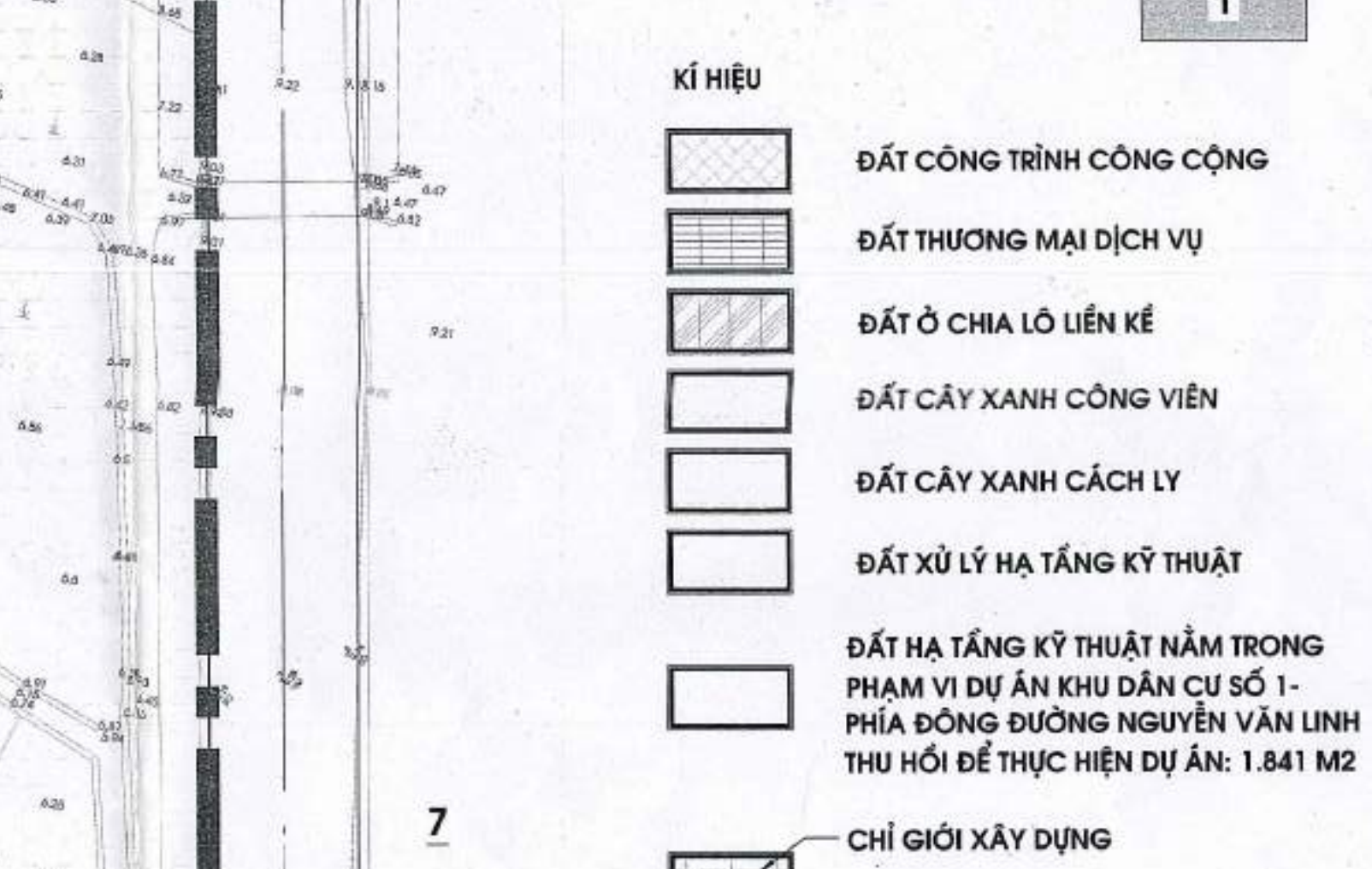
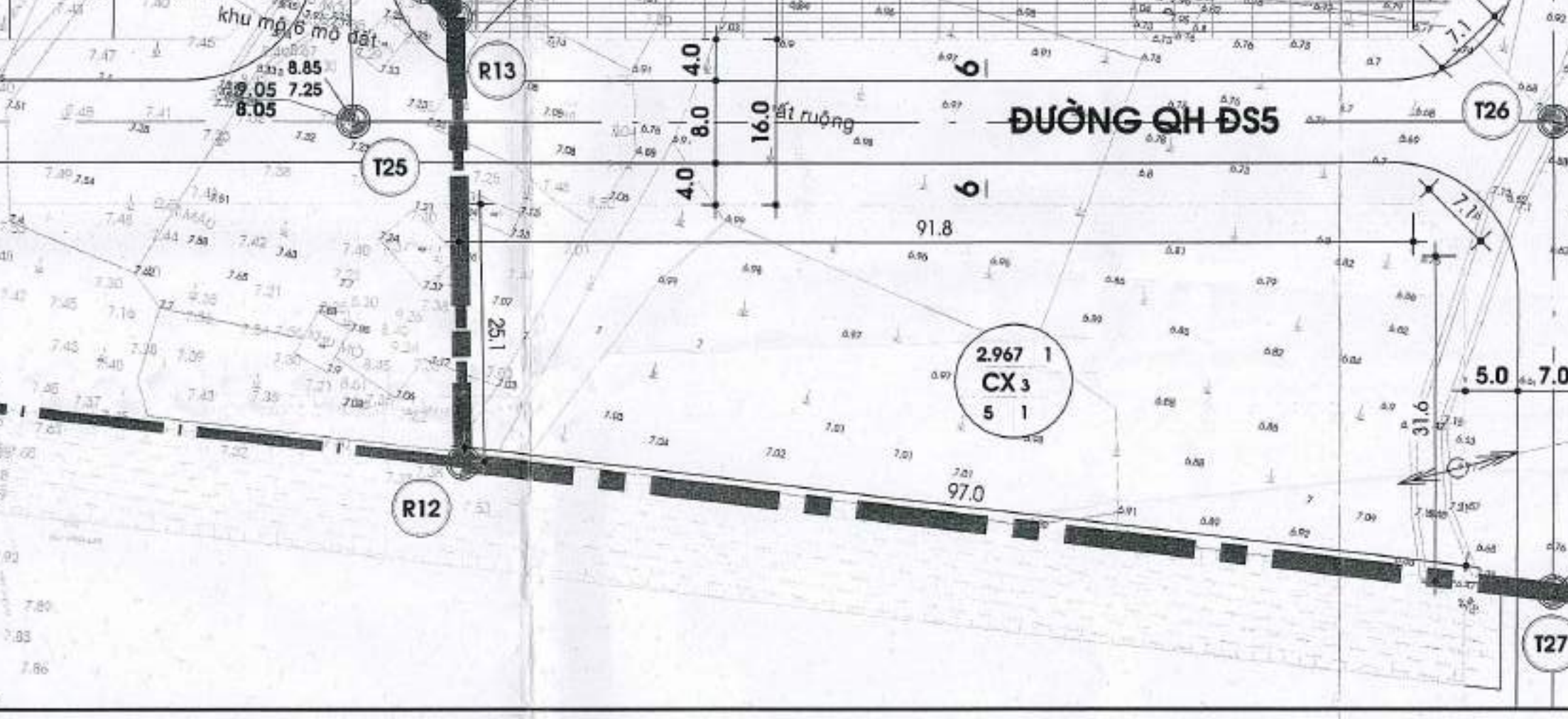
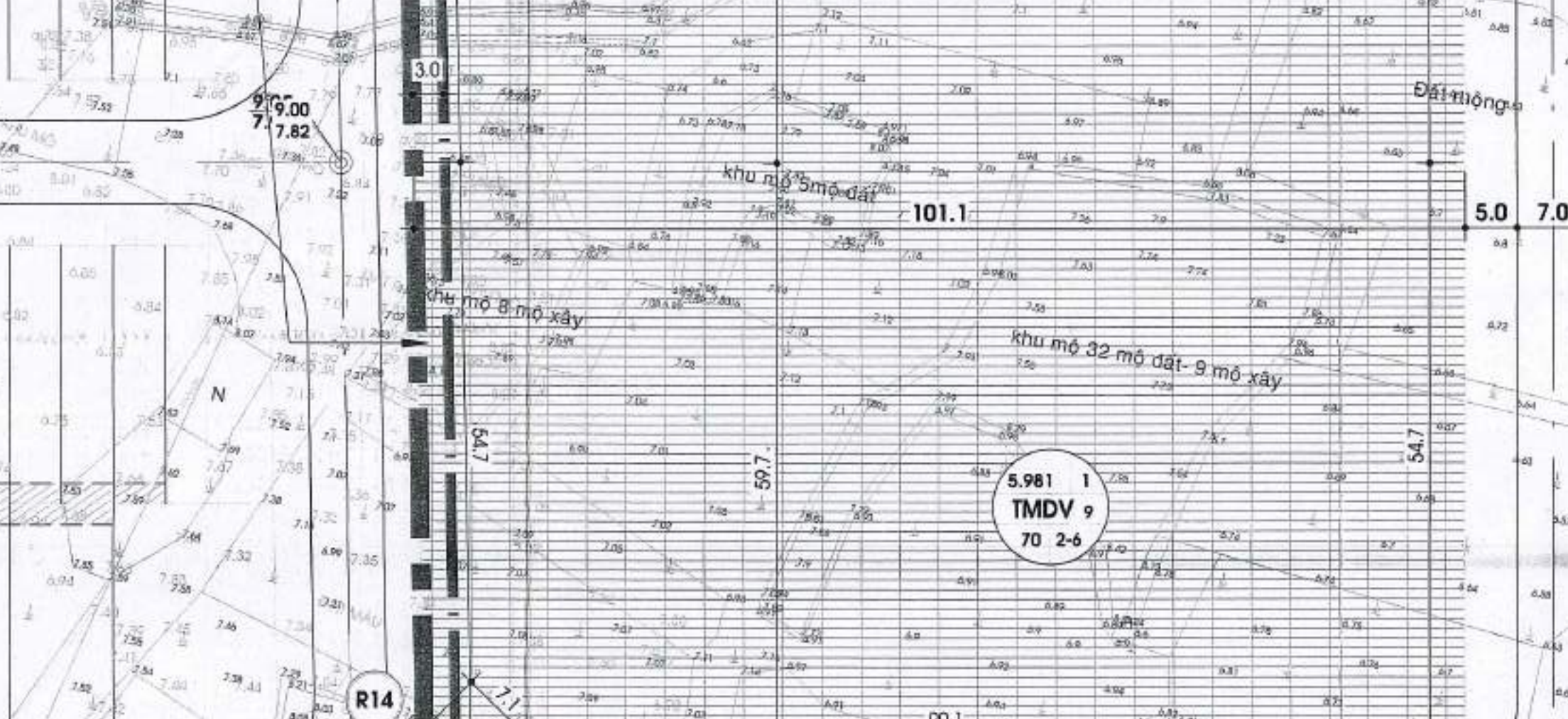
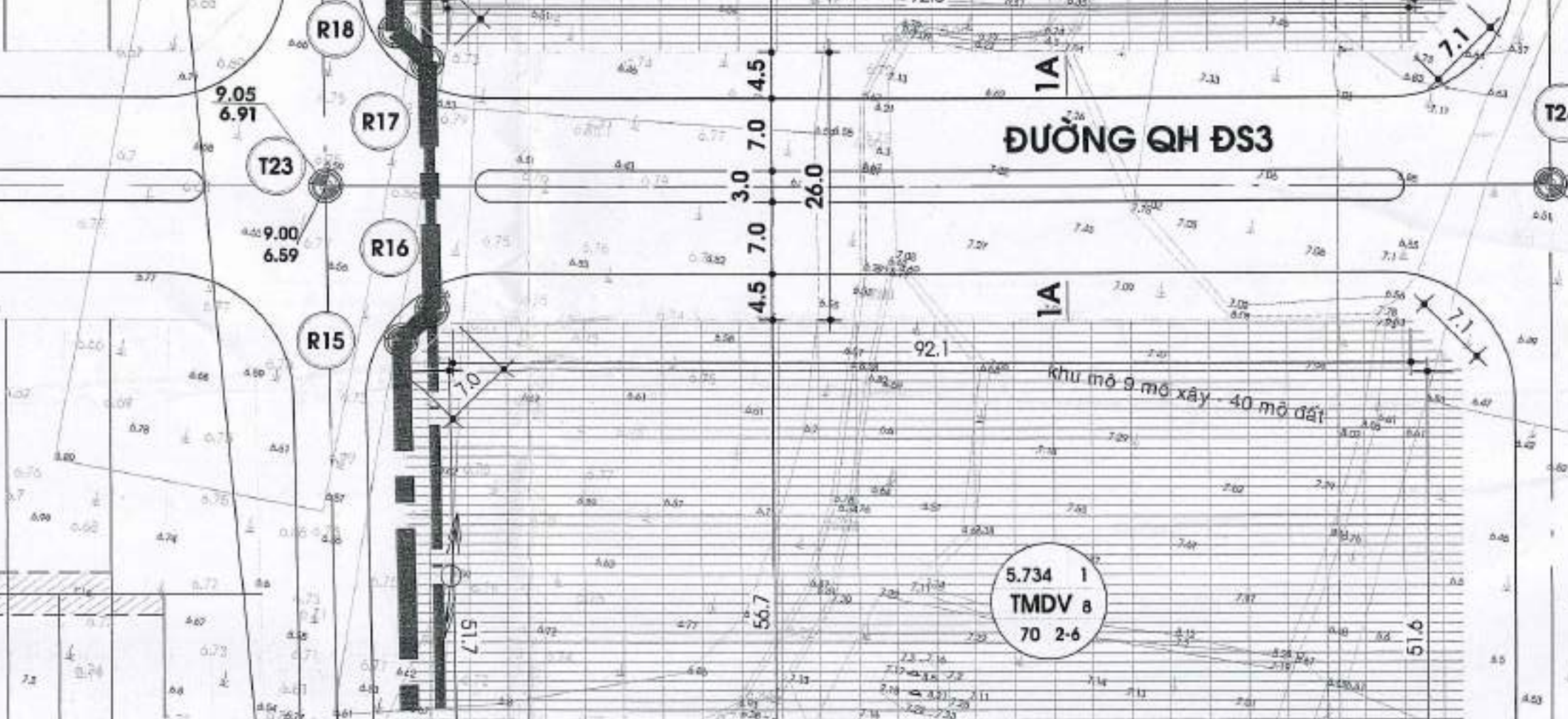
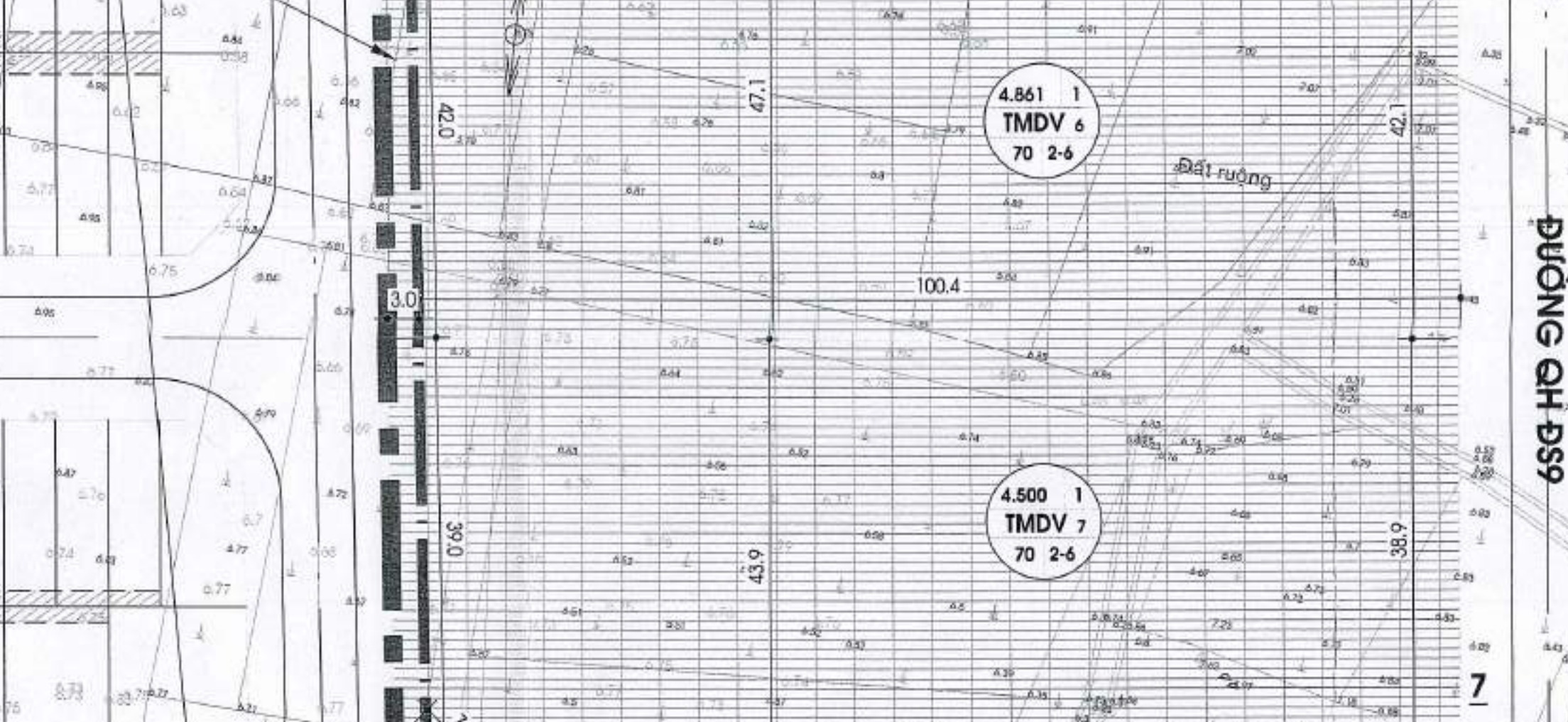
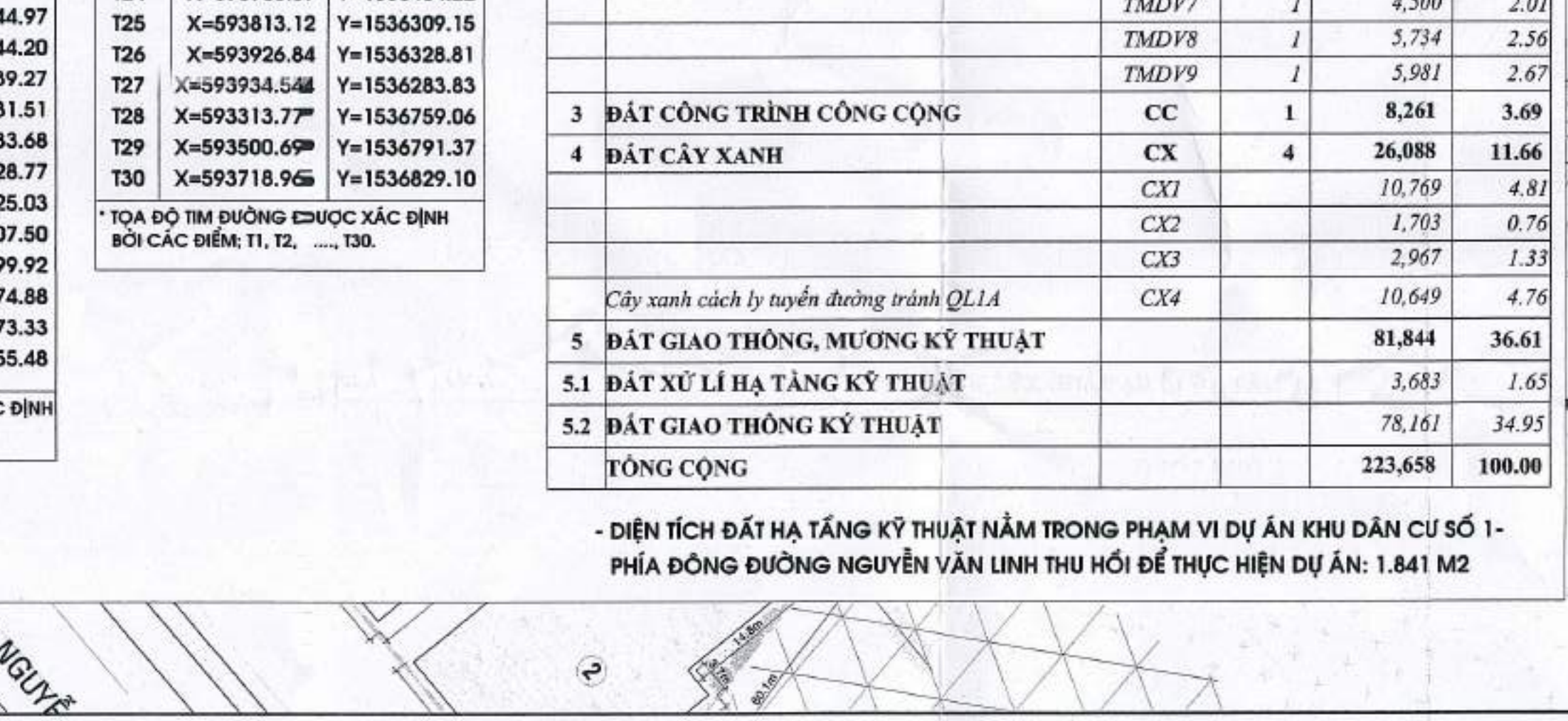
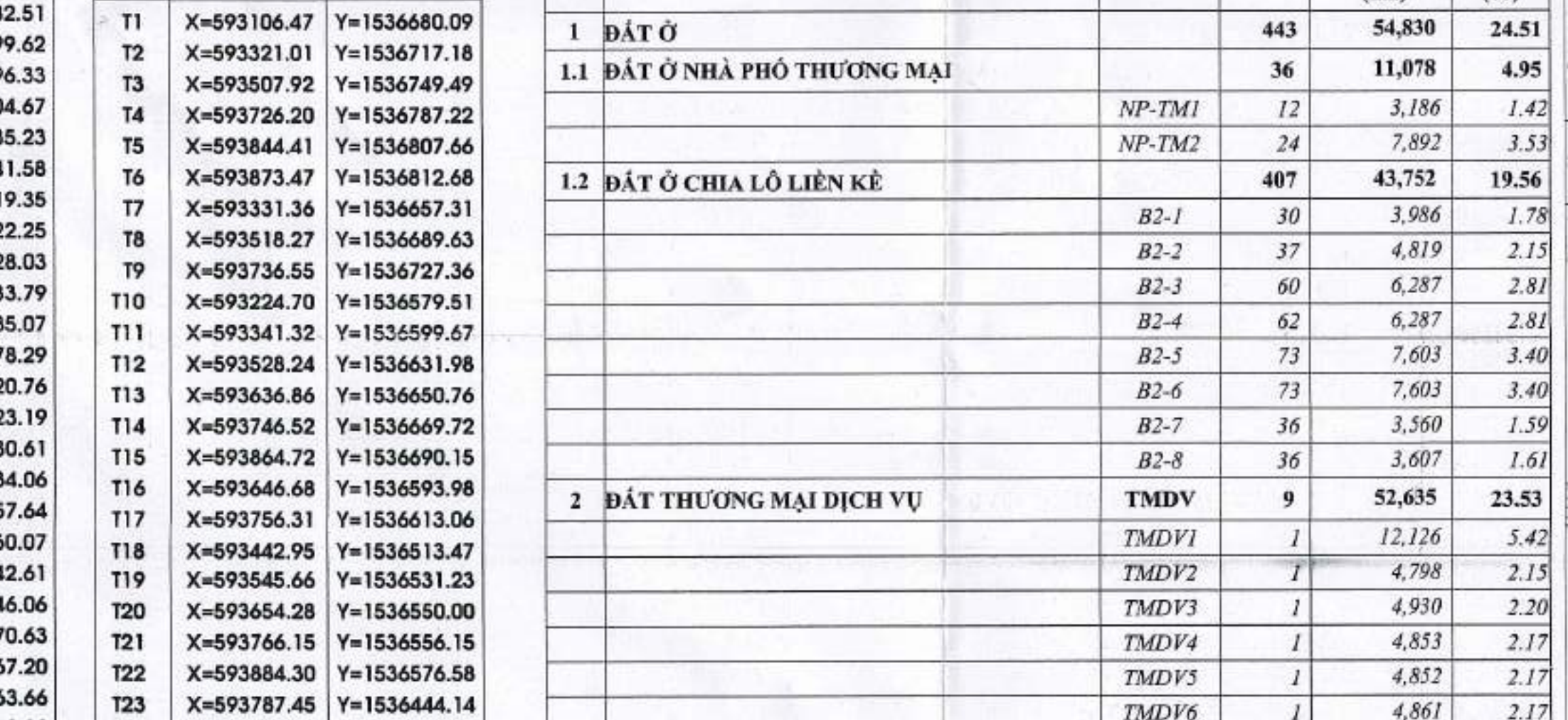
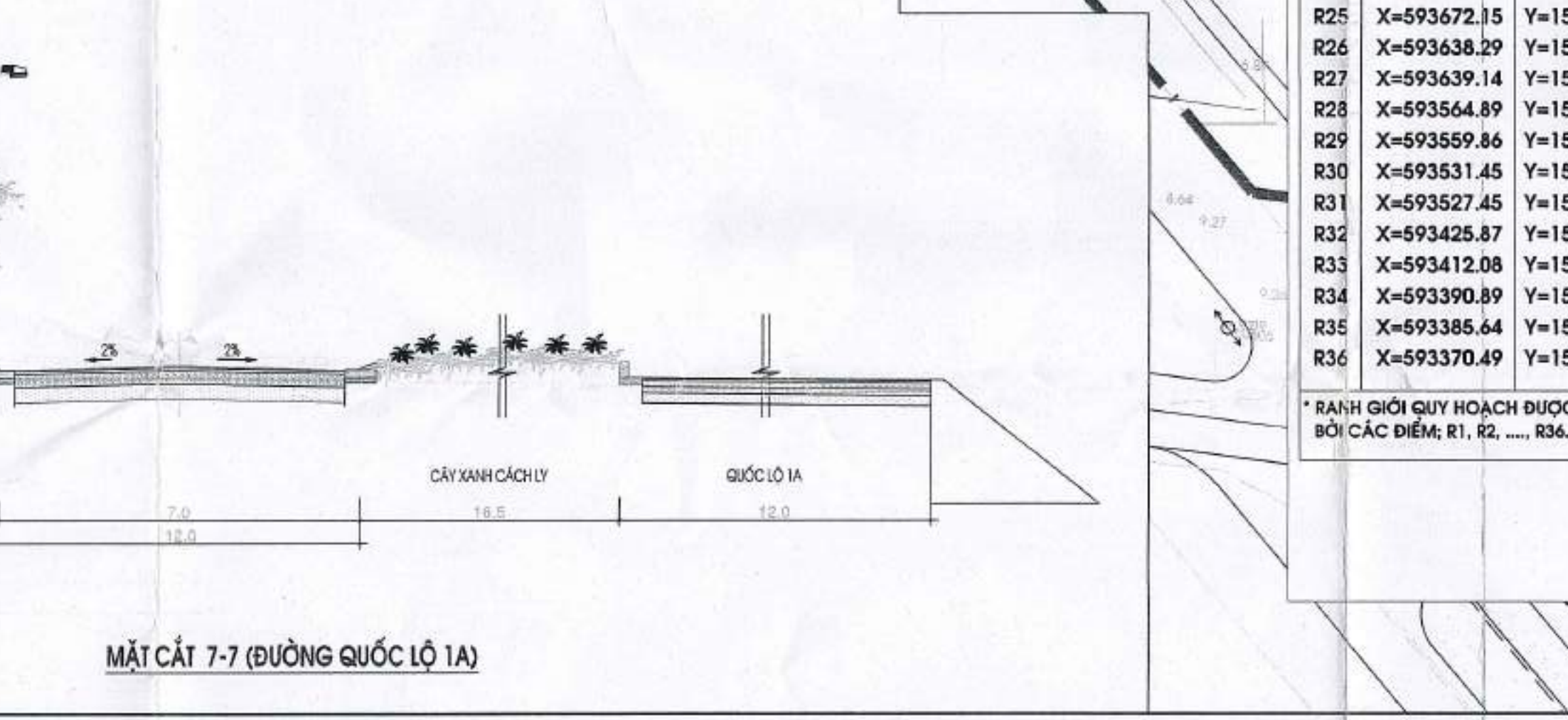
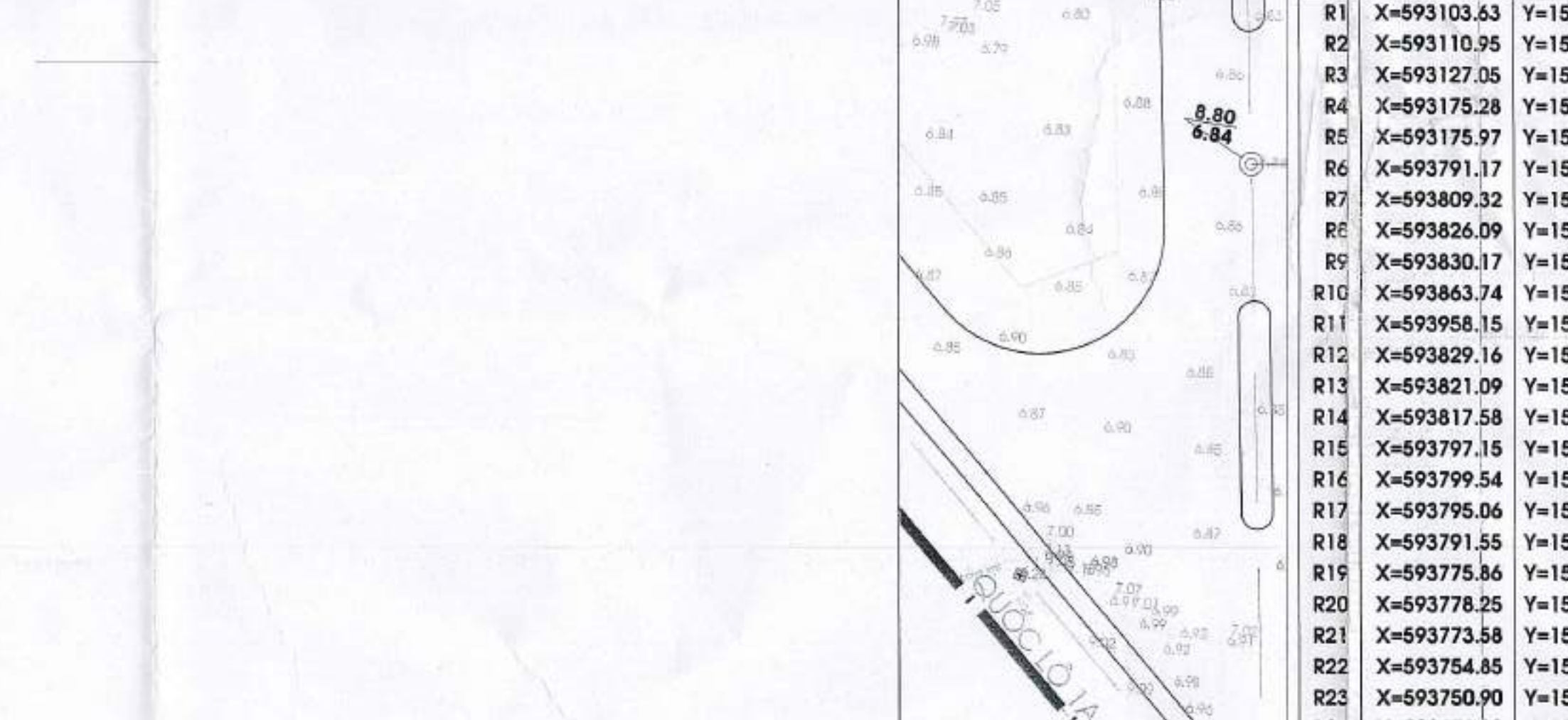
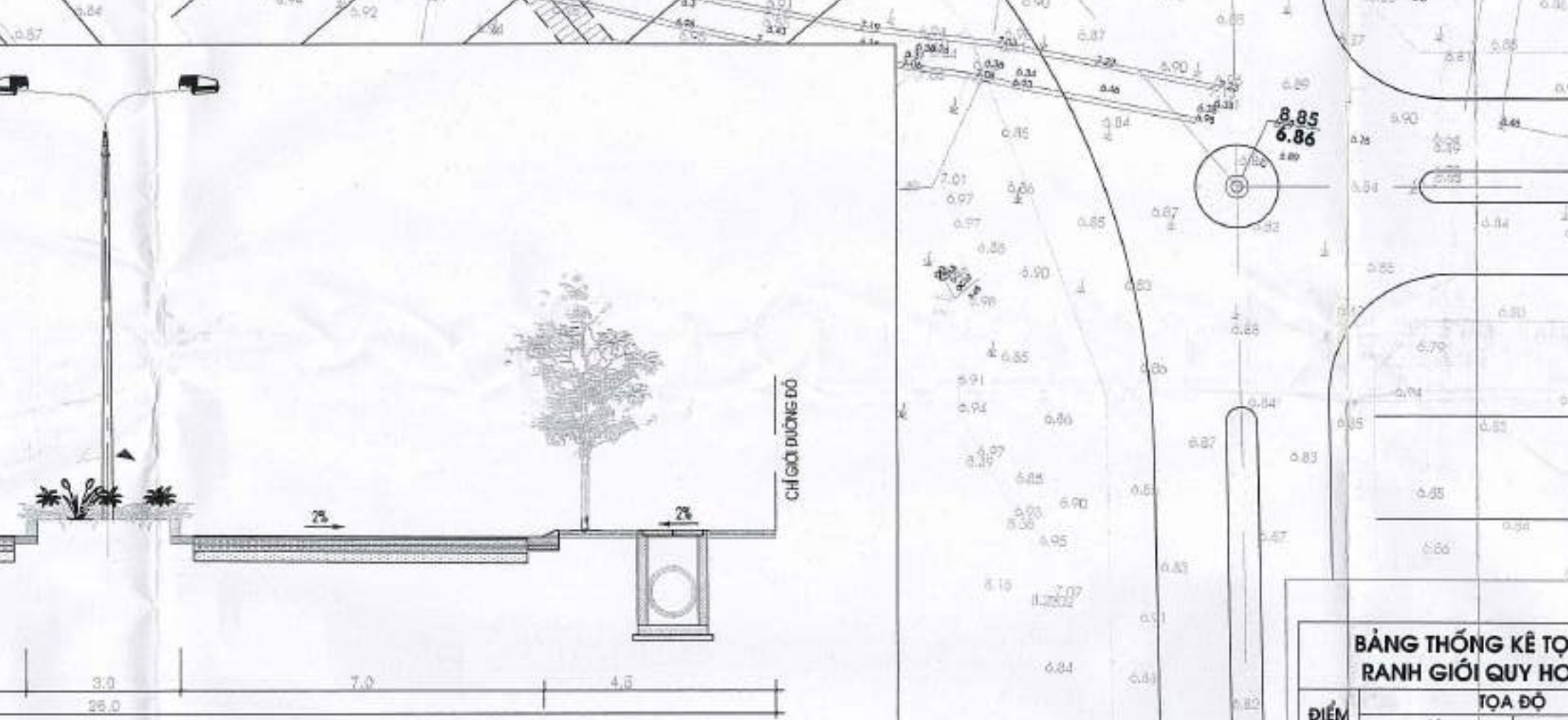
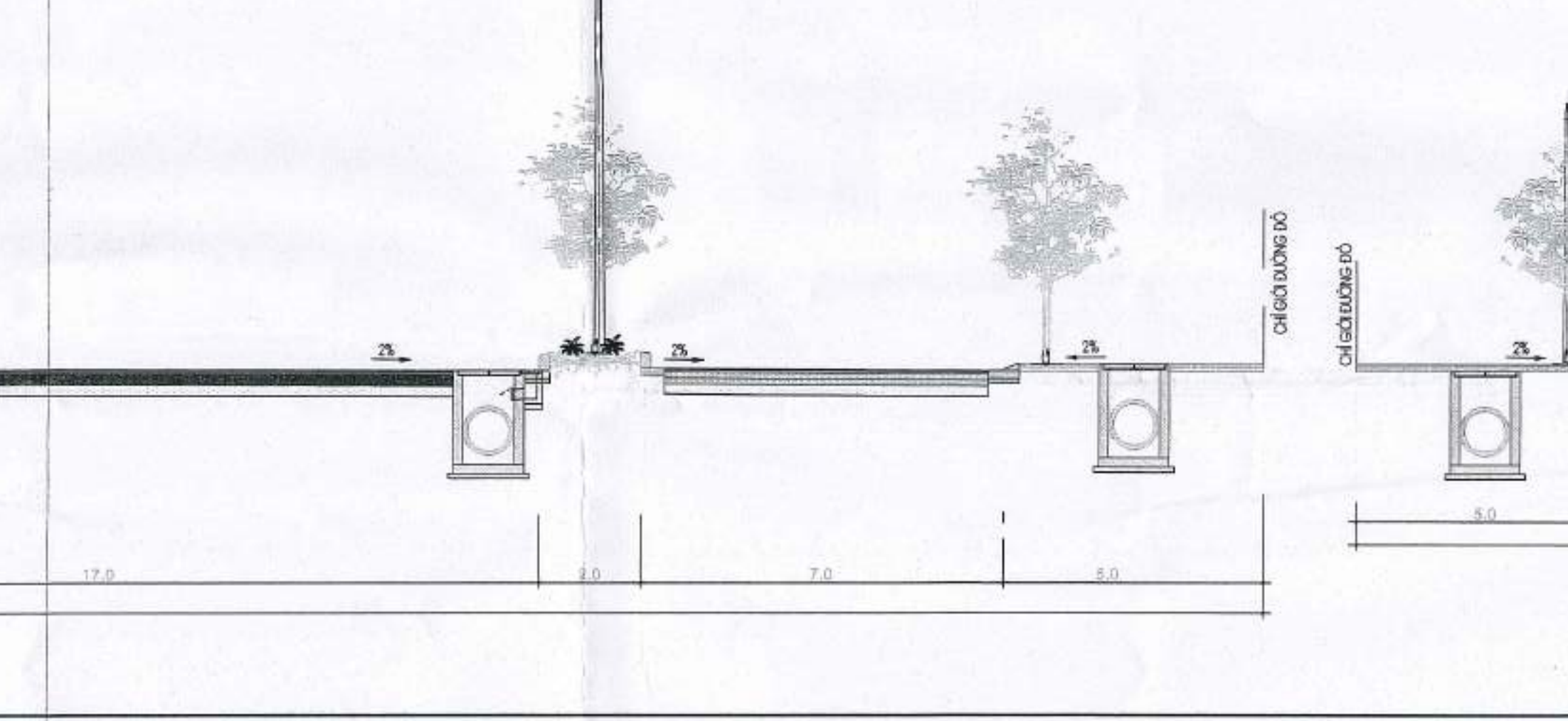
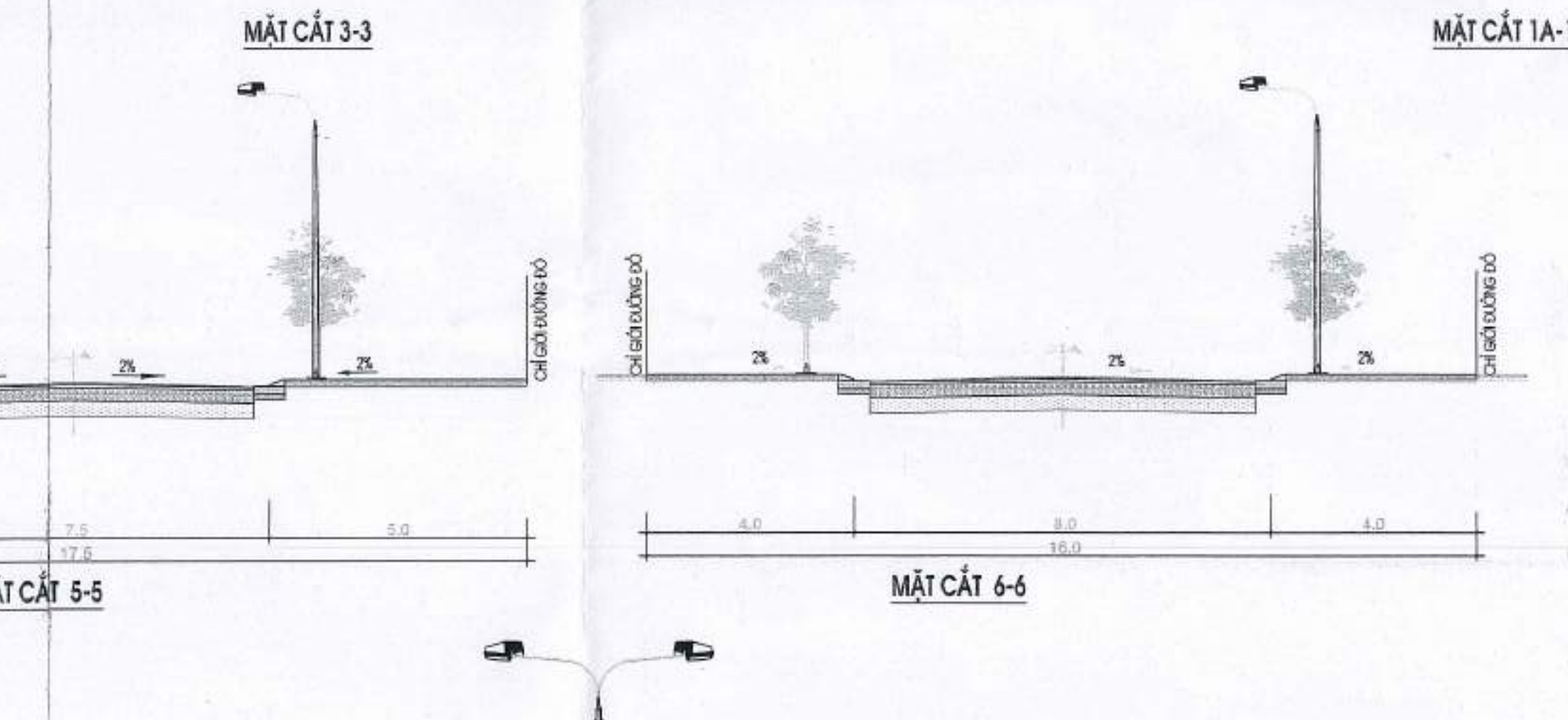
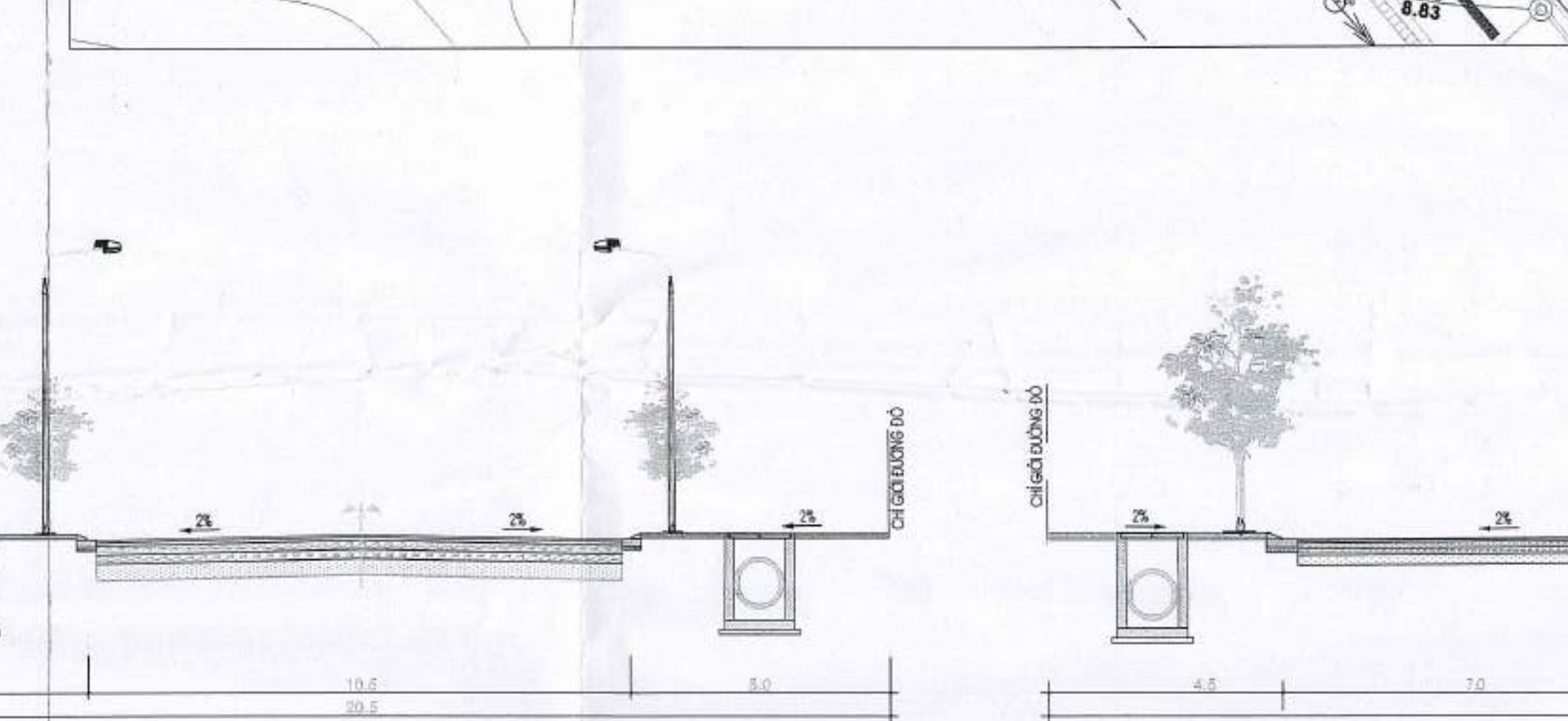
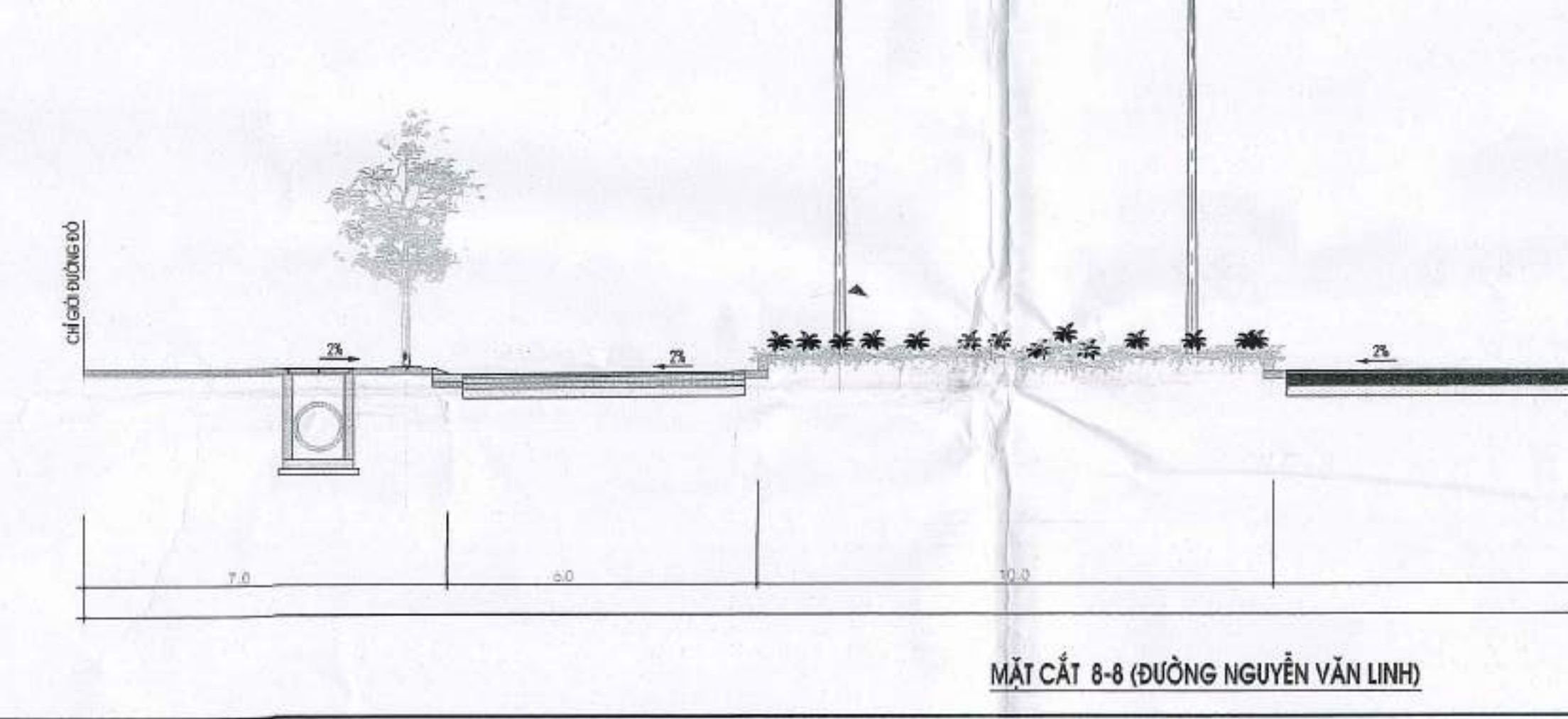
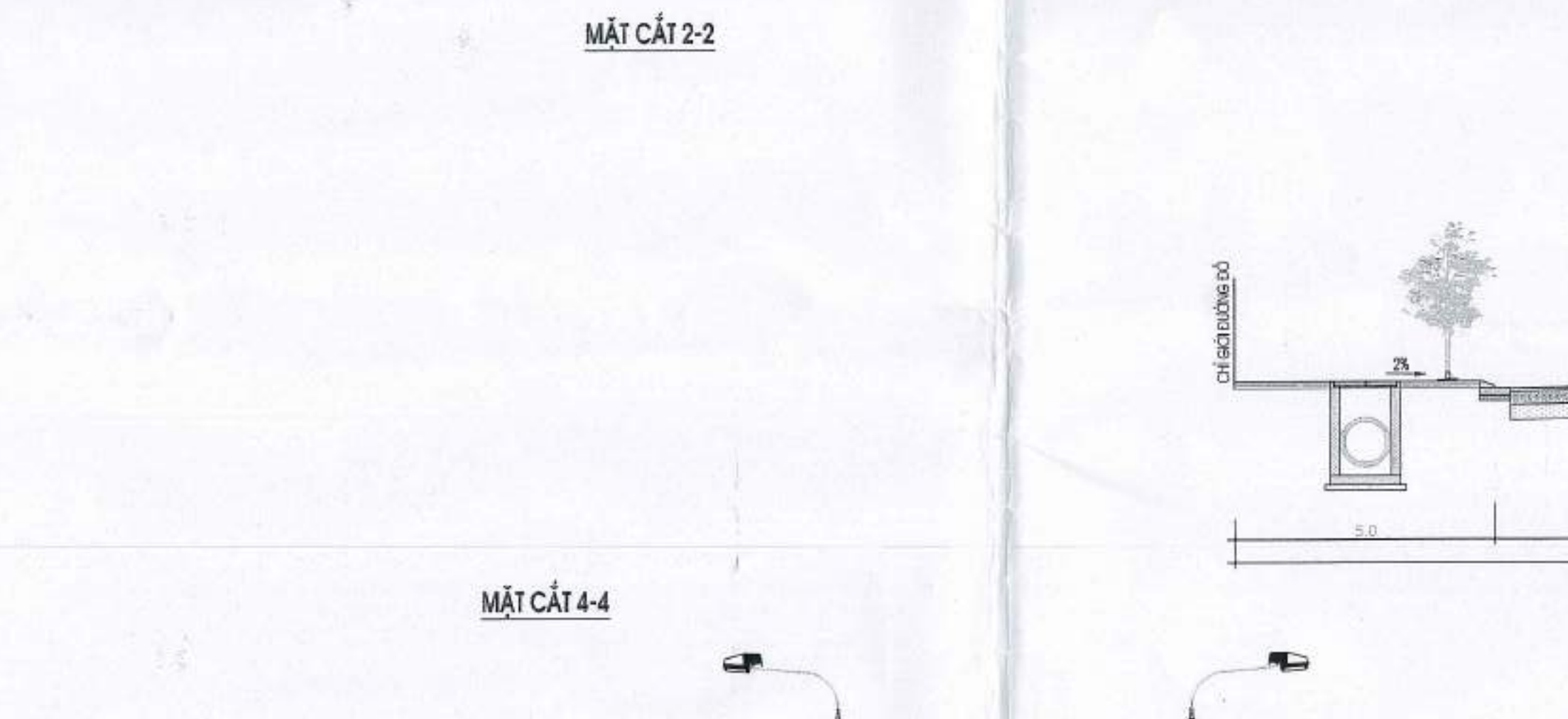
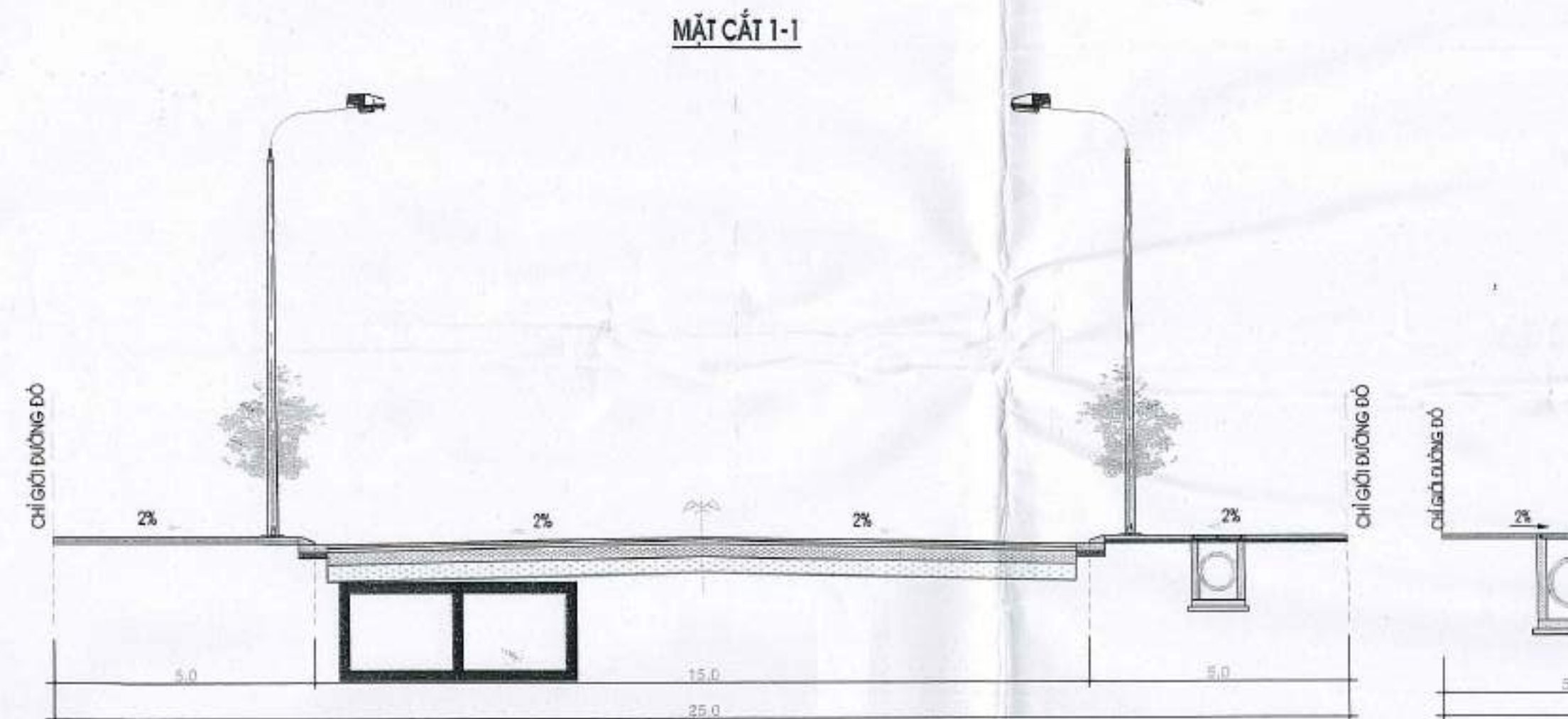
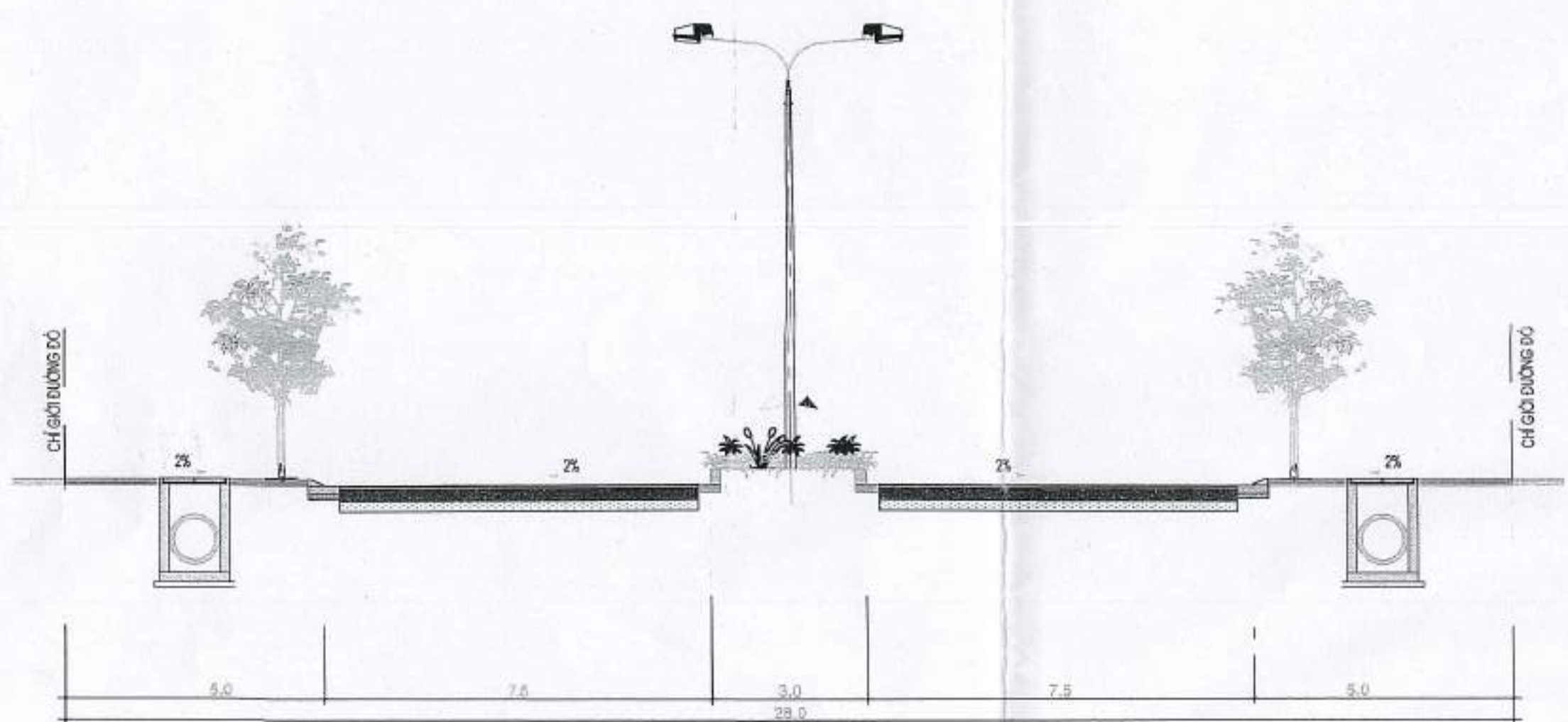




BẢNG THỐNG KÊ TOA ĐỘ BẢNG CHỈ DẪN QUY HOẠCH		
ĐIỂM	X	Y
R1	X=93103.63	Y=1536682.51
R2	X=93110.95	Y=1536699.42
R3	X=93127.05	Y=1536696.33
R4	X=93178.28	Y=1536704.07
R5	X=93175.97	Y=1536735.23
R6	X=93191.17	Y=1536841.58
R7	X=93209.32	Y=1536819.35
R8	X=93205.09	Y=1536822.25
R9	X=93230.37	Y=1536828.03
R10	X=93263.74	Y=1536833.79
R11	X=93298.15	Y=1536835.07
R12	X=93289.16	Y=1536878.29
R13	X=93281.09	Y=1536320.76
R14	X=93281.78	Y=1536223.19
R15	X=93277.18	Y=1536430.61
R16	X=93279.54	Y=1536434.06
R17	X=93279.06	Y=1536487.64
R18	X=93271.58	Y=1536460.07
R19	X=93275.86	Y=1536462.61
R20	X=93278.25	Y=1536546.06
R21	X=93273.38	Y=1536670.63
R22	X=93274.45	Y=1536567.20
R23	X=93275.90	Y=1536563.66
R24	X=93267.13	Y=1536549.90
R25	X=93267.25	Y=1536544.97
R26	X=93268.29	Y=1536544.20
R27	X=93269.14	Y=1536539.27
R28	X=93264.89	Y=1536531.51
R29	X=93269.46	Y=1536533.68
R30	X=93251.45	Y=1536528.77
R31	X=93257.45	Y=1536525.03
R32	X=93245.87	Y=1536507.80
R33	X=93241.08	Y=1536499.92
R34	X=93230.89	Y=1536474.88
R35	X=93238.64	Y=1536473.33
R36	X=93237.49	Y=1536455.48
* BẢNG CHỈ DẪN QUY HOẠCH BƯỚC XÁC ĐỊNH MỘT CÁCH ĐIỂM T1, T2, ..., T30.		

BẢNG CÂN BẢNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m ²)
1	ĐẤT Ồ		443	34,300
1.1	ĐẤT Ồ NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI		36	11,078
		NP-TM1	12	3,196
		NP-TM2	24	7,882
1.2	ĐẤT Ồ CHIA LỘ LIÊN KẾT		407	43,752
		B2-1	30	3,586
		B2-2	37	4,819
		B2-3	60	6,287
		B2-4	62	6,287
		B2-5	73	7,603
		B2-6	73	7,603
		B2-7	36	3,350
		B2-8	36	3,350
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		9	52,635
		TMDV1	1	12,726
		TMDV2	1	4,798
		TMDV3	1	4,930
		TMDV4	1	4,853
		TMDV5	1	4,852
		TMDV6	1	4,861
		TMDV7	1	4,590
		TMDV8	1	5,734
		TMDV9	1	5,981
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		1	8,261
4	ĐẤT CÂY XANH		4	36,888
		CX1	10,759	4.81
		CX2	7,793	0.76
		CX3	2,967	1.33
		CX4	10,649	4.76
5	ĐẤT GIAO THÔNG, MƯƠNG KỸ THUẬT			81,844
5.1	ĐẤT XỬ LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT			3,683
5.2	ĐẤT GIAO THÔNG KỸ THUẬT			78,161
	TỔNG CỘNG			223,658

- DIỆN TÍCH ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT NẰM TRONG PHẠM VI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ SỐ 1-
PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH THU HỒI ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN: 1.841 M²

SO ĐỒ GHEP MÀN

2

1

KÍ HIỆU

ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

ĐẤT Ồ CHIA LỘ LIÊN KẾT

ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN

ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

ĐẤT XỬ LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT NẰM TRONG PHẠM VI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ SỐ 1- PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH THU HỒI ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN: 1.841 M²

CHỈ GHI XÂY DỰNG

KHOẢNG LƯỚI XÂY DỰNG

DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT

5.738 1 TMDV 8 70 2-4

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT

70 2-4

TẦNG CAO

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

Đang Vĩnh Phan

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN

Đang Vĩnh Phan

CHỦ ĐẦU TƯ

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN

Đang Vĩnh Phan

CÔNG TRÌNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ SỐ 2

PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH

PHƯỜNG BÌNH DỊNH, NHƠN HUNG, THỊ XÃ AN NHƠN

TÊN BẢN VẼ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH

TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH04

TỶ LỆ: 1/500

TỶ LỆ: 1/500

THÁNG 06/2019

THIẾT KẾ

HUYỀN HỮU HẬU

CHỦ TRÍ THIẾT KẾ

PHẠM MINH NGỌC

CHỦ NHIỆM D.A

PHẠM MINH NGỌC

Q.L. KỸ THUẬT

LÊ VĂN NGUYÊN

GIÁM ĐỐC

Le Văn Nguyên

SH

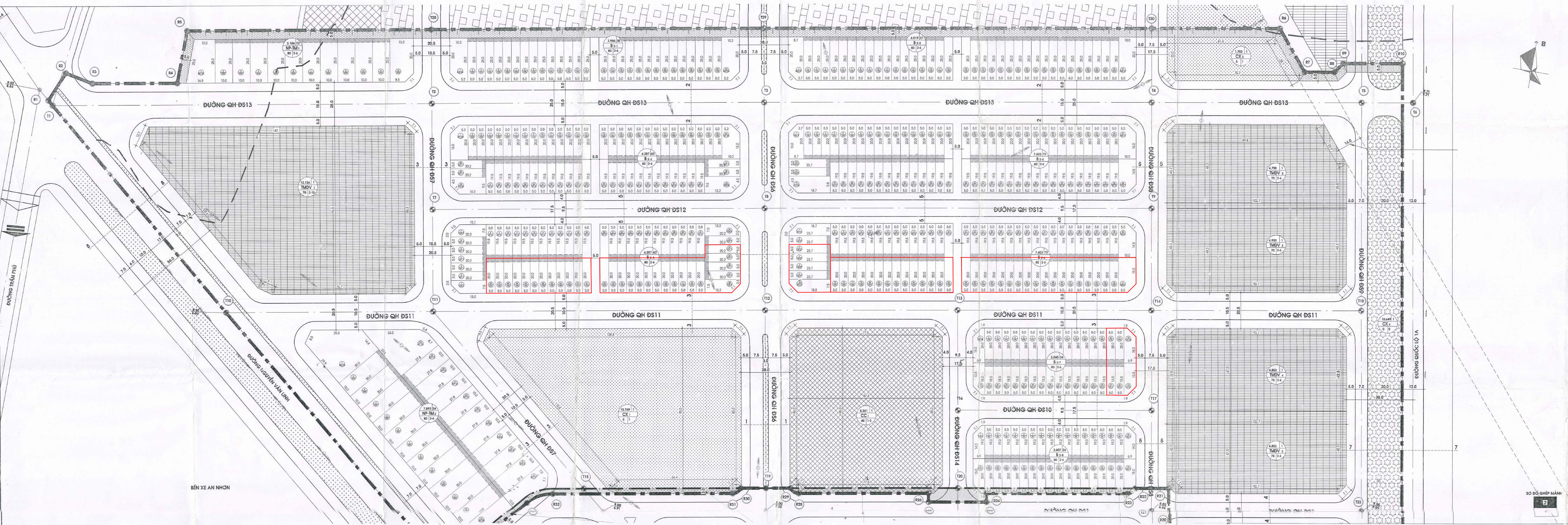
DESIGN

TU VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CP THIẾT KẾ & QUY HOẠCH SÔNG HẢI

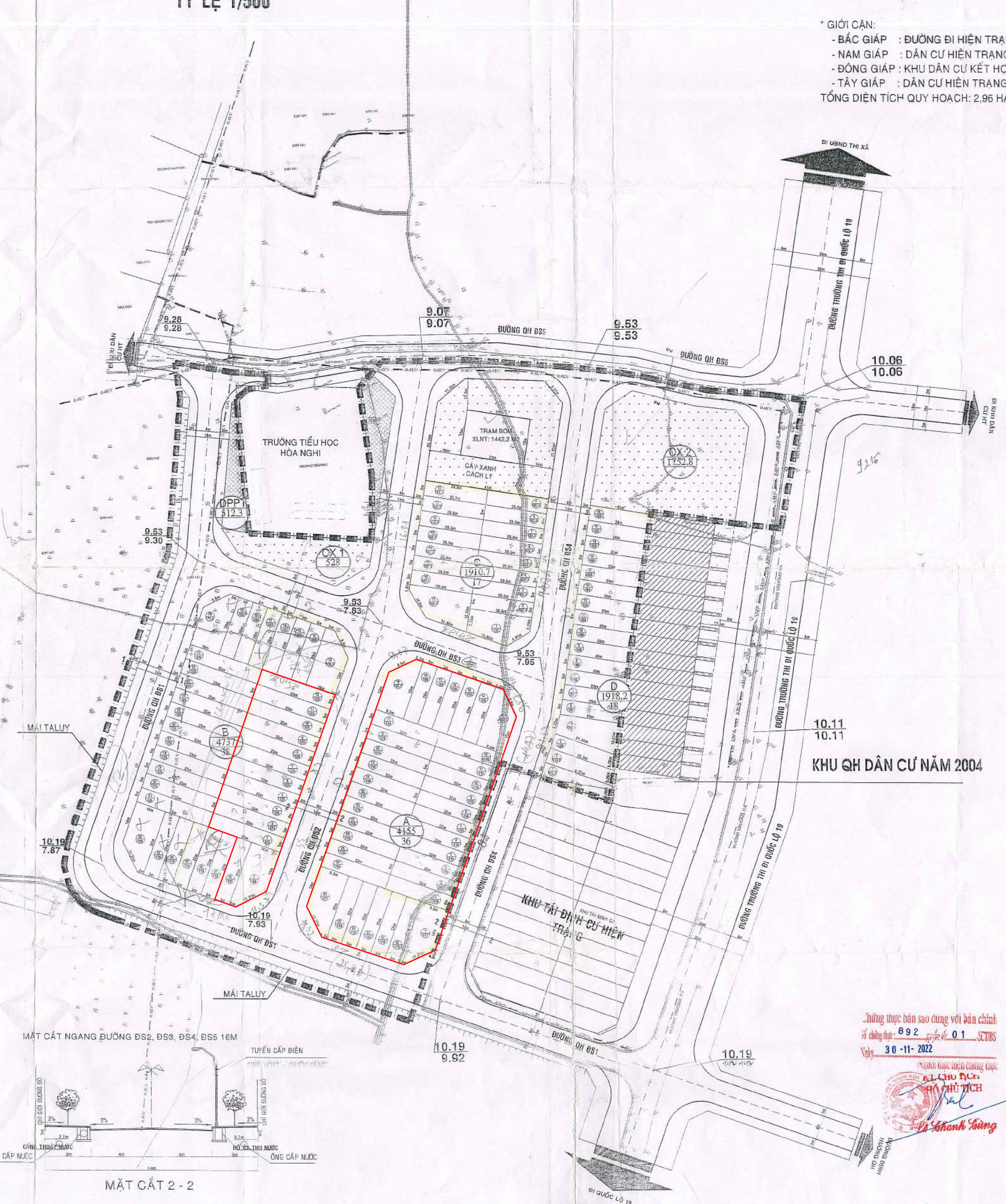
SÔNG HẢI DESIGN & PLANNING - JOINT STOCK COMPANY

19 NGUYỄN VĂN TỐ, P. THẠNH PHƯỚC, Q. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG



**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ KHU VỰC HÒA NGHỊ, PHƯỜNG NHƠN HÒA
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
TỶ LỆ 1/500**

BẢNG THÔNG KÊ CHỈ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT									
STT	Loại đất	Khu vực	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số thửa	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số thửa	Diện tích (m ²)
1	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu A	12.728,9	43,14	109	74,6	0,2	2	3.182,2
2	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu B	177	0,6	1	177	0,6	1	177
3	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu C	110	0,4	1	110	0,4	1	110
4	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu D	110	0,4	1	110	0,4	1	110
5	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu E	110	0,4	1	110	0,4	1	110
6	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu F	110	0,4	1	110	0,4	1	110
7	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu G	110	0,4	1	110	0,4	1	110
8	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu H	110	0,4	1	110	0,4	1	110
9	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu I	110	0,4	1	110	0,4	1	110
10	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu J	110	0,4	1	110	0,4	1	110
11	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu K	110	0,4	1	110	0,4	1	110
12	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu L	110	0,4	1	110	0,4	1	110
13	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu M	110	0,4	1	110	0,4	1	110
14	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu N	110	0,4	1	110	0,4	1	110
15	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu O	110	0,4	1	110	0,4	1	110
16	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu P	110	0,4	1	110	0,4	1	110
17	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu Q	110	0,4	1	110	0,4	1	110
18	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu R	110	0,4	1	110	0,4	1	110
19	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu S	110	0,4	1	110	0,4	1	110
20	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu T	110	0,4	1	110	0,4	1	110
21	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu U	110	0,4	1	110	0,4	1	110
22	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu V	110	0,4	1	110	0,4	1	110
23	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu W	110	0,4	1	110	0,4	1	110
24	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu X	110	0,4	1	110	0,4	1	110
25	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu Y	110	0,4	1	110	0,4	1	110
26	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu Z	110	0,4	1	110	0,4	1	110
27	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AA	110	0,4	1	110	0,4	1	110
28	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AB	110	0,4	1	110	0,4	1	110
29	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AC	110	0,4	1	110	0,4	1	110
30	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AD	110	0,4	1	110	0,4	1	110
31	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AE	110	0,4	1	110	0,4	1	110
32	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AF	110	0,4	1	110	0,4	1	110
33	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AG	110	0,4	1	110	0,4	1	110
34	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AH	110	0,4	1	110	0,4	1	110
35	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AI	110	0,4	1	110	0,4	1	110
36	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AJ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
37	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AK	110	0,4	1	110	0,4	1	110
38	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AL	110	0,4	1	110	0,4	1	110
39	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AM	110	0,4	1	110	0,4	1	110
40	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AN	110	0,4	1	110	0,4	1	110
41	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AO	110	0,4	1	110	0,4	1	110
42	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AP	110	0,4	1	110	0,4	1	110
43	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AQ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
44	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AR	110	0,4	1	110	0,4	1	110
45	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AS	110	0,4	1	110	0,4	1	110
46	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AT	110	0,4	1	110	0,4	1	110
47	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AU	110	0,4	1	110	0,4	1	110
48	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AV	110	0,4	1	110	0,4	1	110
49	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AW	110	0,4	1	110	0,4	1	110
50	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AX	110	0,4	1	110	0,4	1	110
51	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AY	110	0,4	1	110	0,4	1	110
52	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu AZ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
53	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BA	110	0,4	1	110	0,4	1	110
54	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BB	110	0,4	1	110	0,4	1	110
55	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BC	110	0,4	1	110	0,4	1	110
56	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BD	110	0,4	1	110	0,4	1	110
57	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BE	110	0,4	1	110	0,4	1	110
58	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BF	110	0,4	1	110	0,4	1	110
59	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BG	110	0,4	1	110	0,4	1	110
60	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BH	110	0,4	1	110	0,4	1	110
61	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BI	110	0,4	1	110	0,4	1	110
62	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BJ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
63	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BK	110	0,4	1	110	0,4	1	110
64	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BL	110	0,4	1	110	0,4	1	110
65	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BM	110	0,4	1	110	0,4	1	110
66	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BN	110	0,4	1	110	0,4	1	110
67	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BO	110	0,4	1	110	0,4	1	110
68	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BP	110	0,4	1	110	0,4	1	110
69	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BQ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
70	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BR	110	0,4	1	110	0,4	1	110
71	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BS	110	0,4	1	110	0,4	1	110
72	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BT	110	0,4	1	110	0,4	1	110
73	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BU	110	0,4	1	110	0,4	1	110
74	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BV	110	0,4	1	110	0,4	1	110
75	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BW	110	0,4	1	110	0,4	1	110
76	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BX	110	0,4	1	110	0,4	1	110
77	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BY	110	0,4	1	110	0,4	1	110
78	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu BZ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
79	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CA	110	0,4	1	110	0,4	1	110
80	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CB	110	0,4	1	110	0,4	1	110
81	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CC	110	0,4	1	110	0,4	1	110
82	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CD	110	0,4	1	110	0,4	1	110
83	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CE	110	0,4	1	110	0,4	1	110
84	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CF	110	0,4	1	110	0,4	1	110
85	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CG	110	0,4	1	110	0,4	1	110
86	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CH	110	0,4	1	110	0,4	1	110
87	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CI	110	0,4	1	110	0,4	1	110
88	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CJ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
89	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CK	110	0,4	1	110	0,4	1	110
90	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CL	110	0,4	1	110	0,4	1	110
91	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CM	110	0,4	1	110	0,4	1	110
92	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CN	110	0,4	1	110	0,4	1	110
93	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CO	110	0,4	1	110	0,4	1	110
94	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CP	110	0,4	1	110	0,4	1	110
95	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CQ	110	0,4	1	110	0,4	1	110
96	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CR	110	0,4	1	110	0,4	1	110
97	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CS	110	0,4	1	110	0,4	1	110
98	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CT	110	0,4	1	110	0,4	1	110
99	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CU	110	0,4	1	110	0,4	1	110
100	ĐẤT Ở KHU MỞ	Khu CV	110	0,4	1	110	0,4	1	110



PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ AN NH
THẨM ĐỊNH
Thước và bản đồ kỹ thuật
ngày... tháng... năm 20...
Ký tên:

ĐI GIA LAI

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ NHƠN TÂN NĂM 2018
VỊ TRÍ: KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM KẾT HỢP ĐẦU TƯ MỞ RỘNG CHỢ NHƠN TÂN
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
TỶ LỆ 1/500

BẢN CHẠO

N1 14.85
14.85

QUỐC LỘ 19

14.85 N12
12.43

ĐƯỜNG GOM RỘNG 7M

TM-DV 1
131.9
1

TM-DV 2
1102.7
1

TM-DV 3
1205.7
1

TM-DV 4
1246.3
1

TM-DV 5
1238.1
1

TM-DV 6
1424.2
1

TM-DV 7
1318.2
1

TM-DV 8
1217.4
1

TM-DV 9
1318.2
1

TM-DV 10
1318.2
1

TM-DV 11
1318.2
1

TM-DV 12
1318.2
1

TM-DV 13
1318.2
1

TM-DV 14
1318.2
1

TM-DV 15
1318.2
1

TM-DV 16
1318.2
1

TM-DV 17
1318.2
1

TM-DV 18
1318.2
1

TM-DV 19
1318.2
1

TM-DV 20
1318.2
1

TM-DV 21
1318.2
1

TM-DV 22
1318.2
1

TM-DV 23
1318.2
1

TM-DV 24
1318.2
1

TM-DV 25
1318.2
1

TM-DV 26
1318.2
1

TM-DV 27
1318.2
1

TM-DV 28
1318.2
1

TM-DV 29
1318.2
1

TM-DV 30
1318.2
1

TM-DV 31
1318.2
1

TM-DV 32
1318.2
1

TM-DV 33
1318.2
1

TM-DV 34
1318.2
1

TM-DV 35
1318.2
1

TM-DV 36
1318.2
1

TM-DV 37
1318.2
1

TM-DV 38
1318.2
1

TM-DV 39
1318.2
1

TM-DV 40
1318.2
1

TM-DV 41
1318.2
1

TM-DV 42
1318.2
1

TM-DV 43
1318.2
1

TM-DV 44
1318.2
1

TM-DV 45
1318.2
1

TM-DV 46
1318.2
1

TM-DV 47
1318.2
1

TM-DV 48
1318.2
1

TM-DV 49
1318.2
1

TM-DV 50
1318.2
1

TM-DV 51
1318.2
1

TM-DV 52
1318.2
1

TM-DV 53
1318.2
1

TM-DV 54
1318.2
1

TM-DV 55
1318.2
1

TM-DV 56
1318.2
1

TM-DV 57
1318.2
1

TM-DV 58
1318.2
1

TM-DV 59
1318.2
1

TM-DV 60
1318.2
1

TM-DV 61
1318.2
1

TM-DV 62
1318.2
1

TM-DV 63
1318.2
1

TM-DV 64
1318.2
1

TM-DV 65
1318.2
1

TM-DV 66
1318.2
1

TM-DV 67
1318.2
1

TM-DV 68
1318.2
1

TM-DV 69
1318.2
1

TM-DV 70
1318.2
1

TM-DV 71
1318.2
1

TM-DV 72
1318.2
1

TM-DV 73
1318.2
1

TM-DV 74
1318.2
1

TM-DV 75
1318.2
1

TM-DV 76
1318.2
1

TM-DV 77
1318.2
1

TM-DV 78
1318.2
1

TM-DV 79
1318.2
1

TM-DV 80
1318.2
1

TM-DV 81
1318.2
1

TM-DV 82
1318.2
1

TM-DV 83
1318.2
1

TM-DV 84
1318.2
1

TM-DV 85
1318.2
1

TM-DV 86
1318.2
1

TM-DV 87
1318.2
1

TM-DV 88
1318.2
1

TM-DV 89
1318.2
1

TM-DV 90
1318.2
1

TM-DV 91
1318.2
1

TM-DV 92
1318.2
1

TM-DV 93
1318.2
1

TM-DV 94
1318.2
1

TM-DV 95
1318.2
1

TM-DV 96
1318.2
1

TM-DV 97
1318.2
1

TM-DV 98
1318.2
1

TM-DV 99
1318.2
1

TM-DV 100
1318.2
1

TM-DV 101
1318.2
1

TM-DV 102
1318.2
1

TM-DV 103
1318.2
1

TM-DV 104
1318.2
1

TM-DV 105
1318.2
1

TM-DV 106
1318.2
1

TM-DV 107
1318.2
1

TM-DV 108
1318.2
1

TM-DV 109
1318.2
1

TM-DV 110
1318.2
1

TM-DV 111
1318.2
1

TM-DV 112
1318.2
1

TM-DV 113
1318.2
1

TM-DV 114
1318.2
1

TM-DV 115
1318.2
1

TM-DV 116
1318.2
1

TM-DV 117
1318.2
1

TM-DV 118
1318.2
1

TM-DV 119
1318.2
1

TM-DV 120
1318.2
1

TM-DV 121
1318.2
1

TM-DV 122
1318.2
1

TM-DV 123
1318.2
1

TM-DV 124
1318.2
1

TM-DV 125
1318.2
1

TM-DV 126
1318.2
1

TM-DV 127
1318.2
1

TM-DV 128
1318.2
1

TM-DV 129
1318.2
1

TM-DV 130
1318.2
1

TM-DV 131
1318.2
1

TM-DV 132
1318.2
1

TM-DV 133
1318.2
1

TM-DV 134
1318.2
1

TM-DV 135
1318.2
1

TM-DV 136
1318.2
1

TM-DV 137
1318.2
1

TM-DV 138
1318.2
1

TM-DV 139
1318.2
1

TM-DV 140
1318.2
1

TM-DV 141
1318.2
1

TM-DV 142
1318.2
1

TM-DV 143
1318.2
1

TM-DV 144
1318.2
1

TM-DV 145
1318.2
1

TM-DV 146
1318.2
1

TM-DV 147
1318.2
1

TM-DV 148
1318.2
1

TM-DV 149
1318.2
1

TM-DV 150
1318.2
1

TM-DV 151
1318.2
1

TM-DV 152
1318.2
1

TM-DV 153
1318.2
1

TM-DV 154
1318.2
1

TM-DV 155
1318.2
1

TM-DV 156
1318.2
1

TM-DV 157
1318.2
1

TM-DV 158
1318.2
1

TM-DV 159
1318.2
1

TM-DV 160
1318.2
1

TM-DV 161
1318.2
1

TM-DV 162
1318.2
1

TM-DV 163
1318.2
1

TM-DV 164
1318.2
1

TM-DV 165
1318.2
1

TM-DV 166
1318.2
1

TM-DV 167
1318.2
1

TM-DV 168
1318.2
1

TM-DV 169
1318.2
1

TM-DV 170
1318.2
1

TM-DV 171
1318.2
1

TM-DV 172
1318.2
1

TM-DV 173
1318.2
1

TM-DV 174
1318.2
1

TM-DV 175
1318.2
1

TM-DV 176
1318.2
1

TM-DV 177
1318.2
1

TM-DV 178
1318.2
1

TM-DV 179
1318.2
1

TM-DV 180
1318.2
1

TM-DV 181
1318.2
1

TM-DV 182
1318.2
1

TM-DV 183
1318.2
1

TM-DV 184
1318.2
1

TM-DV 185
1318.2
1

TM-DV 186
1318.2
1

TM-DV 187
1318.2
1

TM-DV 188
1318.2
1

TM-DV 189
1318.2
1

TM-DV 190
1318.2
1

TM-DV 191
1318.2
1

TM-DV 192
1318.2
1

TM-DV 193
1318.2
1

TM-DV 194
1318.2
1

TM-DV 195
1318.2
1

TM-DV 196
1318.2
1

TM-DV 197
1318.2
1

TM-DV 198
1318.2
1

TM-DV 199
1318.2
1

TM-DV 200
1318.2
1

TM-DV 201
1318.2
1

TM-DV 202
1318.2
1

TM-DV 203
1318.2
1

TM-DV 204
1318.2
1

TM-DV 205
1318.2
1

TM-DV 206
1318.2
1

TM-DV 207
1318.2
1

TM-DV 208
1318.2
1

TM-DV 209
1318.2
1

TM-DV 210
1318.2
1

TM-DV 211
1318.2
1

TM-DV 212
1318.2
1

TM-DV 213
1318.2
1

TM-DV 214
1318.2
1

TM-DV 215
1318.2
1

TM-DV 216
1318.2
1

TM-DV 217
1318.2
1

TM-DV 218
1318.2
1

TM-DV 219
1318.2
1

TM-DV 220
1318.2
1

TM-DV 221
1318.2
1

TM-DV 222
1318.2
1

TM-DV 223
1318.2
1

TM-DV 224
1318.2
1

TM-DV 225
1318.2
1

TM-DV 226
1318.2
1

TM-DV 227
1318.2
1

TM-DV 228
1318.2
1

DI QUY NHƠN

Bảng thống kê sử dụng đất				
STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)
1	Đất ở - 207 LÔ	33559,6	34,45	
	Khu A - 22 LÔ	4045,1		
	Khu B - 29 LÔ	4047,9		
	Khu C - 9 LÔ	1898		
	Khu D - 20 LÔ	3187,8		
	Khu E - 20 LÔ	3187,6		
	Khu F - 10 LÔ	2227,5		
	Khu G - 16 LÔ	5478		
	Khu H - 25 LÔ	3860		
	Khu I - 6 LÔ	898,7		
	Khu J - 18 LÔ	2785,8		
	Khu K - 12 LÔ	1943,2		
2	Đất thương mại - dịch vụ	12688,7	13,03	
3	Đất công trình công cộng	2120,4	2,18	
4	Đất cây xanh công viên	8100,3	8,32	
5	Đất giao thông	40936,8	42,05	
6	Tổng cộng	97405,8	100	

* GIỚI CẬN:
- BẮC GIÁP : ĐƯỜNG QUỐC LỘ 1
- NAM GIÁP : NGUYỄN TÂY
- ĐÔNG GIÁP : RỪNG LƯU
- TÂY GIÁP : CHỢ VÀ KHU KINH DOANH
THANG

* GHI CHÚ - KÝ HIỆU

SỐ THỨ TỰ ĐẤT

02

100

DIỆN TÍCH ĐẤT

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

10,50

8,85

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

UBND THỊ XÃ AN NHƠN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT

CHỦ ĐẦU TƯ:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

CÔNG TRÌNH:

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

CÁC KHU DÂN CƯ THỊ DÂN AN NHƠN

VỊ TRÍ, KINH DÂN CƯ TRUNG TÂM

ĐỊA ĐIỂM

SỐ NHÀ

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ

SỐ NHÀ

BẢN VẼ CHỈ DẪN

GHIẾP: 02/00

TỶ LỆ: 1/500

DAY:...../2013

CHỦ TRÌ

KTS. TRỊNH QUỐC SỰ

THỂ HIỆN

KTS. PHẠM ANH TUẤN

GIÁM ĐỐC

TH

CÔNG TY

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số 01/2013

Ngày 01 tháng 01 năm 2013

UBND Xã Nhơn Tân

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Đường Nguyễn Huệ

SƠ ĐỒ GHÉP BIÊN

2

1

Số: /QĐ-UBND

An Nhơn, ngày tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 88/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc uỷ quyền quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Hướng dẫn liên sở của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính tại Văn bản số 02/HDLS-STNMT-STC ngày 26/6/2023 về việc thực hiện, xây dựng, thẩm định và quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 08/03/2023 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 8814/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thị xã An Nhơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2023 – đợt 8, đợt 9 và bổ sung đợt 7;

Căn cứ Quyết định số 4605/QĐ-UBND ngày 17/05/2023 của UBND thị xã An Nhơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2023 – đợt 2;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1064/TTr-BQLDAĐTXD&PTQĐ ngày 05/10/2023, Tờ trình số 1109/TTr-BQLDAĐTXD&PTQĐ ngày 18/10/2023; đề nghị của Hội đồng thẩm định giá đất tại Thông báo số 35/TB-HĐTĐGD ngày 20/11/2023 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 803/TTr-TNMT ngày 11 tháng 12 năm 2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất ở thuộc Khu dân cư khu vực Hoà Nghi, phường Nhơn Hoà và Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân (giai đoạn 2), xã Nhơn Tân đã được UBND thị xã An Nhơn phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 8814/QĐ-UBND ngày 13/10/2023; Khu dân cư số 02 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh, khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định đã được UBND thị xã An Nhơn phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 4605/QĐ-UBND ngày 17/05/2023.

(Cụ thể có phụ lục kèm theo)

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn lập thủ tục tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phó trưởng phòng phụ trách phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã, Chi cục trưởng Chi cục thuế thị xã An Nhơn, Giám đốc Kho bạc nhà nước thị xã An Nhơn, Chủ tịch UBND phường Nhơn Hoà, phường Bình Định, xã Nhơn Tân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT. UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thanh Tùng

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2023 của UBND thị xã An Nhơn)

STT	Lô số	Diện tích (m ²)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	
1	2	3	4	5	6	7	8 = 3*7	9
I. GIÁ KHỞI ĐIỂM 49 LÔ ĐẤT ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC KHU DÂN CƯ KHU VỰC HOÀ NGHỊ, PHƯỜNG NHƠN HOÀ							33.669.500.000	
1.1. KHU A								
	Các lô đất quay mặt hướng Đông tiếp giáp đường ĐS4, lộ giới 14 m							
1	02	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
2	03	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
3	04	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
4	05	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
5	06	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
6	07	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
7	08	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
8	09	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
9	10	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
10	11	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
11	12	110,00	Đường ĐS4	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
12	13	165,50	Đường ĐS4 - ĐS3	14 - 14	6.600.000	6.600.000	1.092.300.000	Lô góc
Các lô đất quay mặt hướng Bắc tiếp giáp đường ĐS3, lộ giới 14 m								
13	14	100,00	Đường ĐS3	14	5.500.000	5.500.000	550.000.000	
14	15	100,00	Đường ĐS3	14	5.500.000	5.500.000	550.000.000	
15	16	100,00	Đường ĐS3	14	5.500.000	5.500.000	550.000.000	
16	17	100,00	Đường ĐS3	14	5.500.000	5.500.000	550.000.000	
17	18	100,00	Đường ĐS3	14	5.500.000	5.500.000	550.000.000	
Các lô đất quay mặt hướng Tây tiếp giáp đường ĐS2, lộ giới 14 m								
18	19	165,50	Đường ĐS2 - ĐS3	14 - 14	6.600.000	6.600.000	1.092.300.000	Lô góc
19	20	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
20	21	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
21	22	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
22	23	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
23	24	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
24	25	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
25	26	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
26	27	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
27	28	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
28	29	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
29	30	110,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	605.000.000	
Các lô đất quay mặt hướng Nam tiếp giáp đường ĐS1, lộ giới 14 m								
30	01	177,00	Đường ĐS1 - ĐS4	14 - 14	7.200.000	7.200.000	1.274.400.000	Lô góc
31	31	177,00	Đường ĐS1 - ĐS2	14 - 14	7.200.000	7.200.000	1.274.400.000	Lô góc
32	32	110,00	Đường ĐS1	14	6.000.000	6.000.000	660.000.000	
33	33	110,00	Đường ĐS1	14	6.000.000	6.000.000	660.000.000	
34	34	110,00	Đường ĐS1	14	6.000.000	6.000.000	660.000.000	
35	35	110,00	Đường ĐS1	14	6.000.000	6.000.000	660.000.000	
36	36	110,00	Đường ĐS1	14	6.000.000	6.000.000	660.000.000	
Cộng (Khu A)		4.155,00					24.093.400.000	
1.2. KHU B								
Các lô đất quay mặt hướng Đông tiếp giáp đường ĐS2, lộ giới 14 m								
37	01	188,00	Đường ĐS2 - ĐS1	14 - 14	7.200.000	7.200.000	1.353.600.000	Lô góc
38	02	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
39	03	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
40	04	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
41	05	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
42	06	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
43	07	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
44	08	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
45	09	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
46	10	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
47	11	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
48	12	125,00	Đường ĐS2	14	5.500.000	5.500.000	687.500.000	
	Lô đất quay mặt hướng Nam tiếp giáp đường ĐS1, lộ giới 14 m							
49	38	110,00	Đường ĐS1	14	6.000.000	6.000.000	660.000.000	
Cộng (Khu B)		1.673,00	-				9.576.100.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
II. GIÁ KHỞI ĐIỂM 102 LÔ ĐẤT ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC KDC TRUNG TÂM KẾT HỢP ĐẦU TƯ MỞ RỘNG CHỢ NHƠN TÂN (GIAI ĐOẠN 2)							82.344.310.000	
2.1. KHU F								
	Các lô đất quay mặt hướng Đông tiếp giáp đường ĐS1, lộ giới 18 m							
1	1	261,10	Đường ĐS1 - ĐS7	18 - 16	6.600.000	6.600.000	1.723.260.000	Lô góc
2	2	219,50	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.207.250.000	
3	3	219,20	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.205.600.000	
4	4	219,00	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.204.500.000	
5	5	218,70	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.202.850.000	
6	6	218,50	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.201.750.000	
7	7	218,20	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.200.100.000	
8	8	218,00	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.199.000.000	
9	9	217,80	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.197.900.000	
10	10	217,50	Đường ĐS1	18	5.500.000	5.500.000	1.196.250.000	
Cộng		2.227,50	-	-			12.538.460.000	
2.2. KHU G								
	Các lô đất quay mặt hướng Đông tiếp giáp đường ĐS3, lộ giới 16 m							
11	1	192,70	Đường ĐS3- ĐS7	16 - 16	6.000.000	6.000.000	1.156.200.000	Lô góc
12	2	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
13	3	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
14	4	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
15	5	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
16	6	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
17	7	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
18	8	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
19	9	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
20	10	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
21	11	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
22	12	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
23	13	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
24	14	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
25	15	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
26	16	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
27	17	147,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	661.950.000	
28	18	192,70	Đường ĐS3- ĐS6	16 - 14	5.400.000	5.400.000	1.040.580.000	Lô góc
Các lô đất quay mặt hướng Tây tiếp giáp đường ĐS2, lộ giới 14 m								
29	19	192,70	Đường ĐS2 - ĐS6	14 -14	6.000.000	6.000.000	1.156.200.000	Lô góc
30	20	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
31	21	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
32	22	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
33	23	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
34	24	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
35	25	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
36	26	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
37	27	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
38	28	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
39	29	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
40	30	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
41	31	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
42	32	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
43	33	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
44	34	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
45	35	147,10	Đường ĐS2	14	5.000.000	5.000.000	735.500.000	
46	36	192,70	Đường ĐS2 -ĐS7	14 - 16	6.000.000	6.000.000	1.156.200.000	Lô góc
Cộng (Khu G)		5.478,00	-	-			26.868.380.000	
2.3. KHU H								
	Các lô đất quay mặt hướng Đông tiếp giáp đường ĐS3, lộ giới 16 m							
47	1	384,80	Đường ĐS3 - ĐS7	16 - 16	5.400.000	5.400.000	2.077.920.000	Lô góc
48	2	173,50	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	780.750.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
49	3	166,60	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	749.700.000	
50	4	159,70	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	718.650.000	
51	5	152,80	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	687.600.000	
52	6	145,90	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	656.550.000	
53	7	139,00	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	625.500.000	
54	8	132,10	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	594.450.000	
55	9	125,30	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	563.850.000	
56	10	118,40	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	532.800.000	
57	11	111,50	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	501.750.000	
58	12	104,60	Đường ĐS3	16	4.500.000	4.500.000	470.700.000	
59	13	293,50	Đường ĐS3 - ĐS8	16 - 12	5.400.000	5.400.000	1.584.900.000	Lô góc
Các lô đất quay mặt hướng tiếp giáp đường ĐS8, lộ giới 12 m								
60	14	172,10	Đường ĐS8 - ĐS8	12 -12	4.200.000	4.200.000	722.820.000	Lô góc
61	15	87,20	Đường ĐS8	12	3.500.000	3.500.000	305.200.000	
62	16	94,10	Đường ĐS8	12	3.500.000	3.500.000	329.350.000	
63	17	100,90	Đường ĐS8	12	3.500.000	3.500.000	353.150.000	
64	18	107,80	Đường ĐS8	12	3.500.000	3.500.000	377.300.000	
65	24	149,10	Đường ĐS8	12	3.500.000	3.500.000	521.850.000	
66	25	298,60	Đường ĐS8 - ĐS7	12 -16	5.400.000	5.400.000	1.612.440.000	Lô góc
Cộng (Khu H)		3.217,50	-	-			14.767.230.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
2.4. KHU I								
	Các lô đất quay mặt hướng Bắc tiếp giáp đường ĐS7, lộ giới 16 m							
67	1	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
68	2	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
69	3	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
70	4	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
71	5	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
72	6	148,70	Đường ĐS7- ĐS1	16 - 18	6.600.000	6.600.000	981.420.000	Lô góc
Cộng (Khu I)		898,70	-	-			4.731.420.000	

2.5. KHU J								
	Các lô đất quay mặt hướng Bắc tiếp giáp đường ĐS7, lộ giới 16 m							
73	1	192,90	Đường ĐS7 - ĐS1	16 - 18	6.600.000	6.600.000	1.273.140.000	Lô góc
74	2	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
75	3	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
76	4	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
77	5	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
78	6	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
79	7	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
80	8	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
81	9	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
82	10	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
83	11	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
84	12	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
85	13	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
86	14	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
87	15	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
88	16	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
89	17	150,00	Đường ĐS7	16	5.000.000	5.000.000	750.000.000	
90	18	192,90	Đường ĐS7 - ĐS3	16 - 16	6.000.000	6.000.000	1.157.400.000	Lô góc
Cộng (Khu J)		2.785,80	-	-			14.430.540.000	
2.6. KHU K								
	Các lô đất quay mặt hướng Bắc tiếp giáp đường ĐS7, lộ giới 16 m							
91	1	293,20	Đường ĐS7 - ĐS3	16 - 16	5.400.000	5.400.000	1.583.280.000	Lô góc
92	2	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
93	3	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
94	4	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
95	5	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
96	6	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
97	7	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
98	8	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
99	9	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
100	10	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
101	11	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
102	12	150,00	Đường ĐS7	16	4.500.000	4.500.000	675.000.000	
Cộng (Khu K)		1.943,20	-	-			9.008.280.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
III. GIÁ KHỞI ĐIỂM 73 LÔ ĐẤT ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC KHU DÂN CƯ SỐ 02 PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH, KHU VỰC VĨNH LIÊM, PHƯỜNG BÌNH ĐỊNH							110.910.914.200	
3.1. KHU B2-4								
	Các lô đất quay mặt hướng Đông tiếp giáp đường ĐS6, lộ giới 28 m							
1	34	101,10	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.465.950.000	
2	35	101,10	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.465.950.000	
3	36	101,10	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.465.950.000	
4	37	101,10	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.465.950.000	
5	38	139,00	Đường ĐS6 - ĐS11	28 - 20,5	17.400.000	17.400.000	2.418.600.000	Lô góc
	Các lô đất quay mặt hướng Nam tiếp giáp đường ĐS11, lộ giới 20,5 m							
6	39	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
7	40	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
8	41	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
9	42	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
10	43	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
11	44	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
12	45	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
13	46	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
14	47	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
15	48	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
16	49	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
17	50	100,00	Đường ĐS11	20,5 - 5	15.675.000	15.675.000	1.567.500.000	Giáp đường kỹ thuật
18	51	100,00	Đường ĐS11	20,5 -5	15.675.000	15.675.000	1.567.500.000	Giáp đường kỹ thuật
19	52	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
20	53	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
21	54	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
22	55	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
23	56	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
24	57	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
25	58	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
26	59	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
27	60	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
28	61	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
29	62	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
Cộng (khu B2-4)		2.943,40					42.767.400.000	
3.2. KHU B2-6								
	Các lô đất quay mặt hướng Tây tiếp giáp đường ĐS6, lộ giới 28 m							
30	01	165,31	Đường ĐS6 - ĐS11	28 - 20,5	17.400.000	17.400.000	2.876.394.000	Lô góc

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
31	02	118,67	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.720.715.000	
32	03	118,67	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.720.715.000	
33	04	118,67	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.720.715.000	
34	05	118,67	Đường ĐS6	28	14.500.000	14.500.000	1.720.715.000	
Các lô đất quay mặt hướng Nam tiếp giáp đường ĐS11, lộ giới 20,5 m								
35	41	188,00	Đường ĐS11 - ĐS8	20,5 - 17,5	17.100.000	17.100.000	3.214.800.000	Lô góc
36	42	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
37	43	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
38	44	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
39	45	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
40	46	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
41	47	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
42	48	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
43	49	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
44	50	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
45	51	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
46	52	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
47	53	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
48	54	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
49	55	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
50	56	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
51	57	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
52	58	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
53	59	100,00	Đường ĐS11	20,5 - 5	15.675.000	15.675.000	1.567.500.000	Giáp đường kỹ thuật
54	60	100,00	Đường ĐS11	20,5 - 5	15.675.000	15.675.000	1.567.500.000	Giáp đường kỹ thuật
55	61	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
56	62	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
57	63	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
58	64	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
59	65	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
60	66	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
61	67	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
62	68	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
63	69	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
64	70	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
65	71	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
66	72	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
67	73	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm Hội đồng thẩm định giá đất (đồng/m2)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	
Cộng (khu B2-6)		4.027,99					58.859.054.000	
3.3. KHU B2-7								
	Các lô đất quay mặt hướng Bắc tiếp giáp đường ĐS11, lộ giới 20,5 m							
68	16	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
69	17	100,00	Đường ĐS11	20,5	14.250.000	14.250.000	1.425.000.000	
70	18	125,09	Đường ĐS11 - ĐS8	20,5 - 17,5	17.100.000	17.100.000	2.139.039.000	Lô góc
	Các lô đất quay mặt hướng Nam tiếp giáp đường ĐS10, lộ giới 17,5 m							
71	19	114,97	Đường ĐS10 - ĐS8	17,5 - 17,5	15.960.000	15.960.000	1.834.921.200	Lô góc
72	20	92,50	Đường ĐS10	17,5	13.300.000	13.300.000	1.230.250.000	
73	21	92,50	Đường ĐS10	17,5	13.300.000	13.300.000	1.230.250.000	
Cộng (khu B2-7)		625,06	-				9.284.460.200	

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 221/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 29 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1045/UBND-KT ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu, điểm dân cư xen kẽ thuộc địa bàn các phường: Bình Định, Nhơn Hưng, Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 262/UBND ngày 19/3/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu, điểm dân cư thuộc địa bàn các phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn,

Căn cứ Quyết định số 4065/QĐ UBND ngày 12/7/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

Căn cứ Kết luận số 121-KL/TU ngày 29/10/2021 của Ban Thường vụ Thị ủy (Khóa XXIV) tại Hội nghị lần thứ 22 cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 174/SXD - QHKT ngày 24/1/2022 của Sở xây dựng tỉnh Bình Định về việc ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND phường Nhơn Hòa tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 25/02/2022 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 15/TĐ-QH ngày 22/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

2. Vị trí và ranh giới khu đất QHXD: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực Hòa Nghi, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn có giới cận:

- Đông giáp: Khu dân cư kết hợp tái định cư Hòa Nghi;
- Tây giáp: Dân cư hiện trạng;
- Nam giáp: Dân cư hiện trạng;
- Bắc giáp: Đường đi hiện trạng và trường tiểu học Hòa Nghi.

3. Mục tiêu QHXD:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt. Trong đồ án quy hoạch đã tính toán bổ sung hơn 500m² diện tích đất cây xanh còn thiếu của đồ án. Điểm tái định cư phục vụ GPMB từ đường QL19 đi cầu Trường Thi, phường Nhơn Hòa vị trí liền kề phía Đông khu quy hoạch; quy hoạch chi tiết nhằm phát

triển quỹ đất ở mới, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực Hòa Nghi từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân;

- Quy hoạch xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội với khu dân cư hiện hữu xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy mô dân số khoảng 436 người

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (109 lô)	12.720,9	43,14
1.1	Khu A (36 lô)	4.155,00	
1.2	Khu B (38 lô)	4.737,00	
1.3	Khu C (17 lô)	1.910,70	
1.4	Khu D (18 lô)	1.918,20	
2	Đất trạm bơm nước thải	1.442,20	4,89
3	Đất CTCC (Đất dự phòng phát triển)	512,30	1,74
4	Đất cây xanh công viên	2.280,80	7,73
5	Đất giao thông + hành lang hạ tầng kỹ thuật	12.531,40	42,50
6	Tổng cộng	29.487,60	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

5.1. San nền:

- Cos trung bình hiện trạng là +8.00 m.
- Cos thiết kế san nền trung bình chọn là +9.070 m đến +10.19 m.
- Hướng dốc san nền từ Nam ra Bắc

5.2. Thoát nước mưa:

Thoát nước mặt (nước mưa) được bố trí chạy dọc theo các tuyến đường giao thông kết cấu bằng ống puy bê tông ly tâm Ø600mm và 2000mm. Khoảng cách 40÷50m bố trí 1 hố ga, hướng thoát nước về mương thủy lợi ở phía Bắc khu quy hoạch, sau đó thoát ra sông ở phía Bắc khu quy hoạch.

5.3. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bẩn sinh hoạt: Xử lý lắng lọc cục bộ tại từng hộ gia đình và đầu nối vào cống thoát nước thải nhựa gân xoắn HDPE D300 nằm dưới vỉa hè các trục đường giao thông thoát về khu thu gom nước thải của khu quy hoạch.

b. Quản lý chất thải rắn sinh hoạt:

Khối lượng chất thải rắn: Chỉ tiêu tính toán lượng chất thải rắn sinh hoạt là 1,0kg/người.ngày; 436 người x 1,0kg/người.ngày = 436kg/ngày

Rác thải tập kết trước nhà, xe thu gom đến thu gom đến thu gom vận chuyển đến bãi xử lý rác tập trung của thị xã.

5.4. Giao thông:

BẢNG THÔNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG					
STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	LÒNG ĐƯỜNG	VÍA HÈ	CHIỀU DÀI
1	Đường QH ĐS1	14	3 - 8 - 3	2 x 3	286,5
2	Đường QH ĐS2	14	3 - 8 - 3	2 x 3	200,8
3	Đường QH ĐS3	14	3 - 8 - 3	2 x 3	122
4	Đường QH ĐS4	14	3 - 8 - 3	2 x 3	136,5
5	Đường QH ĐS5	14	3 - 8 - 3	2 x 3	190

5.5. Cấp nước:

Nguồn cấp nước được đầu nối trên tuyến ống của mạng lưới cấp nước của nhà máy nước sạch Nhơn Hòa. Do đó, chỉ thiết kế mạng đường ống cấp nước sinh hoạt và cứu hỏa bên trong khu quy hoạch. Đường ống cấp nước dẫn vào các hộ trong khu dân cư và được thiết kế đặt dưới vỉa hè dọc theo hệ thống các trục đường giao thông. Để đảm bảo phòng cháy chữa cháy trên mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa, tại các ngã tư, ngã 3 đường, đường kính ống cấp nước cứu hỏa D= 100mm để dễ dàng lấy nước chữa cháy cho các khu vực lân cận khi có cháy xảy ra.

5.6. Cấp điện:

Nguồn điện: Đầu nối tuyến điện 0,4KV từ đường dây điện đã có sẵn trên đường BTXM hiện trạng.

6. Dự toán chi phí thực hiện: 205.301.000 đồng.
(Bảng chi: Hai trăm lẻ năm triệu ba trăm lẻ một nghìn đồng chẵn)

Trong đó:

- Khảo sát địa hình:	23.701.000 đồng
- Thiết kế quy hoạch chi tiết:	124.271.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	18.157.000 đồng
- Chi phí khác:	39.172.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch :	3.301.292 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch :	13.895.806 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch :	11.975.247 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch :	5.000.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng :	5.000.000 đồng

(Cụ thể có bảng tổng hợp kinh phí thẩm định kèm theo)

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND phường Nhơn Hòa.
- Tư vấn thiết kế : Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước. Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND phường Nhơn Hòa và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *lll*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. *lll*

Thực hiện ban sao đúng với bản gốc

Số chứng thực: 892 / 01 / CT 05

Ngày: 30-11-2022



CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng



PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 4809/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 8 tháng 7 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Công trình: Khu dân cư số 02 phía đông đường Nguyễn Văn Linh, tại
Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi,
phường Nhơn Hưng.

CÔNG VĂN ĐẾN	TT. PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
	Số đến: 452
	Ngày đến: 15/8/2019
	Chuyên: ...

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ - BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 5/4/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Hướng dẫn số 21/HD-SXD ngày 07/07/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 7146/UBND-KT ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 một số khu dân cư trên địa bàn thị xã An Nhơn.

Căn cứ Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 02 phía đông đường Nguyễn Văn Linh tại khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng;

Căn cứ Văn bản số 469/SXD-QHKT ngày 29/3/2019 của Sở xây dựng Bình Định về việc ý kiến nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu

dân cư số 02 phía đông đường Nguyễn Văn Linh tại khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 10/TĐ-QH ngày 05/7/2019 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư số 02 phía đông đường Nguyễn Văn Linh tại khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng kèm theo thuyết minh và bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 do Công ty CP Thiết kế & Quy hoạch Sông Hàn lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 02 phía đông đường Nguyễn Văn Linh tại khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu dân cư số 02 phía đông đường Nguyễn Văn Linh tại khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng.

2. Vị trí và ranh giới khu đất QHXD: Thuộc khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định và khu vực An Ngãi, phường Nhơn Hưng; có giới cận như sau:

- Đông giáp: Đường tránh Quốc lộ 1;
- Tây giáp: Đường Nguyễn Văn Linh;
- Nam giáp: Dự án Khu dân cư phía đông đường Nguyễn Văn Linh;
- Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía đông Quốc lộ 1A.

- Xây dựng khu đô thị mới theo tiêu chí " Tăng trưởng xanh – phát triển bền vững ".

- Quy hoạch xây dựng đảm bảo đồng bộ với khu dân cư hiện hữu, đồng bộ giữa kết cấu hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng khu dân cư và làm cơ sở để quản lý theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Quy mô dân số dự kiến: 1800 người

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	THÀNH PHẦN SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở		443	54.830	24,51
1.1	ĐẤT Ở NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI		36	11.078	4,95
		NP-TM1	12	3.186	1,42
		NP-TM2	24	7.892	3,53
1.2	ĐẤT Ở CHIA LÔ LIÊN KÈ		407	43.752	19,56
		B2-1	30	3.986	1,78
		B2-2	37	4.819	2,15
		B2-3	60	6.287	2,81
		B2-4	62	6.287	2,81
		B2-5	73	7.603	3,40

		B2-6	73	7.603	3,40	N
		B2-7	36	3.560	1,59	
		B2-8	36	3.607	1,61	
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TMDV	9	52.635	23,53	
		TMDV1	1	12.126	5,42	
		TMDV2	1	4.798	2,15	
		TMDV3	1	4.930	2,20	
		TMDV4	1	4.853	2,17	
		TMDV5	1	4.852	2,17	
		TMDV6	1	4.861	2,17	
		TMDV7	1	4.500	2,01	
		TMDV8	1	5.734	2,56	
		TMDV9	1	5.981	2,67	
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC	1	8.261	3,69	
4	ĐẤT CÂY XANH	CX	4	26.088	11,66	
		CX1		10.769	4,81	
		CX2		1.703	0,76	
		CX3		2.967	1,33	
	Cây xanh cách ly tuyến đường tránh QL1A	CX4		10.649	4,76	
5	ĐẤT GIAO THÔNG, MƯƠNG KỸ THUẬT			81.844	36,61	
5.1	ĐẤT XỬ LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT			3.683	1,65	
5.2	ĐẤT GIAO THÔNG KỸ THUẬT			78.161	34,96	
	TỔNG CỘNG			223.658	100,00	

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

a) San nền:

- Khu vực quy hoạch có cao độ tự nhiên thay đổi từ +6,5 đến +8,99. Cos thiết kế được tính toán theo cos hiện trạng đường Nguyễn Văn Linh (từ +8,75 đến +9,05) và Quốc lộ 1A (từ +8,85 đến +9,71)

- Các khu vực xây dựng mới cần tôn nền cục bộ đến cao độ nền từ 2,50m-3,00m, tổ chức hướng dốc nền về phía đường giao thông, độ dốc nền $\geq 0,004$.

- Cao độ san nền nhỏ nhất là: +8,85m, cao độ san nền cao nhất là: +9,71m.

b) Giao thông:

- Tuyến đường đối ngoại: ĐS.6 lộ giới B=28,0m (chiều dài 264,00m); Đường ĐS.13 có lộ giới 25,0m (chiều dài 778,40m)

- Các tuyến đường chính khu vực có lộ giới: 20,5m, 20,0m.

- Các tuyến đường khu vực và đường nội bộ trong khu đô thị có lộ giới 12m, 16m, 17,5m.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG						
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT NGANG	LỘ GIỚI	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ	CHIỀU DÀI
1	Đường Nguyễn Văn Linh	8-8	23 (Tìm đường phía Đông)	7 - 2 - 7	7	350
2	Đường QH ĐS1	4-4	20,0	10,0	2 x 5	109,9

3	Đường QH ĐS3	1A-1A	26,0	7,0 - 3 - 7,0	2 x 4,5	107,9
4	Đường QH ĐS5	6-6	16,0	8,0	2 x 4	105,4
5	Đường QH ĐS6	1-1	28,0	7,5 - 3 - 7,5	2 x 5	264
6	Đường QH ĐS7	3-3	20,5	10,5	2 x 5	294,9
7	Đường QH ĐS8	5-5	17,5	7,5	2 x 5	264,0
8	Đường QH ĐS9	9-9	12,0	7,0	5	554,0
9	Đường QH ĐS10	7-7	17,5	9,5	2 x 4	111,0
10	Đường QH ĐS11	3-3	20,5	10,5	2 x 5	649,5
11	Đường QH ĐS12	7-7	17,5	9,5	2 x 4	411,2
12	Đường QH ĐS13	2-2	25,0	15,0	2 x 5	778,4
13	Đường QH ĐS14	7-7	17,5	9,5	2 x 4	102,0

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước riêng
- Nước mưa sẽ được thu gom bằng hệ thống hố ga thu nước mặt và được chuyển tải toàn bộ bằng cống ngầm, một phần xả ra cánh đồng phía đông phía đông của dự án, một phần xả vào kênh bê tông và một phần đầu nối vào cống hiện trạng.
- Xây dựng tuyến cống hộp 2(2000x1500) đón nước từ các lưu vực phía tây của dự án.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đầu nối vào đường dây trung thế trực chính đi từ trạm 110/22kV đang cung cấp cho vực .
- Tổng công suất sử dụng điện toàn khu: 1.323,95kVA.
- Mạng lưới điện hạ thế cung cấp cho các khu chức năng đi cáp ngầm để tạo mỹ quan đô thị. Chiều sáng đường phố đảm bảo độ chói trung bình đạt 0,8-1Cd/m².

e) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước: Nguồn nước lấy từ tuyến ống cấp nước D300 thuộc dự án Khu dân cư số 1 phía đông đường Nguyễn Văn Linh đã thiết kế đến ranh giới dự án. Nhu cầu cấp nước trung bình $Q_{tb}=1.169,4m^3/ngày.đêm$.
- Cấp nước cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa đi chung hệ thống cấp nước sinh hoạt. Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến giao thông, tại ngã giao thông, trong các đơn vị ở với khoảng cách đảm bảo theo quy định.

f) Thoát nước bẩn sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Lưu lượng nước thải khoảng 730 m³/ng.đêm. Bố trí 01 trạm xử lý nước thải ở vị trí khu đất cây xanh có kí hiệu CX2, xử lý đạt chuẩn theo quy định sau đó đưa môi trường. Trong giai đoạn tiếp theo của dự án sẽ đầu nối với hệ thống xử lý nước thải của thị xã được quy hoạch đầu tư tại sông Gò Chàm.

- Chất thải rắn đô thị được thu gom rác tập trung, sau đó vận chuyển đến bãi rác của thị xã, xử lý đảm bảo môi trường theo quy định. Khối lượng chất thải rắn dự kiến khoảng 1.170 kg/ngày.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch.

7. Chi phí quy hoạch và khảo sát địa hình: 1.162.656.000 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng)
Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch : 787.072.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 68.892.000 đồng
- Chi phí khảo sát địa hình : 140.258.000 đồng
- Chi phí khác : 166.434.000 đồng

8. Nguồn vốn: Ngân sách thị xã; các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có).

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt NV&TKQH: UBND thị xã An Nhơn;
- Cơ quan thẩm định NV&TKQH: Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn;
- Chủ đầu tư: UBND thị xã An Nhơn;
- Đại diện chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn;
- Đơn vị tư vấn lập NV&TKQH: Công ty CP Thiết kế & Quy hoạch Sông

Hàn.

- Đơn vị tư vấn lập khảo sát địa hình: Công ty TNHH TVXD và Môi trường Nam Phương.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND phường Bình Định, Chủ tịch UBND phường Nhơn Hưng và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

-Như Điều 3;

-CT & các PCT UBND thị xã (để biết);

-Lưu: VT.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT: 163 quyền số: 01 SCT/BS

Ngày 12 tháng 3 năm 2021

UBND Phường Bình Định
PHÓ CHỦ TỊCH
Bùi Tấn Lộc



CHỦ TỊCH

Đặng Vĩnh Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**
Số: **180/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 11 tháng 01 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn
Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 7646/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Công văn số 147/UBND ngày 01/03/2018 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư trên địa bàn xã Nhơn Tân năm 2018;

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Tân tại Tờ trình số 127/TTr-UBND ngày 05/12/2018 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 01/TĐ-QH ngày 07/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Quốc lộ 19.
- + Phía Nam giáp: Đất ruộng lúa;
- + Phía Đông giáp: Đất lúa;
- + Phía Tây giáp: Chợ và dân cư hiện trạng.
- Diện tích quy hoạch: 97.405,8 m².
- Diện tích khảo sát: 117.909 m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chu xã nông thôn mới xã Nhơn Tân đã được UBND thị xã phê duyệt và định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị vệ tinh Nam Tượng, xã Nhơn Tân; phát triển quỹ đất dịch vụ thương mại và đất ở mới, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giải quyết nhu cầu đất ở mới, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn thu để đầu tư xây dựng hạ tầng xã Nhơn Tân.

- Quy hoạch xây dựng mới đồng thời chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)
1	Đất ở - 207 LÔ	33559,6	34,45	
	Khu A - 22 LÔ	4045,1		
	Lô 01	172,4		72,8
	Lô 02	142,3		75,8
	Lô 03	127		77,3
	Lô 04	127,7		77,2
	Lô 05	140,7		75,9
	Lô 06	175,4		72,5
	Lô 07	187,4		71,3
	Lô 08	199,3		70,1
	Lô 09	209,5		69,1
	Lô 10	217,9		68,2
	Lô 11	223,8		67,6
	Lô 12	231,1		66,9
	Lô 13	242,2		65,8
	Lô 14	243,6		65,6
	Lô 15	206,3		69,4
	Lô 16	194,6		70,5
	Lô 17	220,7		67,9
	Lô 18	168,5		73,2
	Lô 19	151,3		74,9
	Lô 20	151,3		74,9
	Lô 21	151,3		74,9
	Lô 22	160,8		73,9
	Khu B - 29 LÔ	4.047,90		
	Lô 01	196		70,4

	Lô 02	138,2		76,2
	Lô 03	138,2		76,2
	Lô 04	138,2		76,2
	Lô 05	138,2		76,2
	Lô 06	196		70,4
	Lô 07	125,1		77,5
	Lô 08	125,1		77,5
	Lô 09	125,1		77,5
	Lô 10	125,1		77,5
	Lô 11	125,1		77,5
	Lô 12	125,1		77,5
	Lô 13	125,1		77,5
	Lô 14	125,1		77,5
	Lô 15	125,1		77,5
	Lô 16	125,1		77,5
	Lô 17	125,1		77,5
	Lô 18	253,8		64,6
	Lô 19	222,2		67,8
	Lô 20	125,1		77,5
	Lô 21	125,1		77,5
	Lô 22	125,1		77,5
	Lô 23	125,1		77,5
	Lô 24	125,1		77,5
	Lô 25	125,1		77,5
	Lô 26	125,1		77,5
	Lô 27	125,1		77,5
	Lô 28	125,1		77,5
	Lô 29	125,1		77,5
	Khu C - 9 LÔ	1898		
	Lô 01	298,9		60,1
	Lô 02	212,8		68,7
	Lô 03	178,3		72,2
	Lô 04	179,1		72,1
	Lô 05	179,9		72,0
	Lô 06	180,8		71,9
	Lô 07	240,7		65,9
	Lô 08	167		73,3
	Lô 09	260,5		64,0

	Khu D - 20 Lô	3187,8		
	Lô 01	166,9		73,3
	Lô 02	161		73,9
	Lô 03	161		73,9
	Lô 04	161		73,9
	Lô 05	161		73,9
	Lô 06	161		73,9
	Lô 07	161		73,9
	Lô 08	166,9		73,3
	Lô 09	147,1		75,3
	Lô 10	147,1		75,3
	Lô 11	147,1		75,3
	Lô 12	147,1		75,3
	Lô 13	147,1		75,3
	Lô 14	208,5		69,2
	Lô 15	208,5		69,2
	Lô 16	147,1		75,3
	Lô 17	147,1		75,3
	Lô 18	147,1		75,3
	Lô 19	147,1		75,3
	Lô 20	147,1		75,3
	Khu E - 20 Lô	3187,6		
	Lô 01	208,5		69,2
	Lô 02	147,1		75,3
	Lô 03	147,1		75,3
	Lô 04	147,1		75,3
	Lô 05	147,1		75,3
	Lô 06	147,1		75,3
	Lô 07	147,1		75,3
	Lô 08	147,1		75,3
	Lô 09	147,1		75,3
	Lô 10	208,5		69,2
	Lô 11	208,5		69,2
	Lô 12	147,1		75,3
	Lô 13	147,1		75,3
	Lô 14	147,1		75,3
	Lô 15	147,1		75,3
	Lô 16	147,1		75,3
	Lô 17	147,1		75,3

	Lô 18	147,1	75,3
	Lô 19	147,1	75,3
	Lô 20	208,5	69,2
	Khu F - 10 Lô	2227,5	
	Lô 01	261,1	63,9
	Lô 02	219,5	68,1
	Lô 03	219,2	68,1
	Lô 04	219	68,1
	Lô 05	218,7	68,1
	Lô 06	218,5	68,2
	Lô 07	218,2	68,2
	Lô 08	218	68,2
	Lô 09	217,8	68,2
	Lô 10	217,5	68,3
	Khu G - 36 Lô	5478	
	Lô 01	192,7	70,7
	Lô 02	147,1	75,3
	Lô 03	147,1	75,3
	Lô 04	147,1	75,3
	Lô 05	147,1	75,3
	Lô 06	147,1	75,3
	Lô 07	147,1	75,3
	Lô 08	147,1	75,3
	Lô 09	147,1	75,3
	Lô 10	147,1	75,3
	Lô 11	147,1	75,3
	Lô 12	147,1	75,3
	Lô 13	147,1	75,3
	Lô 14	147,1	75,3
	Lô 15	147,1	75,3
	Lô 16	147,1	75,3
	Lô 17	147,1	75,3
	Lô 18	192,7	70,7
	Lô 19	192,7	70,7
	Lô 20	147,1	75,3
	Lô 21	147,1	75,3
	Lô 22	147,1	75,3
	Lô 23	147,1	75,3

	Lô 24	147,1		75,3
	Lô 25	147,1		75,3
	Lô 26	147,1		75,3
	Lô 27	147,1		75,3
	Lô 28	147,1		75,3
	Lô 29	147,1		75,3
	Lô 30	147,1		75,3
	Lô 31	147,1		75,3
	Lô 32	147,1		75,3
	Lô 33	147,1		75,3
	Lô 34	147,1		75,3
	Lô 35	147,1		75,3
	Lô 36	192,7		70,7
	Khu H - 25 LÔ	3860		
	Lô 01	384,8		51,5
	Lô 02	173,5		72,7
	Lô 03	166,6		73,3
	Lô 04	159,7		74,0
	Lô 05	152,8		74,7
	Lô 06	145,9		75,4
	Lô 07	139		76,1
	Lô 08	132,1		76,8
	Lô 09	125,3		77,5
	Lô 10	118,4		78,2
	Lô 11	111,5		78,9
	Lô 12	104,6		79,5
	Lô 13	293,5		60,7
	Lô 14	172,1		72,8
	Lô 15	87,2		81,3
	Lô 16	94,1		80,6
	Lô 17	100,9		79,9
	Lô 18	107,8		79,2
	Lô 19	114,7		78,5
	Lô 20	121,6		77,8
	Lô 21	128,5		77,2
	Lô 22	135,4		76,5
	Lô 23	142,3		75,8
	Lô 24	149,1		75,1

	Lô 25	298,6		60,1
	Khu I - 6 Lô	898,7		
	Lô 01	150		75,0
	Lô 02	150		75,0
	Lô 03	150		75,0
	Lô 04	150		75,0
	Lô 05	150		75,0
	Lô 06	148,7		75,1
	Khu J - 18 Lô	2785,8		
	Lô 01	192,9		70,7
	Lô 02	150		75,0
	Lô 03	150		75,0
	Lô 04	150		75,0
	Lô 05	150		75,0
	Lô 06	150		75,0
	Lô 07	150		75,0
	Lô 08	150		75,0
	Lô 09	150		75,0
	Lô 10	150		75,0
	Lô 11	150		75,0
	Lô 12	150		75,0
	Lô 13	150		75,0
	Lô 14	150		75,0
	Lô 15	150		75,0
	Lô 16	150		75,0
	Lô 17	150		75,0
	Lô 18	192,9		70,7
	Khu K - 12 Lô	1943,2		
	Lô 01	293,2		60,7
	Lô 02	150		75,0
	Lô 03	150		75,0
	Lô 04	150		75,0
	Lô 05	150		75,0
	Lô 06	150		75,0
	Lô 07	150		75,0
	Lô 08	150		75,0
	Lô 09	150		75,0
	Lô 10	150		75,0

	Lô 11	150		75,0
	Lô 12	150		75,0
2	Đất thương mại - dịch vụ	12688,7	13,03	
	DV-TM 1	1318,9		
	DV-TM 2	1102,7		
	DV-TM 3	1205,7		
	DV-TM 4	1289,3		
	DV-TM 5	1230,1		
	DV-TM 6	1246,3		
	DV-TM 7	1424,2		
	DV-TM 8	1217,4		
	DV-TM 9	1318,2		
	CHỢ MỞ RỘNG	1335,9		
3	Đất công trình công cộng	2.120,4	2,18	
	TRƯỜNG MẦM NON MỞ RỘNG	1.849,9		
	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	270,5		
4	Đất cây xanh công viên	8.100,3	8,32	
5	Đất giao thông	40.936,8	42,03	
6	Tổng cộng	97.405,8	100	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Căn cứ cao độ của khu vực căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu đất, mặt bằng khu vực, giao thông liên quan áp dụng cao độ cho khu quy hoạch. Hiện tại mặt bằng khu quy hoạch có cao độ khoảng +13.50m. Mặt đường gom có cao độ trung bình khoảng 14.85m. Chọn cao độ san nền trung bình khu vực lập quy hoạch từ +14.85m đến +16.0m theo như định hướng quy hoạch phân khu Nam Tượng.

b) Thoát nước mưa:

- Căn cứ cao độ quy hoạch và cao độ tự nhiên theo hồ sơ khảo sát, thiết kế phương án thoát nước mưa theo hướng chủ đạo từ cao đến thấp, thoát ra kênh mương gần khu quy hoạch.

Stt	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D600 mm	m	2202,6
2	Cống tròn D800 mm	m	740,5
3	Cống thoát nước thải	m	2420,2
4	Hố ga các loại	cái	137
5	Cửa xả	cái	02

5.2. Giao thông:

Tổ chức đấu nối các tuyến đường nội bộ với các tuyến giao thông đi hiện có trong khu vực, nhằm tạo hệ thống giao thông liên hoàn phục vụ dân cư trong khu vực.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG						
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT NGANG	LỘ GIỚI	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ	CHIỀU DÀI
1	Đường Quốc lộ 19 (đường gom)	1 - 1	13	3 - 7 - 3	2 x 3	183
2	Đường QH ĐS1	2 - 2	18	4 - 10 - 4	2 x 4	394,1
3	Đường QH ĐS1 đoạn 24m (Sau chợ)	2' - 2'	24	7 - 13 - 4	7 - 4	59,7
4	Đường QH ĐS2	3 - 3	14	3 - 8 - 3	2 x 3	209
5	Đường QH ĐS3	4 - 4	16	4 - 8 - 4	2 x 4	505,9
6	Đường QH ĐS4	2 - 2	18	4 - 10 - 4	2 x 4	227,5
7	Đường QH ĐS5	2 - 2	18	4 - 10 - 4	2 x 4	249
8	Đường QH ĐS6	3 - 3	14	3 - 8 - 3	2 x 3	249,1
9	Đường QH ĐS7	4 - 4	16	4 - 8 - 4	2 x 4	335,4
10	Đường QH ĐS8	5 - 5	12	3 - 6 - 3	2 x 3	131,8

5.3. Cấp nước:

Hiện tại chưa có hệ thống cấp nước sạch, trước mắt sử dụng hệ thống nước ngầm chưa bị ô nhiễm bằng hệ thống giếng khoan. Tương lai, đấu nối với hệ thống nước sạch của huyện.

5.4. Cấp điện:

- Cấp điện: sử dụng mạng điện sẵn có.
- Số hộ sử dụng điện: 900 hộ
- Chỉ tiêu điện sinh hoạt: 2kW/hộ

$$P_{s. \text{hoạt}} = 900 \times 2 = 1800 \text{ kW}$$

- Chỉ tiêu điện công trình công cộng: 30%SH

$$P_{cc} = 1800 \times 30\% = 540 \text{ kW}$$

- Tổng công suất thiết kế cho toàn khu vực là:

$$P = 1800 \text{ kW} + 540 \text{ kW} = 2340 \text{ kW}$$

- Khu quy hoạch tiếp giáp với trạm điện ở phía Đông Bắc nên hệ thống điện sẽ được đấu nối và dẫn truyền từ trạm điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

6. Dự toán chi phí quy hoạch : 279.917.000 đồng

Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng chẵn./.

Trong đó:	Thiết kế quy hoạch:	132.860.000	đồng
	Lập nhiệm vụ quy hoạch:	18.733.000	đồng
	Chi phí khảo sát :	94.738.000	đồng
	Chi phí khác:	33.586.000	đồng

7. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án: Có thuyết minh kèm theo

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách xã.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn Tân.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.

- Tư vấn thiết kế : Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Tân và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *ll*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. *lv*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT: 1381 Quyển: 02

Ngày 15 tháng 5 năm 2020

Lê Minh Toán

TM. UBND Xã Nhơn Tân



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Huyết Giang