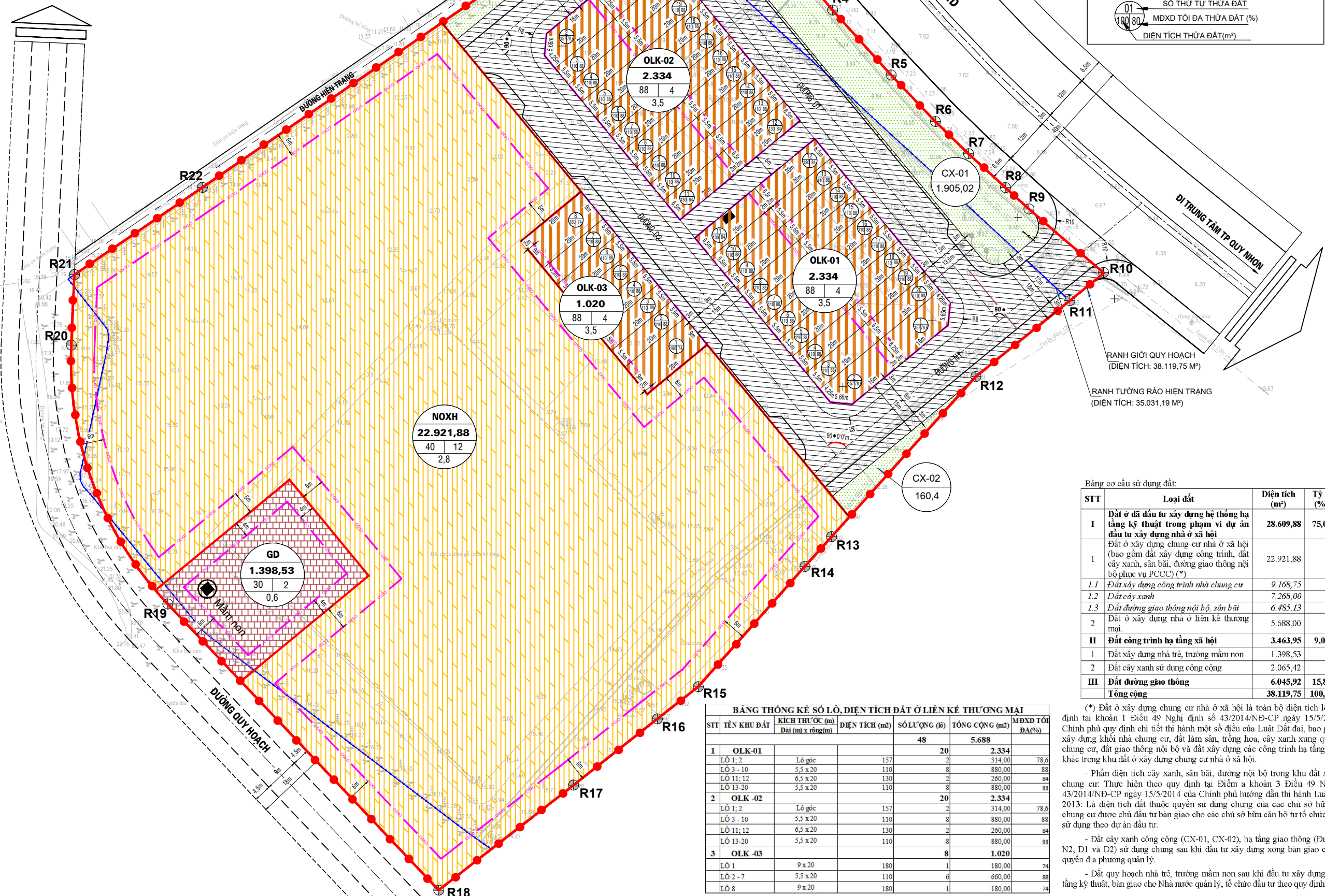


BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH							
theo hệ tọa độ vn - 2.000							
STT	Điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	STT	Điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y
1	R1	1524964.536	600017.864	13	R13	1524789.884	600050.010
2	R2	1524955.131	600025.380	14	R14	1524782.217	600043.111
3	R3	1524939.813	600037.955	15	R15	1524751.287	600015.700
4	R4	1524925.279	600050.236	16	R16	1524743.020	600005.172
5	R5	1524908.593	600065.289	17	R17	1524726.010	599983.681
6	R6	1524896.608	600076.689	18	R18	1524699.009	599948.995
7	R7	1524888.348	600085.180	19	R19	1524772.557	599879.370
8	R8	1524879.648	600094.678	20	R20	1524839.149	599854.544
9	R9	1524874.146	600100.707	21	R21	1524857.254	599855.347
10	R10	1524857.818	600119.902	22	R22	1524879.676	599888.224
11	R11	1524850.560	600111.225	23	R23	1524930.506	599962.074
12	R12	1524831.056	600087.086	24	R24	1524955.364	599998.132



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI TƯỜNG RÀO HIỆN TRẠNG
- ĐẤT Ờ XÂY DỰNG CHUNG CƯ NHÀ Ờ XÃ HỘI
- ĐẤT Ờ XÂY DỰNG NHÀ Ờ LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI
- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ TRÉ, TRƯỜNG MẦM GIÁO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

KÝ HIỆU LÒ ĐẤT

OLK-01
 6.789
 80 4
 3,2
 DIỆN TÍCH (m²)
 TẦNG CAO TỐI ĐA
 HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
 MĐXD TỐI ĐA (%)

01
 180 80
 SỐ THỨ TỰ THỪA ĐẤT
 MĐXD TỐI ĐA THỪA ĐẤT (%)
 DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT (m²)

TỶ LỆ XÍCH

0 5m 15m 30m

B

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:**
- a) Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội:
- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.
 - Tầng cao xây dựng: 12 tầng đối với 02 Block A1 và A3; 09 tầng đối với 02 Block A2 và A4 (không bao gồm tầng tum và tầng kỹ thuật).
 - Tầng 1 bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng, bãi đậu xe, không bố trí căn hộ ở.
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,8 lần.
 - Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 6m so với ranh giới khu đất.
 - Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong lô đất xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội đảm bảo tối thiểu 20% diện tích lô đất xây dựng chung cư.
 - Tổng số căn hộ: khoảng 714 căn.
- b) Đất xây dựng nhà ở liên kế thương mại:
- Mật độ xây dựng: ≤ 88% (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng).
 - Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng.
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.
 - Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ tuyến đường tiếp giáp; mặt sau lùi 2m so với ranh giới thửa đất; các mặt còn lại trùng với các cạnh bên của thửa đất.
- c) Đất xây dựng nhà trẻ, trường mẫu giáo:
- Mật độ xây dựng: ≤ 30%.
 - Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,6 lần.
 - Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ tuyến đường tiếp giáp; các mặt còn lại lùi 4m so với ranh giới lô đất.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO QU SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QU: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN QHĐT & QHXD
 THUỘC SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

ĐỒ ÁN: **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**
DỰ ÁN NHÀ Ờ XÃ HỘI NHƠN PHÚ 2 TẠI
PHƯỜNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

BẢN VẼ: QH 04 | GHÉP: 1 A1 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: / / 2023

THỂ HIỆN: KTS. PHAN THIÊN NHÂN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: CNDA | KTS. PHẠM KHÔI

TRƯỞNG PHÒNG TK: GIẢM ĐỐC

KS. NGUYỄN VĂN TÂM

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
 ĐIA CHỈ: 55 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP QUY NHƠN, TEL: 0256.3811301, 3827293, 3827294. FAX: 0256.3811330

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội	28.609,88	75,05
1	Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội (bao gồm đất xây dựng công trình, đất cây xanh, sân bãi, đường giao thông nội bộ phục vụ PCCC) (*)	22.921,88	
1.1	Đất xây dựng công trình nhà chung cư	9.168,75	
1.2	Đất cây xanh	7.268,00	
1.3	Đất đường giao thông nội bộ, sân bãi	6.485,13	
2	Đất ở xây dựng nhà ở liên kế thương mại	5.688,00	
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	3.463,95	9,09
1	Đất xây dựng nhà trẻ, trường mầm non	1.398,53	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.065,42	
III	Đất đường giao thông	6.045,92	15,86
	Tổng cộng	38.119,75	100,00

(*) Đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội là toàn bộ diện tích lô đất xác định tại khoản 1 Điều 49 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, bao gồm: Đất xây dựng khối nhà chung cư, đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất giao thông nội bộ và đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khác trong khu đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

- Phần diện tích cây xanh, sân bãi, đường nội bộ trong khu đất xây dựng chung cư: Thực hiện theo quy định tại Điểm a khoản 3 Điều 49 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013: Là diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung của các chủ sở hữu căn hộ chung cư được chủ đầu tư bàn giao cho các chủ sở hữu căn hộ tự tổ chức quản lý, sử dụng theo dự án đầu tư.

- Đất cây xanh công cộng (CX-01, CX-02), hạ tầng giao thông (Đường N1, N2, D1 và D2) sử dụng chung sau khi đầu tư xây dựng xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý.

- Đất quy hoạch nhà trẻ, trường mầm non sau khi đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho Nhà nước quản lý, tổ chức đầu tư theo quy định.

BẢNG THỐNG KÊ SỐ LÔ, DIỆN TÍCH ĐẤT Ờ LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI

STT	TÊN KHU ĐẤT	KÍCH THƯỚC (m) Dài (m) x rộng (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ LƯ (NG) (lô)	TỔNG CỘNG (m ²)	MĐXD TỐI ĐA (%)
				48	5.688	
1	OLK-01			20	2.334	
	Lô 1; 2	Lô góc	157	2	314,00	78,6
	Lô 3 - 10	5,5 x 20	110	8	880,00	88
	Lô 11; 12	6,5 x 20	130	2	260,00	84
	Lô 13-20	5,5 x 20	110	8	880,00	88
2	OLK-02			20	2.334	
	Lô 1; 2	Lô góc	157	2	314,00	78,6
	Lô 3 - 10	5,5 x 20	110	8	880,00	88
	Lô 11; 12	6,5 x 20	130	2	260,00	84
	Lô 13-20	5,5 x 20	110	8	880,00	88
3	OLK-03			8	1.020	
	Lô 1	9 x 20	180	1	180,00	74
	Lô 2 - 7	5,5 x 20	110	6	660,00	88
	Lô 8	9 x 20	180	1	180,00	74