

Số: 492 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 09 tháng 3 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến  
năm 2050 thành phố Huế, 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  
541/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 20 tháng 10 năm 2022, Công văn số  
4671/STNMT-QLĐĐ ngày 21 tháng 12 năm 2022 và Công văn số 161/STNMT-  
QLĐĐ ngày 16 tháng 01 năm 2023,*

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Huế, 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: 12.667,20 ha;
- Đất phi nông nghiệp: 13.729,19 ha;
- Đất chưa sử dụng: 249,69 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: 2.099,76 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 142,0 ha;
- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 159,80 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: 0,50 ha;
- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất phi nông nghiệp: 169,82 ha.

*(Chi tiết theo Phụ lục 3 đính kèm)*

1.4. Định hướng, tầm nhìn quy hoạch sử dụng đất thành phố Huế đến năm 2050:

*a) Tầm nhìn ngành nông nghiệp*

- Vùng trồng lúa tập trung: Bên cạnh chuyển đổi đất trồng lúa phục vụ cho phát triển rau, nông sản khác và phát triển đô thị, dịch vụ; tập trung nâng cao chất lượng hiệu quả diện tích đất trồng lúa còn lại. Dự kiến đến năm 2050, diện tích đất trồng lúa của thành phố là 1.800 ha; tập trung ở khu vực phía bắc ngoại thành gồm các xã Phú Thanh, Phú Dương, Hương Phong.

- Vùng chuyên canh rau, màu: Định hướng đến năm 2050 việc lựa chọn các loại rau màu phù hợp với từng tiểu vùng sinh thái và thị trường tiêu thụ cần được hoàn thiện để nâng cao chất lượng sản xuất rau sạch, rau an toàn đạt tiêu chuẩn chất lượng và cho giá trị cao. Áp dụng tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất, canh tác theo đúng tiêu chuẩn và sản lượng tập trung ở phường Hương An, xã Phú Mậu và. Dự kiến đến năm 2050 diện tích đất trồng màu của thành phố là 300 ha.

- Vùng sản xuất cây ăn trái tập trung: Xây dựng vùng sản xuất cây ăn trái chất lượng cao áp dụng tiêu chuẩn VietGAP tại phường Thủy Biều, phường Hương Hồ, xã Hương Thọ, xã Thủy Bằng. Dự kiến đến năm 2050 diện tích đất cây lâu năm của thành phố là 1.500 ha

- Định hướng phát triển rừng: Phát triển kinh tế rừng thành một ngành kinh tế quan trọng theo hướng nâng cao hiệu quả rừng trồng gắn với bảo vệ môi trường. Phát triển lâm nghiệp đa chức năng, chuyển đổi cơ cấu sản phẩm từ khai thác gỗ non sản xuất dăm sang khai thác gỗ lớn nhằm tạo vùng nguyên liệu tập trung, cung cấp gỗ nguyên liệu cho công nghiệp chế biến đồ gỗ. Ngoài diện tích trồng rừng kinh tế, duy trì tối đa rừng phòng hộ, đặc dụng, rừng chắn sóng ven biển, đầm phá; phát triển trồng rừng ngập mặn và trồng đai rừng vùng cát nội đồng theo hướng nông lâm kết hợp.

- Định hướng phát triển thủy sản: Áp dụng mô hình khai thác tiên tiến nhằm nâng cao sản lượng đánh bắt xa bờ; chú trọng công tác dự báo ngư trường, nguồn lợi, mùa vụ đánh bắt. Tổ chức quản lý, điều phối hoạt động của mạng lưới Khu bảo vệ thủy sản trên vùng đầm phá theo chiều sâu, chú trọng giải pháp nâng cao năng lực quản lý cho các tổ chức ngư dân. Tăng cường các biện pháp bảo vệ nguồn lợi thủy sản, chống khai thác thủy sản bất hợp pháp, không báo cáo, không theo quy định. Dự kiến đến năm 2050 diện tích đất nuôi trồng thủy sản của thành phố là 400 ha.

#### *b) Tầm nhìn công nghiệp – thương mại dịch vụ*

- Thu hút đầu tư phát triển các cụm công nghiệp theo hướng xây dựng hạ tầng đồng bộ giữa trong và ngoài hàng rào. Các cụm công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải hoàn chỉnh để bảo vệ môi trường trong cụm công nghiệp và môi trường các khu vực lân cận. Đến năm 2050 tiếp tục nâng cấp và đầu tư bổ sung hạ tầng cụm công nghiệp An Hòa với tổng diện tích khoảng 48 ha, đầu tư mới 02 cụm công nghiệp Hương An và Thủy Bằng với tổng diện tích khoảng 105 ha.

- Phát triển mạnh các loại hình thương mại, du lịch, dịch vụ cao cấp, khai thác tiềm năng về ẩm thực, văn hóa truyền thống, đầu tư các dịch vụ vui chơi giải trí cao cấp, nhằm thu hút du khách trong và ngoài nước. Tập trung mọi nguồn lực nâng cấp hạ tầng đô thị phục vụ phát triển kinh tế nhằm thu hút các thành phần kinh tế đầu tư phát triển du lịch, dịch vụ. Nâng cao chất lượng sản phẩm du lịch hiện có và tạo ra sản phẩm mới chất lượng cao. Nâng cao chất lượng hoạt động phố đi bộ Phạm Ngũ Lão - Chu Văn An - Võ Thị Sáu, phố đi bộ Hoàng Thành tăng cường các hoạt động văn hóa cộng đồng để phục vụ du khách. Quan tâm phát triển các sản phẩm du lịch như: sinh thái, trải nghiệm, làng nghề, nhà vườn, tâm linh, chùa Huế trong phát triển du lịch Huế, nhằm phát huy tối đa lợi thế của Cố Đô, dòng sông Hương, Thành phố Di sản văn hóa thế giới, Thành phố Festival... Đẩy mạnh hơn nữa việc kêu gọi đầu tư ngoài ngân sách vào các dự án để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch nông

nghiệp hữu cơ, du lịch tâm linh tại các phường, xã mới sáp nhập: Hương Thọ, Thủy Bằng, Phú Mậu, Hương Phong, Hải Dương, Thuận An... Hình thành sản phẩm du lịch sinh thái kết hợp du lịch biển vùng đầm phá tại Hải Dương - Thuận An - Hương Phong, trong đó tạo ra được sản phẩm du lịch Rú Chá - Cồn Tè kết hợp du lịch nghỉ dưỡng và cộng đồng có chất lượng tại biển Hải Dương và Thuận An. Nâng cấp, đầu tư mới các bến thuyền du lịch dọc sông Hương và các nhánh sông...; tăng cường quản lý, chấn chỉnh và nâng cao các dịch vụ trên thuyền du lịch phục vụ du khách. Khuyến khích các doanh nghiệp, cá nhân đầu tư, đóng mới thuyền du lịch với mẫu mã đẹp, phù hợp cảnh quan của Thành phố văn hóa, di sản, thân thiện với môi trường, không xả thải và gây tiếng ồn.

*c) Tầm nhìn định hướng không gian đô thị*

- Khu vực phát triển đô thị Bắc sông Hương: Khu vực này nằm ở trung tâm phía Bắc thành phố Huế, thuộc ranh giới hành chính của các phường: Kim Long, Thuận Hòa, Đông Ba, Gia Hội, Phú Hậu, Thuận Lộc, Tây Lộc, Hương Vinh, Hương Sơ, An Hòa, Hương Long. Đây sẽ là trung tâm di tích lịch sử, văn hoá, thương mại dịch vụ, cảnh quan thiên nhiên đặc thù của thành phố Huế.

- Khu vực phát triển đô thị Nam sông Hương: Nằm ở khu vực trung tâm phía Nam thành phố Huế, thuộc ranh giới hành chính của các phường: Vĩ Dạ, Phú Hội, Xuân Phú, Vĩnh Ninh, Phú Nhuận, Phước Vĩnh, An Cựu, An Đông, An Tây, Trường An, Phường Đúc, Thủy Xuân, Thủy Biều, Thủy Bằng, Hương Thọ. Đây sẽ là trung tâm hành chính chính trị, kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố Huế; trung tâm thương mại, dịch vụ; trung tâm đào tạo y tế cấp vùng.

- Khu vực phát triển đô thị mới An Vân Dương: Bao gồm các phường An Đông, Xuân Phú, Thủy Vân, Phú Thượng, Phú Dương và một phần các xã thuộc thị xã Hương Thủy và huyện Phú Vang. Đây là trung tâm dịch vụ thương mại; trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí; trung tâm hành chính, công nghệ thông tin tập trung, phục vụ nhu cầu về du lịch nghỉ dưỡng của người dân thành phố cũng như du khách đến thành phố. Là khu đô thị mới hiện đại xen lẫn các hình thức ở.

- Khu vực phát triển đô thị Thuận An: Nằm ở khu vực phía Bắc thành phố Huế, thuộc ranh giới hành chính của các phường Thuận An, Phú Mậu, Phú Dương, Hải Dương, Hương Phong. Đây sẽ là khu vực phát triển du lịch – kinh tế khai thác tài nguyên biển và hạ du sông Hương. Chức năng đô thị khá đa dạng bao gồm cư trú, thương mại, du lịch, ngư nghiệp, cảng biển.

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 thành phố Huế, 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 thành phố Huế do Ủy ban nhân dân thành phố Huế xác lập ngày 16 tháng 9 năm 2022.

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Huế 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 thành phố Huế 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 thành phố Huế; 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 thành phố Huế 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 thành phố Huế tổ chức điều chỉnh cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

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 pháp luật.

**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 thành phố Huế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- TVTU; TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, KHĐT, TC, NN&PTNT, XD;
- HĐND và UBND thành phố Huế;
- 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**