



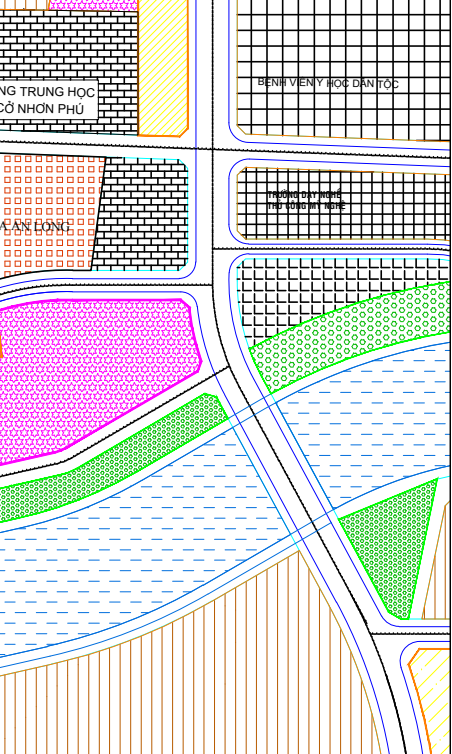
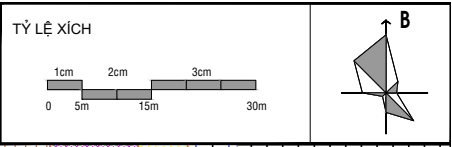
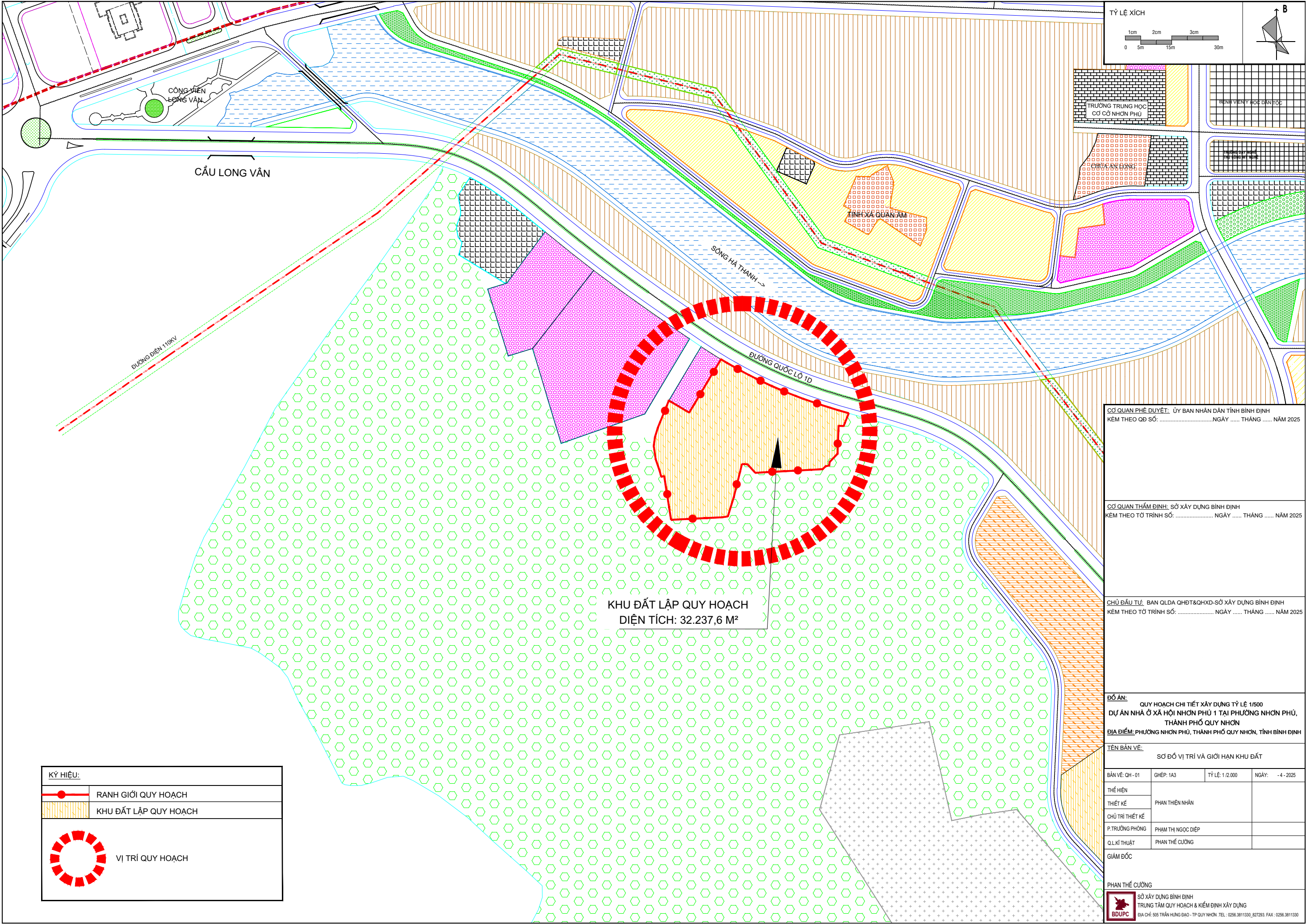
SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG

ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN .TEL : 0256.3811330_827293. FAX : 0256.3811330

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





CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QĐ SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QH&T&XD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

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

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH - 01	GHÉP: 1A3	TỶ LỆ: 1/2.000	NGÀY: - 4 - 2025
THỂ HIỆN	PHAN THIÊN NHÂN		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÍ THIẾT KẾ			
P.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ NGỌC DIỆP		
Q.L.KI THUẬT	PHAN THẾ CƯỜNG		

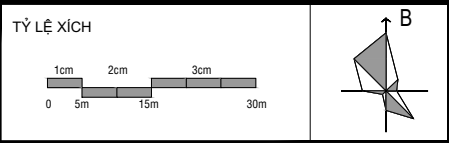
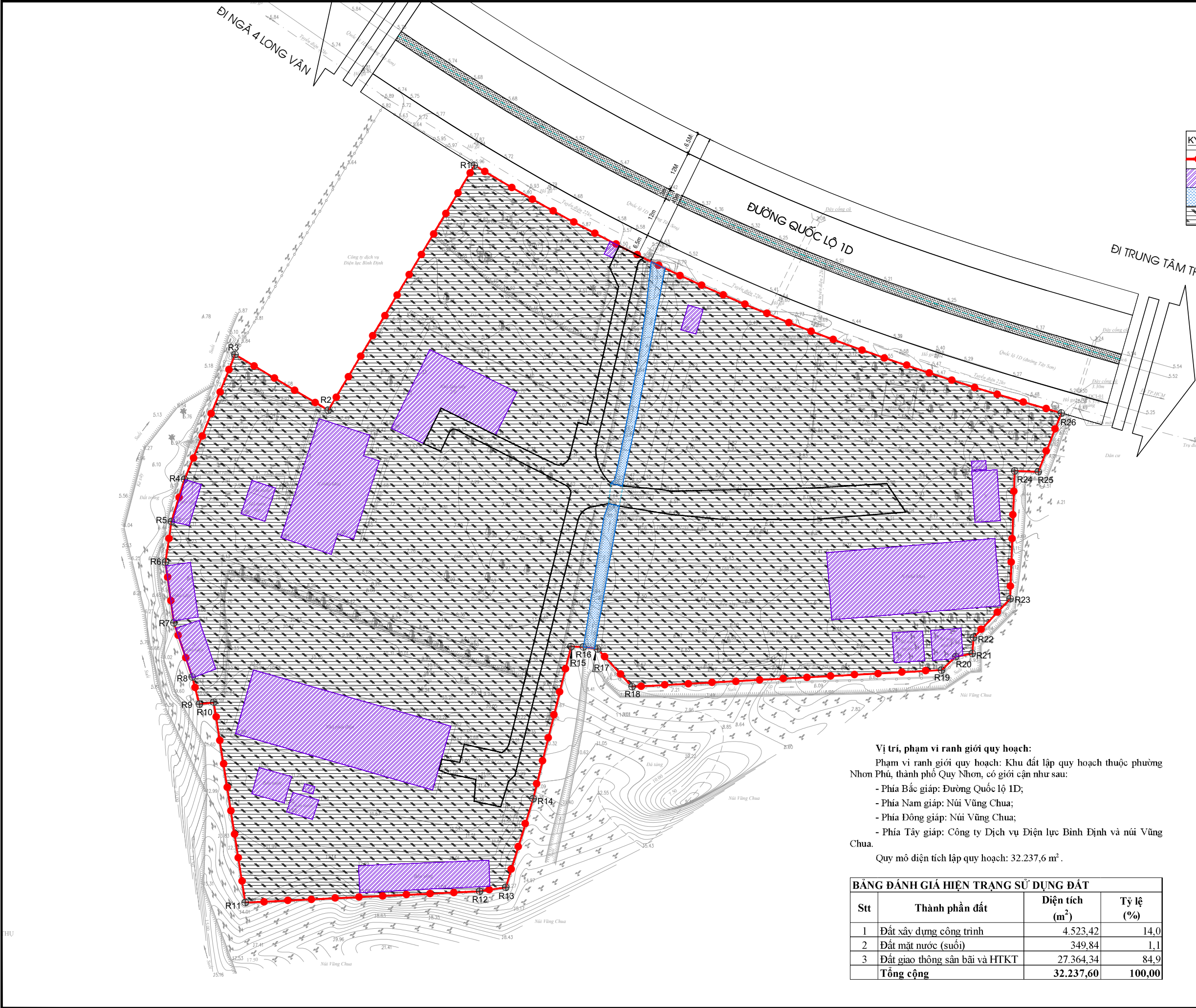
PHAN THẾ CƯỜNG
SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN . TEL : 0256.3811330_827293. FAX : 0256.3811330

KÝ HIỆU:

RANH GIỚI QUY HOẠCH

KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

VỊ TRÍ QUY HOẠCH



KÝ HIỆU:	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	ĐẤT MẶT NƯỚC (SUỐI)
	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI VÀ HTKT

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QĐ SỐ:NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QHĐT&QHXD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

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

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN
VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH - 02	GHÉP: 1A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - 4 - 2025
THỂ HIỆN	PHAN THIÊN NHÂN		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ			
P.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ NGỌC DIỆP		
Q.L.KÍ THUẬT	PHẠM THẾ CƯỜNG		

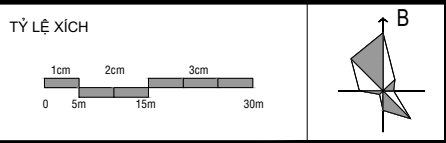
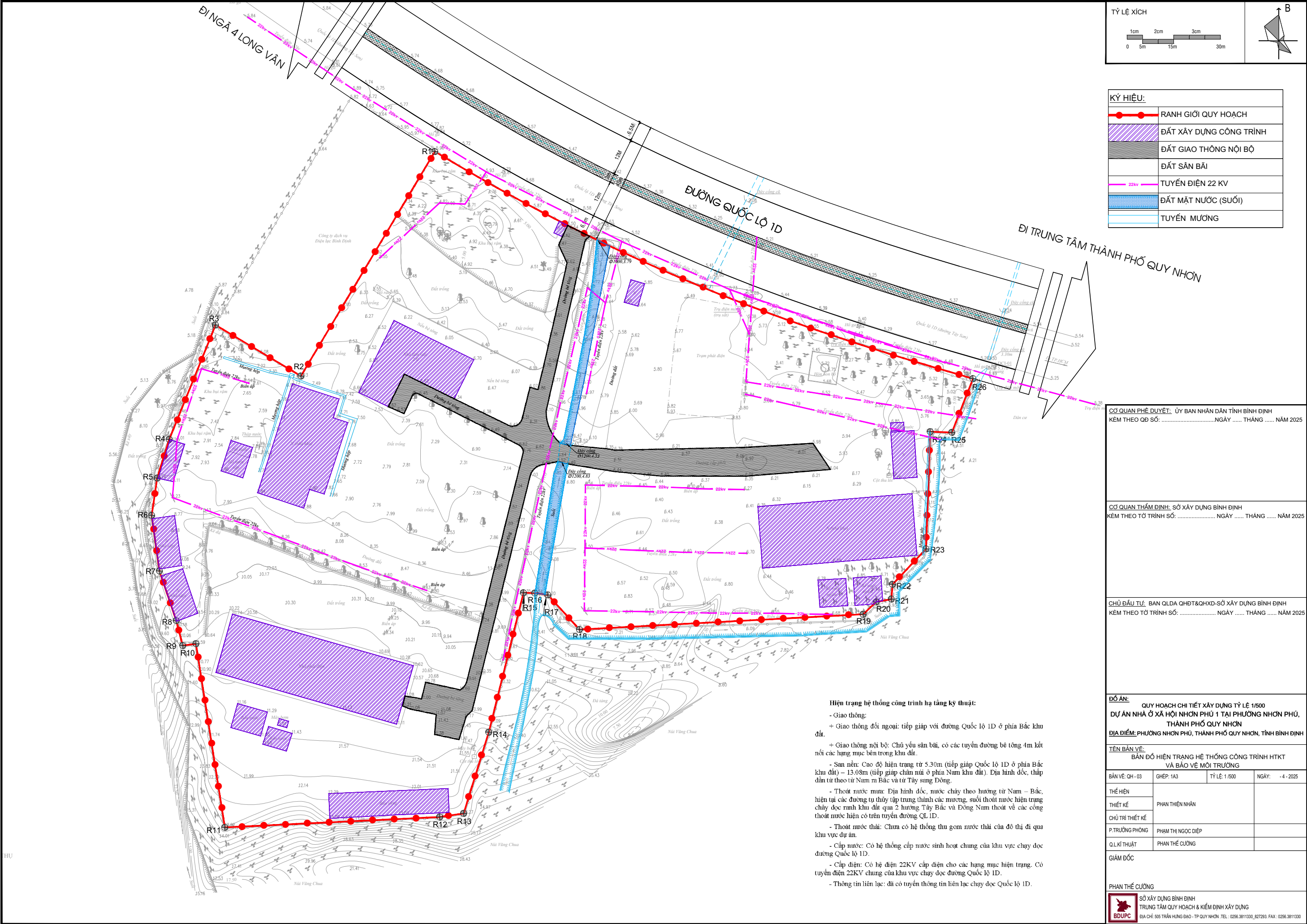
GIÁM ĐỐC

PHAN THẾ CƯỜNG

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN . TEL : 0256.3811330 , 827293. FAX : 0256.3811330

Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:
Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:
- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 1D;
- Phía Nam giáp: Núi Vũng Chùa;
- Phía Đông giáp: Núi Vũng Chùa;
- Phía Tây giáp: Công ty Dịch vụ Điện lực Bình Định và núi Vũng Chùa.
Quy mô diện tích lập quy hoạch: 32.237,6 m².

BẢNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4.523,42	14,0
2	Đất mặt nước (suối)	349,84	1,1
3	Đất giao thông sân bãi và HTKT	27.364,34	84,9
Tổng cộng		32.237,60	100,00



KỶ HIỆU:	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ
	ĐẤT SÂN BÀI
	TUYẾN ĐIỆN 22 KV
	ĐẤT MẶT NƯỚC (SUỐI)
	TUYẾN MƯƠNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QĐ SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QHĐT&QHXD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

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

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HTKT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH - 03	GHÉP: 1A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - 4 - 2025
THỂ HIỆN	PHAN THIÊN NHÂN		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÍ THIẾT KẾ			
P.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ NGỌC DIỆP		
Q.L.KI THUẬT	PHẠM THẾ CƯỜNG		

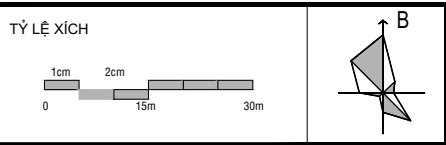
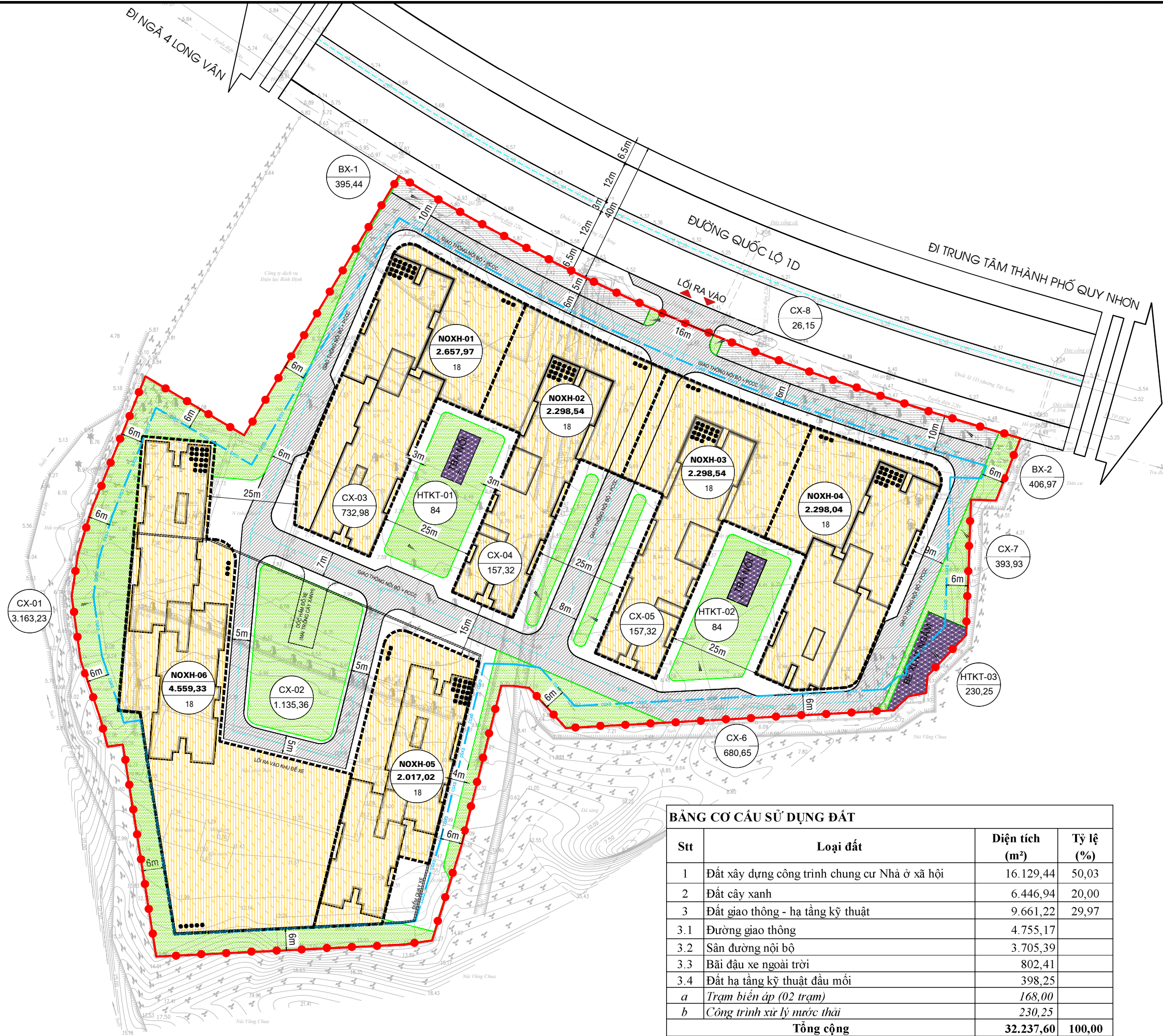
GIÁM ĐỐC

PHAN THẾ CƯỜNG

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN. TEL : 0256.3811330, 827293. FAX : 0256.3811330

Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:
 - + Giao thông đối ngoại: tiếp giáp với đường Quốc lộ 1D ở phía Bắc khu đất.
 - + Giao thông nội bộ: Chủ yếu sân bãi, có các tuyến đường bê tông 4m kết nối các hạng mục bên trong khu đất.
- San nền: Cao độ hiện trạng từ 5.30m (tiếp giáp Quốc lộ 1D ở phía Bắc khu đất) – 13.08m (tiếp giáp chân núi ở phía Nam khu đất). Địa hình dốc, thấp dần từ theo từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.
- Thoát nước mưa: Địa hình dốc, nước chảy theo hướng từ Nam – Bắc, hiện tại các đường tự thủy (áp trung thành các mương, suối thoát nước hiện trạng chảy dọc ranh khu đất qua 2 hướng Tây Bắc và Đông Nam thoát về các công thoát nước hiện có trên tuyến đường QL 1D.
- Thoát nước thải: Chưa có hệ thống thu gom nước thải của đô thị đi qua khu vực dự án.
- Cấp nước: Có hệ thống cấp nước sinh hoạt chung của khu vực chạy dọc đường Quốc lộ 1D.
- Cấp điện: Có hệ điện 22KV cấp diện cho các hạng mục hiện trạng. Có tuyến điện 22KV chung của khu vực chạy dọc đường Quốc lộ 1D.
- Thông tin liên lạc: đã có tuyến thông tin liên lạc chạy dọc Quốc lộ 1D.



KÝ HIỆU:	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	ĐẤT Ở XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
	ĐẤT CÂY XANH
	ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ
	ĐẤT BÃI ĐỖ XE NGOÀI TRỜI
	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ
	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT DIỆN TÍCH (m²) TẦNG CAO (tầng)
	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT DIỆN TÍCH (m²)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QĐ SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QHĐT&QHXD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

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

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

BẢN VẼ: QH - 04 GHP: 1A3 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: - 4 - 2025

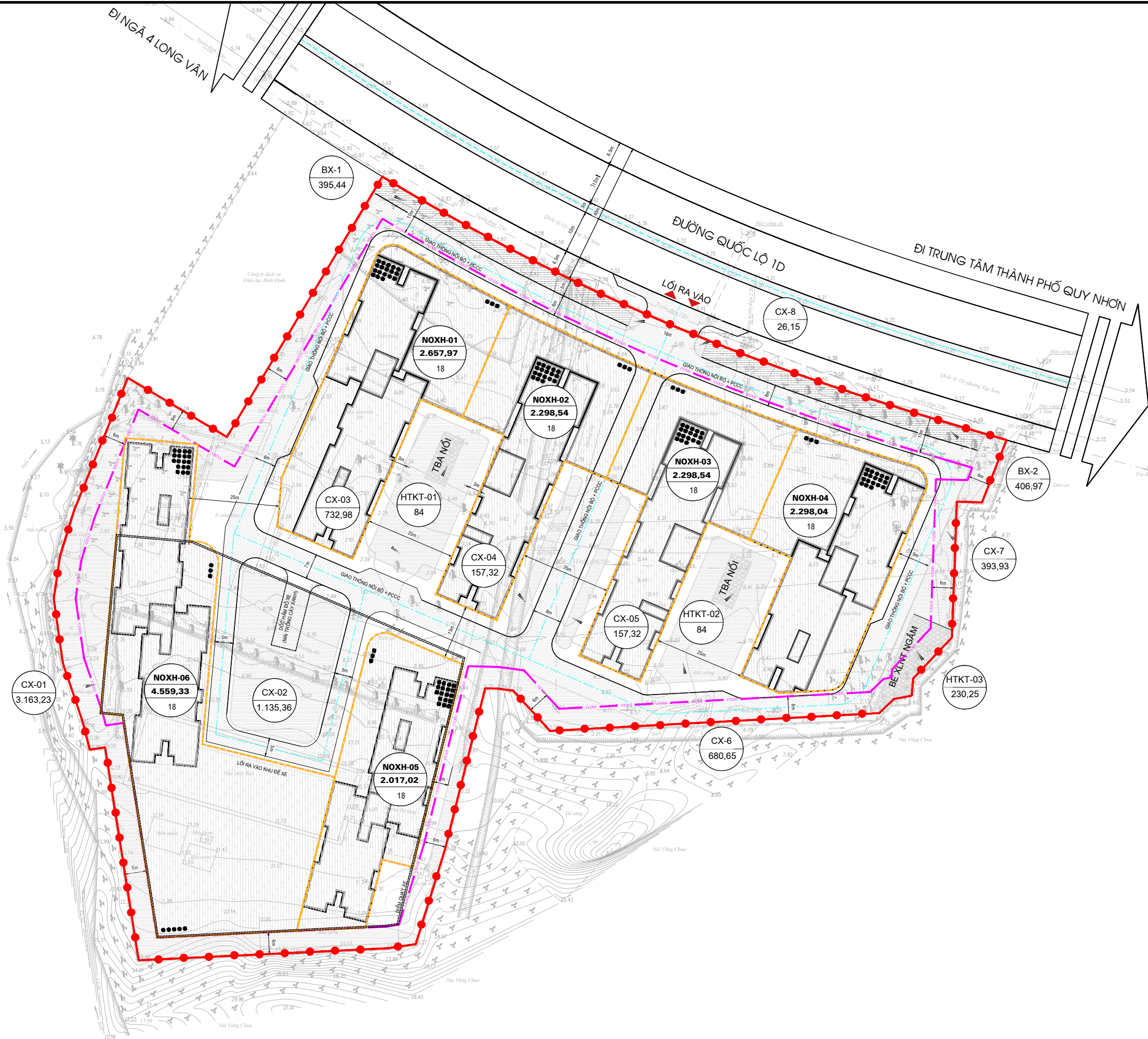
THỂ HIỆN	PHAN THIÊN NHÂN	
THIẾT KẾ		
CHỦ TRÍ THIẾT KẾ		
P.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ NGỌC DIỆP	
Q.L.KI THUẬT	PHẠM THẾ CƯỜNG	

GIÁM ĐỐC

PHAN THẾ CƯỜNG
SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN. TEL.: 0256.3811330, 827293. FAX.: 0256.3811330

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình chung cư Nhà ở xã hội	16.129,44	50,03
2	Đất cây xanh	6.446,94	20,00
3	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	9.661,22	29,97
3.1	Đường giao thông	4.755,17	
3.2	Sân đường nội bộ	3.705,39	
3.3	Bãi đậu xe ngoài trời	802,41	
3.4	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	398,25	
a	Trạm biến áp (02 trạm)	168,00	
b	Công trình xử lý nước thải	230,25	
Tổng cộng		32.237,60	100,00



TỶ LỆ XÍCH

1cm

2cm

15m

30m

B

KÝ HIỆU:

RANH GIỚI QUY HOẠCH

ĐẤT Ở XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI

ĐẤT CÂY XANH

ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ

ĐẤT BÃI ĐỖ XE NGOÀI TRỜI

SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ

ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

KÝ HIỆU LÒ ĐẤT

NOXH-01

2.657,97

18

DIỆN TÍCH (m²)

TẦNG CAO (tầng)

KÝ HIỆU LÒ ĐẤT

HTKT-03

230,25

DIỆN TÍCH (m²)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

KÈM THEO QĐ SỐ:NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QHĐT&QHXD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

ĐỒ ÁN:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI NHƠN PHÚ 1 TẠI PHƯỜNG NHƠN PHÚ,

THÀNH PHỐ QUY NHƠN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH - 05

GHÉP: 1A3

TỶ LỆ: 1/500

NGÀY: - 4 - 2025

THỂ HIỆN

THIẾT KẾ

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ

P.TRƯỞNG PHÒNG

Q.L.KÍ THUẬT

GIÁM ĐỐC

PHAN THIÊN NHÂN

PHẠM THỊ NGỌC DIỆP

PHẠM THẾ CƯỜNG

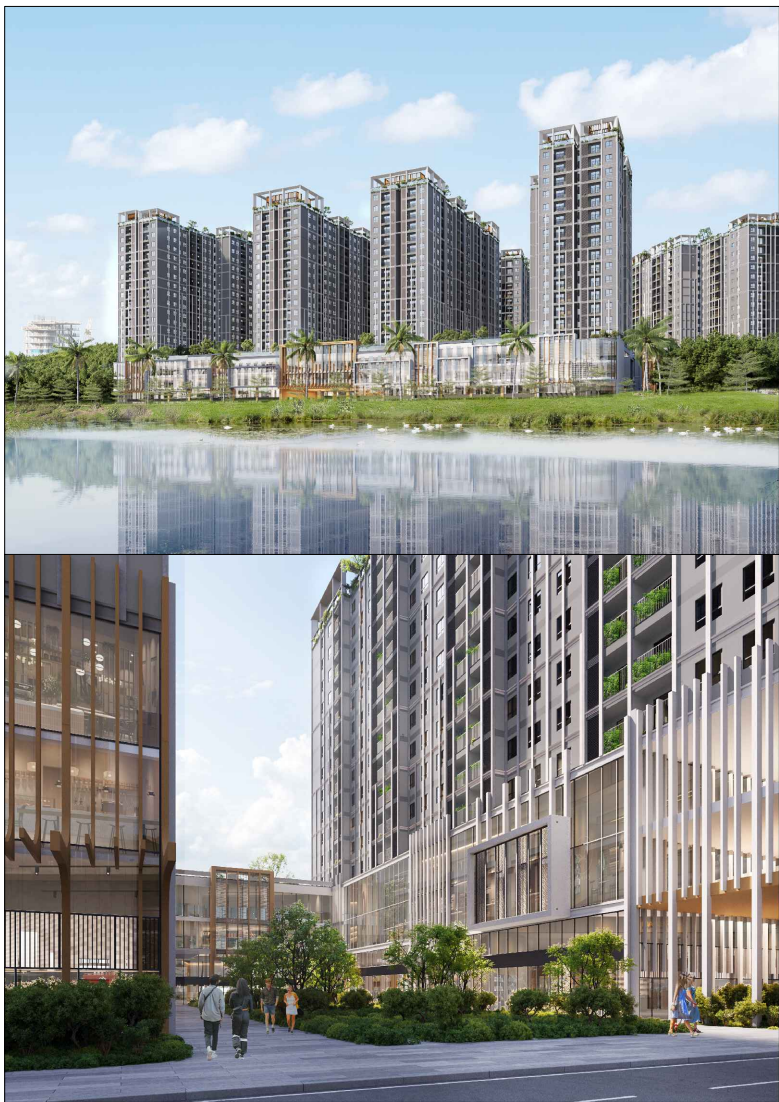
PHAN THẾ CƯỜNG

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG

ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN . TEL : 0256.3811330 , 827293. FAX : 0256.3811330

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ DỰ ÁN



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QĐ SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

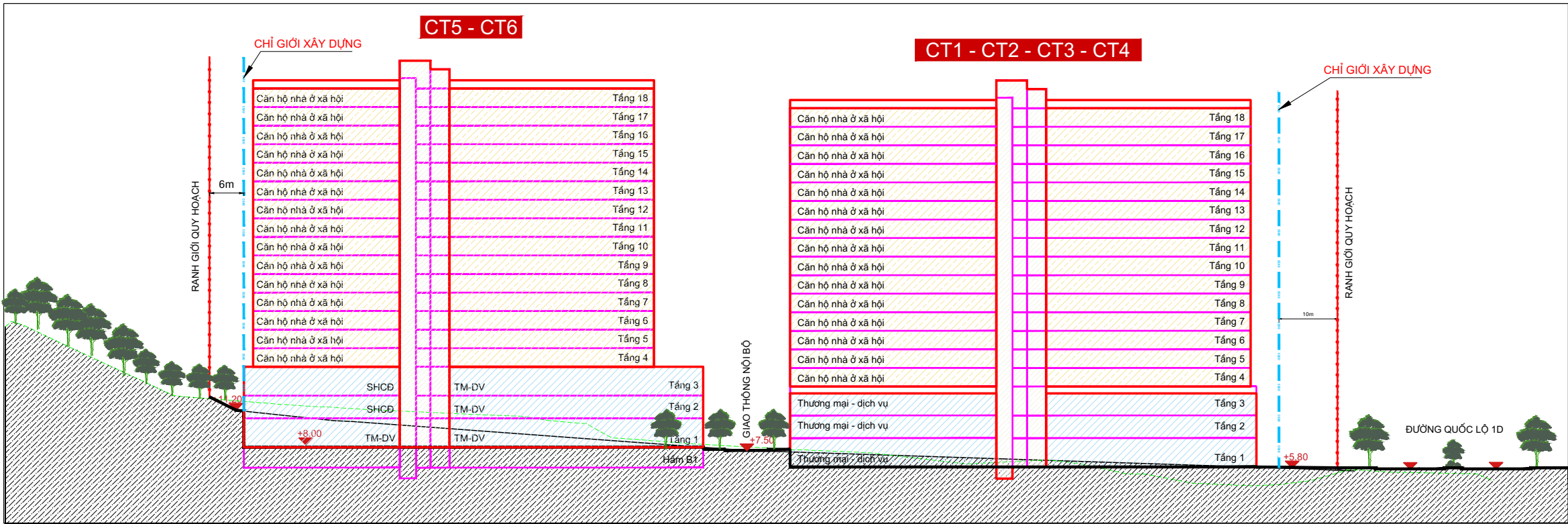
CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QHĐT&QHXD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

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

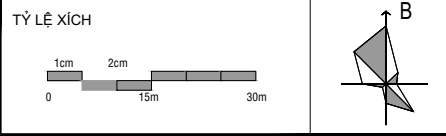
TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH - 07	GHÉP: 1A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - 4 - 2025
THỂ HIỆN	PHAN THIÊN NHÂN		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ			
P.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM THỊ NGỌC DIỆP		
Q.L.KÍ THUẬT	PHẠM THẾ CƯỜNG		
GIÁM ĐỐC			

PHAN THẾ CƯỜNG
SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN. TEL : 0256.3811330, 827293. FAX : 0256.3811330



MẶT CẮT A-A
MẶT CẮT NGANG DỰ ÁN



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QĐ SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QLDA QHĐT&QHXD-SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: **NGÀY** **THÁNG** **NĂM** 2025

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

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ XÁC ĐỊNH KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM,
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HẦM

BẢN VẼ: QH - 08	GHÉP: 1A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - 4 - 2025
THỂ HIỆN	PHAN THIÊN NHÂN		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ			
P. TRƯỞNG PHÒNG		PHẠM THỊ NGỌC DIỆP	
Q.L.KỸ THUẬT	PHAN THẾ CƯỜNG		

PHAN THẾ CƯỜNG



SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
 ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO - TP QUY NHƠN. TEL : 0256.3811330, 827293. FAX : 0256.3811330

KÝ HIỆU:	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

GHI CHÚ:

- Công trình ngầm gồm 01 tầng hầm, diện tích xây dựng: 8.142,4m².
- Ranh giới xây dựng tầng hầm cách ranh giới khu đất tối thiểu 6m.