

PHỤ LỤC
NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU
TỶ LỆ 1/2000 KHU VỰC ĐÔ THỊ BỒNG SƠN – HOÀI NHƠN
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 6 /2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn)

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18540/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
I	Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 (theo Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định)				
1	Cập nhật các dự án giao thông				
1.1	Cập nhật Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn và Dự án thành phần đoạn Hoài Nhơn - Quy Nhơn thuộc tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 trong ranh giới quy hoạch				
1.2	Cập nhật tuyến đường An Lão – Bồng Sơn trong ranh giới quy hoạch				
1.3	Cập nhật tuyến đường trục chính đô thị phía Tây QL.1A (kết nối với đường QL.1A mới tại xã Hoài Châu Bắc và kết nối với cầu Phú Văn tại phường Bồng Sơn) trong ranh giới quy hoạch				
2	Cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
2.1	Khu vực phát triển dân cư tại vị trí trường mầm non Bồng Sơn (điểm trường tại số 58, đường Hai Bà Trưng, khu phố 6, phường Bồng Sơn).	0,12	Chức năng sử dụng đất “Đất giáo dục”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất giáo dục sang đất nhóm ở quy hoạch mới”	Cập nhật theo quy hoạch đô thị cấp trên
2.2	Khu vực phát triển dân cư tại vị trí quy hoạch bến xe Bồng Sơn, khu	3,20	Chức năng sử dụng đất “Đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe)”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất hạ tầng kỹ thuật (bến xe)	

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18540/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	phố Phụ Đức, phường Bồng Sơn.			<i>sang đất nhóm nhà ở quy hoạch mới”</i>	
2.3	Khu vực phát triển đất hạ tầng kỹ thuật (Bên xe khách và bến xe tải khu vực đô thị Bồng Sơn) tại phía Nam chợ nông sản khu vực phía Bắc tỉnh thuộc khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn	3,18	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật (bên xe)”</i>	
2.4	Quỹ đất quy hoạch nhà máy xử lý nước thải khu vực Bồng Sơn tại phía Bắc nghĩa trang nhân dân phường Bồng Sơn, thuộc khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn.	2,00	Chức năng sử dụng đất “Đất sản xuất công nghiệp và đất lâm nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất sản xuất công nghiệp và đất lâm nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối”.</i>	
II	Nội dung điều chỉnh				
1	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
1.1	Bổ sung vị trí xây dựng Trụ sở làm việc Đội Cảnh sát PCCC&CNCH khu	0,50	Chức năng sử dụng đất “Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nhóm nhà ở quy hoạch mới sang đất an ninh”</i>	Theo đề nghị của Công An tỉnh Bình Định tại Văn bản số 590/CAT- PH10 ngày 26/02/2024 về

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18540/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	vực số 4 tại phía Bắc nhà văn hoá khu phố Bình Chương, phường Hoài Đức				việc xác định vị trí xây dựng trụ sở làm việc Đội Cảnh sát Chữa cháy và cứu nạn cứu hộ khu vực 4 tại thị xã Hoài Nhơn
1.2	Khu đất phát triển hệ thống đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu vực đô thị trung tâm tại vị trí trụ sở Công an thị xã cũ tiếp giáp với đường Quang Trung và đường Trường Chinh	0,66	Chức năng sử dụng đất “Đất y tế”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất y tế sang đất cây xanh sử dụng công cộng”</i>	Bệnh viện đa khoa khu vực Bồng Sơn đang thực hiện dự án mở rộng khu khám bệnh tại khu đất Ban chỉ huy Quân sự thị xã cũ tiếp giáp và không có nhu cầu mở rộng về phía trụ sở Công an cũ. Do đó để đảm bảo lưu lượng giao thông tại đường Trường Chinh với nút giao đường sắt Bắc – Nam cần mở rộng tuyến đường này và điều chỉnh phần diện tích còn lại trụ sở Công an cũ thành khu công viên để thông thoáng tầm nhìn đảm bảo an toàn giao thông và tăng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo tiêu chí đô thị

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18540/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
					loại III, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân đô thị.
1.3	Khu vực phát triển hệ thống đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu vực đô thị trung tâm tại vị trí phía Tây Nam nút giao đường Nguyễn Văn Linh và Trần Hưng Đạo, phường Bồng Sơn	0,28	Chức năng sử dụng đất “Đất nhóm nhà ở hiện trạng”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nhóm nhà ở hiện trạng sang đất cây xanh sử dụng công cộng”	Nhằm chỉnh trang đô thị để thông thoáng tầm nhìn đảm bảo an toàn giao thông và tăng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo tiêu chí đô thị loại III, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân đô thị
1.4	Đất giáo dục (I-TH-12)	0,38	Chức năng sử dụng đất “Đất giáo dục”	Điều chỉnh ranh giới và diện tích trường Tiểu học số 1 Bồng Sơn theo đúng hiện trạng (điểm trường đường Biên Cương) từ 0,40ha xuống 0,38ha	Xung quanh là khu dân cư hiện trạng dày đặc nên việc mở rộng đất giáo dục không thực hiện được
1.5	Đất giáo dục (I-TH-13)	0,64	Chức năng sử dụng đất “Đất giáo dục”	Điều chỉnh mở rộng diện tích từ 0,49ha lên 0,64ha	Mở rộng diện tích điểm trường tại khu phố Phú Đức để đầu tư xây dựng trở thành điểm trường chính trường mầm non Bồng Sơn, phường Bồng Sơn
1.6	Khu đất phát triển công	1,41	Chức năng sử dụng đất “Đất	“Điều chỉnh cục bộ chức	Khu vực này có mật độ

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18540/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	trình dịch vụ công cộng (mở rộng chợ Bồng Sơn)		<i>nhóm nhà ở hiện trạng”</i>	<i>năng sử dụng đất từ đất nhóm nhà ở hiện trạng sang đất công trình dịch vụ công cộng”</i>	dân cư rất thấp nên phù hợp để mở rộng chợ Bồng Sơn hiện trạng đồng thời kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư mới ở phía Tây nhằm chỉnh trang đô thị và phục vụ nhu cầu cho nhân dân tại khu vực đô thị Bồng Sơn cũng như các khu vực lân cận
1.7	Đất hạ tầng kỹ thuật (III-HTKT-5)	0,47		<i>Điều chỉnh cục bộ dịch chuyển vị trí</i>	Đảm bảo phù hợp để bố trí các khu chức năng khác
1.8	Đất cây xanh đơn vị ở (IV-CXDVO-2)	2,2		<i>Điều chỉnh cục bộ dịch chuyển vị trí</i>	Đảm bảo phù hợp để bố trí các khu chức năng khác
2	<i>Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông)</i>				
2.1	Cập nhật dự án tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 1 đến đường tỉnh ĐT638 (từ khu tái định cư số 5 đến ĐT638)				
2.2	Cập nhật dự án tuyến đường kết nối cầu Phú Văn với đường Biên Cương, phường Bồng Sơn.				
2.3	Điều chỉnh dịch chuyển tuyến đường kết nối quốc lộ 1 với đường ĐT638 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ nông nghiệp về phía Bắc nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất và kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật tại khu vực				
2.4	Điều chỉnh lộ giới quy hoạch giao thông tuyến đường Trường Chinh (đoạn từ đường Quang Trung đến đường sắt Bắc – Nam, mở rộng về phía trụ sở Công an thị xã) từ 15m lên 26,5m				

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18540/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
2.5					Bổ sung cầu vượt nút giao thông đường Nguyễn Văn Linh với đường Trần Hưng Đạo (Trần Hưng Đạo vượt trên đường Nguyễn Văn Linh) đồng thời điều chỉnh lộ giới quy hoạch giao thông tuyến đường Trần Hưng Đạo từ 28m lên 42m (đoạn từ Đường Nguyễn Văn Linh đến địa phận huyện Hoài Ân). Nhằm đảm bảo lưu lượng giao thông đường dẫn kết nối từ quốc lộ 1 lên đường cao tốc Bắc – Nam đồng thời giảm ùn tắc giao thông trên quốc lộ 1 đoạn qua địa phận phường Bồng Sơn
2.6					Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến một số tuyến đường để phù hợp với tình hình thực tế triển khai dự án (khu dịch vụ dân cư dọc sông Lại Giang; khu dân cư Hoài Đức, phường Hoài Đức; Quảng trường và khu dân cư trung tâm phường Hoài Xuân) đảm bảo kết nối đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật tại khu vực xung quanh.