

Số: 2895 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 11 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 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 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 444/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 25 tháng 10 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 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 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

a) Diện tích, cơ cấu các loại đất:

- Đất nông nghiệp: 77.453,18 ha;

- Đất phi nông nghiệp: 16.623,13 ha;
- Đất chưa sử dụng: 489,80 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: 2.822,18 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 687,47 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: 48,60 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp: 223,94 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: 617,20 ha;
- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất phi nông nghiệp: 1.587,87 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 Phong Điền đến năm 2050:

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 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 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, 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, Phước Thọ, Lưu Hiền Hòa, xã Phong Mỹ; vùng Nhất 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 1200 ha.

- Đất cụm công nghiệp: Sau khi đầu tư Hạ tầng Cụm công nghiệp Điền Lộc, Điền Lộc 2, Cụm công nghiệp Sơn Xuân Mỹ 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, Khu du lịch lòng hồ thủy điện xã Phong Sơn, khu du lịch Khe Thai xã Phong Sơn, các trung tâm thương mại ở thị trấn, Phong An, Phong Hiền, Phong Thu, Điền Lộc,...

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 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 của từng xã.

- Dự kiến khu vực quy hoạch điện năng lượng mặt trời tại Phong Hòa và nhà máy điện khí tại khu vực vùng cát xã Điền Hương và Điền Môn, Trung tâm hóa dầu công nghiệp khu vực 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 tốc độ cao Bắc Nam, tuyến đường ven biển, mở rộng QL 1A, và các tuyến hệ thống giao thông huyết mạch: QL49B, QL49C, 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.

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.

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 Phong 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 Phong Điền do Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền xác lập ngày 24 tháng 10 năm 2024.

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, 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 Phong 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 Phong 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 Phong 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 Phong 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 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, 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.

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 Phong 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 Phong 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 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