

Số: **3438** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **18** tháng **9** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây
dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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 số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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 và Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 907/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt Dự án thành phần đoạn Hoài Nhơn - Quy Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3709/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp gang thép Long Sơn Phù Mỹ;

Căn cứ Văn bản số 7472/UBND-KT ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 259-KL/TU ngày 08/9/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 6633/UBND-KT ngày 13/9/2023 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 251/TTr-SXD ngày 18/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Do có sự hình thành các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia và dự án quan trọng của tỉnh như 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 đã được Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải phê duyệt dự án tại các Quyết định số 906/QĐ-BGTVT và 907/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022; theo đó, cần rà soát, cập nhật hướng tuyến và điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại một số khu vực cho phù hợp. Ngoài ra, cần rà soát điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất để định hướng phát triển một số dự án quan trọng của tỉnh nhằm phát triển kinh tế - xã hội tại thị xã Hoài Nhơn như các dự án phát triển công nghiệp nặng, hệ thống cảng phục vụ công nghiệp nặng, hệ thống cấp nước, giao thông chính, ... theo định hướng quy hoạch tỉnh.

Do đó, việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 là cần thiết để làm cơ sở quản lý việc thực hiện theo quy hoạch, phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Cập nhật các dự án giao thông:

- 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 đã được Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải phê duyệt dự án tại các Quyết định số 906/QĐ-BGTVT và 907/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022.

- Dự án thành phần 2: Xây dựng tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn Mỹ Thành - Lại Giang thuộc Dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định đã được UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 04/11/2022.

- Tuyến đường Tam Quan đi An Hưng thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số (CRIEM) - Dự án thành phần tỉnh Bình Định - Hợp phần: Nâng cấp cơ sở hạ tầng giao thông.

2.2. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh vị trí khu vực phát triển công nghiệp Bông Sơn tại phường Hoài Đức về khu vực Lộ Diêu thuộc xã Hoài Mỹ; vị trí khu đất tại phường Hoài Đức điều chỉnh giữ nguyên chức năng sử dụng đất sản xuất nông nghiệp. Quy mô diện tích khu vực phát triển công nghiệp tại Lộ Diêu khoảng 600ha. Định hướng phát triển công nghiệp nặng và Cảng chuyên dụng (phần trên bờ) tại khu vực thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn (giữ nguyên Khu di tích lịch sử Tàu Không Số và Khu tưởng niệm Liệt sĩ hiện hữu, đất rừng phòng hộ ven biển quy hoạch thành đất công viên cho khu vực).

- Điều chỉnh cục bộ bổ sung định hướng quy hoạch, phát triển dân cư (Khu dân cư Bang Bang) tại khu vực phía Đông Bắc thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ; khu vực phát triển dân cư, thương mại dịch vụ tại thôn Công Lương, xã Hoài Mỹ và thôn Kim Giao Nam, xã Hoài Hải và khu vực dọc hai bên tuyến đường kết nối với đường ven biển ĐT.639, phía Tây Sông Cạn, phường Hoài Thanh Tây.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch bố trí các công trình hạ tầng xã hội: Chợ Tam Quan Bắc; Quảng trường Hoài Hương tại khu vực Bàu Hồ, phường Hoài Hương và tại khu vực phía Tây Nam trụ sở UBND phường Hoài Thanh Tây; quỹ đất y tế tại khu vực phía Tây Nam khu vực quảng trường phường Hoài Thanh Tây; quỹ đất giáo dục tại khu vực phía Đông sông Xương dọc đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Hoài Thanh Tây.

- Điều chỉnh cục bộ bổ sung các quỹ đất quy hoạch Trụ sở làm việc Công an các phường Hoài Hải và Hoài Hương; quỹ đất phát triển sản xuất công nghiệp của Cụm công nghiệp Tường Sơn, xã Hoài Sơn; một số quỹ đất để quy hoạch đất nghĩa trang tại khu vực phía Tây Bắc thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ; phía Nam nghĩa địa hiện trạng thuộc thôn Xuân Vinh, xã Hoài Mỹ; khu vực phía Tây Hồ Hóc Thờ, thuộc khu phố Giao Hội 1, phường Hoài Tân và khu vực Núi Hương, phường Hoài Thanh để phục vụ các dự án.

- Xác định cụ thể phạm vi khu vực phát triển du lịch sinh thái La Vương theo thực tế điều kiện tự nhiên tại khu vực.

- Cập nhật bổ sung quy hoạch các khu vực di tích đôi Thường, khu phố Thiện Đức, phường Hoài Hương; Khu di tích Cẩm An Sơn, thôn An Sơn, xã Hoài Châu; Khu di tích Trạm phễu huyện Đội Hoài Nhơn, thôn Xuân Vinh, xã Hoài Mỹ; Di tích Mộ Công quận Công Trần Đức Hòa, thôn An Đỗ, xã Hoài Sơn; Di tích lịch sử Dốc Cát, khu phố Phụng Du 2, phường Hoài Hảo; Khu vực di tích Trạm Bác Ái 2, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú; Khu vực di tích Hang Chinh, thôn Phú Nông, xã Hoài Sơn theo định hướng quy hoạch hệ thống di tích trên địa bàn thị xã.

- Điều chỉnh cục bộ bổ sung định hướng quy hoạch nhà máy xử lý nước thải khu vực Bồng Sơn tại phía Bắc nghĩa trang nhân dân phường Bồng Sơn, khu phố Thiết Đỉnh Bắc, phường Bồng Sơn và nhà máy xử lý nước thải khu vực Tam Quan tại Đồng Lác, phía Tây đập Ông Khéo, thuộc thôn Gia An Đông, xã Hoài Châu Bắc để đảm bảo hiệu quả kinh tế, phù hợp đặc điểm địa hình của các khu vực.

- Điều chỉnh cục bộ bổ sung các tuyến đường giao thông: 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; tuyến đường kết nối từ QL.1A đến đường ven biển ĐT.639; tuyến đường trục chính đô thị phía Tây QL.1A; tuyến đường kết nối từ Cụm công nghiệp Hoài Hương đến tuyến đường QL.1A; tuyến đường giao thông phát triển du lịch phía Bắc thị xã kết nối từ ngã ba Đông Dương đến khu vực thảo nguyên La Vuông và kết nối về hồ Cẩn Hậu đầu nối vào dự án CRIEM; 02 tuyến đường kết nối từ đường ĐT.639 đến trung tâm xã Hoài Hải hướng biển; tuyến đường An Lão - Bồng Sơn nhằm đáp ứng khả năng lưu thông trên địa bàn thị xã; tránh áp lực về hạ tầng kỹ thuật khi các dự án trọng điểm triển khai.

- Các nội dung điều chỉnh cục bộ khác: Chủ yếu điều chỉnh vị trí, chức năng sử dụng đất các khu vực hiện hữu để đáp ứng cho khả năng phục hạ tầng kỹ thuật đô thị.

(Đính kèm theo Phụ lục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt theo quy định.

2. UBND thị xã Hoài Nhơn có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo quy định; mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa và Thể thao và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với

UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K6, K19, K14.

[Signature]

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Signature]
Nguyễn Tự Công Hoàng



PHỤ LỤC
NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH ĐẾN NĂM 2035

(Kèm theo Quyết định số ~~3438~~ **3438**/QĐ-UBND ngày ~~18~~ **9** /2023 của UBND tỉnh)

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
I Cập nhật các dự án giao thông					
01	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.				Theo Quyết định số 906/QĐ-BGTVT và 907/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải.
02	Dự án thành phần 2: Xây dựng tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn Mỹ Thành - Lại Giang thuộc Dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.				Theo Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh Bình Định.

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
03	Tuyến đường Tam Quan đi An Hưng thuộc dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số (CRIEM) - Dự án thành phần tỉnh Bình Định - Hợp phần: Nâng cấp cơ sở hạ tầng giao thông.				Theo Quyết định số 633/QĐ-BQL ngày 27/12/2021 của Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bình Định.
II	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất				
01	Điều chỉnh bổ sung định hướng phát triển công nghiệp nặng và Cảng chuyên dụng (phần trên bờ) và công nghiệp phụ trợ tại khu vực các thôn Lộ Diêu, Xuân Vinh và Phú Xuân, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.	600	Chức năng sử dụng đất “Đất khu ở nông thôn, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất phi nông nghiệp khác”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất phát triển công nghiệp nặng và Cảng chuyên dụng (giữ nguyên Khu di tích lịch sử Tàu Không Số và Khu tưởng niệm Liệt sĩ hiện hữu, đất rừng phòng hộ ven biển diện tích khoảng 2,47ha quy hoạch thành đất công viên cho	Quyết định số 3709/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp gang thép Long Sơn Phú Mỹ.

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
				<i>khu vực)</i> ”	
02	Khu vực phát triển sản xuất nông nghiệp	250	Chức năng sử dụng đất “Đất phát triển công nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất sản xuất nông nghiệp”	Qua nghiên cứu, khảo sát, do hiện trạng khu vực trũng thấp, nằm trong vùng thoát lũ phía Nam sông Lại Giang nên không thuận lợi để quy hoạch phát triển công nghiệp
03	Khu vực phát triển dân cư (Khu dân cư Bang Bang) tại phía Đông Bắc thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ.	46,8	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp, đất nghĩa địa, đất bằng chưa sử dụng và đất du lịch”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp, đất nghĩa địa, đất bằng chưa sử dụng và đất du lịch sang đất khu ở nông thôn”	Phục vụ bố trí tái định cư, phát triển dân cư, đô thị và thương mại dịch vụ nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với định hướng phát triển tại khu vực.
04	Khu vực phát triển dân cư, thương mại dịch vụ tại thôn Công Lương, xã Hoài Mỹ và thôn Kim Giao Nam, xã Hoài Hải.	50,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp, đất nghĩa địa và mặt nước chuyên dùng”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất nghĩa địa và mặt nước sang đất khu ở nông thôn; đất phi nông nghiệp khác (công cộng, thương mại dịch vụ)”	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
05	Khu vực phát triển dân cư dọc hai bên tuyến đường kết nối với đường ven biển ĐT.639, phía Tây Sông Cạn, phường Hoài Thanh Tây.	30,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất đơn vị ở”	
06	Khu vực dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp tại phần mở rộng Cụm công nghiệp Hoài Tân, phường Hoài Tân.	11,8	Chức năng sử dụng đất “Đất công nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp sang đất nông nghiệp và đất đơn vị ở hiện trạng”	Do vị trí khu vực này nằm giữa khu dân cư hiện trạng nên việc phát triển công nghiệp dễ gây phát sinh các vấn đề về ô nhiễm môi trường, chi phí đền bù, GPMB lớn dẫn đến tổng mức đầu tư cao nên khó mời gọi nhà đầu tư vào thực hiện dự án.
07	Khu vực phát triển dân cư tại vị trí trường mầm non Bồng Sơn (điểm trường tại số 58,	0,25	Chức năng sử dụng đất “Đất giáo dục”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất giáo dục sang đất đơn vị ở”	Do vị trí điểm trường hiện trạng nằm tiếp giáp với đường Hai Bà Trưng, có lưu lượng xe lưu thông đông đúc,

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	đường Hai Bà Trưng, khu phố 6, phường Bồng Sơn).				thường xuyên gây ùn tắc giao thông vào giờ cao điểm và dễ phát sinh các vấn đề về mất an toàn giao thông; đồng thời, theo Đề án giáo dục, y tế, thực hiện di dời điểm trường này về khu vực mở rộng điểm trường khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn.
08	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 đơn vị ở, thương mại dịch vụ”	Di dời nhà máy chế biến gỗ của Công ty TNHH xuất nhập khẩu Thanh Quý vào CCN Hoài Châu để tránh ảnh hưởng đến khu vực dân cư hiện trạng.
09	Khu vực phát triển dân cư tại phía Nam trường tiểu học số 2	0,8	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất đơn	Khu vực này hiện trạng đang trồng lúa nhưng có năng suất

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Hoài Đức, khu phố Lại Khánh, phường Hoài Đức.			vị ở"	thấp, tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng và đã được UBND thị xã thực hiện GPMB nên thuận lợi để phát triển dân cư, tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất.
10	Khu vực phát triển dân cư tại vị trí quy hoạch bến xe Bồng Sơn, khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn.	3,2	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) sang đất đơn vị ở"	Di dời vị trí bến xe về khu vực trước chợ đầu mối thuộc khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn.
11	Quỹ đất quy hoạch Trụ sở làm việc Công an phường Hoài Hảo.	0,1	Chức năng sử dụng đất "Đất nông nghiệp"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất trụ sở cơ quan"	
12	Quỹ đất quy hoạch Trụ sở làm việc Công an phường Hoài Hương.	0,1	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 trụ sở cơ quan"	
13	Quỹ đất phát triển sản xuất công nghiệp của Cụm công nghiệp	4,9	Chức năng sử dụng đất "Đất nông nghiệp và đất hạ tầng kỹ thuật"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp, hạ tầng kỹ	Theo Văn bản số 548/UBND-KT ngày 08/02/2023 của

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Tường Sơn, xã Hoài Sơn.			<i>thuật sang đất phát triển công nghiệp</i>	UBND tỉnh
14	Quỹ đất quy hoạch Chợ Tam Quan Bắc.	1,4	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất đơn vị ở sang đất dịch vụ công cộng”</i>	Di dời chợ Tân Thành đã xuống cấp và diện tích chưa đảm bảo; đồng thời hình thành khu chợ truyền thống và chợ hải sản khu vực phía Bắc thị xã, kết hợp khu dân cư mới và các công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu ở, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá của thị xã.
15	Quỹ đất quy hoạch Quảng trường Hoài Nhơn tại khu vực Bàu Hồ, phường Hoài Hương.	2,5	Chức năng sử dụng đất “Mặt nước”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ mặt nước sang đất cây xanh”</i>	Điều chỉnh cục bộ bố trí các công trình hạ tầng xã hội nhằm phục vụ cho nhu cầu thực tế của người dân tại khu vực.
16	Quỹ đất quy hoạch Quảng trường Hoài Thanh Tây tại khu vực phía Tây Nam trụ	1,6	Chức năng sử dụng đất “Đất thể dục thể thao”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất thể dục thể thao sang đất cây xanh”</i>	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	sở UBND phường Hoài Thanh Tây.				
17	Quỹ đất y tế tại khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch quảng trường phường Hoài Thanh Tây.	2,3	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 y tế”	
18	Quỹ đất giáo dục tại khu vực phía Đông sông Xường dọc đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Hoài Thanh Tây.	1,5	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 giáo dục”	
19	Khu vực di tích đôi Thường, khu phố Thiện Đức, phường Hoài Hương.	0,23	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 di tích”	Theo Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND tỉnh.
20	Khu di tích Cẩm An Sơn, thôn An Sơn, xã Hoài Châu.	4,6	Chức năng sử dụng đất “Đất dịch vụ du lịch”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất dịch vụ du lịch sang đất di tích”	Cập nhật bổ sung các khu vực di tích theo định hướng quy hoạch hệ thống di tích trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn.
21	Khu di tích Trạm phễu huyện Đội Hoài Nhơn, thôn Xuân	4,5	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất di	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Vinh, xã Hoài Mỹ.			tích"	
22	Di tích Mộ Công quận Công Trần Đức Hoà, thôn An Đỗ, xã Hoài Sơn.	0,5	Chức năng sử dụng đất "Đất nghĩa địa"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nghĩa địa sang đất di tích"	
23	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"	
24	Khu vực di tích Trạm Bác Ái 2, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú.	5,0	Chức năng sử dụng đất "Đất lâm nghiệp"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất di tích"	
25	Khu vực di tích Hang Chình, thôn Phú Nông, xã Hoài Sơn.	5,0	Chức năng sử dụng đất "Đất lâm nghiệp"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất di tích"	
26	Quỹ đất quy hoạch nghĩa trang tại khu vực phía Tây Bắc thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ.	4,0	Chức năng sử dụng đất "Đất lâm nghiệp"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nghĩa trang"	Điều chỉnh cục bộ một số quỹ đất để quy hoạch đất nghĩa trang nhằm phục vụ các dự án tại khu vực khi triển khai thực hiện.
27	Quỹ đất quy hoạch nghĩa trang tại KV	4,0	Chức năng sử dụng đất "Đất lâm nghiệp, đất nông nghiệp"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	phía Nam nghĩa địa hiện trạng thuộc thôn Xuân Vinh, xã Hoài Mỹ.			<i>lâm nghiệp, đất nông nghiệp sang đất nghĩa trang</i>	
28	Quỹ đất quy hoạch nghĩa trang phía Nam thị xã Hoài Nhơn tại khu vực phía Tây Hồ Hóc Thờ, thuộc phường Hoài Tân.	50,0	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nghĩa trang”</i>	
29	Quỹ đất quy hoạch nghĩa trang tại khu vực Núi Hương, phường Hoài Thanh.	10,6	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nghĩa trang”</i>	
30	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 Dĩnh Bắc, phường Bồng Sơn.	2,0	Chức năng sử dụng đất “Đất công nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối”</i>	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
31	Quỹ đất quy hoạch nhà máy xử lý nước thải khu vực Tam Quan tại khu vực Đồng lác phía Tây đập Ông Khéo, thuộc thôn Gia An Đông, xã Hoài Châu Bắc.	2,0	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối”	
32	Quỹ đất quy hoạch xây dựng trạm bơm tăng áp tại thôn Bình Đê, xã Hoài Châu Bắc thực hiện dự án cấp nước sạch trên địa bàn thị xã.	0,32	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp và đất khu ở nông thôn”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất khu ở nông thôn sang đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối”	
33	Khu vực đồi núi thuộc thôn Định Công, xã Hoài Mỹ.	7,6	Chức năng sử dụng đất “Đất khu ở nông thôn”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất khu ở nông thôn sang đất lâm nghiệp”	Khu vực này có địa hình khá cao, chênh cao so với đường hiện trạng trung bình khoảng 9m, khu vực xung quanh rìa núi là đồng lúa nên không thuận lợi để phát triển dân cư.

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
34	Khu vực ruộng trũng phía Tây Nam cầu Lại Giang thuộc xã Hoài Mỹ.	16,38	Chức năng sử dụng đất “Đất khu ở nông thôn”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất khu ở nông thôn sang đất nông nghiệp”	Khu vực này có cao trình thấp hơn bờ kè sông Lại Giang trung bình khoảng 1,5m, là khu vực ruộng trũng thấp nên không thuận lợi để phát triển dân cư.
35	Khu vực có tục danh gò Gia Long thuộc khu phố An Lộc 2, phường Hoài Thanh.	4,5	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 nông nghiệp”	Khu vực này có dân cư bao bọc xung quanh, người dân canh tác trồng hồ tiêu, keo làm nguyên liệu giấy và cây ăn trái, cao trình cao hơn đường hiện trạng trung bình khoảng 8m nên không thuận lợi để phát triển dân cư.
36	Khu vực Bàu Đưng, Bàu Gốc, Bàu Siêm thuộc khu phố Mỹ An 1 và Trường An 2, phường Hoài	18,8	Chức năng sử dụng đất “Đất đơn vị ở”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất đơn vị ở sang mặt nước”	Khu vực các bàu này có địa hình trũng thấp, thường xuyên ngập nước vào mùa mưa, khu vực chứa nước

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	Thanh.				chính để thoát nước cho khu vực xung quanh nên không thuận lợi để phát triển dân cư.
37	Điều chỉnh vị trí khu đất nghiên cứu đào tạo từ phường Bồng Sơn về phường Hoài Thanh Tây.	3,67	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất trung tâm nghiên cứu đào tạo; vị trí cũ tại phường Bồng Sơn điều chỉnh sang đất công nghiệp”	Khu vực đề xuất mới có tiềm năng và động lực phát triển do nằm tại khu vực trung tâm Hoài Nhơn, nằm giữa các trục đường giao thông quan trọng như đường cao tốc Bắc - Nam, QL.1A, ĐT.638, ĐT.639 nên thuận lợi để đầu tư phát triển trung tâm nghiên cứu đào tạo, sát hạch lái xe,....
38	Khu vực mở rộng nhà máy may hiện trạng tại khu phố Giao Hội 1, phường Hoài Tân.	1,17	Chức năng sử dụng đất “Đất giáo dục, đất công cộng”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất giáo dục, đất công cộng sang đất phát triển công nghiệp (cơ sở sản xuất	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
				<i>kinh doanh hiện trạng)</i> "	
39	Khu vực phát triển thương mại dịch vụ tại thôn An Hội, xã Hoài Sơn.	0,066	Chức năng sử dụng đất "Đất khu ở nông thôn"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất khu ở nông thôn sang đất thương mại dịch vụ"	
40	Quỹ đất phát triển du lịch sinh thái La Vuông	450	Chức năng sử dụng đất "Đất phát triển dịch vụ du lịch, quy mô 250ha; đất lâm nghiệp 200ha"	"Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất dịch vụ du lịch"	
III	Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước)				
1	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.				
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)				
3	Bổ sung tuyến đường kết nối từ QL.1A đến đường ven biển ĐT.639 (kết nối với QL.1A tại đường Hải Thượng Lãn Ông, thuộc phường Hoài Tân và Đường ven biển ĐT.639 tại xã Hoài Mỹ)				
4	Bổ sung tuyến đường kết nối từ Cụm công nghiệp Hoài Hương đến tuyến đường QL.1A.				
5	Bổ sung tuyến đường giao thông phát triển du lịch phía Bắc thị xã kết nối từ ngã ba Đông Dương đến khu vực thảo nguyên La Vuông và kết nối về hồ Cẩn Hậu đầu nối vào dự án CRIEM.				
6	Bổ sung 02 tuyến đường kết nối từ đường ĐT.639 đến trung tâm xã Hoài Hải hướng biển.				
7	Bổ sung tuyến đường kết nối An Lão - Bồng Sơn.				

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Theo các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh	Quy hoạch điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
8	Điều chỉnh lộ giới quy hoạch từ 24m xuống 18m tuyến đường kết nối từ đường Lý Thường Kiệt đến đường quy hoạch mới từ trung tâm văn hóa phường Tam Quan Bắc vào.				
9	Bổ sung tuyến đường ống cấp nước từ đập ngăn mặn sông Lại Giang đến khu vực phát triển công nghiệp nặng tại khu vực thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ.				