

PHỤ LỤC
NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU
TỶ LỆ 1/2000 KHU VỰC ĐÔ THỊ HOÀI THANH TÂY – 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 18542/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	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 phạm vi quy hoạch				
1.2	Bổ sung 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 phạm vi quy hoạch				
1.3	Bổ sung tuyến đường kết nối từ khu vực định hướng phát triển công nghiệp nặng thuộc thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ đến đầu nối vào tuyến đường kết nối với đường ven biển ĐT.639 trong phạm vi quy hoạch				
2	Cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
2.1	Quỹ đất quy hoạch Quảng trường Hoài Thanh Tây tại khu vực phía Tây Nam trụ sở UBND phường Hoài Thanh Tây.	1,60	Chức năng sử dụng đất “Đất thể dục thể thao”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất thể dục thể thao sang đất cây xanh”	Cập nhật theo quy hoạch đô thị cấp trên
II	Nội dung điều chỉnh				
1	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
1.1	Khu đất quy hoạch cây	2,14	Chức năng sử dụng đất “Đất cây	“Điều chỉnh cục bộ chức	Điều chỉnh vị trí sân thể

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18542/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	xanh đô thị (II-CXĐT-18)		<i>xanh đô thị</i>	<i>năng sử dụng đất từ đất cây xanh đô thị sang đất thể dục thể thao</i>	thao phường Hoài Thanh Tây tại khu vực phía Tây Nam trụ sở UBND phường Hoài Thanh Tây về khu vực nghĩa địa Gò Sanh phía Bắc nhà văn hoá khu phố Tài Lương 2 nhằm mở rộng đầu tư xây dựng sân thể thao cấp đô thị phục vụ nhu cầu thể dục thể thao cho người dân tại khu vực đô thị Hoài Thanh Tây
1.2	Khu đất thương mại – dịch vụ (II-TM-5)	0,08	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất thương mại – dịch vụ”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất cây xanh sử dụng công cộng”</i>	Nhằm chỉnh trang đô thị và di dời chợ cũ về khu vực chợ Gò Dưa, phường Hoài Thanh đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng
1.3	Khu đất mở rộng khu di tích lịch sử đền thờ Đào Duy Từ	4,67	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất nhóm nhà ở hiện trạng”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nhóm nhà ở hiện trạng sang đất di tích” diện tích 4,3ha</i>	Nhằm mở rộng, tu bổ, tôn tạo để đủ điều kiện đề nghị cấp thẩm quyền công nhận là di tích cấp quốc gia đặc biệt
1.4	Khu đất mở rộng khu di tích Công quận công	0,30	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất nhóm nhà ở hiện trạng”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nhóm nhà ở hiện trạng sang</i>	Nhằm mở rộng, tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử

S TT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo Quyết định số 18542/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Trần Đức Hoà			<i>đất di tích</i>	
1.5	Khu đất phát triển khu dân cư Rộc Sài, khu phố Mỹ An, phường Hoài Thanh tiếp giáp với trục đường kết nối với đường ven biển ở phía Đông.	7,54	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất cây xanh công cộng đô thị”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất cây xanh đô thị sang đất nhóm nhà ở quy hoạch mới” đồng thời bổ sung quy đất cây xanh đô thị sang phía Tây tuyến đường kết nối dọc sông Cạn</i>	Khu vực này tiếp giáp với trục đường kết nối với đường ven biển nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất
1.6	Khu vực phát triển khu dân cư phía Tây đường Nguyễn Thái Học, phường Hoài Thanh	0,42	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất nông nghiệp”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất nhóm nhà ở quy hoạch mới”</i>	Khu vực nằm tiếp giáp với các khu dân cư hiện trạng và tiếp giáp tuyến đường trục chính của phường Hoài Thanh nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất
2	<i>Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông)</i>				
2.1	Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến một số tuyến đường để phù hợp với tình hình thực tế triển khai dự án (khu dân cư Rộc Sài, khu phố Mỹ An, phường Hoài Thanh; khu dân cư khu phố Mỹ An, phường Hoài Thanh và khu dân cư phía Nam chợ Hoài Thanh) đảm bảo kết nối đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật tại khu vực xung quanh				