

Số: 3168 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 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 huyện Quảng Điền, 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 496/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Quảng Điền, 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: 7.255,23 ha;

- Đất phi nông nghiệp: 8.932,07 ha;

- Đất chưa sử dụng: 101,43 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 1 kèm theo)*

b) Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 527,83 ha;

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 102,43 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: 43,83 ha;

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp: 344,33 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 2 kèm theo)*

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

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất nông nghiệp: 28,84 ha;

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất phi nông nghiệp: 207,14 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 3 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 huyện Quảng Điền đến năm 2050:

a) Tầm nhìn ngành nông nghiệp

- *Định hướng phát triển trồng trọt:*

Phát triển vành đai rau sạch, an toàn thực phẩm tập trung ở Quảng Thành, Quảng Thọ, thị trấn Sịa, Quảng Lợi và Quảng Vinh theo tiêu chuẩn hữu cơ, vietGAP, kết hợp việc quảng bá rộng rãi, xây dựng thương hiệu để đảm bảo chủ động đầu ra và nâng cao giá trị sản phẩm.

Chuyển đổi các khu vực đất màu kém hiệu quả sang cây ăn quả tại Quảng Vinh, Quảng Phú, Quảng An. Nghiên cứu, thử nghiệm một số cây trồng mới có giá trị kinh tế cao, phù hợp thổ nhưỡng và điều kiện khí hậu.

Tiếp tục duy trì, phát triển diện tích hoa, cây cảnh tại các vùng hiện có. Chuyển đổi một số vùng đất màu kém hiệu quả để trồng các loại cây dược liệu. Phát triển vùng trồng cây nguyên liệu phục vụ chăn nuôi.

- *Định hướng phát triển chăn nuôi:* Đầu tư xây dựng hoàn thiện các cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung theo quy hoạch với công nghệ tiên tiến. Tăng cường công tác thú y, kiểm tra, kiểm dịch động vật và kiểm soát giết mổ, xây dựng vùng an toàn dịch bệnh.

Phát triển mô hình chăn nuôi nông hộ theo hướng tập trung đàn lớn, ứng dụng các công nghệ chăn nuôi hữu cơ, công nghệ cao đảm bảo vệ sinh môi trường.

- *Định hướng phát triển thủy sản:*

Chuyển một số diện tích ruộng trũng, nhiễm mặn, sản xuất lúa năng suất thấp sang nuôi trồng thủy sản, hoặc trồng sen kết hợp nuôi cá cho giá trị kinh tế cao hơn ở các xã: Quảng Lợi, Quảng Công, Quảng Ngạn, Quảng Phước, Quảng An với qui mô 170-180ha.

Đẩy mạnh và có giải pháp tổ chức khai thác hợp lý trên biển và trên vùng phá Tam Giang. Áp dụng công nghệ khai thác hợp lý để tăng năng lực khai thác, đảm bảo hiệu quả, an toàn, bền vững và bảo vệ môi trường trong quá trình khai thác; gắn nuôi trồng, khai thác với phát triển các trung tâm cung ứng giống, cơ sở thu mua, chế biến và dịch vụ hậu cần nghề cá.

- *Định hướng phát triển trang trại:* Tiếp tục huy động và tranh thủ các nguồn lực đầu tư hạ tầng kỹ thuật các vùng trang trại, nhất là trang trại vùng cát nội đồng Quảng Thái, Quảng Vinh, Quảng Lợi và vùng nuôi trồng thủy sản tập trung.

Tăng cường kêu gọi, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào trang trại theo hướng sản xuất ứng dụng công nghệ cao, tiên tiến, an toàn thực phẩm và bảo vệ môi trường; liên doanh, liên kết bền vững theo chuỗi giá trị, gắn phát triển kinh tế trang trại với du lịch sinh thái.

- *Định hướng phát triển lâm nghiệp:* Xây dựng và phát triển bền vững rừng phòng hộ ven biển, hệ sinh thái rừng ngập mặn tạo vành đai rừng phòng hộ chắn sóng, chắn gió, chống sạt lở, bảo vệ các công trình ven phá, giảm nhẹ thiên tai do thiên nhiên gây ra.

b) Tầm nhìn ngành công nghiệp, thương mại - dịch vụ

\* *Công nghiệp:*

Sau năm 2030, dự kiến phát triển thêm diện tích đất khu công nghiệp ở xã Quảng Thái nằm trong dự án Khu công nghiệp Phong Điền mở rộng thuộc 2 huyện Phong Điền và Quảng Điền với diện tích khoảng 300 ha.

\* *Thương mại - dịch vụ:*

Xây mới siêu thị tại đô thị Sịa, Quảng Thành (Thanh Hà), Vĩnh Tu, Quảng Phú theo tiêu chuẩn siêu thị hạng II đồng bộ với hệ thống cơ sở hạ tầng hình thành đô thị nghỉ mát, du lịch biển hiện đại, đáp ứng quy mô là trung tâm vùng phía Bắc của tỉnh. Xây dựng các khu dịch vụ thương mại tại vùng dịch vụ An Gia.

Quy hoạch các khu dịch vụ du lịch ven biển ở các thôn Cương Giàng, Hải Thành, Tân Thành, An Lộc (Quảng Công)

+ Ngoài việc đầu tư, quy hoạch xây dựng những khu du lịch tiềm năng, Quảng Điền tiếp tục duy trì và mở rộng loại hình du lịch cộng đồng và xây dựng Bảo tàng Đồng Quê tạo điều kiện cho du khách tiếp cận với cộng đồng dân cư địa phương thân thiện, mến khách và những nét sinh hoạt văn hóa, tín ngưỡng đặc sắc địa phương.

c) Tâm nhìn định hướng không gian đô thị

- Về phát triển hệ thống đô thị:

+ Đô thị Quảng Điền: Diện tích khoảng 16.300ha, dân số khoảng 108 nghìn người; đến năm 2045 xây dựng đạt tiêu chí đô thị loại IV; phát triển đô thị và du lịch dịch vụ gắn với kinh tế nuôi trồng, khai thác, chế biến thủy hải sản biển và đầm phá, kinh tế trang trại; là khu vực được từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa thích ứng biến đổi khí hậu.

+ Các đô thị loại V khác: Đầu tư, hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho các xã Quảng Thành (Thanh Hà); nâng cấp các xã Quảng Công, Quảng Ngạn... theo tiêu chí đô thị loại V.

- Về phát triển khu vực nông thôn:

+ Xây dựng, tổ chức không gian nông thôn khu vực ven đô, khu vực nông thôn đang đô thị hóa đảm bảo tính đồng bộ với đô thị kế cận. Gìn giữ bản sắc kiến trúc, cấu trúc không gian cư trú của nông thôn gắn với tổ chức các hoạt động kinh tế và văn hóa đặc sắc riêng có của Huế;

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực nông thôn vùng ven biển, đầm phá, vùng lũ và vùng trung du cùng với việc giữ gìn khung thiên nhiên. Bảo tồn và phát huy giá trị làng nghề truyền thống, các di tích và đặc trưng văn hóa, phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng, du lịch nông nghiệp trong vùng nông thôn.

- Về phát triển vùng không gian ven biển, đầm phá:

+ Các điểm rừng ngập mặn tự nhiên, vùng khôi phục nguồn lợi thủy sản của khu vực đất ngập nước Tam Giang - Cầu Hai được ưu tiên bảo tồn. Quản lý hệ sinh thái đặc hữu, khai thác sử dụng một cách bền vững các khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản.

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 huyện Quảng Điền, 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 huyện Quảng Điền do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Điền xác lập ngày 25 tháng 11 năm 2024.

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Quảng Điền 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 huyện Quảng Điền 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 huyện Quảng Điền; 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 huyện Quảng Điền 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 huyện Quảng Điền 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 huyện Quảng Điền; 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 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 huyện Quảng Điền 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 huyện Quảng Điền 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 huyện Quảng Điền;
- 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**