

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
huyện Quảng Trạch**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Quảng Trạch

Thực hiện Công văn số 1589/UBND-KT ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030, UBND huyện Quảng Trạch đã tiến hành triển khai thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Trạch, như sau:

I. Căn cứ pháp lý lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;

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

Căn cứ Quyết định 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ 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 Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Quảng Trạch;

Căn cứ Công văn số 1589/UBND-KT ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030;

Căn cứ Công văn 1899/UBND-KT ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố, thị xã.

II. Sự cần thiết phải lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Quảng Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 10/5/2021, nay phải lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Trạch, với các lý do sau đây:



- **Thứ nhất**, ngày 09/3/2022, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 326/QĐ-TTg 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. Theo quy định tại Điều 35 Luật Đất đai năm 2013: "... quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên...", do đó, cấp tỉnh và cấp huyện phải lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất Quốc gia.

- **Thứ hai**, ngày 13/10/2022 UBND tỉnh Quảng Bình đã ban hành Công văn 1899/UBND-KT về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố, thị xã. Theo đó, phải lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện để phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất đã được tỉnh giao.

- **Thứ ba**, hiện nay theo yêu cầu nhiệm vụ và định hướng phát triển KTXH, QPAN và một số nhiệm vụ theo các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn huyện làm phát sinh thêm nhu cầu sử dụng đất mà trong Quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt tại Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh chưa có, cần thiết phải bổ sung để có cơ sở thực hiện.

III. Kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Sau hai năm thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 10/5/2021, kết quả như sau:

1. Chỉ tiêu sử dụng các loại đất được phê duyệt đến năm 2030, cụ thể:

- Nhóm đất nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 31.190,65ha (chiếm 69,84% tổng diện tích).
- Nhóm đất phi nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 12.440,88 ha (chiếm 27,86% tổng diện tích).
- Nhóm đất chưa sử dụng: chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 1.029,59 ha (chiếm 2,31% tổng diện tích).

2. Kết quả thực hiện đến hết năm 2022, cụ thể:

- Nhóm đất nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 35.073,91ha (chiếm 78,53% tổng diện tích).
- Nhóm đất phi nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 7.803,61 ha (chiếm 17,47% tổng diện tích).
- Nhóm đất chưa sử dụng: chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 1.783,60 ha (chiếm 3,99% tổng diện tích).

IV. Phương án điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Phương án điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Trạch phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, phù hợp với Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050 và phải đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Quảng Trạch

được UBND tỉnh phân bổ tại Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình.

1. Chỉ tiêu sử dụng đất huyện Quảng Trạch đến năm 2030 được phân bổ:

- Nhóm đất nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 33.529,99ha (chiếm 75,08% tổng diện tích), tương ứng với tăng (cao hơn) 2.339,34 ha so với quy hoạch đã phê duyệt.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 10.602,69 ha (chiếm 23,74% tổng diện tích) tương ứng với giảm (thấp hơn) 1.838,19 ha so với quy hoạch đã phê duyệt.

- Nhóm đất chưa sử dụng: chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 528,44 ha (chiếm 1,18% tổng diện tích) tương ứng với giảm (thấp hơn) 501,14 ha so với quy hoạch đã phê duyệt.

2. Phương án điều chỉnh:

Với chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 được tỉnh phân bổ cho huyện với nhóm đất nông nghiệp có diện tích tăng (cao hơn) 2.339,34 ha so với quy hoạch đã phê duyệt và nhóm đất phi nông nghiệp có diện tích giảm (thấp hơn) 1.838,19 ha so với quy hoạch đã phê duyệt, điều đó đồng nghĩa với việc phải cắt, giảm các công trình, dự án có sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng từ nhóm đất nông nghiệp sang nhóm đất phi nông nghiệp. Vì vậy, quá trình lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã thực hiện rà soát và đưa vào Quy hoạch các công trình, dự án theo thứ tự ưu tiên như sau:

2.1. Các công trình dự án đã có chủ trương đầu tư, có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022, chuyển tiếp qua năm 2023;

2.2. Các công trình dự án trong danh mục đầu tư công giai đoạn 2021-2025 đã được đăng ký danh mục cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2025 (trong đó có dự án Đường Cao tốc Bắc Nam và đường ven biển);

2.3. Các công trình dự án bổ sung để thực hiện các nhiệm vụ phát triển KTXH, QPAN và thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn huyện;

2.4. Các công trình còn lại cân đối theo chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ để đưa vào quy hoạch cho phù hợp. Trong đó:

- Rà soát, cắt giảm diện tích đối với các công trình dự án đã đăng ký nhưng có diện tích lớn, không phù hợp;

- Đưa ra khỏi quy hoạch các công trình dự án của huyện đảm bảo không sử dụng từ 10ha đất trồng lúa trở lên hoặc từ 20ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên (lý do: trên phải xin chủ trương của Thủ tướng theo Điều 58 Luật Đất đai).

- Đưa ra khỏi quy hoạch hoặc cắt giảm diện tích các công trình dự án phát triển quỹ đất mới do UBND cấp xã làm chủ đầu tư đối với các khu đất nằm xen



kế trong khu dân cư, có diện tích từ 0,5 ha trở lên (theo công văn số 1312/UBND-TH ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh).

3. Kết quả tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất và lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 như sau:

3.1. Diện tích đất nông nghiệp là 33.529,99ha (chiếm 75,08% tổng diện tích), thực giảm 1.543,92 ha so với hiện trạng năm 2022.

3.2. Diện tích đất phi nông nghiệp là 10.602,69 ha (chiếm 23,74% tổng diện tích), thực tăng 2.799,08 ha so với hiện trạng năm 2022.

3.3. Diện tích đất chưa sử dụng là 528,44 ha (chiếm 1,18% tổng diện tích), giảm 1.255,16 ha so với hiện trạng năm 2022.

3.4. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 2.429,22 ha.

+ Diện tích chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 149,83 ha.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 39,76 ha.

3.5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích:

+ Diện tích đất chưa sử dụng chuyển sang đất nông nghiệp diện tích: 507,44 ha.

+ Đất chưa sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp diện tích: 747,72 ha.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Để có cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch kính trình Hội đồng nhân dân huyện xem xét, thông qua.

(Kèm theo dự thảo Nghị quyết điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Trạch). *19/1*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phan Văn Thanh





DIỆN TÍCH CHUYÊN MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ HUYỆN QUẢNG TRẠCH
(Kèm theo Tờ trình số: 239 TTr-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính																	Đơn vị tính: ha
				Xã Cảnh Dương	Xã Cảnh Hóa	Xã Liên Trường	Xã Phú Hóa	Xã Quảng Châu	Xã Quảng Đông	Xã Quảng Hợp	Xã Quảng Hưng	Xã Quảng Kim	Xã Quảng Lưu	Xã Quảng Phú	Xã Quảng Phương	Xã Quảng Thạch	Xã Quảng Thanh	Xã Quảng Tiến	Xã Quảng Tùng	Xã Quảng Xuân	
(1)	(2)	(3)	(4) = (5) + ... + (21)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	2.429,22	4,03	37,56	82,55	14,00	152,23	414,64	99,04	223,49	37,16	173,96	296,52	326,18	96,94	48,99	112,02	103,44	206,47	
	<i>Trong đó:</i>																				
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	348,85		6,62	19,81	2,69	8,98	77,06	12,03	25,73	13,17	14,47	33,12	76,94	5,77	26,21	1,06	18,92	6,27	
	<i>Trong đó: Đất chuyển trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	262,40		6,62	19,81	2,69	8,98	13,14	6,68	25,73	13,17	11,61	21,38	74,38	5,77	26,21	1,04	18,92	6,27	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	375,70	4,03	11,32	17,93	7,07	11,71	79,74	28,98	30,55	9,17	17,81	72,19	33,24	5,95	6,87	12,04	12,81	14,29	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	140,08		1,92	7,05	2,69	10,97	13,92	1,85	35,09		24,77	4,74	15,26	3,64	0,42	8,63		9,13	
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	22,14										17,64		3,00	1,50					
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN																			
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	1.519,93		17,70	34,81		117,37	243,79	56,18	131,16	14,70	97,53	183,82	195,60	79,54	15,45	90,29	70,85	171,14	
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN/PNN																			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	18,78			2,95	1,55	0,49	0,13		0,96	0,12	1,74	1,62	2,14	0,54	0,04		0,86	5,64	
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN	1,03											1,03							
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	2,71						2,71												
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp																				
	<i>Trong đó:</i>																				
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	0,64							0,06					0,58						
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP																			
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS																			
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU																			
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	0,43			0,10		0,33													
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU																			
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)																			
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)																			
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	148,76			21,03		13,00	9,00	8,42		2,30	18,84		18,37	0,45	23,57	11,18	22,60		
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN/NKR (a)																			
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	39,76	1,07	0,95	4,00	0,18	0,04	4,04	2,53	8,73	1,77	2,23	1,22	7,42	0,17	2,59	0,46	1,35	1,01	

Ghi chú: - (a) gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác.
- PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở





DIỆN TÍCH ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ HUYỆN QUẢNG TRẠCH
(Kèm theo Tờ trình số: 2/39 TTr-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính																	Đơn vị tính: ha
				Xã Cảnh Dương	Xã Cảnh Hóa	Xã Liên Trường	Xã Phù Hóa	Xã Quảng Châu	Xã Quảng Đông	Xã Quảng Hợp	Xã Quảng Hưng	Xã Quảng Kim	Xã Quảng Lưu	Xã Quảng Phú	Xã Quảng Phương	Xã Quảng Thạch	Xã Quảng Thanh	Xã Quảng Tiến	Xã Quảng Tùng	Xã Quảng Xuân	
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+(21)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	
1	Đất nông nghiệp	NNP	507,44	3,00		6,62		53,68	8,00	96,75	143,33	18,50	10,27	10,00	10,00	15,00		31,80	15,23	85,26	
	<i>Trong đó:</i>																				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	-																		
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	-																		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	469,33	3,00		5,00		39,00	8,00	96,00	133,33	15,00	10,00	10,00	10,00	15,00		25,00	15,00	85,00	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1,02																		
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	-							0,75				0,27							
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-																		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	-																		
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	-																		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	15,70			1,02															
1.8	Đất làm muối	LMU	-					14,68													
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	21,39			0,60															
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	747,72	14,05	1,25	12,21	0,54	6,23	57,67	6,57	10,00	3,50						6,80	0,23	0,26	
	<i>Trong đó:</i>																				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,12																		
2.2	Đất an ninh	CAN	14,59		0,03	0,01			0,10	0,02											
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	184,71								14,55										
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	47,69						1,70		179,06			3,91							
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	126,44	12,74							47,69									0,04	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKS	59,94			9,70		2,74	8,40		53,15	0,51	0,28	6,87	16,25					25,50	
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,66					0,50	3,92		18,80	11,40			14,62					1,00	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-									0,66									
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	141,85	1,23	0,46	1,62	0,50	2,82	40,27	5,40	20,26	1,05	3,73	3,18	37,50	7,23	2,86	2,98	3,40	7,36	
	<i>Trong đó:</i>																				
-	Đất giao thông	DGT	47,92																		
-	Đất thủy lợi	DTL	39,91	1,23		0,03		0,05	1,86	1,13	12,78			0,28		24,39	0,04	0,25	0,31	0,44	
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	4,65			1,59		1,66	9,07	2,26	4,69	0,05	2,50	3,05	2,22	7,19	2,59	0,31	1,50	6,36	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1,06											0,20	4,10						
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	5,40		0,26						0,40									0,35	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,17					0,08	0,06	1,38			0,29		3,20		0,02	0,11		0,66	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	35,10						0,08					0,46							
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,38		0,20		0,50	1,00	29,25	1,00	1,01	1,00		0,13	0,01					1,00	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-													0,08					
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,80																		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,02																		
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-					0,02												0,80	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	3,93																		
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	-							0,01	0,95				2,00				0,97		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-																		
-	Đất chợ	DCH	1,51																		
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-					0,01							1,50						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,60																		
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	49,53				0,02			0,08	0,01	0,23	0,16		0,10						
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	112,31	0,08	0,76	0,77	0,02			2,06	4,00		0,18		43,05					0,24	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	-						0,35	1,07	45,07	0,88	0,23	0,11	57,99			0,16	0,36	4,46	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,37			0,11															
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,60						0,76						2,49				0,01		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-												0,60						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,17																		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	-					0,17													
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,14																		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-						0,11						5,03						

