

PHỤ LỤC 1. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh)

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
I	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
01	Khu vực đô thị Nam sông Lại Giang, thuộc khu phố Định Bình, phường Hoài Đức	14,80	Chức năng sử dụng đất “Đất cây xanh”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất cây xanh sang đất đơn vị ở”	Theo đồ án QHCXD được phê duyệt trước đây chưa có đề xuất và dự án xây dựng, kè sông, Đập ngăn mặn. Hiện nay, Đập ngăn mặn và hệ thống kè dọc sông Lại giang tại khu vực đang được hoàn thiện, quỹ đất này nằm trong đê, thấp trũng nên cần điều chỉnh điều chỉnh cục bộ nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo cảnh quan đô thị ven sông Lại Giang, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
02	Khu vực thương mại, dịch vụ, dân cư dọc sông Lại giang, thuộc khu phố 1, phường Bồng Sơn.	17,30	Chức năng sử dụng đất “Đất công cộng, hỗn hợp (DV, TM, VP, O)”	“Điều chỉnh cục bộ bỏ chức năng đất đơn vị ở, công cộng, thương mại dịch vụ”	Điều chỉnh bỏ sung chức năng đất ở trong đất thương mại, dịch vụ nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, phát triển không gian, cảnh quan đô thị dọc sông Lại Giang.
03	Khu vực thương mại,	28,0	Chức năng sử dụng đất	“Điều chỉnh đất ở hiện	Khu vực có nhiều dân cư hiện trạng ổn

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	dịch vụ và dân cư dọc bờ sông Lại Giang, thuộc phường Hoài Xuân		<i>“Đất cây xanh”</i>	<i>trạng giữ lại, cải tạo chỉnh trang, phát triển khu dịch vụ thương mại dịch vụ và dân cư dọc sông”</i>	định năm xen kẽ; việc di dời GPMB không có tính khả thi nên điều chỉnh giữ lại, cải tạo, chỉnh trang và tận dụng khai thác quỹ đất kết hợp với cảnh quan dọc sông Lại Giang để tạo bộ mặt đô thị ven sông.
04	Khu vực Đồng Đất Chai, thuộc phường Hoài Tân	25,0	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất nông nghiệp”</i>	<i>“Điều chỉnh bổ sung thành khu đô thị, dịch vụ thương mại”</i>	Điều chỉnh bổ sung quỹ đất ở nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, phát triển không gian đô thị đồng bộ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
05	Khu vực Bàu Đá, phường Hoài Hương.	16,42	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất công cộng, hỗn hợp (DV, TM, VP, O)”</i> và <i>“Đất du lịch”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ bổ sung chức năng sử dụng đất Khu thương mại dịch vụ sang và khu dân cư đô thị ”</i>	Điều chỉnh cục bộ bổ sung chức năng đất ở để khai thác hiệu quả sử dụng đất, kết hợp cải tạo khu vực Bàu đá, tăng cảnh quan đô thị tại khu vực.
06	Khu Khu đô thị, thương mại, dịch vụ phía Tây Bàu Hồ, thuộc phường Hoài Hương.	3,50	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất công cộng, hỗn hợp (DV, TM, VP, O)”</i>	<i>“Điều chỉnh bổ sung chức năng ở thành Khu dịch vụ thương mại và dân cư đô thị”</i>	Để tăng hiệu quả sử dụng đất, bổ sung chức năng đất ở tại khu vực để hình thành khu ở kết hợp với thương mại - dịch vụ phát triển không gian đô thị của phường Hoài Hương.

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
07	Khu đô thị dọc sông Cạn, thuộc khu phố Bình Phú, phường Hoài Thanh Tây.	61,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung thành Khu đô thị dọc sông Cạn, phường Hoài Thanh Tây”	Bổ sung quỹ đất phát triển đô thị dọc tuyến đường kết nối từ ĐT.638 - ĐT.639 (tuyến đường mới của tỉnh) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2754/UBND-KT ngày 17/5/2021 để tạo nguồn thu ngân sách đầu tư xây dựng tuyến đường.
08	Khu đô thị dọc sông Cạn, thuộc khu phố Trường An 1, phường Hoài Thanh.	23,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung thành Khu đô thị sông Cạn, phường Hoài Thanh”	
09	Khu dịch vụ - thương mại và dân cư thuộc phường Tam Quan Bắc	2,0	Chức năng sử dụng đất “Đất cây xanh” và “Đất trung tâm thương mại dịch vụ”	“Điều chỉnh cục bộ bổ sung chức năng sử dụng đất ở đô thị thành Khu Dịch vụ thương mại và dân cư thuộc phường Tam Quan Bắc”	Điều chỉnh cục bộ, bổ sung chức năng đất ở cho khu thương mại, dịch vụ đảm bảo khai thác có hiệu quả sử dụng đất tại khu vực dọc quốc lộ 1A cũ kết nối với các khu đô thị đang triển khai thực hiện.
10	Khu đô thị Bắc Tam Quan, thuộc phường Tam Quan.	12,20	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh thành đất phát triển đô thị thuộc phường Tam Quan ”	Điều chỉnh bổ sung đất dân dụng đô thị để phát triển khu đô thị nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất khi đường thay thế đường Trần Phú hoàn thành.
11	Khu vực phía Đông Trạm thu phí BOT,	11,30	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành đất cây	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất cây xanh nhằm tạo

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	thuộc phường Hoài Đức.			<i>xanh</i>	cảnh quan đô thị; không gian sinh hoạt chung cho người dân khu vực kết hợp hệ thống thoát nước cho khu vực phía Tây QL 1.
12	Khu vực phía Đông đồng Phú Trắng thuộc phường Hoài Tân.	8,60	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất đơn vị ở sang đất cây xanh”	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất cây xanh nhằm tạo cảnh quan đô thị và không gian sinh hoạt chung cho người dân khu vực.
13	Khu vực trước trụ sở UBND phường Hoài Xuân, thuộc phường Hoài Xuân	9,0	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất đơn vị ở sang đất cây xanh”	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất cây xanh nhằm tạo cảnh quan đô thị và không gian sinh hoạt chung cho người dân khu vực.
14	Khu vực tại đường quy hoạch từ ngã ba mũi Tàu Tam Quan đến ĐT.639, thuộc phường Tam Quan Nam.	4,30	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất đơn vị ở sang đất cây xanh”	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất cây xanh nhằm tạo cảnh quan đô thị và không gian sinh hoạt chung cho người dân khu vực.
15	Khu vực phía Nam cây xăng dầu Bảy	0,80	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất phát triển thương mại

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Cường, khu phố Liêm Bình, phường Bồng Sơn.			<i>đơn vị ở sang đất thương mại - dịch vụ</i>	- dịch vụ nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất dọc Quốc lộ 1.
16	Khu vực phía Bắc cây xăng dầu Bảy Cường, khu phố Liêm Bình, phường Bồng Sơn.	0,94	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất đơn vị ở”</i>	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất đơn vị ở sang đất cây xanh”</i>	Khu vực này nằm ở ngã tư Đường Lê Lợi và Quốc lộ 1 là cửa ngõ trung tâm thị xã Hoài Nhơn, việc quy hoạch đất cây xanh đô thị tại khu vực này nhằm tạo điểm nhấn, không gian mở cho khu vực cửa ngõ đô thị.
17	Khu vực xây dựng mới Chợ Tam Quan, nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ.	7,24	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất nông nghiệp”</i>	<i>“Bổ sung quỹ đất phát triển đô thị với chức năng là Khu thương mại dịch vụ, Chợ Tam Quan mới và khu dân cư”</i>	Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất để phục vụ di dời chợ Tam Quan cũ nằm trong trung tâm phường Tam Quan, có lưu lượng giao thông lớn thường xuyên bị ách tắc và tai nạn, đảm bảo quỹ đất phát triển không gian đô thị, chỉnh trang khu vực chợ Tam Quan cũ. Theo đó phát triển quỹ đất xung quanh chợ để phát triển đô thị
18	Khu vực phát triển công nghiệp thuộc	6,80	Chức năng sử dụng đất <i>“Đất công nghiệp”</i>	<i>“Điều chỉnh bổ sung khu chức năng trung tâm đào</i>	Để hình thành trung tâm đào tạo nghề để phục vụ cho đô thị Hoài Nhơn và

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn.			<i>tạo nghề vào khu vực phát triển công nghiệp”</i>	khu vực lân cận.
19	Khu vực tại Ngọc Sơn Bắc, thuộc phường Hoài Thanh Tây.	3,29	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung khu chức năng thương mại - dịch vụ Ngọc Sơn Bắc tại phường Hoài Thanh Tây”	Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất nhằm bổ sung chức năng đất thương mại - dịch vụ để phát triển cùng với cụm công nghiệp Ngọc Sơn tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực.
20	Khu vực xây dựng chợ đầu mối tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp phía Bắc tỉnh Bình Định thuộc khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn	5,77	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung chức năng đất công trình công cộng (đất xây dựng chợ đầu mối)”	Theo Văn bản số 3733/UBND-KT ngày 25/6/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc khảo sát, nghiên cứu đề xuất xây dựng chợ đầu mối tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp tại khu vực phía Bắc và phía Nam của tỉnh
21	Khu vực cảnh quan rừng tại núi La Vuông, xã Hoài Sơn.	250	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung chức năng du lịch sinh thái kết hợp với cảnh quan rừng tại	Khu vực núi La Vuông có lợi thế về cảnh quan thiên nhiên đẹp gồm các cánh đồng cỏ, đồi sim, hồ nước... nên

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
				<i>Khu vực núi La Vương, thuộc xã Hoài Sơn</i>	cần bổ sung chức năng sử dụng đất nhằm đa dạng hóa các loại hình phục vụ du lịch để phục vụ nhu cầu cho nhân dân địa phương và du khách trong và ngoài tỉnh. Việc chuyển đổi đất lâm nghiệp sẽ được xem cụ thể khi có dự án triển khai.
22	Khu vực phát triển Khu công nghiệp Bồng Sơn khu vực phía Tây đường quốc lộ 1A, khu phố Lại Đức, Diên Khánh, Văn Cang, Lại Khánh Nam, phường Hoài Đức.	250	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	<i>“Bổ sung quỹ đất để phát triển khu công nghiệp Bồng Sơn tại khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1A, phường Hoài Đức”</i>	Nhằm khai thác lợi thế về năng nguồn nhân lực và vị trí địa lý của đô thị Hoài Nhơn, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương (theo định hướng tại Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh)
23	Mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn – Hoài Thanh Tây, phường Hoài Thanh	34,46	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp” và “Đất ở đô thị hiện trạng”	<i>“Điều chỉnh bổ sung diện tích đất phát triển công nghiệp để mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn”</i>	Bổ sung quỹ đất mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn để bố trí các cơ sở sản xuất đang có nhu cầu đầu tư tại Cụm công nghiệp và phù hợp với đề án mở

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Tây.				rộng cụm công nghiệp do Sở Công Thương đang triển khai.
24	Khu vực phát triển Cụm công nghiệp Giao Hội, thuộc phường Hoài Tân.	65,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp” và “Đất lâm nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung quỹ đất phát triển cụm công nghiệp Giao Hội, thuộc phường Hoài Tân”	Theo định hướng phát triển công nghiệp tại đô thị Hoài Nhơn, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương (theo Văn bản số 4006/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh).
25	Điều chỉnh vị trí Bến xe khách và bến xe hàng khu vực Tam Quan tại phường Tam Quan Bắc ra khu vực ngã ba đường Cầu chui – La Vuông và đường quốc lộ 1A, quy mô	5,0	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Hoán đổi vị trí sử dụng đất, di dời bến xe ra ngoài khu vực nội thị và chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang khu đô thị”	Việc điều chỉnh vị trí quy hoạch Bến xe khách và bến xe hàng khu vực Tam Quan ra khu vực lân cận nhằm tránh ảnh hưởng đến các khu chức năng của đô thị; Đảm bảo động bộ cho khu dân dụng, đảm bảo mở rộng phát triển không gian đô thị tại khu vực này.