

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Do có sự thay đổi về định hướng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn; hình thành một số dự án trọng điểm (dự án tuyến đường tỉnh kết nối từ đường ĐT.638 đi đường ven biển, đường tránh Quốc lộ 1; định hướng phát triển Khu công nghiệp Bông Sơn, mở rộng và hình thành mới các cụm công nghiệp, kè dọc sông Lại Giang, đập dâng,...) làm ảnh hưởng lớn đến định hướng sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị; Một số khu vực có dân cư hiện trạng tập trung đông, việc triển khai các khu chức năng theo quy hoạch không thực hiện được do vướng giải phóng mặt bằng.

Do đó, việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 là cần thiết nhằm điều chỉnh, bổ sung các khu chức năng cho phù hợp với điều kiện về nguồn lực phát triển và tình hình thực tế của địa phương.

2. Căn cứ thiết kế quy hoạch

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy

hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 7031/UBND-KT ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch, xây dựng khu đô thị Nam Sông Lại Giang, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5386/UBND-KT ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc Về việc điều chỉnh lộ giới tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 2493/SXD-QHKT ngày 21/10/2020 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 3837/UBND-KT ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ tìm tuyến đường thuộc dự án Hỗ trợ đầu tư xây dựng tuyến đường thay thế tuyến đường Trần Phú, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4006/UBND-KT ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh về việc khảo sát, đề xuất bổ sung Cụm công nghiệp Giao Hội 2, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn vào Quy hoạch phát triển CCN tỉnh Bình Định đến năm 2025;

Căn cứ Kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 53-KL/TU ngày 22/7/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về nội dung đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 4491/UBND-KT ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh Bình Định về nội dung đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

3. Mục tiêu của đề án

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương cũng như những định hướng lớn của tỉnh và của thị xã.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, tổ chức lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án. Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

4. Nhiệm vụ

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng giao thông toàn thị xã.

- Phân tích, đánh giá Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 (đã được phê duyệt) so với tình hình thực tế và hiện trạng của địa phương để làm rõ nội dung điều chỉnh.

- Điều chỉnh cục bộ nội dung quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 phù hợp với tình hình thực tế và hiện trạng của địa phương.

CHƯƠNG I: ĐÁNH GIÁ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ HOÀI NHƠN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT NĂM 2019

Từ năm 2019 đến nay, sau khi Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 thì việc quản lý và triển khai quy hoạch theo quy hoạch được duyệt đã được chính quyền và nhân dân Hoài Nhơn thực hiện tốt.

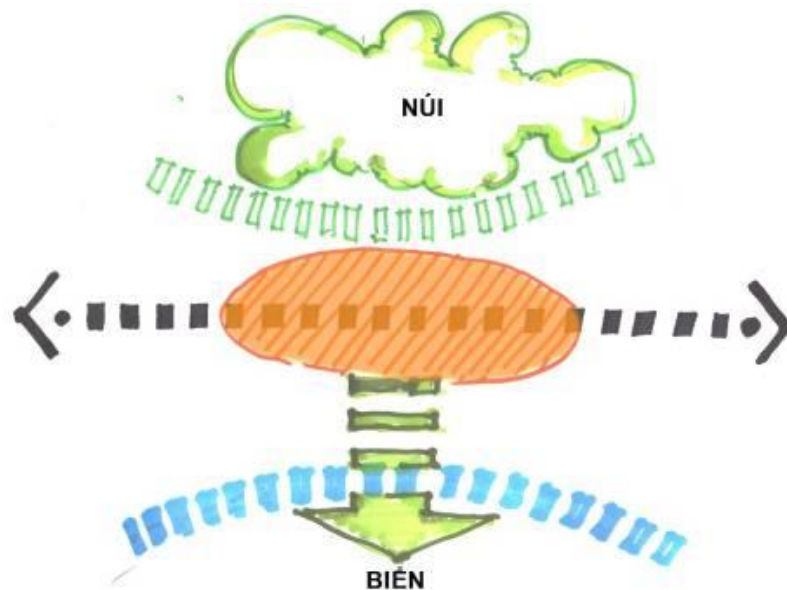
Tuy nhiên, qua thời gian triển khai thực hiện quy hoạch có sự thay đổi nhanh về phát triển kinh tế – xã hội; hình thành một số dự án có ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị; một số vị trí cần có sự điều chỉnh quy hoạch như: các vị trí dự án kêu gọi, thu hút đầu tư (các dự án thương mại, dịch vụ, khu đô thị mới, điện năng lượng mặt trời ...), quy hoạch khu Công nghiệp Bồng Sơn, mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn – Hoài Thanh Tây, quy hoạch xây dựng mới các tuyến đường giao thông để đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Do đó cần điều chỉnh cục bộ về chức năng sử dụng đất, bổ sung chức năng của khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các tuyến đường giao thông nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

CHƯƠNG II: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH ĐẾN NĂM 2035

1. Định hướng phát triển không gian

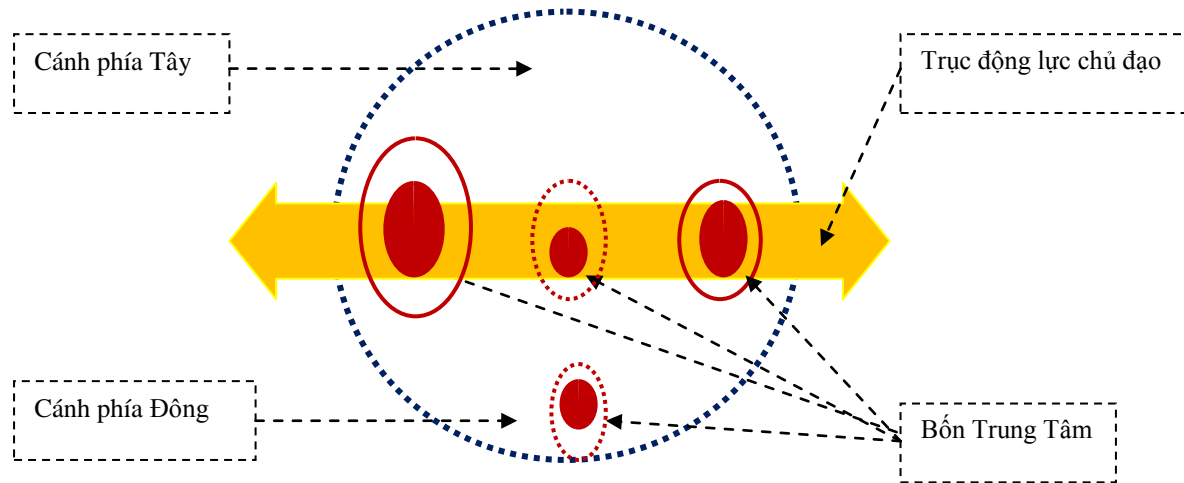
1.1. Ý tưởng phát triển

Dựa vào đặc điểm điều kiện tự nhiên, tiềm năng lợi thế và mối quan hệ vùng, đô thị Hoài Nhơn được quy hoạch phát triển lấy cảm hứng từ giá trị Phong Thủy: “Lung tựa núi/phía Tây, Mặt hướng biển/phía Đông” với hệ thống sông suối và thảm sinh thái nông, lâm nghiệp phong phú, đa dạng vốn có. Trên cơ sở gắn kết không gian hai đô thị trung tâm hiện hữu là phường Bồng Sơn và Tam Quan bằng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung (giao thông đường bộ, đường sắt) và hai đô thị trung tâm hình thành mới tại phường Hoài Thanh Tây và phường Hoài Hương để trở thành **Đô thị biển, đô thị động lực**, trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Bình Định, phát triển theo hướng đô thị xanh và bền vững.



1.2. Mô hình phát triển không gian đô thị

Đô thị Hoài Nhơn được phát triển theo Mô hình: **Một trục – Hai cánh – Bốn trung tâm**



Mô hình: **Một trục – Hai cánh – Bốn trung tâm**

(1) **Trục động lực chủ đạo**: Trục Bắc – Nam bao gồm: Trục QL1A cũ (dự kiến là trục chính đô thị Hoài Nhơn) + Tuyến đường sắt Quốc gia + Các tuyến đường tránh đường dự kiến xây mới.

(2) **Hai cánh phát triển**, gồm:

- Cánh phía Tây: Khu vực đồi núi, phát triển lâm nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng vùng hồ + gò đồi...
- Cánh phía Đông: Khu vực nông nghiệp và vùng ven biển, phát triển nông nghiệp đô thị công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, công nghiệp, cảng cá,...dịch vụ du lịch biển...

(3) **Bốn trung tâm**, gồm:

- Trung tâm Bồng Sơn (gồm phường Bồng Sơn, Hoài Xuân, Hoài Tân, Hoài Đức) là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, thương mại dịch vụ của đô thị Hoài Nhơn. Đây cũng chính là trung tâm của thị xã Hoài Nhơn.
- Trung tâm Tam Quan (phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Hảo) là trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng biển, neo đậu tàu thuyền, dịch vụ du lịch...
- Trung tâm mới ở khu vực phường Hoài Thanh Tây, Hoài Thanh là trung tâm văn hóa lịch sử kết hợp khu ở mới.
- Trung tâm mới ở khu vực phường Hoài Hương là trung tâm du lịch, thương mại dịch vụ và khu ở mới.

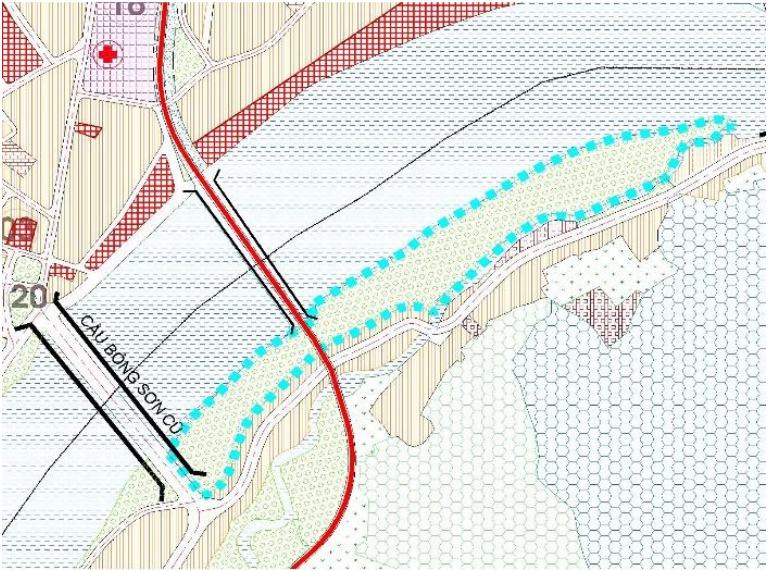
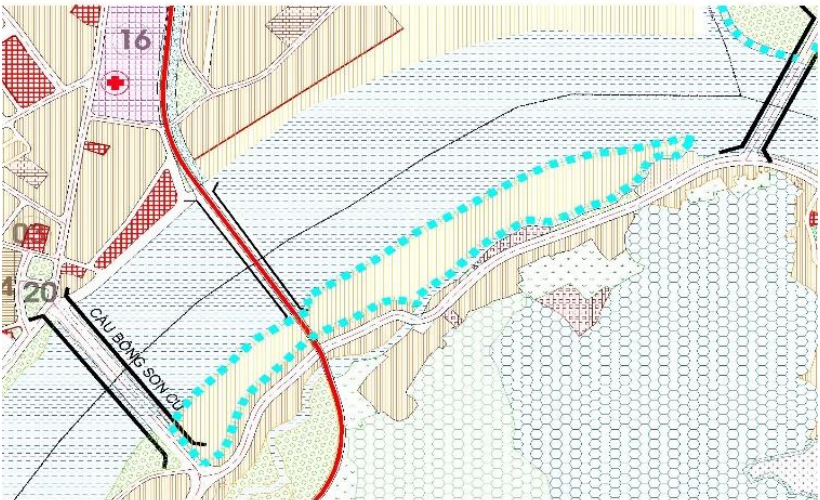
2. Nội dung điều chỉnh

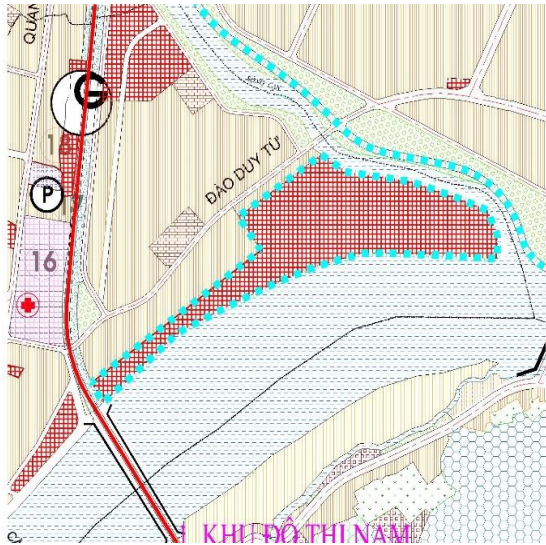
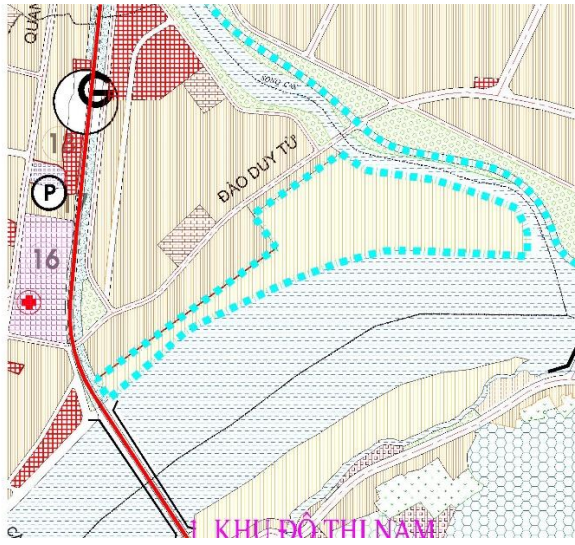
2.1. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

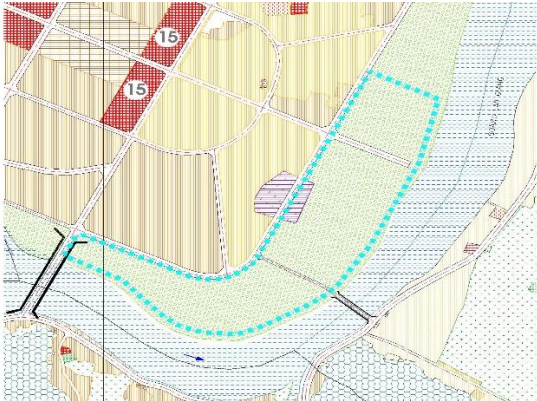
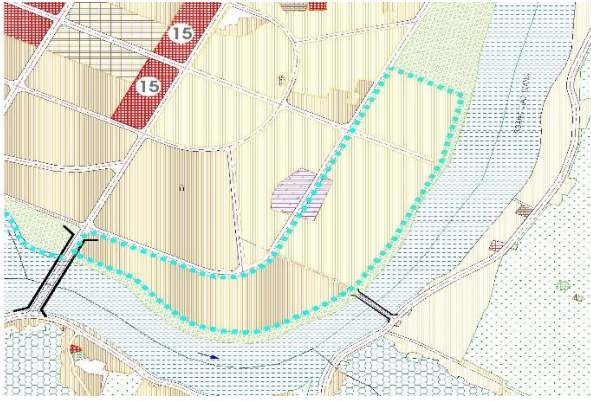
- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất một số khu vực để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của thị xã Hoài Nhơn và quy hoạch theo chuyên ngành có liên quan; đảm bảo tính khả thi thực hiện theo quy hoạch.
- Bổ sung quỹ đất phát triển khu đô thị thuộc các phường Hoài Thanh và Hoài Thanh Tây nhằm khai thác hợp lý quỹ đất dân dụng đô thị dọc tuyến đường mới của tỉnh theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2754/UBND-KT ngày 17/5/2021.
- Bổ sung quỹ đất phát triển công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp theo chuyên ngành của tỉnh.

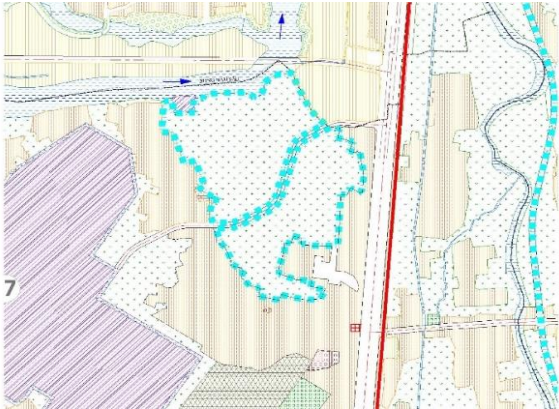
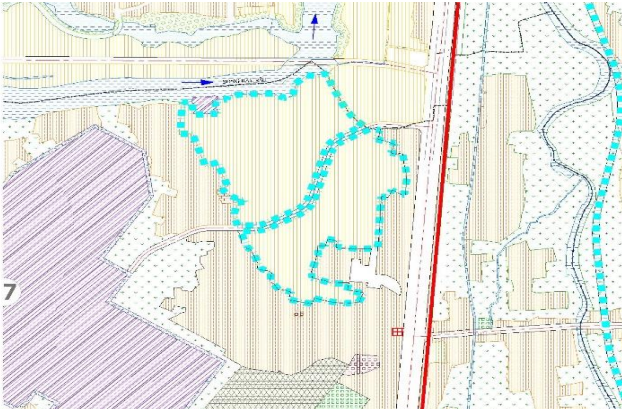
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
I	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
01	Khu vực đô thị Nam	14,80	Chức năng sử dụng đất	“Điều chỉnh cục bộ chức năng”	Theo đồ án QHCXD được phê duyệt


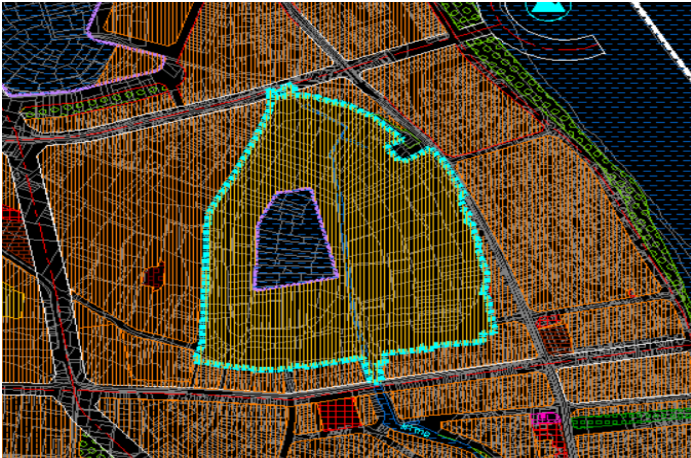
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	sông Lại Giang, thuộc khu phố Định Bình, phường Hoài Đức		“Đất cây xanh”	năng sử dụng đất từ đất cây xanh sang đất đơn vị ở”	trước đây 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.


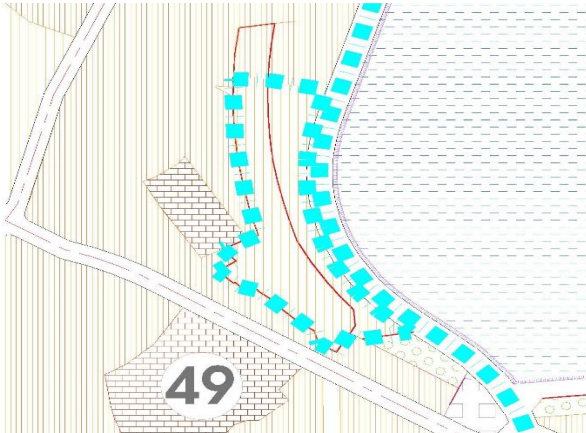
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 1050 813 1090">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 1050 1787 1090">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
02	Khu vực thương 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 bổ chức năng đất đơn vị ở, công cộng, thương mại dịch vụ”	Điều chỉnh bổ 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.

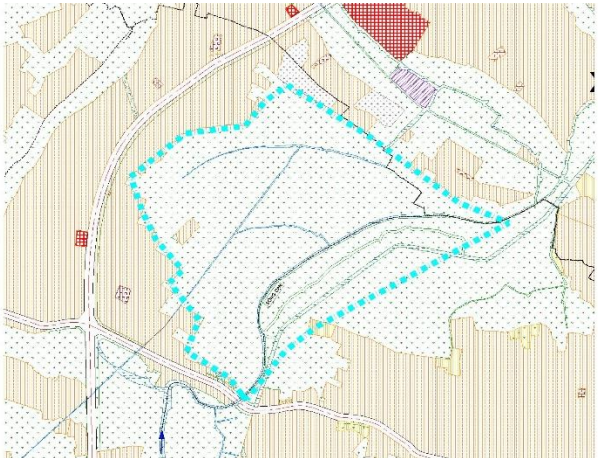

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 1023 813 1058">Quy hoạch được duyệt</p>		 <p data-bbox="1473 1018 1783 1053">Quy hoạch điều chỉnh</p>			
03	Khu vực thương mại, dịch vụ và dân cư dọc bờ sông Lại Giang, thuộc phường Hoài Xuân	28,0	Chức năng sử dụng đất “Đất cây xanh”	“Điều chỉnh đất ở hiện trạng giữ lại, cải tạo chỉnh trang, phát triển khu dịch vụ thương mại dịch vụ và dân cư dọc sông”	Khu vực có nhiều dân cư hiện trạng ổn định nằm 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.

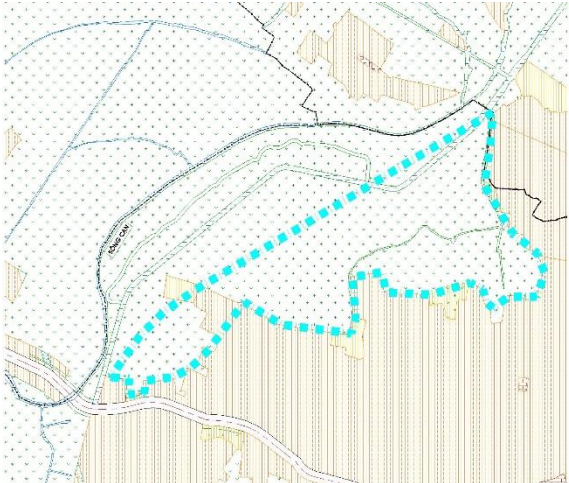
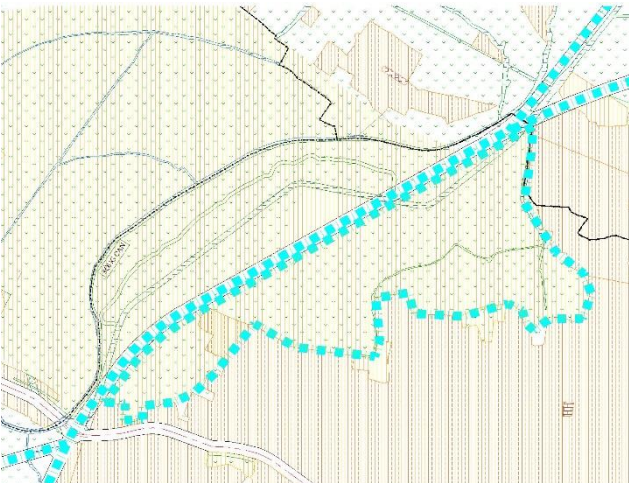
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 879 810 916">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1476 874 1783 911">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
04	Khu vực Đồng Đất Chai, thuộc phường Hoài Tân	25,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung thành khu đô thị, dịch vụ thương mại”	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.

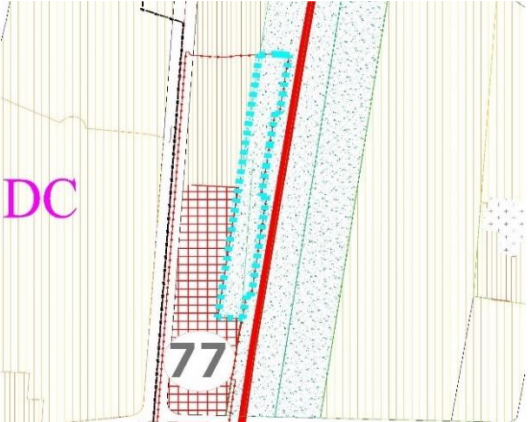
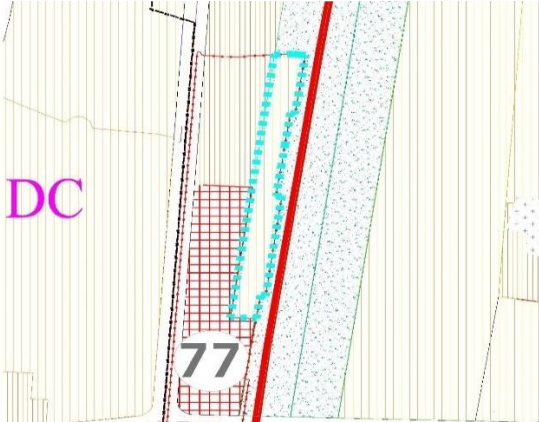
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 890 813 927">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 890 1787 927">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
05	Khu vực Bàu Đá, phường Hoài Hương.	16,42	Chức năng sử dụng đất “Đất công cộng, hỗn hợp (DV, TM, VP, O)” và “Đất du lịch”	“Điều chỉnh cục bộ bổ sung chức năng sử dụng đất Khu thương mại dịch sang và khu dân cư đô thị ”	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.

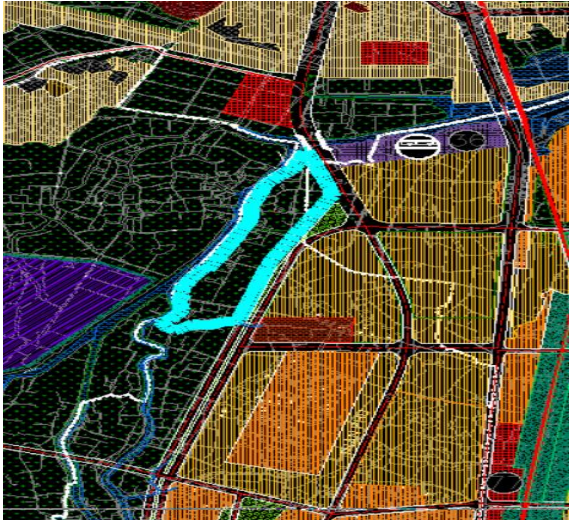

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 938 813 975">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 938 1785 975">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
06	Khu Khu đô thị, thương mại, dịch vụ phía Tây Bàu Hồ, thuộc phường Hoài Hương.	3,50	Chức năng sử dụng đất “Đất công cộng, hỗn hợp (DV, TM, VP, O)”	“Điều chỉnh bổ sung chức năng ở thành Khu dịch vụ thương mại và dân cư đô thị”	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.

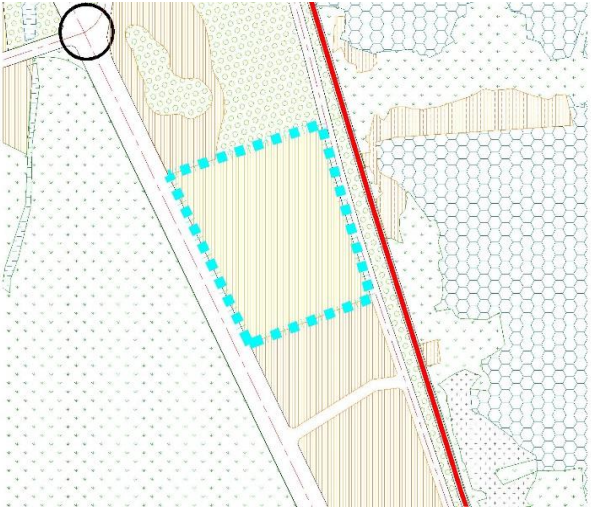

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 911 813 946">Quy hoạch được duyệt</p>		 <p data-bbox="1473 911 1787 946">Quy hoạch điều chỉnh</p>			
07	Khu đô thị dọc 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.



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
 <p data-bbox="495 938 813 975">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 938 1787 975">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
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”	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.

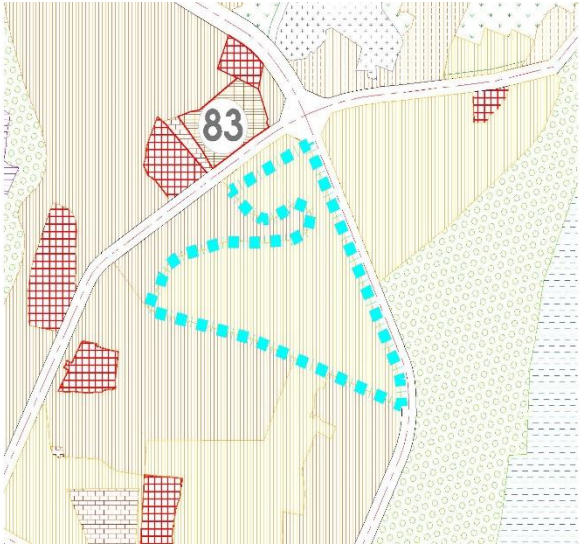

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 965 810 1002">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 965 1789 1002">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
09	Khu dịch vụ - 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.


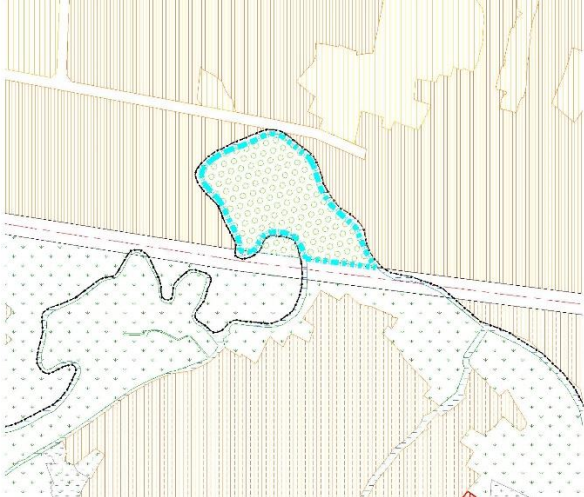
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
			 <p>Quy hoạch được duyệt</p>	 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>	
10	Khu đô thị Bắc Tam Quan, thuộc phường Tam Quan.	12,20	Chức năng sử dụng 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.

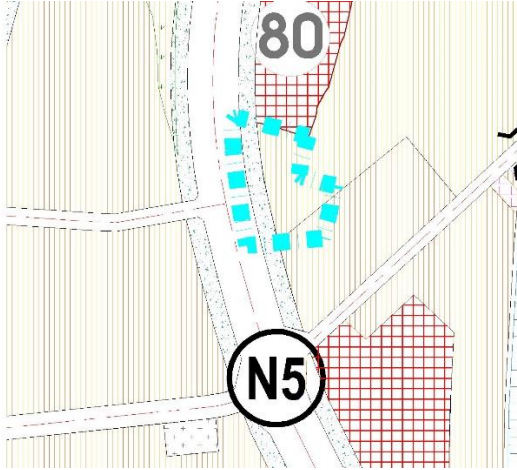
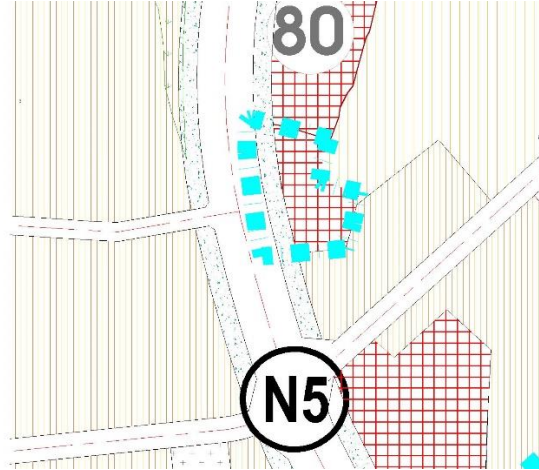
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 1002 810 1042">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 1002 1789 1042">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
11	Khu vực phía Đông Trạm thu phí BOT, thuộc phường Hoài Đức.	11,30	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	<i>“Điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành đất cây xanh”</i>	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất cây xanh nhằm tạo 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.

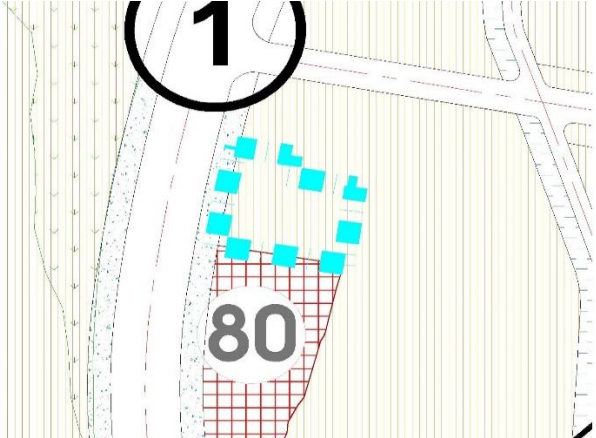

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 986 815 1023">Quy hoạch được duyệt</p>		 <p data-bbox="1473 986 1787 1023">Quy hoạch điều chỉnh</p>			
12	Khu vực phía 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.



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
			 <p>Quy hoạch được duyệt</p>	 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>	
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.

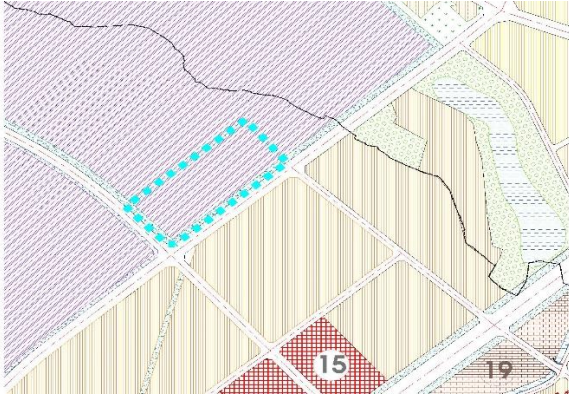
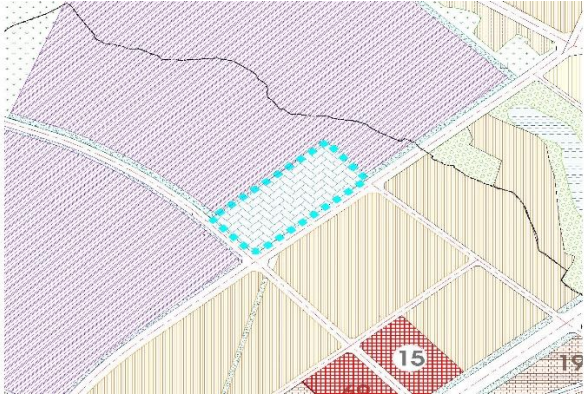
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 1023 813 1062">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 1023 1783 1062">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
14	Khu vực tại 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.

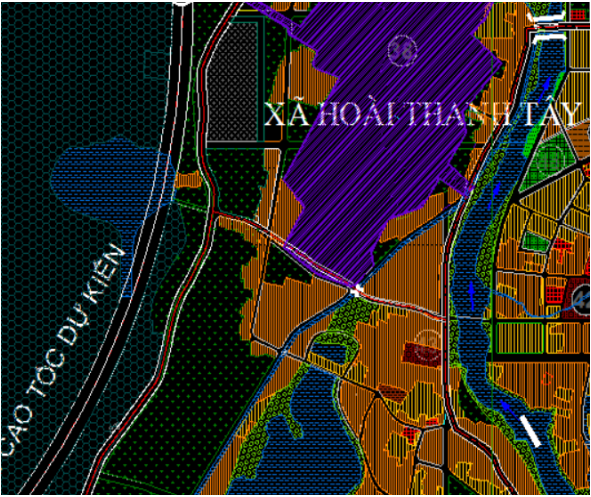

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 999 813 1034">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 991 1783 1026">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
15	Khu vực phía Nam cây xăng dầu Bảy Cường, khu phố Liêm Bình, phường Bồng Sơn.	0,80	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 thương mại - dịch vụ”	Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất phát triển thương mại - dịch vụ nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất dọc Quốc lộ 1.

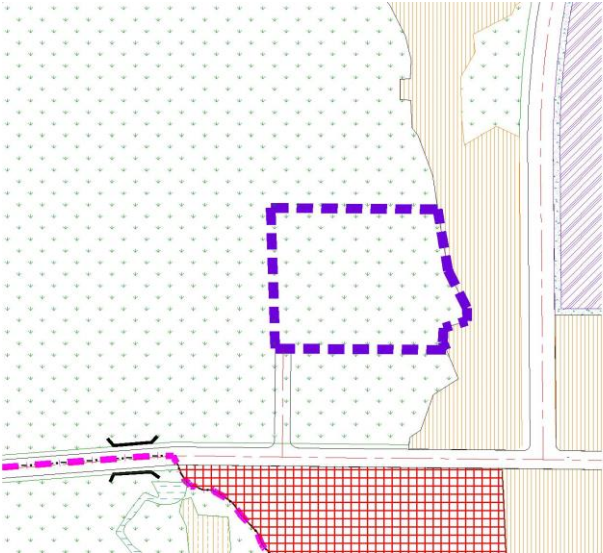

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
			 <p>Quy hoạch được duyệt</p>	 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>	
16	Khu vực phía Bắc cây xăng dầu Bảy Cường, khu phố Liêm Bình, phường Bồng Sơn.	0,94	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”	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.

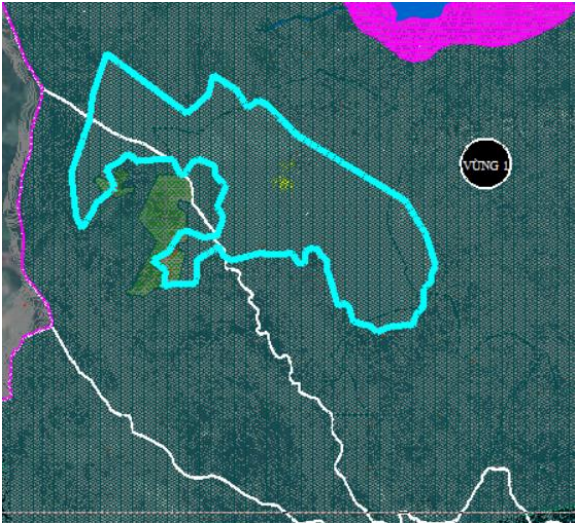
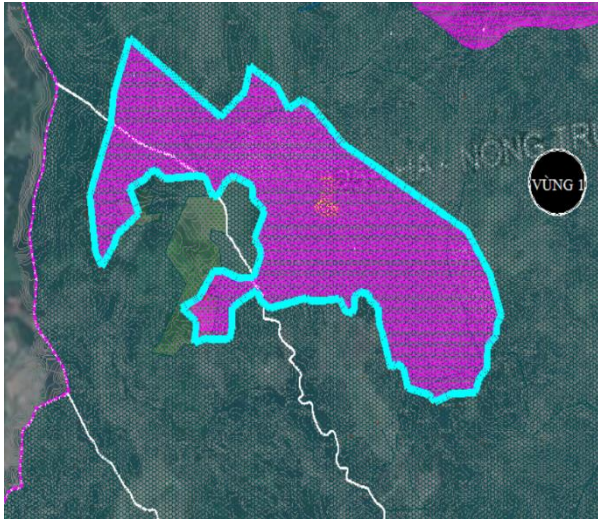
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="492 917 817 957">Quy hoạch được duyệt</p>		 <p data-bbox="1467 917 1792 957">Quy hoạch điều chỉnh</p>			
17	Khu vực xây dựng mới Chợ Tam Quan, nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ.	7,24	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“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”	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

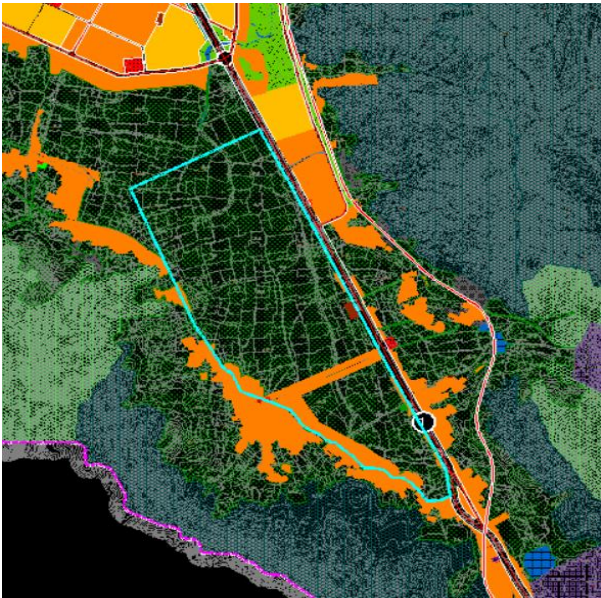
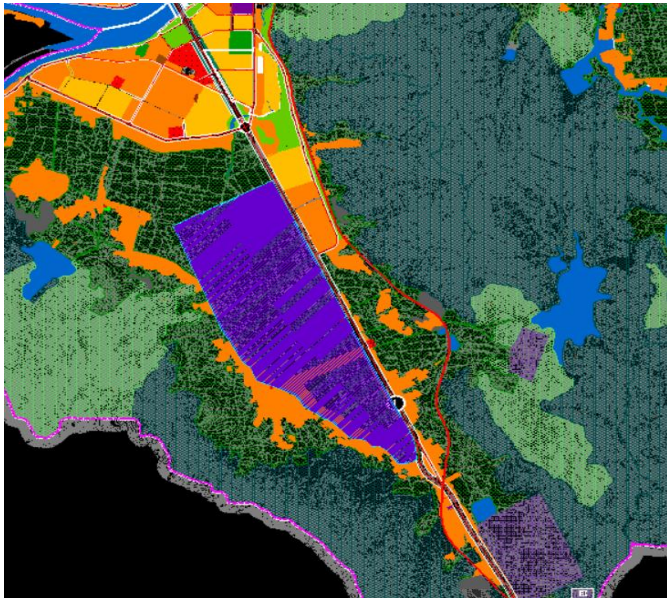
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 1050 813 1091">Quy hoạch được duyệt</p>		 <p data-bbox="1473 1038 1785 1080">Quy hoạch điều chỉnh</p>			
18	Khu vực phát triển công nghiệp thuộc khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn.	6,80	Chức năng sử dụng đất “Đất công nghiệp”	“Điều chỉnh bổ sung khu chức năng trung tâm đào tạo nghề vào khu vực phát triển công nghiệp”	Để hình thành trung tâm đào tạo nghề để phục vụ cho đô thị Hoài Nhơn và khu vực lân cận.

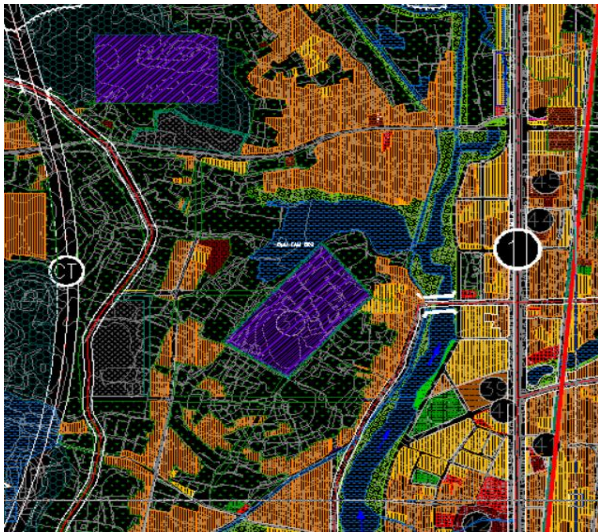

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 874 810 911">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 874 1789 911">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
19	Khu vực tại Ngọc 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.

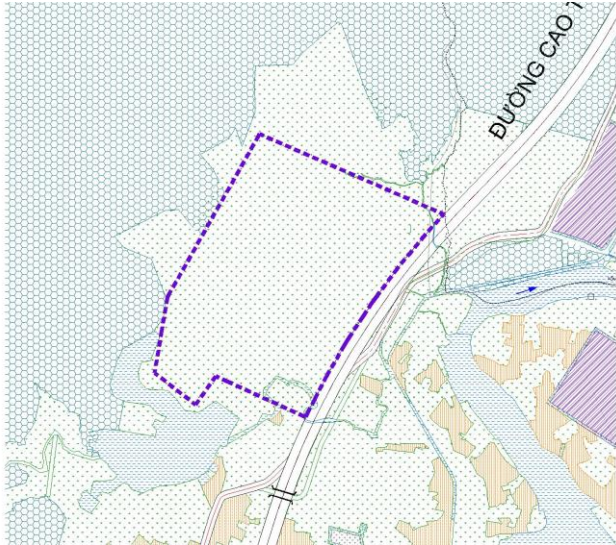
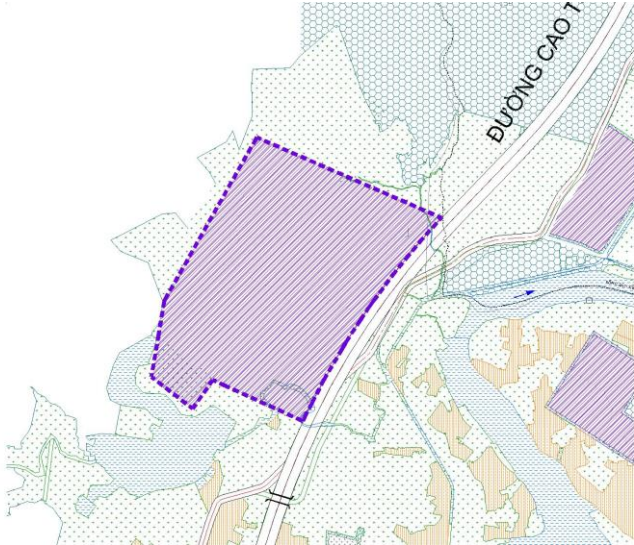
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 975 815 1011">Quy hoạch được duyệt</p>		 <p data-bbox="1473 975 1787 1011">Quy hoạch điều chỉnh</p>			
20	Khu vực xây 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

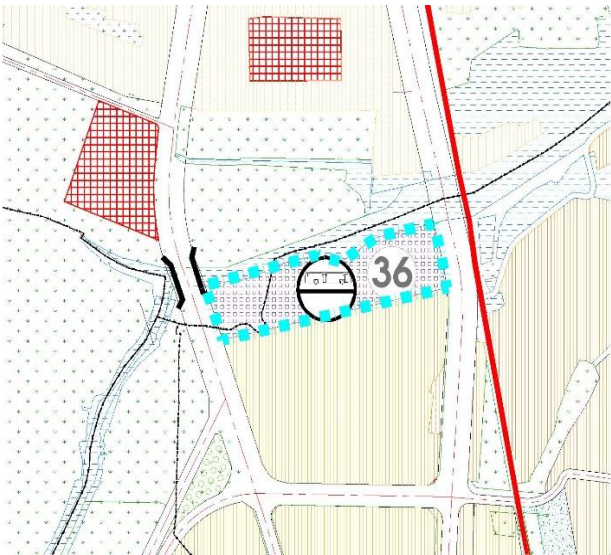
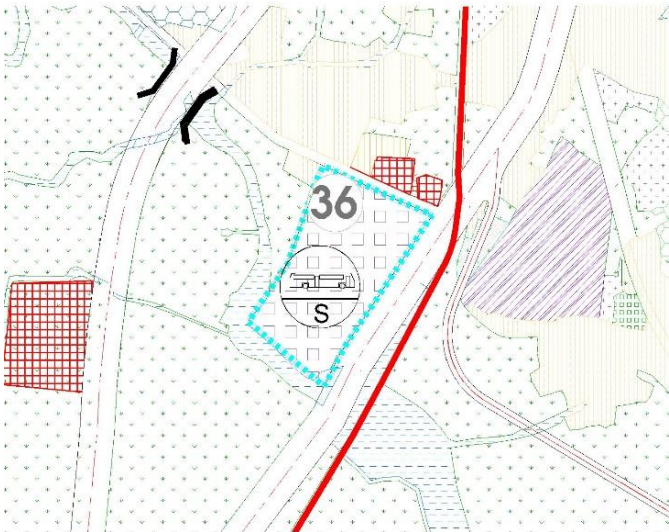
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
 <p data-bbox="495 1034 813 1070">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1476 1023 1787 1059">Quy hoạch điều chỉnh</p>		
21	Khu vực cảnh 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, thuộc xã Hoài Sơn”	Khu vực núi La Vuông có lợi thế về cảnh quan thiên nhiên đẹp gồm các cánh đồng cỏ, đồi sim, hồ nước... nên 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

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
					ngoài tỉnh. Việc chuyển đổi đất lâm nghiệp sẽ được xem cụ thể khi có dự án triển khai.
			 <p>Quy hoạch được duyệt</p>	 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>	
22	Khu vực phát triển Khu công nghiệp Bông Sơn khu vực phía Tây đường quốc lộ 1A, khu phố Lại	250	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Bổ sung quỹ đất để phát triển khu công nghiệp Bông Sơn tại khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1A, phường Hoài Đức”	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-

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	
	Đức, Diễn Khánh, Văn Cang, Lại Khánh Nam, phường Hoài Đức.				UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh)	
			 <p>Quy hoạch được duyệt</p>	 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>		
23	Mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn –	34,46	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp” và	“Điều chỉnh bổ sung diện tích đất phát triển công	Bổ sung quỹ đất mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn để bố trí các cơ sở sản	


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
	Hoài Thanh Tây, phường Hoài Thanh Tây.		“Đất ở đô thị hiện trạng”	nghiệp để mở rộng Cụm công nghiệp Ngọc Sơn”	xuất đang có nhu cầu đầu tư tại Cụm công nghiệp và phù hợp với đề án mở rộng cụm công nghiệp do Sở Công Thương đang triển khai.
 <p>Quy hoạch được duyệt</p>			 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>		
24	Khu vực phát triển Cụm công nghiệp Giao Hội, thuộc	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	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

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	
	phường Hoài Tân.			<i>phường Hoài Tân</i>	phường (theo Văn bản số 4006/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh).	
			 <p>Quy hoạch được duyệt</p>	 <p>Quy hoạch điều chỉnh</p>		
25	Điều chỉnh vị trí Bến xe khách và bến xe hàng khu vực Tam Quan tại phường Tam	5,0	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	<i>“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”</i>	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	

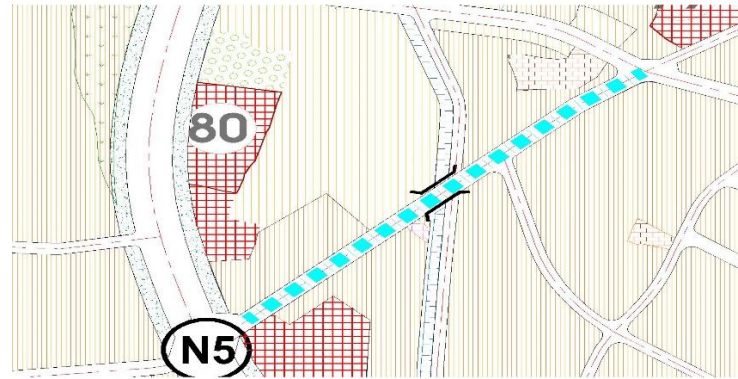
STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Quan Bắc ra khu vực ngã ba đường Cầu chui – La Vương và đường quốc lộ 1A, quy mô			<i>sang khu đô thị</i>	đô thị; Đảm bảo động bộ cho khu dân dụng, đảm bảo mở rộng phát triển không gian đô thị tại khu vực này.
 <p data-bbox="495 1273 813 1310">Quy hoạch được duyệt</p>			 <p data-bbox="1473 1273 1783 1310">Quy hoạch điều chỉnh</p>		

2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh. Điều chỉnh lộ giới một số tuyến đường, cập nhật thiết kế dự án các tuyến đường đã được phê duyệt, bổ sung mới các tuyến đường được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương.

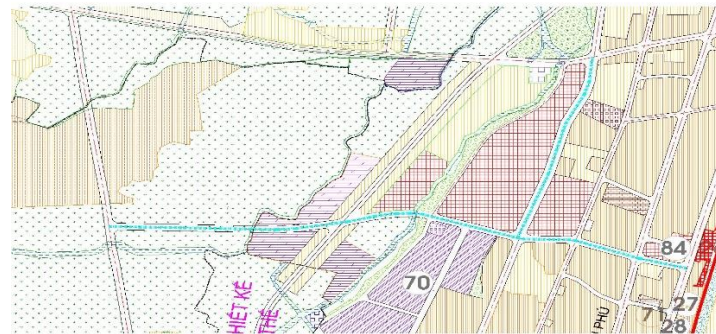
Các nội dung còn lại không thay đổi thực hiện theo Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh.

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Nội dung được duyệt tại Quyết định 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Nội dung và lý do điều chỉnh
1	Điều chỉnh lộ giới tuyến đường ĐT.639 đoạn từ cầu Thiện Chánh phường Tam Quan Bắc đến hết địa phận thị xã Hoài Nhơn về phía Nam lộ giới từ 45m xuống 30m.		<p>Điều chỉnh, bổ sung nội dung quy hoạch giao thông đã được phê duyệt tại Điểm đ khoản 5 Điều 1 “<i>Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật</i>”</p> <p>Điều chỉnh lộ giới một số tuyến đường, cập nhật thiết kế dự án các tuyến đường đã được phê duyệt, bổ sung mới các tuyến đường đã có ý kiến thống nhất chủ trương của UBND tỉnh.</p>
2	Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường: Hai Bà Trưng, thuộc Phường Bồng Sơn (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường dọc kênh Lại Giang) từ 14m lên 24m; đường Trần Hưng Đạo, thuộc Phường Bồng Sơn (đoạn từ đường Lê Lợi đến đường quốc lộ 1A) từ 18m lên 28m; đường Mai Hắc Đế (Trần Quang Diệu cũ), thuộc phường Tam Quan từ 16m lên 26m đường quy	 <p style="text-align: center;">Đường Hai Bà Trưng</p>	<p>Nội dung điều chỉnh phù hợp theo quy định của QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và QCVN 07-04:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông.</p>

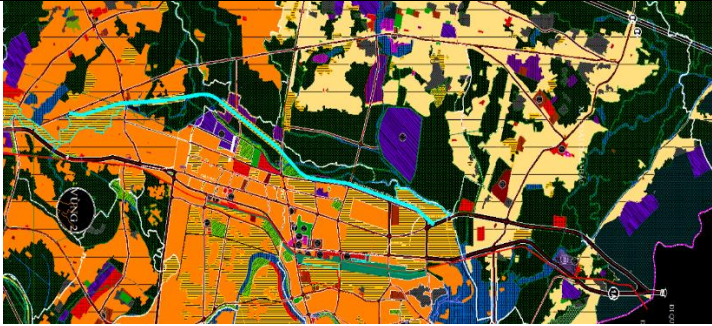

hoạch số 11 đoạn từ đường Mai Hắc Đế (Trần Quang Diệu cũ) đến đường Nguyễn Chí Thanh, thuộc phường Tam Quan từ 24m lên 34m.

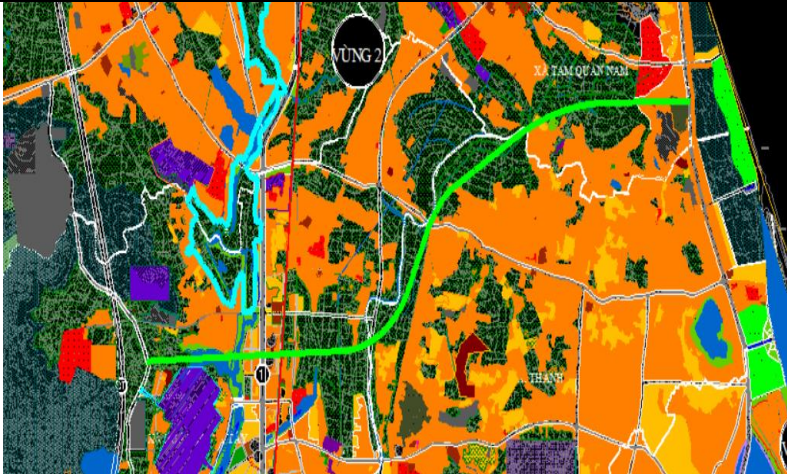
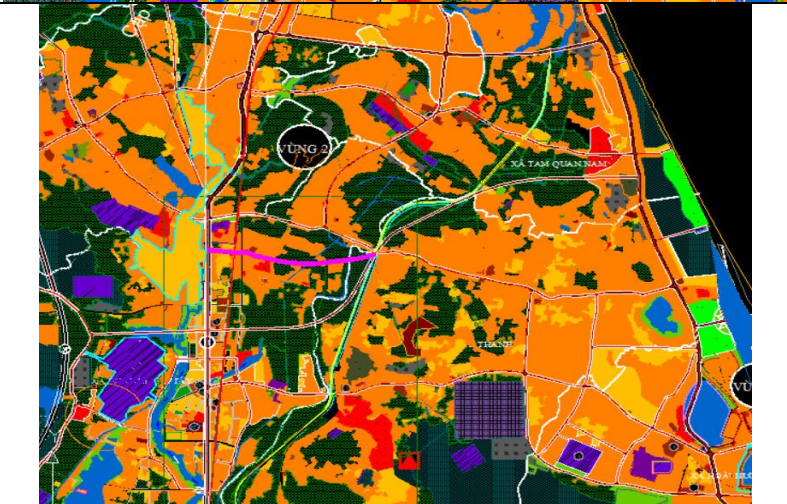


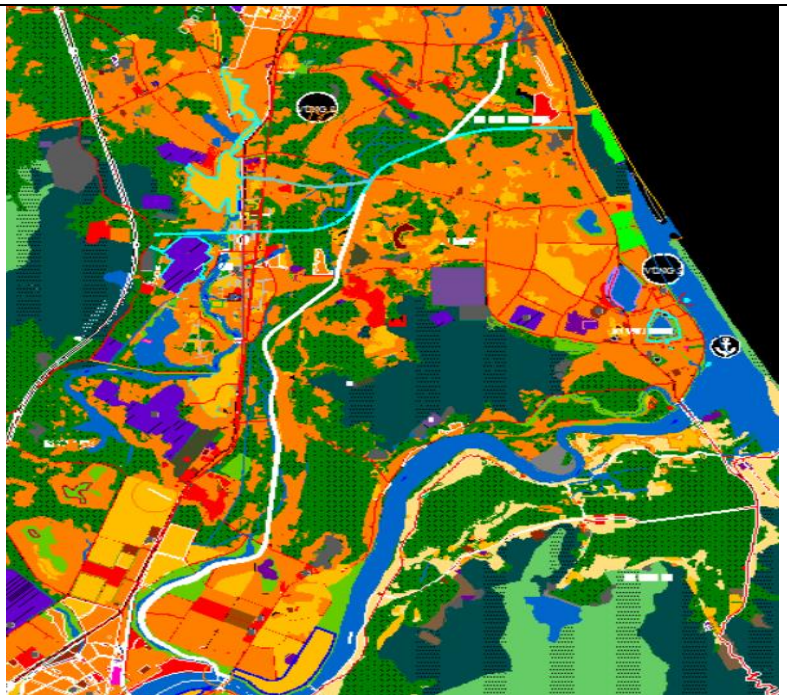
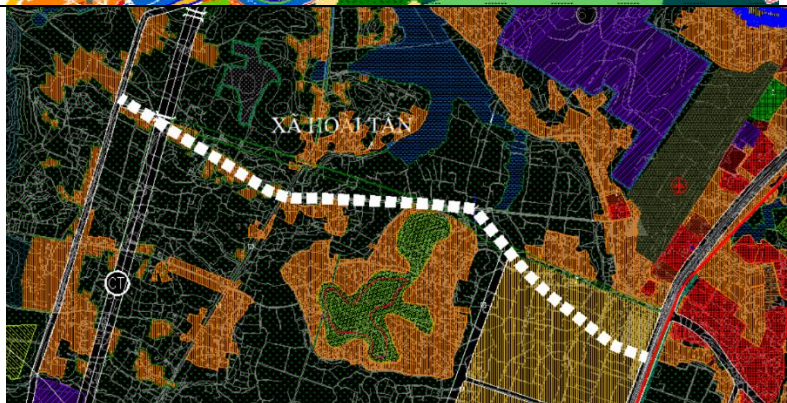
Đường Trần Hưng Đạo



Đường Mai Hắc Đế và đường số 11

3	Cập nhật tuyến đường thay thế tuyến đường Trần Phú, phường Tam Quan theo thiết kế được duyệt lộ giới 24m.		
4	Cập nhật tuyến đường Đào Duy Từ nối quốc lộ 1A (khu di tích Cây số 7 Tài Lương) đến đường ĐT638 theo thiết kế được duyệt lộ giới 16m.		

5	<p>Bổ sung tuyến đường kết nối từ đường ĐT638 đến đường ĐT639, đi qua phường Hoài Thanh Tây, Hoài Thanh và Tam Quan Nam, chiều dài tuyến khoảng 7km, lộ giới 30m.</p>		
6	<p>Bổ sung tuyến đường từ Năm Tấn đến đường ĐT639 đoạn qua phường Hoài Thanh Tây, chiều dài 1,7km, lộ giới 26,5m.</p>		

7	<p>Bổ sung tuyến đường dọc hai bên Sông Cạn từ phường Hoài Xuân đến phường Tam Quan Nam, chiều dài tuyến 13,5 km, lộ giới tuyến đường phía Tây sông 16m, phía Đông sông 18m.</p>		
8	<p>Bổ sung tuyến đường từ quốc lộ 1A, đoạn Đồng Phú Trắng đến đường ĐT638, chiều dài tuyến 2,9 km, lộ giới 16m.</p>		

3. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh

Diện tích đất xây dựng đô thị là 2.991,82ha, tăng so với quy hoạch được duyệt (2.498,20ha) là 493,62ha. Trong đó:

- Diện tích đất dân dụng là 1.821,96ha, tăng so với quy hoạch được duyệt (1.671,0ha) là 150,96ha. Cụ thể:

+ Đất đơn vị ở được duyệt là 1.200 ha, bình quân 50m²/người; theo điều chỉnh cục bộ đất đơn vị ở là 1.366,89ha, bao gồm: 644,39ha đất đơn vị ở quy hoạch và 722,5 ha đất đơn vị ở hiện trạng (trong đó, đất vườn hiện trạng chiếm khoảng 45% diện tích đất (325,13ha); đất ở hiện trạng chiếm khoảng 55% (397,37ha) do hình thành trên cơ sở đất làng xóm hiện hữu thành lập phường). Theo đó bình quân đất đơn vị ở sau khi điều chỉnh so với các chỉ tiêu quy định mới nhất của QCVN 01:2021/BXD là 43,4m²/người (quy định không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở); đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định.

+ Đất công trình công cộng đô thị là 149,36ha giảm so với quy hoạch được duyệt (156ha) là 6,64ha.

+ Đất cây xanh đô thị là 122,71ha giảm so với quy hoạch được duyệt (132ha) là 9,29ha.

- Diện tích đất ngoài dân dụng là 1.169,86ha, tăng so với quy hoạch được duyệt (827,2ha) là 342,66ha (đất phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp).

Diện tích đất khác là 39.092,56ha, giảm so với quy hoạch được duyệt (39.586,18ha) là 493,62ha.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH				
STT	HẠNG MỤC	Được duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định	Điều chỉnh	Tăng , giảm
		ĐẾN NĂM 2035	ĐẾN NĂM 2035	
		Dân số 240.000 người	Dân số 240.000 người	

		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích tự nhiên (I)+(II)	42.084,38			42.084,38			0,00
I	Đất xây dựng đô thị (I.1) + (I.2)	2.498,20	100	104,09	2.991,82	100,00	124,66	493,62
I.1	Đất dân dụng (1) + ... + (4)	1.671,00	66,89	69,63	1.821,96	66,33	75,92	150,96
1	Đất đơn vị ở	1.200,00	48,03	50,00	1.366,89	48,00	43,40	166,89
2	Đất công trình công cộng đô thị	156,00	6,24	7,00	149,36	6,53	6,22	-6,64
3	Đất giáo dục (THPT)	15,00	0,6	0,63	15	0,60	0,63	-
4	Đất cây xanh cấp đô thị	132,00	5,28	5,50	122,71	4,50	5,11	-9,29
5	Đất GT - HTKT (Giao thông đô thị)	168,00	6,72	7,00	168,00	6,72	7,00	0,00
I.2	Đất ngoài dân dụng (1) + ... + (5)	827,20	33,11	34,47	1.169,86	33,67	48,74	342,66
1	Đất giao thông đối ngoại (QL1, đường tránh QL1, các ĐT, ĐH...)	150,00	6		150	6,00		-
2	Đất trường chuyên nghiệp	2,50	0,1		2,5	0,08		-
3	Đất trung tâm y tế	8,17	0,33		8,17	0,33		-
4	Đất tôn giáo, di tích danh thắng	47,17	1,89		47,17	1,89		-
5	Đất trung tâm TĐTT	20,00	0,8		20	0,80		-
6	Đất phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp	488,24	19,54		830,90	20,10		342,66
7	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp ngoài dân dụng	21,12	0,85		21,12	0,85		-
8	Đất HTKT đầu mối (BCVT, XLCT, TRẠM 110kV, nhà máy nước)	90,00	3,6		90,00	3,60		-
II	Đất khác	39.586,18			39.092,56			-493,62
1	Đất KDC nông thôn	995,53			995,53			-

2	Đất cây xanh chuyên đề (hành lang cảnh quan dọc các sông)	242,52			242,52			-
3	Đất nông nghiệp	12.053,79			11.633,49			-420,30
4	Đất lâm nghiệp	17.680,32			17.369,42			-310,90
6	Đất an ninh, quốc phòng	67,19			67,19			-
7	Đất sông suối, MNCD	1.900,00			1.887,58			-12,42
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	348,9			348,9			-
9	Đất phi nông nghiệp khác	6.297,93			6.547,93			250,00

PHẦN KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Điều chỉnh Cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã giải quyết cơ bản những vấn đề tồn tại của hiện trạng chưa được giải quyết triệt để trong đồ án QHC xây dựng đô thị Hoài Nhơn được duyệt năm 2019; đã đáp ứng được những nhu cầu phát triển của địa phương.

Quy hoạch chung được duyệt là cơ sở pháp lý, khoa học nhằm thu hút nguồn lực phát triển kinh tế xã hội, xây dựng đô thị văn minh hiện đại, đậm đà bản sắc.

2. Kiến nghị

Sau khi quy hoạch được duyệt, cần sớm công bố quy hoạch cho nhân dân biết để thực hiện đúng quy hoạch.

Tiếp tục triển khai quy hoạch chi tiết khu trung tâm, các khu chức năng, dự án hạ tầng kỹ thuật.

Trong quá trình thực hiện xây dựng theo quy hoạch, cần lập các phương án đền bù, di dân giải phóng mặt bằng xây dựng và tổ chức tái định cư hợp lý nhằm tạo điều kiện tốt cho việc hình thành không gian đô thị theo quy hoạch.

Cần tập trung mọi nguồn vốn, nguồn lực để đầu tư có hiệu quả về lâu dài và dứt điểm từng hạng mục công trình để đảm bảo tốt cảnh quan đô thị và hiệu quả trong đầu tư.