

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

(Có chuyển vẽ ranh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cao Phước Hưng tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai)
Số: 84/09/2025

Hợp đồng số: 1481/HBHCCTC.VPDK

- Thửa đất số: ; Tờ bản đồ: 91.94 ; phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 384690.8m² ; loại đất: ; Tài liệu đo đạc: Tờ bản đồ địa chính: 91.94 phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai. Kèm theo phôi khai thác địa chính ngày 23/09/2025
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát.
- Cấp chứng nhận:
- Tên hành trạng đất ranh giới thửa đất (nếu có):
- Các thông tin khác cần trích lục:
 - Ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục và chuyển thể kỹ thuật bản đồ địa chính số 8003/2019 (0/2) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký ngày 11/10/2019.
 - Ranh giới vị trí các lô đất quy hoạch được xác định theo Bản đồ quy hoạch chi tiết tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1:500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai). Kèm theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/09/2025 của UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
 - Khu đất được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, ..., 11, 12, 13) có diện tích là 384690.8m²
 - Tờ Trích lục bản đồ địa chính này thực hiện theo yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát, phục vụ cho công tác lập hồ sơ đầu tư xây dựng theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/09/2025 của UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai), kèm theo biên bản làm việc ngày 25/7/2025.
- Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất

8. Bảng kê tọa độ và chiều dài các cạnh thửa			
Tọa độ đỉnh thửa		Chiều dài cạnh (m)	
Đỉnh	X	Y	
1	119706.13	40421.45	248.83
2	119546.44	40501.23	113.96
3	119546.44	40509.81	261.67
4	119546.44	40519.27	268.14
5	120087.24	40524.05	341.91
6	120275.52	40525.64	143.63
7	120516.96	40520.60	143.63
8	120510.36	40507.12	161.48
9	120049.39	40473.35	239.45
10	120070.43	40473.80	309.21
11	120046.35	40474.54	304.18
12	120017.15	40487.54	424.35
1	119706.13	40421.45	

BẢNG CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/09/2025 của UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Khu 5)

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Đất ở	189537.5	
1.1	Đất ở cao tầng (nhà ở xã hội)	5532.7	
1.2	Đất ở thấp tầng	184104.8	
1.2.1	Đất nhà liên kế	140903.2	
1.2.1.1	Đất nhà liên kế phố	18347.6	
1.2.1.2	Đất nhà liên kế sân vườn	122655.6	
1.2.2	Đất biệt thự	43201.6	
1.2.2.1	Đất biệt thự song lập	43201.6	
2	Đất công cộng, TMDV	12190.2	
2.1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	6293.1	
2.2	Đất giáo dục	5897.1	
3	Đất công viên cây xanh, TDTT	82780.8	
3.1	Cây xanh công viên, thảm cỏ ở - TDTT	20782.5	
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	32018.3	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3539.6	
4.1	Khu xử lý nước thải	3514.6	
4.2	Trạm điện, trạm BTS	25.0	
5	Đất giao thông	128542.7	
Tổng	(1+2+3+4+5)	384690.8	

BẢNG GHI CHÚ KÝ HIỆU

THS-31 Ký hiệu quy hoạch : Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/09/2025
2005.1 Diện tích quy hoạch
ODT 152 Số thửa : Theo bản đồ địa chính
3349.5 Diện tích

----- Ranh theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012.
----- Ranh theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/09/2025
----- Ranh bản đồ địa chính

BẢNG KẾ DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT
Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.
(kèm theo bản Trích lục và chuyển thể kỹ thuật đất tên bản đồ địa chính số 8003/2019 (0/2) ngày 11/10/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai)

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	ODT	202798.5	Đất ở
2	DGD+TMDV+DTT+TSC	1256.2	Đất công cộng - dịch vụ đô thị, hạ tầng kỹ thuật
2.1	DGD	0	Đất giao dịch
2.2	TMD	0	Đất thương mại dịch vụ
2.3	DTT	1256.2	Đất y tế
2.4	TSC	0	Đất hành chính
3	ĐRV+ORA	3617.3	Đất dành mồi hạ tầng kỹ thuật
3.1	ĐRV	102.2	Trạm BTS
3.1	ORA	3515.1	Khu xử lý nước thải
4	ĐCV+MNC	53213.5	Đất cây xanh, mặt nước - TDTT
4.1	ĐCV	53213.5	Đất cây xanh
4.2	MNC	0	Đất mặt nước
5	DOT	123807.3	Đất giao thông
6	TGN	0	Đất tôn giáo
Tổng	(1+2+3+4+5+6)	384690.8	

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (m ²)	Theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/09/2025 của UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (m ²)	Chênh lệch (m ²)
1	Đất ở	202798.5	189537.5	-13169
1.1	Đất ở cao tầng (nhà ở xã hội)	0.0	5532.7	
1.2	Đất ở thấp tầng	0.0	184104.8	
1.2.1	Đất nhà liên kế	0.0	140903.2	
1.2.1.1	Đất nhà liên kế phố	0.0	18347.6	
1.2.1.2	Đất nhà liên kế sân vườn	0.0	122655.6	
1.2.2	Đất biệt thự	0.0	43201.6	
1.2.2.1	Đất biệt thự song lập	0.0	43201.6	
2	Đất công cộng, TMDV	1256.2	12190.2	+10934
2.1	Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	0.0	6293.1	
2.2	Đất giáo dục	0.0	5897.1	
2.3	Đất y tế	1256.2	0.0	
3	Đất công viên cây xanh, TDTT	82313.5	82780.8	-467.3
3.1	Cây xanh công viên, thảm cỏ ở - TDTT	0.0	20782.5	
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	0.0	32018.3	
3.3	Đất cây xanh	53213.5	0.0	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3617.3	3539.6	-77.7
4.1	Khu xử lý nước thải	102.2	3514.6	
4.2	Trạm điện, trạm BTS	102.2	25.0	
5	Đất giao thông	123807.3	128542.7	+4735.4
Tổng	(1+2+3+4+5)	384690.8	384690.8	

Đồng Nai, ngày 26 tháng 09 năm 2025
Người làm tra:
NGƯỜI TRÍCH LỤC
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đồng Nai, ngày 26 tháng 09 năm 2025
CƠ QUAN TRÍCH LỤC
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

LÊ VĂN NHÂN

LÊ VĂN NGỌC