

Số: 1000 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Phong 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 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018;*

*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 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 198/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 24 tháng 4 năm 2023,*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế với các nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

- Đất nông nghiệp diện tích 77.670,19 ha;
- Đất phi nông nghiệp diện tích 16.276,25 ha;
- Đất chưa sử dụng diện tích 619,67 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm)*

1.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 3.190,34 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 907,00 ha;
- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 31,51 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 2 đính kèm)*

1.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng:

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất nông nghiệp: 667,93 ha;
- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất phi nông nghiệp: 1.308,43 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 3 đính kèm)*

1.4. Định hướng, tầm nhìn quy hoạch sử dụng đất huyện Phong Điền đến năm 2050:

Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải đảm bảo nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội một cách đồng bộ từ cấp xã, thị trấn đồng thời phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Phong Điền, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của huyện, tỉnh, quốc gia đã được Chính phủ phê duyệt; phù hợp với quy hoạch kinh tế - xã hội; quy hoạch ngành của tỉnh. Đồng thời Quy hoạch sử dụng đất tầm nhìn đến năm 2050 vừa có tính định hướng cho sự phát triển kinh, tế xã hội vừa có tính dự báo mang tầm chiến lược cho sự phát triển bền vững nhu cầu sử dụng đất đai hợp lý tránh sử dụng thiếu khoa nguồn tài nguyên đất dẫn đến lãng phí và gây ô nhiễm nguồn tài nguyên không tái tạo này. Sau khi huyện Phong Điền trở thành thị xã tiếp tục phát huy các thế mạnh vốn có để từng bước đưa Phong Điền trở thành đô thị mạnh cửa ngõ phía Bắc của tỉnh. Để đạt được điều đó, quy hoạch tầm nhìn đến năm 2050 cần phải định hướng như sau:

a) *Đất nông nghiệp:*

- Đất trồng lúa: Quy hoạch các vùng sản xuất lúa chất lượng cao tập trung quy mô cánh đồng mẫu lớn ở tất cả các xã, thị trấn. Kiểm soát chặt chẽ việc

chuyển đổi mục đích đất lúa nước sang phục vụ cho các mục đích phi nông nghiệp để đảm bảo an ninh lương thực.

- Đất trồng cây lâu năm: Khai thác diện tích đất chưa sử dụng tại những vị trí thuận lợi đưa vào trồng cây ăn quả lâu năm đồng thời tiếp tục phát triển diện tích các mô hình cây ăn quả có giá trị cao ở các xã Phong Thu, xã Phong Sơn, xã Phong Mỹ, Thị trấn Phong Điền, xã Phong Hòa, xã Phong An, xã Phong Hiền; nếu mô hình có hiệu quả cần mạnh dạng định hướng trồng cây ăn quả trong các trang trại tổng hợp, gia trại và phát triển sang các xã khác trên địa bàn huyện. Khai thác diện tích đất chưa sử dụng tại những vị trí thuận lợi đưa vào trồng cây ăn quả lâu năm.

- Đất lâm nghiệp: Tiếp tục quy hoạch các vị trí rừng phòng hộ ít xung yếu chuyển sang rừng sản xuất ở các xã Phong Mỹ, Phong Xuân, Điền Hòa, Điền Lộc, Phong Chương,... Đồng thời, cũng chuyển các vùng đất rừng sản xuất ở những nơi bị xói mòn, có nguy cơ sạt lở sang rừng phòng hộ.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Đẩy mạnh mô hình nuôi trồng thủy sản công nghệ cao, nuôi tôm trên cát nhằm hạn chế nguồn nước thải gây ô nhiễm môi trường tại các xã Phong Hải, Điền Hương, Điền Môn, Điền Lộc, Điền Hòa.

- Đất nông nghiệp khác: Trang trại tổng hợp tiếp tục phát triển các vùng Khe Mạ, Hưng Thái, Phước Thọ, Lưu Hiền Hòa, xã Phong Mỹ; vùng Nhát Phong, Mỹ Phú, xã Phong Chương; Vùng Hưng Long - Thượng Hòa, xã Phong Hiền; ở các xã như Phong Sơn, Phong Xuân, Phong Thu, Điền Môn,....

#### *b) Đất phi nông nghiệp:*

- Đất khu công nghiệp: Đáp ứng nhu cầu công nghiệp hóa hiện đại hóa của cả tỉnh cần mở rộng khu công nghiệp Phong Điền lên diện tích dự kiến khoảng 1200ha.

- Đất cụm công nghiệp: Sau khi đầu tư Hạ tầng cụm công nghiệp Điền Lộc cần thu hút các đơn vị sản xuất kinh doanh các nhà máy gia công phụ trợ cho khu công nghiệp Phong Điền.

- Tận dụng tối đa lợi thế của huyện có nhiều ưu đãi từ thiên nhiên để đẩy mạnh thương mại dịch vụ trở thành ngành mũi nhọn của huyện Phong Điền tầm nhìn định hướng phát triển các vùng như: Vùng cửa ngõ phía Bắc, Nước khoáng nóng Thanh Tân, Du lịch biển Điền Lộc, du lịch Phá tam Giang, du lịch nghỉ dưỡng sân Golf ở Phong Xuân, các trung tâm thương mại ở thị trấn, Phong An, Phong Hiền, Phong Thu, Điền Lộc,...

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Tiếp tục, đầu tư phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp Sơn - Xuân - Mỹ. Ngoài ra, cần thu hút kêu gọi các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trong các xã vào sản xuất tại các điểm sản xuất kinh doanh

tập trung, các điểm tiêu thụ công nghiệp của từng xã.

- Dự kiến khu vực quy hoạch điện năng lượng mặt trời tại các xã Điền Lộc, Điền Hương, Phong Hòa và nhà máy điện khí tại khu vực vùng cát xã Điền Hương và Điền Môn.

- Đất cơ sở y tế: Đề Phong Điền trở thành trung tâm y tế lớn thứ 2 của cả tỉnh định hướng phát triển trung tâm y tế công nghệ cao bên cạnh bệnh viện giai đoạn 2030-2050 với diện tích khoảng 100 ha.

- Phát triển cơ sở hạ tầng các công trình dịch vụ công cộng: các hệ thống cơ sở hạ tầng dịch vụ xã hội như các tuyến giao thông tầm quốc gia: Đường sắt cao tốc Bắc Nam, tuyến đường ven biển, mở rộng QL 1A, và các tuyến hệ thống giao thông huyết mạch: QL49B, C, TL 6, 9, 11, 17,... sẽ được tiếp tục mở rộng theo lộ giới quy định. Tập trung phát triển cảng biển Điền Lộc trở thành một trong cảng biển lớn của tỉnh trong giai đoạn 2030-2050.

- Phát triển đô thị, điểm dân cư nông thôn phải phù hợp yêu cầu gia tăng dân số trong tương lai đồng thời phải phù hợp với quá trình công nghiệp hóa - hiện đại hóa và xu hướng liên kết, hội nhập, bảo đảm sự phát triển cân đối hài hòa giữa đô thị và nông thôn; bảo đảm tính ổn định, phát triển bền vững; xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; coi trọng việc quản lý theo đúng quy hoạch và pháp luật; kết hợp chặt chẽ với việc bảo đảm an ninh, quốc phòng và an toàn xã.

- Tầm nhìn đến năm 2050 cần phát triển các khu dân cư như sau:

+ Đất ở đô thị: Thị trấn Phong Điền tập trung phát triển khu dân cư Trạch Thượng 2 khoảng 7 ha, khu dân cư Trạch Tả khoảng 6 ha, khu dân cư Tân Lập 4 ha và các khu xen ghép khoảng 4 ha; xã Phong An phát triển khu dân cư Thượng An khoảng 8 ha, khu dân cư Bàu Co khoảng 2,5 ha, Khu dân cư Đông Lâm khoảng 7 ha; xã Phong Hiền phát triển thêm Khu dân cư khoảng 5 ha, Khu dân cư Bắc Thạnh khoảng 2 ha, Khu dân cư đường UBND xã đi Gia viên khoảng 6 ha; xã Phong Thu phát triển khu dân cư Đông Lái - Trạch Hữu khoảng 5 ha, khu dân cư Ưu Thượng khoảng 3 ha, Khu dân cư Đông Lái đối diện Quế Lâm khoảng 2 ha; xã Phong Hòa phát triển khu dân cư Ba Bàu chợ khoảng 4 ha, các khu dân cư xen ghép khoảng 3 ha; xã Điền Hòa phát triển khu dân cư các thôn khoảng 10 ha; xã Điền Lộc phát triển Khu dân cư Nhì Đông khoảng 2 ha, khu dân cư trung tâm 2 ha, khu dân cư xen ghép các thôn khoảng 4 ha; xã Điền Hải phát triển khu dân cư xen ghép hai bên tuyến đường từ thôn 4 xã Điền Hải đi Thôn Hải Đông xã Phong Hải khoảng 2 ha, Khu dân cư xen ghép từ nhà Văn hóa thôn 8 đến kênh tưới Điền Hòa - Điền Hải khoảng 2 ha, Khu dân cư xen

ghép các thôn khoảng 3 ha; xã Phong Hải phát triển các khu dân cư xen ghép các thôn Hải Thành, Hải Thê, Hải Phú, Hải Đông, Hải Nhuận khoảng 7 ha.

+ Đất ở nông thôn: Xã Phong Chương phát triển khu dân cư xen ghép các thôn khoảng 4 ha; xã Phong Bình phát triển khu dân cư thôn Hòa Viện khoảng 3 ha, khu dân cư thôn Vĩnh An khoảng 3 ha, khu dân cư thôn Siêu Quần 6 ha; xã Điền Hương phát triển khu dân cư trung tâm xã 2 ha, khu dân cư xen ghép các thôn 4 ha; xã Điền Môn phát triển khu dân cư thôn 2 Kế Môn 3 ha, Khu dân cư trên đường đi biển Trung Hải 2 ha, khu dân cư xen ghép các thôn 3 ha; xã Phong Sơn phát triển khu dân cư trung tâm xã 3 ha, khu dân cư Hiền sỹ 1 ha và khu dân cư xen ghép các thôn 3 ha; xã Phong Xuân phát triển khu dân cư đôi Lồng Bông 5 ha và khu dân cư xen ghép các thôn 3 ha; xã Phong Mỹ phát triển khu dân cư khu trung tâm 3 ha, khu dân cư xen ghép trong khu trung tâm 2 ha, khu dân cư Bản Hạ Long 5 ha.

c) *Đất chưa sử dụng*: Tận dụng tối đa nguồn đất chưa sử dụng, đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp.

2. Vị trí, diện tích các khu vực đất phải chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (tỷ lệ 1/25.000) và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Phong Điền do Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền xác lập ngày 20 tháng 4 năm 2023.

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố công khai, phát huy vai trò giám sát của Nhân dân và các cơ quan có thẩm quyền về Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Phong Điền được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;

2. Triển khai việc lập các quy hoạch có sử dụng đất đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Phong 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, đồng bộ, 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.

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

4. 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;

5. Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai để người sử dụng đất nắm vững các quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;

6. Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng đất để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển dịch vụ, đô thị để tăng nguồn thu cho ngân sách; đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất. Khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, khắc phục tình trạng bỏ hoang đất đã giao và đã cho thuê. Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quỹ đất được quy hoạch phát triển đô thị, cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nhằm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất, khắc phục tình trạng mất cân đối trong cơ cấu sử dụng đất giữa đất ở với đất xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các yêu cầu về bảo vệ môi trường;

7. 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;

8. Tập trung nguồn lực thực hiện tốt các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất. Quá trình tổ chức thực hiện, nếu Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Phong Điền có mâu thuẫn với Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì UBND huyện Phong Điền tổ chức điều chỉnh cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh theo đúng quy định.

9. 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 Phong Điền chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- TVTU; TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, KHĐT, TC, NNPTNT, XD;
- HĐND và UBND huyện Phong 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**