

Số: 3283 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 527/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 12 năm 2024,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

a) Diện tích, cơ cấu các loại đất:

- Đất nông nghiệp diện tích 29.480,22 ha;
- Đất phi nông nghiệp diện tích 9.693,00 ha;
- Đất chưa sử dụng diện tích 84,00 ha;

*(Chi tiết theo Phụ lục I kèm theo)*

b) Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp diện tích 1.370,00 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp diện tích 218,50 ha;
- Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn 98,33 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp 25,80 ha;

*(Chi tiết theo Phụ lục II kèm theo)*

c) Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng:

- Đất chưa sử dụng chuyển sang đất nông nghiệp diện tích 110,75 ha;
- Đất chưa sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp diện tích 99,31 ha -

*(Chi tiết theo Phụ lục III kèm theo)*

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, hệ thống phụ biểu, bản đồ trình phê duyệt nêu tại Tờ trình nêu trên của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Định hướng tầm nhìn quy hoạch sử dụng đất thị xã Hương Trà đến năm 2050:

a) Đất nông nghiệp

Đến năm 2050, ngành nông nghiệp của thị xã được định hướng phát triển theo hướng nông nghiệp sạch, thực hiện trước hết ở các vùng sản xuất lương thực, thực phẩm có đủ điều kiện thâm canh cao, chuyển dịch cơ cấu ngành theo lợi thế tài nguyên và thị trường. Thực hiện đẩy mạnh phát triển mô hình kinh tế nông nghiệp công nghệ cao như: trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm công nghệ cao; vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; các vùng sản xuất rau an toàn ứng dụng công nghệ cao,... Đối với diện tích đất nông nghiệp sản xuất ổn định, tiếp tục thực hiện các biện pháp khoa học kỹ thuật, nâng cao năng suất cây trồng, phát triển nông nghiệp gắn với phát triển du lịch cộng đồng.

- Xây dựng, phát triển các mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Hương Toàn, phường Hương Vân, phường Hương Xuân, khoanh vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, nhất là vùng trồng lúa tại xã Hương Toàn; phường Hương Vân; phường Hương Xuân; phường Hương Chữ; phường Hương Ván. Xây dựng các trang trại chăn nuôi tập trung tại xã Bình Tiến, Hương Bình.

- Định hướng đến năm 2050 sẽ ổn định đất rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ bảo vệ các công trình hồ chứa nước (phường Hương Vân, xã Bình Tiến, Bình Thành,...) gắn với phát triển bền vững vốn rừng, nâng cao chất lượng, độ che phủ của rừng, phục vụ nghiên cứu khoa học và phát triển du lịch sinh thái. Đối với đất rừng sản xuất sẽ giảm mạnh cho các mục tiêu phi nông nghiệp để góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thị. Riêng khu vực dành cho phát triển kinh tế lâm

nghiệp với việc thu hút đầu tư trồng rừng sản xuất gắn với công nghiệp chế biến và phát triển du lịch sinh thái; xây dựng các mô hình sản xuất lâm nghiệp đa chức năng, kết hợp trồng cây dược liệu, lâm sản ngoài gỗ, chăn nuôi dưới tán rừng để nâng cao đời sống, thu nhập từ kinh tế rừng.

#### b) Đất phi nông nghiệp

Ưu tiên quỹ đất hợp lý để xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng đô thị (hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường...), đảm bảo các công trình kết cấu hạ tầng phải đạt chuẩn quốc gia, đáp ứng nhu cầu cao của khách du lịch quốc tế, trong nước và cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân.

- Phát triển mạng lưới đường bộ gồm: thực hiện nâng cấp quốc lộ 1A, quốc lộ 49B, xây dựng đường cao tốc Cam Lộ - Túy Loan theo định hướng quy hoạch chung của vùng và cả nước. Nâng cấp các tuyến tỉnh lộ...Nâng cấp, mở rộng và xây mới các tuyến nội thị ở các phường. Nâng cấp, mở rộng và xây mới các tuyến đường xã, thôn xóm, giao thông nội đồng; xây dựng đường chuyên dung đến các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp. Cải tạo nâng cấp, vĩnh cửu hóa các cầu, cống trên các tuyến đường giao thông, đảm bảo trọng tải, an toàn cho giao thông vận tải. Quy hoạch xây dựng các bến xe, bãi đỗ, kho tập kết hàng hóa hợp lý. Cải tạo, nâng cấp tuyến đường sắt đoạn qua thị xã. Dự kiến đến năm 2050 xây dựng các tuyến đường như: Quốc lộ 49D từ Cảng Điền Lộc đến QL.49, Hương Trà; Tuyến đường sắt số 02: Nối khu vực ga Huế (đường sắt tốc độ cao) kết nối trung tâm quận Hương Trà - đô thị Phong Điền theo hướng đường vành đai 2 phía Đông; Tuyến đường sắt số 03: Nối trung tâm quận Hương Trà – trung tâm đô thị hiện hữu với khu vực ven biển Thuận An theo hướng đường vành đai 2 phía Tây và Tây Nam; Tỉnh lộ 16B; tỉnh lộ 16C; tỉnh lộ 24C; tỉnh lộ 29,...

- Đến năm 2050, khu công nghiệp Tứ Hạ, các cụm công nghiệp được nâng cấp trở thành các trung tâm sản xuất công nghiệp công nghệ cao, có sự gắn kết mật thiết với phát triển đô thị, thương mại và dịch vụ để hình thành nên các trung tâm đô thị - công nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế. Xây dựng các khu, cụm công nghiệp cơ bản đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phát huy được lợi thế và nguồn lực của địa phương; điều chỉnh, thành lập mới các cụm nằm trong phương án phát triển cụm công nghiệp, trong đó ưu tiên nguồn lực phát triển có chọn lọc một số cụm công nghiệp có nhu cầu đầu tư và di dời các cơ sở sản xuất lớn, hiệu quả kinh tế, xã hội cao, Tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển công nghiệp nông thôn theo hướng tiếp cận với kỹ thuật tiên tiến, cải tiến, nâng cao trình độ công nghệ, tạo sức cạnh tranh sản phẩm hàng hóa, góp phần khai thác, sử dụng hiệu quả nguồn lao động và tài nguyên, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Dự kiến đến năm 2050, lấp đầy khu công nghiệp Tứ Hạ (205,00

ha), quy hoạch cụm công nghiệp Tứ Hạ 2 (75,00 ha). Đến năm 2050 đất công nghiệp có diện tích khoảng 667,00 ha.

- Hình thành các cụm tập trung làng nghề và làng nghề truyền thống, các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường để thuận lợi hỗ trợ phục hồi, phát triển ngành nghề mai một, phát triển chậm.

- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hạ tầng phục vụ phát triển thương mại, dịch vụ, trong đó chú trọng các dự án lớn về đô thị, du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí mới. Đề xuất, phối hợp với các ngành của Tỉnh lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án về thương mại dịch vụ, du lịch như: Khu du lịch sinh thái Hồ Thọ Sơn (88,00 ha); Khu du lịch sân golf tại xã Hương Thọ, thành phố Huế và xã Bình Thành, thị xã Hương Trà (90,00 ha); Dự án xây dựng Trung tâm dịch vụ thể thao vui chơi giải trí kết hợp ở tại khu hồ nước trung tâm thị xã Hương Trà (40,00 ha); Khu dịch vụ, du lịch tại khu vực ven hồ Hương Điền (455,00 ha),...

- Đến năm 2050, hình thành Khu công viên khoa học Thừa Thiên Huế, khoảng 240 ha (quy hoạch tỉnh), vị trí dự kiến tại khu vực Bình Điền, thị xã Hương Trà; trở thành một trong những khu công viên khoa học kiểu mẫu của cả nước, đi đầu trong nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ kết hợp với giáo dục đại học chất lượng cao, là hạt nhân của đô thị sáng tạo, nơi diễn ra các hoạt động nghiên cứu, phát triển ứng dụng công nghệ hàng đầu của cả nước trong các lĩnh vực có lợi thế như y tế, hóa dược, công nghệ sinh học, bảo tồn di sản,...

- Đến năm 2050, di dời các phân mộ và nghĩa địa nhỏ lẻ trên đất nông nghiệp, trong khu dân cư vào khu vực nghĩa trang tập trung; cải thiện các nghĩa trang lớn thành nghĩa trang tập trung tại khu vực Hương Xuân, Hương Chũ, Hương An, Hương Vân và Hương Toàn; di dời khu đất nghĩa trang Tứ Hạ ra ngoài khu vực đô thị.

### c) Đất đô thị

Là một phần của vùng đô thị trung tâm, là khu vực mở rộng phía Bắc của đô thị Huế hiện hữu, gắn với phát triển đô thị, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, logistics, dịch vụ, du lịch, và các không gian cho nông nghiệp đô thị; phục vụ bảo tồn phát huy giá trị đặc sắc của Cố đô và di sản văn hóa vật thể đã được UNESCO công nhận.

Định hướng phát triển: Là khu vực mở rộng phía Bắc của nội đô lịch sử Huế, phát triển đô thị gắn với công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, du lịch, trung tâm logistics và các không gian cho nông nghiệp đô thị.

Phạm vi phát triển hệ thống đô thị là gắn trung tâm thị xã, xã, phường các khu trung tâm hành chính cấp xã, phường, các khu công nghiệp tập trung, các khu dịch vụ, thương mại, du lịch. Xây dựng các vùng nông thôn theo hướng đô thị hóa hiện đại. Mỗi xã, phường dành quỹ đất để xây dựng khu trung tâm hành chính, khu

dân cư mở rộng, một số khu vực khác theo quy hoạch nhà cao tầng, nhà phân lô hợp lý có chất lượng để bố trí tái định cư cho di chuyển dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống bão lụt.

Xây dựng mạng lưới đô thị gắn liền với phát triển cơ sở hạ tầng, hình thành các trung tâm phát triển. Trên cơ sở đó cải tạo và phát triển các khu dân cư mới đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của dân cư đô thị, định hướng chuyển đất ở nông thôn, đất vườn và đất nông nghiệp sản xuất không có hiệu quả sang đất ở đô thị.

Dự kiến đến năm 2050 thực hiện hoàn thiện quy hoạch Phân khu các phường, quy hoạch chung các xã. Xây dựng các khu đô thị mới như; Khu đô thị thương mại dịch vụ cao cấp tại phường Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà (200 ha); Khu đô thị phía Bắc 3, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn (130 ha); Khu đô thị Hương Xuân (50 ha); Khu đô thị phía bắc 1, 2 phường Hương Toàn (58 ha), thành lập phường Hương Toàn với diện tích 1.223,58 ha,... Dự kiến đến năm 2050 đất đô thị có diện tích khoảng 12.607 ha.

3. Vị trí, diện tích các khu vực đất phải chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế (tỷ lệ 1/25.000) và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thị xã Hương Trà do Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà xác lập ngày 25 tháng 11 năm 2024.

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố công khai, phát huy vai trò giám sát của Nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các cơ quan có thẩm quyền về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện quản lý Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà; phân công, phân cấp, điều phối, kiểm soát và bảo đảm thực hiện đầy đủ các nguyên tắc, quy trình, thủ tục, quy định trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất; ứng dụng công nghệ thông tin nhằm xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Chịu trách nhiệm pháp lý, tính chính xác của số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ, sơ đồ và cơ sở dữ liệu trong hồ sơ về quy mô, phạm vi, diện tích, vị trí chuyển mục đích các loại đất phân bổ đến đơn vị cấp xã tại hồ sơ, tài liệu Điều chỉnh quy

hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Hương Trà phải đảm bảo thống nhất, đồng bộ với nội dung Quyết định này.

Đối với các chỉ tiêu sử dụng đất cao hơn so với chỉ tiêu phân bổ theo các chỉ tiêu trong Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt tại Quyết định số 1745/QĐ-TTg, UBND thị xã Hương Trà chỉ được thực hiện khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Triển khai việc lập các quy hoạch có sử dụng đất đồng bộ, thống nhất với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà; rà soát các quy hoạch có sử dụng đất theo hướng bảo đảm phù hợp, đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất, bảo đảm tính hệ thống, liên kết, kế thừa và ổn định giữa các quy hoạch; việc bố trí sử dụng đất phải hợp lý, khai thác hiệu quả không gian, bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với hạ tầng xã hội; nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

5. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

6. Xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng cần bảo vệ nghiêm ngặt; điều tiết phân bổ nguồn lực, trước hết là nguồn ngân sách nhà nước bảo đảm lợi ích giữa các khu vực có điều kiện phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ với các khu vực bảo vệ đất trồng lúa, đất rừng; có chính sách, biện pháp phù hợp để giảm chi phí sản xuất, tăng thu nhập, để người trồng lúa yên tâm sản xuất; tăng đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa các khu vực.

7. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; đặc biệt đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác theo đúng quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật có liên quan.

8. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất, trong đó quản lý chặt chẽ diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng nhằm bảo đảm an ninh lương thực, bảo vệ môi trường sinh thái; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hoàn thiện cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất thống nhất, đồng bộ giữa số liệu chỉ tiêu và khoanh định trên thực tế để bảo đảm quản lý nghiêm ngặt các chỉ tiêu trong quy hoạch sử dụng đất; không hợp pháp hoá các sai phạm (nếu có).

9. Tập trung nguồn lực thực hiện tốt các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất. Định kỳ hàng năm, gửi báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- TVTU; TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, KH&ĐT, TC, NNPTNT, XD;
- HĐND và UBND thị xã Hương Trà;
- VP: CVP, các PCVP, các CV;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Quý Phương**