

**PHỤ LỤC**  
**NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU**  
**TỶ LỆ 1/2000 KHU VỰC ĐÔ THỊ TAM QUAN – HOÀI NHƠN**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn)*

STT	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
<b>I</b>	<b>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)</b>				
<b>1</b>	<b>Cập nhật các dự án giao thông</b>				
1.1	Cập nhật lộ giới quy hoạch tuyến đường kết nối từ đường Lý Thường Kiệt đến đường quy hoạch mới từ trung tâm văn hóa phường Tam Quan Bắc vào (từ 24m xuống 18m)				
<b>2</b>	<b>Cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất</b>				
1	Khu vực phát triển dân cư, thương mại dịch vụ tại vị trí khu đất Nhà máy chế biến gỗ của Công ty TNHH xuất nhập khẩu Thanh Quý tại khu phố 8, phường Tam Quan.	1,5	Chức năng sử dụng đất “Đất công nghiệp (cơ sở sản xuất kinh doanh hiện trạng)”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp (cơ sở sản xuất kinh doanh hiện trạng) sang đất nhóm nhà ở quy hoạch mới”	Cập nhật theo quy hoạch đô thị cấp trên
2	Quỹ đất quy hoạch khu dân cư xung quanh Chợ Tam Quan Bắc (KII-CHO-01)	2,87	Chức năng sử dụng đất “Đất thương mại – dịch vụ”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất thương mại – dịch vụ sang đất nhóm nhà ở quy hoạch	Cập nhật theo quy hoạch đô thị cấp trên

STT	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>mới</i>	
3	Di tích lịch sử Dốc Cát, khu phố Phụng Du 2, phường Hoài Hảo.	0,05	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất di tích”	Cập nhật theo quy hoạch đô thị cấp trên
<b>II Nội dung điều chỉnh</b>					
<b>1 Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất</b>					
1.1	Đất giáo dục (KIII-GDĐT-1)	1,00	Vị trí nằm ở phía Tây đường Triệu Việt Vương	<i>Dịch chuyển về phía Tây đường D7</i>	Nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất dọc sông Kho Dầu để phát triển thương mại dịch vụ mang lại hiệu quả sử dụng đất
1.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở (KII-CXĐVO-19)	0,88	Vị trí nằm tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng	<i>Dịch chuyển về phía Bắc ở trung tâm khu đất quy hoạch nhóm nhà ở mới</i>	Nâng cao khả năng tiếp cận và đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân tại khu vực
1.3	Bổ sung quỹ đất giáo dục	0,67	Chức năng sử dụng đất “Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở và đất nhóm nhà ở”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở và đất nhóm nhà ở sang đất giáo dục”	Nhằm phục vụ nhu cầu học tập của người dân khi hình khu đô thị mới tại khu vực và các dự án sản xuất tại cảng cá Tam Quan
1.4	Đất nhóm nhà ở mới	1,48	Chức năng sử dụng đất “Đất	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất	Khu vực này trên dòng chảy của Suối Giữa nên

STT	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
	(KI-OQH-17)		<i>nhóm nhà ở mới</i>	<i>nhóm nhà ở mới sang đất mặt nước và cây xanh sử dụng công cộng</i>	không phù hợp để thực hiện xây dựng khu dân cư mới
1.5	Đất nông nghiệp (KI-LUA-14)	2,22	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất mặt nước và cây xanh sử dụng công cộng”</i>	Khu vực này dọc suối Giữa và kênh Lại Giang nên việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất cây xanh và đất mặt nước để cải tạo cảnh quan tạ khu vực và nâng cao chất lượng cuộc sống đô thị
1.6	Đất công cộng đơn vị ở (KI-CCĐVO-8)	0,07	Chức năng sử dụng đất “Đất công cộng đơn vị ở”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất công cộng đơn vị ở sang đất cây xanh sử dụng công cộng”</i>	Khu vực này là chợ tạm khi đang xây dựng chợ Cát phường Hoài Hảo. Nay chợ Cát đã hoàn thành đưa vào sử dụng nên khu vực chợ này không còn hoạt động
1.7	Đất giáo dục đơn vị ở (KII-GDĐT-1); đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở (KII-CXĐVO-1)	0,38 0,28	Chức năng sử dụng đất “Đất giáo dục và đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất giáo dục và đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở sang đất công trình năng lượng”</i>	Vị trí này là điểm trường khu phố Trường Xuân Đông đã ngừng hoạt động, tiếp giáp với khu vực cửa biên thuận tiện cho việc phát triển các trạm, kho cung cấp

STT	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
					nhiên liệu cho tàu thuyền tại khu vực cảng cá Tam Quan phục vụ phát triển kinh tế biển
1.8	Đất nông nghiệp (KIV-LUA-8)	4,80	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	<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 này nằm tại trung tâm phường Tam Quan Nam tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng thuận lợi để phát triển mở rộng khu dân cư tập trung phát triển khu vực trung tâm phường Tam Quan Nam.
<b>2</b>	<b><i>Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông)</i></b>				
2.1	Điều chỉnh dịch chuyển hai tuyến đường dọc sông Tân Thành theo địa hình tự nhiên của dòng sông đồng thời mở rộng khẩu độ mặt nước sông từ 15m lên 20m đảm bảo thoát lũ tốt cho khu vực				
2.2	Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến tuyến đường D9 theo hiện trạng do hướng tuyến quy hoạch qua khu dân cư dày đặc nên việc triển khai dự án không khả thi.				
2.3	Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến tuyến đường Triệu Việt Vương, Lý Thường Kiệt				
2.4	Bổ sung đoạn tuyến tuyến đường D7 kết nối với đường Nguyễn Chí Thanh				
2.5	Điều chỉnh bỏ tuyến đường quy hoạch N19 (đoạn từ Quốc lộ 1 đến đường Lê Duẩn) do qua khu dân cư dày đặc không khả thi khi triển khai đầu tư				
2.6	Bổ sung tuyến đường kết nối từ các trạm, kho cung cấp nhiên liệu tại khu vực cửa biển Tam Quan kết nối với đường				

<b>STT</b>	<b>Tên vị trí điều chỉnh</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Theo Quyết định số 18542/QĐ- UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã</b>	<b>Nội dung điều chỉnh</b>	<b>Lý do điều chỉnh</b>
	Nguyễn Thị Minh Khai				
2.7	Cập nhật dự án Tuyến đường Cự Tài, xã Hoài Phú đến Cụm công nghiệp Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn				
2.8	Cập nhật dự án tuyến Đường ven biển đoạn cầu Thiệu Chánh đi Quảng Ngãi				