

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

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh)

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Quy hoạch chung đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
1	Bổ sung khu vực định hướng mở rộng Cảng cá kết hợp khu neo đậu tránh trú bão Tam Quan tại phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn về phía Biển Đông	95,00		<i>Bổ sung định hướng quy hoạch</i>	Theo Phụ lục I - Danh sách quy hoạch các cảng cá thời kỳ 2021 - 2030, kèm theo Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050
2	Bổ sung khu vực định hướng phát triển điện năng lượng mặt trời tại phường Hoài Đức	59,00	Chức năng sử dụng đất “Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối, đất lâm nghiệp, đất nông nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất năng lượng”</i>	Theo Bảng 14 - Danh mục các dự án điện mặt trời tập trung thuộc Phụ lục III kèm theo Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050
3	Bổ sung khu vực định hướng phát triển điện năng lượng mặt trời tại phường Hoài Thanh (phía Nam cụm công nghiệp Mỹ An)	70,00	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất năng lượng”</i>	
4	Điều chỉnh vị trí Nhà máy xử lý nước thải khu vực đô thị Bông Sơn từ khu phố Thiết Đính Bắc,	2,00	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối”</i>	Vị trí theo quy hoạch trước đây có chênh lệch cao độ lớn (trên 20m) so với khu vực thu gom,

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Quy hoạch chung đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
	phường Bồng Sơn về khu phố Định Bình, phường Hoài Đức				làm tăng chi phí vận hành; sông Xưởng nơi tiếp nhận nước thải sau xử lý có lưu lượng nhỏ, không đủ khả năng pha loãng, tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm môi trường; vị trí gần với khu vực quy hoạch ga đường sắt tốc độ cao là khu vực có tiềm năng phát triển đô thị gắn với Logistics nên việc quy hoạch nhà máy xử lý nước thải tại đây là không còn phù hợp
5	Bổ sung quy hoạch bến thủy nội địa để phục vụ tiếp nhận và cung cấp nhiên liệu tại khu vực mở rộng Cảng cá kết hợp khu neo đậu tránh trú bão Tam Quan tại phường Tam Quan Bắc	4,00		<i>Bổ sung định hướng quy hoạch</i>	Nhằm đáp ứng nhu cầu cung ứng nhiên liệu tại Cảng cá kết hợp khu neo đậu tránh trú bão Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn và các vùng lân cận
6	Bổ sung các khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Trường Xuân Tây, phường Tam Quan Bắc	23,37	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”</i>	Phục vụ nhu cầu tái định cư dự án mở rộng Cảng cá kết hợp khu neo đậu tránh trú bão Tam Quan
7	Bổ sung các khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Công Thạnh, phường Tam Quan Bắc	30,44		<i>“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”</i>	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Quy hoạch chung đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
8	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn An Đỗ, xã Hoài Sơn	1,20	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	Phục vụ tái định cư dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam
9	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn Cẩn Hậu, xã Hoài Sơn	9,97	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
10	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn Tường Sơn Nam, xã Hoài Sơn	3,04	Chức năng sử dụng đất “Đất sản xuất công nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
11	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn Tuy An, xã Hoài Châu Bắc	3,52	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
12	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn Tân Trung, xã Hoài Châu	4,03	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
13	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn Lương Thọ 2, xã Hoài Phú	5,28	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
14	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại thôn Cự Tài 2, xã Hoài Phú	2,95	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
15	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Hội Phú, phường Hoài Hảo	3,53	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Quy hoạch chung đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
16	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Cự Lễ, phường Hoài Hảo	5,01	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
17	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Giao Hội 2, phường Hoài Tân	2,00	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
18	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Đệ Đức 1, phường Hoài Tân	2,00	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
19	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn	4,73	Chức năng sử dụng đất “Đất công cộng”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
20	Bổ sung khu vực định hướng phát triển dân cư tại khu phố Văn Cang và Diễn Khánh, phường Hoài Đức	3,56	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nhóm ở”	
21	Bổ sung khu vực định hướng nghĩa trang tại thôn Tường Sơn, xã Hoài Sơn	0,75	Chức năng sử dụng đất “Đất lâm nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nghĩa trang”	Phục vụ cải táng mồ mả dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam
22	Bổ sung khu vực định hướng nghĩa trang tại khu phố Giao Hội 1, phường Hoài Tân	0,89	Chức năng sử dụng đất “Đất nông nghiệp”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nghĩa trang”	
23	Bổ sung khu vực định hướng nghĩa trang tại khu phố Thiết Đính Bắc, phường Bồng Sơn	0,57	Chức năng sử dụng đất “Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối”	“Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất sang đất nghĩa trang”	

STT	Tên vị trí điều chỉnh	Diện tích (ha)	Quy hoạch chung đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
24	Bổ sung hướng tuyến dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam				Theo Nghị Quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội thông qua Chủ trương đầu tư dự án
25	Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường kết nối từ đường bộ cao tốc Bắc - Nam đến Khu Công nghiệp Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn				Để hạn chế ảnh hưởng đến dân cư hiện hữu và phù hợp với địa hình hiện trạng tại khu vực