

Số: /TTr-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thông qua điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 để thực hiện các khu công nghiệp tiềm năng trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 32/2023/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 12/12/2024 quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch điện lực quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 11/CQLĐĐ-PHQGD ngày 06/3/2025 của Cục Quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp trong Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;

Căn cứ Thông báo số 2804-TB/TU ngày 28/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy phiên họp thứ 11/2025;

Căn cứ Kết luận số 1525-KL/TU ngày 21/5/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy phiên họp thứ 19/2025;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 216/TTr-SNNMT-QLĐĐ ngày 21/5/2025, UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết “Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 để thực hiện các khu công nghiệp tiềm năng trên địa bàn tỉnh” với nội dung chính như sau:

I. Sự cần thiết và thẩm quyền ban hành Nghị quyết:

1. Thẩm quyền ban hành Nghị quyết:

- Tại khoản 2 Điều 14 Luật Đất đai năm 2024 có quy định: Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền thông qua quy hoạch sử dụng đất của địa phương trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai tại mục VIII Điều 1 Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2023.

- Đối với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Điều chỉnh Phương án phát triển khu công nghiệp tại Phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 09/4/2024.

Để phục vụ việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, cần phải điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại mục VIII Điều 1 Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2023 và Phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 09/4/2024, vì vậy cần phải báo cáo, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

2. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết:

Chỉ tiêu đất khu công nghiệp đến năm 2030 của tỉnh đã được phê duyệt là 7.584 ha, danh mục chi tiết các khu công nghiệp kèm theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

Hiện nay, có rất nhiều nhà đầu tư quan tâm và đề xuất được thực hiện ngay các khu công nghiệp tiềm năng có trong danh mục chi tiết các khu công nghiệp kèm theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024, cụ thể:

- Khu công nghiệp Bình Phước tại xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú: Diện tích khoảng 500 ha.

- Khu công nghiệp Minh Hưng tại phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành: Diện tích khoảng 500 ha.

- Khu công nghiệp Đồng Nơ tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản: Diện tích khoảng 500 ha.

- Khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú tại huyện Đồng Phú: Diện tích khoảng 4.200 ha.

Tuy nhiên, để thực hiện các khu công nghiệp này sẽ vượt quá chỉ tiêu đất khu công nghiệp được phê duyệt. Trong trường hợp chờ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia được Quốc hội phê duyệt, Thủ tướng Chính phủ sẽ phân bổ lại chỉ tiêu sử dụng theo Luật Đất đai năm 2024, khi đó tỉnh phải cân đối lại chỉ tiêu đất khu công nghiệp thì sẽ mất nhiều thời gian, mất cơ hội đầu tư của Doanh nghiệp và ảnh hưởng đến mục tiêu tăng trưởng của tỉnh...

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xin ý kiến và được Cục Quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện tại Công văn số 11/CQLĐĐ-PHQGD ngày 06/3/2025 như sau: *“Việc điều chỉnh danh mục khu công nghiệp, sử dụng chỉ tiêu diện tích đất phi nông nghiệp để triển khai thực hiện các khu công nghiệp tiềm năng có trong danh mục đã được phê duyệt do Ủy ban nhân dân tỉnh lựa chọn, quyết định theo thẩm quyền, phù hợp với Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, đảm bảo chỉ tiêu và Quy hoạch sử dụng đất quốc gia”*.



Để thực hiện được các khu công nghiệp nêu trên, cần thiết phải điều chỉnh tăng chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp và giảm chỉ tiêu đất phi nông nghiệp khác mà không làm thay đổi tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp đã được phân bổ. Do đó, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh.

3. Về căn cứ pháp lý của việc xin điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất:

- Tại khoản 2 Điều 253 Luật Đất đai năm 2024: “Đối với địa phương đã được phê duyệt quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 theo quy định của pháp luật về quy hoạch trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh để thực hiện công tác quản lý đất đai cho đến hết kỳ quy hoạch. Việc điều chỉnh quy hoạch tỉnh thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14”.

- Tại điểm đ, khoản 1 Điều 243 Luật Đất đai năm 2024 (sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 Điều 24 của Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14) về nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc gia: “đ) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp; trong đó xác định diện tích một số loại đất gồm đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh”.

- Tại Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 12/12/2024, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia phân bổ cho cấp tỉnh chỉ còn 2 nhóm đất chính và 6 chỉ tiêu đất cụ thể là nhóm đất nông nghiệp, trong đó gồm: đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên; nhóm đất phi nông nghiệp, trong đó gồm: đất quốc phòng và đất an ninh. Chỉ tiêu đất khu công nghiệp không còn nằm trong các chỉ tiêu sử dụng đất mà quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ cho quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

- Tại Công văn số 11/CQLĐĐ-PHQGD ngày 06/3/2025, Cục Quản lý đất đai có hướng dẫn: “Việc điều chỉnh danh mục khu công nghiệp, sử dụng chỉ tiêu diện tích đất phi nông nghiệp để triển khai thực hiện các khu công nghiệp tiềm năng có trong danh mục đã được phê duyệt do Ủy ban nhân dân tỉnh lựa chọn, quyết định theo thẩm quyền, phù hợp với Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, đảm bảo chỉ tiêu và Quy hoạch sử dụng đất quốc gia”.

Theo các quy định nêu trên, UBND tỉnh được điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp (trừ các chỉ tiêu quốc gia phân bổ) để triển khai thực hiện các khu công nghiệp tiềm năng đã được phê duyệt trong quy hoạch mà không làm thay đổi tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp đã được phân bổ.

II. Quá trình xây dựng Nghị quyết

Sau khi được Cục Quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp trong Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã báo cáo UBND tỉnh để xin chủ trương điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 để thực hiện các khu công nghiệp tiềm năng trên địa bàn tỉnh tại Báo cáo số 15/BC-SNNMT ngày 17/3/2025 và 145/BC-SNNMT ngày 18/5/2025. Sau đó, UBND tỉnh đã báo cáo Đảng ủy UBND tỉnh xem xét trình Thường trực Tỉnh ủy và Ban Thường



vụ Tỉnh ủy. Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã họp cho ý kiến đối với nội dung trình của Đảng ủy UBND tỉnh và có Thông báo kết luận số 2804-TB/TU ngày 28/3/2025, Kết luận số 1525-KL/TU ngày 21/5/2025 thống nhất chủ trương.

Trên cơ sở đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua theo quy định.

III. Bố cục và nội dung chính của Nghị quyết:

1. Bố cục: Nghị quyết gồm 2 Điều.

2. Nội dung chính:

a) Đề xuất tăng chỉ tiêu đất khu công nghiệp:

Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương cho triển khai thực hiện 04 khu công nghiệp đã có nhà đầu tư đề xuất trong năm 2025, với tổng diện tích khoảng 5.251 ha, cụ thể:

- Khu công nghiệp Bình Phước tại xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú: Diện tích khoảng 500 ha.

- Khu công nghiệp Minh Hưng tại phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành: Diện tích khoảng 500 ha.

- Khu công nghiệp Đồng Nơ tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản: Diện tích khoảng 500 ha.

- Khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú tại huyện Đồng Phú với tổng diện tích khoảng 4.200 ha, trong đó đã có 449 ha trong 7.584 ha đất khu công nghiệp được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024. Do đó, để có cơ sở triển khai Khu công nghiệp Đông Nam Đồng Phú trong năm 2025, chỉ tiêu đất khu công nghiệp cần điều chỉnh tăng thêm là $4.200 \text{ ha} - 449 \text{ ha} = 3.751 \text{ ha}$.

b) Rà soát, đề xuất giảm các chỉ tiêu đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp

Trên cơ sở rà soát, cân đối giữa hiện trạng sử dụng đất năm 2024 và chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt, cho thấy:

(1) Đất công trình năng lượng:

Hiện trạng đất công trình năng lượng năm 2024 là 20.154 ha, quy hoạch đến năm 2030 được duyệt là 23.121 ha, chỉ tiêu được thực hiện từ 2024 đến 2030 là $23.121 \text{ ha} - 20.154 \text{ ha} = 2.967 \text{ ha}$.

Qua rà soát Điều chỉnh Quy hoạch điện lực quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ, công suất điện mặt trời tập trung, thủy điện nhỏ và điện sinh khối tăng thêm được phân bổ cho tỉnh Bình Phước trong giai đoạn 2025-2030 là 815,4 MW (tương đương sẽ cần thêm 815 ha đất công trình năng lượng).

Trong đó, các dự án điện mặt trời được phê duyệt trong giai đoạn 2025-2030 trên địa bàn tỉnh là 708,4 MW, trong đó có 480 MW là điện mặt trời nổi làm trên các mặt hồ thủy điện (đã được thống kê là đất công trình năng lượng, nên không cần chuyển mục đích sử dụng đất), còn lại là 228,4 MW làm trên mặt đất và mặt hồ thủy lợi (tương đương sẽ cần thêm 228 ha đất công trình năng lượng).

Ngoài ra, qua rà soát tổng diện tích các dự án trạm biến áp, đường dây tải điện có trong Quy hoạch tỉnh thực hiện trong giai đoạn 2024 đến năm 2030 và diện tích tỉnh đề xuất bổ sung trong điều chỉnh Quy hoạch Điện VIII cũng không vượt quá 1.000 ha đất công trình năng lượng.

Vì vậy, tổng nhu cầu sử dụng đất công trình năng lượng của tỉnh từ 2024 đến 2030 khoảng 1.000 ha, trong khi đó chỉ tiêu được thực hiện được duyệt là 2.967 ha, chỉ tiêu được duyệt cao hơn nhu cầu sử dụng là $2.967 \text{ ha} - 1.000 \text{ ha} = 1.967 \text{ ha}$.

Kiến nghị giảm 1.800 ha đất công trình năng lượng, từ 23.121 ha thành 21.321 ha.

(2) Đất công trình giao thông

Hiện trạng năm 2024 là 13.139 ha, quy hoạch đến năm 2030 được duyệt là 17.115 ha, chỉ tiêu được thực hiện từ 2024 đến 2030 là $17.115 \text{ ha} - 13.139 \text{ ha} = 3.976 \text{ ha}$.

Qua rà soát danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024, các dự án giao thông trọng điểm dự kiến thực hiện năm 2025 (Đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước); Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành; Đường Đồng Phú - Bình Dương; Nâng cấp mở rộng ĐT.753 và xây dựng cầu Mã Đà kết nối sân bay quốc tế Long Thành (Đồng Nai) và cảng Cái Mép - Thị Vải (Bà Rịa - Vũng Tàu)...) có diện tích khoảng 2.000 ha. Ngoài ra, các dự án giao thông đăng ký trong danh mục thu hồi đất hàng năm có diện tích tương đối lớn, tuy nhiên tiến độ thực hiện còn chậm, dẫn đến các dự án được đăng ký danh mục chuyển tiếp qua các năm.

Vì vậy, tổng nhu cầu sử dụng đất giao thông của tỉnh từ 2024 đến 2030 khoảng 2.000 ha, trong khi đó chỉ tiêu được thực hiện được duyệt là 3.976 ha, chỉ tiêu được duyệt cao hơn nhu cầu sử dụng là $3.976 \text{ ha} - 2.000 \text{ ha} = 1.976 \text{ ha}$.

Kiến nghị giảm 1.600 ha đất công trình giao thông, từ 17.115 ha thành 15.515 ha.

(3) Đất công trình thủy lợi

Hiện trạng năm 2024 là 3.150 ha, quy hoạch đến năm 2030 được duyệt là 4.979 ha, chỉ tiêu được thực hiện từ 2024 đến 2030 là $4.979 \text{ ha} - 3.150 \text{ ha} = 1.829 \text{ ha}$.

Qua rà soát danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024, các dự án thủy lợi trọng điểm dự kiến thực hiện năm 2025 (Hiện đại hóa thủy lợi thích ứng biến đổi khí hậu tỉnh Bình Phước (ADB9); Xây dựng đập làm hồ nước huyện Bù Gia Mập...) có diện tích khoảng 150 ha. Mặt khác, hiện nay Luật Đất đai năm 2024 đã quy định các loại đất mới (Đất công trình thủy lợi; Đất công trình cấp nước, thoát nước; Đất công trình phòng, chống thiên tai), do đó cần điều chỉnh, phân bổ cho phù hợp.

Vì vậy, tổng nhu cầu sử dụng đất công trình thủy lợi của tỉnh từ 2024 đến 2030 khoảng 150 ha, trong khi đó chỉ tiêu được thực hiện được duyệt là 1.829 ha, chỉ tiêu được duyệt cao hơn nhu cầu sử dụng là $1.829 \text{ ha} - 150 \text{ ha} = 1.679 \text{ ha}$.



Kiến nghị giảm 1.500 ha đất công trình thủy lợi, từ 4.979 ha thành 3.479 ha.

(4) Đất ở tại đô thị

Hiện trạng năm 2024 là 2.841 ha, quy hoạch đến năm 2030 được duyệt là 3.673 ha, chỉ tiêu được thực hiện từ 2024 đến 2030 là 3.673 ha - 2.841 ha = 832 ha.

Ngày 25/4/2025, Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh đã thông qua Nghị quyết thống nhất chủ trương thực hiện Đề án sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính tỉnh Bình Phước, trong đó sẽ không còn các thị trấn tại các địa phương sau: Tân Phú - huyện Đồng Phú, Đức Phong - huyện Bù Đăng, Tân Khai - huyện Hớn Quản, Thanh Bình - huyện Bù Đốp, Lộc Ninh - huyện Lộc Ninh, mà tổ chức thành xã. Đồng thời cũng không tổ chức các thị trấn tại huyện Bù Gia Mập và huyện Phú Riềng. Do đó, chỉ tiêu đất ở tại đô thị tại các địa phương này sẽ không thực hiện mà chuyển thành đất ở tại nông thôn.

Kiến nghị giảm 351 ha đất ở tại đô thị, từ 3.673 ha thành 3.322 ha.

Từ những nội dung trên, kính đề nghị xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 như sau:

- Giảm 5.251 ha các chỉ tiêu:

+ Giảm 1.800 ha đất công trình năng lượng, từ 23.121 ha thành 21.321 ha.

+ Giảm 1.600 ha đất công trình giao thông, từ 17.115 ha thành 15.515 ha.

+ Giảm 1.500 ha đất công trình thủy lợi, từ 4.979 ha thành 3.479 ha.

+ Giảm 351 ha đất ở tại đô thị, từ 3.673 ha thành 3.322 ha.

- Tăng 5.251 ha đất khu công nghiệp, từ 7.584 ha thành 12.835 ha, để bố trí cho các khu công nghiệp đã được phê duyệt và đã có nhà đầu tư đề xuất.

Tờ trình này thay thế Tờ trình số 79/TTr-UBND ngày 13/5/2025 của UBND tỉnh.

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TTr 07).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền