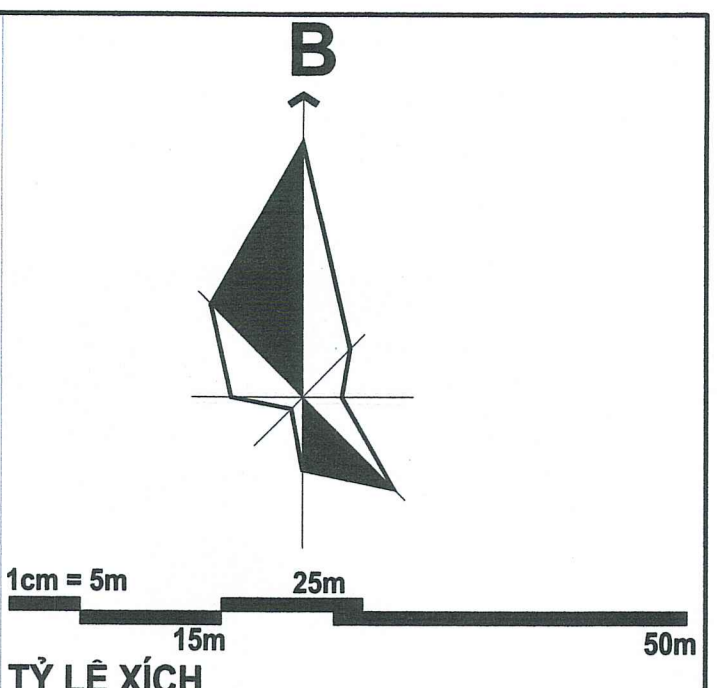
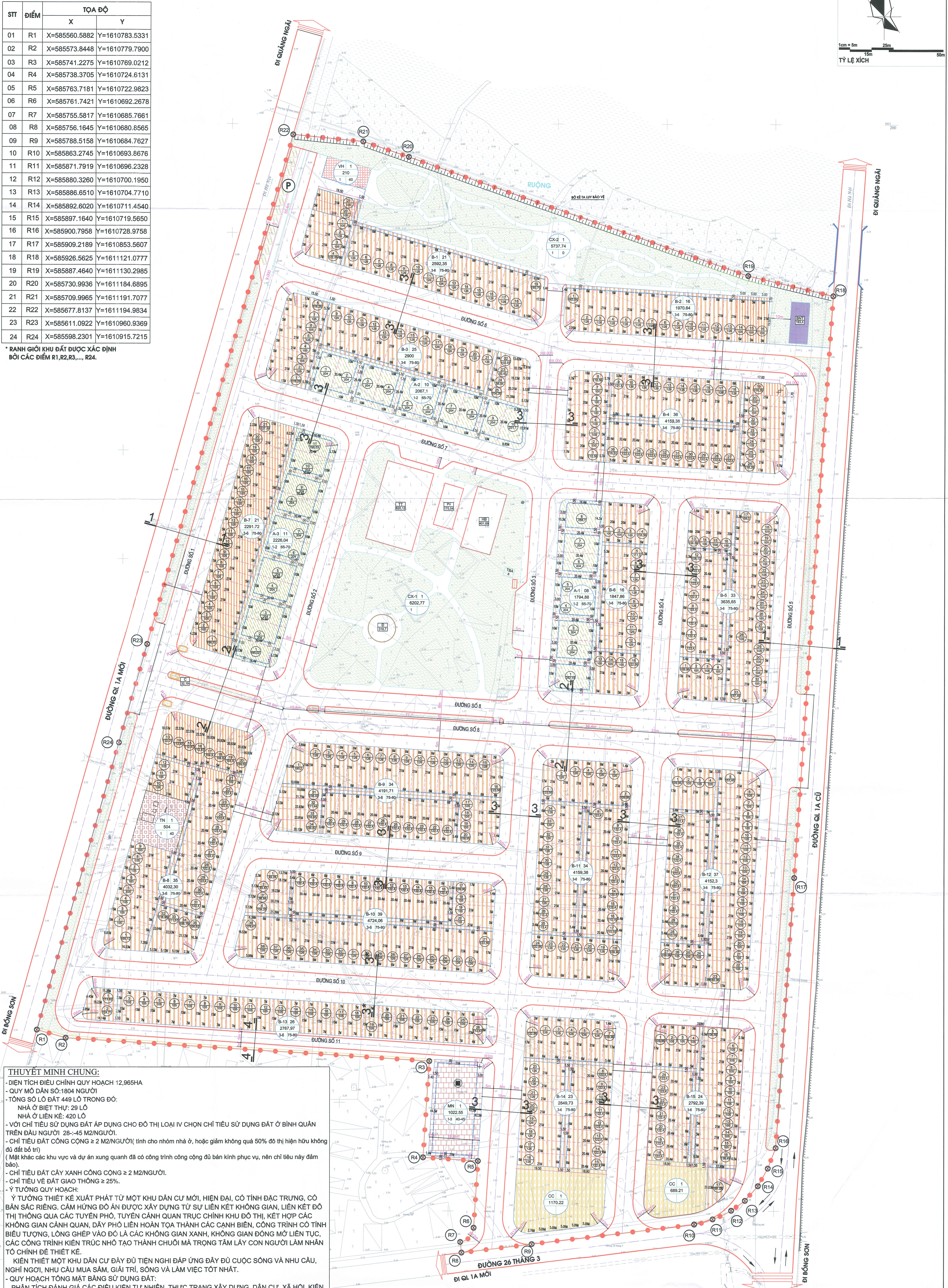


ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500: KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ LỘC



STT	ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
		X	Y
01	R1	X=585560.5882	Y=1610783.5331
02	R2	X=585573.8448	Y=1610779.7900
03	R3	X=585741.2275	Y=1610769.0212
04	R4	X=585738.3705	Y=1610724.6131
05	R5	X=585763.7181	Y=1610722.9823
06	R6	X=585761.7421	Y=1610692.2678
07	R7	X=585755.5817	Y=1610685.7661
08	R8	X=585756.1645	Y=1610680.8565
09	R9	X=585788.5158	Y=1610684.7627
10	R10	X=585863.2745	Y=1610693.8676
11	R11	X=585871.7919	Y=1610696.2328
12	R12	X=585880.3260	Y=1610700.1950
13	R13	X=585886.6510	Y=1610704.7710
14	R14	X=585892.6020	Y=1610711.4540
15	R15	X=585897.1640	Y=1610719.5650
16	R16	X=585900.7958	Y=1610728.9758
17	R17	X=585909.2189	Y=1610853.5607
18	R18	X=585926.5625	Y=1611121.0777
19	R19	X=585987.4640	Y=1611130.2985
20	R20	X=585730.9936	Y=1611184.6895
21	R21	X=585709.9965	Y=1611191.7077
22	R22	X=585677.8137	Y=1611194.9834
23	R23	X=585611.0922	Y=1610960.9369
24	R24	X=585598.2301	Y=1610915.7215

* RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM R1, R2, R3, ..., R24.



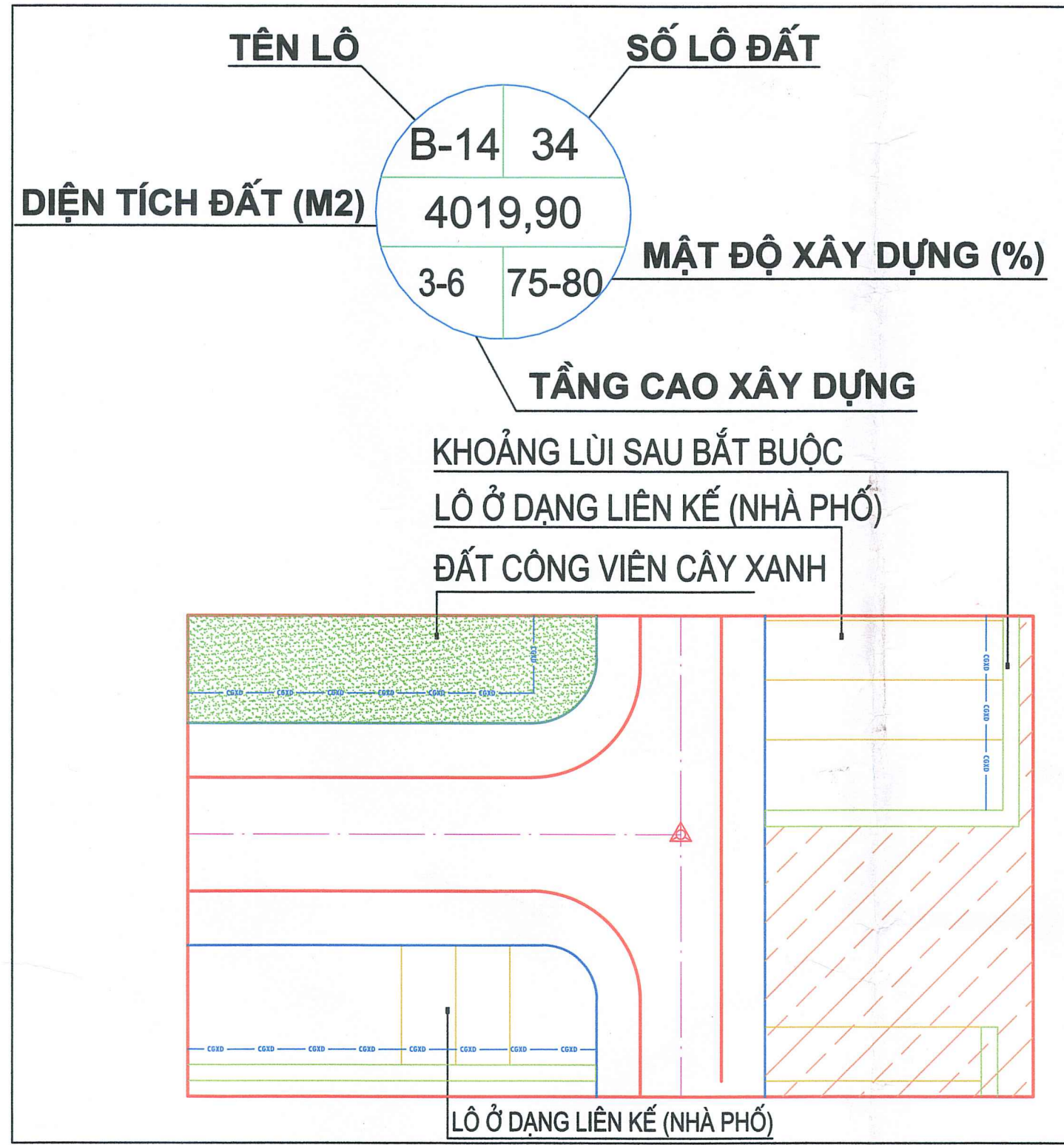
THUYẾT MINH CHUNG:

- DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 12.965HA
- QUY MÔ DÂN SỐ: 1804 NGƯỜI
- TỔNG SỐ LÔ ĐẤT 449 LÔ TRONG ĐÓ:
NHÀ Ở BIỆT THỰ: 29 LÔ
NHÀ Ở LIÊN KẾ: 420 LÔ
- VỚI CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ÁP DỤNG CHO ĐÓ THÌ LOẠI IV CHỌN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT Ở BÌNH QUÁN TRÊN ĐẦU NGƯỜI 28-45 M²/NGƯỜI.
- CHỈ TIÊU ĐẤT CÔNG CỘNG ≥ 2 M²/NGƯỜI (tính cho nhóm nhà ở, hoặc giảm không quá 50% đô thị hiện hữu không đủ đất bù trừ)
(Mặt khác các khu vực và dự án xung quanh đã có công trình công cộng đủ bán kính phục vụ, nên chỉ tiêu này đảm bảo).
- CHỈ TIÊU ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ≥ 2 M²/NGƯỜI.
- CHỈ TIÊU VỆ ĐẤT GIAO THÔNG ≥ 25%.
- Ý TƯỞNG QUY HOẠCH:
Ý TƯỞNG THIẾT KẾ XUẤT PHÁT TỪ MỘT KHU DÂN CƯ MỚI, HIỆN ĐẠI, CÓ TÍNH ĐẶC TRƯNG, CÓ BẢN SẮC RIÊNG. CẢM HỨNG ĐỒ ÁN ĐƯỢC XÂY DỰNG TỪ SỰ LIÊN KẾT KHÔNG GIAN, LIÊN KẾT ĐỘ THỊ THÔNG QUA CÁC TUYẾN PHỐ, TUYẾN CẢNH QUAN TRỰC CHỈNH KHU ĐÓ THỊ, KẾT HỢP CÁC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN, ĐÂY PHỒ LIÊN HOÀN TỌA THÀNH CÁC CẢNH BIẾN, CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH BIỂU TƯỢNG, LỒNG GHEP VÀO ĐÓ LÀ CÁC KHÔNG GIAN XANH, KHÔNG GIAN ĐỒNG MỞ LIÊN TỤC, CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NHỎ TẠO THÀNH CHUỖI MẮT TRỌNG TÂM LẤY CON NGƯỜI LÀM NHÂN TỐ CHÍNH ĐỂ THIẾT KẾ.
- KIẾN THIẾT MỘT KHU DÂN CƯ ĐẦY ĐỦ TIỆN NGHI ĐÁP ỨNG ĐẦY ĐỦ CƯỚC SỐNG VÀ NHU CẦU, NGHỈ NGƠI, NHU CẦU MUA SẴM, GIẢI TRÍ, SÔNG VÀ LÀM VIỆC TỐT NHẤT.
- QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT:
PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, THỰC TRẠNG XÂY DỰNG, DÂN CƯ, XÃ HỘI, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, CÁC QUY ĐỊNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG. XÁC ĐỊNH CÁC CHỨC NĂNG VÀ CHỈ TIÊU VỆ MẶT SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TỪNG LOẠI ĐẤT, CÁC CHỈ TIÊU VỆ MẶT ĐÓ XÂY DỰNG, HẸ SỔ SỬ DỤNG ĐẤT, TẦNG CAO, KHOẢNG LUI, ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG, TỪNG Ồ PHỐ, VỊ TRÍ, QUY MÔ CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM (NẾU CÓ)
- XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO, CỘT SÀN, CỘT TRẦN TẦNG 1, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC, HÀNG RÀO, MÀU SẮC, VẬT LIỆU CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH VÀ CÁC VẬT THỂ KHÁC CHO TỪNG LÔ ĐẤT, TỜ CHỨC CÂY XANH, KHÔNG GIAN TĐTT, KHÔNG GIAN MẶT NƯỚC, CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH.
- ĐỒ ÁN HƯỚNG TỚI LOẠI HÌNH NHÀ Ở PHỒ LIÊN KẾ, BIỆT THỰ, CÔNG VIÊN TRUNG TÂM, CÁC DỊCH VỤ ĐI KÈM THÔNG QUẢ LIÊN KẾT BẢNG CÁC TUYẾN GIAO THÔNG NỘI BỘ VÀ KHÔNG GIAN XANH PHÂN KHU CHỨC NĂNG: KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ VÀ BIỆT THỰ, CÔNG VIÊN TRUNG TÂM

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh Bình Định		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	55.584,41 (451 lô)	42,9	55.155,41 (449 lô)	42,54	-429,00
	Đất ở biệt thự	6.166,88 (29 lô)		6.088,02 (29 lô)		-78,86
	Đất ở liền kề	49.417,53 (422 lô)		49.067,39 (420 lô)		-350,14
2	Đất công cộng	2.982,60	2,3	3.484,79	2,69	502,19
	Đất Nhà sinh hoạt khu phố	210		210		0,00
	Đất mẫu thờ	25		504		479,00
	Đất Trường mầm non	1.022,55		1.022,55		0,00
	Đất sân thể thao	820,12		820,12		0,00
	Đất nhà phục vụ	175,54		175,54		0,00
	Đất hồ bơi	401,69		401,69		0,00
	Đất đài phun nước	318,7		318,70		0,00
	Đất công chức	9		32,19		23,19
3	Đất Công viên cây xanh	11.888,42	9,2	11.940,51	9,21	52,09
4	Đất Bể xử lý nước thải	100	0,08	163,40	0,13	63,40
5	Đất Trạm biến áp	18	0,02	8,00	0,01	-10,00
6	Đất chỉnh trang	1.859,43	1,4	1.859,43	1,4	0,00
7	Đất Giao thông, hạ tầng kỹ thuật	57.220,14	44,1	57.041,46	44,00	-178,68
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		129.653,00	100	129.653,00	100,00	0,00

- KÝ HIỆU :**
- CC** ĐẤT Ở CHỈNH TRẠNG
 - B** ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - A** ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - VH** ĐẤT CÔNG CỘNG NHÀ SINH HOẠT KHU PHỐ
 - TN** ĐẤT MIEU THỜ HIỆN TRẠNG
 - DGD** ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON
 - CX** ĐẤT CÂY XANH
 - HTKT** ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT XLNT
 - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 - TALUY
 - P** BÃI ĐÓ XE
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - ĐIỂM MỐC
 - R22 KÝ HIỆU MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH

SỐ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
ĐỒ SƠ QUY HOẠCH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
Quyết định số: 242/QĐ-UBND
Ngày: 08/01/2022 của UBND Tỉnh
Lưu trữ tại:



CO QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 310/QUĐ-UBND NGÀY 08 THÁNG 01 NĂM 2022

CO QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TTR/TCV NGÀY 08 THÁNG 01 NĂM 2022

CO QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG C.W.S
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TTR/TCV NGÀY 08 THÁNG 01 NĂM 2022

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ LỘC
PHƯỜNG TAM QUAN - THị xã SƠN HÒA - Tỉnh BÌNH ĐỊNH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03 | GHEP: 1A0 ĐAI | TỶ LỆ: 1/500 | THÁNG: 01-2022

THIẾT KẾ: PHAN XUÂN PHƯƠNG

CHỦ TRÌ: VŨ THỊ THANH THẢO

CHỦ NHIỆM: NGUYỄN HỮU THÀNH

QL.KY THUẬT: NGUYỄN PHI MỸ

NGUYỄN PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG C.W.S
ĐỊA CHỖ: 89 NAM CAO, PHƯỜNG HÒA ANH HẠM NAM, QUẬN LIÊN CHIẾU, TP. ĐÀ NẴNG
MST: 040664406 | SĐT: 0236.826266 | 0236.712173

BIỂU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ LỘC
PHƯỜNG TAM QUAN - THị xã SƠN HÒA - Tỉnh BÌNH ĐỊNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT