



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

ĐẤT GIÁO DỤC

Đường số 1, Phong Phú, Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

THÔNG TIN CHUNG

PHÁP LÝ ĐẤT

Sổ đất cá nhân, 1 chủ duy nhất.

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

Đường số 1, Phong Phú, Bình Chánh, TP.HCM

DIỆN TÍCH

22.000m² , đất sạch

HIỆN TRẠNG

Đất trống, ao

Đang là đất trồng cây lâu năm và một phần đất lúa
Quy hoạch đất giáo dục

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM THÀNH PHỐ MASTER PLAN OF SOUTHERN HOCHIMINH CITY NEW URBAN AREA



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



Khu A. Trung tâm Đô thị mới (Cty LD Phú Mỹ Hưng) 491.1ha Khu 2. Khu dân dụng 43.3ha Khu 3. Khu Đại học 73.2ha Khu 4. Khu dân cư ven sông 43.4ha Khu 5. Khu thể thao 24.9ha Khu 6. Khu dân cư, công trình công cộng khu vực và công viên (10ha công viên) 222ha Khu 7. Khu dân dụng 72.8ha Khu 8. Làng Đại học (Cty LD Phú Mỹ Hưng) 127.4ha Khu 9. Khu dân cư, công trình công cộng khu vực và công viên (13ha công viên) 217.4ha Khu 10. Khu Công viên vui chơi giải trí 54.7ha Khu 11. Khu tái định cư (số 3-36.5ha) & TT công cộng 155.3ha	Khu 12. Khu Đại học Khu 13. Khu công viên, công trình công cộng khu vực & dân cư Khu C. Trung tâm kỹ thuật cao (Cty LD Phú Mỹ Hưng) 51ha Khu 15. Khu công nghiệp sạch, nhà ở công nhân 250.8ha Khu D. TT lưu thông hàng hóa 2 (Cty LD Phú Mỹ Hưng) 99.7ha Khu 17. Chợ đầu mối phía Nam và dân cư 126.6ha Khu E. TT Lưu thông hàng hóa 1 (Cty LD Phú Mỹ Hưng) 130.4ha Khu 19. Khu dân cư, TT công cộng khu vực và công viên - Vùng bổ sung phía Nam 245.9ha Khu 20. Khu CT công cộng, khu đại học & tái định cư 63.8ha Khu 21. Vành đai công viên văn hóa & nghỉ ngơi Khu 22. Đất tuyến đường Nguyễn Văn Linh 183ha	No. A- New City Center (Phu My Hung Corp) No. 2- Civil Area No. 3- University Place No. 4- Residential Riverside District No. 5- Sport Area No. 6- Residential areas, public center & parks (10ha for park) No. 7- Civil Area No. B- University place (Phu My Hung Corp) No. 9- Residential areas, public center & parks (13ha for park) No. 10- Intertainment park & botanical garden No. 11- Resttlement area (No.3-36.5ha) & public center	491.1ha 43.3ha 73.2ha 43.4ha 24.9ha 222ha 72.8ha 127.4ha 217.4ha 54.7ha 155.3ha - No. 12- University Place and water park 107.8ha - No. 13- Parks, public center & residential area 190.6ha - No. C- High Tech Center (Phu My Hung Corp.) 51ha - No. 15- Clean industrial zone & houses for workers 250.8ha - No. D- Merchandise Center 2 (Phu My Hung Corp.) 99.7ha - No. 17- Wholesale Market of Southern Area and residential area 126.6ha - No. E- Merchandise Center 1 (Phu My Hung Corp.) 130.4ha - No. 19- Residential areas, public center and parks The Southern additional area 245.9ha - No. 20- Public center, University Place & resettlement area 63.8ha - No. 21- Culture and entertainment park belt - No. 22- Land for Nguyen Van Linh Parkway 183ha
---	---	--	--

PHƯỜNG 16

PHƯỜNG 15



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

Van Hien
University,
HungHau
Campus

Trường THCS Phú Lợi

PHƯỜNG 7

Đại học Kinh tế TP
Hồ Chí Minh (Cơ sở...)



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

VỊ TRÍ KHU ĐẤT

Chức năng sử
dụng đất

Đất công trình giáo dục
(Đại học) dự kiến



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



VỊ TRÍ KHU ĐẤT

Hẻm 2889

Chung Cư
Conic Riverside

Đường số 1

Đường Số 3

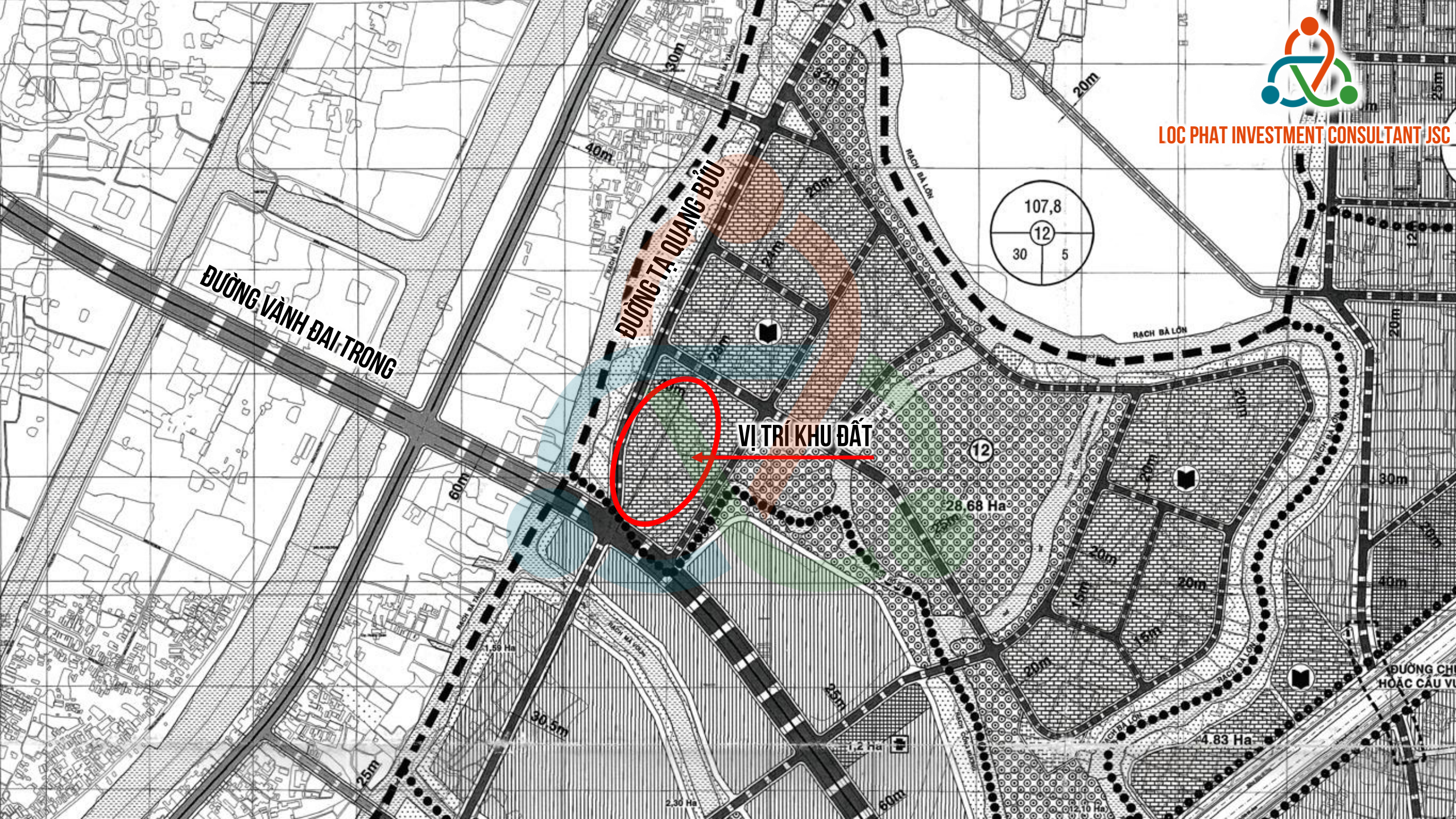
Đ. Số 3c

Đường Số 18

Đường Số 16

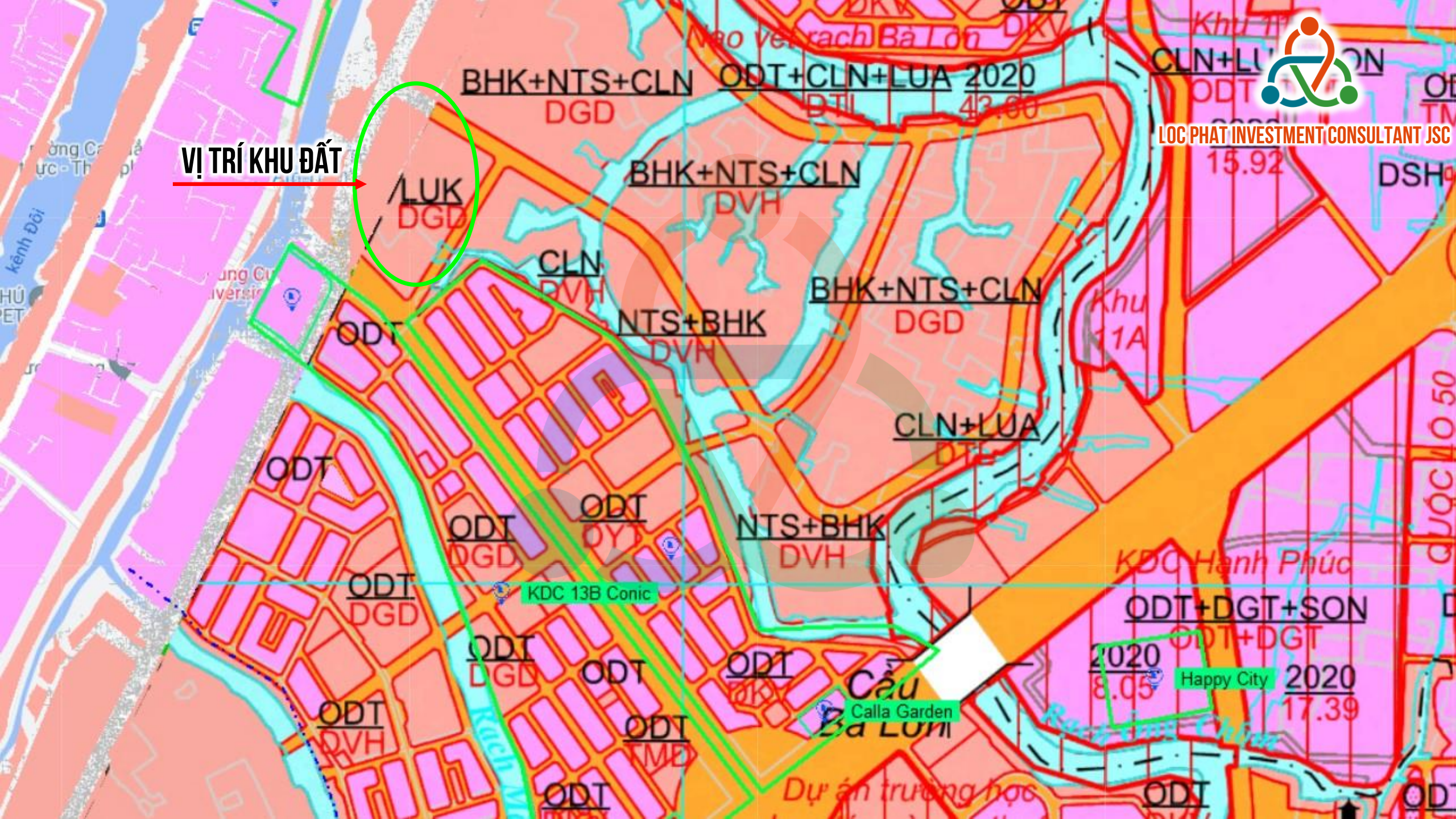
Chung cư
Conic Garden

Trực Tiếp Bóng





VỊ TRÍ KHU ĐẤT



85
00



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC





LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ



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

LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: **Trần Văn Quới**

Năm sinh: 1962, CMND số: 310 409 068

Địa chỉ thường trú: 293 ấp Hòa, xã Đường Diềm, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

CN 494356

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2762219013466

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 632, tờ bản đồ số: 3.
- Địa chỉ: Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 7189m², (bằng chữ: Bảy nghìn một trăm tám mươi chín mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2066.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thửa 632 hợp từ một phần thửa 179, 181, 187, 188, tờ bản đồ số 03 (BĐĐC), tương ứng thửa 527, tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý 1992);
- Cấp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001207, quyền số 02/2019/HĐGD-CCAL, do Công chứng viên Văn phòng công chứng An Lạc, công chứng ngày 15/02/2019;
- Tách từ Giấy chứng nhận số 178/Q4/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 12/12/1996

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 1 năm 2019

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP HỒ CHÍ MINH

TUQ. GIÁM ĐỐC SỞ

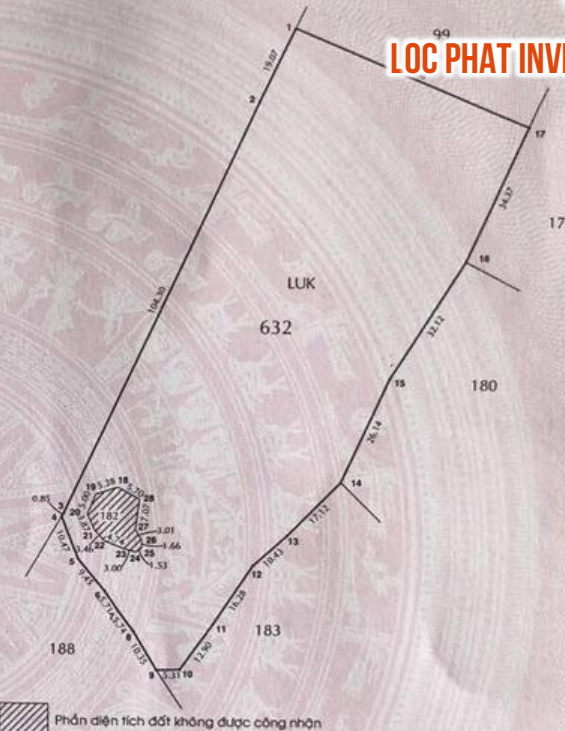
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ



Lê Thành Phương

Số vào sổ cấp GCN: 0808643

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
1	1185725.66	597016.11	19.07
2	1185708.54	597007.72	104.30
3	1185614.18	596963.28	0.85
4	1185613.45	596962.85	10.47
5	1185603.70	596966.66	9.45
6	1185596.42	596972.69	5.71
7	1185591.70	596975.91	5.74
8	1185587.09	596979.33	10.35
9	1185578.19	596984.61	5.31
10	1185578.36	596989.92	12.90
11	1185588.81	596997.48	16.28
12	1185602.31	597006.57	10.41
13	1185609.25	597014.35	12.12
14	1185621.44	597026.37	26.14
15	1185645.15	597037.38	32.12
16	1185672.09	597054.80	34.37
17	1185703.13	597069.65	58.08
1	1185725.66	597016.11	
18	1185620.28	596975.74	5.28
19	1185618.66	596970.71	5.00
20	1185614.04	596968.80	3.87
21	1185610.50	596970.37	3.46
22	1185607.90	596972.66	4.74
23	1185606.12	596977.05	3.00
24	1185603.36	596979.95	1.53
25	1185606.26	596981.19	7.66
26	1185607.91	596981.34	3.01
27	1185610.53	596979.86	7.07
28	1185617.34	596980.74	5.70
18	1185620.28	596975.74	

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN	
Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định
02-02-2016	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền GIÁM ĐỐC Đã chuyển nhượng hết diện tích QSDĐ cho ông Trần Văn Quới, sinh năm: 1962, CMND số: 310409068, địa chỉ: 293 ấp Hòa, xã Dương Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được Công chứng viên Văn phòng công chứng quận 7, Tp. HCM công chứng ngày 29/12/2015, số công chứng 017643, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD, số công chứng 017643, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD, số biên động: 27622.007242. CN.CNVP KT. Giám Đốc Phó Giám Đốc Trương Sĩ Tuấn
13-07-2016	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại NH TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Tiền Giang, địa chỉ: 208A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 01, Tp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo sổ số 02.TP/CC-SCC/HĐGD KT. Giám Đốc Phó Giám Đốc Trương Sĩ Tuấn

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- 2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số X 218312



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN		
Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
01-12-2016	- Đã chuyển nhượng hết diện tích QSDĐ cho ông Trần Văn Quới, sinh năm: 1962, CMND số: 310409068, địa chỉ: 293 ấp Hòa, xã Dưỡng Diêm, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được Công chứng viên Văn phòng công chứng An Lạc, Tp. HCM công chứng ngày 25/7/2016, số công chứng 004460, quyển 07/2016/HĐGD-CCAL. Số biên động: 27622.8297. CN.CNVP	GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Công Thành</i>

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- 2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số 349940

ỦY BAN NHÂN DÂN

Theo Quyết Định: 1417/QĐ - UB ngày 27/6/2003

CHỨNG NHẬN

2488A- Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh
Được quyền sử dụng **5.440** m² đất.

Tại: Xã Phong Phú
Huyện Bình Chánh
Thành Phố Hồ Chí Minh

Theo bảng liệt kê dưới đây:

The image shows a close-up of a Vietnamese land ownership document (Sổ đỏ). The document is printed on a grid of small squares. Large, bold, red text is overlaid on the document, reading "NHẬN QUYỀN NG ĐẤT". The text is slightly blurred, suggesting it might be a video frame or a low-resolution scan. The background text on the document is in Vietnamese and includes fields for "Số tờ" (Sheet number), "Diện tích" (Area), "Thời hạn sử dụng" (Term of use), and "Phần ghi thêm" (Additional notes). The "Thời hạn sử dụng" field shows "Đất nằm trong quy hoạch 2600ha." (Land within the 2600ha planning area).

Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số 2165... QSDĐ/CP...

Ngày 27-06-2003 tháng năm
 Ủy ban Dân Vận Dân Chính
 Chủ tịch UBND
 Phó Chủ tịch

Hiện trạng vị trí và diện tích khu đất do Nguyễn Thị Xây tự

$$T_y \perp \hat{E} \quad 1:4000$$

Trên tiếp sử dụng sau 30/6/1975
Cố 1 phần châu Âu chi phí
sau công trình công tác



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

HÌNH ẢNH [?] THỰC TẾ

HÌNH ẢNH THỰC TẾ



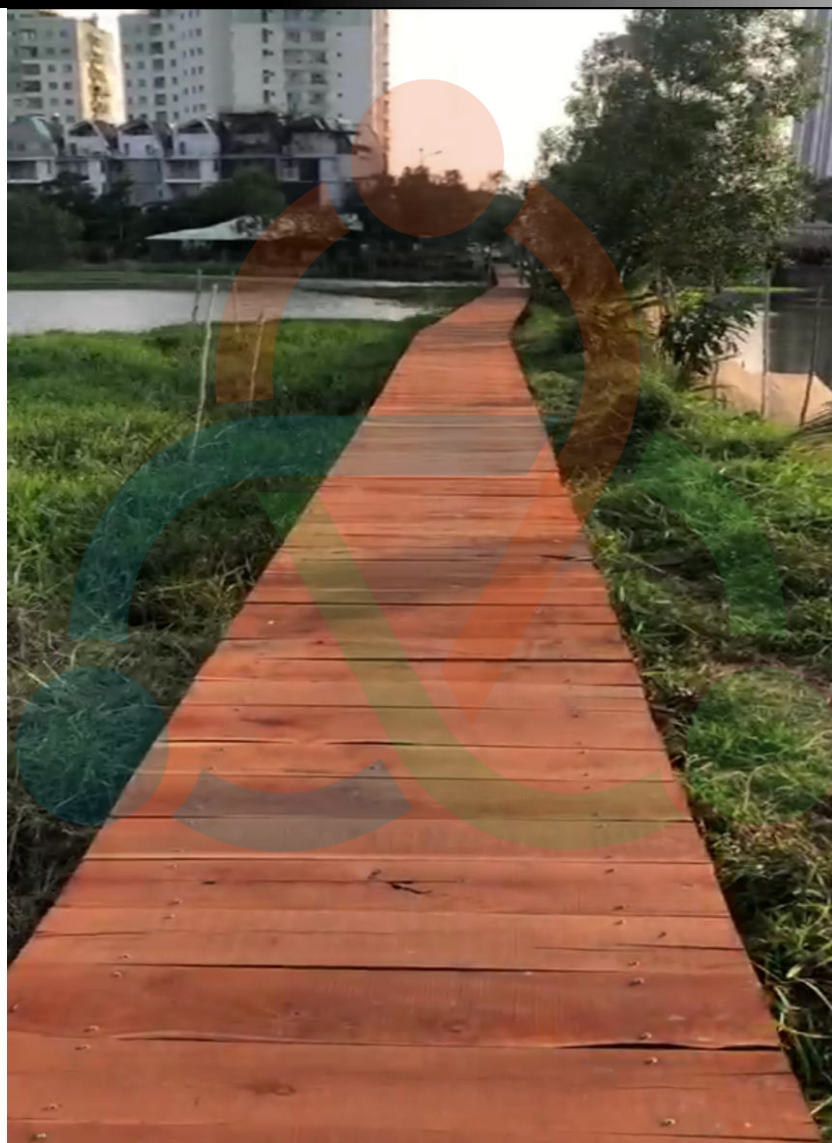
LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ



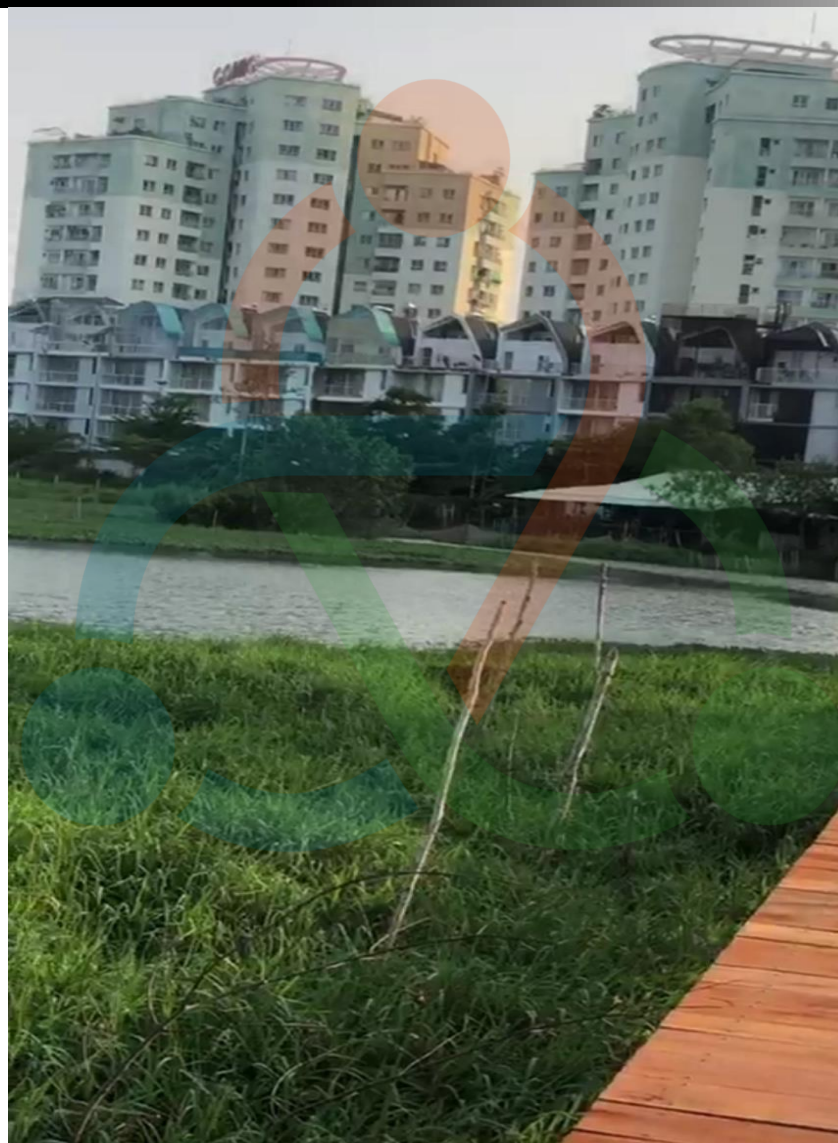
LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC



HÌNH ẢNH THỰC TẾ



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC





LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ

PHƯƠNG ÁN 1: BÁN ĐÚT QUỸ ĐẤT SẠCH 22.000M² — CÓ THỂ THU MUA MỞ RỘNG RANH ĐẤT THÀNH 50.000M² ĐỂ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN.

PHƯƠNG ÁN 2: HỢP TÁC ĐẦU TƯ — GÓP ĐẤT ĐỂ LÀM DỰ ÁN, TỶ LỆ GÓP ĐẤT 50%.



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!