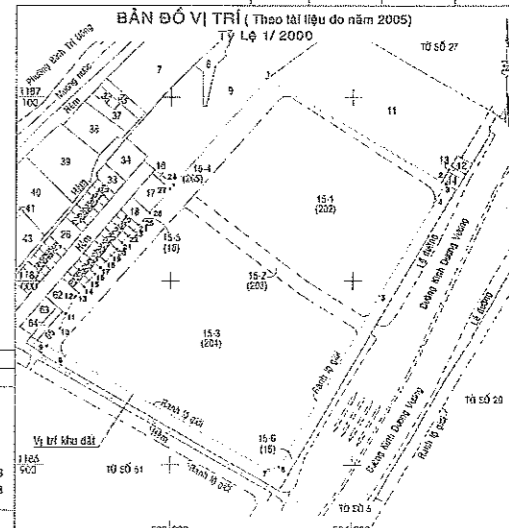
| Thửa số | Thửa phân chia | Thửa chính thửa | Diện tích (m ²) | |
|---------|----------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| | | | Chung nhận | Còn lại |
| 15 | 15-1 | 202 | 8413.0 | 1.8 2122.8 |
| | 15-2 | 203 | 946.1 | |
| | 15-3 | 204 | 12215.7 | |
| | 15-4 | 205 | 2542.1 | |
| | 15-5 | 18 | | |
| | 15-6 | 15 | | |

CỘNG: 24146,9 m²

GHI CHÚ:

- Ranh giới khu đất đo chủ sở hữu hướng dẫn.
- Bản đồ này được lập theo Công văn số 12395/VPĐK-ĐK ngày 16/09/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.
- Lô giới:
 - Đường Kinh Dương Vương là 10.0m;
 - Đường Nguyễn Văn Linh là 16.0m;
 - Đường Nguyễn Văn Trỗi là 30.0m;
 - Đường Nguyễn Văn Cừ là 12.0m.
- Hồ sơ kỹ thuật kèm theo.
- Theo Công văn số 928/CCQH-OLĐT ngày 25/8/2017 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân (dính kèm file).
- Diện tích đất hiện trạng phạm lộ giới là 1797,6 m².
- Diện tích đất hiện trạng phạm hành lang an toàn điện và ranh OH đường dự kiến là 3488,2 m².
- Địa điểm đất theo GCNGBSD số 001/93/TA/QSDB/2909/UB là 23338,0 m².
- Bản đồ này không có giá trị thay thế giấy chứng nhận QSDĐ.

Khu 1 diện tích (Đất đỏ): 8413,0 m² - Thửa chính thửa: 202
 Khu 2 diện tích (giao thông nội bộ): 946,1 m² - Thửa chính thửa: 203
 Khu 3 diện tích (Đất đỏ): 12215,7 m² - Thửa chính thửa: 204
 Khu 4 diện tích (giao thông dự phóng): 2542,1 m² - Thửa chính thửa: 205



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐO ĐẠC CỬU LONG
 Số hợp đồng: 12/ĐDCL-2017
 Ngày 08 tháng 3 năm 2018
 GIÁM ĐỐC

Người đo: **ĐỖ VIỆT HÀ**

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
 Số: 9162.ĐD/CN-TNMT 2.7 -03-2018

PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THĂM
 Ngày... tháng... năm 2018
 KIỂM TRA KỸ THUẬT

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

Người ký: **Trần Hưng Tiền**

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 Quyết định 1496/QĐ-UB.BBT ngày 04/07/2005 của Tp.Thủ Đức)

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500

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

Nhằm (lộ thừa, 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

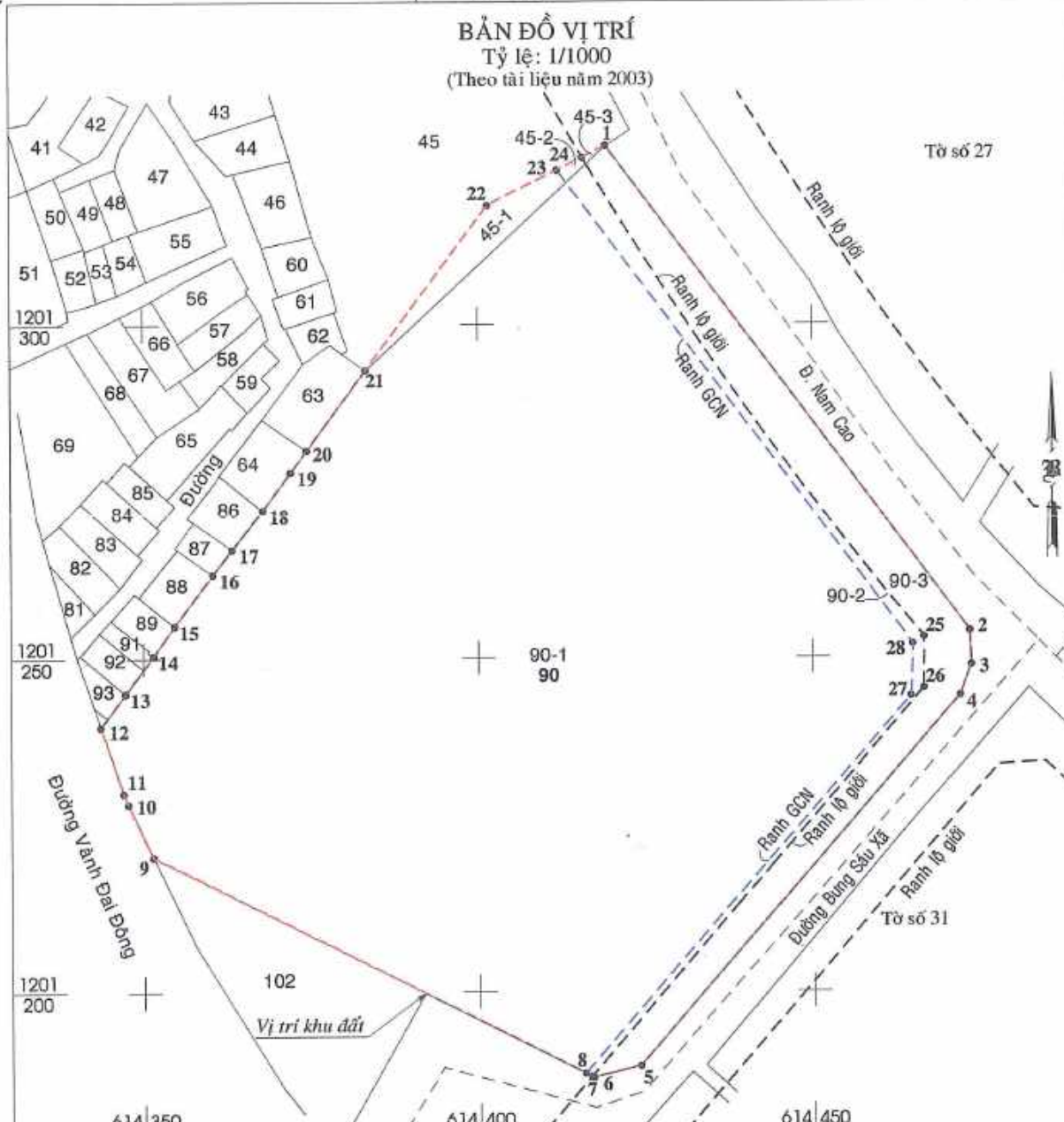
BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
(Hệ tọa độ VN2000)

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh(m) |
|--------------|------------|-----------|---------|
| | X(m) | Y(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 | |

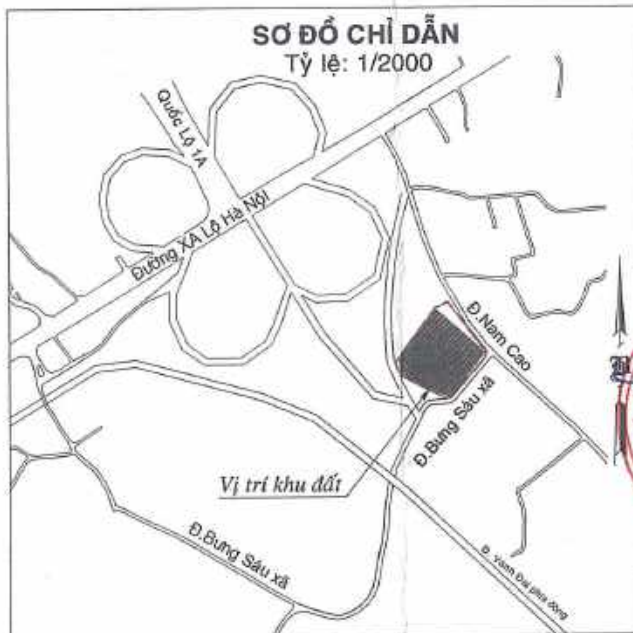
BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu năm 2003)

| Thửa cũ | Thửa phân chiết | Thửa chính thức | Loại đất | DIỆN TÍCH(m ²) | | Ghi chú |
|------------------|-----------------|-----------------|----------|------------------------------|---------|---------|
| | | | | Sử dụng | Còn lại | |
| 45 | 45-1 | 90 | | 128.5 | | Chưa CN |
| | 45-2 | 90 | | 7.1 | | |
| | 45-3 | 90 | | 2.1 | | |
| 90 | 90-1 | 90 | | 9050.3 | | Chưa CN |
| | 90-2 | 90 | | 239.1 | | |
| | 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: 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 TNHH VÀ PTCN NAM BẮC
Số hợp đồng: 46/HĐNN-NB/22

Ngày 17 tháng 08 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

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

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Ngày 05 tháng 09 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ MÔI TRƯỜNG SÀI GÒN
ĐĂNG VĂN DIỆU
Ngày 17 tháng 08 năm 2022
Người đo: KS Hồ Văn Dũng

PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIÊN THẨM KIỂM TRA KỸ THUẬT
Nguyễn Đình Tuấn

PHÒNG CÔNG TRÌNH VÀ MÔI TRƯỜNG
Vân Hùng Tiên

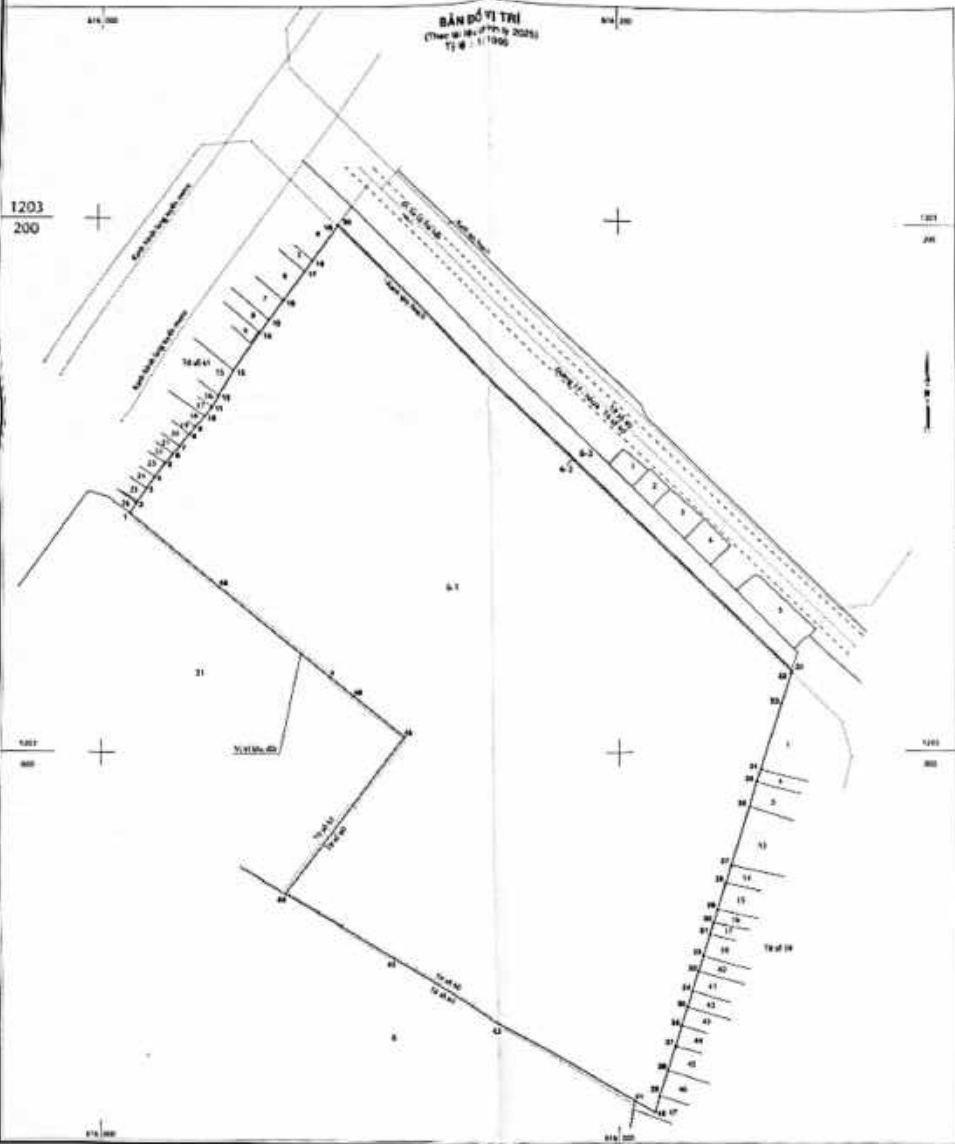
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ

MÔ TỨC HỒ SƠ XIN SỬ DỤNG ĐẤT

Khu đất dự kiến: 41287 m²
 Nằm trên một phần thửa 6
 Tờ bản đồ 1:500 của địa chính, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh năm 2004
 (Chiều y pháp số 60, đường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh, theo tài liệu 2003)
 Nằm trên một phần thửa 180
 Tờ bản đồ Thủ Đức địa chính, xã Long Thành MỸ, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh năm 2007
 Ngày thực địa: Phường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

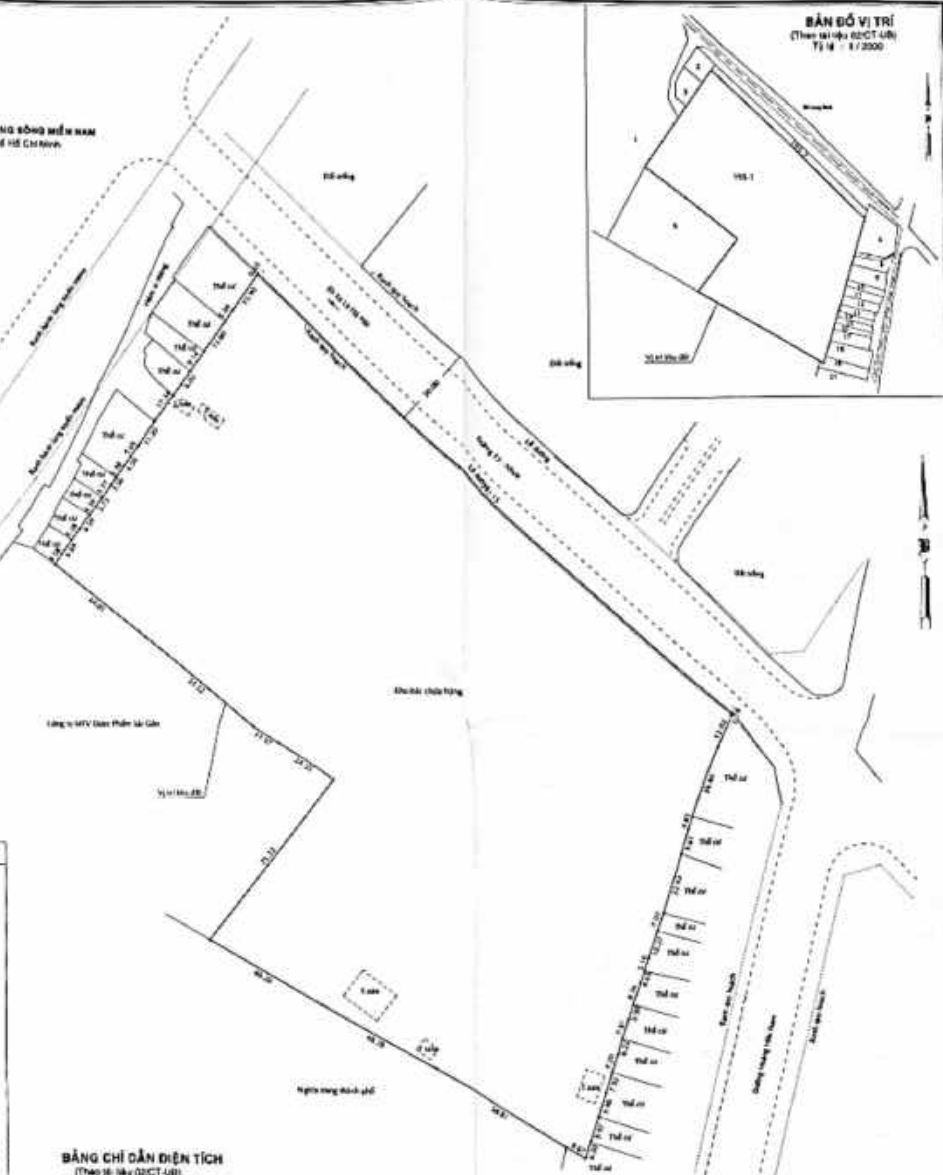
Hiện trạng bản đồ: Khu đất chưa xây dựng
 (Phường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh)
 Do địa chủ yêu cầu của: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SÔNG MIỀN NAM
 Địa chỉ: 238 Nguyễn Văn Phú, phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh.

HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/1000



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu Đ/CĐT-UB)

| Số thửa đất | Diện tích (m ²) | Đơn vị |
|-------------|-----------------------------|-----------|
| 1 | 100000000 | 100000000 |
| 2 | 100000000 | 100000000 |
| 3 | 100000000 | 100000000 |
| 4 | 100000000 | 100000000 |
| 5 | 100000000 | 100000000 |
| 6 | 100000000 | 100000000 |
| 7 | 100000000 | 100000000 |
| 8 | 100000000 | 100000000 |
| 9 | 100000000 | 100000000 |
| 10 | 100000000 | 100000000 |
| 11 | 100000000 | 100000000 |
| 12 | 100000000 | 100000000 |
| 13 | 100000000 | 100000000 |
| 14 | 100000000 | 100000000 |
| 15 | 100000000 | 100000000 |
| 16 | 100000000 | 100000000 |
| 17 | 100000000 | 100000000 |
| 18 | 100000000 | 100000000 |
| 19 | 100000000 | 100000000 |
| 20 | 100000000 | 100000000 |
| 21 | 100000000 | 100000000 |
| 22 | 100000000 | 100000000 |
| 23 | 100000000 | 100000000 |
| 24 | 100000000 | 100000000 |
| 25 | 100000000 | 100000000 |
| 26 | 100000000 | 100000000 |
| 27 | 100000000 | 100000000 |
| 28 | 100000000 | 100000000 |
| 29 | 100000000 | 100000000 |
| 30 | 100000000 | 100000000 |
| 31 | 100000000 | 100000000 |
| 32 | 100000000 | 100000000 |
| 33 | 100000000 | 100000000 |
| 34 | 100000000 | 100000000 |
| 35 | 100000000 | 100000000 |
| 36 | 100000000 | 100000000 |
| 37 | 100000000 | 100000000 |
| 38 | 100000000 | 100000000 |
| 39 | 100000000 | 100000000 |
| 40 | 100000000 | 100000000 |
| 41 | 100000000 | 100000000 |
| 42 | 100000000 | 100000000 |
| 43 | 100000000 | 100000000 |
| 44 | 100000000 | 100000000 |
| 45 | 100000000 | 100000000 |
| 46 | 100000000 | 100000000 |
| 47 | 100000000 | 100000000 |
| 48 | 100000000 | 100000000 |
| 49 | 100000000 | 100000000 |
| 50 | 100000000 | 100000000 |



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH
(Theo tài liệu Đ/CĐT-UB)

| Thửa (Số) | Thửa (Số) | Loại (Số) | Diện tích (m ²) |
|-----------|-----------|-----------|-----------------------------|
| 100 | 100.1 | 41287 B | 41287 B |
| 100 | 100.2 | 41287 B | 41287 B |

CỘNG: 41287 m²



Reviz giới thiệu địa chủ và thiết kế xây dựng
 © BẢN ĐỒ NÀY KHÔNG THỂ GIẤY CHẤNG NHẢY QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN
Tỷ lệ 1:25000

CÔNG TY TNHH BỐ ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG
TRÌNH PHÁT

Ngày 27 tháng 01 năm 2018
 Giám đốc: [Signature]

Ngày 27 tháng 01 năm 2018
 Người đi: [Signature]

Ngày 08 tháng 01 năm 2018
 Ủy viên và đồng ý:
 TỔNG GIÁM ĐỐC: [Signature]

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SÔNG MIỀN NAM

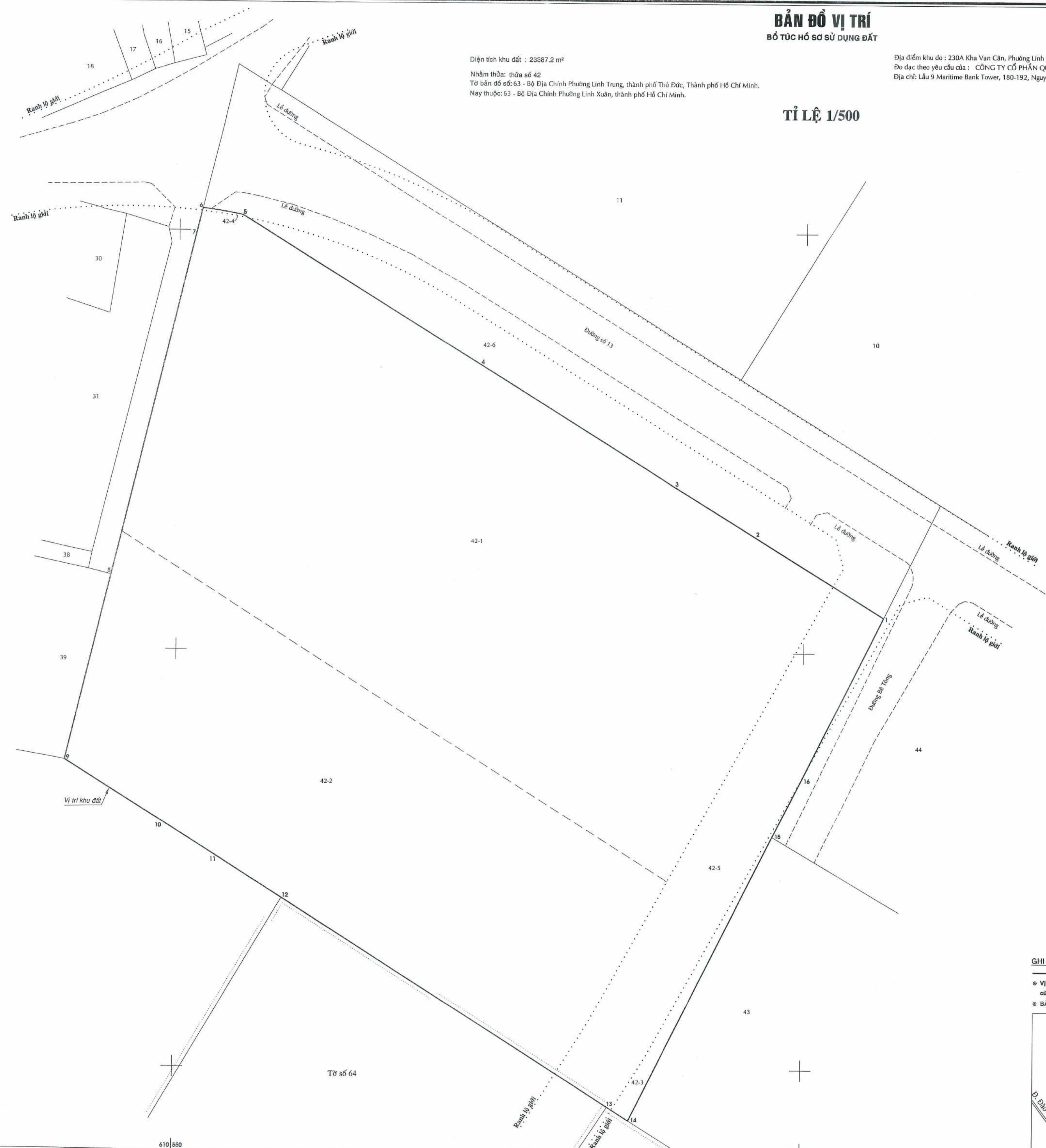
VŨ HUY THIỆ
 NGUYỄN HỮU ANH

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ
BỘ TỨC 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 BỐ DIỆN TÍCH

| Thửa (BK) cũ | Thửa (BK) phân chiết | Loại đất | DIỆN TÍCH (m ²) | | Còn lại | Ghi chú |
|--------------------|----------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|---------|---|
| | | | Sử dụng | | | |
| | | | Trong GCN | Phạm LG | | |
| 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 do thị trường giao dịch hạn |
| | 42-4 | | | 6.7 | | Đất giao thông |
| | 42-5 | | | 2111.9 | | Đất giao thông |
| | 42-6 | | | | 5851.2 | |
| TỔNG CỘNG : | | | 21268.6 m ² | 2118.6 m ² | | |
| | | | 23387.2 m ² | | | |

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
Số hợp đồng: S/HDD/ST-25

Ngày 27 tháng 12 năm 2025
Đo đạc 19 tháng 12 năm 2025

NGUYỄN THÀNH SƠN

CHỦ ĐẦU TƯ

Ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÁI MINH THẮNG

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 + lũng dúc, 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



Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 7619-04
Ngày 02-04-2025



| Thửa số | Thửa phân chất | Loại đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|----------------|----------------|----------|-----------------------------|-------------------|
| 24-2 | 24 | 301 | 18.0 | Nhập vào tờ số 80 |
| Cộng tờ số 72: | | | 18.0 m ² | |
| 34-1 | 34 | 301 | 3202.0 | |
| 34-2 | 34 | 302 | 501.2 | |
| 34-3 | 303 | | 7.1 | |
| 34-4 | 304 | | 257.9 | |
| 34-5 | 305 | | 277.8 | |
| 34-6 | 34 | | 141.0 | |
| Cộng tờ số 80: | | | 3202.0 m ² | |
| Tổng cộng: | | | 3220.0 m ² | |

| Số hiệu điểm | Tọa độ | | Cạnh |
|--------------|------------|-----------|-------|
| | X(m) | Y(m) | |
| 1 | 1199632.70 | 605694.08 | 45.05 |
| 2 | 1199645.65 | 605737.23 | 1.71 |
| 3 | 1199646.14 | 605738.87 | 4.78 |
| 4 | 1199642.08 | 605741.39 | 15.71 |
| 5 | 1199626.52 | 605749.31 | 20.93 |
| 6 | 1199611.20 | 605761.08 | 9.66 |
| 7 | 1199603.31 | 605766.68 | 28.42 |
| 8 | 1199598.44 | 605742.46 | 4.28 |
| 9 | 1199598.49 | 605738.65 | 4.28 |
| 10 | 1199595.18 | 605734.58 | 4.28 |
| 11 | 1199584.52 | 605730.35 | 4.27 |
| 12 | 1199584.54 | 605726.07 | 4.28 |
| 13 | 1199580.94 | 605697.48 | 28.69 |
| 14 | 1199591.10 | 605693.69 | 5.63 |
| 1 | 1199632.70 | 605694.08 | 41.60 |

GHI CHÚ:

- Ranh chứng nhận
- Bản đồ này được lập theo phiếu đề nghị ngày 09/7/2019 của Phòng Quản lý đất
- Diện tích hiện trạng phạm lộ giới: 591.2 m²
- Lộ giới Quốc lộ 13 là 60.0 m, đường N6 phía Tây khu đất là 16.0 m được xác định theo công văn số 1245/UBND-QLĐT, ngày 29/7/2019 của UBND quận Thủ Đức (Kèm theo file quy hoạch).

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



TRUNG TÂM ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ
Số hợp đồng: 1348/TT/ĐĐĐĐ-VPDV
Ngày 05 tháng 06 năm 2019
GIÁM ĐỐC
Lâm Hoàng Long
Đo ngày 07 tháng 06 năm 2019
Số lượng 07 bản
Người đo: Vũ Xuân Phước

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Số: 9308.ĐĐ/CN-TNMT 06-08-2019
PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THĂM
Ngày tháng năm 2019
KIỂM TRA KỸ THUẬT
TUỶ. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ VÀ VIỄN THĂM
Nguyễn Thành Hùng