

## **Phần I**

# **PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

## **I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1.1. Phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội**

- Nâng cao năng lực lãnh đạo và sức chiến đấu của Đảng bộ, xây dựng hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh; chính quyền liêm chính, hành động; phát huy dân chủ và sức mạnh khối đại đoàn kết toàn dân, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực cho đầu tư phát triển, tạo đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội.

- Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng kinh tế đô thị, dịch vụ là mũi nhọn, phát triển công nghiệp sạch; nông nghiệp công nghệ cao, bảo vệ môi trường thích ứng biến đổi khí hậu.

- Phát triển văn hóa xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, đảm bảo tiến bộ và công bằng xã hội. Tăng cường quốc phòng, an ninh, ổn định an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Thực hiện tốt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045, đầu tư kết cấu hạ tầng cơ bản đồng bộ, sớm đạt đô thị loại II, từng bước trở thành thành phố thông minh.

- Đẩy mạnh xã hội hoá, nâng cao chất lượng các hoạt động văn hoá - xã hội; thực hiện tốt chính sách an sinh, xã hội; giải quyết có hiệu quả các vấn đề xã hội bức xúc, giải quyết tốt công bằng xã hội, bảo vệ môi trường để phát triển bền vững.

- Tăng cường củng cố quốc phòng - an ninh, đảm bảo trật tự an toàn xã hội; đẩy mạnh, cải cách tư pháp, nâng cao hiệu quả hoạt động của các cơ quan bảo vệ pháp luật.

### **1.2. Quan điểm sử dụng đất**

Thành phố Đông Hà với mục tiêu phát triển đạt đô thị loại II trong tương lai, vì vậy, việc sử dụng quỹ đất của thành phố hiện tại và trong tương lai cần phải quán triệt các quan điểm sử dụng đất sau:

- Sử dụng đất phải đảm bảo đáp ứng được nhu cầu đất của các ngành, để thực hiện định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của thành phố đến năm 2030 và những năm tiếp theo, trên quan điểm sử dụng toàn bộ quỹ đất của thành phố một cách khoa học, hợp lý, tiết kiệm, đạt hiệu quả cao và bền vững.

- Ưu tiên dành quỹ đất phát triển đô thị, thương mại dịch vụ và hoàn thiện hạ tầng giao thông, thiết chế y tế, văn hóa, thể dục, thể thao đồng bộ; phát triển các khu dân cư cũ theo hướng hạn chế mở rộng, tập trung quy hoạch chỉnh trang khép kín; tận dụng tối đa diện tích ao, hồ, sông suối, mặt nước, đất chưa sử dụng nhằm tạo cảnh quan cây xanh, thể thao, dịch vụ nâng cao điều kiện sống kết hợp phát triển kinh tế của thành phố.

- Quy hoạch mở rộng, đầu tư nâng cấp kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp. Quản lý, khai thác có hiệu quả quỹ đất tại các khu cụm công nghiệp; ưu tiên các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, công nghiệp chế biến... ứng dụng công nghệ “cao, mới, sạch, tiết kiệm”. Phối hợp xây dựng, quảng bá danh mục dự án thu hút đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp; đổi mới thiết bị, nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp xây dựng trên địa bàn.

- Sử dụng đất nông nghiệp cần ưu tiên phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đảm bảo môi trường sinh thái và an toàn thực phẩm, nông nghiệp sinh thái kết hợp dịch vụ, du lịch, hoạt động trải nghiệm; xây dựng Đông Hà trở thành trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của tỉnh, phát triển các chuỗi liên kết giá trị từ sản xuất, chế biến đến tiêu thụ sản phẩm.

- Quản lý bảo vệ và phát triển rừng, duy trì hệ số che phủ; lồng ghép các dự án du lịch sinh thái, công viên, lâm viên sinh thái với nhiệm vụ bảo vệ rừng nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, góp phần sử dụng đất hiệu quả, bền vững.

### **1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng**

#### **1.3.1. Định hướng phát triển**

- Với ý tưởng xây dựng thành phố Đông Hà trở thành “Thành phố kết nối xanh” là một trung tâm của vùng Bắc Trung Bộ, điểm đầu của hành lang kinh tế Đông - Tây. Định hướng tổ chức không gian thành phố Đông Hà với ý tưởng chủ đạo là lấy sông Hiếu là trục cảnh quan chính của đô thị, kết nối các tuyến xanh với sông Thạch Hãn, Vĩnh Phước và hệ thống hồ, ao cùng với các không gian cây xanh đô thị là yếu tố liên kết không gian giữa khu vực trung tâm hiện hữu với các khu vực phát triển mới.

- Phía Bắc: Tập trung phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, khu đô thị mới, nông nghiệp đô thị, kết nối với tuyến hành lang thương mại dịch vụ du lịch ở phía Bắc, khu Công nghiệp Quán Ngang, cảng hàng không Quảng Trị. Khai thác cảnh quan hai bên bờ sông Hiếu.

- Phía Nam: Tập trung phát triển công nghiệp công nghệ cao, sạch không gây ô nhiễm, kho tàng. Hình thành các trung tâm giáo dục, y tế kết hợp với các khu đô thị mới gắn với du lịch sinh thái sông Vĩnh Phước.

- Phía Đông: Tập trung phát triển khu đô thị mới, phát triển nông nghiệp đô thị, du lịch sinh thái trải nghiệm, kết hợp với không gian cảnh quan sông Thạch Hãn.

- Phía Tây: Tập trung phát triển cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu, hình thành các khu du lịch sinh thái gắn với lâm viên khu vực hồ Khe Mây, hồ Trung Chi. Phát triển công nghiệp, logistic gắn với tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam, tuyến đường Điện Biên Phủ (Quốc lộ 9 tránh phía Nam).

#### **1.3.2. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng**

- Khu vực chuyên canh sản xuất lúa, rau màu, hoa, cây cảnh và nuôi trồng thủy sản:

+ Tiếp tục duy trì phát triển hoa trồng đất (vùng tập trung và vườn nhà) chủ yếu ở phường Đông Thanh, Đông Giang để phục vụ nhu cầu thường xuyên và các ngày lễ, tết (gồm các loại hoa như: hoa cúc, vạn thọ, lay ơn...); khuyến khích phát triển mô hình trồng cây cảnh thương phẩm.

+ Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao, công nghệ mới trong sản xuất (nhà lưới, nhà màng, ứng dụng công nghệ sinh học, công nghệ tưới tiết kiệm nước...); tăng cường liên kết, hợp tác thành lập các tổ chức, doanh nghiệp chuyên sản xuất hoa, cây cảnh để cung cấp cho thị trường trong và ngoài tỉnh.

+ Tạo điều kiện thuận lợi về địa điểm bán hoa cho người trồng hoa, cây cảnh trên địa bàn thành phố; phối hợp tổ chức các hội hoa xuân để giới thiệu, quảng bá sản phẩm. Có phương án nâng cao hiệu quả khai thác trại sản xuất giống hoa cúc tại phường Đông Thanh.

+ Phát triển nông nghiệp đô thị theo hướng bền vững, nâng cao giá trị gia tăng, tạo ra các vùng sản xuất hàng hóa tập trung có năng suất, chất lượng, hiệu quả cao, bảo đảm an toàn thực phẩm; gắn sản xuất với thị trường tiêu thụ và nhu cầu của dân cư đô thị.

+ Diện tích trồng rau các loại đạt 170 - 180 ha; trong đó diện tích rau tập trung từ 25 - 30 ha; diện tích rau được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn thực phẩm trong sản xuất đạt 20 - 25 ha; diện tích rau được chứng nhận VietGAP đạt 10 - 12 ha.

+ Diện tích trồng hoa, cây cảnh đạt 10 - 12 ha; tăng quy mô, số lượng hoa chậu đạt từ 28.000 - 30.000 chậu. Xây dựng 01 - 02 mô hình ứng dụng công nghệ mới, giống hoa mới, có chất lượng cao. 10 - Diện tích nuôi thủy sản đạt 130 - 140 ha; trong đó: diện tích nuôi tôm đạt 65 - 70 ha (đào mới 05 - 10 ha), diện tích nuôi cá nước ngọt đạt 65 - 70 ha (đào mới 05 - 07 ha).

- Khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất: Với quan điểm quản lý bảo vệ và phát triển rừng nâng cao hệ số che phủ; lồng ghép các dự án du lịch sinh thái, công viên, lâm viên sinh thái với nhiệm vụ bảo vệ rừng nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, góp phần sử dụng đất hiệu quả, bền vững. Định hướng đến năm 2030 giữ khoảng 76,05 ha rừng phòng hộ, tập trung ở Phường 3 và 1.869,39 ha rừng sản xuất ở Phường 3, Phường 4 và phường Đông Lương.

- Khu công nghiệp, cụm công nghiệp:

+ Tiếp tục thu hút đầu tư tại khu công nghiệp Nam Đông Hà ưu tiên công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch, từng bước di dời các nhà máy, xí nghiệp gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu công nghiệp; Triển khai đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng cụm công nghiệp Đông Lễ, Phường 4, cụm công nghiệp 9D nhằm thúc đẩy phát triển các ngành nghề, đồng thời di dời các cơ sở sản xuất trong khu dân cư về các cụm công nghiệp.

+ Hình thành các trung tâm logistics và kho bãi, thương mại - dịch vụ trên đường Điện Biên Phủ kết nối với Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị và cửa khẩu quốc tế Lao Bảo, La Lay.

+ Hiện trạng quy mô đất công nghiệp, kho tàng khoảng 118,4 ha; đến năm 2030 khoảng 151,1 ha.

- Khu đô thị, thương mại và dịch vụ:

+ Thành phố Đông Hà phân đấu đạt đô thị loại II, gồm 9 phường với tổng diện tích 7.308,53 ha, hiện đã và đang được đầu tư phát triển theo quy hoạch đô thị.

+ Thương mại, dịch vụ: Tiếp tục hoàn thiện, cải tạo chỉnh trang hệ thống thương mại dịch vụ hiện hữu. Các công trình thương mại dịch vụ tại thành phố Đông Hà phần lớn tập trung ở phía Nam sông Hiếu như chợ Đông Hà, đường Lê Duẩn, Hùng Vương, đường 9B... Định hướng phát triển các khu thương mại dịch vụ phía Bắc sông Hiếu, phía Nam thành phố trên đường Điện Biên Phủ, Hùng Vương, Phía Đông hình thành các tổ hợp thương mại dịch vụ, trung tâm động lực. Hoàn thiện các loại hình dịch vụ hiện hữu, nâng cao chất lượng và chuyên nghiệp hóa các loại hình dịch vụ thương mại như dịch vụ ngân hàng, tài chính, thương mại.

+ Hiện trạng quy mô hệ thống thương mại dịch vụ khoảng 49,8 ha; đến năm 2030 khoảng 115,5 ha.

- Khu dịch vụ, du lịch:

+ Cải tạo chỉnh trang và hoàn thiện Công viên Lê Duẩn, Công viên Fidel, Vườn hoa mini của thành phố Đông Hà. Quy hoạch mới Công viên Hùng Vương (hồ Trung Chí, Cọ Dầu), Công viên trung tâm phía Đông thành phố, Công viên sinh thái Nam Đông Hà, Công viên trung tâm phía Bắc sông Hiếu, Công viên Hối Cạn và Lâm viên hồ Khe Mây.

+ Trục không gian cây xanh cảnh quan: sông Hiếu, sông Thạch Hãn, sông Vĩnh Phước, Hối Sòng.

+ Phát triển du lịch trên toàn địa bàn thành phố phù hợp với định hướng phát triển du lịch của tỉnh, gắn với các loại hình du lịch sinh thái, cộng đồng; du lịch văn hóa, lịch sử, tâm linh; cơ sở vật chất và hạ tầng dịch vụ du lịch. Hình thành khu dịch vụ du lịch sinh thái tại hồ Khe Lấp, Nam Đông Hà, hồ Km6, hồ Méc. Xây dựng tổ hợp dịch vụ, du lịch, văn hóa, tín ngưỡng tại khu vực hồ Khe Mây.

+ Quy mô diện tích đến năm 2030 là 96,6 ha.

## **II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

### **2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội**

#### **2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế**

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân đạt 11,0%/ năm.

- Cơ cấu các ngành kinh tế: Dịch vụ - công nghiệp và xây dựng - nông nghiệp đến năm 2025 là 63,0% - 36,2% - 0,8%.

- Tổng sản phẩm xã hội bình quân đầu người đến năm 2025 bằng 1,7 lần so với năm 2020.

- Thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân 15%/năm (sau khi loại trừ thu tiền đấu giá quyền sử dụng đất).

- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội 5 năm 39.676 tỷ đồng, tăng bình quân 18%/năm.

### **2.1.2. Chỉ tiêu phát triển các ngành kinh tế**

Phát triển kinh tế theo hướng bền vững, huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn lực đầu tư. Phấn đấu tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 11%/năm, trong đó:

- Thương mại và dịch vụ tăng 10%/năm.
- Công nghiệp - xây dựng tăng 13%/năm.
- Nông nghiệp tăng 2%/năm.

### **2.1.3. Chỉ tiêu phát triển văn hóa - xã hội, môi trường, đô thị**

- Tạo việc làm mới hàng năm trên 1.850 lao động.

- Đến năm 2025, tỷ lệ lao động qua đào tạo 75%, trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt 40%.

- Đến năm 2025, giảm tỷ lệ hộ nghèo xuống dưới 2%.

- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đến năm 2025 đạt trên 98%.

- Đến năm 2025, tỷ lệ gia đình văn hóa đạt trên 96%; duy trì 100% khu phố đạt danh hiệu văn hóa, 9/9 phường được công nhận phường văn minh, trên 30 tuyến phố đạt tuyến phố văn minh.

- Đến năm 2025, 9/9 phường có Trung tâm văn hóa - thể thao; phấn đấu 100% khu phố trên địa bàn thành phố có nhà văn hóa được đầu tư đồng bộ, cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, hội họp của dân.

- Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom đến năm 2025 đạt trên 99%; tỷ lệ số hộ dân tham gia nộp phí rác thải đạt 99%.

- Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành đến năm 2025 đạt 6,3m<sup>2</sup>/người.

### **2.1.4. Chỉ tiêu phát triển chức năng đô thị**

- Là đô thị tỉnh lỵ (trung tâm tổng hợp về chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh Quảng Trị).

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ với qui mô cấp vùng và khu vực.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh; là giao điểm của các tuyến giao thông liên vùng nối Quảng Trị với các miền và các nước trong Khu vực.

- Là trung tâm khoa học kỹ thuật, văn hóa, xã hội của tỉnh.

- Là trung tâm giao dịch quốc gia và quốc tế, một cực phát triển về phía Đông trên Hành lang kinh tế Đông - Tây.

### **2.1.5. Chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

#### - Chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật

+ Hệ thống giao thông: Nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới các tuyến quốc lộ, các trục giao thông chính, giao thông nội thị trên địa bàn thành phố. Đẩy mạnh phát triển hệ thống giao thông trong khu ở và mạng lưới giao thông tỉnh.

+ Mạng lưới bưu chính viễn thông: Mạng lưới bưu chính viễn thông được sử dụng thông dụng và phục vụ tốt cho sự nghiệp phát triển kinh tế trên địa bàn thành phố.

+ Phát triển ngành điện: Phát triển các trạm nguồn theo quy hoạch ngành, đảm bảo cung cấp điện cho sản xuất và sinh hoạt.

+ Hệ thống cấp thoát nước: Đảm bảo lượng nước mưa, nước thải không chảy tràn trên bề mặt đất ở các tuyến phố, trong khu dân cư.

+ Phát triển thủy lợi: Nâng cấp, tu bổ hệ thống thủy lợi hiện có, đảm bảo chủ động cấp, thoát nước cho diện tích đất sản xuất nông nghiệp.

#### - Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

+ Giáo dục và đào tạo: Phân đầu quy mô trường học đáp ứng đủ nhu cầu học tập của mọi người; đạt chuẩn quốc gia về phổ cập giáo dục phổ thông, duy trì phổ cập giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học đúng độ tuổi, phổ cập giáo dục trung học cơ sở, 100% trường học được kiên cố hóa và thiết bị dạy, học được trang bị đầy đủ.

+ Y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng: 100% số phường đạt chuẩn quốc gia về y tế cấp cơ sở.

+ Văn hóa thông tin: Xây dựng và nâng cấp nhà văn hóa các phường, khu phố xây dựng nếp sống văn hóa lành mạnh, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hoá các công đồng dân cư trên địa bàn thành phố.

+ Thể dục thể thao: Chú trọng phát triển phong trào thể thao quần chúng. Xây dựng các sân vận động, nhà thi đấu đa năng. Ngoài ra, bố trí diện tích đất để xây dựng các sân thể thao tại các khu phố, trung tâm phường của thành phố và của tỉnh trên địa bàn toàn thành phố.

+ Quốc phòng, an ninh: Xây dựng và củng cố vững chắc khu vực phòng thủ trên địa bàn toàn thành phố.

### **2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng**

- Chỉ tiêu sử dụng đất của cấp tỉnh hiện nay chưa được phân bổ cho thành phố, sau này khi được tỉnh phân bổ sẽ xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của thành phố cho phù hợp.

- Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 theo Bảng 1 dưới đây

**Bảng 1. Diện tích, cơ cấu các loại đất quy hoạch đến năm 2030**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2023		Diện tích điều chỉnh quy hoạch được duyệt đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(5)		(4)	
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>7.308,53</b>	<b>100,00</b>	<b>7.308,53</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>3.865,68</b>	<b>52,89</b>	<b>3.120,86</b>	<b>42,70</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.030,95	14,11	617,28	8,45
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.021,17</i>	<i>13,97</i>	<i>611,60</i>	<i>8,37</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	438,07	5,99	358,48	4,90
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	9,46	0,13	4,26	0,06
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	76,05	1,04	76,05	1,04
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	2.176,24	29,78	1.869,39	25,58
	<i>Trong đó: Đất có rừng SX là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	110,33	1,51	125,39	1,72
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	24,57	0,34	70,00	0,96
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>3.177,44</b>	<b>43,48</b>	<b>4.044,88</b>	<b>55,34</b>
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	116,10	1,59	117,80	1,61
2.2	Đất an ninh	CAN	27,01	0,37	27,01	0,37
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	98,75	1,35	98,75	1,35
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	17,94	0,25	52,69	0,72
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	90,80	1,24	186,44	2,55
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	14,79	0,20	48,49	0,66
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-	-
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0,53	0,01	0,53	0,01
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.343,08	18,38	1.650,76	22,59
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	743,24	10,17	904,61	12,38
-	Đất thủy lợi	DTL	99,25	1,36	106,09	1,45
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	4,04	0,06	6,56	0,09
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	28,59	0,39	35,07	0,48
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	85,66	1,17	112,16	1,53
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	15,96	0,22	54,56	0,75
-	Đất công trình năng lượng	DNL	4,67	0,06	7,60	0,10
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,30	0,02	1,42	0,02
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-	-	-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,35	0,00	15,40	0,21
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	27,08	0,37	47,08	0,64
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	14,03	0,19	15,00	0,21
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà HT	NTD	311,43	4,26	329,96	4,51
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,07	0,00	0,07	0,00
-	Đất chợ	DCH	7,43	0,10	15,20	0,21
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-

2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,57	0,17	13,09	0,18
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	72,88	1,00	145,24	1,99
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	-	-	-	-
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	770,79	10,55	1.097,85	15,02
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	40,29	0,55	67,87	0,93
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	17,87	0,24	18,05	0,25
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	15,88	0,22	16,27	0,22
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	380,96	5,21	352,76	4,83
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	157,07	2,15	151,14	2,07
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,13	0,00	0,13	0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>265,41</b>	<b>3,63</b>	<b>142,79</b>	<b>1,95</b>

### 2.3. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

#### 2.3.1. Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp quy hoạch đến năm 2030 là 3.120,86 ha, chiếm 42,70% tổng diện tích đất tự nhiên, cụ thể:

- Đất trồng lúa: Diện tích quy hoạch là 617,28 ha; tập trung chủ yếu ở phường Đông Giang, Đông Thanh, Đông Lương, Đông Lễ nhằm đảm bảo an ninh lương thực cho thành phố. Trong thời kỳ quy hoạch, diện tích trồng lúa bị giảm để chuyển sang đất phi nông nghiệp phục vụ nhu cầu phát triển các khu đô thị mới phía Đông, khu vực Bắc sông Hiếu... Diện tích còn lại tập trung thâm canh, sử dụng giống mới và đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ kỹ thuật để mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn. Từ nay đến năm 2030, đất trồng lúa sẽ bị giảm 413,67 ha do chuyển sang các mục đích khác, cụ thể:

- + Chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác 10,94 ha;
- + Chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản 26,23 ha;
- + Chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,16 ha;
- + Chuyển sang đất quốc phòng 2,00 ha;
- + Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 16,86 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 95,22 ha;
- + Chuyển sang đất sinh hoạt cộng đồng 0,50 ha;
- + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 15,35 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị 219,87 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 26,19 ha;
- + Chuyển sang đất tín ngưỡng 0,35 ha.

- Đất trồng cây hàng năm: Diện tích quy hoạch là 358,48 ha; đây là diện tích để phát triển các mô hình trồng hoa, rau, màu chất lượng cao, gắn với dịch vụ du lịch giải trí, trải nghiệm. Trong thời kỳ quy hoạch, diện tích trồng cây hàng năm bị giảm 79,59 ha; chủ yếu chuyển sang phục vụ cho các mục đích phi nông nghiệp, cụ thể:

- + Chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản 0,19 ha;



- + Chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,22 ha;
- + Chuyển sang đất cum công nghiệp 1,10 ha;
- + Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 4,07 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 70,96 ha;
- + Chuyển sang đất sinh hoạt cộng đồng 0,30 ha;
- + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí cộng đồng 7,37 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị 8,58 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,30 ha;
- + Chuyển sang đất tín ngưỡng 0,25 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích quy hoạch là 4,26 ha; đây là diện tích để phát triển cây ăn quả theo mô hình vườn nhà, vườn đồi. Diện tích trồng cây lâu năm bị giảm 5,20 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố, cụ thể:

- + Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 0,50 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,20 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị 4,50 ha.

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích quy hoạch là 76,05 ha; đây là diện tích rừng phòng hộ có ý nghĩa quan trọng đối với quá trình phát triển của thành phố, đặc biệt là bảo vệ nguồn gen và môi trường sinh thái. Trong thời kỳ quy hoạch đất rừng phòng hộ không có sự biến động.

- Đất rừng sản xuất: Diện tích quy hoạch là 1.869,39 ha; đất rừng sản xuất được duy trì đầu tư chăm sóc, bảo vệ đảm bảo lá phổi xanh cho thành phố và kết hợp kinh doanh dịch vụ giải trí, nghỉ dưỡng. Trong thời kỳ quy hoạch đất rừng sản xuất bị giảm 306,85 ha để chuyển sang các loại đất sau:

- + Chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản 1,90 ha;
- + Chuyển sang đất nông nghiệp khác 42,93 ha;
- + Chuyển sang đất cum công nghiệp 43,30 ha;
- + Chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 33,70 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 101,34 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích quy hoạch là 125,39 ha, tăng 15,06 ha. Biến động tăng 34,50 ha để đầu tư nuôi trồng công nghệ cao ở những vùng có điều kiện thuận lợi như vùng nuôi trồng thủy sản Khe Lấp, Vĩnh Phước, khu phố 5 phường Đông Thanh; vùng nuôi cá nước ngọt, nuôi tôm nước lợ ở phường Đông Giang, được lấy từ các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 26,23 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 0,19 ha;

- + Đất rừng sản xuất 1,90 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 1,80 ha;
- + Đất sông, suối 1,01 ha;
- + Đất chưa sử dụng 3,37 ha.

Đồng thời, trong kỳ quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản có biến động giảm 19,44 ha, do chuyển sang các loại đất sau:

- + Đất thương mại, dịch vụ 4,88 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 1,27 ha;
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,21 ha;
- + Đất ở tại đô thị 13,08 ha.

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích quy hoạch 70,00 ha, tăng 45,43 ha để đầu tư xây dựng khu trang trại chăn nuôi trồng trọt ở khu vực hồ Khe Lấp; vùng trồng hoa Vĩnh Phước; vùng trồng hoa châu ở phường Đông Giang, được lấy từ các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 0,16 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 0,22 ha;
- + Đất rừng sản xuất 42,93 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 1,00 ha;
- + Đất chưa sử dụng 1,12 ha.

### **2.3.2. Đất phi nông nghiệp**

Trong tiến trình đô thị hóa, phần đầu xây dựng thành phố Đông Hà đạt đô thị loại II và trở thành thành phố thông minh, nhu cầu sử dụng đất để xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh là rất lớn. Đất phi nông nghiệp quy hoạch đến năm 2030 là 4.044,88 ha, tăng 867,44 ha, cụ thể:

- Đất quốc phòng: Diện tích quy hoạch là 117,80 ha, tăng 1,70 ha.

+ Đến năm 2030 đất quốc phòng có biến động tăng 3,62 ha, được lấy từ đất trồng lúa để xây dựng trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự thành phố tại Phường 2.

+ Đồng thời, có biến động giảm 1,92 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 1,72 ha; đất ở tại đô thị 0,20 ha. Mặt khác, qua rà soát đưa ra khỏi đất quốc phòng khu đất của Sư đoàn 968 tại Phường 3 chuyển sang đất ở đô thị 0,1485 ha; bổ sung quy hoạch chuyển 19,30 ha đất của Lữ đoàn 384 tại Phường 3 và Phường 4 sang phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Đất an ninh: Diện tích quy hoạch là 27,01 ha, trong thời kỳ quy hoạch đất an ninh không có sự biến động.

- Đất khu công nghiệp: Diện tích quy hoạch là 98,75 ha. Trong thời kỳ đất khu công nghiệp không có sự biến động, chủ yếu tập trung rà soát, sắp xếp lại

các cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp Nam Đông Hà hợp lý, tiếp tục kêu gọi đầu tư lấp đầy khu công nghiệp, đồng thời hoàn thành xây dựng khu nhà ở cho công nhân.

- Đất cụm công nghiệp: Diện tích quy hoạch là 52,69 ha, tiếp tục đầu tư hoàn thiện cụm công nghiệp đường 9D, cụm công nghiệp Phường 4 đạt quy mô diện tích theo quy hoạch được duyệt, xây dựng mới cụm công nghiệp làng nghề tại Phường 4. Diện tích tăng thêm trong kỳ quy hoạch 34,75 ha được lấy từ các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 1,10 ha;
- + Đất rừng sản xuất 31,52 ha;
- + Đất ở tại đô thị 2,13 ha.

- Đất thương mại, dịch vụ: Diện tích quy hoạch là 186,44 ha; ưu tiên bố trí các cơ sở thương mại dọc theo trục đường 9D, hai bên bờ sông Hiếu, bố đất thương mại, dịch vụ trong các lâm viên, khu du lịch sinh thái hồ Khe Mây, hồ Km6, hồ Khe Lấp, hồ Trung Chi... và trong các khu đô thị mới. Diện tích tăng thêm trong kỳ quy hoạch 98,45 ha, được lấy từ các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 16,86 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 4,07 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 0,50 ha;
- + Đất rừng sản xuất 43,30 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản 4,88 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 2,81 ha;
- + Đất ở tại đô thị 3,81 ha;
- + Đất sông suối 1,90 ha;
- + Đất chưa sử dụng 20,32 ha.

Đồng thời, trong kỳ quy hoạch đất thương mại, dịch vụ giảm 2,81 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 1,70 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,21 ha; đất ở tại đô thị 0,55 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,35 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích quy hoạch là 48,49 ha; đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển các ngành nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp nhỏ lẻ trong điều kiện quỹ đất tại các khu, cụm công nghiệp hạn chế. Trong kỳ quy hoạch bố trí tăng thêm 33,70 ha, tập trung chủ yếu trên trục đường 9D, được lấy từ các loại đất rừng sản xuất.

- Đất phát triển hạ tầng: Diện tích quy hoạch là 1.650,76 ha, để nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới các công trình giao thông, thủy lợi, công trình năng lượng, bưu chính viễn thông, văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao... Diện tích đất phục vụ nhu cầu phát triển hạ tầng đến năm 2030 cần thêm 307,68 ha, được sử dụng từ các loại đất: Đất nông nghiệp: 264,63 ha. Cụ thể quy hoạch từng loại đất như sau:

- + Đất giao thông: Diện tích quy hoạch là 904,61 ha; tăng 161,37 ha, từng

bước đầu tư hoàn thiện mạng lưới giao thông đối nội và đối ngoại của thành phố. Theo đó, trong kỳ quy hoạch sẽ triển khai các dự án như đường tránh phía Đông thành phố Đông Hà, nâng cấp, mở rộng đường Quốc lộ 9, đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông - Tây tỉnh Quảng Trị và các tuyến đường giao thông chính trong các khu đô thị mới...

+ Đất thủy lợi: Diện tích quy hoạch là 106,09 ha; tăng 6,84 ha, để đầu tư xây dựng kè chống sạt lở hai bờ sông Hiếu, Dự án Phát triển đô thị ven biển miền Trung hướng đến tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu thành phố Đông Hà và một số kênh tiêu thoát nước.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Diện tích quy hoạch là 6,56 ha; tăng 2,52 ha. Bố trí để thực hiện các công trình khu thiết chế văn hóa thuộc khu đô thị Nam Đông Hà nhà văn hóa khu phố các phường...

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Diện tích quy hoạch là 35,07 ha; tăng 6,48 ha. Bố trí để thực hiện các công trình bệnh viện Quốc tế TTH (Phường 2); Bệnh viện mắt (phường Đông Lương); cơ sở y tế trong khu đô thị Bắc sông Hiếu giai đoạn 2...

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Diện tích quy hoạch là 112,16 ha; tăng 26,50 ha. Bố trí để thực hiện các công trình trung tâm Bồi dưỡng chính trị thành phố (Đông Thanh); trường chính trị Lê Duẩn; trường học trong khu đô thị Bắc Sông Hiếu 1 và 2; mở rộng các trường mầm non, tiểu học, THCS trên địa bàn...

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: Diện tích quy hoạch là 54,56 ha; tăng 38,60 ha. Bố trí để thực hiện các công trình sân tập thể thao tại các khu phố trên địa bàn thành phố...

+ Đất công trình năng lượng: Diện tích quy hoạch là 7,60 ha; tăng 2,93 ha không đáng kể so với năm 2020, bố trí để thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang hệ thống lưới điện trên địa bàn thành phố.

+ Đất công trình bưu chính viễn thông: Diện tích quy hoạch là 1,42 ha; tăng 0,12 ha không đáng kể so với năm 2023.

+ Đất di tích lịch sử văn hóa: Diện tích quy hoạch là 15,40 ha; tăng 15,05 ha so với năm 2023. Thực hiện các công trình Bia di tích Cầu sắt xóm đò và địa điểm tổ chức lễ thả hoa; khu di tích quốc gia đặc biệt cảng Quân sự Đông Hà; điểm di tích Bạch Đằng Giang (phường Đông Giang)...

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Diện tích quy hoạch 47,08 ha, tăng 20,00 ha để xây dựng bãi rác thải, xử lý rác thải tại phường Đông Lương.

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Diện tích quy hoạch là 329,96 ha, tăng 18,53 ha so với năm 2023. Trong kỳ quy hoạch thực hiện xây dựng mở rộng các nghĩa trang đảm bảo diện tích quy hoạch được duyệt như mở rộng nghĩa trang nhân dân tại Phường 4, xây dựng mới nghĩa trang phục vụ di dời mộ khu vực đô thị Bắc sông Hiếu tại phường Đông Lương...

+ Đất chợ: Diện tích quy hoạch là 15,20 ha; tăng 7,77 ha so với năm 2023.

Bố trí để thực hiện dự án Chợ và khu phố chợ Phường 5; chợ khu đô thị Nam Đông Hà; chợ nông sản phía Đông và phía Tây thành phố...

- Đất vui chơi, giải trí công cộng: Diện tích quy hoạch là 145,24 ha, tăng 72,37 ha so với năm 2023. Để đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho nhân dân, điểm tham quan du lịch nghỉ dưỡng của khách du lịch, đặc biệt là tạo cảnh quan, môi trường của một đô thị trung tâm, xây dựng các vườn hoa, công viên, lâm viên sinh thái và thảm cây xanh, mặt nước trong các khu ở, khu đô thị mới.

- Đất ở tại đô thị: Diện tích quy hoạch là 1.097,85 ha, tăng 327,06 ha so với năm 2023. Đất ở đô thị được hình thành trong quá trình thực hiện các dự án xây dựng cơ sở tầng khu đô thị mới như: Khu đô thị phía Đông thành phố; khu đô thị Thuận Châu; khu đô thị Tân Vĩnh; khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà; khu đô thị Bắc sông Hiếu giai đoạn 2; khu dân cư Nam sông Hiếu; khu đô thị phía Đông đường Thành Cổ...

- Các loại đất khác: Quy hoạch đến năm 2030 đã dành quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất cơ sở tôn giáo; đất tín ngưỡng, đất sinh hoạt cộng đồng... thông qua các quy hoạch thiết kế, tính toán hợp lý đáp ứng các nhu cầu về làm việc; các nhu cầu về tôn giáo, tín ngưỡng của nhân dân.

## **2.4. Diện tích đất chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch**

### **2.4.1. Đất nông nghiệp chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp**

Để thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cần chuyển 755,93 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, cụ thể:

- Chuyển sang đất quốc phòng, an ninh: 3,62 ha.
- Chuyển sang đất cụm công nghiệp: 32,62 ha.
- Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 69,61 ha.
- Chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 33,70 ha.

- Chuyển sang đất phát triển hạ tầng: 268,99 ha, (trong đó: giao thông 132,71 ha; thủy lợi 12,46 ha; văn hóa 0,14 ha; y tế 5,11 ha; giáo dục 22,18 ha; thể thao 37,82 ha; năng lượng 2,93 ha; Bru chính, viễn thông 0,10 ha; di tích lịch sử văn hóa 1,01 ha; đất bãi thải, xử lý chất thải 20,00 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,98 ha; đất nghĩa địa 25,72 ha; đất chợ 7,83 ha).

- Chuyển sang đất sinh hoạt cộng đồng: 0,80 ha.
- Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 52,88 ha.
- Chuyển sang đất ở tại đô thị: 266,47 ha.
- Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan: 26,49 ha;
- Chuyển sang đất tín ngưỡng 0,75 ha.

### **2.4.2. Các loại đất nông nghiệp chuyển sang mục đích phi nông nghiệp**

- Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp: 376,34 ha.
- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất phi nông nghiệp: 92,93 ha.

- Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp: 5,20 ha.
- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất phi nông nghiệp: 262,02 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang đất phi nông nghiệp: 19,44 ha.

#### **2.4.3. Các loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở**

Các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở là 63,30 ha, cụ thể:

- Đất quốc phòng: 0,20 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 0,55 ha;
- Đất giao thông: 21,77 ha;
- Đất thủy lợi: 15,95 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,10 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 0,22 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 10,27 ha;
- Đất chợ: 0,03 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,24 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,45 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 1,92 ha;
- Đất tín ngưỡng: 0,24 ha.
- Đất sông suối: 5,43 ha.
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 5,93 ha.

#### **2.4.4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch**

Trong thời kỳ quy hoạch đất chưa sử dụng được đưa vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp là 122,62 ha, cụ thể:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,08 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 3,37 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 1,12 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 20,32 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 46,76 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,05 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 15,28 ha;
- Đất ở đô thị: 30,80 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 3,45 ha;
- Đất tín ngưỡng: 0,39 ha.

### **III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG**

#### **2.1. Đánh giá tác động về kinh tế**

- Đông Hà là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội của tỉnh Quảng Trị, việc bố trí sử dụng đất hợp lý, khai thác có hiệu quả tiềm năng, lợi thế sẵn có là đòn bẩy thúc đẩy tốc độ phát triển của thành phố nói riêng, tỉnh Quảng Trị nói chung. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát huy được tiềm năng, mở rộng nhanh chóng quy mô ngành thương mại dịch vụ và phát triển ngành công nghiệp và nông nghiệp bền vững.

- Dựa trên những lợi thế sẵn có của thành phố để xây dựng thành phố Đông Hà trở thành trung tâm thương mại của vùng Bắc Trung bộ. Đẩy nhanh tốc độ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Ưu tiên, khuyến khích đầu tư, phát triển mạng lưới thương mại dịch vụ sản xuất với 3 chức năng cơ bản: (1) phát triển các hệ thống du lịch, dịch vụ thương mại, vui chơi, nghỉ dưỡng, tham quan, (2) cung cấp vật tư nông nghiệp và hàng tiêu dùng, (3) tiêu thụ sản phẩm hàng công nghiệp. Các trung tâm thương mại, siêu thị và chợ được hình thành nhiều hơn, đặc biệt là ở khu vực nội thành đảm bảo cho nhu cầu giao lưu, trao đổi hàng hóa của người dân ngày càng cao.

- Phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa theo hướng công nghiệp hóa, tăng cường áp dụng các tiến bộ khoa học, kỹ thuật. Đẩy nhanh chuyển dịch các mô hình sản xuất nông nghiệp theo hướng trang trại doanh nghiệp hàng hóa. Tổ chức sản xuất hàng hóa nông sản với chất lượng cao và bền vững.

#### **2.2. Đánh giá tác động về xã hội và môi trường**

- Ngoài mục tiêu đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố, tăng nhanh cơ cấu ngành thương mại dịch vụ, giảm mạnh ngành nông nghiệp. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố còn đảm bảo giữ vững ổn định chính trị - xã hội, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân.

- Nhanh chóng đưa thành phố Đông Hà thành trung tâm thương mại kinh tế của vùng. Góp phần xây dựng nền kinh tế quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân, kết hợp chặt chẽ giữa nhiệm vụ quốc phòng an ninh với phát triển kinh tế xã hội, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

- Tạo chuyển biến cơ bản về chất lượng trên các lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục đào tạo, nâng cao dân trí, phấn đấu là lá cờ đầu của tỉnh trong toàn bộ các lĩnh vực. Không ngừng nâng cao đời sống của nhân dân.

- Tạo chuyển biến cơ bản trong nhận thức của nhân dân về bảo vệ môi trường, từng bước tạo thói quen, nếp sống vì môi trường xanh, sạch, đẹp. Ngăn ngừa hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường.

- Bảo vệ và khai thác bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan môi trường và cân bằng sinh thái.

## **Phần II**

### **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

#### **I. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

- Khai thác sử dụng đất đi đôi với việc bảo vệ môi trường; đi đôi với khai thác sử dụng đất cần chú ý đến việc đầu tư nâng cao độ phì đất, tái tạo lại cảnh quan; bảo vệ rừng phòng hộ, phát triển, bảo vệ rừng sản xuất, tăng độ che phủ rừng, giữ gìn cảnh quan, môi trường sinh thái.

- Cần xem xét ưu tiên đối với những dự án đầu tư có tính trọng điểm, là động lực phát triển kinh tế xã hội của thành phố, các dự án thân thiện với môi trường mang tính bền vững. Các dự án chuyển mục đích sử dụng đất cho phát triển kinh tế, xã hội buộc phải có đánh giá tác động môi trường để có thể ngăn chặn từ trước những nguyên nhân gây ô nhiễm, công tác lập và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường phải được thực hiện nghiêm túc theo quy định. Kiểm soát, giám sát chặt chẽ các nguồn nước thải ra môi trường; kiểm tra, kịp thời phát hiện và ngăn chặn, xử phạt các cơ sở sản xuất, cá nhân gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn theo Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên nước.

- Đối với đất nông nghiệp phải áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai của thành phố. Hạn chế việc sử dụng chất hóa học trong sản xuất nông nghiệp. Nghiên cứu chuyển giao các giống cây trồng, vật nuôi, hạn chế sâu bệnh, để có năng suất cao, chất lượng tốt.

- Hầu hết các phường, khu phố đều có quy hoạch khu tập kết rác thải, tuy nhiên cần lựa chọn phương thức thu gom và công nghệ xử lý phù hợp, giảm thiểu tác động của khu quản lý rác thải đến môi trường xung quanh.

#### **II. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Để phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà được triển khai một cách đầy đủ, kịp thời, có hiệu quả, cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

##### **2.1. Giải pháp về thủ tục hành chính**

- Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất toàn thành phố đến năm 2030 được phê duyệt, chỉ đạo các phường, các ngành xây dựng phương án kế hoạch sử dụng đất trong phạm vi quản lý của đơn vị mình, phù hợp với nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố trên địa bàn phường.

- Công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố để mọi người dân biết và thực hiện đúng kế hoạch.

- Tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai để người dân nắm và tuân thủ.

- Thường xuyên theo dõi, cập nhật các biến động đất đai để làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Phối hợp với nhân dân phát hiện và ngăn chặn kịp thời các công trình đầu tư xây dựng không phù hợp quy hoạch để đảm bảo quản lý đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.



- Kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai, vi phạm quy hoạch sử dụng đất, đồng thời thông qua nhân dân để phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm.

- Tiếp tục thực hiện công tác cải cách hành chính trong các thủ tục liên quan tới đất đai.

- Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ chuyên đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên địa bàn thành phố.

- Thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư phù hợp và đẩy mạnh công tác vận động, tuyên truyền khi thực hiện dự án thu hồi, bồi thường đất đai để người dân thuộc đối tượng thu hồi đất đồng tình thực hiện tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng. Giải quyết tốt chỗ ở, ổn định đời sống và tạo việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

## **2.2. Giải pháp về nguồn vốn**

- Huy động tối đa các nguồn vốn để thực hiện quy hoạch. Tạo môi trường thuận lợi, chính sách đầu tư thông thoáng nhằm khuyến khích các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào địa phương thông qua các hoạt động xúc tiến thương mại, đơn giản hoá các thủ tục hành chính, cấp phép đầu tư. Đẩy mạnh việc huy động vốn trong nhân dân bằng các phương thức tín dụng tài chính và phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

- Thực hiện chính sách khai thác quỹ đất hợp lý, phát huy tiềm năng, tăng cường thực hiện các dự án đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

- Đầu tư có trọng điểm trên các lĩnh vực ưu tiên, đặc biệt là đầu tư để phát triển thương mại - dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho phát triển sản xuất kinh doanh và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư nước ngoài, vốn tự có của nhân dân.

- Hướng dẫn việc triển khai thực hiện quy hoạch; cung cấp thông tin có liên quan cho chủ đầu tư để thực hiện đúng quy hoạch.

## **2.3. Giải pháp về khoa học công nghệ, sử dụng lao động**

- Tăng cường đầu tư cho việc ứng dụng những tiến bộ kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý đất đai và sử dụng đất để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Nâng cao trình độ trình độ chính trị, chuyên môn nghiệp vụ cho những cán bộ công chức làm công tác quản lý đất đai dưới hình thức đào tạo, đào tạo lại, tập huấn thường xuyên để có đủ phẩm chất, trình độ, năng lực giúp cho chính quyền các cấp làm tốt công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo Luật Đất đai năm 2013 quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, ban hành kịp thời các văn bản theo thẩm

quyền nhằm thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của Pháp luật.

#### **2.4. Giải pháp về thông tin và truyền thông**

Xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực hiện kế hoạch cần có sự tham gia đầy đủ của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất. Cần lựa chọn các phương tiện thông tin và truyền thông phù hợp để mọi đối tượng nắm bắt được đầy đủ các thông tin về quy hoạch, kế hoạch. Ngoài ra giáo dục pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai cần được chú trọng, quan tâm; để nâng cao trình độ cho cán bộ quản lý đất đai và nhận thức của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất về quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả đất đai, đúng pháp luật.