

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo dỡ 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 1619/QĐ-TTg ngày 23 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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; Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030;

Xét đề nghị của UBND huyện Tuy Phước tại Văn bản số 189/TTr-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 và đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 584/TTr-SNNMT ngày 17 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung phương án Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030:

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (theo Phụ lục I đính kèm).

b) Diện tích đất cần thu hồi trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (theo Phụ lục II đính kèm).

c) Diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (theo Phụ lục III đính kèm).

đ) Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (theo Phụ lục IV đính kèm).

2. 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 tỷ lệ 1/25.000; Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Tuy Phước có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai; xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 đã phê duyệt.

2. 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; tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

3. Chịu trách nhiệm triển khai các công trình, dự án sau khi Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030 được phê duyệt phải đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ tại Văn bản số 3585/UBND-KT ngày 27/6/2022, Văn bản số 4295/UBND-KT ngày 07/6/2024 và các Văn bản điều chỉnh, bổ sung (nếu có) của UBND tỉnh; đồng thời, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh đối với nội dung thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh và các quy hoạch cấp trên được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Định kỳ hàng năm, báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp) kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTPVHCC;
- Lưu: VT, K4, K16.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Thanh

Phụ lục I
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TUY PHƯỚC
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Bình Định)

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
					Thị trấn Tuy Phước	Thị trấn Diêu Trì	Phước An	Phước Hiệp	Phước Hòa	Phước Hưng	Phước Lộc	Phước Nghĩa	Phước Quang	Phước Sơn	Phước Thắng	Phước Thành	Phước Thuận
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (6)+...+(18)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
	Tổng diện tích tự nhiên			21.986,98	649,74	573,17	3.336,59	1.595,49	2.009,61	1.024,00	1.184,57	672,29	1.083,12	2.643,19	1.412,94	3.544,89	2.257,37
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	13.220	13.095,90	298,49	237,46	2.128,99	1.066,33	1.090,46	730,70	605,17	401,71	767,14	1.774,02	1.026,15	2.085,47	883,80
1.1	Đất trồng lúa	LUA	7.432	7.181,27	206,07	95,81	773,90	700,69	480,17	639,60	418,83	284,84	650,35	1.164,46	896,59	306,31	563,65
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC		6.980,42	205,96	95,81	651,29	696,88	480,17	639,60	417,31	284,84	650,35	1.163,67	896,59	234,92	563,03
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK		200,85	0,11		122,61	3,81			1,52			0,79		71,39	0,62
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		1.960,88	64,39	100,25	366,47	295,32	123,03	90,74	132,45	55,21	116,08	153,36	77,74	318,46	67,37
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN		285,16	2,98	12,44	57,62	1,00	86,09		6,49	2,20		0,60		111,32	4,41
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD															
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	309	334,59					55,89					73,55		184,26	20,89
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	2.406	2.364,80	24,15	28,96	920,70	68,83			46,94	59,43		59,89		1.117,09	38,81
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		912,69			3,44		345,28		0,04			321,75	51,82	3,89	186,47
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT															
1.9	Đất làm muối	LMU															
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH		56,52	0,91		6,85	0,49		0,36	0,42	0,03	0,71	0,40		44,15	2,19
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	8.674	8.422,68	331,86	324,10	1.077,06	506,12	864,65	290,62	517,12	226,28	309,54	831,47	375,11	1.409,27	1.359,47
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT		1.165,27			154,44	96,95	116,45	108,52	146,77	39,39	77,84	153,44	53,40	89,43	128,63
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT		265,95	126,43	123,12			6,13								10,27
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC		9,30	4,50	0,89	0,32	0,56	0,48	0,20	0,31	0,29	0,39	0,22	0,30	0,34	0,49
2.4	Đất quốc phòng	CQP	1.359	1.267,23	0,02	0,14	363,39	65,17	3,15		0,12	49,85		0,47		782,79	2,15
2.5	Đất an ninh	CAN	7	2,74	0,48	0,11	0,20	0,20	0,28	0,20	0,47	0,20	0,08	0,28		0,25	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN		112,08	22,25	6,13	10,56	7,20	7,54	8,04	9,42	3,79	8,45	10,04	5,17	7,70	5,78
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH		8,22	5,77		0,23		0,90	0,75	0,25		0,24		0,08		

[illegible]

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
					Thị trấn Tuy Phước	Thị trấn Diêu Trì	Phước An	Phước Hiệp	Phước Hòa	Phước Hưng	Phước Lộc	Phước Nghĩa	Phước Quang	Phước Sơn	Phước Thắng	Phước Thành	Phước Thuận
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng CC	DNL	30	20,32	0,18	0,01	9,75	0,24	7,35	0,40	1,06	0,01	0,14	0,52	0,02	0,52	0,12
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV		0,40	0,03	0,07	0,04	0,01	0,05	0,01	0,06		0,03	0,01	0,01	0,02	0,06
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH		15,82	1,46	1,34	2,06	0,82	1,45	0,35	0,81	0,18	0,58	2,98	1,27	0,90	1,61
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, SHCĐ	DKV		131,77	7,93	27,81	2,39	2,03	2,46	1,12	4,15	0,76	0,73	3,70	1,59	1,94	75,17
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON		56,33	1,99	1,13	1,97	12,39	3,61	3,65	3,12	1,11	3,52	8,46	0,56	2,51	12,30
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN		10,14	0,33	0,35	1,51	1,58	0,38	0,09	1,47	0,16	1,03	0,93	0,72	0,94	0,66
2.11	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD		549,12	23,66	26,67	68,22	72,31	34,61	43,59	57,56	20,91	61,08	35,23	20,00	50,90	34,36
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC		2.316,39	27,55	38,35	106,38	85,11	447,12	22,74	23,62	29,98	47,72	394,63	153,82	121,70	817,66
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC		1.352,36	4,59	1,39	70,46	10,45	197,08	2,38	0,95	1,88	6,45	385,97	7,31	6,98	656,47
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		964,02	22,96	36,96	35,92	74,66	250,04	20,37	22,67	28,10	41,27	8,66	146,51	114,72	161,19
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK															
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	93	468,41	19,39	11,61	130,54	23,04	54,50	2,67	62,28	44,31	6,44	37,71	11,68	50,15	14,10

Ghi chú: Việc triển khai các công trình, dự án sau khi Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030 được phê duyệt phải đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ tại Văn bản số 3585/UBND-KT ngày 27/6/2022, Văn bản số 4295/UBND-KT ngày 07/6/2024 và các Văn bản điều chỉnh, bổ sung (nếu có) của UBND tỉnh.

Phụ lục II
DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI TRONG KỲ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TUY PHƯỚC
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Bình Định)

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
				TT Tuy Phước	TT Điều Trị	Phước An	Phước Hiệp	Phước Hòa	Phước Hưng	Phước Lộc	Phước Nghĩa	Phước Quang	Phước Sơn	Phước Thắng	Phước Thành	Phước Thuận
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	836,82	81,91	108,36	89,41	11,34	54,69	47,08	80,18	5,49	9,65	34,86	12,14	135,91	165,80
1.1	Đất trồng lúa	LUA	506,52	79,20	95,94	38,25	8,55	41,82	41,64	57,80	4,48	7,53	31,67	8,82	83,69	7,14
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	491,58	79,12	95,94	34,28	8,55	41,82	41,64	57,78	4,48	7,53	31,67	8,82	72,81	7,14
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	14,94	0,08		3,97				0,02					10,87	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	68,94	1,90	2,82	15,62	2,79	6,82	5,44	14,32	1,01	2,12	2,25	3,12	7,07	3,67
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	8,91	0,81	0,70	2,05		2,95		0,37			0,24		1,79	
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	3,47												3,47	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD														
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	89,84		8,90	33,50				7,69					39,75	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	137,65					3,10					0,70	0,20	0,15	133,50
1.8	Đất làm muối	LMU	21,49													21,49
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH														
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	52,23	0,91	7,66	2,64	0,38	3,14	1,97	8,83	0,88	0,57	2,78	1,21	0,11	21,16
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	14,16			1,43	0,20	2,78	0,29	1,15		0,30	1,63	0,42	0,05	5,92
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	1,41	0,44	0,97											
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,05										0,04			0,01
2.4	Đất quốc phòng	CQP														
2.5	Đất an ninh	CAN														
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN														
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH														
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT														
2.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,24										0,14			0,10

[illegible]

Phụ lục III

DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỶ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TUY PHƯỚC

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Bình Định)

Đơn vị tính: ha

[illegible]

3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT														
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		16,55	0,41	3,20	0,67	0,14	0,10	1,52	6,48	0,04	0,08	1,11	0,03		2,77
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 Luật Đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 Luật Đất đai	MHT/PNC														
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OCT	16,55	0,41	3,20	0,67	0,14	0,10	1,52	6,48	0,04	0,08	1,11	0,03		2,77
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK														
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK														
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD														

Ghi chú:

NNP là mã đất bổ sung, bao gồm các loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp;

PNN là mã đất theo quy hoạch;

MHT là mã đất theo hiện trạng sử dụng đất

Phụ lục IV

DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG KỲ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TUY PHƯỚC

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Bình Định)

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
				TT Tuy Phước	TT Diêu Trì	Phước An	Phước Hiệp	Phước Hòa	Phước Hưng	Phước Lộc	Phước Nghĩa	Phước Quang	Phước Sơn	Phước Thắng	Phước Thành	Phước Thuận
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP														
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	26,25	0,77	3,81	1,76	0,10	3,04	0,43	8,56	0,22	0,10	0,38	0,53	0,19	6,35
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	2,88			0,50			0,17	1,47	0,12	0,07	0,13	0,37	0,04	0,02
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	6,45	0,37	2,33											3,75
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC														
2.4	Đất quốc phòng	CQP														
2.5	Đất an ninh	CAN	0,13										0,03		0,10	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DTS	1,20	0,02		1,00				0,16		0,01				
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH														
	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH														
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,16							0,16						
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,03	0,02								0,01				
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,00			1,00										
	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH														
2.7	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	7,35	0,36		0,07		0,10		5,72						1,10
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKN														
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,07			0,07										
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT														
2.7.4	Đất thương mại dịch vụ	TMD	7,28	0,36				0,10		5,72						1,10

[illegible]