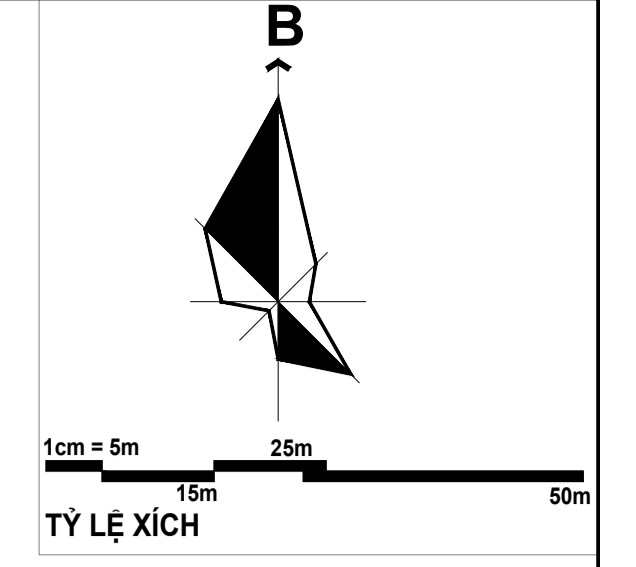
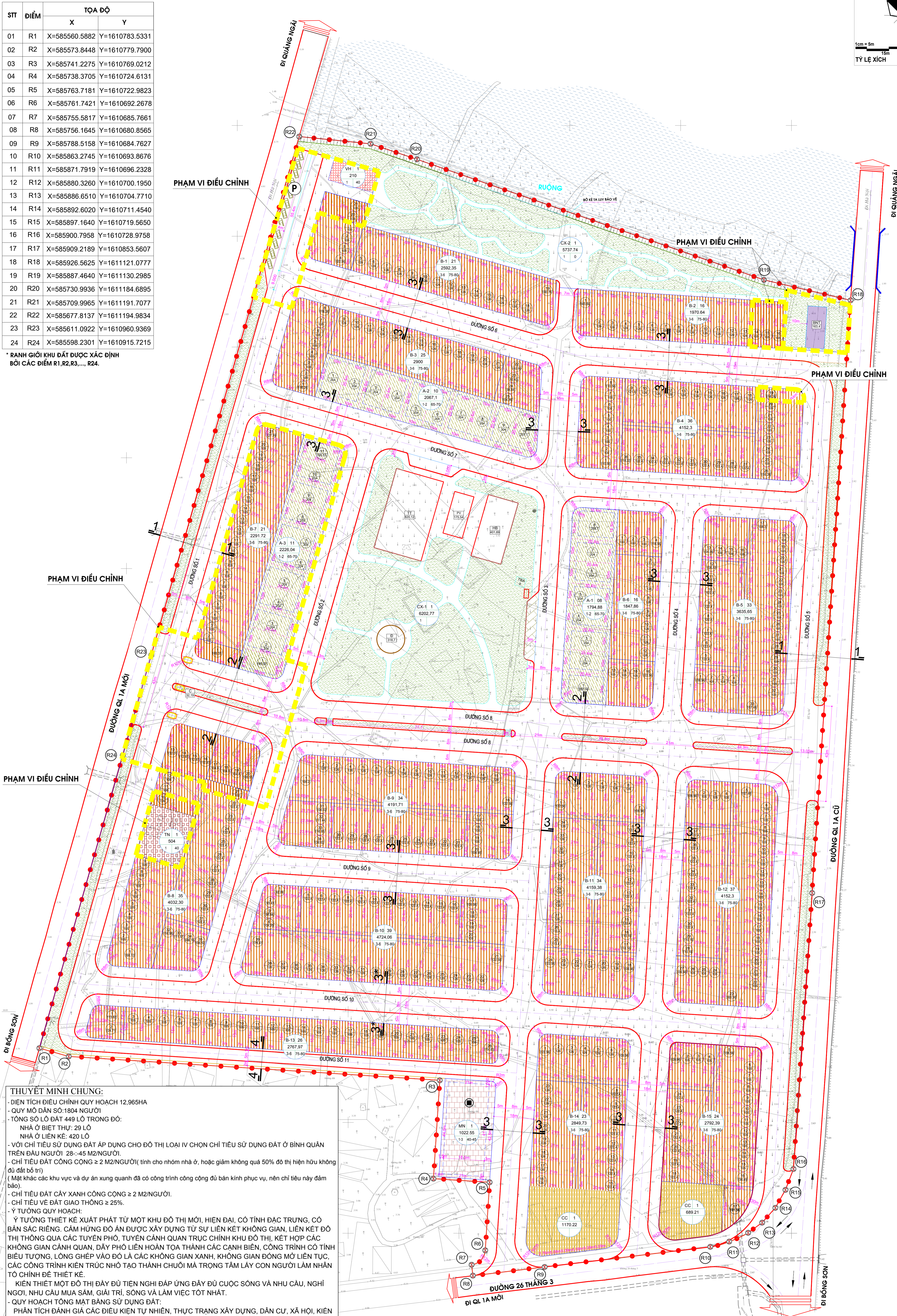


ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500: KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ LỘC



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=585887.4640	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.



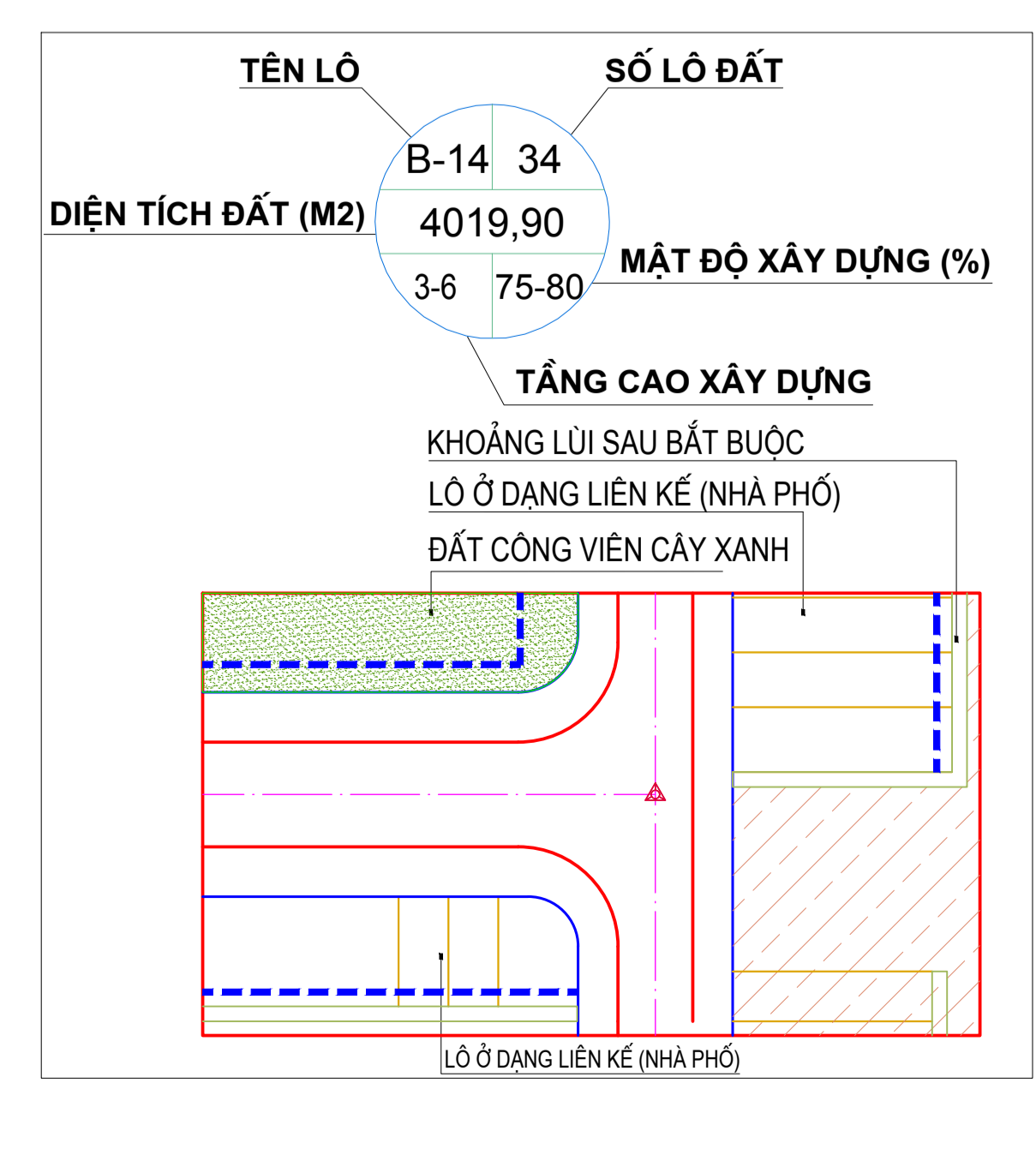
THUYẾT MINH CHUNG:

- 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 ĐỀ THỊ LOẠI IV CHỌN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT Ở BÌNH QUẢN 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 bố trí)
- (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 ĐỀ THỊ MỚI, HIỆN ĐẠI, CÓ TÍNH ĐẶC TRƯNG, CÓ BẢN SẮC RIÊNG, CẢM HỨNG ĐÓN AN ĐƯỢC XÂY DỰNG TỰ SỰ LIÊN KẾT KHÔNG GIỚI HẠN KẾT ĐÓ THỊ THÔNG QUA CÁC TUYẾN PHỐ, TUYẾN CẢNH QUAN TRỰC CHỈNH KHU ĐỀ THỊ, KẾT HỢP CÁC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN, ĐẦY ĐỦ LIÊN HOÀN TỌA THÀNH CÁC CẢNH BIÊN, CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH BIỂU TƯỢNG, LỒNG GHEP VÀO ĐÓ LÀ CÁC KHÔNG GIAN XANH, KHÔNG GIAN ĐÓNG MỞ LIÊN TỤC, CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC NHỎ TẠO THÀNH CHUỖI MÀ TRỌNG TÂM LẤY CON NGƯỜI LÀM NHÂN TỐ CHÍNH ĐỂ THIẾT KẾ.
- KIẾN THIẾT MỘT ĐỀ THỊ ĐẦY ĐỦ TIỆN NGHI ĐÁP ỨNG ĐẦY ĐỦ CUỘC SỐNG VÀ NHU CẦU, NGHỈ NGƠI, NHU CẦU MUA SẴM, GIẢI TRÍ, SÔNG VÀ LÂM 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 ĐỘ XÂY DỰNG, HẸ SỔ SỬ DỤNG ĐẤT, TẦNG CAO, KHOẢNG LỬ, ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG, TỪNG Ồ PHỐ, VỊ TRÍ, QUY MÔ CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM (NEU 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 LOẠI 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 PHỐI KẾT, BIỆT THỰ, CÔNG VIÊN TRUNG TÂM, CÁC DỊCH VỤ ĐI KÈM THÔNG QUA 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

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

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 miếu 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 bãi bơi	401,69		401,69		0,00
	Đất đài phun nước	318,7		318,70		0,00
	Đất công chấu	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 CHÍNH TRANG
 - B** ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
 - A** ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
 - VH** ĐẤT CÔNG CỘNG NHÀ SINH HOẠT KHU PHỐ
 - TN** ĐẤT MIẾU 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 ĐÓNG XE
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - ĐIỂM MỐC
 - R22 KÝ HIỆU MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
 SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH
 NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TCV
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ

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 - T. X. HỒ HAI KHON - TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

BẢN VẼ: CH-03 CHẾP: 140 DÀI TỶ LỆ: 1/500 THÁNG: 01-2022

THIẾT KẾ: PHAN XUÂN PHƯƠNG
 VÕ THỊ THANH THẢO

CHỦ TRÌ: NGÔ TẤT PHÁT

CHỦ NHIỆM: NGUYỄN HỮU THÀNH

QL.KỸ THUẬT: NGUYỄN PHÍ MỸ

GIÁM ĐỐC: NGUYỄN HỮU THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG C.W.S
 ĐIA CHỈ: 80 NINH CAO, PHƯỜNG HOÀ ANH KHAI QUẬN LINH CHIẾU, TP. RA NGŨNG
 SỐ QUÂN QUẢN: 001.0200.00000.00001.0010

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ PHÚ MỸ LỘC
 PHƯỜNG TAM QUAN - T. X. HỒ HAI KHON - TỈNH BÌNH ĐỊNH
 BẢN VẼ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT