



**UBND THỊ XÃ AN NHƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD
VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

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

An Nhơn, ngày 17 tháng 10 năm 2024

Số: 453/BQLDA ĐTXD&PTQĐ
Về việc đăng tải công khai trên
Trang Thông tin điện tử về thông báo
đấu giá quyền sử dụng đất tại các Khu
quy hoạch dân cư tại địa bàn thị xã An
Nhơn

Kính gửi:

- Sở Tài chính Bình Định;
- Sở Tư pháp Bình Định.

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất tại địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

Căn cứ Văn bản số 2345/STC-QLGCS ngày 27/9/2018 của Sở Tài chính Bình Định về việc cung cấp thông tin về thông báo đấu giá quyền sử dụng đất để đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài chính;

Căn cứ Văn bản số 1092/STP-BTTP ngày 18/12/2018 của Sở Tư pháp Bình Định về việc cung cấp thông tin về thông báo đấu giá quyền sử dụng đất để đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp;

Thực hiện Quyết định và các Văn bản nêu trên, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn thông báo đấu giá quyền sử dụng đất 165 lô đất tại địa bàn thị xã An Nhơn, cụ thể như sau:

1. Số lượng lô đất và địa chỉ lô đất:

- 69 lô đất ở tại Khu dân cư đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;
- 34 lô đất ở tại Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An (giai đoạn 1) tại phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;
- 24 lô đất ở tại Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;
- 38 lô đất ở tại Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

2. Ký hiệu, vị trí, lộ giới, diện tích, giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá và bước giá của từng lô đất: Có bảng kê lập kèm theo

3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (Website: www.daugiataisandongduong.com).

4. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:

a) Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và công bố vào ngày 10/11/2024, gồm 165 lô đất, trong đó: Khu dân cư đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng (Khu LK09) - 69 lô đất, gồm: Từ lô số 01 đến lô số 69; Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An (giai đoạn 1) tại phường Nhơn Hưng - 34 lô đất, trong đó: Khu LK04 - 05 lô đất, gồm: Từ lô số 01 đến lô số 05; Khu LK05 - 29 lô đất, gồm: Từ lô số 54 đến lô số 82; Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá - 24 lô đất, trong đó: (Khu OLK-01) - 18 lô đất, gồm: Từ lô số 04 đến lô số 21; (Khu OLK-07) - 06 lô đất, gồm: Từ lô số 01 đến lô số 06; Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá - 38 lô đất; trong đó: Khu LK09 - 08 lô đất, gồm: Từ lô số 26 đến lô số 33; Khu LK10 - 12 lô đất, gồm: Từ lô số 25 đến lô số 36; Khu LK11 - 11 lô đất, gồm: Từ lô số 25 đến lô số 35; Khu LK12 - 07 lô đất, gồm: Từ lô số 30 đến lô số 36; cụ thể như sau:

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 11 giờ 30 phút ngày 07/11/2024 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá tại Số 320 đường Trần Phú (Lầu 1), phường Bình Định, thị xã An Nhơn: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2024 đến 16 giờ ngày 07/11/2024;

- Thời gian kết thúc đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn: Từ 07 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 07/11/2024;

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đến trước 16 giờ 30 phút ngày 07/11/2024;

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 10/11/2024 tại Trụ sở khu vực Minh Khai, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Gần công viên nước An Nhơn).

b) Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở và công bố giá vào các ngày chủ nhật hàng tuần sau ngày 10/11/2024 (Các lô đất còn lại thuộc các Khu dân cư nêu trên do không có người tham gia đấu giá), cụ thể như sau:

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục đến 16 giờ 30 phút ngày thứ 5 hàng tuần tại Số 320 đường Trần Phú (Lầu 1), phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đến trước 16 giờ 30 phút ngày thứ 5 hàng tuần;

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày chủ nhật hàng tuần tại Số 320 đường Trần Phú (Lầu 1), phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

Để tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn kính đề nghị Sở Tài chính và Sở Tư pháp Bình Định đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài chính và Sở Tư pháp Bình Định.

(Cụ thể có bảng kê theo Quy chế đấu giá tài sản số 1299/TBĐGTS - ĐD ngày 14/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và hồ sơ pháp lý kèm theo)

Rất mong sự phối hợp thực hiện của quý Sở để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Địa chỉ liên hệ: Số 75 đường Lê Hồng Phong, phường Bình Định, thị xã An Nhơn; Điện thoại: 0256.3735.456 hoặc 0934.822.766 (Nhân) *!nh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang TT điện tử thị xã;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Hồng



**CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

BÔNG BÔNG

Trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: *14/20*/QCĐG-ĐD

Bình Định, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

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 Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019, Văn bản số 4134/UBND-TH ngày 01/6/2024, Văn bản số 6829/UBND-TH ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định, 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 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 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định, sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 104/2024/HDDV ngày 14/10/2024 giữa Công ty đầu giá hợp danh Đông Dương với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn.

Nay Công ty đầu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở, cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1.1. Tài sản đấu giá:

- 69 lô đất ở tại khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;
- 62 lô đất ở tại các khu dân cư phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;





- 34 lô đất ở tại khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An thuộc phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

Thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất: Lâu dài;

Hạ tầng kỹ thuật: Được xây dựng theo dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Đính kèm Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

1.2. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 216.792.810.000 đồng (Hai trăm mười sáu tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, tám trăm mười nghìn đồng).

1.3. Ký hiệu, tên đường, lộ giới, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá của từng lô đất: Đính kèm theo Bảng chi tiết.

2. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn

Địa chỉ: Số 75 đường Lê Hồng Phong, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Nộp, hoàn trả tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

3.1. Nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Thực hiện theo Bảng chi tiết đính kèm. Trong trường hợp người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì được xem là tự nguyện thỏa thuận nộp;

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 019295560001 tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 22222396868 tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bình Định;



- Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền, số tiền nộp bắt buộc phải đủ bằng số tiền đã quy định, người tham gia đấu giá phải nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

- Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi “*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất An Nhơn*”;

- Đối với trường hợp chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp bằng tiền mặt (tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá hoặc nộp ngân hàng) hoặc chuyển khoản vào tài khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất tham gia đấu giá. Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá không ghi lô đất đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

3.2. Hoàn trả khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

4. Hình thức, phương thức, thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

4.1. Hình thức, phương thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên, bán riêng từng lô đất; cụ thể như sau:

* Nhận phiếu trả giá: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác. Người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung và tính hợp lệ của phiếu trả giá theo quy định;

* Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá, công bố giá:

- Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi, điền đầy đủ, đúng, chính xác các thông tin, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá;

- Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

- Số tiền trả giá bằng số hoặc bước giá phải đúng với số tiền bằng chữ;



- Giá trúng đấu giá phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất là một bước giá (trừ bước giá);

- Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá;

Ví dụ: Lô đất có giá khởi điểm là **920.000.000** đồng, bước giá là **32.000.000** đồng. Người tham gia đấu giá chọn một trong hai cách ghi phiếu trả giá sau đây:

+ Hoặc là chọn cách 1 trả giá ghi theo bước giá thì ghi vào phiếu trả giá: **“01 bước, bằng chữ: Một bước”** hoặc **“02 bước, bằng chữ: Hai bước”** hoặc...; trường hợp nếu ghi **“0 bước”** hay **“không bước”** thì phiếu trả giá không hợp lệ, bị loại;

+ Hoặc là chọn cách 2 trả giá ghi theo số tiền thì ghi vào phiếu trả giá: **“920.000.000 đồng, bằng chữ: Chín trăm hai mươi triệu đồng hoặc giá khởi điểm”** hoặc **“952.000.000 đồng, bằng chữ: Chín trăm năm mươi hai triệu đồng”** hoặc...;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền trực tiếp bỏ hồ sơ và phiếu trả giá vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá;

- Thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá phải được niêm phong theo quy định. Thành phần niêm phong, gồm: Đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn, đại diện Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, đại diện các cơ quan có liên quan và đại diện người tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá, đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn, đại diện các cơ quan có liên quan giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá và tổng hợp danh sách người tham gia đấu giá;

- Khi tổ chức đấu giá từng lô đất cụ thể, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá và thông báo khoảng thời gian tối đa thực hiện việc ghi phiếu trả giá là 01 phút;

- Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng gián tiếp là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất ở vòng gián tiếp thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá;



- Trường hợp tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người tham gia đấu giá tiếp thì lấy giá của phiếu trả giá cao nhất làm giá khởi điểm, giá trả phải cộng ít nhất một bước giá (tròn bước giá) và đấu giá liên tục cho đến khi chỉ còn lại một người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp ở vòng bỏ phiếu trực tiếp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất mà không trả giá tiếp thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá;

- Tại vòng đấu giá thứ II (vòng đấu giá cuối cùng) người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên cùng trả một mức giá cao nhất thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

4.2. Thời gian, địa điểm, xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá đang tọa lạc.

4.3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Đính kèm theo Bảng chi tiết.

5. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều 119 của Luật Đất đai năm 2024;

- Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đồng Dương, gồm:

+ 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin, ghi lô đất, khu đất, địa điểm tọa lạc của lô đất đấu giá...;

+ 01 Bản photo tờ thẻ căn cước công dân;

+ 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá nộp 01 phiếu trả giá gián tiếp. Người tham gia đấu giá bắt buộc phải bỏ phiếu trả giá vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

Trường hợp nếu hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

Tất cả các loại giấy tờ nêu trên phải được bỏ vào thùng đựng hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá, được niêm phong theo quy định;

- Điều kiện để người tham gia đấu giá được vào địa điểm tổ chức cuộc đấu giá như sau:

+ Phải xuất trình bản chính giấy tờ tùy thân có dán ảnh;

+ Phải xuất trình bản chính văn bản ủy quyền (nếu là người được ủy quyền).

- Một lô đất phải có ít nhất hai người tham gia đấu giá;



- Người tham gia đấu giá phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá. Trường hợp vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên mình vào mẫu đăng ký và cam kết tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

- Người tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia cuộc đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được uỷ quyền phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra nhân thân;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đồng ý;

- Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ vào phòng đấu giá;

- Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

- Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá và phải tắt hoặc để chế độ rung điện thoại.

6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản;

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.



7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- De dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

8. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại mục 7 của quy chế này;
- Từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

9. Nghĩa vụ tài chính và hủy kết quả trúng đấu giá:

9.1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp);
- Trường hợp quá thời hạn nộp tiền nêu trên thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;



- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (-) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

9.2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

9.3. Lệ phí trước bạ và các loại phí có liên quan sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

10. Hiệu lực thi hành:

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này;

- Những nội dung không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng các quy định của Luật đấu giá tài sản, 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 6391/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 và Quyết định số 7260/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của UBND thị xã An Nhơn, pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Nếu vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để biết các thông tin liên quan về việc đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thị xã An Nhơn;
- UBND phường Nhơn Hưng;
- UBND phường Đập Đá;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



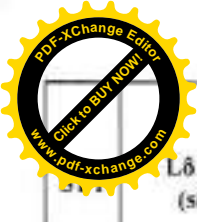
Lê Việt Hùng



**BẢNG CHI TIẾT ĐẦU GIÁ QSDĐ Ở
TẠI CÁC KHU DẪN CỬ TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ AN NHƠN**
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số: 1299/QCDG-ĐĐ ngày 14/10/2024)

STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
L. Cu: : đấu giá và công bố giá vào ngày 10/11/2024									
1. Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng (Khu LK09)									
1	1 (Lô góc)	Đường ĐS8 và ĐS10	14 và 16,5	167,00	10.560.000	1.763.520.000	352.704.000	500.000	53.000.000
2	2	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
3	3	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
4	4	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
5	5	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
6	6	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
7	7	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
8	8	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
9	9	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
10	10	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
11	11 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS10	16,5	100,00	9.680.000	968.000.000	193.600.000	500.000	33.000.000
12	12 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS10	16,5	100,00	9.680.000	968.000.000	193.600.000	500.000	33.000.000
13	13	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
14	14	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
15	15	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
16	16	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
17	17	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
18	18	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
19	19	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
20	20	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
21	21	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
22	22	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
23	23 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS10	16,5	100,00	9.680.000	968.000.000	193.600.000	500.000	33.000.000
24	24 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS10	16,5	100,00	9.680.000	968.000.000	193.600.000	500.000	33.000.000
25	25	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
26	26	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000

15 / T
11
10
10
10



STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bi (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
27	27	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
28	28	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
29	29	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
30	30	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
31	31	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
32	32	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
33	33	Đường ĐS10	16,5	100,00	8.800.000	880.000.000	176.000.000	500.000	30.000.000
34	34 (Lô góc)	Đường ĐS10 và ĐS12	16,5 và 14	131,60	10.800.000	1.421.280.000	284.256.000	500.000	43.000.000
35	35 (Lô góc)	Đường ĐS11 và ĐS12	12,5 và 14	127,30	10.200.000	1.298.460.000	259.692.000	500.000	39.000.000
36	36	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
37	37	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
38	38	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
39	39	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
40	40	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
41	41	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
42	42	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
43	43	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
44	44	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
45	45 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS11	12,5	100,00	9.350.000	935.000.000	187.000.000	500.000	32.000.000
46	46 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS11	12,5	100,00	9.350.000	935.000.000	187.000.000	500.000	32.000.000
47	47	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
48	48	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
49	49	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
50	50	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
51	51	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
52	52	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
53	53	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
54	54	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
55	55	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
56	56	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
57	57 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS11	12,5	100,00	9.350.000	935.000.000	187.000.000	500.000	32.000.000



STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bu (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
58	58 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường ĐS11	12,5	100,00	9.350.000	935.000.000	187.000.000	500.000	32.000.000
59	59	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
60	60	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
61	61	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
62	62	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
63	63	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
64	64	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
65	65	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
66	66	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
67	67	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
68	68	Đường ĐS11	12,5	100,00	8.500.000	850.000.000	170.000.000	500.000	29.000.000
69	69 (Lô góc)	Đường ĐS8 và ĐS11	14 và 12,5	203,70	10.200.000	2.077.740.000	415.548.000	500.000	63.000.000

2. Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An thuộc phường Nhơn Hưng

2.1. Khu LK 04

1	1	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
2	2	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
3	3	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
4	4	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
5	5 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	170,00	13.200.000	2.244.000.000	448.800.000	500.000	68.000.000

2.2. Khu LK 05

6	54 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	122,40	13.200.000	1.615.680.000	323.136.000	500.000	49.000.000
7	55	Đường N4A	32	121,20	12.000.000	1.454.400.000	290.880.000	500.000	44.000.000
8	56	Đường N4A	32	120,40	12.000.000	1.444.800.000	288.960.000	500.000	44.000.000
9	57	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
10	58	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
11	59	Đường N4A	32	120,40	12.000.000	1.444.800.000	288.960.000	500.000	44.000.000
12	60	Đường N4A	32	121,30	12.000.000	1.455.600.000	291.120.000	500.000	44.000.000
13	61	Đường N4A	32	122,50	12.000.000	1.470.000.000	294.000.000	500.000	45.000.000
14	62	Đường N4A	32	124,00	12.000.000	1.488.000.000	297.600.000	500.000	45.000.000
15	63 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	134,40	13.200.000	1.774.080.000	354.816.000	500.000	54.000.000



STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bù (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
16	64 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	120,00	13.200.000	1.584.000.000	316.800.000	500.000	48.000.000
17	65	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
18	66	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
19	67	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
20	68	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
21	69	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
22	70	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
23	71	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
24	72	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
25	73 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	160,00	13.200.000	2.112.000.000	422.400.000	500.000	64.000.000
26	74 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	160,00	13.200.000	2.112.000.000	422.400.000	500.000	64.000.000
27	75	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
28	76	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
29	77	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
30	78	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
31	79	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
32	80	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
33	81	Đường N4A	32	120,00	12.000.000	1.440.000.000	288.000.000	500.000	44.000.000
34	82 (Giáp đường kỹ thuật)	Đường N4A	32	150,00	13.200.000	1.980.000.000	396.000.000	500.000	60.000.000

3. Các khu dân cư phường Đập Đá

3.1. Khu dân cư Đồng Bàn Thành 2

3.1.1. Khu OLK-01

1	4	Đường ĐS1	35	113,00	15.000.000	1.695.000.000	339.000.000	500.000	51.000.000
2	5	Đường ĐS1	35	113,50	15.000.000	1.702.500.000	340.500.000	500.000	52.000.000
3	6	Đường ĐS1	35	114,50	15.000.000	1.717.500.000	343.500.000	500.000	52.000.000
4	7 (Lô góc)	Đường ĐS1 và Đường ĐS5 (đường gồm)	35 và 13,75	173,00	21.600.000	3.736.800.000	747.360.000	500.000	113.000.000
5	8	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
6	9	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
7	10	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000



STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Số (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
8	11	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
9	12	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
10	13	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
11	14	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
12	15	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
13	16	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
14	17	Đường ĐS5 (đường gồm)	13,75	138,00	18.000.000	2.484.000.000	496.800.000	500.000	75.000.000
15	18 (Lô góc)	Đường ĐS3 và Đường ĐS5 (đường gồm)	22 và 13,75	162,50	21.600.000	3.510.000.000	702.000.000	500.000	106.000.000
16	19	Đường ĐS3	22	110,50	12.500.000	1.381.250.000	276.250.000	500.000	42.000.000
17	20	Đường ĐS3	22	111,00	12.500.000	1.387.500.000	277.500.000	500.000	42.000.000
18	21	Đường ĐS3	22	112,00	12.500.000	1.400.000.000	280.000.000	500.000	42.000.000

3.1.2. Khu OLK-07

19	1	Đường ĐS3 và Đường ĐS5 (đường gồm)	22 và 13,75	251,50	21.600.000	5.432.400.000	1.086.480.000	500.000	163.000.000
20	2	Đường ĐS3	22	142,00	12.500.000	1.775.000.000	355.000.000	500.000	54.000.000
21	3	Đường ĐS3	22	141,00	12.500.000	1.762.500.000	352.500.000	500.000	53.000.000
22	4	Đường ĐS3	22	139,50	12.500.000	1.743.750.000	348.750.000	500.000	53.000.000
23	5	Đường ĐS3	22	138,50	12.500.000	1.731.250.000	346.250.000	500.000	52.000.000
24	6	Đường ĐS3 và Đường ĐS6	22 và 15	176,50	15.000.000	2.647.500.000	529.500.000	500.000	80.000.000

3.2. Khu dân cư Đồng Bàn Thành 3

3.2.1. Khu LK09

1	26	Đường ĐS2	16	100,00	11.500.000	1.150.000.000	230.000.000	500.000	35.000.000
2	27	Đường ĐS2	16	100,00	11.500.000	1.150.000.000	230.000.000	500.000	35.000.000
3	28	Đường ĐS2	16	100,00	11.500.000	1.150.000.000	230.000.000	500.000	35.000.000
4	29	Đường ĐS2	16	100,00	11.500.000	1.150.000.000	230.000.000	500.000	35.000.000
5	30 (Lô góc)	Đường ĐS2 và đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 - 16	115,60	13.800.000	1.595.280.000	319.056.000	500.000	48.000.000
6	31	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	100,20	11.500.000	1.152.300.000	230.460.000	500.000	35.000.000



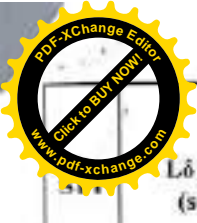
	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Khu (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
7	32	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	100,10	11.500.000	1.151.150.000	230.230.000	500.000	35.000.000
8	33	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	100,00	11.500.000	1.150.000.000	230.000.000	500.000	35.000.000

3.2.2. Khu LK10

9	25	Đường ĐS3	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
10	26	Đường ĐS3	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
11	27	Đường ĐS3	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
12	28 (Lô góc)	Đường ĐS3 và đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 16	112,70	13.800.000	1.555.260.000	311.052.000	500.000	47.000.000
13	29	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	108,90	11.500.000	1.252.350.000	250.470.000	500.000	38.000.000
14	30	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	108,80	11.500.000	1.251.200.000	250.240.000	500.000	38.000.000
15	31 (Lô góc)	Đường ĐS2 và đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 16	162,20	13.800.000	2.238.360.000	447.672.000	500.000	68.000.000
16	32	Đường ĐS2	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
17	33	Đường ĐS2	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
18	34	Đường ĐS2	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
19	35	Đường ĐS2	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000
20	36	Đường ĐS2	16	80,00	11.500.000	920.000.000	184.000.000	500.000	32.000.000

3.2.3. Khu LK11

21	25	Đường ĐS4	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000
22	26	Đường ĐS4	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000
23	27	Đường ĐS4	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000
24	28	Đường ĐS4	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000
25	29 (Lô góc)	Đường ĐS4 và đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 16	116,90	13.800.000	1.613.220.000	322.644.000	500.000	49.000.000
26	30	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	117,90	11.500.000	1.355.850.000	271.170.000	500.000	41.000.000
27	31 (Lô góc)	Đường ĐS3 và đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 16	182,80	13.800.000	2.522.640.000	504.528.000	500.000	76.000.000



STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bù (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
28	32	Đường ĐS3	16	90,00	11.500.000	1.035.000.000	207.000.000	500.000	32.000.000
29	33	Đường ĐS3	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000
30	34	Đường ĐS3	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000
31	35	Đường ĐS3	16	75,00	11.500.000	862.500.000	172.500.000	500.000	30.000.000

3.2.4. Khu LK12

32	30	Đường ĐS4	16	109,60	11.500.000	1.260.400.000	252.080.000	500.000	38.000.000
33	31	Đường ĐS4	16	109,50	11.500.000	1.259.250.000	251.850.000	500.000	38.000.000
34	32	Đường ĐS4	16	109,40	11.500.000	1.258.100.000	251.620.000	500.000	38.000.000
35	33 (Lô góc)	Đường ĐS4 và đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 16	135,30	13.800.000	1.867.140.000	373.428.000	500.000	57.000.000
36	34	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	85,00	11.500.000	977.500.000	195.500.000	500.000	34.000.000
37	35	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	85,00	11.500.000	977.500.000	195.500.000	500.000	34.000.000
38	36	Đường ĐS4 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	85,00	11.500.000	977.500.000	195.500.000	500.000	34.000.000

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:
- + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đồng Dương: Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 11 giờ 30 phút ngày 07/11/2024;
- + Tại số 320 đường Trần Phú (Lầu 1), phường Bình Định, thị xã An Nhơn: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2024 đến 16 giờ ngày 07/11/2024;
- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá tại Trụ sở Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn: Từ 07 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 07/11/2024;
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đến trước 16 giờ 30 phút ngày 07/11/2024;
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 10/11/2024;
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Tại Trụ sở khu vực Minh Khai, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bình Định, thị xã An Nhơn (gần Công viên nước An Nhơn).

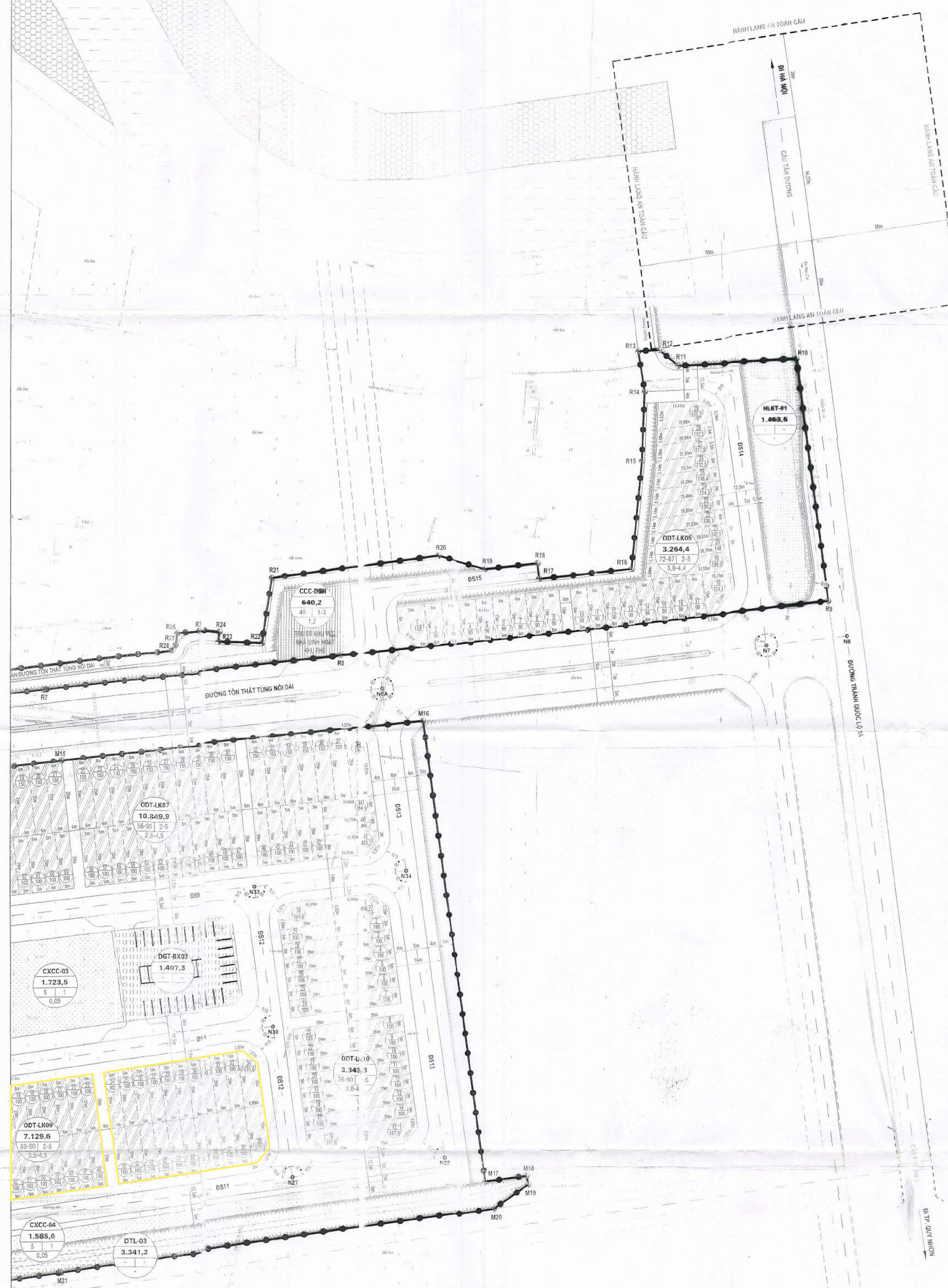
II. Cuộc đấu giá và công bố giá vào các ngày chủ nhật hàng tuần sau ngày 10/11/2024: Các lô đất còn lại do không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Liên tục đến 16 giờ 30 phút ngày thứ năm hàng tuần tại số 320 đường Trần Phú (Lầu 1), phường Bình Định, thị xã An Nhơn;
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đến trước 16 giờ 30 phút ngày thứ năm hàng tuần;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Bắt đầu lúc 08 giờ ngày chủ nhật hàng tuần tại số 320 đường Trần Phú (Lầu 1), phường Bình Định, thị xã An Nhơn.



CỤ THÍCH:	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	ĐẤT Ở BỐ THỊ
	ĐẤT Ở LIỀN KÈ
	ĐẤT Ở TẠM ĐỊNH CƯ
	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CHÍNH TRẠNG
	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
	ĐẤT CHỢ
	ĐẤT SINH HOẠT CÔNG ĐỒNG
	ĐẤT GIÁO DỤC
	TRƯỜNG MẪU GIÁO
	TRƯỜNG TIỂU HỌC
	TRƯỜNG THCS
	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG
	ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
	ĐẤT THỦY LỢI
	ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN HTKT
	ĐẤT HẠ TẦNG GIAO THÔNG & HTKT KHÁC
	ĐẤT BÃI ĐẦU XE
	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG & TẠLUY

	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT
9.888,4	DIỆN TÍCH (m ²)
80	TẦNG CAO TỐI ĐA
5	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
4,0	MĐXD TỐI ĐA (%)
23	SỐ THỦ TỰ LỘ
80	DIỆN TÍCH LÔ (m ²)



CƠ QUAN CHỦ QUẢN: BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN
 NGÀY 25 THÁNG 11 NĂM 2021
 KÈM THEO CHỮ KÝ: *Đỗ Thanh Tùng*

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: HỒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ XÃ AN NHƠN
 NGÀY 10 THÁNG 11 NĂM 2021
 KÈM THEO CHỮ KÝ: *Nguyễn Đình Chương*

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: HỒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ XÃ AN NHƠN
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2021
 KÈM THEO CHỮ KÝ: *Nguyễn Đình Chương*

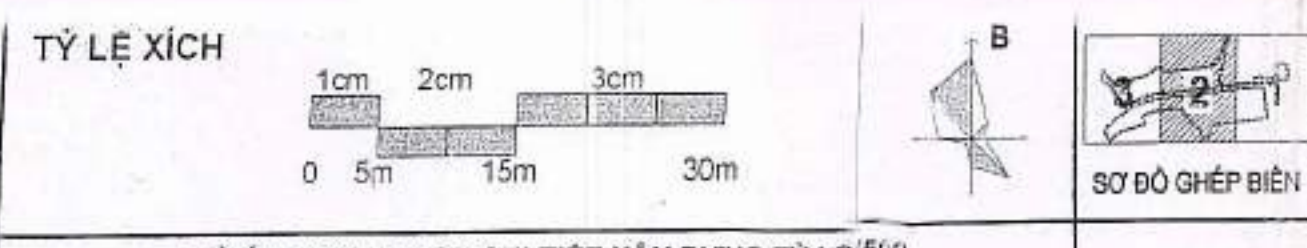
ĐƠN VỊ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU Dwellings ĐƯỜNG TÔN THẤT TÙNG NỘI DẠI
VỀ PHÍA ĐÔNG
 ĐỊA ĐIỂM: P. HƯNG HƯƠNG, TH. X. AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH
 TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

BẢN VẼ: 01/12 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: 11/11/2021

THỂ HIỆN: *LE HOANG TIEN*
 THIẾT KẾ: *BAO HOANG CHUONG*
 CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: *TRAN HA ANH VU*
 CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: *NGUYEN PHAN TRONG KHOI*
 QUẢN LÝ KỸ THUẬT: *HUYNH CHIEN THANG*

T. TỔNG GIÁM ĐỐC: *CO PHAN TU VAN XAY DỰNG TỔNG HOP*
 GIÁM ĐỐC TRỤY TÀI: *NGUYEN BINH CHIEU QUAN 1, TP. HO CHI MINH*

THÀI THẠCH LÃ: *CO PHAN TU VAN XAY DỰNG TỔNG HOP*
 NGUYEN BINH CHIEU QUAN 1, TP. HO CHI MINH
 Tel: 028.35100631 - Fax: 028.38295547



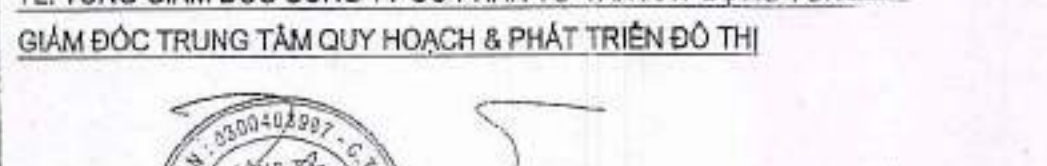
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/600
KHU DÂN CƯ ĐỘC ĐƯỜNG TÔN THẤT TÙNG NỘI DÀI VÉ PHÍA ĐÔNG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHƠN HƯNG, THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

BẢN VẼ: QH 03/12; GHÉP: 03 x A0; TỶ LỆ: 1/600; NGÀY: 12/2021

TL: TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TÀI CHẾ
 GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUY HOẠCH & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TÀI CHẾ
 ĐC: 29 bis Đ. NGUYỄN BÌNH CHIEU, QUẬN 1, TP. CHÍ MINH
 Tel: 028.39100631 - Fax: 028.39299547

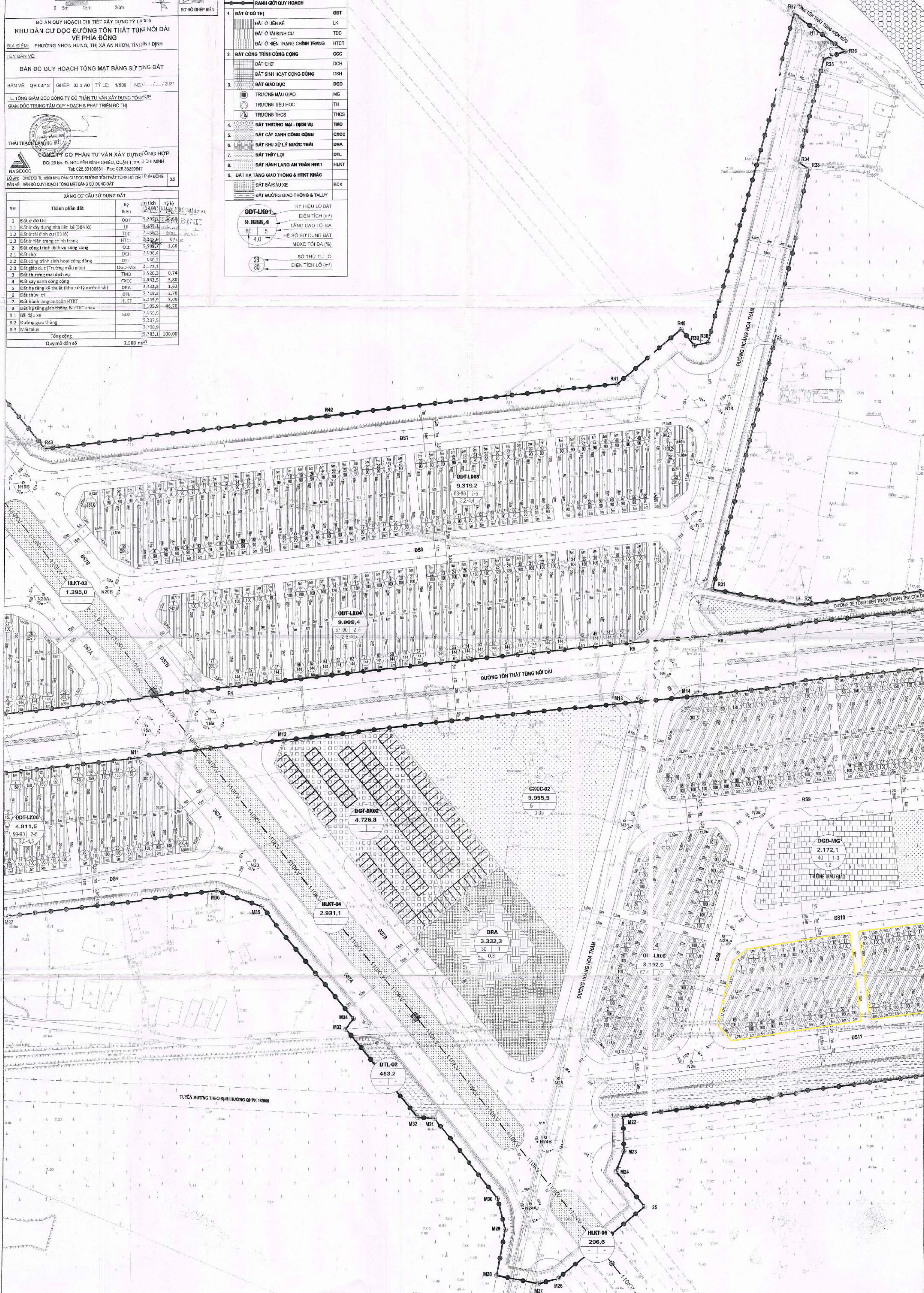
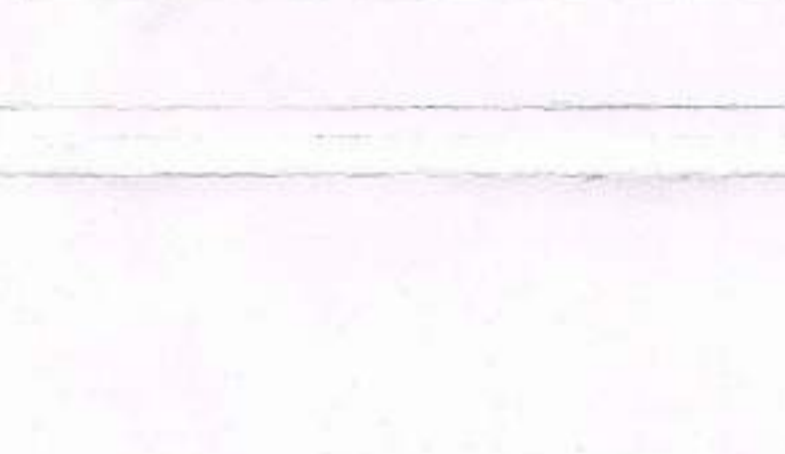
ĐỒ ÁN: QHCTĐD TL 1880 KHU DÂN CƯ ĐỘC ĐƯỜNG TÔN THẤT TÙNG NỘI DÀI PHÍA ĐÔNG
 BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG CẤU CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	ODT	5.295,2	56,58
1.1	Đất ở xây dựng nhà liền kề (584 lô)	LK	3.649,1	38,52
1.2	Đất ở tái định cư (63 lô)	TDC	7.198,2	76,88
1.3	Đất ở hiện trạng chính trang	HTCT	2.448,8	26,04
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	CCC	5.208,7	55,46
2.1	Đất chợ	DCH	2.796,4	29,52
2.2	Đất công trình sinh hoạt cộng đồng	DCH	440,2	4,66
2.3	Đất giáo dục (Trường mẫu giáo)	DGD-MG	2.172,1	23,08
3	Đất thương mại dịch vụ	TMD	1.320,3	14,02
4	Đất cây xanh công cộng	CXCC	1.942,5	20,68
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	DRA	3.332,3	35,42
6	Đất thủy lợi	DTL	5.718,3	60,58
7	Đất hành lang an toàn HTKT	HLKT	5.239,0	55,69
8	Đất hạ tầng giao thông & HTKT khác	HLKT	5.105,9	54,02
8.1	Bãi đậu xe	BDX	7.059,5	75,02
8.2	Đường giao thông	BDX	5.377,5	57,12
8.3	Môi trường	BDX	3.708,9	39,22
Tổng cộng			9.283,1	100,00
Quy mô dân số			2.588 người	

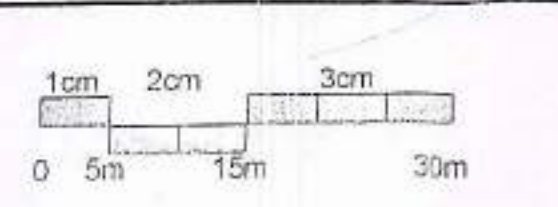
CHỦ THÍCH:

1.	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	ODT
	ĐẤT Ở LIỀN KỀ	LK
	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	TDC
	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CHÍNH TRANG	HTCT
2.	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CCC
	ĐẤT CHỢ	DCH
	ĐẤT SINH HOẠT CÔNG ĐỒNG	DSH
3.	ĐẤT GIÁO DỤC	DGD
	TRƯỜNG MẪU GIÁO	MG
	TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH
	TRƯỜNG THCS	THCS
4.	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMD
	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	CXCC
5.	ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	DRA
6.	ĐẤT THỦY LỢI	DTL
7.	ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN HTKT	HLKT
8.	ĐẤT HẠ TẦNG GIAO THÔNG & HTKT KHÁC	BDX
	ĐẤT BÃI ĐẬU XE	
	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG & TÀLUY	



TUYẾN MƯƠNG THEO ĐỊNH HƯỚNG QHPK 1/2000

TỶ LỆ XÍCH



B



ĐO ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ ĐỘC ĐƯNG TÔN THẤT TÙNG NỔI DÀI VỀ PHÍA ĐÔNG
 ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHƠN HƯNG, THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH
 TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
 BẢN VẼ: QH 03/12 GHP: 03 x A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: .../.../2021
 TL. TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUY HOẠCH & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
 THÁI THẠCH LÂM
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 ĐC: 29 ĐE B, NGUYỄN ĐÌNH CHIEU, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH
 Tel: 028.39190631 - Fax: 028.30291947
 ĐỒ ÁN: QHCTXD TL 1/500 KHU DÂN CƯ ĐỘC ĐƯNG TÔN THẤT TÙNG NỔI DÀI VỀ PHÍA ĐÔNG
 BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT 3.3

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH QUY HOẠCH							
Tên mốc	Tọa độ X	Tọa độ Y	Chiều dài cạnh (m)	Tên mốc	Tọa độ X	Tọa độ Y	Chiều dài cạnh (m)
M1	1537511,42	592685,39	15,64	R1	1537649,27	592811,82	86,67
M2	1537521,91	592697,00	4,50	R2	1537689,45	592888,62	111,95
M3	1537525,24	592693,98	33,50	R3	1537716,15	592997,34	113,86
M4	1537547,74	592718,87	74,50	R4	1537727,77	593107,59	182,00
M5	1537544,37	592721,85	74,50	R5	1537746,83	593286,59	40,06
M6	1537594,33	592777,12	56,04	R6	1537751,02	593328,42	103,75
M7	1537629,02	592821,13	45,55	R7	1537762,41	593436,57	103,75
M8	1537648,83	592862,14	72,33	R8	1537773,80	593544,72	175,69
M9	1537676,03	592929,16	72,33	R9	1537792,20	593719,45	85,51
M10	1537690,30	593000,06	64,00	R10	1537876,95	593708,04	42,33
M11	1537697,00	593063,71	68,81	R11	1537875,41	593665,73	8,79
M12	1537704,21	593132,14	149,36	R12	1537881,11	593659,04	7,52
M13	1537719,85	593280,68	36,18	R13	1537880,67	593651,54	14,37
M14	1537723,64	593316,96	127,06	R14	1537866,47	593653,83	24,18
M15	1537736,95	593443,02	132,37	R15	1537842,32	593652,85	30,10
M16	1537750,84	593574,67	164,25	R17	1537800,40	593649,12	31,65
M17	1537588,05	593596,51	15,00	R18	1537806,35	593615,07	5,50
M18	1537590,03	593611,38	3,22	R19	1537804,37	593596,31	18,87
M19	1537586,84	593611,81	14,81	R20	1537808,91	593579,92	17,00
M20	1537578,38	593599,65	158,40	R21	1537800,86	593519,99	22,94
M21	1537557,42	593442,64	15,64	R22	1537778,18	593516,55	15,62
M22	1537536,46	593285,63	15,64	R23	1537778,68	593500,93	9,80
M23	1537520,83	593286,03	9,80	R24	1537782,17	593501,29	20,39
M24	1537511,71	593282,42	20,39	R25	1537783,07	593492,52	50,12
M25	1537495,91	593295,30	50,12	R26	1537782,24	593484,55	4,10
M26	1537464,26	593256,44	9,05	R27	1537778,19	593483,94	2,75
M27	1537462,07	593247,66	19,19	R28	1537776,02	593482,24	112,83
M28	1537465,79	593238,94	14,48	R29	1537763,47	593370,11	4,19
M29	1537485,31	593232,78	46,17	R30	1537763,73	593365,93	41,53
M30	1537499,36	593229,29	7,43	R31	1537771,33	593325,10	112,19
M31	1537535,16	593200,13	51,06	R32	1537880,09	593352,60	78,42
M32	1537535,55	593192,71	5,70	R33	1537956,11	593371,82	5,77
M33	1537575,14	593160,47	65,64	R34	1537959,15	593366,91	47,88
M34	1537579,78	593163,79	21,48	R35	1538005,57	593378,65	10,27
M35	1537630,67	593122,33	95,90	R36	1538009,15	593388,28	30,09
M36	1537637,69	593102,04	58,29	R37	1538026,64	593363,80	152,10
M37	1537627,64	593006,66	58,29	R38	1537880,19	593327,71	6,23
M38	1537616,35	592949,48	3,63	R39	1537878,79	593316,64	9,41
M39	1537594,99	592895,25	11,08	R40	1537885,99	593310,53	27,62
M40	1537591,43	592894,55	16,72	R41	1537861,75	593281,80	130,53
M41	1537582,19	592902,33	4,14	R42	1537848,08	593151,98	42,03
M42	1537578,98	592918,73	7,88	R43	1537834,40	593022,12	67,46
M43	1537574,84	592918,64	26,01	R44	1537866,99	592995,52	99,35
M44	1537570,96	592911,79	162,70	R45	1537824,39	592943,32	99,35
M45	1537551,07	592928,54	102,70	R46	1537796,97	592847,82	97,09
M46	1537502,44	592773,28	71,27	R47	1537752,16	592759,15	20,09
M47	1537456,52	592718,78	25,86	R48	1537826,41	592696,60	6,80
M48	1537476,30	592702,12	9,84	R49	1537851,70	592690,17	19,38
M49	1537482,64	592709,64	37,13	R50	1537852,58	592683,43	23,05
M1	1537511,42	592685,39		R51	1537833,41	592680,66	17,99
				R52	1537810,83	592676,01	61,17
				R53	1537793,37	592671,64	13,43
				R54	1537791,39	592679,56	184,50
				R55	1537790,38	592692,96	
				R1	1537649,27	592811,82	

CHỦ THÍCH:

RANH GIỚI QUY HOẠCH

- ĐẤT ĐÓ ĐÓ THỊ**
 - ĐẤT Ồ LIÊN KẾ (LK)
 - ĐẤT Ồ TẠI ĐÌNH CỤ (TDC)
 - ĐẤT Ồ HIỆN TRẠNG CHÍNH TRẠNG (HTCT)
- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**
 - ĐẤT CHỢ (CH)
 - ĐẤT SINH HOẠT CÔNG ĐỒNG (DSH)
- ĐẤT GIÁO DỤC**
 - TRƯỜNG MẦM GIÁO (MG)
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC (TH)
 - TRƯỜNG THCS (THCS)
- ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ**
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG (CXCC)
 - ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI (DRA)
 - ĐẤT THUY LỢI (DTL)
 - ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN HTKT (HLKT)
- ĐẤT HÀ TẦNG GIAO THÔNG & HTKT KHÁC**
 - ĐẤT BÀI ĐÀU XE (BDX)
 - ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG & TALUY

KÝ HIỆU LỖ ĐẤT

DIỆN TÍCH (m²): 9.888,4

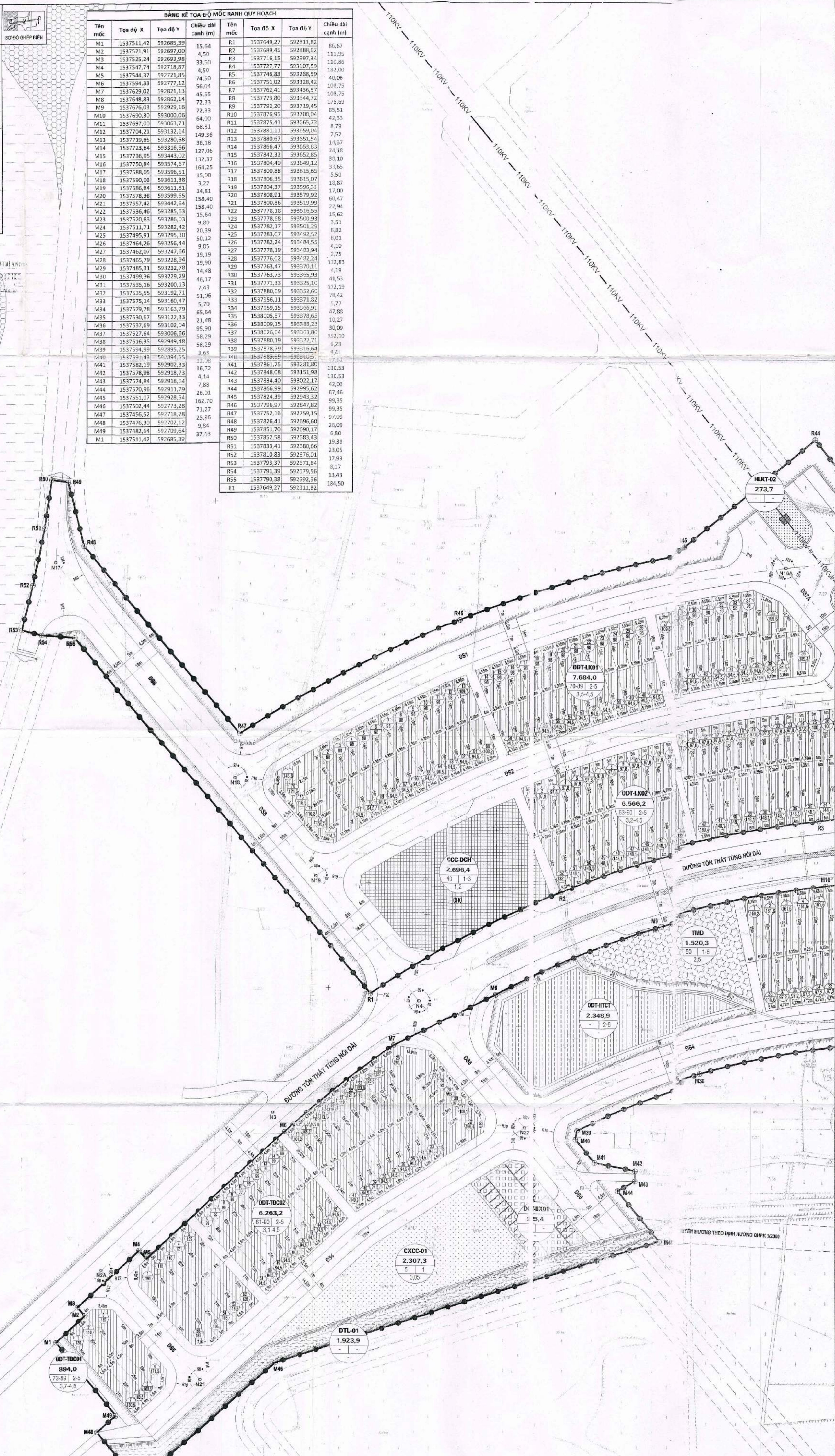
TẦNG CAO TỐI ĐA: 5

HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: 4,0

MBXD TỐI ĐA (%): 23

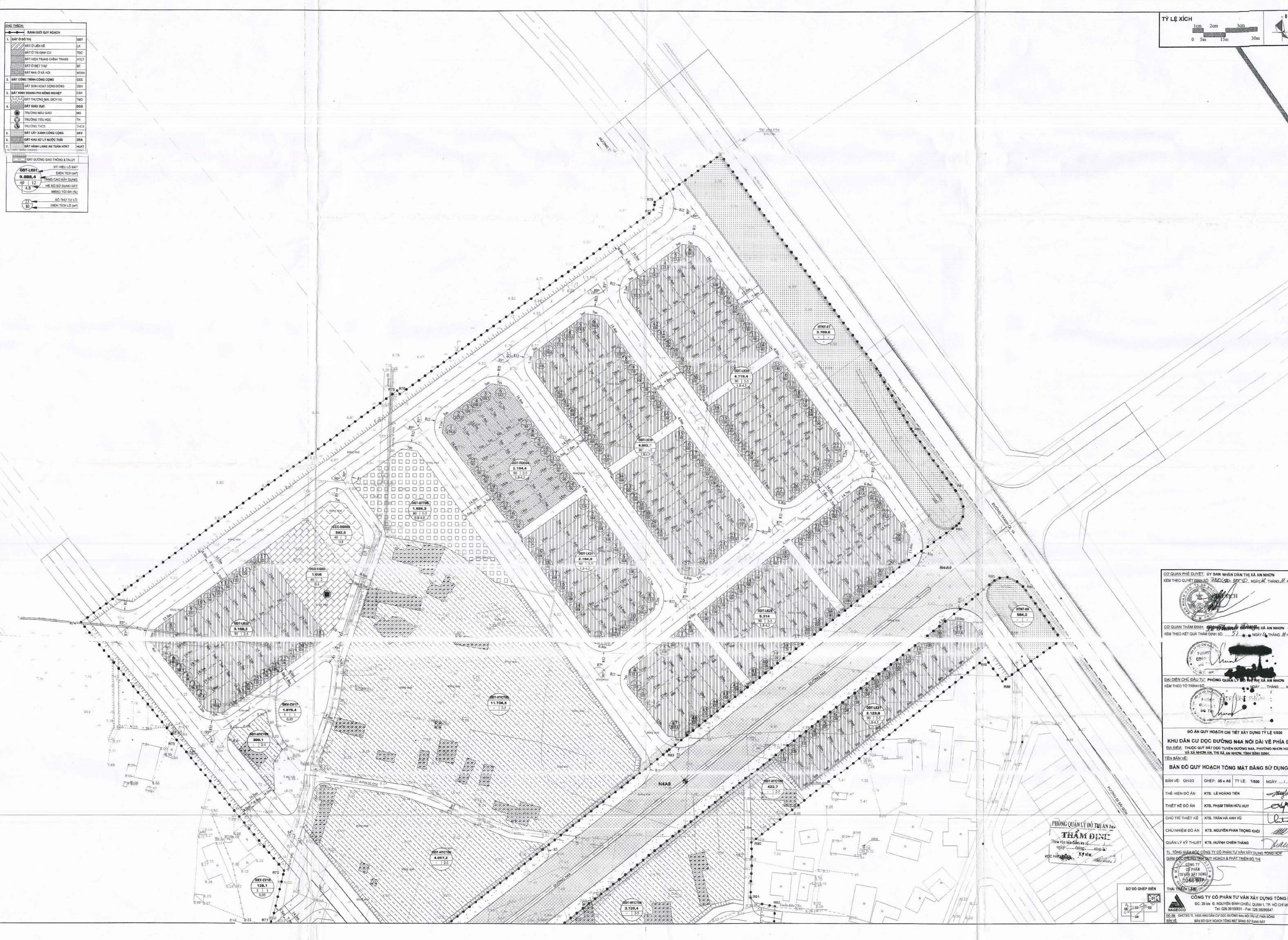
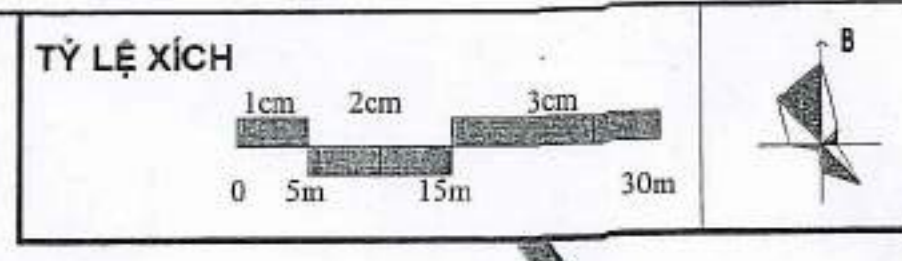
SỐ THỦ TỰ LỖ: 80

DIỆN TÍCH LỖ (m²): 80



CHỈ THÍCH

BẢNG GIỚI QUY HOẠCH	
1. ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	ĐĐT
ĐẤT Ở LIỀN KÈ	LK
ĐẤT Ở TẬP THỂ CỤ	TCC
ĐẤT HIỆN TRẠNG CHẾNH TRẠNG	PHCT
ĐẤT Ở BIẾT THỨC	BT
ĐẤT NHÀ Ở KÈ HỒI	NKH
2. ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CCC
ĐẤT SINH HOẠT CÔNG CỘNG	DSH
3. ĐẤT KINH DOANH PHỤ NÔNG NGHIỆP	CKN
ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TMD
4. ĐẤT GIÁO DỤC	GDG
TRƯỜNG MẪU GIÁO	MS
TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH
TRƯỜNG THCS	THCS
ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG CỘNG	DKV
ĐẤT KHU SỬ DỤNG TRƯNG	DKA
ĐẤT HẸM LÃNG AN TOÀN HIỂM	HAKT
ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG & TÀI LIỆU	
KÝ HIỆU LỘ ĐẤT	
DIỆN TÍCH (M ²)	9.886,4
ĐỘ CAO XÂY DỰNG	12
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,8
MỀM DỘ ĐẤT	
SỐ THẺ TỰ LỘ	
DIỆN TÍCH LỘ (M ²)	



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN
 Kèm theo Quyết định số 282/QĐ-UBND, NGÀY 18 THÁNG 11 NĂM 2012

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
 Kèm theo kết quả thẩm định số 57, NGÀY 16 THÁNG 11 NĂM 2012

BÀI DIỄN CHỦ ĐẦU TƯ: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
 Kèm theo tờ trình số 2, NGÀY 16 THÁNG 11 NĂM 2012

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 KHU DÂN CƯ ĐỘC DƯỜNG NÀO NỘI DÀI VÉ PHÍA ĐÔNG
 ĐỊA ĐIỂM: THƯỜNG QUÝ ĐẤT ĐỘC TUYÊN DƯỜNG NÀO, PHƯỜNG NHƠN HƯNG
 VÀ XÃ AN NHƠN, THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03 GHÉP: 06 x A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: ... / ... / 2012

THẺ HIỆN ĐỒ ÁN: KTS. LÊ HOÀNG TIẾN

THIẾT KẾ ĐỒ ÁN: KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. TRẦN HÀ ANH VŨ

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN: KTS. NGUYỄN PHAN TRỌNG KHÔI

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: KTS. HUYỀN CHÈN THANG

TI TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 GIÁM ĐỐC PHẠM VĂN QUÝ HOẠCH & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

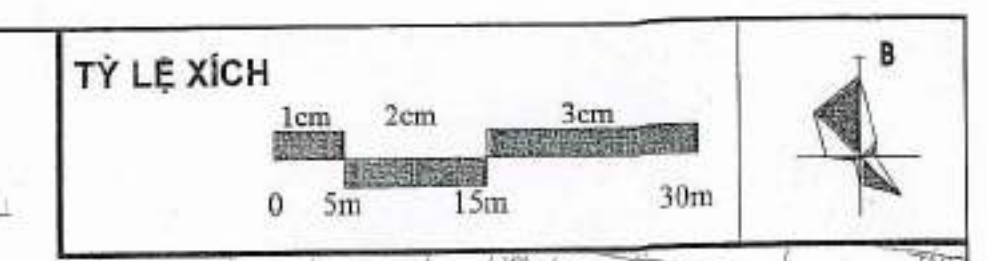
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 ĐC: 29 Đ. B. NGUYỄN ĐÌNH CHÉNH, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH
 T. 08.39100931 - F. 08.38295647

ĐỒ ÁN: CHI TIẾT 1/500 KHU DÂN CƯ ĐỘC DƯỜNG NÀO NỘI DÀI VÉ PHÍA ĐÔNG
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
THẨM ĐỊNH
 Thưa và hứa Giám đốc
 ngày 16/11/2012

SƠ ĐỒ GHÉP BẢN

THẺ HIỆN BẢN VẼ



ĐẤT GIÁO DỤC CẤP BỒ THƠ (TIÊU HỌC, THCS, THPT)
THEO ĐỒ ÁN 1:5000 ĐỒNG QL. 1A

CHỮ THÍCH	
MẠCH QUẢN LÝ QUY HOẠCH	
1. BẤT ĐỘNG SẢN	DOT
2. BẤT ĐỘNG SẢN	DK
3. BẤT ĐỘNG SẢN	TDC
4. BẤT ĐỘNG SẢN	HTCT
5. BẤT ĐỘNG SẢN	BT
6. BẤT ĐỘNG SẢN	NDKH
7. BẤT ĐỘNG SẢN	CKX
8. BẤT ĐỘNG SẢN	TRKH
9. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐGD
10. BẤT ĐỘNG SẢN	ME
11. BẤT ĐỘNG SẢN	TH
12. BẤT ĐỘNG SẢN	THCS
13. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐK
14. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKA
15. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKAT
16. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
17. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
18. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
19. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
20. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
21. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
22. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
23. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
24. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
25. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
26. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
27. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
28. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
29. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
30. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
31. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
32. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
33. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
34. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
35. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
36. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
37. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
38. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
39. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
40. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
41. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
42. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
43. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
44. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
45. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
46. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
47. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
48. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
49. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
50. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
51. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
52. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
53. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
54. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
55. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
56. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
57. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
58. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
59. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
60. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
61. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
62. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
63. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
64. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
65. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
66. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
67. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
68. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
69. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
70. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
71. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
72. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
73. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
74. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
75. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
76. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
77. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
78. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
79. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
80. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
81. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
82. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
83. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
84. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
85. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
86. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
87. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
88. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
89. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
90. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
91. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
92. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
93. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
94. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
95. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
96. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
97. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
98. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
99. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT
100. BẤT ĐỘNG SẢN	ĐKT

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHẤU TỬ: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ XÃ AN NHƠN (S&A/1)

KÈM THEO TỜ TRÌNH BỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2021

TRẦN BÌNH

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500

KHU DÂN CƯ ĐỘC ĐƯỜNG NÀO NƠI DÀI VÉ PHÍA ĐÔNG

ĐỊA ĐIỂM: THƯỜNG GIỮ ĐỘC TUYÊN ĐƯỜNG NÀO, PHƯỜNG NHƠN HƯNG
XÃ AN NHƠN AN, TỈNH BÌNH ĐỊNH.

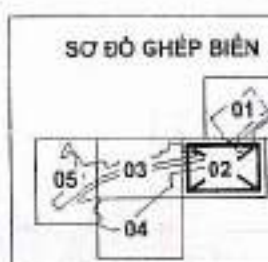
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

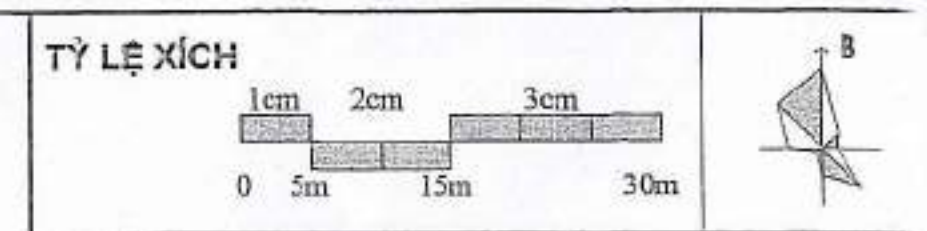
BẢN VẼ: QH-03 GHEP: 05 x A0 TỶ LỆ: 1:500 NGÀY: ... / ... / 2021

T. TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM QUẢN LÝ VÀ PHÂN TÍCH ĐẤT

THÁI THẠCH LÂM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
ĐC: 29 Đ. B. NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH
Tel: 028.39102631 - Fax: 028.39295541
ĐỒ ÁN: QH-TL 1:500 KHU DÂN CƯ ĐỘC ĐƯỜNG NÀO NƠI DÀI VÉ PHÍA ĐÔNG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



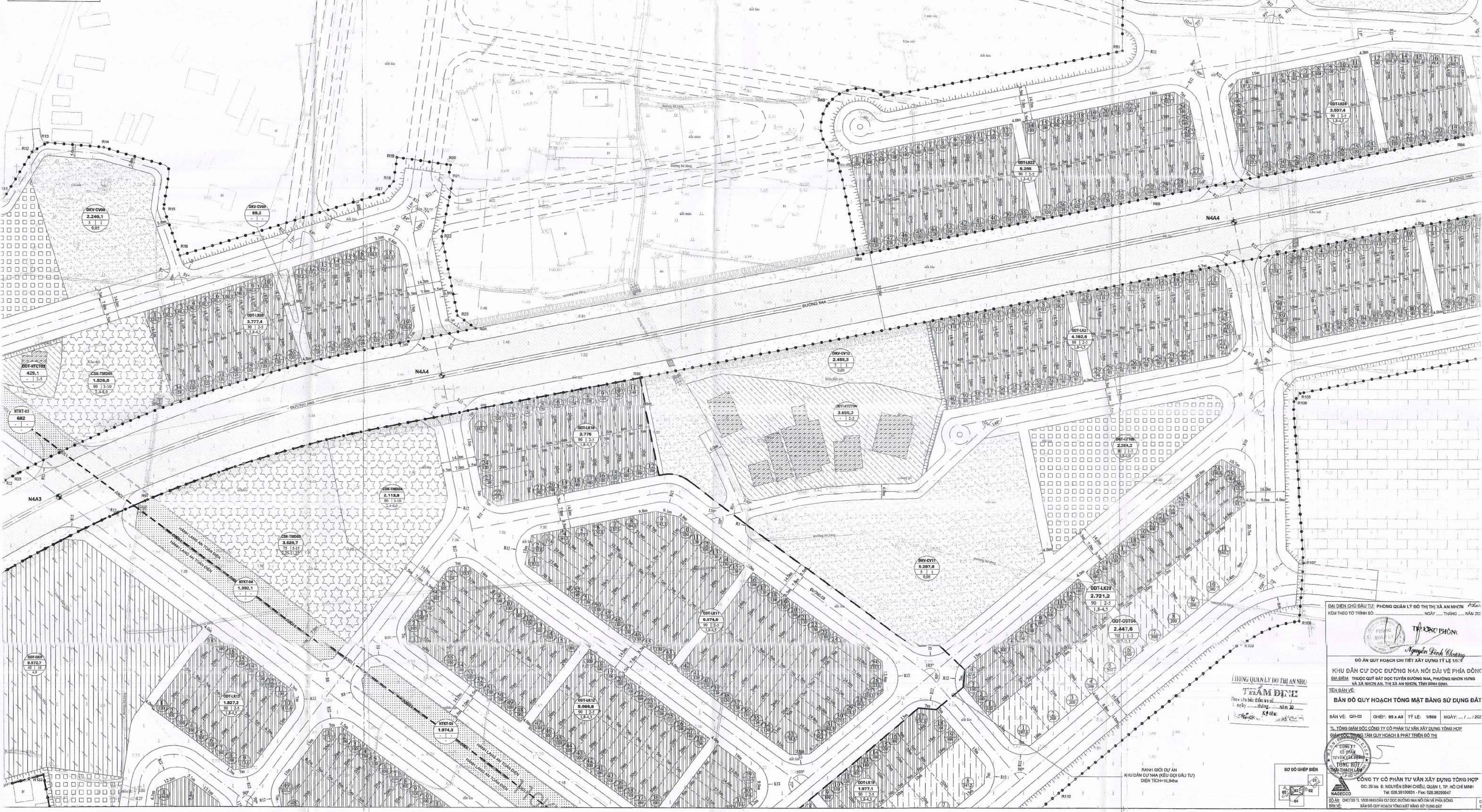


CHỈ THÍCH

1. MẶT ĐƯỜNG	DTT
2. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
3. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
4. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
5. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
6. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
7. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
8. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
9. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
10. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
11. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
12. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
13. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
14. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
15. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
16. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
17. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
18. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
19. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
20. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
21. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
22. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
23. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
24. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
25. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
26. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
27. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
28. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
29. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
30. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT

KÝ HIỆU LỘ BÁT

1. MẶT ĐƯỜNG	DTT
2. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
3. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
4. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
5. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
6. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
7. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
8. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
9. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
10. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
11. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
12. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
13. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
14. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
15. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
16. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
17. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
18. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
19. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
20. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
21. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
22. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
23. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
24. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
25. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
26. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
27. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
28. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
29. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT
30. MẶT ĐƯỜNG CHUYỂN ĐỘNG	DTT



ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
 KÈM THEO TO TRÌNH ĐỒ: NGÀY... THÁNG... NĂM 202...

TRẦN ĐÌNH
 TRƯỞNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ AN NHƠN

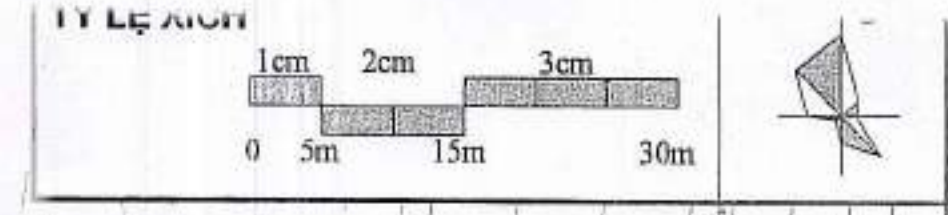
TRẦN ĐÌNH
 TRƯỞNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ AN NHƠN

ĐỒ ÁN: CHỈ DẪN THI CÔNG KINH DẪN VÀ THI CÔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỒ ÁN: CHỈ DẪN THI CÔNG KINH DẪN VÀ THI CÔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỒ ÁN: CHỈ DẪN THI CÔNG KINH DẪN VÀ THI CÔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

CHỈ THỨC	
BẢNG GIỚI GIỚI HOẠCH	
1. ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	DTT
ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	DTT
ĐẤT Ở TÂN CŨN	DTT
ĐẤT MỞI TRUNG CHÍNH TRƯƠNG	DTT
ĐẤT Ở BỆT TRÁY	DTT
ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	DTT
2. ĐẤT CÔNG TRƯỜNG CÔNG CỘNG	CCC
ĐẤT SINH HOẠT CÔNG CỘNG	CCC
3. ĐẤT KINH DOANH PHỤ NỘM NÔNG NGHIỆP	CKN
ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TKD
4. ĐẤT CÔNG NGHIỆP	CKN
TRƯỜNG MẦM GIÀU	TKD
TRƯỜNG TIỂU HỌC	TKD
TRƯỜNG THCS	TKD
5. ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	CKN
6. ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	DRA
7. ĐẤT HÃNH LANG AN TÒAN NHẬT	HLNT
8. ĐẤT GIAO THÔNG	DTT
ĐẤT GIAO THÔNG THÔNG	DTT
ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG & TALLY	DTT



PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ AN NHƠN
TRẦN ĐÌNH
 Thưa và làm việc tại
 ngày tháng năm
 Ký tên: ...

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ XÃ AN NHƠN
 KÈM THEO YÊU CẦU: NGÀY THÁNG NĂM 2021

TRẦN PHÓN
 Nguyễn Đình Hòa
 HỒN QUÝ HOẠCH CHỈ THIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG N44 NỐI DÀI VỀ PHÍA ĐÔNG
 ĐƠN VỊ: THUỘC QUẬN TÂY HỒ TỈNH HỒ CHÍ MINH, PHƯỜNG KHUYNH HƯNG
 VÀ XÃ AN NHƠN, THỊ XÃ AN NHƠN, THỊ SÃN SƠN.

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

BẢN VẼ: QH-03 GHEP: 05 x A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: .../.../2021

TÊN TỔNG QUẢN LÝ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

THỦ TRƯỞNG: ...

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 ĐC: 39 BÀ Đ. NGUYỄN BÌNH CHÉU, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH
 Tel: 028.59105831 - Fax: 028.38299547

BỘ ĐI: CHỈ DẪN T. 150/KHQ ĐÀN CỬ ĐỐC ĐƯỜNG N44 NỐI DÀI VỀ PHÍA ĐÔNG

01
 02
 03
 04

TY LỆ XÍCH



B



CHÚ THÍCH

KÝ HIỆU	MÔI DUNG
TÊN Ô ĐẤT	04X-05
DIỆN TÍCH Ô ĐẤT	3.713,6
MẶT ĐO XÂY DỰNG	00 5 33 TANG CAO
SỐ THỦ TƯỚNG Ô ĐẤT	
DIỆN TÍCH LỘ BÍT	
ĐẤT ĐÀM Ở LIÊN VẾ	
ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	
ĐẤT Ở TÀI CHÍNH DƯ	
ĐẤT Ở SỬ DỤNG HOA	
BẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CÔNG DỊCH VỤ	
ĐẤT CÀNG KHAI MÀI MỨC	
ĐẤT KHU XỬ LÝ MỨC THẢI	
RANH BỐ KHU VỰC DỰ HOẠCH	
RANH BỐ SAI PHONG MẶT BẰNG	
LỀ ĐƯỜNG DỰ HOẠCH	
TÌM ĐƯỜNG	
MÀ TÀ LƯU ĐƯỜNG SAI PHONG	
TÊN ĐƯỜNG DỰ HOẠCH	
CHIEU DÀI TUYẾN ĐƯỜNG	
GÓC BÌNH HƯỚNG	

Số	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện tại (204 lô)	24.497,00	22,90
2	Đất ở shophouse (12 lô)	3.559,50	3,33
3	Đất ở hiện trạng (7 căn)	1.527,50	1,43
4	Đất khu xử lý nước thải	1.241,00	1,16
5	Đất CTCC	12.066,20	11,28
6	Đất cây xanh	12.701,30	11,88
7	Đất ở tái định cư	1.493,00	1,40
8	Đất giao thông-HTK-T	49.872,30	46,63
	Lờng	106.957,80	100
	Khu vực GPMB	106.957,80	100
	Ranh giới đất tư	107.933,00	

Khu dân cư Bàn Thành

Khu dân cư Đông Bàn Thành 2

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN
 KẾM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ... NGÀY... THÁNG... NĂM 2019

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ: NGUYỄN THẮNG... NĂM 2019

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ: NGUYỄN THẮNG... NĂM 2019

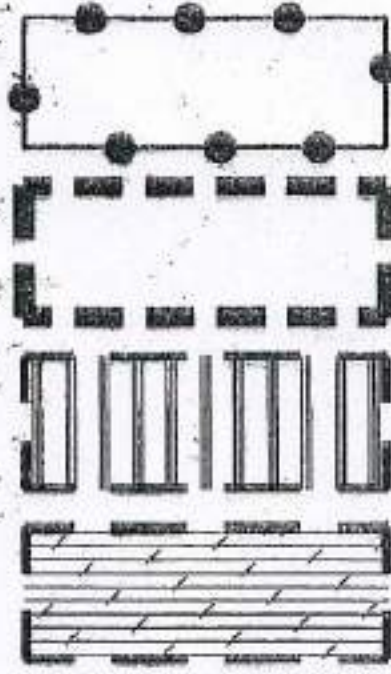
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ ĐÔNG BÀN THÀNH 2
 SẪU ĐỒ: PHƯỜNG BÀ CẠNH - PHƯỜNG ĐÁP DẠC - THỊ XÃ AN NHƠN

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

BẢN VẼ: 04X/2019	CHIẾP: LAO	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2019
THIẾT KẾ:	KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	KS. NGUYỄN XUÂN THÀNH		
CHỦ TRÌ:	KTS. TRẦN HẠ ANH VŨ		
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN:	KTS. TRẦN HẠ ANH VŨ		
GIÁM ĐỐC:			

LAM SON
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
 ĐIA ĐIỂM: ĐƯỜNG SỐ 10 - PHƯỜNG BÀ CẠNH - THỊ XÃ AN NHƠN - TP. QUỠC GIỚI - TỈNH QUẢNG BÌNH

GHI CHÚ:



- RANH GIỚI ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
- PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ

Bảng sơ cấu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh lô OLK-07

Stt	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4893/QĐ-UBND ngày 22/7/2019		Theo quy hoạch điều chỉnh	
	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)
Lô OLK-07 (Đất ở liền kề)				
1	Thửa số 01	251,50	Thửa số 01	251,50
2	Thửa số 02	142,00	Thửa số 02	142,00
3	Thửa số 03	141,00	Thửa số 03	141,00
4	Thửa số 04	139,50	Thửa số 04	139,50
5	Thửa số 05	138,50	Thửa số 05	138,50
6	Thửa số 06	176,50	Thửa số 06	176,50
7	Thửa số 07, 08	121,50	Thửa số 07, 08	121,50
8	Thửa số 09-15	121,50	Thửa số 09-15	151,50
9	Thửa số 16-19	138,00	Thửa số 16-19	108,00
10	Thửa số 20, 21	138,00	Thửa số 20, 21	138,00
Tổng cộng	21 thửa	2.810,50	21 thửa	3.000,50

Bảng sơ cấu sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh lô TĐC

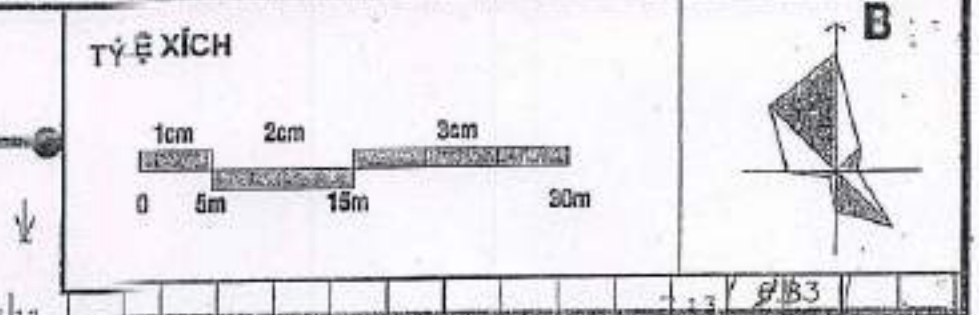
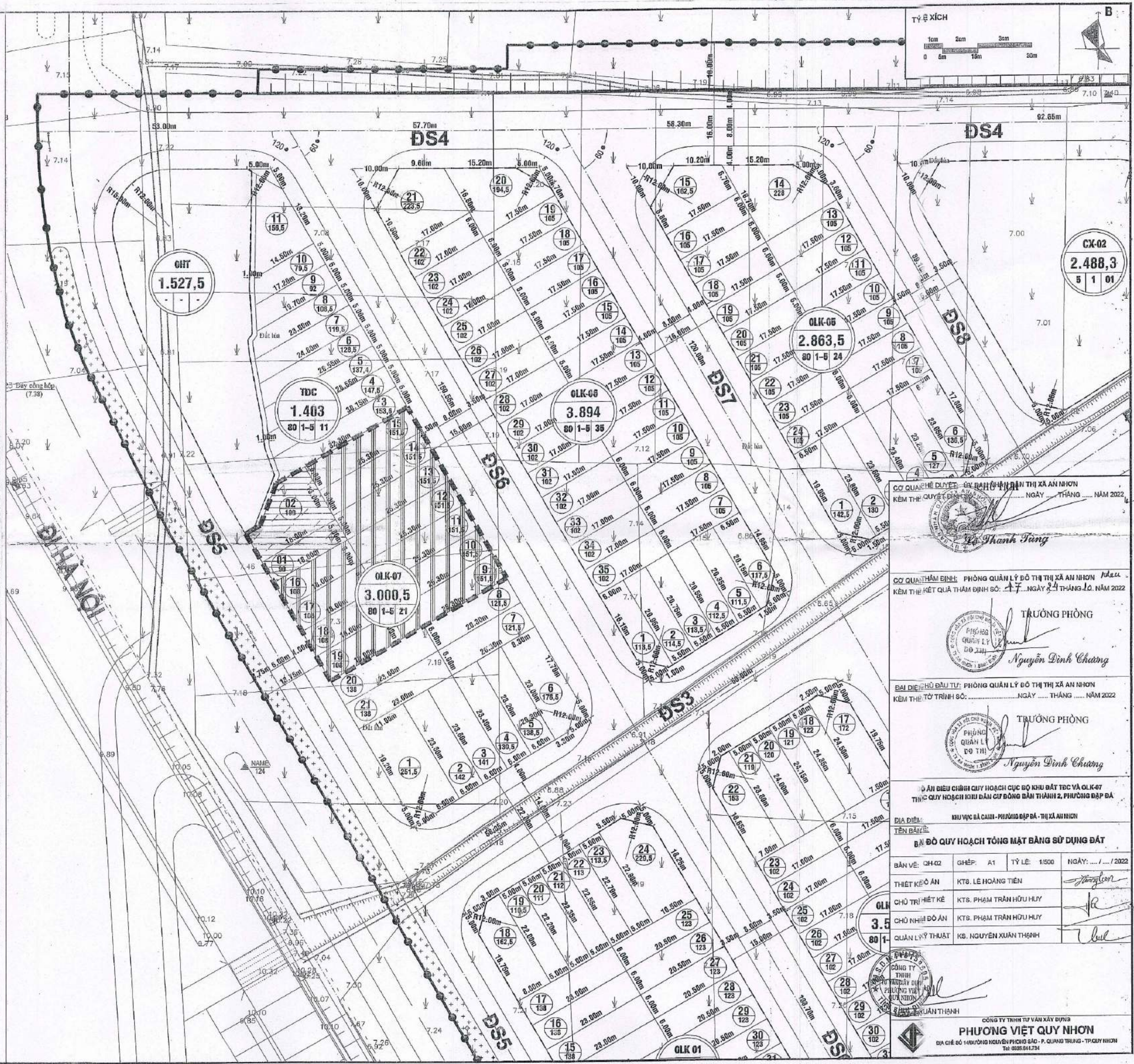
Stt	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4893/QĐ-UBND ngày 22/7/2019		Theo quy hoạch điều chỉnh	
	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)
Lô TĐC (Đất ở tái định cư)				
1	Thửa số 01	138,00	Thửa số 01	90,00
2	Thửa số 02	232,00	Thửa số 02	190,00
3	Thửa số 03	153,60	Thửa số 03	153,60
4	Thửa số 04	147,50	Thửa số 04	147,50
5	Thửa số 05	137,40	Thửa số 05	137,40
6	Thửa số 06	128,50	Thửa số 06	128,50
7	Thửa số 07	119,50	Thửa số 07	119,50
8	Thửa số 08	108,50	Thửa số 08	108,50
9	Thửa số 09	92,00	Thửa số 09	92,00
10	Thửa số 10	79,50	Thửa số 10	79,50
11	Thửa số 11	156,50	Thửa số 11	156,50
Tổng cộng	11 thửa	1.493,00	11 thửa	1.403,00

Lý do điều chỉnh quy hoạch

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã An Nhơn tại Thông báo số 698/TB-UBND ngày 14/4/2022 của UBND thị xã An Nhơn về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND thị xã Lê Thanh Tùng tại cuộc họp trực tiếp báo cáo tác bởi thường giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn thị xã ngày 09/4/2022.

Điều chỉnh quy hoạch cục bộ để có lô đất ở phù hợp, bố trí tái định cư cho các hộ thuộc dự án Khu dân cư Đồng Bản Thành 2, phường Đập Đá

Tính chất và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, giao đất tái định cư, cấp giấy chứng nhận QSD đất, quản lý quy hoạch và quản lý đất đai.



CO QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ VÀ XÃ AN NHƠN
KÈM THE KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: 17 NGÀY 24 THÁNG 10 NĂM 2022

Lê Thanh Tùng

CO QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ VÀ XÃ AN NHƠN
KÈM THE KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ: 17 NGÀY 24 THÁNG 10 NĂM 2022

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đình Chương

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ XÃ AN NHƠN
KÈM THE TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2022

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Đình Chương

PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ KHU ĐẤT TĐC VÀ OLK-07
THỰC QUY HOẠCH KHI ĐÀN CỨ ĐỒNG BÀN THÀNH 2, PHƯỜNG ĐẬP ĐÁ

ĐỊA ĐIỂM: KHU VỰC BÀ CÀNH - PHƯỜNG ĐẬP ĐÁ - THỊ XÃ AN NHƠN

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

BẢN VẼ: QH-02 GHIẾP: A1 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: .../.../2022

THIẾT KẾ: KTS. LÊ HOÀNG TIẾN

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY

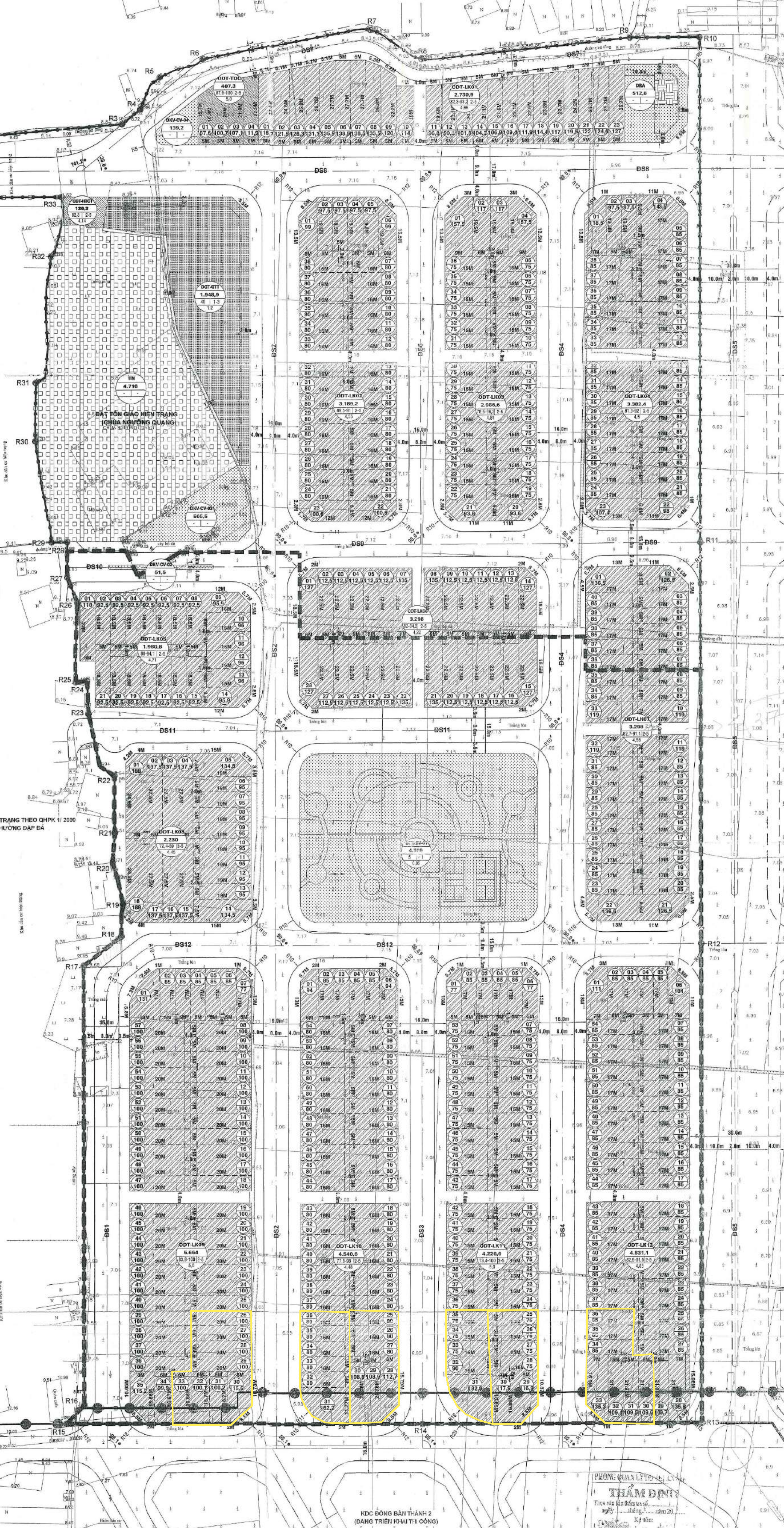
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN: KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY

QUẢN LÝ THỰC HIỆN: KS. NGUYỄN XUÂN THÀNH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
PHƯƠNG VIỆT QUY NHƠN
ĐỊA CHỈ: SỐ 14B ĐƯỜNG NGUYỄN PHƯỚC GIÁC - P. QUANG TRUNG - TP. QUY NHƠN
TEL: 0935.541.734



Số hiệu điểm	X	Y	Cạnh (m)
R1	1541249,57	590082,93	7,56
R2	1541242,62	590085,88	63,23
R3	1541247,97	590148,88	7,68
R4	1541252,79	590154,86	12,35
R5	1541263,37	590161,24	15,35
R6	1541269,33	590175,38	24,09
R7	1541278,94	590230,24	19,60
R8	1541269,15	590247,15	68,69
R9	1541275,95	590315,52	24,09
R10	1541275,98	590338,60	164,20
R11	1541111,78	590338,89	130,00
R12	1540981,78	590339,10	155,47
R13	1540826,32	590339,37	93,00
R14	1540826,32	590247,37	117,00
R15	1540826,32	590130,37	8,47
R16	1540832,31	590136,36	142,47
R17	1540974,78	590136,12	15,70
R18	1540984,39	590148,53	10,44
R19	1540994,82	590149,12	13,92
R20	1541008,30	590145,66	9,92
R21	1541018,19	590146,46	18,63
R22	1541036,82	590146,27	21,77
R23	1541056,88	590137,80	10,60
R24	1541067,47	590137,36	3,83
R25	1541067,16	590133,54	25,41
R26	1541092,56	590134,07	9,00
R27	1541100,91	590130,71	11,44
R28	1541112,34	590130,75	5,24
R29	1541112,19	590125,51	33,10
R30	1541144,86	590120,20	19,11
R31	1541163,97	590120,30	41,16
R32	1541204,82	590125,31	19,73
R33	1541224,22	590128,86	26,59
R34	1541223,82	590102,27	13,76
R35	1541223,35	590088,52	1,77
R36	1541222,10	590087,27	4,33
R37	1541222,10	590082,94	27,48
R1	1541249,57	590082,93	



Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị (464 lô)	ODT	43.189,50	46,93
1.1	Đất ở liền kề (460 lô)	LK	42.782,20	
1.2	Đất ở tại đơn cư (4 lô)	TDC	407,30	
2	Đất hiện trạng chỉnh trang	HTCT	136,30	
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TIN	4.716,00	5,12
4	Đất cây xanh công cộng	DKV	5.015,20	5,45
4.1	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao	CV-01	4.259,00	
4.2	Đất cây xanh	CV-02	51,50	
4.3	Đất cây xanh	CV-03	565,50	
4.4	Đất cây xanh	CV-04	139,20	
5	Đất công trình hạ tầng	DRA	512,80	0,56
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	DGT	38.600,40	41,94
6.1	Đất giao thông	GTT	1.948,90	
6.2	Đất giao thông và HTKT khác	GTT	36.651,50	
Ranh giới quy hoạch			92.033,90	100,00
Ranh giới giải phóng mặt bằng			90.237,10	
Quy mô dân số			1.856 người	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị (299 lô)	ODT	27.731,10	52,61
1.1	Đất ở liền kề (299 lô)	LK	27.731,10	
1.2	Đất ở tại đơn cư (0 lô)	TDC		
2	Đất hiện trạng chỉnh trang	HTCT		
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TIN		
4	Đất cây xanh công cộng	DKV	4.259,00	8,08
4.1	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao	CV-01	4.259,00	
4.2	Đất cây xanh	CV-02		
4.3	Đất cây xanh	CV-03		
4.4	Đất cây xanh	CV-04		
5	Đất công trình hạ tầng	DRA		
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	DGT	20.721,70	39,31
6.1	Đất giao thông	GTT		
6.2	Đất giao thông và HTKT khác	GTT	20.721,70	
Ranh giới quy hoạch giai đoạn I			52.711,50	100,00
Quy mô dân số			1.196 người	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị (165 lô)	ODT	15.051,10	38,28
1.1	Đất ở liền kề (161 lô)	LK	15.051,10	
1.2	Đất ở tại đơn cư (4 lô)	TDC	407,30	
2	Đất hiện trạng chỉnh trang	HTCT	136,30	0,35
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TIN	4.716,00	11,99
4	Đất cây xanh công cộng	DKV	756,20	1,92
4.1	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao	CV-01		
4.2	Đất cây xanh	CV-02	51,50	
4.3	Đất cây xanh	CV-03	565,50	
4.4	Đất cây xanh	CV-04	139,20	
5	Đất công trình hạ tầng	DRA	512,80	1,30
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	DGT	18.662,50	47,46
6.1	Đất giao thông	GTT	1.948,90	
6.2	Đất giao thông và HTKT khác	GTT	16.713,60	
Ranh giới quy hoạch giai đoạn II			39.322,10	100,00
Quy mô dân số			660 người	

CƠ QUAN PHÉ DUY: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN
KEM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 351/QĐ-UBND NGÀY 28 THÁNG 04 NĂM 2022

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ AN NHƠN
KEM THEO KẾT QUẢ TẠM ĐỊNH SỐ 03/KB-QLĐT NGÀY 20 THÁNG 04 NĂM 2022

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÁP ĐÁ
KEM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TT-UBND NGÀY 23 THÁNG 03 NĂM 2022

ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ ĐỒNG BÀN THÁNH 3,
PHƯỜNG ĐÁP ĐÁ, THỊ XÃ AN NHƠN

ĐỊA ĐIỂM: THUỘC HƯƠNG ĐÁP ĐÁ - THỊ XÃ AN NHƠN - TỈNH BÌNH ĐỊNH.
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
BẢN VẼ: QH-03 GHEP: 1x40 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: .../.../2022
THIẾT KẾ ĐOÀN: KTS. LÊ HOÀNG TIẾN
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY
CHỦ NHIỆM ĐOÀN: KTS. TRẦN HÀ ANH VŨ
QUẢN LÝ KỸ THUẬT: KS. NGUYỄN XUÂN THANH
NGUYỄN ĐÌNH PHŨ
CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ ĐỒNG BÀN THÁNH 3
BẢN VẼ: ÁN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**

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

Số: **7988** /QB-UBND

An Nhơn, ngày **18** tháng **11** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông.
Địa điểm: Phường Nhơn Hưng, 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 435/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã An Nhơn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND thị xã An



Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 1A, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 6620/UBND-KT ngày 01/10/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường N4A và Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông.

Căn cứ Văn bản số 2418/SXD-QHKT ngày 21/9/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông và Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 52/TĐ-QH ngày 10/11/2021 về kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, thị xã An Nhơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông

1. Tên đồ án QHXD: Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông.

2. Phạm vi và ranh giới khu đất quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc quỹ đất dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

- Giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng, khu nghĩa địa và đất ruộng lúa;

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng, đất ruộng lúa và nương đất;

+ Phía Đông giáp: Đất ruộng lúa và tuyến tránh Quốc lộ 1A;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

- Tổng diện tích đề xuất quy hoạch khoảng: 20,58ha.

- Dân số dự kiến khoảng: 2.588 người..

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

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 1A, thị xã An Nhơn.

- Quy hoạch khu dân cư mới, hiện đại; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất toàn khu:



BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	ODT	75.295,2	36,59
1.1	Đất ở xây dựng nhà liên kế (584 lô)	LK	65.789,1	
1.2	Đất ở tái định cư (63 lô)	TDC	7.157,2	
1.3	Đất ở hiện trạng chính trang	HTCT	2.348,9	
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	CCC	5.508,7	2,68
2.1	Đất chợ	DCH	2.696,4	
2.2	Đất công trình sinh hoạt cộng đồng	DSH	640,2	
2.3	Đất giáo dục (Trường mẫu giáo)	DGD-MG	2.172,1	
3	Đất thương mại dịch vụ	TMD	1.520,3	0,74
4	Đất cây xanh công cộng	CXCC	11.942,5	5,80
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	DRA	3.332,3	1,62
6	Đất thủy lợi	DTL	5.718,3	2,78
7	Đất hành lang an toàn HTKT	HLKT	6.359,9	3,09
8	Đất hạ tầng giao thông & HTKT khác		96.105,9	46,70
8.1	Bãi đậu xe	BDX	7.059,5	
8.2	Đường giao thông		75.337,5	
8.3	Mái taluy		13.708,9	
Tổng cộng			205.783,1	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

Khi tiến hành lập dự án đầu tư và xây dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc như sau:

a) Đất ở đô thị:

Nhà liên kế: Mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tầng cao xây dựng: 2-5 tầng. Chi giới xây dựng: Mặt trước trùng với chi giới đường đỏ, mặt sau lùi 2m so với biên lô đất.

b) Đất công trình dịch vụ công cộng:

- **Đất giáo dục (Trường mầm non):** Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần. Chi giới xây dựng: Lùi 6m so với chi giới đường đỏ và biên lô đất.

- **Đất chợ:** Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần. Chi giới xây dựng: Lùi 6m so với chi giới đường đỏ và biên lô đất.

- **Đất công trình nhà sinh hoạt cộng đồng:** Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần. Chi giới xây dựng: Lùi 4m so với chi giới đường đỏ và biên lô đất.

c) **Đất thương mại – dịch vụ:** Mật độ xây dựng tối đa 50%. Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 2,5 lần. Chi giới xây dựng: Lùi 6m so với chi giới đường đỏ đường Tôn Thất Tùng và lùi 2m với các biên còn lại của lô đất.

d) **Đất hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải):** Mật độ xây dựng tối đa 30%.



Tầng cao xây dựng tối đa 1. Hệ số sử dụng đất tối đa 0,3 lần. Chỉ giới xây dựng: Lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ và biên lô đất.

c) Đất cây xanh công cộng: Mật độ xây dựng tối đa 5%. Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần. Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ và các biên lô đất.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, chuẩn bị đất xây dựng:

- Dọc theo tuyến đường Tôn Thất Tùng nổi dài, cao độ san nền được thiết kế phù hợp với cao độ thiết kế của tuyến đường Tôn Thất Tùng nổi dài, từ +9,74m đến 10,47m.

- Bên trong khu đất san nền có độ dốc từ 0,1% đến < 1%, hướng dốc san nền từ đường Tôn Thất Tùng nổi dài dốc về 2 bên. Cao độ thiết kế điểm cao nhất +10,47m, cao độ thiết kế thấp nhất +9,05m, chiều cao đắp nền trung bình 2,8m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: là tuyến đường Tôn Thất Tùng nổi dài có lộ giới 18m (4,5m-9,0m-4,5m) và lộ giới 26m (5,0m-7,0m-2,0m-7,0m-5,0m), kết nối với tuyến tránh Quốc lộ 1A ở phía Đông và đường Trường Chinh (Quốc lộ 1A) ở phía Tây.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ, lộ giới 12,5m (1,5m-7,0m-4,0); 12,5m (5,0m-7,0m-0,5m); 12,5m (3,5m-7,0m-2,0m); 14m (3,5m-7,0m-3,5m); 14,5m (3,5m-7,0m-4,0m); 15,5m (5,0m-10,0m-0,5m); 16m (4,0m-8,0m-4,0m); 16,5m (3,5m-7,0m-6,0m); 18m (4,5m-9,0m-4,5m) kết nối với trục giao thông chính.

c) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV ở phía Bắc và phía Nam của khu quy hoạch (đường dây này được điều chỉnh, hạ ngầm).

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 2.046KVA. Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Chờ đầu nối tại 02 điểm (01 điểm đầu nối với đường ống D250 ở phía Đông và 01 điểm đầu nối với đường ống D315 ở phía Tây) theo quy hoạch 1/2000. Trước mắt đầu nối vào ống hiện trạng DN110 dọc Quốc lộ 1A, đường Tôn Thất Tùng và đường Hoàng Hoa Thám hiện hữu.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 455 m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

e) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực quy hoạch được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Dọc theo các đường nội bộ quy hoạch tuyến cống BTCT Φ600 - Φ1500 và các tuyến mương để thu gom nước mưa, xả thoát ra sông ở phía Bắc và mương ở phía Nam khu quy hoạch.

f) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:



- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải của dự án 342 m³/ngày đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải sinh hoạt các hộ gia đình, tự chảy về khu xử lý nước thải thuộc dự án để xử lý theo quy định.

+ Xây dựng 01 bể xử lý nước thải công suất khoảng 410m³ và các công trình phụ trợ.

- Vệ sinh môi trường:

+ Tổng lượng rác thải trung bình khoảng W = 2.329,2 tấn/ngày đêm.

+ Rác được vận chuyển về trạm xử lý rác bằng xe chuyên dụng và xử lý tập trung tại khu xử lý chất thải rắn của thị xã.

- Cây xanh: Cây xanh được trồng tại các bồn hoa bố trí dọc theo vỉa hè (2 bên đường). Khoảng cách trung bình 8-10m/cây. Chủng loại cây bằng Đài Loan đường kính gốc >10cm, cao >4m.

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

8. Dự toán chi phí quy hoạch và khảo sát quy hoạch: 1.043.266.000 đồng

(Bảng chữ làm tròn: Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng chẵn./.)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	: 150.067.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch	: 675.118.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 67.428.000 đồng
- Chi phí khác	: 150.653.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 12.259.600 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 54.997.537 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	: 50.867.045 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	: 12.274.866 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 20.253.529 đồng

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước

10. 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 Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp.

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 UBND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban Quản lý dự



án đầu tư và Phát triển quỹ đất thị xã, 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. *U*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT. *A*

CHỦ TỊCH



Thanh Tùng
Thanh Tùng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 7810/QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 12 tháng 11 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông.
Địa điểm: Phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An, 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 435/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã An Nhơn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 1A, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 6620/UBND-KT ngày 01/10/2020 của UBND tỉnh Bình



Định về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường N4A và Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4566/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 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 Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông;

Căn cứ Văn bản số 2418/SXD-QHKT ngày 21/9/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông và Khu dân cư dọc đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 51/TĐ -QH ngày 10/11/2021 về kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô quy hoạch:

- Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc quỹ đất dọc tuyến đường N4A, phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận:

+ Phía Đông giáp: Đường tránh Quốc lộ 1 và ruộng lúa;

+ Phía Tây giáp: Đường Trường Chinh (Quốc lộ 1);

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng, hành lang thoát lũ và ruộng lúa;

+ Phía Bắc giáp: Đường Lê Lai và khu dân cư hiện trạng;

- Tổng diện tích lập quy hoạch 341.704,90 (m²), khoảng 34.17 (ha)

- Quy mô dân số: 5.288 người.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 1A, thị xã An Nhơn.

- Quy hoạch khu dân cư mới, hiện đại; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất toàn khu

STT	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	ODT	150.105,20	43,93



1.1	Đất ở liên kế (927 lô)	LK	102.087,50	
1.2	Đất ở biệt thự (39 lô)	OBT	8.434,00	
1.3	Đất ở tái định cư (36 lô)	TDC	3.890,70	
1.4	Đất nhà ở xã hội (320 căn)	OXH	9.572,70	
1.5	Đất hiện trạng chính trang	HTCT	26.120,30	
2	Đất kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	10.468,80	3,06
	Đất thương mại dịch vụ	TMD	10.468,80	
3	Đất công cộng phục vụ dân cư	CCC	1.720,70	0,50
	Đất công trình sinh hoạt cộng đồng	DSH	1.720,70	
4	Đất giáo dục	DGD	2.225,80	0,65
	Trường mẫu giáo	MG	2.225,80	
5	Đất tín ngưỡng	TIN	1.199,50	0,35
6	Đất cây xanh công cộng	DKV	24.085,10	7,05
7	Đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải)	DRA	1.519,30	0,44
8	Đất hành lang an toàn HTKT	HLKT	9.922,20	2,90
9	Đất hạ tầng giao thông & HTKT	DGT	140.458,30	41,11
9.1	Bãi đậu xe	GTT	11.349,70	
9.2	Đường giao thông & HTKT		129.108,60	
Tổng cộng			341.704,90	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

Khi tiến hành lập dự án đầu tư và xây dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc như sau:

5.1. Đất ở đô thị:

a. Đất ở liên kế:

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Tầng cao xây dựng: 2-5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường giao thông tiếp giáp;



chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào 2m đối với lô đất có chiều dài $\geq 18\text{m}$; chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào 1,5m đối với lô đất có chiều dài $< 18\text{m}$ (thể hiện cụ thể trên bản vẽ CGXD-CGĐĐ)

b. Đất ở biệt thự:

- Mật độ xây dựng: Tuân theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD – Bảng 2.8, Mục 2.6.3. Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép đối với nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà liền kề, nhà độc lập).

- Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng.

- Khoảng lùi xây dựng: Lùi 1m phía sau nhà, lùi 2m phía trước nhà. Các lô góc tại các vị trí ngã 3, ngã 4 lùi so với chỉ giới đường đỏ sao cho đảm bảo mật độ xây dựng tối đa của lô đất (chi tiết được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch chỉ giới xây dựng).

c. Nhà ở hiện trạng chỉnh trang:

- Mật độ xây dựng: Tuân theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD – Bảng 2.8, Mục 2.6.3. Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép đối với nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà liền kề, nhà độc lập).

d. Đất ở tái định cư:

+ Mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

+ Tầng cao xây dựng: 2-5 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường giao thông tiếp giáp; chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào 2m đối với lô đất có chiều dài $\geq 18\text{m}$; chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào 1,5m đối với lô đất có chiều dài $< 18\text{m}$ (thể hiện cụ thể trên bản vẽ CGXD-CGĐĐ).

e. Đất nhà ở xã hội:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng: 10 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,0 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ và biên lô đất.

5.2. Đất công trình dịch vụ công cộng:

a. Đất giáo dục (Trường mầm non):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng: 1-2 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ và biên lô đất.

b. Đất công trình nhà sinh hoạt cộng đồng:

- Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Tầng cao xây dựng 1-2 tầng.



- Hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ và biên lô đất.

5.3. Đất thương mại – dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 11,25 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ và biên lô đất đường tiếp giáp, lùi tối thiểu 2m ở các cạnh còn lại của khu đất.

5.4. Đất hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải):

- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,3 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ ở các hướng giáp đường, lùi 15m so với biên lô đất khác.

5.5. Đất cây xanh công cộng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ và các biên lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Dọc theo tuyến đường N4A, cao độ san nền được thiết kế phù hợp với cao độ thiết kế của tuyến đường N4A từ +9,00m đến 10,60m.

- Bên trong khu đất san nền có độ dốc từ 0,1% đến < 1%, hướng dốc san nền từ đường N4A về 2 bên và dốc dần về phía Đông Nam. Cao độ thiết kế điểm cao nhất +10,60m, cao độ thiết kế thấp nhất +8,30m, chiều cao đắp nền trung bình 2,5m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực quy hoạch được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Dọc theo các đường nội bộ quy hoạch tuyến cống BTCT $\Phi 600 - \Phi 1200$ và các tuyến mương để thu gom nước mưa, xả thoát ra hành lang thoát nước phía Nam và kênh thoát nước ở phía Đông khu quy hoạch.

c) Hoàn trả mương thủy lợi:

- Bố trí tuyến mương B800 đầu nối với tuyến mương hiện trạng ở phía Tây để hoàn trả lại các tuyến mương thủy lợi đi qua bên trong dự án.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường N4A lộ giới 32m (5m-10m-2m-10m-



5m) kết nối với tuyến tránh Quốc lộ 1A ở phía Đông và tuyến Quốc lộ 1A ở phía Tây.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ, lộ giới 11,0m (3,5m-7,0m-0,5m); 12,5m (5,0m-7,0m-0,5m); 14m (3,5m-7,0m-3,5m) và lộ giới 16m (4,0m-8,0m-4,0m) kết nối với trục giao thông chính.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống hiện trạng trên tuyến QL1A và đường Lê Lai, đồng thời chờ đầu nối tại 1 điểm với đường ống D250 ở phía Đông theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 905 m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV đi qua khu đất quy hoạch (đường dây này được điều chỉnh, hạ ngầm).

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 4.213kVA. Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

6.5. Thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng hệ thống đường ống đi ngầm và các hồ kỹ thuật dọc theo vỉa hè của lô đất để chờ đầu nối với đường dây tín hiệu của các mạng thông tin sau này.

6.6. Vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của dự án 688 m³/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải sinh hoạt các hộ gia đình đưa về khu xử lý nước thải thuộc dự án để xử lý theo quy định.

- Xây dựng khu xử lý nước thải có công suất 830 m³/ngày đêm và các công trình phụ trợ.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải trung bình khoảng 4,76 tấn/ ngày.

- Chất thải rắn được thu gom, xử lý theo quy định của UBND thị xã An Nhơn.

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

8. Dự toán chi phí quy hoạch và khảo sát quy hoạch: 1.264.366.000 đồng

(Bằng chữ làm tròn: Một tỷ hai trăm sáu mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình : 205.710.000 đồng



- Chi phí thiết kế quy hoạch	: 811.160.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 75.965.000 đồng
- Chi phí khác	: 171.531.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 13.811.800 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 61.117.254 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	: 57.518.651 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	: 14.748.372 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 24.334.814 đồng

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước

10. 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 Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng

Hợp.

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.

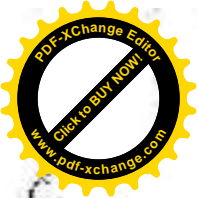
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban Quản lý dự án đầu tư và Phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn An, Chủ tịch UBND phường Nhơn Hưng và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *lu*

Nơi nhận:
 - Như Điều 3;
 - CT, PCT UBND thị xã;
 - Lưu: VT. *A*

CHỦ TỊCH



Lê Thanh Tùng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**
Số: 489/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 22 tháng 7 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá,
thị xã An Nhơn.

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 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 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;
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 Văn bản số 722/SXD-QHKT ngày 06/5/2019 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 Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;
Căn cứ Quyết định số 4717A/QĐ-UBND ngày 05/7/2019 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 Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.
Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 13/TĐ-QH ngày 17/7/2019 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn kèm theo thuyết minh và bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 do Công ty TNHH TVTK & ĐTXD Lam Sơn lập,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình: Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

- Có giới cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng, đất trồng lúa.

+ Phía Nam: giáp khu dân cư Đông Bàn Thành.

+ Phía Đông: giáp đất trồng lúa.

+ Phía Tây: giáp đường Lê Duẩn.

- Quy mô quy hoạch: 106.957,8m².

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

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đập Đá.

- Mở rộng không gian đô thị, chỉnh trang khu vực nội thị phường Đập Đá.

- 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 sử dụng đất:

Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế (204 lô)	24.597,00	23,0
2	Đất ở shop house (12lô)	3.559,50	3,33
3	Đất ở hiện trạng (7 căn)	1.527,50	1,43
4	Đất khu xử lý nước thải	1.241,00	1,16
5	Đất CTCC	12.066,20	11,28
6	Đất cây xanh	12.701,30	11,88
7	Đất ở tái định cư	1.493,00	1,40
8	Đất giao thông-HTKT	49.772,30	46,53
	Tổng	106.957,80	100
	Ranh giới GPMB	106.957,80	
	Ranh giới đầu tư	107.933,00	

- Quy mô dân số: khoảng 892 dân

- Quỹ đất ở tái định cư gồm 11 lô, dự kiến phân bổ như sau ;

+ 7 hộ hiện trạng bị ảnh hưởng 1 phần sẽ được tái định cư lùi.

+ 3 lô tái định cư phục vụ tái định cư cho 3 hộ giải tỏa trắng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:



Trên cơ sở cao độ thiết kế của khu dân cư Đông Bàn Thành ở phía Nam, cao độ đường Quốc lộ 1 ở phía Tây và khu dân cư hiện trạng xung quanh, chọn cao độ quy hoạch san nền như sau: Cao độ thiết kế cao nhất là 10,91m; Cao độ thiết kế thấp nhất là +9,35; chiều cao san nền trung bình cho toàn khu là 2,5m.

b) Thoát nước mưa:

- Thoát nước từ bên ngoài: Quy hoạch tuyến cống hộp 2(2x2)m để thu nước từ cống thoát nước hiện trạng của khu dân cư Bàn Thành ở phía Tây, thoát về phía Đông của dự án.

- Thoát nước mưa nội bộ: Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống BTLT D600mm-D800mm được thiết kế tự chảy và thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng các hố ga và theo độ dốc chảy về phía Đông của dự án.

c) Hoàn trả ruộng tưới nông nghiệp:

- Thiết kế tuyến mương hở (mương đất) dọc theo biên mái taluy ở phía Đông khu quy hoạch để cấp nước sản xuất nông nghiệp cho cánh đồng phía Bắc và phía Tây của dự án.

5.2. Giao thông:

Quy hoạch đường ĐS4 (Đường Huyện Trần Công Chứa nối dài phía Đông) lộ giới 16m(4m-8m-4m) đầu nối với tuyến Quốc lộ 1 ở phía Tây. Đường ĐS1 lộ giới 35m (5m-11,5m-2m-11,5m-5m), đường ĐS2, ĐS6, ĐS8 lộ giới 15m (3,5m-8m-3,5m); ĐS3 lộ giới 22m (4m-14m-4m); ĐS5 (đường gom) lộ giới 13,75m (3,75m-6m-4m); ĐS7 lộ giới 16m (4m-8m-4m); ĐS9 lộ giới 30m (4m-10m-2m-10m-4m).

5.3. Cấp nước:

- Đầu nối với đường ống cấp nước D110 của dự án khu dân cư Đông Bàn Thành ở phía Nam.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt và chữa cháy khoảng 217 m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nội, gần ngã 3, ngã 4 và dọc các tuyến đường, khoảng cách giữa 02 trụ cứu hỏa tối đa là 150m.

5.4. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22KV hiện có dọc theo Quốc lộ 1.

- Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm, tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 800 KVA.

5.5. Thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm dọc theo rãnh tuy nèn để cung cấp cho các khu quy hoạch.

5.6. Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, tổng lưu lượng nước thải dự kiến 115m³/ngày.đêm. Nước thải được thu gom từ các hộ gia đình về trạm xử lý vị trí phía Đông Nam khu quy hoạch.

701



- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của thị xã để xử lý theo quy định.

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: 691.223.000 đồng
(Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi một triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch : 431.378.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 51.153.000 đồng
- Chi phí khảo sát địa hình : 99.873.000 đồng
- Chi phí khác : 108.819.000 đồng

(Chi tiết có bảng tính kèm theo)

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 TNHH Tư vấn thiết kế & ĐTXD Lam Sơn.

Lam Sơn.

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 Đập Đá và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *(W)*

Nơi nhận:

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

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực 177. Quyền số 01. Số...
Ngày 09 tháng 3 năm 20...

CHỦ TỊCH



Chủ tịch



Vinh Sơn

Lê Ngọc Lợi



(Handwritten signature/initials)



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**

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

Số: **8275**/QĐ-UBND

An Nhơn, ngày **26** tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh,
phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 4893/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 698/TB-UBND ngày 14/4/2022 của UBND thị xã An Nhơn về việc ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp trực báo công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn thị xã ngày 09/4/2022; trong đó có nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD và Phát triển quỹ đất thị xã tại Tờ trình số 819/TTr-BQLDA&PTQĐ ngày 29/9/2022 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ mặt bằng sử dụng đất khu TĐC và OLK-07 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 47/TĐ-QH ngày 24/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

- 1. Lý do điều chỉnh:** Điều chỉnh lại diện tích phù hợp để bố trí đất tái định cư



cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng tại nút giao đường ĐS4 và QL1.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Khu TĐC có 11 lô đất từ lô 01 đến lô số 11, diện tích đất ở là 1.493m² được điều chỉnh thành 1.403,0m² (điều chỉnh giảm diện tích lô 01 và 02); Khu OLK-07 có 21 lô đất từ lô 01 đến lô số 21, diện tích đất ở là 2.910,5m² được điều chỉnh thành 3.000,5 m² (điều chỉnh giảm diện tích các lô 16,17,18,19 và tăng diện tích các lô từ lô 09 đến lô 15). Các lô đất được điều chỉnh diện tích theo bảng thông kê dưới đây:

Phê duyệt tại Quyết định số 4893/QĐ-UBND ngày 22/7/2019, của UBND thị xã An Nhơn		Diện tích điều chỉnh		
Khu TĐC		Khu TĐC		
Số lô	Diện tích (m2)	Số lô	Diện tích (m2)	Tăng (+); giảm (-)
01	138,0	01	90,0	-48,0
02	232,0	02	190,0	-42,0
Các lô đất từ lô số 03 đến lô số 11	1.123,0	Các lô đất từ lô số 03 đến lô số 11	1.123,0	Giữ nguyên theo quy hoạch không điều chỉnh
Tổng	1.493		1.403	-90,0
KHU OLK-07		KHU OLK-07		
Các lô đất từ lô số 01 đến lô số 08	1.232,0	Các lô đất từ lô số 01 đến lô số 08	1.232,0	Giữ nguyên theo quy hoạch không điều chỉnh
09	121,5	09	151,5	+30,0
10	121,5	10	151,5	+30,0
11	121,5	11	151,5	+30,0
12	121,5	12	151,5	+30,0
13	121,5	13	151,5	+30,0
14	121,5	14	151,5	+30,0
15	121,5	15	151,5	+30,0
16	138,0	16	108,0	-30,0
17	138,0	17	108,0	-30,0
18	138,0	18	108,0	-30,0
19	138,0	19	108,0	-30,0



Lô đất số 20 và 21	276,0	Lô đất số 20 và 21	276,0	Giữ nguyên theo quy hoạch không điều chỉnh
Tổng	2.910,5		3.000,5	+90,0
Tổng cộng	4.403,5		4.303,5	0

3. Các nội dung khác không điều chỉnh, giữ nguyên theo quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 4893/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

4. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt điều chỉnh đồ án QH: UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định điều chỉnh đồ án QH: Phòng Quản lý đô thị thị xã.
- Cơ quan đề nghị điều chỉnh đồ án QH : Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành 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. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4893/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

Điều 4. 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, Ban Quản lý dự án ĐTXD và Phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND phường Đập Đá và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *U*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. *AV*

CHỦ TỊCH



Lê Thanh Tùng



ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 785/QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 28 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, 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 435/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã An Nhơn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 7555/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 7866/UBND-KT ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Bình

Định về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu dân cư trên địa bàn phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 128-KL/TU ngày 26/11/2021 của Ban Thường vụ Thị ủy (Khóa XXIV) tại Hội nghị lần thứ 23 cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 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 Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 3497/SXD-QHKT ngày 30/12/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND phường Đập Đá tại Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 17/01/2022 và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 09/TĐ -QH ngày 25/01/2022 về kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư Đông Bàn Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

2. Vị trí, ranh giới và quỹ mô quy hoạch:

- Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, có giới cận:

+ Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư Đông Bàn Thành 2;

+ Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Tổng diện tích lập quy hoạch 92.033,90 (m²), khoảng 9,20 (ha)

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đập Đá, từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị.

- Mở rộng không gian đô thị, chỉnh trang khu vực nội thị phường Đập Đá.

- 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 sử dụng đất:



Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất tổng				
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị (464 lô)	ODT	43.189,50	46,93
1.1	Đất ở liền kề (460 lô)	LK	42.782,20	
1.2	Đất ở tái định cư (4 lô)	TDC	407,30	
2	Đất hiện trạng chỉnh trang	HTCT	136,30	
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TIN	4.716,00	5,12
4	Đất cây xanh công cộng	DKV	5.015,20	5,45
4.1	Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao	CV-01	4.259,00	
4.2	Đất cây xanh	CV-02	51,50	
4.3	Đất cây xanh	CV-03	565,50	
4.4	Đất cây xanh	CV-04	139,20	
5	Đất công trình hạ tầng	DRA	512,80	0,56
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	DGT	38.600,40	41,94
6.1	Đất giao thông tỉnh	GTT	1.948,90	
6.2	Đất giao thông và HTKT khác		36.651,50	
	Ranh giới quy hoạch		92.033,90	100,00
	Ranh giới giải phóng mặt bằng		90.237,10	
	Quy mô dân số	1.856 người		

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

Khi tiến hành lập dự án đầu tư và xây dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc như sau:

5.1. Đất ở đô thị:

a. Đất ở liền kề, đất ở tái định cư:

- Mật độ xây dựng: tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

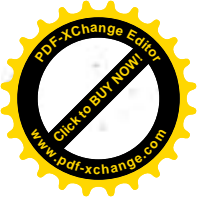
- Tầng cao xây dựng: 2-5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường giao thông tiếp giáp; chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào 2m đối với lô đất có chiều dài $\geq 18m$; chỉ giới xây dựng cạnh sau lùi vào 1,5m đối với lô đất có chiều dài $< 18m$ (thể hiện cụ thể trên bản vẽ CGXD-CGĐĐ)

b. Đất hiện trạng chỉnh trang:

- Mật độ xây dựng: tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Tầng cao xây dựng: 2-5 tầng, nhà ở hiện trạng nếu có cải tạo hoặc xây dựng mới phải tuân thủ tầng cao xây dựng theo đúng quy định trong đồ án quy hoạch được duyệt.



- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

5.2. Đất giao thông tĩnh:

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ ở hướng giáp đường.

5.3. Đất cây xanh công cộng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch San nền:

Thiết kế san nền có độ dốc từ Tây sang Đông, cao độ quy hoạch điểm cao nhất +10.44m, cao độ quy hoạch điểm thấp nhất +9.60m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thoát nước nội bộ: Bố trí các tuyến cống thoát nước, đường kính D600-D1000 để thu gom nước mưa thoát về phía Đông khu quy hoạch, trước mắt nước mưa xả ra mương thủy lợi hiện trạng.

- Thoát nước cho khu dân cư hiện trạng: Bố trí các cửa thu nước mưa và tuyến mương dẫy đan B50cm dọc theo biên khu dân cư hiện trạng ở phía Tây để thu nước mưa, đầu nối vào cống nước mưa của dự án.

6.2. Giao thông:

- Các trục đường giao thông chính, cơ bản tuân thủ theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000, đồng thời bổ sung thêm các tuyến đường nội bộ để phục vụ dân cư.

- Giao thông đối ngoại: Phía Đông đầu nối tuyến đường lộ giới 30m, phía Tây đầu nối với Quốc lộ 1A và đường Đô Đốc Long.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ, lộ giới lộ giới 10m (1,5m-7,0m-1,5m), lộ giới 15m (3,5m-8,0m-3,5m) lộ giới 16m (4,0m-8,0m-4,0m), 16,5m (3,5m-4,0m-1,5m-4,0m-3,5m) và lộ giới 17m (4,0m-9,0m-4,0m) kết nối các với trục giao thông chính.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước của khu dân cư Đông Bàn Thành 2 ở phía Nam và đường ống hiện trạng trên đường Đô Đốc Long ở phía Tây.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 282 m³/ngày đêm.



- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng trên đường Đỗ Đức Long ở phía Tây và khu dân cư Đông Bàn Thành 2 ở phía Nam.
- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 1.172kVA. Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

6.5. Thông tin liên lạc:

- Bố trí tuyến ống đi ngầm và các hố kỹ thuật dọc theo vỉa hè của các lô đất để chờ đầu nối, việc lắp đặt đường dây tín hiệu sau này sẽ do các nhà mạng thực hiện.

6.6. Vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của dự án 152 m³/ngày đêm.
- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải đã xử lý bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình, và tự chảy về phía Bắc khu quy hoạch.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải trung bình khoảng 1,89 tấn/ ngày.
- Chất thải rắn được thu gom, xử lý theo quy định của UBND thị xã An Nhơn.

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

8. Dự toán chi phí quy hoạch và khảo sát quy hoạch: 608.677.000 đồng

(Bằng chữ làm tròn: Sáu trăm lẻ tám triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	: 69.221.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch	: 387.862.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 50.831.000 đồng
- Chi phí khác	: 100.763.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 9.242.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 38.705.122 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	: 34.128.348 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	: 7.052.040 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 11.635.866 đồng

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

10. 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 phường Đập Đá;

- Đơn vị tư vấn lập NV&TKQH: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phương Việt – Chi nhánh Bình Định.

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, Ban Quản lý dự án đầu tư và Phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND phường Đập Đá 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, PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT. *Am*

CHỦ TỊCH



Lê Thanh Tùng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 7474 /QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 27 tháng 9 năm 2024

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

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 ủy 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 480/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt bổ sung lần 3 vào Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 tại địa bàn thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 6391/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024 - 09;

Căn cứ Thông báo số 16/TB-HĐTĐGD ngày 16/9/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất về thẩm định phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 728/TTr-TNMT ngày 24 tháng 9 năm 2024,

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 đường Tôn Thất Tùng nối dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng, Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An (tại phường Nhơn Hưng) và Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bả Canh, phường Đập Đá đã được UBND thị xã An Nhơn phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 6391/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024 - 09; được Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định tại Thông báo số 16/TB-HĐTĐGD ngày 16/9/2024,

(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 lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thị xã An Nhơn phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng 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 Hưng, Chủ tịch UBND phường Đập Đá 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 năm 2024 của UBND thị xã An Nhơn)

STT	Ký hiệu lô đất	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 (đ/lô)	
1	2	3	4	5	6	7	8=3*7	9
I	Khu dân cư đường Tôn Thất Tùng nói dài về phía Đông, phường Nhơn Hưng							
I.1	Khu LK09							
Các lô đất quay mặt hướng Bắc tiếp giáp đường ĐS10, lộ giới 16,5 m								
1	01	167,00	Đường ĐS08 và ĐS10	14 và 16,5	10.560.000	10.560.000	1.763.520.000	Lô góc
2	02	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
3	03	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
4	04	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
5	05	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
6	06	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
7	07	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
8	08	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	



9	09	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
10	10	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
11	11	100,00	Đường ĐS10	16,5	9.680.000	9.680.000	968.000.000	Giáp đường kỹ thuật
12	12	100,00	Đường ĐS10	16,5	9.680.000	9.680.000	968.000.000	Giáp đường kỹ thuật
13	13	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
14	14	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
15	15	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
16	16	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
17	17	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
18	18	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
19	19	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
20	20	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
21	21	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
22	22	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
23	23	100,00	Đường ĐS10	16,5	9.680.000	9.680.000	968.000.000	Giáp đường kỹ thuật
24	24	100,00	Đường ĐS10	16,5	9.680.000	9.680.000	968.000.000	Giáp đường kỹ thuật



25	25	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
26	26	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
27	27	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
28	28	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
29	29	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
30	30	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
31	31	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
32	32	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
33	33	100,00	Đường ĐS10	16,5	8.800.000	8.800.000	8.800.000	880.000.000	
34	34	131,60	Đường ĐS10 và ĐS12	16,5 và 14	10.800.000	10.800.000	10.800.000	1.421.280.000	Lô góc
Các lô đất quay mặt hướng Nam tiếp giáp đường ĐS11, lộ giới 12,5 m									
35	35	127,30	Đường ĐS11 và ĐS12	12,5 và 14	10.200.000	10.200.000	10.200.000	1.298.460.000	Lô góc
36	36	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
37	37	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
38	38	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
39	39	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	



40	40	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
41	41	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
42	42	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
43	43	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
44	44	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
45	45	100,00	Đường ĐS11	12,5	9.350.000	9.350.000	9.350.000	935.000.000	Giáp đường kỹ thuật
46	46	100,00	Đường ĐS11	12,5	9.350.000	9.350.000	9.350.000	935.000.000	Giáp đường kỹ thuật
47	47	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
48	48	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
49	49	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
50	50	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
51	51	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
52	52	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
53	53	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
54	54	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	
55	55	100,00	Đường ĐS11	12,5	8.500.000	8.500.000	8.500.000	850.000.000	



56	56	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
57	57	100,00	Đường DS11	12,5	9.350.000	9.350.000	935.000.000	Giáp đường kỹ thuật	
58	58	100,00	Đường DS11	12,5	9.350.000	9.350.000	935.000.000	Giáp đường kỹ thuật	
59	59	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
60	60	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
61	61	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
62	62	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
63	63	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
64	64	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
65	65	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
66	66	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
67	67	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
68	68	100,00	Đường DS11	12,5	8.500.000	8.500.000	850.000.000		
69	69	203,70	Đường DS08 và DS11	14 và 12,5	10.200.000	10.200.000	2.077.740.000	Lỗ góc	



II	Khu dân cư dọc đường N4A nối dài về phía Đông phường Nhơn Hưng và xã Nhơn An (tại phường Nhơn Hưng)						52.419.360.000	
II.1	Khu LK 04							
Các lô đất quay mặt hướng Đông Nam tiếp giáp đường N4A, lộ giới 32 m								
1	01	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
2	02	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
3	03	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
4	04	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
5	05	170,00	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	2.244.000.000	
II.2	Khu LK 05							Giáp đường kỹ thuật
Các lô đất quay mặt hướng Đông Nam tiếp giáp đường N4A, lộ giới 32 m								
1	54	122,40	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	1.615.680.000	
2	55	121,20	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.454.400.000	
3	56	120,40	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.444.800.000	
4	57	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
5	58	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	



6	59	120,40	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.444.800.000	
7	60	121,30	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.455.600.000	
8	61	122,50	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.470.000.000	
9	62	124,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.488.000.000	
10	63	134,40	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	1.774.080.000	Giáp đường kỹ thuật
11	64	120,00	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	1.584.000.000	Giáp đường kỹ thuật
12	65	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
13	66	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
14	67	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
15	68	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
16	69	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
17	70	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
18	71	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
19	72	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
20	73	160,00	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	2.112.000.000	Giáp đường kỹ thuật



21	74	160,00	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	2.112.000.000	Giáp đường kỹ thuật
22	75	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
23	76	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
24	77	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
25	78	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
26	79	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
27	80	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
28	81	120,00	Đường N4A	32	12.000.000	12.000.000	1.440.000.000	
29	82	150,00	Đường N4A	32	13.200.000	13.200.000	1.980.000.000	Giáp đường kỹ thuật
III	Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh, phường Dập Đá							
III.1	Khu OLK-01							
Các lô đất quay mặt hướng Đông Nam tiếp giáp đường ĐS1, lộ giới 35 m								
1	4	113,00	Đường ĐS01	35	15.000.000	15.000.000	1.695.000.000	
2	5	113,50	Đường ĐS01	35	15.000.000	15.000.000	1.702.500.000	
3	6	114,50	Đường ĐS01	35	15.000.000	15.000.000	1.717.500.000	

Các lô đất quay mặt hướng Tây Nam tiếp giáp đường DS5 (đường gồm), lộ giới 13,75 m									
4	7	173,00	Đường DS01 và Đường DS05 (đường gồm)	35 và 13,75	21.600.000	21.600.000	3.736.800.000	Lô góc	
5	8	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
6	9	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
7	10	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
8	11	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
9	12	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
10	13	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
11	14	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
12	15	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
13	16	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		
14	17	138,00	Đường DS05 (đường gồm)	13,75	18.000.000	18.000.000	2.484.000.000		



15	18	162,50	Đường ĐS03 và Đường ĐS05 (đường gồm)	22 và 13,75	21.600.000	21.600.000	3.510.000.000	Lô góc
Các lô đất quay mặt hướng Tây Bắc tiếp giáp đường ĐS03, lộ giới 22 m								
16	19	110,50	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.381.250.000	
17	20	111,00	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.387.500.000	
18	21	112,00	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.400.000.000	
III.2	Khu OLK-07							
Các lô đất quay mặt hướng Đông Nam tiếp giáp đường ĐS03, lộ giới 22 m								
19	1	251,50	Đường ĐS03 và Đường ĐS05 (đường gồm)	22 và 13,75	21.600.000	21.600.000	5.432.400.000	
20	2	142,00	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.775.000.000	
21	3	141,00	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.762.500.000	
22	4	139,50	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.743.750.000	
23	5	138,50	Đường ĐS03	22	12.500.000	12.500.000	1.731.250.000	
24	6	176,50	Đường ĐS03 và Đường ĐS06	22 và 15	15.000.000	15.000.000	2.647.500.000	



Đang Sơn Thủy 3.



ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 7508 /QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 30 tháng 09 năm 2024

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

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 ủy 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/HDLĐ-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 480/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 6427/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt bổ sung lần 4 vào Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 7260/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024 - 10;

Căn cứ Thông báo số 17/TB-HĐTĐGD ngày 20/9/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất về thẩm định phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 730/TTr-TNMT ngày 27 tháng 9 năm 2024,

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 Đồng Bản Thành 3, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn đã được UBND thị xã An Nhơn phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024 – đợt 10 tại Quyết định số 7260/QĐ-UBND ngày 12/9/2024; được Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định tại Thông báo số 17/TB-HĐTĐGD ngày 20/9/2024.

(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 lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thị xã An Nhơn phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng 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 Đập Đá 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. *✓*



BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của UBND thị xã An Nhơn)

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Vị trí đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm đồng thẩm định giá đất (đồng/m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)	
1	2	3	4	5	6	7	8=3*7	9
I	Khu dân cư Đồng Bàn Thành 3, phường Đập Đá							
I.1	Khu LK09							
1	26	100,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	1.150.000.000	
2	27	100,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	1.150.000.000	
3	28	100,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	1.150.000.000	
4	29	100,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	1.150.000.000	
5	30	115,60	Đường DS02 và đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 - 16	13.800.000	13.800.000	1.595.280.000	Lô góc
6	31	100,20	Đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	1.152.300.000	
7	32	100,10	Đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	1.151.150.000	
8	33	100,00	Đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	1.150.000.000	

2



2

I.2		Khu LK10										
1	25	80,00	Đường DS03	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
2	26	80,00	Đường DS03	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
3	27	80,00	Đường DS03	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
4	28	112,70	Đường DS03 và đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16 - 16	13.800.000	13.800.000	1.555.260.000				Lỗ góc	
5	29	108,90	Đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	1.252.350.000					
6	30	108,80	Đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	1.251.200.000					
7	31	162,20	Đường DS02 và đường DS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	13.800.000	13.800.000	2.238.360.000				Lỗ góc	
8	32	80,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
9	33	80,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
10	34	80,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
11	35	80,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
12	36	80,00	Đường DS02	16	11.500.000	11.500.000	920.000.000					
I.3		Khu LK11										
1	25	75,00	Đường DS04	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000					
2	26	75,00	Đường DS04	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000					



3	27	75,00	Đường ĐS04	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000	
4	28	75,00	Đường ĐS04	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000	
5	29	116,90	Đường ĐS04 và đường ĐS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	13.800.000	13.800.000	1.613.220.000	Lô góc
6	30	117,90	Đường ĐS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	1.355.850.000	
7	31	182,80	Đường ĐS03 và đường ĐS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	13.800.000	13.800.000	2.522.640.000	Lô góc
8	32	90,00	Đường ĐS03	16	11.500.000	11.500.000	1.035.000.000	
9	33	75,00	Đường ĐS03	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000	
10	34	75,00	Đường ĐS03	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000	
11	35	75,00	Đường ĐS03	16	11.500.000	11.500.000	862.500.000	
1.4	Khu LK12							
1	30	109,60	Đường ĐS04	16	11.500.000	11.500.000	1.260.400.000	
2	31	109,50	Đường ĐS04	16	11.500.000	11.500.000	1.259.250.000	
3	32	109,40	Đường ĐS04	16	11.500.000	11.500.000	1.258.100.000	
4	33	135,30	Đường ĐS04 và đường ĐS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	13.800.000	13.800.000	1.867.140.000	Lô góc
5	34	85,00	Đường ĐS04 (Khu dân cư Bàn Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	977.500.000	

2



6	35	85,00	Đường DS04 (Khu dân cư Bán Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	977.500.000	
7	36	85,00	Đường DS04 (Khu dân cư Bán Thành 2)	16	11.500.000	11.500.000	977.500.000	

✓