

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU
THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK



NĂM 2021



MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	1
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	2
1.1. Các căn cứ pháp lý	2
1.2. Các tài liệu chuyên môn	4
II. MỤC TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030.....	5
III. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN	5
IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	6
V. SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN VÀ NỘI DUNG CHÍNH BÁO CÁO.....	7
Phần I.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	8
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	8
1.1.1. Vị trí địa lý	8
1.1.2. Địa hình, địa mạo	8
1.1.3. Khí hậu	9
1.1.4. Thủy văn.....	9
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	9
1.2.1. Tài nguyên đất.....	9
1.2.2. Tài nguyên nước.....	11
1.2.3. Tài nguyên rừng	12
1.2.4. Tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng	12
1.2.5. Tài nguyên nhân văn	12
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	13
1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên môi trường.....	14
1.4.1. Các lợi thế	14
1.4.2. Những hạn chế	15
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI.....	15
2.1. Phân tích khái quát thực trạng kinh tế-xã hội giai đoạn 2011-2020	15
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực.....	16
2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp.....	16
2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp (công nghiệp-xây dựng)	17
2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ.....	18
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	19
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	19
2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng	21
2.5.1. Giao thông	21



2.5.2. Thuỷ lợi	22
2.5.3. Công trình năng lượng	22
2.5.4. Bru chính, viễn thông	23
2.5.5. Văn hoá thông tin, phát thanh truyền hình.....	23
2.5.6. Cơ sở Y tế.....	24
2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo.....	24
2.5.8. Cơ sở thể dục, thể thao.....	25
2.5.9. Chợ	25
2.6. Đánh giá chung về phát triển kinh tế-xã hội	25
2.6.1. Những lợi thế	25
2.6.2. Những hạn chế	26
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	27
Phần II	29
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	29
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI	29
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch.....	29
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.	37
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.	39
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	39
2.1. Hiện trạng sử dụng theo từng loại đất năm 2020 (chi tiết xem biểu 01/CH).	39
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước.....	44
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.	48
2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất.	48
2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất	49
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.....	52
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	53
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	53
3.1.1. Khái quát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020	53
3.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đã thực hiện đến cuối năm 2020	54
3.1.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-2020.....	59
3.1.4. Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2011-2020	60
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	60
3.2.1. Những mặt đạt được.....	60



3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân	61
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.....	61
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	62
4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.	62
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.	63
Phần III	67
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	67
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	67
1.1. Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	67
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	67
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng	69
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	72
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	72
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	72
2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.....	73
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	76
2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	76
2.2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	78
2.2.4. Tổng hợp diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch (2021-2030).....	91
2.2.5. Tổng hợp diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch (2021-2030).....	92
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.....	92
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	94
Phần IV	97
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	97
4.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	97
4.2. Các giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	97
4.3. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất	98
4.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ	99
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	100
I. KẾT LUẬN.....	100
II. KIẾN NGHỊ.....	101



CÁC BIỂU TRONG BÁO CÁO

Biểu 1: Thống kê các loại đất trên địa bàn thị xã Buôn Hồ	10
Biểu 2: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thị xã Buôn Hồ	40
Biểu 3: Biến động đất đai giai đoạn 2011-2020 của thị xã Buôn Hồ	44
Biểu 4: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch SD đất đến năm 2020	54
Biểu 5: Nhu cầu sử dụng đất mở rộng thêm của các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	76
Biểu 6: Quy hoạch các loại đất đến năm 2030	78
Biểu 7: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch	92



ĐẶT VẤN ĐỀ

Thị xã Buôn Hồ được thành lập theo Nghị định số 07/NĐ-CP ngày 23/12/2008 của Chính phủ, cách thành phố Buôn Ma Thuột khoảng 40 km, là trung tâm kinh tế, văn hóa - xã hội tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Đắk Lắk. Thị xã có 07 phường và 05 xã, với tổng diện tích tự nhiên (DTTN) 28.260,99 ha. Dân số trung bình năm 2020 có 108.413 người, mật độ dân số 384 người/km². Thị xã có điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế công nghiệp chế biến, du lịch-dịch vụ và nông nghiệp.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thị xã Buôn Hồ đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 11/04/2014 và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất của thị xã được phê duyệt tại Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 3/07/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk và số 3267/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh tỉnh Đắk Lắk. Việc đánh giá một cách chính xác kết quả thực hiện phương án Quy hoạch sử dụng đất và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; đánh giá những kết quả đã đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch; từ đó lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trình UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở pháp lý cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất... để xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, phát triển các ngành kinh tế - xã hội toàn thị xã đến năm 2030 là rất cần thiết.

Luật Đất đai năm 2013 quy định: Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai (Điều 22); việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 được thực hiện theo hướng dẫn tại Luật Đất đai năm 2013 (Điều 40), 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 (Khoản 3 Điều 7, Khoản 1 Điều 8 và Khoản 2 Điều 9) và hướng dẫn tại 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 để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của các ngành, địa phương trên địa bàn thị xã có liên quan đến sử dụng đất.

Thực hiện Công văn số 6624/UBND-NNMT ngày 30/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2025 và Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện trong khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt và Công văn số 210/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, UBND thị xã Buôn Hồ đã thực hiện dự án **Lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm đầu thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk** để đảm bảo tính thống nhất về quản lý Nhà nước về đất đai, góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thu hút đầu tư, xây dựng các hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, ổn định và phát triển các khu dân cư đô thị, nông thôn, các khu du lịch, dịch vụ, khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp.



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Các căn cứ pháp lý

a. Văn bản do Trung ương ban hành

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật số sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai;
- Các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về Sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Quyết định số 286/QĐ-TTg ngày 09/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 4325/QĐ-BNN-TCTL ngày 02/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng thể thủy lợi vùng Tây Nguyên giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2050;
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 về quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục-đào tạo, cơ sở thể dục thể thao; 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;

b. Văn bản do tỉnh Đắk Lắk ban hành

- Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 08/12/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục xây dựng, phát triển thị xã Buôn Hồ giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;
- Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 14 tháng 10 năm 2016 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Đắk Lắk về tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Nghị quyết số 118/2014/NQ-HĐND ngày 18/7/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk khóa VIII, kỳ họp thứ 8 về Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Nghị quyết số 137/2014/NQ-HĐND ngày 13/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk khóa VIII, kỳ họp thứ 9 về rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;



- Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk về Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng; danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất phải chuyển đổi mục đích dưới 10 ha đất trồng lúa trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 26/9/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 và Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Mục II, IV Điều 1 và phụ lục của Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 26/9/2012;

- Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 23/9/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định 38/2014/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2014 UBND tỉnh Đắk Lắk về phân cấp Quản lý, khai thác công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành chương trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 08/12/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục xây dựng, phát triển thị xã Buôn Hồ giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về quy định Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024;

- Các quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk: Số 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thị xã Buôn Hồ; Số 3267/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Buôn Hồ;

- Công văn số 6624/UBND-NNMT ngày 30/07/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 2335/UBND-NNMT ngày 22/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030;

- Công văn số 210/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030;

c. Văn bản do thị xã Buôn Hồ ban hành

- Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ thị xã Buôn Hồ lần thứ XV trình Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025;



- Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm đầu thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

- Kế hoạch số 132/KH-UBND ngày 10/9/2020 của UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk về kế hoạch thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 và năm 2021 trên địa bàn thị xã Buôn Hồ;

- Kế hoạch số 179/KH-UBND ngày 18/12/2020 của UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk về kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh 5 năm 2021-2025 của thị xã Buôn Hồ;

- Công văn số 1269/UBND-TNMT ngày 4/08/2020 của UBND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ (2021-2030) và kế hoạch sử dụng đất năm đầu thị xã Buôn Hồ;

Và các văn bản khác liên quan đến quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Buôn Hồ.

1.2. Các tài liệu chuyên môn

- Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (dự thảo);

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2016-2020) tỉnh Đắk Lắk.

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Buôn Hồ.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Buôn Hồ.

- Kết quả thống kê đất đai năm 2020; kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 toàn thị xã và các xã, phường;

- Bản đồ địa chính chính quy của các xã, phường trên địa bàn thị xã;

- Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh 5 năm 2021-2025 của thị xã Buôn Hồ;

- Kế hoạch đầu tư công trung hạn năm 2021;

- Quy hoạch tổng thể thủy lợi vùng Tây Nguyên giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2050

- Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030

- Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quy hoạch XD vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ đến năm 2035.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Cư Bao.

- Quy hoạch khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan.

- Các quy hoạch xây dựng phân khu chức năng và quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn thị xã.

- Tài liệu điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã.

- Niên giám thống kê của Thị xã năm 2010, 2015, 2020.



II. MỤC TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã là biện pháp để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thị xã trên cơ sở tuân thủ chính sách pháp luật về đất đai và các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội của các cấp, các ngành. Mặt khác, theo quy định của Luật Đất đai, Nhà nước quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật. Mục tiêu của dự án được thể hiện ở các nội dung:

- Cụ thể hoá quy hoạch tỉnh Đắk Lắk, quy hoạch vùng tỉnh Đắk Lắk về không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, hệ thống đô thị và phân bố dân cư nông thôn, kết cấu hạ tầng, phân bổ đất đai, sử dụng tài nguyên đất và bảo vệ môi trường trên cơ sở kết nối quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đến năm 2030 đến các đơn vị hành chính xã-phường.

- Rà soát, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; đề xuất với UBND tỉnh việc phân bổ quỹ đất đai, đảm bảo nhu cầu sử dụng đất các cấp, các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn thị xã phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh.

- Xác định danh mục các công trình, dự án đầu tư, kêu gọi đầu tư; diện tích chuyển mục đích sử dụng đất; đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng đến năm 2030 phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội của thị xã đến năm 2030.

- Làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Góp phần quản lý chặt chẽ tài nguyên đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, phát triển kinh tế-xã hội bền vững.

- Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa các Sở, Ngành của tỉnh và địa phương trong quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đề ra; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của các ngành trên địa bàn thị xã có hiệu quả kinh tế - xã hội cao nhất.

- Góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, chuẩn bị cơ sở hạ tầng, thu hút vốn đầu tư, phát triển các khu đô thị mới, xây dựng các khu dân cư nông thôn; các khu dịch vụ, thương mại; nâng cao đời sống văn hoá, xã hội; thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Coi đất đai là nguồn lực để khai thác tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương.

III. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

Áp dụng một số phương pháp sau trong việc thực hiện dự án.

3.1. Nhóm phương pháp thu thập số liệu: gồm các phương pháp sau:

- **Phương pháp điều tra, khảo sát thực địa:** Đây là phương pháp được dùng để điều tra, thu thập bổ sung số liệu, tài liệu, bản đồ, thông tin về điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội, hiện trạng sử dụng đất năm 2020, kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020; thu thập tình hình thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch đã được phê duyệt. Khảo sát thực địa tại cấp xã-phường để xác định khoanh vẽ lên bản đồ vị trí các công trình, dự án điều chỉnh quy mô, thay đổi vị trí và phát sinh mới trong kỳ QHSD đất đến năm 2030.



- **Phương pháp kế thừa, chọn lọc tài liệu đã có:** Trên cơ sở các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập được tiến hành phân loại, chọn lọc, kế thừa các tài liệu đã được phê duyệt và các công trình, dự án đang triển khai (chưa hoàn thành) và thực hiện tiếp đến năm 2030.

3.2. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu: Chọn một số dự án lớn nằm trong phương án QH, KHSD đất đã được phê duyệt để điều tra về kết quả thực hiện nhanh hay chậm hoặc tại sao chưa được thực hiện để rút ra các nguyên nhân tồn tại và đề ra những giải pháp khắc phục.

3.3. Phương pháp xử lý số liệu, bản đồ: Các số liệu thu thập được phân tích, xử lý bằng phần mềm Excel. Các số liệu được tính toán, phân tích theo các bảng, biểu kết hợp với phần thuyết minh. Bản đồ được xây dựng bằng sử dụng phần mềm như Microstation, Mapinfor...

3.4. Phương pháp thống kê, so sánh và phân tích

Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành phân nhóm, thống kê diện tích các công trình, dự án đã thực hiện theo kế hoạch; chưa thực hiện, hoặc đang thực hiện dở dang; các dự án dự kiến hủy bỏ; các dự án phát sinh mới; tổng hợp, so sánh và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện phương án QH, KHSD đất. So sánh các chỉ tiêu thực hiện so với mục tiêu đề ra trong phương án QH, KHSD đất, từ đó phân tích các nguyên nhân thực hiện đạt thấp hay vượt QH, KHSD đất được phê duyệt.

3.5. Phương pháp minh họa trên bản đồ

Đây là phương pháp đặc thù của công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch 10 năm (2021-2030) được thể hiện trên bản đồ QHSD đất đến năm của thị xã, tỷ lệ 1/25.000 và Bản đồ quy hoạch sử dụng đất các xã, phường tỷ lệ 1/5.000-1/10.000 thể hiện các yếu tố về vị trí phân bố, ranh giới sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng mới,... Phương pháp minh họa bằng bản đồ có sử dụng các phần mềm chuyên dụng làm bản đồ như Microstation, Mapinfor,...

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Chủ quản dự án: Ủy ban nhân dân thị xã Buôn Hồ.
- Chủ dự án: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Đơn vị tư vấn thực hiện: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp miền Trung (Viện quy hoạch và TK Nông nghiệp, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn).
- Cơ quan phối hợp: Các Phòng, Ban, Ngành và UBND các xã, phường trực thuộc thị xã.
- Cơ quan thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Đắk Lắk.
- Thời gian thực hiện: Năm 2021.



V. SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN VÀ NỘI DUNG CHÍNH BÁO CÁO

5.1. Sản phẩm Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

1/ Báo cáo thuyết minh tổng hợp (kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thị xã về việc thông qua quy hoạch đến năm 2030; hệ thống bảng biểu, phụ biểu tính toán, bản đồ thu nhỏ).

2/ Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất thị xã Buôn Hồ năm 2020, tỷ lệ 1/25.000.

3/ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thị xã Buôn Hồ đến năm 2030, tỷ lệ 1/25.000.

4/ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất các xã, phường trực thuộc thị xã Buôn Hồ đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000-1/10.000.

5.2. Nội dung chính của báo cáo, bao gồm:

- Đặt vấn đề.
- Phần 1: Điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội.
- Phần 2: Tình hình quản lý đất đai.
- Phần 3: Phương án quy hoạch sử dụng đất.
- Phần 4: Giải pháp thực hiện.
- Kết luận và kiến nghị.



Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Thị xã Buôn Hồ nằm ở phía Đông Bắc của tỉnh Đắk Lắk, cách Tp. Buôn Ma Thuột khoảng 40 km. Có tọa độ địa lý:

Từ 12046' - 12055' vĩ độ bắc

Từ 10802' - 108023' kinh độ đông.

Có ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Krông Búk;
- Phía Nam giáp huyện Krông Pắc;
- Phía Đông giáp huyện Krông Năng;
- Phía Tây giáp huyện Cư M'Gar.

Với vị trí địa lý như trên, tạo thuận lợi cho thị xã tiếp cận với trục hành lang kinh tế - đô thị - quốc gia - quốc tế thông qua Quốc lộ 14 và tuyến đường Phú Yên - Đắk Lắk (Quốc lộ 29) nối cửa khẩu quốc gia (Đắk Ruê và Đắk Per) và các đường quốc lộ nối với cảng biển và các đô thị, thị xã lớn như: Thành phố Pleiku (150 km), Kon Tum (230 km), Đà Nẵng về phía bắc; với Đắk Nông, Bình Phước, Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh (350 km) về phía nam thông qua Quốc lộ 14; dễ dàng kết nối với thành phố biển Nha Trang thông qua quốc lộ 26 (*trong tương lai sẽ kết nối thuận lợi hơn khi đường cao tốc hình thành*), tạo điều kiện thuận lợi để thị xã phát triển kinh tế-xã hội, đặc biệt là giao lưu ngoại thương, công nghiệp, thương mại và du lịch...

Nằm cách sân bay quốc tế Buôn Ma Thuột khoảng 50 km tạo thuận lợi cho thị xã trong việc giao lưu và buôn bán trao đổi hàng hóa, thương mại và du lịch với các tỉnh.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

Thị xã Buôn Hồ nằm ở độ cao từ 650-700m, địa hình đồi dốc thoải, chia cắt nhẹ, thấp dần từ Bắc xuống Nam, có 2 dạng địa hình chính:

- Địa hình bằng: Tập trung dọc hai bên đường quốc lộ 14, có cao độ trung bình 600 - 700 m, thấp dần về phía Đông. Diện tích vùng đồng bằng chiếm khoảng 55% diện tích tự nhiên. Đây cũng là vùng tập trung khu dân cư, công trình công cộng, sản xuất công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp hàng hóa của thị xã.

- Địa hình đồi dốc: Tập trung ở khu vực phía Tây của Thị xã chia cắt nhẹ, cao độ trung bình 650 - 750m, thấp dần về phía Đông. Diện tích vùng đồng bằng chiếm khoảng 45% diện tích tự nhiên. Hiện nay, phần lớn diện tích trồng cà phê, cao su và cây hàng năm.

Với hai loại địa hình khá rõ rệt tạo thuận lợi cho thị xã phát triển công nghiệp, dịch vụ và vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp.



1.1.3. Khí hậu

Khí hậu thị xã mang đặc tính của khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên. Trong năm có hai mùa rõ rệt, mùa mưa và mùa khô. Một số chỉ tiêu đặc trưng khí hậu trên địa bàn Thị xã như sau:

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa 1.387 mm chiếm 92% lượng mưa cả năm. Tháng có lượng mưa cao nhất là tháng 8 và tháng 9 (255 mm/tháng). Gió thịnh hành là gió mùa Tây Nam với cấp độ trung bình là cấp 2, 3, chế độ đặc trưng là nóng ẩm.

- Mùa mưa với lượng mưa nhiều đảm bảo đủ nước cho các loại cây trồng sinh trưởng và phát triển. Tuy nhiên, ở những khu vực có độ dốc lớn, bố trí cây trồng không hợp lý dễ dẫn đến xói mòn và rửa trôi. Mùa khô: từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa chỉ chiếm 8% lượng mưa cả năm, nhiều năm từ tháng 12 đến tháng 1, 2, thậm chí có năm hết tháng 3 năm sau không có mưa. Gió Đông bắc trung bình cấp 3, cấp 4, mạnh nhất tới cấp 5, cấp 6; ẩm độ không khí thấp, lượng bốc hơi lớn làm cho mức độ khô hạn càng trở nên khốc liệt.

- Nhiệt độ không khí trung bình năm 23,4°C (Nhiệt độ không khí trung bình cao nhất 26,5°C và thấp nhất là 20,8°C).

- Độ ẩm không khí trung bình năm 85% (Độ ẩm không khí trung bình năm cao nhất 95% và thấp nhất 70%). Hướng gió chủ đạo là gió mùa tây nam (mùa mưa) và đông bắc (mùa khô).

Nhìn chung, khí hậu Buôn Hồ mát mẻ và trong lành là điều kiện thuận lợi cho thị xã phát triển du lịch, nhất là du lịch nghỉ dưỡng và phát triển các cây công nghiệp dài ngày, đặc biệt theo mô hình nông nghiệp công nghệ cao.

1.1.4. Thủy văn

Thị xã có suối Krông Búk là suối chính, bắt nguồn từ độ cao 700-800m chảy theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, có lòng suối rộng khoảng 10m. Hiện nay, đã xây dựng đập thủy lợi Buôn Trinh, tưới khoảng 150 ha cà phê. Ngoài ra, còn có các sông, suối nhỏ và các công trình thủy lợi để phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đáp ứng nhu cầu cung cấp nước cho sinh hoạt của người dân. Lượng dòng chảy mùa cạn chỉ chiếm 20-25% tổng lượng dòng chảy cả năm, nên khai thác phục vụ sản xuất rất hạn chế.

Nhìn chung, Buôn Hồ không có nhiều sông, suối lớn. Chỉ có các suối nhỏ và hợp thủy phân bố tương đối đều giữa các khu vực, đã được xây dựng thành hồ, đập chứa nước tưới, đóng vai trò quan trọng trong việc cung cấp nguồn nước tưới cho sản xuất nông nghiệp và đời sống của nhân dân thị xã.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Theo tài liệu điều tra đất trên bản đồ tỷ lệ 1/25.000 của Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, trên địa bàn thị xã có 09 loại đất chính, chi tiết qua biểu sau:



Biểu 1: Thống kê các loại đất trên địa bàn thị xã Buôn Hồ

Tên đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I. Nhóm đất đỏ		26.481,10	93,70
1. Đất nâu đỏ trên đá Bazan	Fk	25.251,10	89,35
2. Đất nâu vàng trên đá bazan	Fu	189,3	0,67
3. Đất vàng đỏ trên đá Granit	Fa	84,8	0,30
4. Đất đỏ vàng trên đá phiến sét	Fs	771,4	2,73
5. Đất vàng nhạt trên đá cát	Fq	138,5	0,49
II. Nhóm đất đen		768,6	2,72
6. Đất nâu thẫm trên đá bazan	Ru	768,6	2,72
III. Nhóm đất dốc tụ		353,2	1,25
7. Đất dốc tụ	D	353	1,25
IV. Nhóm đất xám		62,2	0,22
8. Đất xám bạc màu trên đá cát	Xa	62,2	0,22
V. Nhóm đất phù sa		28,3	0,10
9. Đất phù sa ngòi suối	Py	28,3	0,10
VI. Nhóm đất không điều tra (đất quốc phòng, sông suối,...)		567,59	2,01
TỔNG		28.260,99	100,0

Nguồn: Viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp

a). Nhóm đất đỏ: Có 04 loại đất, bao gồm:

- Đất nâu đỏ trên đá Bazan (Fk) và đất nâu vàng trên đá Bazan (Fu).

02 loại đất trên có diện tích 25.440,4 ha, chiếm trên 90% diện tích tự nhiên, đây là nhóm đất chính trên địa bàn thị xã, phân bố thành khối tập trung rất rộng lớn và có ở hầu hết các xã, phường. Nhóm đất này, rất giàu dinh dưỡng, có tầng dày thích hợp cho việc trồng các loại cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả...

Về tính chất lý hoá: Đất nâu đỏ và nâu vàng là loại đất điển hình của quá trình Feralit, có tầng đất rất dày, gần như đồng nhất từ trên xuống dưới, thành phần cơ giới đất thường nặng, nhưng do kết cấu đất tốt nên đất vẫn tơi xốp, thoáng khí, độ xốp 50 -60%, đất nâu đỏ có tỷ lệ sét cao thường trên 50%, sét vật lý 86 - 90%, đất có cấu trúc viên phổ biến 3 - 5mm, nên thấm nước tốt và không xảy ra mâu thuẫn giữa chế độ nước và khí, thấm nước tốt nên hạn chế quá trình rửa trôi bề mặt, do có nhiều sét nên khả năng giữ nước cũng rất cao. Đất thường chua PH từ 4 - 4,5. Tỷ lệ chất hữu cơ trong đất khá cao, tỷ lệ đạm tổng số cao (0,15 - 0,25%), hàm lượng lân tổng số khá, trung bình 0,2 - 0,3%, đất nghèo kali tổng số (0,2 - 0,3%), giàu oxit sắt và nhôm (30 - 40%), lân dễ tiêu nghèo do bị giữ dưới dạng phốt phát Fe, Al.

Đất có độ phì nhiêu tương đối cao, thích hợp với nhiều loại cây trồng có giá trị kinh tế như: Cao su, cà phê, hồ tiêu, ca cao, sầu riêng, bơ....

- Đất đỏ vàng trên đá sét (Fs), đất vàng đỏ trên đá granit (Fa) và đất vàng nhạt trên đá cát (Fq): Các loại đất này chiếm khoảng 3,52% diện tích tự nhiên. Đất



thường chua, Cation kiềm trao đổi và độ ba zơ thấp. Mùn đạm trung bình, nghèo lân và nghèo kali (pH_{H_2O} : 4,5 - 5,0; pH_{KCL} : 4,0 - 4,5; BS khoảng 30 - 40%; mùn 1,2 - 1,5%; N: 0,10 - 0,15%; P_2O_5 : 0,05 - 0,06%; K_2O : 0,1 - 0,5%), trong đó:

- + Loại đất vàng nhạt trên đá cát kết (Fq), có tầng dày 30 - 50 cm, độ dốc 0 - 3°. Đất nhiều thành phần cát, ít mùn có lẫn kết vón laterit nhiều nơi có đá lộ đầu.

- + Loại đất đỏ vàng trên đá phiến (Fs): Có thành phần cơ giới thịt nặng đến cát pha, khả năng thấm, giữ nước kém về mùa khô bị chai rắn, chia cắt mạnh, nghèo chất dinh dưỡng và tầng mỏng.

- + Loại đất vàng đỏ trên đá granít (Fa): Có thành phần cơ giới trung bình đến nặng, cấu tượng tầng cục sắc cạnh, chặt, cấp hạt sét chiếm đến 45 - 55%.

Nhìn chung, 3 loại đất trên có độ phì nhiêu thấp, tầng đất thường mỏng. Hiện nay, chủ yếu là khai thác cho sử dụng trồng cây màu.

b). Nhóm đất đen (Đất nâu thẫm trên đá bazan (Ru)):

Có 768,6 ha, chiếm 2,72% diện tích tự nhiên phân bố nơi có địa hình dốc vừa (3 - 150). Đây là những loại đất hình thành trên sản phẩm rửa trôi của đất đỏ Bazan lắng đọng ở vùng thấp, phát triển chủ yếu trên nền đá bột Bazan, nên giàu Sắt, Nhôm, Calci, Magiê, Phospho, Kali, Natri. Đất có màu nâu thẫm, tầng khá dày, có phản ứng trung tính $PH = 6 - 7$, tỷ lệ mùn trong đất trên 5%, giàu đạm 0,3 - 0,4%, dung tích hấp thu cation cao 60 - 80 ldl/100g đất, lân tổng số giàu hơn đất đỏ bazan 0,2 - 1%, lân dễ tiêu khá.

Nhóm đất này có địa hình lượn sóng, thành phần cơ giới từ thịt nhẹ đến trung bình, có tầng đất mịn, không dày, có lẫn nhiều sỏi sạn, giàu dinh dưỡng, thích hợp cho phù hợp cho phát triển cây lương thực, thực phẩm và công nghiệp ngắn ngày.

c). Nhóm đất dốc tụ: Có 353,2 ha, chiếm 1,25% diện tích tự nhiên. Đất hình thành ở địa hình thung lũng, trên các sản phẩm bồi tụ từ các khu vực đồi núi cao xung quanh. Vì vậy, nó phân bố rất rải rác, ở khắp các khe suối hợp thủy, đất thường thích hợp cho trồng lúa nước và hoa màu.

Ngoài ra trên địa bàn thị xã còn có 02 nhóm đất phân bố diện tích không nhiều đó là đất xám (Đất xám bạc màu trên đá cát), phát triển trên đá mẹ Granite và các trầm tích hỗn hợp Mezozoi, phân bố tại vùng địa hình đồi thấp, độ dày tầng đất trung bình, được khai thác vào trồng cây màu; và đất phù sa sông ngòi suối (phân bố rải rác ven sông suối, được hình thành do suối mang phù sa bồi đắp nên, đất giàu dinh dưỡng, thành phần cơ giới từ thịt trung bình đến thịt nặng, tầng đất dày, đất có màu xám, đen; vùng ngập nước đất bị gầy, đây là nhóm đất cho ưu thế phát triển các loại cây trồng lương thực thực phẩm, đặc biệt là lúa nước, rau các loại..).

1.2.2. Tài nguyên nước

a) *Nước mặt:* Thị xã Buôn Hồ có nhiều suối và hợp thủy tương đối đều giữa các khu vực, mùa mưa từ tháng 6 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 5 năm sau. Lượng dòng chảy mùa khô chỉ chiếm 20-25% tổng lượng dòng chảy cả năm, nên khai thác phục vụ sản xuất rất hạn chế.

- Suối chính: Thị xã Buôn Hồ có suối Krông Búk bắt nguồn từ độ cao 700-800m



chảy theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, lòng suối rộng khoảng 10m, hiện nay đã xây dựng đập thủy lợi Buôn Trinh tưới 150 ha cà phê. Ngoài ra, có các suối nhỏ, ngắn, lưu lượng thấp, khai thác phục vụ sản xuất nông nghiệp còn hạn chế.

- Các hồ chứa lớn có dung tích trên 400.000m³ như: Hồ Nam Hồng 1, hồ Giao Thủy, hồ Hợp Thành, hồ Tân Hà, hồ Ea Phê, hồ Ea Múych. Trong đó có hồ Nam Hồng 1, hồ Hợp Thành đang được sử dụng nguồn nước mặt để cấp nước phục vụ sinh hoạt.

- Vùng có nguồn nước tương đối thuận lợi: Gồm khu vực dọc theo suối Krông Búk, do sự chênh lệch độ cao giữa mặt suối và vùng canh tác lớn nên dễ khai thác được nguồn nước từ suối Krông Búk cần phải đầu tư vốn tương đối cao.

- Vùng có nguồn nước tương đối khó khăn: Dọc theo ranh giới huyện Krông Năng, Cư M'Gar, nằm ở đầu nguồn nước và các suối nhỏ.

- Vùng có nguồn nước đặc biệt khó khăn: Chạy dọc theo quốc lộ 14.

b) *Nước ngầm*: Độ dày tầng chứa nước biến động từ 60-160m, trung bình 100m và giảm dần từ Bắc xuống Nam. Mực nước ngầm tương đối phong phú, có thể khai thác phục vụ sản xuất nông, công nghiệp và dân sinh, bổ sung cho nguồn nước mặt ở những vùng khó khăn. Một số khu vực gần khu dân cư bị ảnh hưởng bởi lượng nước thải sinh hoạt vào lòng đất.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Theo thống kê đất đai năm 2020, thị xã có 47,91 ha đất rừng trồng, tập trung ở khu vực Đèo Hà Lan. Phân bố ở phường Bình Tân (43,54 ha) và An Lạc (4,37 ha).

Tuy tài nguyên rừng không còn nhiều, nhưng thị xã có các loại cây công nghiệp dài ngày như: Cao su, cà phê, cây ăn quả,... góp phần tăng độ che phủ, bảo vệ tài nguyên đất, nước và môi trường sinh thái. Bên cạnh đó, thị xã đã cấp phát cây phân tán cho nông dân trồng trong nương rẫy. Năm 2017-2018, thị xã Buôn Hồ đã phối hợp với Tỉnh đoàn và các đơn vị có liên quan tổ chức trồng 12.720 cây Sao đen và 3.025 cây thông, với diện tích gần 23 ha góp phần vào tăng tỷ lệ che phủ của rừng trong giai đoạn tới.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng

Thị xã Buôn Hồ không có tiềm năng về tài nguyên khoáng sản lớn. Theo Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, thị xã có 22 mỏ đá xây dựng, với tổng trữ lượng tài nguyên 5.348.746 m³; Công suất khai thác 4.948.746 m³/năm; tổng diện tích các mỏ khoáng 37,80 ha.

1.2.5. Tài nguyên nhân văn

Thị xã có nhiều thành phần dân tộc sinh sống. Việc khai thác, tôn tạo, giữ gìn các di tích văn hoá và danh lam thắng cảnh hiện có là cơ sở để phát triển ngành du lịch, thu hút khách tới tham quan, nghỉ dưỡng, tìm hiểu về kiến trúc, sinh hoạt, tập quán, lễ nghi, nghệ thuật của dân tộc; thị xã có văn hóa của người dân tộc địa phương và văn hóa của người miền núi phía bắc, trong đó nổi bật là Buôn Trinh (phường An Lạc) có trên 400 hộ gia đình, trong đó có khoảng 70% hộ vẫn còn giữ lại nhà sàn truyền thống, bảo tồn, lưu giữ công chiêng. Năm 2017, buôn Trinh là



một trong 10 buôn làng truyền thống được tỉnh đồng ý đầu tư xây dựng buôn du lịch cộng đồng. Theo đó, buôn Tring sẽ được hỗ trợ đầu tư xây dựng thành điểm đến du lịch cộng đồng với nét đẹp văn hóa về công chiêng, lễ hội dân gian được gìn giữ và bảo tồn cũng như nghề dệt thổ cẩm truyền thống được tập trung khôi phục, mở rộng...

Bên cạnh đó, năm 2013, thác Draï Ega đã được công nhận là di tích cấp tỉnh, chính quyền địa phương đã khoanh vùng bảo vệ, đồng thời kêu gọi đầu tư để Draï Ega trở thành một địa điểm du lịch đẹp của tỉnh.

Thị xã cũng đầu tư phát triển các câu lạc bộ đàn Tính, hát Then, du lịch cộng đồng tại các buôn đồng bào các dân tộc Êđê, Tày, Nùng cũng như bảo tồn và phát huy một số lễ hội tiêu biểu (*Lễ hội dân gian văn hóa Háng Pồ của dân tộc Tày – Nùng, Lễ cúng bến nước, Lễ ăn cơm mới, Lễ bỏ mả của đồng bào Êđê*).

Ngoài ra, tiềm năng phát triển du lịch như: Cảnh quan dọc sông Krông Búk, thác suối Krông Búk ở xã Ea Blang, hồ Ba Diễn, cảnh quan vườn cây công nghiệp thuận lợi phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí.

Khu vực đèo Hà Lan có cảnh quan và khí hậu rất thuận lợi cho việc xây dựng thành khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng và đã được quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch Đèo Hà Lan (*Quyết định số 623/QĐ- UBND ngày 18/3/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk*), tạo môi trường thuận lợi trong thu hút các nhà đầu tư đến phát triển du lịch.

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.

a) Hiện trạng môi trường đất.

Môi trường đất của thị xã tương đối tốt, các loại cây trồng trên địa bàn thị xã đều cho năng suất cao. Tuy nhiên, trồng trọt phát triển mạnh và chiếm tỷ trọng lớn trong nông nghiệp, do vậy nguy cơ thoái hóa đất cao với các dạng: xói mòn, rửa trôi, giảm độ phì và mất cân bằng dinh dưỡng, bạc màu (ở loại hình sử dụng đất trồng cây sắn)... nguyên nhân suy thoái có nhiều, nhưng chủ yếu do sử dụng đất không hiệu quả, không đúng mục đích, phương thức canh tác lạc hậu, chặt phá rừng, sử dụng phân bón, thuốc trừ sâu không phù hợp, lượng mưa lớn và tập trung; trồng các loại cây không thân thiện với môi trường, các loại rác thải khó phân hủy ảnh hưởng lớn đến sức khỏe con người.

b) Hiện trạng môi trường nước

* *Nước mặt:* Hiện tại khu vực quy hoạch phần lớn là đất nông nghiệp, cho nên môi trường sinh thái và môi trường nước còn khá trong lành. Tuy nhiên việc sử dụng phân bón hay thuốc trừ sâu trong nông nghiệp, cùng với hệ thống xử lý nước thải chưa đầu tư đang dần làm nhiễm bẩn nguồn nước.

* *Nước ngầm:*

Theo báo cáo Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã đến năm 2035, hiện trạng môi trường nước ngầm của khu vực trong các năm gần đây cho thấy hàm lượng Coliform trong nước ngầm vượt quá tiêu chuẩn cho phép nhiều lần, điều này chứng tỏ mức độ vệ sinh của nước và điều kiện vệ sinh môi trường xung quanh chưa đảm



bảo, nguồn nước ngầm đang bị ảnh hưởng bởi lượng nước thải sinh hoạt và sản xuất ngấm vào lòng đất. Trong thời gian tới, lượng nước thải và rác thải sẽ tăng nhanh, nếu không được thu gom, xử lý triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường nước ngầm, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của đô thị.

Ngoài ra, nước ngầm thường ít bị ô nhiễm kim loại trực tiếp từ nước thải, chất thải hàng ngày nhưng các hoạt động gây tác động thay đổi địa chất có thể là nguyên nhân làm cho một số kim loại xuất hiện khá nhiều trong nước, gây ô nhiễm nguồn nước.

c) Hiện trạng môi trường không khí

Môi trường không khí và tiếng ồn của khu vực chủ yếu chịu ảnh hưởng bởi hoạt động sản xuất (do các khí thải độc hại thải ra từ các khu nhà máy...) và hoạt động lưu thông di chuyển của các phương tiện giao thông vận tải gây tiếng ồn. Tuy nhiên các ảnh hưởng này là không đáng kể.

Hiện nay, chưa có kết quả quan trắc môi trường không khí mới nhất của thị xã Buôn Hồ, tuy nhiên qua kết quả quan trắc trong những năm trước đây và qua khảo sát thực tế cho thấy môi trường không khí, tiếng ồn xung quanh thị xã Buôn Hồ tương đối trong lành và ít có dấu hiệu bị ô nhiễm.

** Đánh giá chung về chất lượng môi trường:*

Quản lý về môi trường trong ngành nông nghiệp và khu vực nông thôn được chú trọng, với các giải pháp thiết thực và khoa học như: Xây dựng các khu chăn nuôi tập trung xa khu dân cư, xa nguồn nước.

Trên địa bàn thị xã không có các nhà máy, khu công nghiệp lớn. Rác thải sinh hoạt được thu gom, xử lý. Dân số thị xã chủ yếu tập trung ven đường quốc lộ 14, đường tỉnh, đường huyện và các trục giao thông chính, mật độ xây dựng thấp, chủ yếu là đất nông nghiệp nên môi trường hiện nay còn khá trong lành là điều kiện tốt để phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái.

1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên môi trường.

1.4.1. Các lợi thế

Thị xã có vị trí địa lý, tài nguyên đất, điều kiện khí hậu là những yếu tố lợi thế đã được thị xã khai thác, sử dụng hiệu quả vào phát triển kinh tế-xã hội của địa phương:

- Với vị trí địa lý thuận lợi, thị xã đóng vai trò quan trọng là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của tiểu vùng phía Bắc của tỉnh sẽ được trú trọng đầu tư phát triển phát triển công nghiệp chế biến, thương mại-dịch vụ và xây dựng đô thị.

- Đất đai chủ yếu là loại đất nâu đỏ trên đá Bazan, đây là loại đất tốt thích hợp cho sinh trưởng và phát triển của các cây công nghiệp lâu năm như cà phê, cao su, hồ tiêu, ca cao...tạo nên vùng nguyên liệu phục vụ phát triển công nghiệp chế biến.

- Mang khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên, lượng mưa trung bình năm 1.530,7 mm. Nhiệt độ không khí trung bình năm là 21,7⁰ C thuận lợi cho việc phát triển các loại cây công nghiệp lâu năm có giá trị kinh tế cao; đây là nguồn lực quan



trọng để phát triển các ngành kinh tế như: Công nghiệp chế biến, thương mại, dịch vụ du lịch.

- Hệ thống giao thông và một số công trình hạ tầng khác tuy chất lượng chưa cao nhưng đã tương đối liên hoàn là điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế vùng miền.

- Môi trường đất, nước, không khí của thị xã còn trong lành và có nền văn hóa đa dạng của nhiều dân tộc sinh sống là điều kiện tốt để phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái.

1.4.2. Những hạn chế

- Thị xã thuộc vùng có lượng mưa trung bình năm thấp, phân bố không đều theo thời gian nên vào mùa khô phân lớn các suối, các hồ trên địa bàn đều cạn gây ra không ít khó khăn cho người dân trong việc tưới tiêu và sinh hoạt.

- Địa hình chia cắt, làm hạn chế triển khai xây dựng các khu đô thị và công trình công cộng.

- Thị xã có nhiều suối và hợp thủy tương đối đều giữa các khu vực, nhưng dòng chảy phân bố không đều. Ngoài ra, có các suối nhỏ, ngắn, lưu lượng thấp, khai thác phục vụ sản xuất nông nghiệp còn hạn chế.

- Tuy có lợi thế về quỹ đất phát triển công nghiệp, dịch vụ du lịch, nhưng chưa thu hút được nhà đầu tư đến với thị xã.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Phân tích khái quát thực trạng kinh tế-xã hội giai đoạn 2011-2020

a. Tăng trưởng kinh tế

Theo Báo cáo Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội thị xã Buôn Hồ đến năm 2020 và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh thị xã Buôn Hồ 05 năm 2021-2025: Tổng giá trị sản xuất các ngành (theo giá 2010) năm 2010 đạt 1.342,51 tỷ đồng; lên 4.938,1 tỷ đồng năm 2015 và đến năm 2020 đạt 8.905,2 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020 đạt 20,83%. Trong đó: khu vực sản xuất nông-lâm -thủy sản 11,28%, khu vực sản xuất công nghiệp-xây dựng 39,38% và sản xuất thương mại-dịch vụ tăng 29,94%.

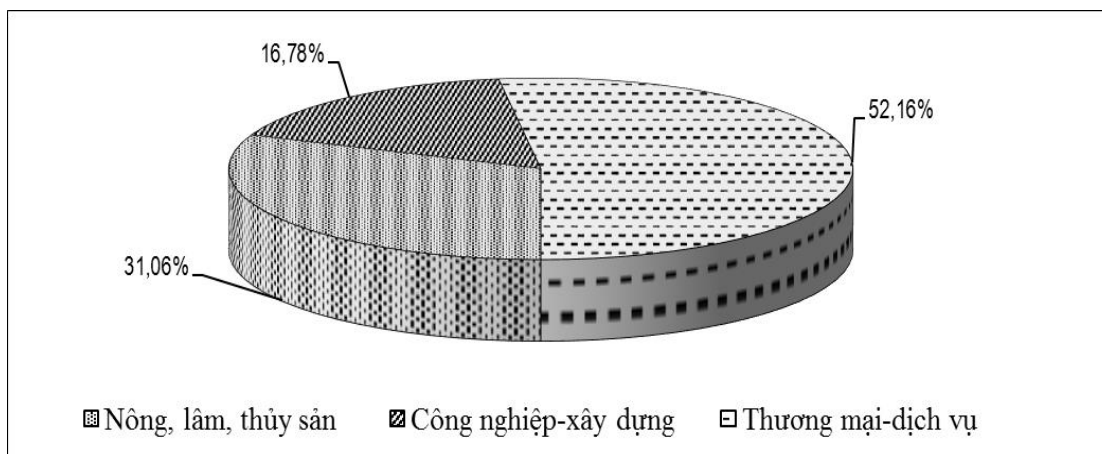
- Tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2020 đạt 129,8 tỷ đồng.

- Tổng sản lượng lương thực có hạt năm 2020 đạt 32.383 tấn.

b. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Về cơ cấu và chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Cơ cấu kinh tế đã có sự chuyển biến tích cực, tỷ trọng ngành thương mại-dịch vụ và công nghiệp-XD tăng. Tuy nhiên, sự chuyển dịch còn chậm.

Tỷ trọng của khu vực nông, lâm, thủy sản giảm từ 70,75% năm 2010 xuống còn 41,31% năm 2015 và 31,06 năm 2020; khu vực công nghiệp-xây dựng tăng từ 4,02% năm 2010 lên 16,41% năm 2015 và 16,78% năm 2020; thương mại-dịch vụ tăng từ 25,22% năm 2010 lên 42,28% năm 2015 và 52,16% năm 2020.



Biểu đồ 1: Cơ cấu kinh tế năm 2020

2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp và thủy sản năm 2010 có 949,89 tỷ đồng (giá so sánh 2010); năm 2015 đạt 2.040,0 tỷ đồng và năm 2020 đạt 2.765,5 tỷ đồng (tăng 1.815,61 tỷ đồng so với năm 2010). Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020 là 11,28% (trong đó, giai đoạn 2011-2015 là 16,52%/năm; giai đoạn 2016-2020 là 6,27%/năm). Sản lượng lương thực có hạt bình quân đầu người năm 2020 đạt 299kg. Tỷ trọng ngành nông, thủy sản chiếm 31,06% trong cơ cấu kinh tế.

* Phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng trong sản xuất nông nghiệp, giảm diện tích trồng lúa hợp lý, nâng diện tích cây công nghiệp lâu năm và cây ăn quả. Xây dựng một số sản phẩm nông nghiệp có thương hiệu như: cao su, cà phê, hồ tiêu, cây ăn quả...

- Cây hàng năm: Tổng diện tích gieo trồng 5.954 ha, sản lượng lương thực 32.383 tấn. Trong đó:

Cây Ngô: Diện tích trồng ngô có giảm dần, nguyên nhân chủ yếu là một số diện tích đất trồng ngô được nông dân chuyển đổi sang trồng cà phê, cây ăn quả... có hiệu quả kinh tế cao hơn: Năm 2010 có 10.607 ha, sản lượng đạt 53.701 tấn; đến năm 2015 tổng diện tích trồng ngô (2 vụ) trên địa bàn thị xã là 6.592 ha, sản lượng hơn 38.560 tấn và năm 2020 diện tích ngô cả năm 3.049 ha, sản lượng đạt 19.819 tấn.

Cây lúa: Năm 2010 có 1.408,7 ha, sản lượng đạt 7.459,4 tấn; Năm 2015 diện tích cây lúa là 2.084 ha, sản lượng 11.279 tấn và năm 2020 diện tích 1.115 ha, sản lượng đạt 12.565 tấn.

Ngoài ra, trên địa bàn thị xã còn có các loại cây như: rau, đậu, nghệ, khoai, sắn... chiếm tỷ trọng không lớn trong sản xuất nông nghiệp.

- Cây lâu năm: Cây cà phê năm 2020 với diện tích 14.550 ha (giảm 1.088,4 ha so với năm 2010), trong đó: đang kinh doanh hơn 14.000 ha; sản lượng đạt 39.200 tấn; Cây hồ tiêu: Năm 2020 có 3.800 ha (tăng 3.309 ha so với năm 2010), sản lượng đạt 9.450 tấn; Cây cao su có 721,6 ha (diện tích do nông trường cao su Cư Bao



quản lý 455,5 ha, diện tích cao su tư nhân là 117 ha; còn lại là diện tích cao su tiểu điền 149,1 ha), giảm 721,6 ha so với năm 2010; Cây ăn quả có 1.900 ha, trong đó: 1.000 ha cây bơ; 800 ha cây sầu riêng còn lại là cây ăn quả khác (xen cây Mít, Mátca...), tăng 1.323 ha so với năm 2010.

- Về chăn nuôi: Tiếp tục triển khai thực hiện đồng bộ và có hiệu quả công tác phòng, chống dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm, góp phần duy trì và phát triển ngành chăn nuôi của thị xã. Nhìn chung, trên địa bàn thị xã, hình thức chăn nuôi phổ biến vẫn là nuôi nhỏ, lẻ trong các hộ gia đình. Từ năm 2010, tổng đàn gia súc có xu hướng tăng dần do nông dân chăn nuôi theo hình thức nuôi nhốt và cho ăn thức ăn tinh, cụ thể: Đàn trâu, bò: 12.679 con (tăng 6.861 con so với năm 2010); Lợn: 39.926 con (tăng 13.972 con so với năm 2010); Dê 4.823 con (tăng 4.128 con so với năm 2010); đàn gia cầm có xu hướng giảm, từ 371.190 con xuống còn 291.452 con (giảm 79.738 con); đàn ong năm 2020 có 7.695 thùng.

- Dịch vụ nông nghiệp: Dịch vụ nông nghiệp chủ yếu là cung cấp giống cây trồng, thuốc bảo vệ thực vật, dịch vụ làm đất, thu hoạch....

* Ngành thủy sản: Ngành thủy sản của thị xã phát triển nhỏ lẻ, chủ yếu là ao nuôi của hộ gia đình. Năm 2020 có 170 ha, sản lượng đạt 630 tấn; đối tượng nuôi chủ yếu là cá truyền thống như: Trắm, Trôi, Mè, Chép, Rô phi... năng suất bình quân đạt khoảng 25-30 tạ/ha.

* Lâm nghiệp:

- Quản lý, chăm sóc diện tích rừng mới trồng tại đèo Hà Lan và khu vực thao trường Cư Bao với diện tích hơn 20,2 ha cây Sao đen và cây Thông Ba lá (625 cây thông ba lá và 9.250 cây Sao đen); cây phân tán (532 cây Sao đen, 115 cây Sấu) trên các trục đường nội thị. Hiện nay, cây đang sinh trưởng và phát triển bình thường;

- Tổ chức giao 2.000 cây Sao đen; 900 cây Sấu cho các xã, phường trồng cây phân tán trên địa bàn thị xã năm 2020 theo kế hoạch.

- Trồng rừng tập trung với diện tích 6,1 ha tại khoảnh 4, tiểu khu 400, thuộc địa phận phường Bình Tân, với 3.100 cây Sao đen; trồng dặm 1.400 cây Sao đen tại các khu vực đã trồng năm 2018, 2019.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp (công nghiệp-xây dựng)

- Tổng giá trị sản xuất (theo giá 2010) năm 2010 có 54,02 tỷ đồng (giá so sánh 2010); năm 2015 đạt 810,10 tỷ đồng và năm 2020 đạt 1.494,4 tỷ đồng (tăng 1.440,38 tỷ đồng so với năm 2010). Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020 là 39,38% (trong đó, giai đoạn 2011-2015 là 71,87%/năm; giai đoạn 2016-2020 là 13,03%). Tỷ trọng ngành công nghiệp-xây dựng chiếm 16,78% trong cơ cấu kinh tế.

Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có tốc độ tăng trưởng khá cao. Tuy nhiên, hầu hết các cơ sở sản xuất có quy mô nhỏ, còn nhiều hạn chế trong sản xuất, nhất là trang thiết bị và trình độ công nghệ; sản phẩm phần nhiều là sơ chế, sản xuất thủ công nên giá trị không cao. Cụm công nghiệp Cư Bao hiện đang trong quá trình thực hiện điều chỉnh về quy hoạch để đảm bảo các điều kiện để mời gọi đầu tư,



phát triển cơ sở hạ tầng.

Công tác khuyến công được quan tâm, đã phối hợp với Sở Công thương hỗ trợ 04 đề án Khuyến công; hỗ trợ Công ty TNHH MTV Hương Mỹ, phường Đoàn Kết tham gia và đã được bình chọn sản phẩm công nghiệp nông thôn tiêu biểu khu vực miền Trung và Tây nguyên năm 2018 đối với sản phẩm cà phê bột.

Phối hợp với ngành điện thực hiện Chương trình kéo điện vào nhà cho đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ; nâng cấp, cải tạo các đường dây trung áp, hạ áp.

Lĩnh vực điện gió trên địa bàn thị xã được nhiều nhà đầu tư quan tâm, đến nay đã có 06 dự án được nhà đầu tư lập đề xuất đầu tư dự án hoặc đề xuất được khảo sát, đăng ký đưa vào quy hoạch phát triển điện gió của tỉnh theo quy định.

Một số sản phẩm công nghiệp như: Đá các loại (630.000m³), xay xát lương thực (35,8.000m³), Cà phê bột (532 tấn), nước đá (1130 tấn, mộc dân dụng (9.080 tấn)...

- Về xây dựng: Thị xã đã đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế, hạ tầng đô thị như: Bệnh viện Đa khoa Hòa Bình; Trường mầm non Buôn Hồ; dự án Trung tâm trung bày, giới thiệu và cung ứng sách, thiết bị trường học; Siêu thị Co.opmart; Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Hưng Đạo; Khu dân cư đô thị Tây bắc II, phường An Lạc; Nhà hàng, tiệc cưới tại khu dân cư Đông Bắc; Chợ xã Bình Thuận; Lò giết mổ gia súc tập trung, phường Đạt Hiếu; Trung tâm Hội nghị, dạ tiệc, thương mại dịch vụ Hoàng Minh...

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

- Tổng giá trị sản xuất (theo giá 2010) năm 2010 có 338,6 tỷ đồng (giá so sánh 2010); năm 2015 đạt 2.088,0 tỷ đồng và năm 2020 đạt 4.645,3 tỷ đồng (tăng 1.440,38 tỷ đồng so với năm 2010). Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020 là 29,94% (trong đó, giai đoạn 2011-2015 là 43,88%/năm; giai đoạn 2016-2020 là 17,34%). Tỷ trọng ngành thương mại-dịch vụ chiếm 52,16% trong cơ cấu kinh tế.

- Ngành thương mại-dịch vụ phát triển cả quy mô và chất lượng, hình thành mạng lưới chợ, siêu thị. Hệ thống thương mại được đầu tư theo hướng phát triển tiểu vùng; phát triển thương mại nội thành, chú trọng phát triển thương mại nông thôn. Đầu tư, nâng cấp, xây mới đưa vào hoạt động như: Trung tâm trung bày, giới thiệu và cung ứng sách, thiết bị trường học; Siêu thị Co.opmart; Nhà hàng, tiệc cưới tại khu dân cư Đông Bắc; Chợ xã Bình Thuận; Trung tâm Hội nghị, dạ tiệc, thương mại dịch vụ Hoàng Minh... Các điểm giao dịch của các tổng đại lý, kênh phân phối lớn, các cửa hàng hình thành ngày càng nhiều và phát triển đa dạng đáp ứng nhu cầu lưu thông hàng hóa phục vụ sản xuất và tiêu dùng của nhân dân.

- Dịch vụ vận tải phát triển theo hướng nâng cao chất lượng. Tăng cường năng lực vận tải về quy mô, chất lượng và loại hình; khuyến khích phát triển dịch vụ vận tải ở tất cả các thành phần kinh tế. Phát triển bãi đỗ phương tiện, các điểm dừng xe phù hợp với nhu cầu phát triển.

- Dịch vụ bưu chính - viễn thông, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm tiếp tục phát



triển, nâng cao chất lượng phục vụ, góp phần quan trọng vào quá trình phát triển kinh tế-xã hội. Năm 2020 có 100 máy điện thoại và 16,21 thuê bao internet/100 dân.

- Chú trọng việc khai thác lợi thế khí hậu để phát triển du lịch: Thị xã đang tiếp tục kêu gọi, thu hút đầu tư khu du lịch sinh thái tại Đèo Hà Lan, du lịch sinh thái - văn hóa cộng đồng Buôn Tring...

2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất

- Tổng dân số trung bình năm 2020 toàn thị xã có 108.413 người, với 26.037 hộ. Trong đó: Dân tộc kinh 19.011 hộ, chiếm 73,02% tổng số hộ; dân tộc thiểu số tại chỗ 4.541 hộ, chiếm 17,44% tổng số hộ và dân tộc thiểu số khác có 2.485 hộ, chiếm 9,54% tổng số hộ.

Trong những năm qua, công tác dân số và kế hoạch hoá gia đình được quán triệt và chỉ đạo thực hiện, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đã giảm từ 1,35% năm 2010 xuống còn 1,2% năm 2020.

- Về phân bố dân cư: Năm 2020, dân số nông thôn 48.074 người, chiếm 44,34%; dân số thành thị có 60.339 người, chiếm 55,66%. Quy mô dân số và mật độ dân số có sự chênh lệch rất lớn giữa các phường; trong đó phường An Lạc có mật độ dân số cao nhất 1.763người/km², tiếp theo đến là phường An Bình 1.396người/km², phường Thống Nhất 821người/km², phường Đạt Hiếu 742người/km², phường Thiện An 664người/km²; xã có mật độ dân số thấp là Ea Blang, có 110người/km². Các xã, phường khác có mật độ dân số dao động từ trên 119người/km² đến 397người/km².

- Nguồn lao động trong độ tuổi năm 2020: Có 65.050 người, chiếm 60% dân số thị xã.

- Lao động qua đào tạo năm 2020 đạt 62%, tăng 47% so với năm 2010 (năm 2010 là 15%). Trong đó: đào tạo nghề 38,2%.

- Theo Báo cáo về tình hình thực hiện Nghị quyết Hội đồng nhân dân thị xã về phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh năm 2020, phương hướng nhiệm vụ kế hoạch năm 2021 của UBND thị xã, Ngành lao động đã triển khai kịp thời các chính sách về an sinh xã hội, lao động việc làm. Năm 2020, đã giải quyết việc làm cho 1.711 lao động và xuất khẩu lao động đạt 52 người.

- Số hộ nghèo năm 2020, giảm còn 520 hộ, chiếm tỷ lệ 2,0% tổng số hộ và số hộ cận nghèo còn 1.234 hộ chiếm 4,82% tổng số hộ.

- Giá trị sản xuất bình quân/người 2020 đạt 104,47 triệu đồng/năm.

2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn

a. Thực trạng phát triển đô thị

Thị xã Buôn Hồ được thành lập theo Nghị định số 07/NĐ-CP ngày 23/12/2008 của Chính phủ, đóng vai trò quan trọng là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của tiểu vùng phía Bắc của tỉnh.

- Năm 2020, thị xã có 07 phường/12 đơn vị hành chính. Tổng DTTN toàn thị xã có 28.260,99 ha, chiếm 2,16% DTTN toàn tỉnh; trong đó đất đô thị có 8.269,19



ha (chiếm 29,26% DTTN toàn thị xã), dân số toàn thị xã năm 2020 có 108.413 người, trong đó dân số đô thị có 60.339 người, chiếm 55,66% dân số toàn thị xã. Những năm gần đây tốc độ đô thị hoá diễn ra tương đối nhanh, công tác quy hoạch xây dựng đô thị được coi trọng, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng và thực hiện kế hoạch hằng năm, nâng cao hiệu quả đầu tư xã hội; thị xã đã lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đến năm 2035, tỷ lệ phủ quy hoạch phân khu đạt trên 80% diện tích đất xây dựng đô thị, tỷ lệ phủ quy hoạch chi tiết đạt 8,0% diện tích đất quy hoạch đô thị.

- Tỷ lệ đường nội thị được cứng hóa và nhựa hóa đạt 58,75%. 100% tuyến đường từ trung tâm thị xã đến trung tâm các xã, phường đã đầu tư mở rộng, nhựa hóa, bê tông hóa.

- Các trục chính đô thị có hệ thống điện chiếu sáng công cộng đạt 70,77%, đường hẻm được chiếu sáng đạt 6,9%.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt đô thị đạt tỷ lệ 87%.

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cung cấp nước sạch đạt 92,77%.

- Năm 2020, có 06/07 phường đạt chuẩn văn minh đô thị.

- Tuy đã được đầu tư, xây dựng phát triển đô thị, nhưng đến năm 2020 thị xã còn một số các tiêu chí chưa đạt đô thị loại IV như: Tiêu chuẩn mật độ dân số, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, Tiêu chuẩn hệ thống công trình hạ tầng đô thị, Tiêu chuẩn kiến trúc, cảnh quan.

b. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn

- Năm 2020, thị xã có 05 xã/12 đơn vị hành chính. Tổng diện tích tự nhiên có 19.991,80 ha, chiếm 70,74% tổng DTTN toàn thị xã. Dân số nông thôn năm 2020 có 48.074 người.

- 100% tuyến đường từ trung tâm thị xã đến trung tâm các xã được nhựa hóa, bê tông hóa, 72,97% đường chính ở xã, 77,13% đường xã, liên xã.

- Khu vực nông thôn được đầu tư từ chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường, đảm bảo 97% dân cư nông thôn được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh. Hệ thống lưới điện được triển khai đến 100% thôn, buôn.

- Tỷ lệ thu gom rác thải nông thôn đạt 5/5 xã được thu gom rác thải sinh hoạt.

Các khu dân cư nông thôn mới hiện nay hầu hết phát triển theo hướng tập trung tạo thành các điểm dân cư lớn tại khu trung tâm xã và dọc theo các trục đường giao lớn, đường liên xã - phường và liên thôn nên việc đáp ứng các nhu cầu về điện, nước, giáo dục, y tế,... có nhiều thuận lợi.

Tuy nhiên, hiện có xã Bình Thuận, Ea Siên và Ea Drông có nhiều hộ dân di cư tự do đến sinh sống từ nhiều năm, thường sống theo các nhóm, tập trung theo dòng họ, cùng dân tộc, tôn giáo hình thành vùng riêng lẻ trong vùng sản xuất nông nghiệp... Mỗi điểm dân cư có từ 10-30 hộ, có điểm 80-90 hộ đã tác động đến việc lập quy hoạch sử dụng đất để hình thành khu dân cư tập trung; khó khăn trong việc di dời các hộ trên về nơi tập trung bởi nhà ở gắn với đất sản xuất nông nghiệp.



*** Công tác xây dựng nông thôn mới:** Công tác xây dựng nông thôn mới được tích cực triển khai và đạt nhiều kết quả quan trọng, nhân dân nhiệt tình hiến đất, tự giải phóng mặt bằng để xây dựng hạ tầng nông thôn. Đến năm 2020, có 05/05 xã đạt 19/19 tiêu chí nông thôn mới.

2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.5.1. Giao thông

Hệ thống giao thông trên địa bàn thị xã ngày càng hoàn thiện, đã đầu tư mở rộng, nhựa hóa, bê tông hóa nhiều tuyến đường quan trọng. Từ năm 2015 đến nay, thị xã đã triển khai đầu tư xây dựng có 101 công trình giao thông, nâng tỷ lệ đường cứng hóa và nhựa hóa đạt 100% tuyến đường từ trung tâm thị xã đến trung tâm các xã, phường; tỷ lệ đường nội thị được cứng hóa và nhựa hóa 64,05%; tỷ lệ đường trục chính ở các xã được cứng hóa và nhựa hóa 76,94%; tỷ lệ các trục đường liên thôn, buôn, tổ dân phố được nhựa hóa 80,86%. Trên địa bàn thị xã có một số tuyến đường giao thông chính sau:

- Quốc lộ 14: Là tuyến giao thông quan trọng kết nối cả nước, hay còn gọi là đường Hồ Chí Minh, đoạn chạy qua địa bàn thị xã dài 20,5 km, lộ giới 5m - 7m. Quốc lộ 14 vừa là giao thông đối ngoại và là trục Bắc - Nam chính đô thị, khu vực qua trung tâm thị xã. Đường đạt tiêu chuẩn cấp III - miền núi, chất lượng tốt.

- Quốc lộ 29B: Chạy từ trung tâm thị xã đi huyện Krông Năng và kết nối với tỉnh Phú Yên, đoạn qua thị xã dài gần 5km.

- Đường tránh Tây: Đi qua thị xã ở phía Tây kết nối với huyện Cư M'Gar, huyện Krông Búk và thành phố Buôn Ma Thuột.

- Đường nội thị: Theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ đến năm 2035, đường đô thị được phân thành các loại đường như sau:

- + Đường liên khu vực: Có tổng chiều dài 44,33km, bao gồm các tuyến đường; Trần Hưng Đạo, An Dương Vương, Nơ Trang Long, Lý Chính Thắng, Phù Đồng Thiên Vương và đường Âu Cơ. Nhìn chung, các tuyến đường liên khu vực có kết cấu đường nhựa, chất lượng tốt.

- + Đường chính khu vực: Có tổng chiều dài 13,66km, bao gồm các tuyến đường; Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Quý Đôn, Nguyễn Tất Thành, Nguyễn Trãi, Hoàng Diệu, Hoàng Quốc Việt và Hồ Xuân Hương

- + Đường khu vực: Tổng chiều dài 258,02km. Nhiều khu vực chưa được đầu tư, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm đường cũng chưa đầu tư đồng bộ.

- Các tuyến đường liên xã, trục xã: Có nền 10m, mặt (3.0÷3.5)m, kết cấu đường nhựa hoặc BTXM, chất lượng tốt.

- Các tuyến đường xã: Có nền đường từ 8.0÷10.0m, chủ yếu là đường đất, một số tuyến đường khu dân cư là BTXM có lộ giới 3,5m.

- Các tuyến đường nội đồng: 100% đường đất với lộ giới 5-8m.

- Bến xe khách thị xã: Có diện tích 3.900m², xếp loại bến cấp IV. Bến xe có quy mô quá nhỏ so với vai trò là một bến xe thị xã và vị trí bến xe nằm trong nội thị gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông đô thị, cần thiết quy hoạch bến xe đủ quy mô và vị trí nằm ở ngoại thị để tránh gây ảnh hưởng sự lưu thông giao thông trong đô thị.

Diện tích đất giao thông đang sử dụng 1.045,55 ha.



2.5.2. Thủy lợi

a. Công trình thủy lợi

Trên địa bàn thị xã hiện có 45 công trình thủy lợi hồ, đập với tổng dung tích hữu ích 8,90 triệu m³. Trong đó: 24 công trình thủy lợi do địa phương quản lý, khai thác và 21 công trình thủy lợi do Công ty TNHH MTV quản lý công trình thủy lợi - Chi nhánh Buôn Hồ quản lý, khai thác. Giai đoạn 2011-2020, thực hiện đầu tư nâng cấp, sửa chữa, nạo vét lòng hồ các công trình thủy lợi, đảm bảo tích trữ nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân; đến nay đảm bảo nguồn nước tưới chủ động cho 78% diện tích có nhu cầu tưới.

Trong giai đoạn tới cần đầu tư nâng cấp các công trình thủy lợi hiện có, do đã có nhiều công trình bị xuống cấp, chất lượng không đảm bảo, năng lực thực tưới thấp hơn rất nhiều so với năng lực thiết kế. Ngoài ra, cần thiết đầu tư xây dựng các hồ thủy lợi để chứa nước trong mùa mưa, nhằm đáp ứng nhu cầu tưới cho cây trồng trong mùa khô.

b. Cấp nước sinh hoạt

Hệ thống cấp nước sạch với tổng công suất thiết kế 9.800m³/ngđ, cung cấp cho khu vực trung tâm thị xã, đảm bảo cho 92,77% dân cư trung tâm. Khu vực nông thôn được đầu tư từ chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường, đảm bảo 97% dân cư nông thôn được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh.

c) Thoát nước thải

- Khu vực trung tâm thị xã có hệ thống thoát nước mưa và nước thải chung. Tuy nhiên, chỉ mới được đầu tư một số trục giao thông chính, nước thải sinh hoạt của nhà ở và các công trình được xử lý cục bộ qua các bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống công chung và thoát ra môi trường.

- Ở các khu vực khác, nước thải thoát theo địa hình tự nhiên và tự thấm xuống đất, gây ô nhiễm môi trường.

- Hiện tại thị xã đã quy hoạch và đề xuất xúc tiến đầu tư dự án khu xử lý nước phía Đông thị xã. Tuy nhiên chưa lập dự án đầu tư.

- Nước thải bệnh viện: thị xã Buôn Hồ có cơ sở y tế lớn là bệnh viện đa khoa thị xã, đã có hệ thống xử lý nước thải riêng.

Diện tích đất thủy lợi đang sử dụng 379,20 ha.

2.5.3. Công trình năng lượng

Hệ thống lưới điện được triển khai đến 100% thôn, buôn, TDP trên địa bàn thị xã; các trục chính đô thị có hệ thống điện chiếu sáng công cộng đạt 70,77%, đường hẻm được chiếu sáng đạt 6,9%. Thị xã được cấp điện qua một số tuyến chủ yếu:

- Trạm biến áp 220/110/22kV Krông Buk, công suất 1x125+1x250MVA và trạm biến áp 110/22kV Hòa Thuận công suất 25MVA, trạm biến áp 110/22kV Buôn Hồ công suất 40MVA.

- Lưới 500kV: Đường dây 500kV Pleiku - Đắk Nông - Phú Lâm (mạch đơn), dây dẫn 4xACSR - 330mm², tổng chiều dài toàn tuyến 536,6km, đoạn qua thị xã



Buôn Hồ dài 17,43km.

- Lưới 110kV: Bao gồm đường dây 110kV mạch kép từ trạm biến áp 220/110/22kV Krông Buk đi trạm biến áp 110/22kV Hòa Thuận, tổng chiều dài toàn tuyến 38,5km, đoạn qua thị xã Buôn Hồ dài 18,93km; đường dây 110kV mạch kép đầu nối từ tuyến Krông Buk - Hòa Thuận với trạm biến áp 110kV Buôn Hồ với chiều dài 3,2km.

- Lưới 22kV: Khu vực thị xã được cấp điện từ các trạm; Trạm biến áp 220/110/22kV Krông Buk, Trạm biến áp 110/22kV Hòa Thuận, Trạm biến áp 110/22kV Buôn Hồ. Tổng chiều dài toàn tuyến 22kV đoạn trong thị xã Buôn Hồ: 149,97km.

Diện tích đất các công trình năng lượng sử dụng 0,81 ha (*Đất xây dựng trạm biến áp, hành lang an toàn lưới điện cao áp,...*)...

2.5.4. Bưu chính, viễn thông

Mạng lưới bưu chính viễn thông trên địa bàn thị xã phát triển tốt. Toàn toàn thị xã có 100% xã, phường được trang bị điện thoại; Trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có 1 bưu cục cấp I. Có 7 điểm bưu điện văn hóa, 43 đại lý kết phục vụ cho các xã phường. Bán kính phục vụ của một điểm bưu điện văn hóa là 1,54km, số dân phục vụ là 1275 người/điểm.

- Thông tin liên lạc luôn thông suốt 24/24 giờ kể cả trong mùa mưa bão. Có 100 máy điện thoại và 16,21 thuê bao internet/100 dân.

- Mạng thông tin di động và mạng Internet: Đã phát triển đến tất cả các xã, phường và các khu dân cư. Cổng thông tin điện tử thị xã được duy trì hoạt động tốt.

- Phát thanh, truyền hình: Tất cả các xã, phường đều được phủ sóng phát thanh, truyền hình.

Diện tích đất các công trình bưu chính viễn thông sử dụng 1,10 ha.

2.5.5. Văn hoá thông tin, phát thanh truyền hình

Các hoạt động văn hóa, văn nghệ được quan tâm triển khai; phong trào “toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” tiếp tục được quan tâm thực hiện tốt; có 04/05 xã đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới và 06/07 phường đạt chuẩn văn minh đô thị. Các giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc trên địa bàn thị xã được gìn giữ, phát huy. Đến nay, thị xã có 04 di tích đã được tỉnh công nhận; thị xã đang tiếp tục kêu gọi, thu hút đầu tư khu du lịch sinh thái tại Đèo Hà Lan, du lịch sinh thái - văn hóa cộng đồng Buôn Tring.

- Tỷ lệ hộ gia đình đạt danh hiệu văn hóa đạt 90,04%.

- Tỷ lệ thôn, buôn, tổ dân phố đạt chuẩn văn hóa 95,97% và 98,15% cơ quan đạt tiêu chuẩn văn hóa.

- 10/12 xã, phường đạt chuẩn văn hóa.

Hoạt động thể dục thể thao được xã hội hóa mạnh mẽ; thị xã có nhiều sân chơi thể thao được xây mới phục vụ nhu cầu luyện tập, nâng cao sức khỏe và tạo sân chơi lành mạnh cho nhân dân. Cơ sở hạ tầng thông tin được đảm bảo từ trung tâm



thị xã đến các xã, phường. 12/12 xã, phường đã được trang bị hệ thống phát thanh đến tận các thôn, buôn, TDP, đảm bảo kịp thời thông tin tuyên truyền các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước đến người dân

Tổng diện tích đất cơ sở văn hoá năm 2020 sử dụng 6,30 ha, chiếm 0,02% tổng DTTN toàn thị xã. Diện tích bình quân hiện nay chỉ đạt 0,58m²/người (*tiêu chuẩn quy định là 0,68–0,86 m²/người*).

2.5.6. Cơ sở Y tế

- Công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân được quan tâm; mạng lưới y tế được củng cố, cơ sở vật chất, trang thiết bị và đội ngũ cán bộ y tế được tăng cường, đã cơ bản đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe cho nhân dân. Bệnh viện Đa khoa thị xã được nâng cấp lên bệnh viện hạng II với quy mô 385 giường bệnh và 01 bệnh viện tư nhân với quy mô 50 giường bệnh; có 36,3giường/vạn dân (*không tính giường của Trạm y tế xã, phường*); 100% xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế; đạt 8 bác sỹ/1 vạn dân; tỷ lệ người dân tham gia BHYT đạt 80,12%.

- Thực hiện tốt các chương trình y tế cộng đồng, chủ động phòng, chống không để dịch bệnh xảy ra trên diện rộng; tỷ lệ trẻ em dưới 1 tuổi được tiêm đủ 7 loại vắc xin phòng bệnh đạt 95%. Các chương trình mục tiêu quốc gia về y tế, dân số và kế hoạch hóa gia đình được quan tâm triển khai thực hiện, đạt nhiều kết quả tích cực. Thường xuyên kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý hành nghề y - được tư nhân trên địa bàn; quan tâm công tác tuyên truyền phổ biến kiến thức ATVSTP cho cộng đồng.

- Đến cuối năm 2020 tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng còn 11,75%; mức giảm tỷ suất sinh 0,3‰.

Tổng diện tích đất cơ sở y tế năm 2020 sử dụng 4,0 ha. 11/12 trạm y tế xã đảm bảo nhu cầu sử dụng đất, còn trạm y tế phường An Lạc thiếu vườn thuốc theo quy định, nhưng không còn quỹ đất để mở rộng.

2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo

Sự nghiệp giáo dục-đào tạo phát triển khá toàn diện cả về quy mô và chất lượng dạy và học. Hệ thống trường lớp tiếp tục được đầu tư nâng cấp, xây mới đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh nhất là vùng nông thôn.

Đến nay, thị xã có 30/56 trường học đạt chuẩn quốc gia, đạt tỷ lệ 53,57%. Thường xuyên kiểm tra, chấn chỉnh, hướng dẫn hoạt động dạy thêm, học thêm trong và ngoài nhà trường.

Triển khai kế hoạch cập nhật, điều tra trình độ văn hoá nhân dân để công nhận lại PCGD-XMC năm 2020. Kiểm tra, công nhận lại phổ cập giáo dục - xóa mù chữ năm 2020, kết quả 12/12 xã, phường đạt chuẩn; hoàn thiện hồ sơ đề nghị UBND tỉnh kiểm tra, công nhận lại PCGD-XMC năm 2020 cho thị xã Buôn Hồ.

- Năm học 2020 - 2021: Mầm non có 4.220 cháu; tiểu học có 9.400 học sinh; THCS có 6.200 học sinh. Tổng số lớp: mầm non có 161 lớp; tiểu học có 335 lớp; THCS có 186 lớp.

Đào tạo nghề: Thị xã thực hiện tốt công tác đào tạo nghề; từ năm 2016 đến



2020 đã đào tạo nghề cho 10.820 lao động. Trong năm 2020, số lao động được tạo việc làm mới đạt 1.711 lao động, tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề đạt 38,2%.

Diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo toàn thị xã năm 2020 có 50,85 ha. Bình quân diện tích đất 4,69 m²/người dân, đạt mức trung bình so với định mức sử dụng đất cơ sở giáo dục-đào tạo do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành (bình quân 4,54-6,09 m²/người dân).

2.5.8. Cơ sở thể dục, thể thao

- Hoạt động thể dục thể thao được xã hội hóa mạnh mẽ; thị xã có nhiều sân chơi thể thao được xây mới phục vụ nhu cầu luyện tập, nâng cao sức khỏe và tạo sân chơi lành mạnh cho nhân dân: Thường xuyên tổ chức các hội thi thể dục thể thao trong các cơ quan, đơn vị, trường học; tham gia các hội thi thể dục thể thao do tỉnh tổ chức đạt nhiều thành tích.

- Hiện nay, trên toàn thị xã có 1 sân vận động và các sân bóng đá phân bố trên địa bàn các phường và các xã phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của người dân. Ngoài ra là các sân bóng nhỏ bố trí gần trường học hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng nhưng chưa được đầu tư, chỉ ở dạng sân đất. Các sân TDTT đã đáp ứng cho nhu cầu sinh hoạt của người dân tuy nhiên cần đầu tư thêm về chất lượng và các loại hình thể thao khác để đáp ứng nhu cầu phục vụ trong tương lai

Diện tích đất thể dục-thể thao thị xã năm 2020 có 13,90 ha, chiếm 0,05% tổng DTTN toàn thị xã. Bình quân diện tích đất đạt 1,28m²/người, thấp so với định mức (*định mức 2,17-2,89 m²/người*).

2.5.9. Chợ

- Hiện nay trên địa bàn có 6 chợ xã - phường, 1 chợ trung tâm, 1 siêu thị. Chợ Buôn Hồ (chợ trung tâm) có diện tích khoảng 7697m². Chợ đã cũ và chưa được cải tạo, nâng cấp mở rộng.

- Chợ các xã: Có 4/5 xã đã có chợ. Trong đó chợ xã Ea Blang không hoạt động, xã Ea Drông không xây dựng.

- Chợ các phường: Có 2/7 phường đã có chợ (Phường Bình Tân, Thống Nhất).

Nhìn chung, hệ thống bán lẻ đảm bảo cung ứng đầy đủ lượng hàng hóa tiêu dùng cho nhân dân, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã.

Tổng diện tích đất chợ toàn thị xã đang sử dụng 5,64 ha, chiếm 0,02% tổng DTTN toàn thị xã.

2.6. Đánh giá chung về phát triển kinh tế-xã hội

2.6.1. Những lợi thế

- Về vị trí địa kinh tế: Thị xã cách sân bay quốc tế Buôn Ma Thuột khoảng 50 km, có Quốc lộ 14 đi qua tạo điều kiện tiếp cận với trục hành lang kinh tế - đô thị - quốc gia - quốc tế và tuyến đường Phú Yên-Đắk Lắk (QL29) nối cửa khẩu quốc gia (Đắk Ruê và Đắk Per) và các đường quốc lộ nối với cảng biển và các đô thị, thị xã lớn như: Thành phố Pleiku (150 km) và dễ dàng kết nối với thành phố biển Nha



Trang thông qua quốc lộ 26, tạo điều kiện thuận lợi để thị xã phát triển kinh tế-xã hội, đặc biệt là giao lưu ngoại thương, công nghiệp, thương mại và du lịch...

- Năm 2020, thị xã xếp ở vị trí thứ 5/15 huyện, thị, thành phố của tỉnh Đắk Lắk về chỉ số cải cách hành chính. Đây cũng chính là tiêu chí quan trọng và là cơ sở thuận lợi để thị xã Buôn Hồ đẩy mạnh kêu gọi đầu tư vào địa bàn, góp phần đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế - xã hội.

- Nền kinh tế của thị xã liên tục có tốc độ tăng trưởng khá về giá trị sản xuất; cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực, đúng hướng, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp (*từ 70,75% năm 2010 xuống còn 31,056% năm 2020*), tăng mạnh cơ cấu thương mại - dịch vụ (*tăng từ 25,22% năm 2010 lên 52,16% năm 2020*) gắn với lợi thế so sánh của địa phương.

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội của thị xã đã được quan tâm đầu tư, huy động, sử dụng hiệu quả cả nguồn lực công và nguồn lực xã hội, bước đầu tạo nên diện mạo thay đổi ở đô thị và nông thôn; đặc biệt công cuộc xây dựng nông thôn mới đã có quyết tâm phấn đấu cao, tạo sự đồng thuận và phong trào quần chúng mạnh mẽ.

2.6.2. Những hạn chế

- Quy mô kinh tế phát triển chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế của thị xã; Cơ cấu kinh tế chuyển dịch chưa thật sự vững chắc, tỷ trọng ngành công nghiệp trong nền kinh tế còn thấp (*Dự án Cụm công nghiệp Cư Bao đã được rà soát, đề nghị phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nhưng tiến độ triển khai còn chậm*); các thành phần kinh tế phát triển chậm.

- Phương thức sản xuất thủ công, truyền thống, phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên; hiểu biết về phương thức sản xuất mới, áp dụng KH&CN, phương thức sản xuất tiên tiến còn hạn chế nên năng suất lao động thấp. Thực tế, tăng trưởng ngành nông nghiệp chủ yếu dựa vào mở rộng diện tích một số cây công nghiệp có lợi thế của thị xã như cà phê, cao su, hồ tiêu.

Việc liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị, sản xuất theo các chứng nhận VietGAP, GlobalGAP thực hiện còn chậm; việc áp dụng khoa học - công nghệ vào sản xuất chưa rộng rãi; các mô hình trang trại tập trung ứng dụng công nghệ cao, chăn nuôi an toàn sinh học chưa nhiều.

- Chưa hình thành được các cụm ngành đối với từng nhóm ngành chủ chốt của thị xã, đặc biệt là cụm ngành du lịch, cụm ngành nông nghiệp, kết hợp với phát triển các ngành công nghiệp hỗ trợ, cải thiện chất lượng nguyên liệu nông sản, gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị trên cơ sở phát huy lợi thế sản phẩm và lợi thế của thị xã.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tuy có nhiều nỗ lực cố gắng nhưng vẫn gặp khó khăn, quy mô chủ yếu nhỏ, năng lực tài chính, năng lực quản lý, khả năng cạnh tranh còn hạn chế.

- Kinh tế tập thể (HTX, tổ hợp tác) chậm phát triển, chưa có nhiều mô hình HTX hiệu quả. Nhiều HTX chưa đủ khả năng làm tốt chức năng dịch vụ đầu vào và



tiêu thụ sản phẩm dẫn, liên kết giữa HTX và doanh nghiệp còn hạn chế dẫn đến tình trạng tranh mua, tranh bán, phá vỡ hợp đồng ký kết giữa doanh nghiệp với nông dân trong tiêu thụ sản phẩm diễn ra khá phổ biến gây thiệt hại cho nông dân, doanh nghiệp và xã hội.

- Chất lượng sản phẩm xuất khẩu chưa cao, giá trị thấp (chủ yếu xuất khẩu dưới dạng nguyên liệu thô), thiếu tính bền vững.

- Tỷ lệ các tuyến đường chính ở xã, phường và các tuyến đường liên thôn, buôn, TDP được nhựa hóa, bê tông hóa; số hộ nằm trong quy hoạch khu dân cư được sử dụng điện chưa hoàn thành các tiêu chí đô thị loại IV.

- Chương trình xây dựng nông thôn mới, chất lượng một số tiêu chí vẫn chỉ ở ngưỡng cơ bản đạt chuẩn, một số tiêu chí đã đạt được nhưng còn thiếu bền vững.

- Di chuyển nguồn nhân lực từ miền Bắc (chủ yếu là nông dân miền núi phía Bắc) theo hình thức lao động di cư tự do hay di dân kinh tế mới mang đến cho thị xã nhiều lao động nhưng chủ yếu là lao động phổ thông, kỹ năng lao động giản đơn để “khai thác” đất đai là chính. Điều này đã, đang và sẽ tiếp tục đặt gánh nặng cho thị xã về công tác đào tạo, giải quyết việc làm, đảm bảo an sinh xã hội, quản lý bảo vệ rừng, quản lý đất đai.

- Chất lượng giáo dục giữa các vùng còn chưa đồng đều; chất lượng giáo dục mũi nhọn còn hạn chế; cơ sở vật chất, trang thiết bị trường, lớp học chưa đáp ứng với yêu cầu phát triển giáo dục. Tình trạng học sinh đồng bào DTTS bỏ học giữa chừng vẫn còn xảy ra.

- Các thiết chế văn hoá, thông tin, TDTT tuy được đầu tư nhưng còn thiếu đồng bộ; việc phát triển các phong trào và tổ chức các hoạt động đôi lúc chưa có chiều sâu.

III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

Biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hầu hết các lĩnh vực của đời sống xã hội, nhất là trong sản xuất nông nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng, bảo vệ, sử dụng nguồn tài nguyên nước và sinh kế người dân.

- Biến đổi khí hậu tác động rất lớn đến việc sử dụng đất, bắt nguồn từ khí hậu khô hạn, hạn hán và hạn hán kéo dài dẫn đến khô kiệt, đất dần dần bị thoái hóa và trở thành hoang mạc, đất khô cằn. Thoái hóa đất dẫn tới sự suy giảm và thậm chí làm mất đi năng suất sinh học và năng suất cây trồng.

- Lũ ống, lũ quét: Khi xảy ra những trận mưa lớn kéo dài, do thoát không kịp, nên thường xuyên xảy ra hiện tượng ngập úng cục bộ. Hàng năm, mưa lớn kéo dài làm cho mực nước Suối Krông Buk và các suối dâng cao, gây ngập một số vùng trũng, vùng ven sông. Thời điểm xảy ra lũ chính vụ từ tháng 9 đến tháng 11.

- Xói lở bờ sông: Trên địa bàn thị xã hiện tượng sạt lở chủ yếu diễn ra dọc con suối là trục tiêu thoát nước chính. Trong đó: Có một số điểm sạt lở nghiêm trọng làm mất đất sản xuất, mất an toàn các khu dân cư sinh sống lâu đời ven suối. Nguyên nhân sạt lở sơ bộ được đánh giá do địa hình lòng suối dốc và hẹp, ảnh hưởng mưa lũ, ngập cục bộ do thu hẹp dòng chảy từ các hoạt động sản xuất, san lấp.



- Hạn hán: Thời tiết những năm gần đây diễn ra hết sức phức tạp, gây nhiều bất lợi cho sản xuất nông nghiệp làm ảnh hưởng lớn đến đời sống nhân dân như: Vụ Đông Xuân 2015 - 2016, do ảnh hưởng của hiện tượng El Nino, mùa khô nắng nóng kéo dài gây hạn hán đặc biệt nghiêm trọng. Và đến vụ Hè Thu năm 2016, mùa mưa đến muộn, kết thúc sớm, lượng mưa thiếu hụt, phân bố không đều cũng gây nên tình trạng hạn hán trong vụ Hè Thu.

- Các ngành giao thông vận tải và xây dựng bị ảnh hưởng nặng do biến đổi khí hậu. Tuổi thọ của các công trình giao thông, cơ sở công nghiệp sẽ kém đi do thường xuyên phải chống chọi với hiện tượng bão, lũ, lũ quét và ngập úng.

Hậu quả của những ảnh hưởng do biến đổi khí hậu sẽ khiến chi phí đầu tư xây dựng mới và sửa chữa cơ sở hạ tầng tăng; việc làm của người lao động bị ảnh hưởng; đặc biệt, việc thay đổi sinh kế cho người dân.

- Biến đổi khí hậu đã ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển cây trồng ở thị xã.

Cây công nghiệp (cà phê, cao su, tiêu, điều) phát triển ở thị xã là do phù hợp với điều kiện đất đai, khí hậu ở đây. Tuy nhiên, biến đổi khí hậu làm thời tiết cực đoan, như hạn trong mùa mưa, mưa trong mùa khô, nắng nóng kéo dài, lượng mưa biến động giữa các năm đã làm gia tăng sâu bệnh phát triển nhanh và khó dự báo. Chẳng hạn, tình trạng bất thường của thời tiết như mưa trái mùa làm cho cao su nhiễm bệnh rụng lá chết hàng loạt và bệnh sâu róm đỏ tàn phá cây điều năm 2011 ở thị xã. Niên vụ cà phê 2012-2013, thời tiết bất thường (*Đêm có mưa rải rác, ngày nắng gián đoạn, có nơi mưa vừa đến mưa to*) đã làm bùng phát dịch rệp sáp hại chùm hoa, quả non; rệp sáp xanh, mọt đục cành, rỉ sắt, khô cành....

Tàn suất mất mùa gia tăng: Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu (*mưa phùn trong thời kỳ ra hoa, hoặc nhiệt độ không khí quá cao trong giai đoạn thụ phấn*) làm cho tiêu, điều, cà phê không thể ra hoa hoặc đậu quả rất kém. Lượng mưa ở trên địa bàn thị xã trong vòng 10 năm qua có xu hướng thay đổi, tần suất mưa tập trung vào tháng 12 và tháng 1 đã làm cho cà phê, điều gặp trở ngại trong quá trình thụ phấn. Chẳng hạn, cây cà phê từ tháng 4 - 7 là giai đoạn cần nhiều nước để đáp ứng cho nhu cầu sinh trưởng cây và phát triển quả, song gần đây vào các tháng này, lượng mưa ít, gây thiếu nước, làm quả cà phê bị khô và rụng, hoặc nhân nhỏ, dẫn đến năng suất thấp. Còn mưa vào tháng 12 và tháng 1 đã làm trở ngại quá trình thụ phấn dẫn đến tỷ lệ đậu quả thấp, năng suất giảm. Thực tế cho thấy, tình trạng mất mùa đã làm sản lượng cà phê liên tiếp giảm mạnh năm 2012: Sản lượng cà phê của thị xã giảm từ 39.000 tấn năm 2011 xuống còn 27.850 tấn năm 2012; diện tích giảm từ 16.465 ha xuống còn 16.330 ha. Hiện tượng thời tiết bất thường cũng đã làm mất mùa ngô năm 2012: Sản lượng ngô của thị xã giảm từ 38.000 tấn năm 2011 xuống còn 34.585 tấn năm 2012; diện tích giảm từ 7.128 ha xuống còn 6.612 ha.

Nhìn chung, tác động của biến đổi khí hậu đến phát triển kinh tế - xã hội của thị xã và việc sử dụng đất, chủ yếu là hạn hán và hoang mạc hóa; thiếu nước sinh hoạt và nước phục vụ sản xuất trong mùa khô; lũ lụt trong mùa mưa, sạt lở bờ sông và ảnh hưởng đến phát triển cây trồng.



Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch

1.1.1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó:

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ thi hành Luật Đất đai, các Thông tư hướng dẫn của các bộ, ngành Trung ương có hiệu lực thi hành và văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh Đắk Lắk, UBND thị xã Buôn Hồ triển khai thực hiện công tác chỉ đạo trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền kịp thời đã tạo nên sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn. Công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phục vụ vào các mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích Quốc gia, lợi ích cộng đồng. Trình tự thu hồi đất, chuyển mục đích quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công khai minh bạch. Công tác quản lý nhà nước về đất đai đã có nhiều chuyển biến, hệ thống tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai từng bước được củng cố, cán bộ làm công tác quản lý đất đai được tăng cường. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai đồng bộ ở các cấp; công tác cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất luôn được sự quan tâm chỉ đạo hướng dẫn nhiệt tình của Sở Tài nguyên và Môi trường về chuyên môn nghiệp vụ; sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát của Thị ủy, HĐND-UBND thị xã đã tạo mọi điều kiện về nhân lực và vật chất làm việc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng ĐKKĐ và UBND các xã, phường để thực hiện nhiệm vụ.

Nhìn chung, công tác ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó trong những năm qua đã được Thị xã thực hiện tốt, làm cơ sở cho việc thực hiện quản lý, sử dụng đất đai được chặt chẽ, có hiệu quả.

1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính

Địa giới hành chính các xã, phường được xác định theo Chỉ thị 364/CT ngày 6/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ).

Thực hiện Nghị định số 07/2008/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính xã thuộc thị xã Krông Búk; điều chỉnh địa giới hành chính huyện Krông Búk để thành lập thị xã Buôn Hồ và thành lập các phường trực thuộc thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, Sở Nội vụ đã chủ trì và phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Nội vụ thực hiện việc xác định ranh giới địa giới hành chính của các xã, phường. Công tác quản lý hồ sơ địa giới hành chính thực hiện tốt theo quy định của pháp luật.



1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.

a. Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa chính

12/12 xã, phường được đo đạc bản đồ địa chính chính quy theo dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai toàn tỉnh.

b. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập 02 cấp: Thị xã và xã-phường khi thực hiện qua những lần kiểm kê đất đai (05 năm một lần, vào các năm 2009, 2014, 2019). Định kỳ hàng năm, thị xã cũng thống kê đất đai 02 cấp (thị xã và xã-phường).

c. Lập bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thị xã đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại quyết định số 748/QĐ-UBND, ngày 11/4/2014 và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất của thị xã đến năm 2020 được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019; Số 3267/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh.

- Đối với cấp xã được lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) và 100% xã, phường được phê duyệt. Đến năm 2014, thị hiện Luật Đất đai năm 2013, không lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

- Năm 2014, khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, UBND thị xã xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm (Từ năm 2015 đến năm 2021) để trình UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt, làm cơ sở cho công tác giao đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất...theo đúng quy định của pháp luật

Bên cạnh quy hoạch sử dụng đất, thị xã cũng đã được lập, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã, quy hoạch các khu đô thị như: Quy hoạch Khu Thương mại dịch vụ, tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch Khu xử lý rác thải rắn, tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị mới phường Thiện An, tỷ lệ 1/2000 và nhiều quy hoạch chi tiết xây dựng khác...

Sau khi Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thị xã Buôn Hồ và của các xã, phường được cấp có thẩm quyền phê duyệt; UBND thị xã đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 48 Luật đất đai 2013. Theo đó hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được công bố công khai tại trụ sở Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và UBND các xã, phường trong suốt kỳ quy hoạch.

d. Điều tra, đánh giá tài nguyên đất

- Năm 2008, tỉnh Đắk Lắk đã thực hiện phân hạng đất và xây dựng lập bản đồ



phân hạng đất sản xuất nông nghiệp, được phê duyệt tại Quyết định số 1200/QĐ-UBND, ngày 20/5/2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk, trong đó có thị xã Buôn Hồ.

- Thực hiện điều tra, đánh giá tài nguyên đất ở tỉnh Đắk Lắk, thị xã chưa thực hiện điều tra, đánh giá tài nguyên đất.

e. Điều tra xây dựng giá đất

Năm 2020, UBND tỉnh Đắk Lắk đã xây dựng bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024 được phê duyệt tại quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Quy định bảng giá đất là căn cứ để thị xã sử dụng tính tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tính thuế sử dụng đất, cho thuê đất, thu hồi đất...

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Sau khi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và KHSD đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015), điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất từ năm 2016 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm (2016-2020) của thị xã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thị xã đã tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường đã hướng dẫn UBND các xã, phường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết về quy trình đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thị xã sau khi QH, KHSD đất được phê duyệt đến nay thực hiện tốt; không có trường hợp sử dụng đất sai quy hoạch được duyệt.

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

a. Về hình thức giao đất, thuê đất

- Hiện nay, trên địa bàn thị xã không có trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất. Đối với các trường hợp cho thuê đất là các tổ chức sử dụng đất là thuộc thẩm quyền UBND tỉnh, do vậy UBND thị xã chỉ phối hợp, thỏa thuận vị trí đối với các dự án mang hiệu quả kinh tế - xã hội cao và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

Thị xã đã thực hiện thu hút được một số dự án đầu tư, như:

- Dự án Trường mầm non Tư thục Buôn Hồ, phường An Bình.

- Dự án Trung tâm trung bày, giới thiệu và cung ứng sách, thiết bị trường học, phường An Lạc:

- Dự án Bệnh viện Đa khoa Hòa Bình tại phường Thiện An, đã hoàn thành và đi vào hoạt động với quy mô: 50 giường bệnh, vốn đầu tư 69,266 tỷ đồng;

- Dự án Siêu thị Co.op mart: Nhà đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính là nộp thuế vào ngân sách nhà nước.

- Dự án Khu dân cư đô thị Đông Nam, phường An Lạc...



b. Tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Do diện tích đất rừng của thị xã không còn lớn, cho nên thực hiện các dự án từ năm 2014 đến nay, trên địa bàn thị xã không chuyển mục đích từ đất rừng sang mục đích khác.

- Trên địa bàn thị xã Buôn Hồ không có chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở.

- UBND thị xã đã thực hiện cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, với diện tích 16,71 ha với tổng số 1.682 trường hợp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c. Thu hồi đất

Luật Đất đai năm 2013 đã phân loại và quy định cụ thể về trình tự thu hồi đất theo các mục đích và nội dung khác nhau, tạo điều kiện thuận lợi cho cơ quan quản lý nhà nước khi thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định, góp phần tạo điều kiện đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công các công trình có sử dụng đất trên địa bàn.

Từ ngày 01/7/2014 đến nay, UBND thị xã đã ban hành Quyết định thu đất để thực hiện 54 dự án với 1.697 trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất với tổng diện tích 66,91 ha.

Công tác thu hồi đất đã tuân thủ đầy đủ thủ tục, đảm bảo đúng quy trình, các trường hợp thuộc diện thu hồi đất đều chấp hành đầy đủ kế hoạch thu hồi đất.

1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư luôn được quan tâm chỉ đạo tổ chức thực hiện công khai, dân chủ; đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp. Việc tổ chức lấy ý kiến được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được người dân đồng thuận nên việc thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thuận lợi, do đó việc khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người dân giảm đáng kể. Công tác giải quyết đơn, thư khiếu nại, tố cáo luôn được UBND thị xã quan tâm chỉ đạo thực hiện, các ngành, các địa phương đã chủ động, tích cực vào cuộc giải quyết, nên các đơn thư khiếu nại, tố cáo của người dân đã được giải quyết kịp thời, đảm bảo đúng quy định.

Trong thời gian qua, công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng triển khai các dự án trên địa bàn thị xã đã có những chuyển biến tích cực. Việc thực hiện các dự án với sự tập trung, thống nhất cao về chủ trương và đề ra các giải pháp tổ chức thực hiện tương đối đồng bộ, chặt chẽ, có hiệu quả, công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng triển khai các dự án đều cơ bản hoàn thành theo đúng kế hoạch đề ra.



Ngoài những mặt đạt được, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vẫn còn bộc lộ một số tồn tại, vướng mắc như:

Giá đất cụ thể để áp dụng trong bồi thường: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, việc định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được xác định trên cơ sở “giá đất phổ biến trên thị trường”, tuy nhiên, để xác định một cách đầy đủ giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường là việc rất khó khăn khi trên địa bàn thị xã chưa có thị trường bất động sản thực sự hoạt động công khai minh bạch; các cơ quan quản lý nhà nước gặp nhiều khó khăn trong thực hiện việc theo dõi, giám sát và tổng hợp được đầy đủ chính xác và kịp thời các thông tin giao dịch về quyền sử dụng đất trên từng địa bàn, nhất là đối với đất ở. Việc căn cứ vào các hợp đồng giao dịch quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không đảm bảo việc khảo sát giá đất theo thị trường vì người sử dụng đất chỉ thực hiện kê khai giá đất sang nhượng quyền sử dụng đất theo giá tại bảng giá đất của UBND tỉnh mà không kê khai thực tế giá đất sang nhượng tại thị trường giao dịch.

Tổng diện tích đất đã thu hồi để thực hiện 54 dự án là 66,91 ha, trong đó. Số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất: 1.697 hộ với tổng số tiền bồi thường 214,21 tỷ đồng.

Tổng hợp số trường hợp cấp đất tái định cư do thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư với tổng số hộ được cấp đất tái định cư là 09 hộ/09 thửa/0,207 ha.

1.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- 12/12 xã, phường của thị xã đã được đo đạc lập bản đồ địa chính, có sổ mục kê đất đai; hàng năm thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.

- Đến năm 2020 lũy kế diện tích đã được cấp giấy chứng nhận trên toàn địa bàn thị xã là: 22.195,161ha/23.169,74 ha, đạt 95,79% so với diện tích cần cấp giấy chứng nhận, tăng 4,11% so với năm 2015 (năm 2015 là 91,68%). Riêng năm 2020, thị xã giải quyết 406 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/112,803ha.

Với kết quả đạt được nêu trên đã góp phần tạo điều kiện cho người sử dụng đất có giấy tờ hợp pháp để thực hiện các quyền theo quy định và thuận lợi trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai giúp cho công tác quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ tạo nền cho việc quản lý đất đai theo hướng hiện đại.

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện hàng năm và 05 năm một lần cả cấp thị xã và cấp xã-phường theo Luật Đất đai quy định:

- Công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê. Năm 2014 và 2019 thị xã đã hoàn thành kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất 02 cấp theo chương trình kiểm kê đất đai.

- Công tác thống kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất và phân tích biến động đất đai giữa năm trước và năm thống kê được thị xã thực hiện



hàng năm ở 02 cấp. Năm 2020, thị xã đã hoàn thành công tác thống kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 cấp thị xã và xã-phường.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: Toàn thị xã có 12/12 xã-phường có bản đồ địa chính dạng số. Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai công tác đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Nhưng hiện nay, các xã-phường chưa được xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lưu trữ tài liệu dạng bản số và công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND thị xã và các xã-phường, là cơ sở để các nhà đầu tư, các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân khai thác thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Thị xã chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu về giá đất.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai: Từ Kiểm kê đất đai năm 2014 và thống kê đất đai hàng năm, thị xã đã xây dựng được cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu về thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: Chưa có.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu khác liên quan đến đất đai như cơ sở dữ liệu về văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, CSDL điều tra cơ bản về đất đai...: Chưa có.

1.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất

- Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Đắk Lắk đã chỉ đạo các ngành có liên quan xây dựng giá đất và ban hành Quyết định số 122/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Ban hành giá các loại đất giai đoạn 2021-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với các khu dân cư xây dựng mới tập trung đều thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất. Các dự án phát triển sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ, du lịch đều cho thuê đất đúng theo quy định của pháp luật và chính sách khuyến khích đầu tư trên địa bàn tỉnh và thị xã.

- Theo niên giám thống kê thị xã, nguồn thu từ đất hàng năm trong giai đoạn 2016-2020 khoảng 60-70 tỷ đồng, chiếm 45-50% thu ngân sách hàng năm toàn thị xã.

1.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

- Đối với quyền người sử dụng đất:

+ Việc cấp giấy CNQ sử dụng đất, bồi thường đất, tài sản và hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai... đều được thực hiện theo Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước, của UBND tỉnh.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tất cả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thông qua Văn phòng đăng ký QSD đất hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường đều



được thực hiện tốt, đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo thời gian quy định.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất: Để đáp ứng nhu cầu vay vốn để phát triển sản xuất của các hộ gia đình và tổ chức, Văn phòng Đăng ký QSD đất thị xã đã hoàn thành tốt công tác thẩm định hồ sơ vay vốn Ngân hàng của các chủ sử dụng đất.

- Đối với nghĩa vụ của người sử dụng đất: Nộp thuế sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất khi được giao đất làm nhà ở, tiền thuê đất, sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật... Hiện nay chỉ có tiền sử dụng đất khi giao đất, nộp thuế sử dụng đất được các chủ sử dụng đất thực hiện đầy đủ. Còn lại, việc nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế trước bạ chỉ được thực hiện khi hai bên nhận và chuyển quyền sử dụng đất đến cơ quan Nhà nước để xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất.

Đối với nghĩa vụ sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật: Hiện nay, ở nhiều phường, xã trên địa bàn thị xã vẫn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, sử dụng đất sai mục đích không theo quy hoạch như: xây dựng nhà trên đất nông nghiệp mà không xin phép hoặc không được phép chuyển đổi mục đích sử dụng (*khu vực các xã có nhiều hộ di cư tự do*), chuyển đổi mục đích sử dụng đất khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền, sử dụng lãng phí quỹ đất hoặc triển khai dự án chậm.

1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai được thị xã tiến hành thường xuyên để đưa công tác quản lý, sử dụng đất ở địa phương đúng mục đích và có hiệu quả:

- UBND thị xã ban các văn bản thanh tra, như: Quyết định số 1362/QĐ-UBND Ngày 19/5/2017 UBND thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt bổ sung, điều chỉnh kế hoạch thanh tra năm 2017; Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND thị xã về việc thành lập đoàn thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với UBND xã Bình Thuận và các phường: An Lạc, Thiện An, An Bình, Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ; Quyết định số 03/QĐ-TTr, ngày 28/02/2018 của Thanh tra thị xã về việc thành lập Đoàn thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với 03 đơn vị là UBND phường Bình Tân, phường Thống Nhất và phường Đoàn Kết; Công văn số 1794/UBND-VP ngày 24/12/2018 của Văn phòng UBND thị xã về việc tăng cường phối hợp, kiểm tra, xử lý các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích trên địa bàn thị xã khi giải quyết thủ tục hành chính... Kết quả cụ thể như sau:

+ Năm 2017: thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với UBND xã Bình Thuận và các phường: An Lạc, Thiện An, An Bình, Đạt Hiếu, thị xã Buôn Hồ. Trong đó, riêng nội dung kiểm tra thực tế tình hình sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân:

Tổng số hộ đã kiểm tra trên địa bàn 05 đơn vị là 96 hộ. Trong đó: 70 hộ sử dụng đất có mục đích kinh doanh và 26 hộ sử dụng đất vào mục đích đất ở (*hành vi vi phạm đã diễn ra từ những năm trước đây*).



Trong 70 hộ sử dụng đất có mục đích kinh doanh có 53 hộ sử dụng vượt so với diện tích đất ở trong giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Diện tích sử dụng vượt là 16.405 m².

Trong 26 hộ sử dụng đất vào mục đích đất ở có 08 hộ sử dụng vượt so với diện tích đất ở trong giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Diện tích sử dụng vượt là 443 m².

Đến nay đã có 03 trường hợp lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế với diện tích chuyển mục đích là 1.000 m².

+ Năm 2018: Thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với 03 đơn vị là UBND phường Bình Tân, phường Thống Nhất và phường Đoàn Kết. Qua kiểm tra 38 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có phát hiện 19 hộ sử dụng đất không đúng mục đích với diện tích vi phạm 0,38 ha (*hành vi vi phạm đã diễn ra từ những năm trước đây*).

+ Năm 2020: Đã kiểm tra 167 trường hợp/12 xã, phường. Trong đó có 55/167 trường hợp sử dụng vượt diện tích đất ở được công nhận trong giấy chứng nhận với diện tích 0,57 ha. Đến nay đã có 02 trường hợp khắc phục với diện tích 150 m².

1.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó nêu rõ công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp với từng đối tượng. UBND thị xã đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng chương trình, kế hoạch công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai, phối hợp triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai theo chương trình, kế hoạch của Hội đồng phối hợp công tác phổ biến, giáo dục pháp luật tỉnh ban hành thực hiện hàng năm. Hàng năm UBND thị xã Buôn Hồ tổ chức Hội nghị phổ biến Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động đang làm việc tại UBND các xã, phường, các đơn vị, cơ quan trực thuộc UBND thị xã.

1.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

Trong những năm qua nhìn chung tình hình đơn thư khiếu nại, tố cáo về lĩnh vực tài nguyên và môi trường của công dân có xu hướng giảm. Việc khiếu nại, tố cáo, phản ánh chủ yếu tập trung vào lĩnh vực đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng, khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất và tranh chấp đất đai. Nội dung chủ yếu là khiếu nại về quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, cấp Giấy chứng nhận QSD đất và tranh chấp đất đai.

Nguyên nhân dẫn đến tình hình khiếu nại, tố cáo hiện nay thì có nhiều nhưng chủ yếu là do nguồn gốc sử dụng đất phức tạp do lịch sử để lại; công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác quản lý đất đai, bồi thường GPMB các giai đoạn trước, các loại biên bản xử lý vi phạm thiếu chặt chẽ; một số địa phương, công tác cắm mốc GPMB được triển khai khi thiết kế chưa hoàn chỉnh, phải điều chỉnh vị trí



mốc nhiều lần nhưng không thông báo kịp thời; Nhận thức của nhân dân về pháp luật đất đai, về trích đo địa chính, thu hồi đất, GPMB còn hạn chế. Ở một số địa phương, công tác tuyên truyền, vận động, tổ chức đối thoại hiệu quả chưa cao, chưa tập trung trọng tâm, trọng điểm. Khi phát sinh khiếu nại, tố cáo, một số chính quyền địa phương chưa làm tròn trách nhiệm của mình, thiếu quan tâm giải quyết từ cơ sở, có nhiều vụ việc giải quyết chậm, thẩm tra, xác minh, thu thập chứng cứ không đầy đủ, phương án giải quyết thiếu thuyết phục, dân không đồng tình, tiếp tục khiếu nại, tố cáo.

Qua kết quả tiếp nhận và phân loại đơn thư thuộc thẩm quyền, trên địa bàn thị xã giải quyết 158 đơn/149 vụ việc, Trong đó: khiếu nại 116 đơn/111 vụ việc; Tố cáo: 42 đơn/38 vụ việc, nội dung chủ yếu liên quan đến đất đai, đền bù GPMB và nội dung khác.

Nhìn chung, việc chấp hành thời gian giải quyết chủ yếu giải quyết đơn thư tranh chấp đất đai, khiếu nại, kiến nghị về thủ tục hành chính và về môi trường phòng Tài nguyên và Môi trường đã giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

1.1.15. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai

- Thị xã đã có chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nên các hoạt động dịch vụ công về đất đai đã có cán bộ chuyên trách, thuận lợi.

- Dịch vụ tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Từ năm 2010, lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm thị xã do tư vấn thực hiện.

1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.

1.2.1. Những mặt được

Công tác quản lý đất đai nói chung của các cấp trên địa bàn thị xã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Quy hoạch sử dụng đất cơ bản đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai và phục vụ đắc lực cho việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, là căn cứ để thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; tạo điều kiện thuận lợi trong việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế.

Việc thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thị xã đã đạt được kết quả nhất định, đáp ứng chỉ tiêu sử dụng đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã, khai thác được tiềm năng đất đai, tăng nguồn thu cho ngân sách để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng góp phần từng bước thay đổi diện mạo cơ sở hạ tầng của thị xã.

Công tác giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất được thực hiện theo các quy định hiện hành, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Việc chuyển đổi các loại đất được thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành được phê duyệt. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt đã có sự chuyển dịch theo hướng tăng giá trị hiệu quả sử dụng đối với đất nông nghiệp, sản xuất nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, giá trị trên đơn vị diện tích ngày càng tăng. Việc thanh



tra, kiểm tra, giám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tình hình quản lý đất đai được chính quyền địa phương quan tâm, thực hiện thường xuyên, kịp thời uốn nắn để công tác quản lý, sử dụng đất ngày càng chặt chẽ theo quy định của Luật Đất đai.

2.2.2. Những tồn tại

- Công tác lập, phê duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn nhiều khó khăn như một số nội dung chưa thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng. Một số công trình đầu tư phát triển hạ tầng, dự án đầu tư ngoài ngân sách, có trong chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nhưng khó khăn về tài chính, thực hiện các thủ tục đầu tư kéo dài, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đã ảnh hưởng tới chỉ tiêu, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Do đặc thù của địa phương là sản xuất nông nghiệp, để phục vụ cho công tác sản xuất nông nghiệp thì các hộ gia đình xây dựng chòi, lán trại trên vị trí đất nông nghiệp để phục vụ cho công tác sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, một số hộ gia đình đã lợi dụng để xây dựng nhà tạm và ở lâu dài gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai của địa phương. Do đó, một số trường hợp đã sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích đất phi nông nghiệp nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở và quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

- Việc vi phạm trong xây dựng nhà ở và các công trình khác vượt diện tích đất ở được công nhận trên GCNQSD đất đã diễn ra từ nhiều năm trước đây, người dân đã sử dụng ổn định nên khó khăn trong quá trình xử lý. Vấn đề không đồng nhất trong việc áp dụng quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng cũng gây khó khăn cho công tác khắc phục hậu quả của việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích phi nông nghiệp.

- Các văn bản luật và dưới luật chưa nói rõ và sâu sát về công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích. Việc bố trí sử dụng, quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích từ những năm trước đây nên hồ sơ lưu trữ về nguồn gốc sử dụng đất không còn đầy đủ.

- Ý thức chấp hành pháp luật đất đai của một bộ phận cán bộ và nhân dân ở một số nơi còn hạn chế.

1.2.3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

*** Nguyên nhân khách quan:**

Hệ thống pháp luật về đất đai được ban hành, tuy nhiên còn có một số nội dung quy định của pháp luật chưa phù hợp với thực tiễn, thường xuyên chỉnh sửa, thay đổi kịp thời dẫn đến còn nhiều vướng mắc khi thực hiện.

Đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở cả thị xã và cấp phường, xã còn thiếu.

*** Nguyên nhân chủ quan:**

Một số cấp ủy, chính quyền phường, xã chưa hoàn thành nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn. Công tác quản lý đất đai ở một số phường, xã còn chưa chặt chẽ, còn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, tranh chấp đất đai, sử dụng đất không hiệu quả. Công tác quy hoạch sử dụng đất còn tồn tại, chưa dự báo tốt



nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cơ bản hoàn thành, số thửa đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguồn gốc không rõ ràng và thuộc diện đang tranh chấp. Công tác đo đạc, lập bản đồ, quy chủ sử dụng đất chất lượng chưa cao dẫn đến việc xác lập hồ sơ để phục vụ công tác quản lý còn gặp nhiều khó khăn.

Một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa nhận thức đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, cố tình không thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, không tự giác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất, sử dụng đất không đúng mục đích... đây là một trong những nguyên nhân làm ảnh hưởng đến công tác quản lý về đất đai.

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn nhiều vấn đề bất cập do vướng các chính sách, quy định chưa phù hợp với thực tiễn nhưng chưa được tháo gỡ kịp thời; dẫn đến việc ảnh hưởng tiến độ các dự án, kéo dài thời gian thực hiện, không phát huy hết hiệu quả về mặt kinh tế, xã hội.

1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật và thông tin đất đai; Nhu cầu về đất đai cho đô thị hoá và phát triển khu dân cư tăng, dẫn đến giá trị của đất ngày càng tăng, kéo theo những mặt trái. Do đó, công tác tuyên truyền giáo dục cho mọi người có ý thức trong quản lý và sử dụng tiết kiệm nguồn lực đất đai cho phát triển của cộng đồng, xã hội theo hướng bền vững là một việc làm hết sức cần thiết.

- Tập trung củng cố, kiện toàn và nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ địa chính của cấp xã.

- Có tiêu chí lựa chọn và thẩm định nhà đầu tư và công khai tiêu chuẩn xét duyệt minh bạch, rõ ràng (*mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, năng lực tài chính, kinh nghiệm, tiến độ đầu tư, phương thức kinh doanh, ...*).

- Công tác kê khai đăng ký đất đai: Nhằm hoàn thành việc đăng ký sử dụng đất cần tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền, nêu rõ những quyền lợi nghĩa vụ và quyền lợi khi thực hiện việc ĐKDD, từ đó có biện pháp tăng cường cung cấp dịch vụ đăng ký đất đai thuận lợi cho người dân.

- Sớm hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ, vận hành trên cơ sở phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin nhằm quản lý chặt chẽ quỹ đất, phục vụ thật tốt người đang sử dụng hoặc có nhu cầu sử dụng đất.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT

2.1. Hiện trạng sử dụng theo từng loại đất năm 2020 (chi tiết xem biểu 01/CH).

Theo kết quả thống kê đất đai ngày 31/12/2020, tổng diện tích đất tự nhiên (DTTN) toàn thị xã năm 2020 là 28.660,99 ha. Chi tiết các loại đất qua biểu sau:



Biểu 2: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thị xã Buôn Hồ

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		28.260,99	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	25.228,20	89,27
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.580,53	5,59
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>745,60</i>	<i>2,64</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.429,10	5,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	22.032,06	77,96
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	47,91	0,17
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,56	0,46
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	0,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.023,60	10,70
2.1	Đất quốc phòng	CQP	244,48	0,87
2.2	Đất an ninh	CAN	2,41	0,01
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,50	0,03
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	10,72	0,04
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	28,42	0,10
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.607,24	5,69
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.045,55</i>	<i>3,70</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>379,20</i>	<i>1,34</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>6,30</i>	<i>0,02</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>4,00</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>50,85</i>	<i>0,18</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>13,90</i>	<i>0,05</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,81</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,10</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>0,05</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>3,94</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>13,06</i>	<i>0,05</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ</i>	<i>NTD</i>	<i>82,84</i>	<i>0,29</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>5,64</i>	<i>0,02</i>
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	7,54	0,03
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,25	0,01
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	406,31	1,44
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	434,78	1,54
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	9,72	0,03
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,65	0,01
2.13	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0,01
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	257,55	0,91
3	Đất chưa sử dụng	CSD	9,19	0,03

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 của thị xã Buôn Hồ



a. Hiện trạng sử dụng đất chia theo đối tượng sử dụng và quản lý

a.1. Chia theo đối tượng sử dụng

Tổng diện tích các loại đất do các đối tượng sử dụng 26.362,96 ha, chiếm 93,28% tổng DTTN toàn thị xã, bao gồm: Đất nông nghiệp 24.961,05 ha và đất phi nông nghiệp 1.401,91 ha. Trong đó:

- Hộ gia đình, cá nhân trong nước sử dụng: 24.482,33 ha, chiếm 86,63% tổng DTTN toàn thị xã; bao gồm, đất nông nghiệp 23.648,0 ha (chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp 23.511,78 ha) và đất phi nông nghiệp 834,33 ha (đất ở tại nông thôn và đô thị).

- Các tổ chức trong nước sử dụng 1.861,15 ha, chiếm 6,59% tổng DTTN toàn thị xã; bao gồm, đất nông nghiệp 1.306,65 ha và đất phi nông nghiệp 554,49 ha. Trong đó:

- + Các tổ chức kinh tế sử dụng 1.432,03 ha, chiếm 5,07% tổng DTTN toàn thị xã; bao gồm, đất nông nghiệp 1.305,71 ha (đất sản xuất nông nghiệp và đất nông nghiệp khác) và đất phi nông nghiệp 126,32 ha (chủ yếu là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất có mục đích công cộng).

- + Các cơ quan, đơn vị của nhà nước sử dụng 372,22 ha, chiếm 1,32% tổng DTTN toàn thị xã; bao gồm, đất nông nghiệp 0,94 ha và đất phi nông nghiệp 371,27 ha (chủ yếu là đất quốc phòng).

- + Tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng 56,90 ha, chiếm 0,20% tổng DTTN toàn thị xã (đất xây dựng công trình sự nghiệp).

- Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo sử dụng 19,49 ha, chiếm 0,07% tổng DTTN toàn thị xã, trong đó: đất nông nghiệp 6,4 ha và đất phi nông nghiệp 13,09 ha (chủ yếu là đất cơ sở tôn giáo).

Như vậy, phần lớn diện tích đất của thị xã đã có chủ sử dụng, chiếm 93,28% DTTN toàn thị xã. Trong đó: Đất nông nghiệp đã được giao cho các đối tượng sử dụng chiếm 98,94% tổng diện tích đất nông nghiệp. Đây là cơ sở để sản xuất nông nghiệp phát triển theo chiều sâu, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả. Đây mạnh phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hoá tập trung: Cà phê, cao su, hồ tiêu, cây ăn quả,... kết cấu hạ tầng nông thôn được đầu tư nâng cấp và ngày càng hoàn thiện theo chương trình xây dựng nông thôn mới; đời sống nhân dân được cải thiện, tỷ lệ hộ nghèo giảm dần hàng năm.

Diện tích đất phi nông nghiệp đã được giao cho các đối tượng sử dụng chiếm 46,37% tổng diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, nhà doanh nghiệp chủ động đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh, phát triển thương mại, dịch vụ, tăng doanh thu và tạo nhiều việc làm cho nhân dân trên địa bàn thị xã.

a.2. Chia theo đối tượng quản lý

Diện tích đất do các đối tượng quản lý 1.898,03 ha, chiếm 6,72% tổng DTTN toàn thị xã; bao gồm, đất nông nghiệp 267,15 ha; đất phi nông nghiệp 1.621,68 ha



(chủ yếu là đất có mục đích công cộng, đất sông suối...) và đất chưa sử dụng 9,19 ha. Trong đó:

- UBND cấp xã-phường quản lý 1.551,14 ha, chiếm 5,49% tổng DTTN toàn thị xã; bao gồm, đất nông nghiệp 265,32 ha; đất phi nông nghiệp 1.276,63 ha (chủ yếu là đất chuyên dùng có mục đích công cộng, đất sông suối...) và đất chưa sử dụng 9,19 ha.

- Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý 2,10 ha, chiếm 0,01% tổng DTTN toàn thị xã.

- Cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý 344,79 ha, chiếm 1,22% tổng DTTN toàn thị xã (đất phi nông nghiệp, trong đó chủ yếu là đất có mục đích công cộng).

b. Hiện trạng sử dụng đất chia theo mục đích sử dụng

b1. Đất nông nghiệp: Năm 2020, thị xã có 25.228,20 ha, chiếm 89,27% tổng DTTN, hầu hết đất nông nghiệp đã được giao cho các hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức sử dụng. Đây là cơ sở để sản xuất nông nghiệp theo chiều sâu, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, góp phần đảm bảo an ninh lương thực. Đẩy mạnh phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hoá tập trung: Cà phê, cao su, hồ tiêu, cây ăn quả... Trong đó:

- Đất trồng lúa: Có 1.580,53 ha, chiếm 5,59% tổng DTTN. Phân bố tập trung ở các xã Ea Siên (413,39ha), Bình Thuận (402,46 ha), Ea Drông (335,17ha), Cư Bao (180,46 ha)... Các phường, xã có diện tích đất trồng lúa ít như: Phường Đạt Hiếu (3,25 ha), Đoàn Kết (3,34 ha)... Có 02/12 phường không còn đất trồng lúa, bao gồm: Phường An Bình và Thiện An do phát triển đô thị. Trong đó:

Đất chuyên trồng lúa nước (02 vụ trở lên): Có 745,60 ha, chiếm 2,64% tổng DTTN. Phân bố tập trung ở các xã Bình Thuận (222,34 ha), Ea Drông (221,10 ha), Cư Bao (146,33 ha)... Thị xã có 05/12 phường không có đất chuyên trồng lúa nước, bao gồm: Phường An Bình, Thiện An, Đoàn Kết, Đạt Hiếu và Thống Nhất. Các phường, xã còn lại có diện tích đất chuyên trồng lúa ít, phân bố ở các hợp thủy, chân đất thấp.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Có 1.429,10 ha, chiếm 5,06% tổng DTTN. Phân bố ở hầu hết các xã, phường trên địa bàn thị xã. Tập trung ở các xã Ea Drông (627,26ha), Ea Siên (296,40ha), các xã-phường còn lại có diện tích dưới 100ha... Đất trồng cây hàng năm chủ yếu là đất trồng rau, đậu, ngô...

- Đất trồng cây lâu năm: Có 22.032,06 ha, chiếm 77,96% tổng DTTN. Phân bố ở hầu hết các xã, phường trên địa bàn thị xã, đây là diện tích phát triển sản xuất chính của ngành nông nghiệp thị xã, phần lớn diện tích phân bố tập trung ở các xã ngoại thành như: Cư Bao (3.611,57 ha), Bình Thuận (3.586,82 ha), Ea Drông (3.463,31ha), Ea Blang (2.663,66 ha), Ea Siên (2.273,19ha).

- Đất rừng sản xuất: Có 47,91 ha đất rừng trồng (thị xã không còn đất rừng tự nhiên sản xuất), chiếm 0,17% DTTN. Phân bố ở phường Bình Tân (43,54 ha) và phường An Lạc (4,37 ha). Các xã, phường khác không còn đất lâm nghiệp.



- Đất nuôi trồng thủy sản: Có 130,56 ha, chiếm 0,46% DTTN. Phân bố ở hầu hết các xã, phường, chủ yếu là diện tích ao nuôi của hộ gia đình.

- Đất nông nghiệp khác: Có 8,04 ha, chiếm 0,03% DTTN. Phân bố chủ yếu ở phường Thiện An và phường Thống Nhất.

b.2. Đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2020: Có 3.032,60 ha, chiếm 10,70% DTTN. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Có 244,48 ha, chiếm 0,87% tổng DTTN. Phân bố ở các xã, phường: Cư Bao (152,21 ha), Bình Tân (66,59 ha), Bình Thuận (22,21 ha), An Bình (2,86 ha) và Thiện An (0,61 ha).

- Đất an ninh: Có 2,41 ha, chiếm 0,01% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các phường. Chủ yếu là các trụ sở công an thị xã, công an các phường. Hiện nay, công an các xã chưa có trụ sở riêng.

- Đất thương mại, dịch vụ: Có 9,50 ha, chiếm 0,03% tổng DTTN.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Có 10,72 ha, chiếm 0,04% tổng DTTN, chủ yếu là các cơ sở chế biến nông sản.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Có 28,42 ha, chiếm 0,10% tổng DTTN, phân bố ở xã Ea Siên, Ea Drông.

- Đất phát triển hạ tầng: Có 1.607,24 ha, chiếm 5,69% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các xã, phường. Chủ yếu là đất giao thông (1.045,55ha), đất thủy lợi (379,20ha), đất làm nghĩa trang, nghĩa địa (82,84ha), đất cơ sở giáo dục-đào tạo có (50,85 ha)...

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Có 7,50 ha, chiếm 0,03% tổng DTTN, phân bố ở tất cả các xã, phường. Chủ yếu là diện tích đất xây dựng nhà văn hóa các thôn, tổ dân phố.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Có 2,25 ha, chiếm 0,01% tổng DTTN, phân bố chủ yếu ở 04/12 phường-xã, bao gồm: An Bình, Lạc An, Ea Siên, Ea Blang. Đất khu vui chơi giải trí công cộng chủ yếu là công viên cây xanh và khu vui chơi thiếu nhi.

- Đất ở tại nông thôn: Có 406,31 ha, chiếm 1,44% tổng DTTN. Phân bố ở các xã.

- Đất ở tại đô thị: Có 434,78 ha, chiếm 1,54% tổng DTTN. Phân bố ở các phường.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có 9,72 ha, chiếm 0,02% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các xã, phường. Chủ yếu là diện tích xây dựng trụ sở các cơ quan nhà nước của thị xã và trụ sở UBND các xã, phường.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Có 2,65 ha, chiếm 0,01% tổng DTTN, chủ yếu là trụ sở cơ quan các tổ chức sự nghiệp trên địa bàn thị xã. Phân bố ở phường An Bình, An Lạc, Thiện An.



- Đất cơ sở tín ngưỡng: Có 0,03 ha, chiếm 0,01% tổng DTTN.
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Có 257,55 ha, chiếm 0,91% tổng DTTN.

b.3. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 còn 9,19 ha, chiếm 0,03% tổng DTTN. Phân bố ở xã Ea Siên, Cư Bao và phường Bình Tân... Diện tích đất chưa sử dụng còn lại không còn khả năng khai thác vào sản xuất nông nghiệp, chỉ có thể khai thác vào sản xuất phi nông nghiệp trong những năm tới.

2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước

2.2.1. Biến động giai đoạn 2011-2020

Tổng diện tích tự nhiên tăng 8,99 ha, nguyên nhân: Do năm 2014, dùng phương pháp mới-công nghệ số để tính diện tích trong kiểm kê đất đai, diện tích tăng là do sai số trong quá trình tính toán giữa các kỳ kiểm kê đất đai (*đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2015*). Từ năm 2015 đến nay, diện tích tự nhiên thị xã không biến động. Chi tiết các loại đất qua biểu sau:

Biểu 3: Biến động đất đai giai đoạn 2011-2020 của thị xã Buôn Hồ

ĐVT: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích năm 2010 (ha)	Diện tích năm 2015 (ha)	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+) giảm (-) so với năm 2010	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2015
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)
	Tổng diện tích tự nhiên	28.252,00	28.260,99	28.260,99	8,99	-
1	Đất nông nghiệp	24.127,44	25.304,06	25.228,20	1.100,76	-75,86
1.1	Đất trồng lúa	1.292,41	1.518,02	1.580,53	288,12	62,51
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	558,74	718,13	745,60	186,86	27,47
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	4.229,14	2.303,67	1.429,10	-2.800,04	-874,57
1.3	Đất trồng cây lâu năm	18.393,1	21.302,89	22.032,06	3.638,96	729,17
1.4	Đất rừng sản xuất	110,87	40,96	47,91	-62,96	6,95
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	101,92	130,48	130,56	28,64	0,08
1.6	Đất nông nghiệp khác		8,04	8,04	8,04	-
2	Đất phi nông nghiệp	4.060,17	2.905,89	3.023,60	-1.036,57	117,71
2.1	Đất quốc phòng	226,93	218,84	244,48	17,55	25,64
2.2	Đất an ninh	1,09	1,66	2,41	1,32	0,75
2.3	Đất thương mại, dịch vụ		13,47	9,50	9,50	-3,97
2.4	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	15,66	8,79	10,72	-4,94	1,93
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	14,00	27,1	28,42	14,42	1,32
2.6	Đất phát triển hạ tầng	2.659,95	1.558,68	1.607,24	-1.052,71	48,56
-	<i>Đất giao thông</i>	2.039,26	1.010,45	1.045,55	-993,71	35,10
-	<i>Đất thủy lợi</i>	435,56	373,26	379,20	-56,36	5,94
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	4,67	2,14	6,30	1,63	4,16
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	2,78	3,87	4,00	1,22	0,13
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	40,27	44,81	50,85	10,58	6,04



Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích năm 2010 (ha)	Diện tích năm 2015 (ha)	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+) giảm (-) so với năm 2010	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2015
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	12,1	14,4	13,90	1,80	-0,50
-	Đất công trình năng lượng	13,1	0,23	0,81	-12,29	0,58
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,32	0,74	1,10	0,78	0,36
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa			0,05	0,05	0,05
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải		3,69	3,94	3,94	0,25
-	Đất cơ sở tôn giáo	15,74	15,42	13,06	-2,68	-2,36
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	90,53	84,06	82,84	-7,69	-1,22
-	Đất chợ	5,62	5,61	5,64	0,02	0,03
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng		6,82	7,54	7,54	0,72
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng		1,96	2,25	2,25	0,29
2.9	Đất ở tại nông thôn	382,73	388,76	406,31	23,58	17,55
2.10	Đất ở tại đô thị	377,29	407,78	434,78	57,49	27,00
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	9,57	10,31	9,72	0,15	-0,59
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	2,93	2,93	2,65	-0,28	-0,28
2.13	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,03	0,03	0,03	-	-
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	369,99	253,64	257,55	-112,44	3,91
2.15	Đất có mặt nước chuyên dùng		5,12	-	-	-5,12
3	Đất chưa sử dụng	64,39	51,04	9,19	-55,20	-41,85

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Buôn Hồ

a. Biến động diện tích đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020: Có 25.228,20 ha, tăng 1.100,76 ha so với năm 2010 và giảm 75,86 ha so với năm 2015. Thực tế giai đoạn 2011-2020, đất nông nghiệp giảm, dọc chuyển sang đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình như: Đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14), Trường THPT Hai Bà Trưng (phường Thiện An), Trường Mầm non Hoa Hồng (phường An Lạc), Trường THPT Hai Bà Trưng (phường Thiện An), Trụ sở làm việc Chi cục thuế thị xã Buôn Hồ, tuyến đường tránh phía Tây, Đường Quang Trung, Bãi rác thị xã, Đường vào trường Hai Bà Trưng, Đường Lê Đức Thọ, Chợ Bình Thuận, Trạm Biến áp, Khu đô thị Đông Nam đường Trần Hưng Đạo, xây dựng hồ Ea Mrông... và nhiều dự án khác.

Diện tích đất nông nghiệp tăng do năm 2014, dùng phương pháp mới-công nghệ số để tính diện tích trong kiểm kê đất đai (do sai số trong quá trình tính toán giữa các kỳ kiểm kê đất đai).

- Đất trồng lúa: Có 1.580,53 ha, tăng 288,12 ha so với năm 2010 và 62,51 ha so với năm 2015. Thực tế giai đoạn 2011-2020, thị xã mở rộng diện tích đất trồng



lúa khoảng 27 ha, do được đầu tư xây dựng hồ Ea Mrông 17 ha và sửa chữa kiên cố hóa kênh mương bằng BTCT của đập Ea Blang tăng diện tích tưới từ 12 ha lên 22 ha (tăng 10 ha). Diện tích tăng còn lại do sai số qua các lần kiểm kê đất đai.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Có 1.429,10 ha, giảm 2.800,04 ha so với năm 2010 và tăng 874,57 ha so với năm 2015. Chủ yếu là do chuyển sang đất trồng cây lâu năm có hiệu quả kinh tế cao hơn.

- Đất trồng cây lâu năm: Có 22.032,06 ha, tăng 3.638,96 ha so với năm 2010 và tăng 729,17 ha so với năm 2015, chủ yếu là chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ cây hàng năm sang trồng cây lâu năm.

- Đất rừng sản xuất: Có 47,91 ha, giảm 62,96 ha so với năm 2010 và tăng 6,95 ha so với năm 2015.

Diện tích giảm so với năm 2010, do chuyển sang trồng cây lâu năm tại các xã Cư Bao và Ea Drông.

Diện tích tăng so với năm 2015, do thị xã khai hoang mở rộng đất chưa sử dụng vào sử dụng tại đèo Hà Lan.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Có 130,56 ha, tăng 28,64 ha so với năm 2010 và tăng 0,08 ha so với năm 2015, do nhân dân mở rộng diện tích ao nuôi trồng thủy sản xóa hộ gia đình, cá nhân tại các xã Cư Bao, Ea Drông, Ea Siên...

- Đất nông nghiệp khác: Có 8,04 ha, tăng 100% so với năm 2010 và không biến động so với năm 2015, do nhân dân xây dựng trang trại chăn nuôi, vườn ươm cây giống tại phường Thiện An và Thống Nhất.

b. Biến động diện tích đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2020 có 33.023,60 ha, giảm 1.036,57 ha so với năm 2010 và tăng 117,71 ha so với năm 2015.

Theo báo cáo kiểm kê đất đai năm 2014, diện tích đất phi nông nghiệp giảm so với năm 2010 chủ yếu giảm trong đất giao thông. Do trước đây đất giao thông được thống kê cả phần diện tích hành lang, đến năm 2014 thay đổi phương pháp tính diện tích; theo đó, đất giao thông được thống kê theo bản đồ địa chính nên phần hành lang được tách riêng thành các loại đất khác, làm cho đất giao thông giảm đáng kể.

Diện tích tăng so với năm 2015, do xây dựng các dự án, cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị xã từ năm 2016-2020. Trong đó:

- Đất quốc phòng đến năm 2020 có 244,48 ha, tăng 17,15 ha so với năm 2010 và tăng 25,64 ha so với năm 2015. Diện tích tăng do giao đất quốc phòng tại xã Cư Bao (02 vị trí) và phường Thiện An.

- Đất an ninh: Có tăng 1,32 ha so với năm 2010 và tăng 0,75 ha so với năm 2015, do xây dựng trụ sở Công an các phường Đạt Hiếu, Đoàn Kết, Thống Nhất, An Bình, Bình Tân.

- Đất thương mại dịch vụ: Có 9,5 ha-đây là chỉ tiêu năm 2015 tách từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Trong 05 năm qua một số công trình được



xây dựng như: Dự án Quỹ tín dụng nhân dân Thống Nhất, phường Bình Tân; dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu Bình Thuận, xã Bình Thuận; xây dựng Cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung của Hợp tác xã Quang Lập, phường Đạt Hiếu; doanh nghiệp tư nhân thương mại Nga Phiên thuê đất tại xã Bình Tân để sử dụng vào mục đích cải tạo, sửa chữa tài sản hiện có làm cửa hàng thu mua nông sản, kho chứa phân bón...

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Giảm 4,94 ha so với năm 2010 và tăng 1,93 ha so với năm 2015.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Tăng 14,42 ha so với năm 2010 và tăng 1,32 ha so với năm 2015. Do mở rộng đất sản xuất vật liệu xây dựng. Giai đoạn 2016-2020, cho công ty Thạch Nguyên An thuê đất khai thác đá xây dựng tại xã Ea Siên.

- Đất phát triển hạ tầng: Giảm 1.052,71 ha so với năm 2010 và tăng 48,56 ha so với năm 2014. Thực tế giai đoạn 2011-2015, diện tích đất phát triển hạ tầng thị xã tăng do xây dựng các công trình công cộng. Theo báo cáo kiểm kê đất đai năm 2014, diện tích đất giao thông giảm so với năm 2010, do trước đây đất giao thông được thống kê cả phần diện tích hành lang, đến năm 2014 thay đổi phương pháp tính diện tích; theo đó, đất giao thông được thống kê theo bản đồ địa chính nên phần hành lang được tách riêng thành các loại đất khác, làm cho đất giao thông giảm đáng kể.

Diện tích tăng so với năm 2015, do giai đoạn 2016-2020 xây dựng các công trình như: Xây dựng đường tránh phía Tây thị xã Buôn Hồ, xây dựng hồ Ea Mrông, dự án Trạm biến áp 110kv Buôn Hồ và đầu nối, xây dựng trường Hai Bà Trưng, trường Hoa Hướng Dương tại phường Thiện An; trường THPT Đam San tại xã Ea Blang, xây dựng Bưu điện văn hóa xã Ea Drông, xây dựng tịnh thất Hoàng Mai tại phường Đạt Hiếu ...

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Tăng 7,54 ha so với năm 2010 và tăng 0,72 ha so với năm 2015, do xây dựng các nhà văn hóa khu phố và nhà văn hóa các thôn thuộc các xã theo chương trình xây dựng nông thôn mới.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Tăng 2,25 ha so với năm 2010 và tăng 0,29 ha so với năm 2015, do tăng diện tích đất công viên cây xanh trong khu đô thị.

- Đất ở tại nông thôn: Tăng 23,58 ha so với năm 2010 và tăng 17,55 ha so với năm 2015, do nhân dân chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở và xây dựng các khu dân cư nông thôn, cấp đất ở cho các hộ thiếu đất.

- Đất ở tại đô thị: Tăng 57,49 ha so với năm 2010 và tăng 27,0 ha so với năm 2015, do nhân dân chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở, xây dựng khu đô thị Đông Nam, cấp đất ở cho các hộ thiếu đất...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Tăng 0,15 ha so với năm 2010 và giảm 0,59 ha so với năm 2015, do chuyển đổi mục đích sử dụng sang xây dựng Bảo hiểm Xã Hội thị xã, Chi cục Thống kê thị xã, Chi cục Thuế thị xã (thuộc đất của các tổ chức sự nghiệp).

Các loại đất khác trong đất phi nông nghiệp biến động tăng, giảm chủ yếu là do kết quả kiểm kê đất đai năm 2014 sử dụng phương pháp mới để tính toán diện



tích nên có biến động lớn.

c. Biến động diện tích đất chưa sử dụng

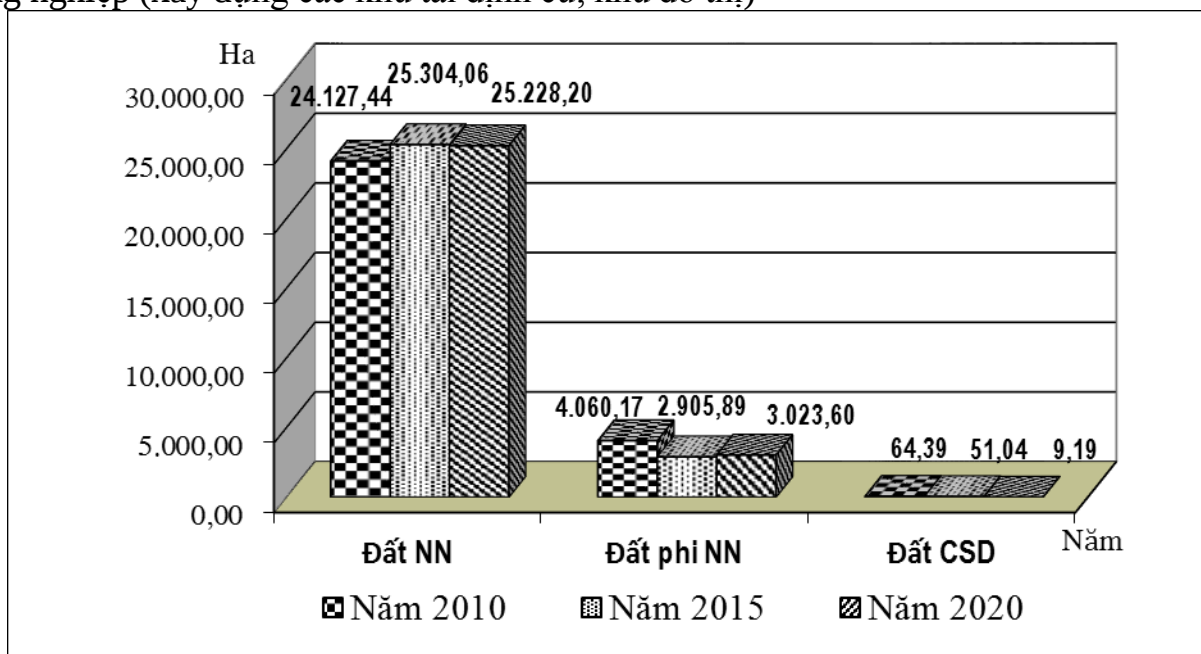
Tổng diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 còn 9,19 ha, giảm 55,20 ha so với năm 2010 và giảm 41,85 ha so với năm 2015. Chủ yếu là khai thác vào sử dụng cho đất nông nghiệp. Giai đoạn 2011-2015, khai thác vào trồng cây công nghiệp lâu năm tại phường Thống Nhất; giai đoạn 2016-2020, khai thác vào trồng rừng sản xuất tại khu vực đèo Hà Lan.

2.2.2. Xu thế biến động các loại đất

- **Đất nông nghiệp:** Giai đoạn 2016-2020, đất nông nghiệp có xu thế giảm, bình quân giảm 15,17 ha/năm; trong đó chủ yếu là giảm đất sản xuất nông nghiệp.

- **Đất phi nông nghiệp:** Giai đoạn 2016-2020, đất phi nông nghiệp có xu thế tăng nhưng không lớn, bình quân tăng 23,54 ha/năm; trong đó chủ yếu là tăng đất phát triển hạ tầng, đất ở tại đô thị.

- **Đất chưa sử dụng:** Giai đoạn 2016-2020, đất chưa sử dụng có xu thế giảm, bình quân giảm 8,37ha/năm. Đất chưa sử dụng giảm là do dùng vào mục đích phi nông nghiệp (xây dựng các khu tái định cư, khu đô thị)



Biểu đồ 2: Xu thế biến động sử dụng các loại đất chính qua các năm

2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.

2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất.

* *Hiệu quả kinh tế:*

- Theo niên giám thống kê tỉnh Đắk Lắk, năng suất lao động xã hội ngành nông nghiệp tăng từ 21,3 triệu đồng/người năm 2010 lên 38,07 triệu đồng/người năm 2015. Năng suất lúa thị xã tăng từ 52,93 tạ/ha năm 2010 lên 48,99 tạ/ha năm 2015 và lên 56,89 tạ/ha năm 2019.... Khoa học - công nghệ từng bước được ứng dụng, chuyển giao theo hướng sử dụng giống mới, giống lai với phương thức canh tác tiên tiến làm cho năng suất nhiều loại cây trồng, vật nuôi cũng tăng lên.



- Đối với đất phi nông nghiệp: Hầu hết các loại đất đều được sử dụng đúng mục đích, phục vụ xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị và xây dựng nông thôn mới. Tuy nhiên, một số khu dân cư đô thị mở rộng, cụm công nghiệp và các khu du lịch chưa có nhà đầu tư.

Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch; chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, nông thôn, ... đã tạo điều kiện cho nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng bình quân hàng năm thời kỳ 2011-2020 đạt 20,83% (*thương mại - dịch vụ tăng 29,94%, công nghiệp xây dựng tăng 39,38%, nông nghiệp tăng 11,28%*).

** Hiệu quả xã hội:*

- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội từ thành thị đến nông thôn được xây dựng ngày càng tốt hơn.

- Đã giải quyết được nhu cầu đất ở cho nhân dân (dân số tăng tự nhiên và cơ học) và xây dựng các khu tái định cư, các hộ dân phải di dời chỗ ở khi thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị, xây dựng các cụm công nghiệp và các công trình công cộng (giao thông, thủy lợi,...). Giải quyết đất ở và đất sản xuất theo quyết định số 2085/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

- Việc khai thác tài nguyên đất, nước,... đã tạo thêm nhiều việc làm để nâng cao thu nhập, giải quyết tình trạng thất nghiệp và cung cấp nhiều sản phẩm cho xã hội.

** Hiệu quả môi trường:*

- Nhiều khu đô thị được nâng cấp, cải tạo hệ thống thoát nước, công tác thu gom chất thải, rác thải ngày càng tốt hơn đã làm cho môi trường đô thị ngày càng trong sạch.

- Nhiều khu dân cư nông thôn, khu trung tâm xã đã được đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, chỉnh trang khu dân cư để cải thiện môi trường sống.

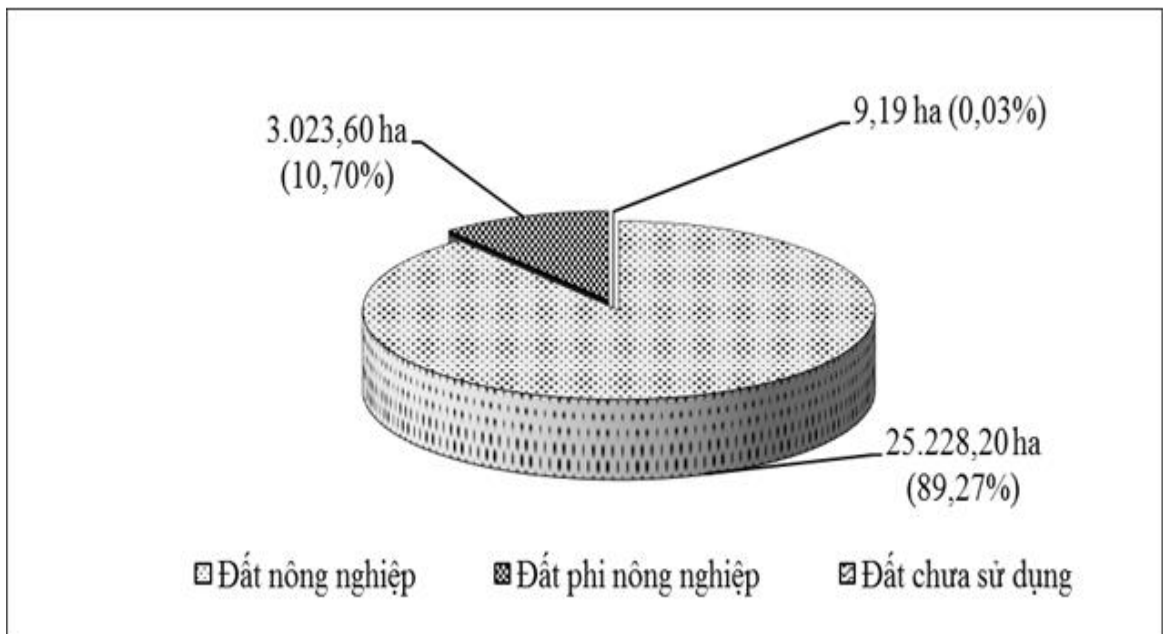
- Hầu hết các cơ sở sản xuất công nghiệp, chế biến nông sản,... đã thực hiện tốt công tác xử lý chất thải nên trên địa bàn thị xã không có trường hợp xả trực tiếp nước thải chưa xử lý thải ra sông, kênh tưới gây ô nhiễm môi trường.

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a. Cơ cấu sử dụng đất;

Tổng diện tích tự nhiên toàn thị xã là 28.260,99 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp có diện tích 25.228,20 ha, chiếm 89,27%.
- Đất phi nông nghiệp có diện tích 3.023,60 ha, chiếm 10,70%.
- Đất chưa sử dụng có diện tích 9,19 ha, chiếm 0,03%.



Biểu đồ 3. Cơ cấu sử dụng 3 loại đất chính

Qua cơ cấu sử dụng các loại đất trên cho thấy:

Tuy là đô thị, nhưng nền kinh tế của thị xã chủ yếu vẫn là phát triển nông nghiệp, với lợi thế tài nguyên đất có điều kiện phát triển cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả có giá trị kinh tế cao. Do vậy, trong cơ cấu sử dụng đất, đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao là phù hợp với sự phát triển của địa phương. Tuy nhiên, đất chưa sử dụng đã được khai thác triệt để, trong giai đoạn tới khi các cụm công nghiệp được xây dựng, phát triển khu đô thị, du lịch-dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị xã phần lớn chuyển đổi từ đất nông nghiệp. Do đó, tỷ trọng đất nông nghiệp sẽ có xu hướng giảm dần trong thời gian tới.

b. Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế-XH

b.1. Đối với đất nông nghiệp

- **Đất sản xuất nông nghiệp:** Diện tích 25.228,20 ha, chiếm 89,27% diện tích tự nhiên toàn thị xã. Hiện nay, phần lớn diện tích đất sản xuất nông nghiệp phân bố trên nhóm đất nâu đỏ trên đá Bazan. Hầu hết diện tích đất sản xuất nông nghiệp phù hợp với yêu cầu sinh lý, sinh thái của các loại cây trồng.

- **Đất lâm nghiệp:** Thị xã có tài nguyên đất thuận lợi cho phát triển cây công nghiệp lâu năm, cho nên diện tích đất rừng dần dần được thay thế cho phát triển sản xuất nông nghiệp. Hiện nay, diện tích đất rừng trồng còn lại phân bố ở khu vực đèo Hà Lan; đây là khu vực có cảnh quan và khí hậu rất thuận lợi cho việc xây dựng khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Cho nên diện tích rừng được khoanh định bảo vệ cho phục vụ phát triển du lịch và tạo cảnh quan môi trường sinh thái phù hợp với phát triển kinh tế-xã hội của địa phương.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Diện tích đất nuôi trồng thủy sản có 130,56 ha, chiếm 0,46%. Chủ yếu là phát triển ở ven các hợp thủy, có địa hình thấp trũng, không tập trung. Các hộ gia đình tận dụng nguồn nước chủ động để đào ao nuôi cá,



cải thiện đời sống hằng ngày là phù hợp.

b.2. Đối với đất phi nông nghiệp

- *Đối với đất ở*: Hiện nay, phần lớn các khu dân cư đều ở tập trung, quy mô lớn, gần đường giao thông, thuận tiện cung cấp điện, nước sinh hoạt.

Tuy nhiên, thị xã có dân cư di dân tự do từ phía bắc vào định từ trước đây, cho nên có một số điểm dân cư nhỏ, phân tán trên các vùng sản xuất nông nghiệp, điều kiện bố trí cơ sở hạ tầng phục vụ dân sinh gặp nhiều khó khăn. Những khu vực này, cần được quản lý chặt chẽ, không cho nhân dân xây dựng tự do. Mở rộng đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở phải theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- *Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp*: Phân bố tương đối hợp lý tại trung tâm các xã, phường, các khu dân cư và dọc theo các tuyến đường trục chính, đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng của địa phương.

- *Đất cho sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*: Phân bố khá thuận lợi về giao thông và tại vùng có nguyên liệu ổn định, nhưng còn chiếm tỷ lệ thấp, như vậy chưa đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.

- Đất phát triển hạ tầng:

+ Đất giao thông chiếm tỷ lệ lớn (*chiếm trên 34% diện tích đất phi nông nghiệp và chiếm 65% diện tích đất cơ sở hạ tầng*) cho thấy sự phân bố khá đồng đều của hệ thống giao thông tạo điều kiện thuận lợi để huyện khai thác nguồn tài nguyên và giao lưu trao đổi hàng hóa với các vùng lân cận.

+ Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho ngành giáo dục và y tế đã cơ bản đáp ứng được nhu cầu hiện tại, tuy nhiên cần đầu tư nâng cấp và mở rộng thêm để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội. Đối với các loại đất khác như đất văn hóa, thể thao, chợ... còn thiếu và quy mô nhỏ chưa đáp ứng nhu cầu hiện tại cũng như cho giai đoạn từ nay đến 2030.

- Đất sinh hoạt sinh hoạt cộng đồng, đất khu vui chơi giải trí công cộng: Chiếm tỷ lệ thấp: Hiện có 11/12 xã, phường có hội trường; 84/149 thôn buôn TDP có nhà văn hóa, hội trường, cần phải mở rộng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất.

c. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất.

Việc sử dụng đất hợp lý và có hiệu quả kinh tế - xã hội cao: đất nông nghiệp hầu hết được đầu tư thâm canh (*giống mới, vật tư, phân bón, kỹ thuật canh tác tiên tiến,...*) nên năng suất cây trồng, vật nuôi cao hơn các vùng khác. Các loại cây trồng, chính là Cà phê, hồ tiêu, cao su, cây ăn quả, các loại rau màu. Tuy nhiên, vấn đề ảnh hưởng lớn nhất đến thâm canh tăng vụ là thiếu nước tưới trong mùa khô.

Đến nay, tiềm năng đất đai của địa phương đã được khai thác gần hết vào sản xuất nông nghiệp và sử dụng có hiệu quả khá cao. Thị xã chú trọng ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất; củng cố tăng cường hoạt động khuyến nông để chuyển giao các tiên bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên bộ trong nông nghiệp cho nông



dân, đặc biệt là các bộ giống phù hợp với thổ nhưỡng của địa phương, như: cà phê, bơ, sầu riêng; công nghệ chăn nuôi bảo vệ môi trường; trồng trọt và chăn nuôi theo hướng VietGAP, GlobalGAP.

2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.

** Những tồn tại chủ yếu trong quản lý, sử dụng đất:*

- Bộ máy tổ chức của ngành Tài nguyên và môi trường của thị xã (từ thị xã đến các xã, phường) thường xuyên thay đổi, lực lượng cán bộ trong ngành vừa thiếu lại vừa yếu về chuyên môn nên công tác quản lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gặp nhiều khó khăn.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất nhiều nơi còn tự phát, chạy theo thị trường, không theo quy hoạch (*chủ yếu là đất ở*).

- Do thiếu vốn đầu tư nên phải kéo dài thời gian thi công các khu đô thị mở rộng, các tuyến đường giao thông chính đã làm chậm tốc độ đô thị hoá và phát triển thương mại – dịch vụ.

- Hạn hán, thiếu nước tưới là nguyên nhân chính dẫn đến sử dụng đất nông nghiệp chưa có hiệu quả cao và bền vững.

- Chính sách pháp luật về đất đai có nhiều thay đổi, nhất là Luật Đất đai 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan đến Luật Đất đai mới được ban hành, chưa được nắm bắt kịp thời.

** Nguyên nhân chính:*

- Ý thức chấp hành pháp luật của người sử dụng đất chưa cao.

- Công tác tổ chức cán bộ trong ngành tài nguyên và môi trường chưa ổn định, đặc biệt đối với cán bộ địa chính cấp xã, phường hay luân chuyển đã ảnh hưởng không tốt đến chất lượng quản lý đất đai tại cơ sở.

- Nguyên nhân dẫn đến chuyển mục đích sử dụng đất tự phát là do công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về chuyển mục đích sử dụng đất chưa kiên quyết (*phạt để tồn tại, đây cũng là nguyên nhân làm hạn chế tính khả thi của quy hoạch*).

** Giải pháp khắc phục:*

- Ổn định bộ máy tổ chức trong ngành Tài nguyên và môi trường, tăng cường lực lượng cán bộ có trình độ chuyên môn phù hợp; tổ chức thường xuyên các lớp tập huấn để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ địa chính xã, phường.

- Thường xuyên tuyên truyền sâu rộng đến nhân dân về pháp luật đất đai, công khai trước quần chúng nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để nâng cao ý thức sử dụng đất của người dân theo quy hoạch và theo pháp luật.

- Thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư cho nhân dân sau khi thu hồi đất để đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, tránh tình trạng quy hoạch treo.

- Tập trung vốn đầu tư xây dựng và hoàn thiện các công trình trọng điểm của



thị xã về giao thông, cấp, thoát nước đô thị; xây dựng hạ tầng các khu dân cư đô thị mở rộng, xây dựng cụm công nghiệp, xây dựng khu sản xuất kinh doanh tập trung để phát triển công nghiệp chế biến, công nghiệp dân dụng, thương mại – dịch vụ.... tiêu thụ nguyên liệu nông nghiệp sản xuất tại địa phương, tạo thêm nhiều việc làm để giảm lao động thất nghiệp tại đô thị.

- Cấm mốc lộ giới quy hoạch tất cả các tuyến đường giao thông trong thị xã. Quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở phải đúng chỉ giới xây dựng.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, sử dụng giống ngắn ngày để tiết kiệm nước tưới.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

3.1.1. Khái quát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk được phê duyệt tại QĐ 748/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Đây là một trong những căn cứ pháp lý và cơ sở quan trọng để thị xã thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, phục vụ tăng trưởng kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường của thị xã đến năm 2020; trong đó với cơ cấu kinh tế các ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 34,1%; công nghiệp-xây dựng 9,1%; thương mại-dịch vụ 56,8%. Với tổng diện tích tự nhiên 28.252,0 ha, đến năm 2020 quỹ đất của thị xã sẽ được phân bổ như sau:

- Đất nông nghiệp: 23.132,98 ha, chiếm 81,88% diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 5.091,16 ha, chiếm 18,02% diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 27,86 ha, chiếm 0,10 % diện tích tự nhiên.

Theo đó, trong thời kỳ 2011-2020, sẽ chuyển 1.012,98 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (*riêng diện tích đất trồng lúa sẽ chuyển 27,65ha*) và sẽ khai hoang, cải tạo đất chưa sử dụng đưa vào sản xuất nông nghiệp 4,52 ha (đất trồng cây hàng năm); khai thác đất chưa sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp 32,01 ha.

Tuy nhiên, sau 5 năm triển khai thực hiện, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 cũng đã bộc lộ nhiều hạn chế, không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thị xã do khi lập QHSD đất chưa dự báo hết được những ngành, lĩnh vực có nhu cầu sử dụng đất lớn đã phát sinh sau này; đồng thời giai đoạn 2011-2015 tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của thị xã khá nhanh dẫn đến nhu cầu sử dụng đất đáp ứng mục tiêu phát triển cho các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội, đất ở nông thôn, đất ở đô thị, tốc độ đô thị hoá,... nên có nhiều thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất toàn thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã trong giai đoạn 2016-2020 cũng thay đổi và đã được điều chỉnh, bổ sung theo Nghị quyết Đại hội đảng bộ của thị xã, với cơ cấu kinh tế các ngành nông,



lâm và thủy sản chiếm 30,56%; công nghiệp - xây dựng 17,18%; thương mại-dịch vụ 52,26% trong tổng giá trị sản xuất toàn thị xã. Một số công trình, dự án phát sinh về ngành điện, kêu gọi đầu tư xây dựng các khu đô thị, thay đổi tiêu chí xây dựng nông thôn mới... nhưng chưa có trong quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt đã gây rất nhiều khó khăn trong công tác quản lý, thu hồi đất trên địa bàn thị xã. Vì vậy, UBND thị xã đã lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016, được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 và điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tại quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.

Theo phương án điều chỉnh này, quỹ đất của thị xã đến năm 2020 có diện tích là 28.260,99 ha, được chia thành 3 nhóm đất chính:

- Đất nông nghiệp: 24.804,83 ha, chiếm 87,77% diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 3.421,27 ha, chiếm 12,21% diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 34,89 ha, chiếm 0,12% diện tích tự nhiên.

Để đạt được các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch, trong giai đoạn 2016-2020, thị xã sẽ chuyển 489,59 ha đất nông nghiệp (trong đó diện tích đất chuyên trồng lúa nước 10,55 ha) sang đất phi nông nghiệp; và dự kiến khai thác 16,15 ha đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp (3,36 ha) và phi nông nghiệp (12,79 ha).

Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất và khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng đã thực hiện đến cuối năm 2020 như sau:

3.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đã thực hiện đến cuối năm 2020

Diện tích các chỉ tiêu sử dụng đất của thị xã đến cuối năm 2020 chính là kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt. Vì vậy, so sánh các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng (HTSD) đất năm 2020 với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 chính là đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thị xã đến năm 2020.

Biểu 4: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch SD đất đến năm 2020

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích Điều chỉnh QH được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		28.260,99	28.260,99	-	-
1	Đất nông nghiệp	NNP	24.804,83	25.228,20	423,37	101,71
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.508,40	1.580,53	72,13	104,78
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>717,64</i>	<i>745,60</i>	<i>27,96</i>	<i>103,90</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.259,24	1.429,10	-830,14	63,26
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20.847,11	22.032,06	1.184,95	105,68



Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích Điều chỉnh QH được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	51,57	47,91	-3,66	92,90
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,47	130,56	0,09	100,07
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	8,04		100,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.421,27	3.023,60	-397,67	88,38
2.1	Đất quốc phòng	CQP	235,00	244,48	9,48	104,03
2.2	Đất an ninh	CAN	3,70	2,41	-1,29	65,14
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00	-	-50,00	0,00
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	72,87	9,50	-63,37	13,04
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	13,20	10,72	-2,48	81,21
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	27,10	28,42	1,32	104,87
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.863,45	1.607,24	-256,21	86,25
-	Đất giao thông	DGT	1.160,28	1.045,55	-114,73	90,11
-	Đất thủy lợi	DTL	392,48	379,20	-13,28	96,62
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	10,03	6,30	-3,73	62,81
-	Đất cơ sở y tế	DYT	17,01	4,00	-13,01	23,52
-	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	68,57	50,85	-17,72	74,16
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	42,37	13,90	-28,47	32,81
-	Đất công trình năng lượng	DNL	17,34	0,81	-16,53	4,67
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,49	1,10	-0,39	73,83
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,23	0,05	-3,18	1,55
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,39	3,94	-11,45	25,60
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,17	13,06	-3,11	80,77
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	105,15	82,84	-22,31	78,78
-	Đất chợ	DCH	13,94	5,64	-8,30	40,46
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,15	7,54	-5,61	57,34
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,87	2,25	-12,62	15,13
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	399,99	406,31	6,32	101,58
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	441,50	434,78	-6,72	98,48
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	25,51	9,72	-15,79	38,10
2.13	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,08	2,65	-0,43	86,04
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,08	0,03	-0,05	37,50
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	252,65	257,55	4,90	101,94
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,12	-	-5,12	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	34,89	9,19	-25,70	379,65

Nguồn: - Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 và quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Thống kê đất đai năm 2020 - Phòng Tài nguyên và Môi trường.



a. Đất nông nghiệp: Thực hiện 25.228,20ha/24.804,83 ha, đạt 101,71% so với chỉ tiêu điều chỉnh QHSD đất được phê duyệt (*cao hơn 423,37 ha*). Diện tích đất nông nghiệp thực hiện cao hơn không phải do khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp mà do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp, tập trung ở một số dự án lớn như: Cụm công nghiệp Cư Bao, khu du lịch đèo Hà Lan, các khu đô thị, khu trung tâm các xã... và do cập nhật kiểm kê đất đai năm 2019. Trong đó:

- Đất trồng lúa: Thực hiện 1.580,53ha/1.508,40 ha, đạt 104,78%, cao hơn 72,13 ha. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 được phê duyệt, diện tích đất trồng lúa giảm 9,62 ha để thực hiện công trình, dự án; kết quả thực hiện 1,41 ha. Diện tích đạt cao hơn còn lại là do cập nhật diện tích trong kiểm kê đất đai năm 2019. Nhìn chung, chỉ tiêu đất trồng lúa đạt cao không phải do thị xã thực hiện ngoài kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Thực hiện 1.429,10ha/2.259,24ha, đạt 63,26%, thấp hơn 830,14 ha. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 được phê duyệt, diện tích đất trồng cây hàng năm giảm 44,43 ha để thực hiện công trình, dự án; kết quả thực hiện 25,61 ha. Diện tích thấp hơn so với quy hoạch được phê duyệt chủ yếu là do cập nhật kết quả kiểm kê năm 2019.

- Đất trồng cây lâu năm: Thực hiện 22.032,06ha/20.847,11ha, đạt 105,68%, cao hơn 1.184,95 ha. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 được phê duyệt, diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 448,38 ha để thực hiện công trình, dự án; kết quả thực hiện 109,75 ha. Diện tích chưa thực hiện do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp như: Chưa xây dựng Cụm công nghiệp Cư Bao, khu du lịch đèo Hà Lan, các khu đô thị, khu trung tâm các xã... Diện tích thực tế cao hơn so với quy hoạch được phê duyệt chủ yếu là do cập nhật kết quả kiểm kê năm 2019.

- Đất rừng sản xuất: Thực hiện 47,91ha/51,57ha, đạt 92,9%, thấp hơn 3,66 ha. Do chưa mở rộng rừng trồng sản xuất tại khu vực đèo Hà Lan.

- Đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Thực hiện đạt 100%.

Đánh giá chung: Phần lớn các chỉ tiêu đất nông nghiệp đều thực hiện cao hơn điều chỉnh QHSD đất được phê duyệt, không phải do khai hoang mở rộng đất sản xuất nông nghiệp ngoài điều chỉnh QHSD đất được phê duyệt, mà do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp và do cập nhật kết quả kiểm kê năm 2019.

b. Đất phi nông nghiệp: Thực hiện 3.023,60ha/3.421,27 ha, đạt 88,38%, thấp hơn 397,67ha so với điều chỉnh QHSD đất được phê duyệt. Chủ yếu là chưa thực hiện một số dự án có quy mô lớn như: Khu trung tâm thương mại, khu dân cư đô thị, mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa xã Ea Blang, Điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Tring, khu du lịch đèo Hà Lan, các khu đô thị.

- Đất quốc phòng: Thực hiện 244,48 ha/235,0 ha, đạt 104,03% cao hơn 9,48ha. Giai đoạn 2016-2020, quy hoạch 06 công trình quốc phòng, bao gồm: Thao Trường Quân Sự Cư Bao, Trụ sở Ban chỉ huy Quân sự các xã, phường An Bình, Bình Tân, Bình Thuận, Cư Bao, Ea Siên. Kết quả thực hiện 05/5 công trình theo điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, còn Trụ sở Ban chỉ huy Quân sự các xã Ea



Siên. Diện tích đạt cao hơn là do cập nhật kiểm kê đất đai năm 2019.

- Đất an ninh: Thực hiện 2,41ha/3,70 ha, đạt 65,14%, thấp hơn 1,29ha. Giai đoạn 2016-2020, quy hoạch 07 công trình An ninh, bao gồm: Trụ sở Công an xã, phường An Bình, Lạc An, Đạt Hiếu, Đoàn Kết, Thống Nhất, Cư Bao và Ea Siên. Kết quả thực hiện 05/7 công trình theo điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt. Diện tích đạt thấp là do còn 02 công trình chưa thực hiện; Trụ sở Công an xã Cư Bao (năm 2021 đang triển khai) và Ea Siên.

- Đất cụm công nghiệp: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã được phê duyệt, giai đoạn 2016-2020 quy hoạch Cụm công nghiệp Cư Bao 50 ha. Đến năm 2020, chưa kêu gọi được nhà đầu tư, chưa thực hiện.

- Đất thương mại, dịch vụ: Thực hiện 9,5ha/72,87ha, đạt 13,074%, thấp hơn 63,37 ha. Giai đoạn 2016-2020, thị xã kêu gọi đầu tư các khu du lịch như: Khu du lịch đèo Hà Lan, điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Tring, Khu trung tâm thương mại-khu dân cư đô thị, các khu thương mại-dịch vụ ở các phường, xã... nhưng chưa có nhà đầu tư, cho nên chỉ tiêu đạt thấp. Để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội địa phương, những dự án trên, tiếp tục kêu gọi đầu tư thực hiện trong giai đoạn 2021-2030.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Thực hiện 10,72ha/13,20ha, đạt 81,21%, thấp hơn 2,48 ha. Do một số công trình, dự án chưa triển khai như: Cơ sở chế biến nông sản buôn Jut, Cơ sở chế biến nông sản thôn Bình Hòa 3, Cơ sở chế biến nông sản thôn Bình Thành 5. Những dự án trên, tiếp tục kêu gọi đầu tư thực hiện trong giai đoạn 2021-2030.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Thực hiện 28,42ha/27,10ha, cao hơn 1,32 ha. Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, giai đoạn 2016-2020, đất sản xuất vật liệu xây dựng của thị xã không biến động. Diện tích đạt cao hơn là do sai số trong kiểm kê đất đai năm 2019.

- Đất phát triển hạ tầng: Thực hiện 1.607,24ha/1.863,45ha, đạt 86,25%, thấp hơn 265,21 ha so với điều chỉnh QHSD đất được phê duyệt. Do còn nhiều dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 chưa được triển khai xây dựng, chủ yếu là do thiếu vốn đầu tư, thiếu vốn xây dựng các khu dân cư, khu đô thị (các tuyến đường trong khu đô thị mới). Một số công trình có diện tích lớn như: Đường giao thông nội thị các phường, giao thông nông thôn, giao thông nội đồng (50,04 ha); Chợ thị xã buôn Hồ 4,6 ha; Trường dạy nghề thị xã Buôn Hồ 4,5 ha; mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa xã Ea Blang 21,94 ha; Sân tập luyện thể dục thể thao xã Ea Drông 4,04 ha; Nâng cao hiệu quả dự án mở rộng hệ thống Cấp nước thị xã Buôn Hồ từ nguồn vốn KOICA 3,0 ha (Hạng mục mở rộng tuyến ống phân phối nước sạch)...

Bên cạnh đó, giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn thị xã cũng thực hiện được nhiều công trình như: Đường tránh Tây đi qua thị xã Buôn Hồ, đường giao thông từ xã Ea Drông thị xã Buôn Hồ đi xã Phú Xuân Huyện Krông Năng, xây dựng bãi rác xã Ea Drông, Hồ chứa nước Krông Buk Hạ, Hồ Ea Ngách, các tuyến đường giao thông nông thôn, các trường học, sân thể thao thôn, xã, các dự án ngành điện...



- Đất sinh hoạt cộng đồng: Thực hiện 7,54ha/13,15ha, đạt 57,34%, thấp hơn 5,61 ha. Do chưa xây dựng nhà văn hóa các thôn, tổ dân phố tại các xã, phường.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Thực hiện 2,25ha/14,87ha, đạt 15,13%, thấp hơn 12,62 ha. Do chưa xây dựng Khu công viên văn hóa thể thao phường An Lạc, cây xanh khu Đông nam, công viên phường Thống Nhất và công viên, vườn hoa tại các phường, xã...

- Đất ở tại nông thôn: Thực hiện 406,21ha/399,99ha, đạt 101,58%, cao hơn 6,32 ha. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, đất ở tại nông thôn tăng 11,24 ha để mở rộng khu dân cư. Kết quả đã thực hiện 8,48 ha. Diện tích đạt cao hơn là do cập nhật kiểm kê đất đai năm 2019.

- Đất ở tại đô thị: Thực hiện 434,78ha/441,5ha, đạt 98,48%, thấp hơn 6,72 ha. Do chưa triển khai một số dự án như: Khu dân cư đô thị Tây bắc II, khu dân cư phường thống nhất, khu tái định cư...

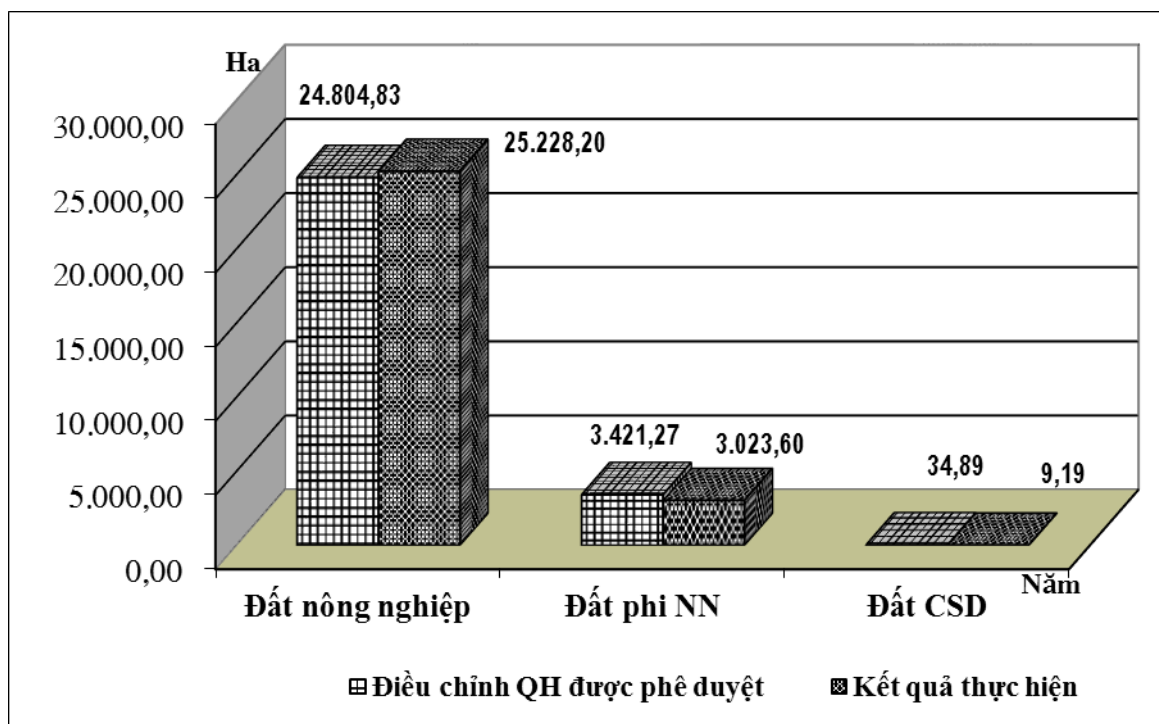
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Thực hiện 9,72ha/25,51ha, đạt 38,10%, thấp hơn 15,79 ha. Giai đoạn 2016-2020, trên địa bàn thị xã đã thực hiện được một số công trình như: Trụ sở nhà Thị ủy Buôn Hồ, Trung tâm hành chính HĐND-UBND, Trụ sở Ủy ban nhân dân phường An Bình, Trung tâm hành chính phường An Lạc. Bên cạnh đó, có một số công trình chưa thực hiện như: Trụ sở Viện kiểm soát nhân dân thị xã Buôn Hồ.... nhưng diện tích chưa đạt diện tích không lớn. Diện tích đạt thấp hơn nhiều là do cập nhật kiểm kê đất đai năm 2019.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Thực hiện 0,03ha/0,08 ha, thấp hơn 0,05 ha. Do chưa xây dựng Chùa Thiện An.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Thực hiện 257,55ha/252,65 ha, đạt 101,94%, cao hơn 4,90 ha. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 được phê duyệt giảm 0,99 ha để thực hiện công trình, dự án; kết quả thực hiện giảm 0,67 ha (*chuyển sang đất thủy lợi*). Diện tích thực tế cao hơn quy hoạch được phê duyệt chủ yếu do cập nhật kết quả kiểm kê năm 2019.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Theo điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 có 5,12 ha, do kiểm kê đất đai năm 2014, thống kê nhầm hồ..., phường Đoàn Kết từ đất thủy lợi sang đất có mặt nước chuyên dùng. Kiểm kê đất đai năm 2019, hiện trạng sử dụng đất năm 2020 đã được xác định đúng loại đất, đó là đất thủy lợi. Năm 2020, thị xã không có đất có mặt nước chuyên dùng.

c. Đất chưa sử dụng: Thực hiện 9,19ha/34,89 ha, đạt 379,65%, thấp hơn 25,7 ha. Giai đoạn 2016-2020, thị xã đã khai thác tốt đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp.



Biểu đồ 4: Kết quả thực hiện điều chỉnh QH sử dụng đất đến năm 2020

3.1.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-20120

a. *Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp*: Diện tích thực hiện 287,85/1.009,31 ha, đạt 28,52% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 721,46 ha), cụ thể:

- Đất trồng lúa: Chuyển 1,41/33,15 ha, đạt 4,25% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 31,74 ha). Trong đó: Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, giai đoạn 2016-2020 chuyển 10,55 ha đất chuyên trồng lúa nước sang đất thủy lợi, nhưng chưa thực hiện, do các hồ, đập chưa được đầu tư xây dựng.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Chuyển 59,77/173,84 ha, đạt 34,38% (thấp hơn 114,07 ha).

- Đất trồng cây lâu năm chuyển 220,86/867,27 ha, đạt 25,47% (thấp hơn 646,41 ha).

- Đất rừng sản xuất chuyển 5,8/19,89 ha, đạt 29,16% (thấp hơn 14,09 ha).

- Đất nuôi trồng thủy sản chuyển 0,01/0,01 ha, đạt 100%.

Như vậy, so với phương án quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; trong những năm qua, mức độ chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển không gian đô thị, mở rộng khu dân cư nông thôn, xây dựng cụm công nghiệp, khu du lịch... đạt kết quả còn thấp, do thiếu vốn đầu tư các công trình thủy lợi, giao thông và chưa kêu gọi được nhà đầu tư xây dựng các khu du lịch, cụm công nghiệp... trên địa bàn thị xã.

b. *Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp*: Diện tích thực



hiện 56,20/21,35 ha, đạt 263,23% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, cao hơn 34,85 ha (*Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng*). Kết quả thực hiện ở giai đoạn 2011-2015, do chuyển đất rừng sản xuất sang trồng cây lâu năm tại các xã Cư Bao và Ea Drông.

c. *Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở*: Diện tích thực hiện 0,77/5,18 ha, đạt 14,86% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 4,11 ha). *Chi tiết các loại đất xem phụ biểu 3.*

3.1.4. Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2011-2020

Tổng diện tích đất chưa sử dụng khai thác sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp 28,05/32,47 ha, đạt 86,39% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 4,42 ha). Trong đó:

- Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích nông nghiệp 24,31/5,88 ha, đạt 413,44%, bao gồm: Chuyển sang đất trồng cây lâu năm 22,20 ha và đất nông nghiệp khác 2,11 ha.

- Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích phi nông nghiệp 3,74/26,59 ha, đạt 14,07%, bao gồm: Chuyển sang đất quốc phòng 0,30 ha, đất thương mại dịch vụ 2,0 và đất phát triển hạ tầng 1,14 ha. *Chi tiết các loại đất xem phụ biểu 4.*

3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.2.1. Những mặt đạt được

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đạt 88,38%, đất chưa sử dụng đạt 379,65% là khá cao. Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch tạo tiền đề cho việc thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu sử dụng đất của kỳ quy hoạch đến năm 2030. Trong đó:

- Đối với đất nông nghiệp: Tiềm năng đất dành cho sản xuất nông nghiệp được khai thác gần hết (đất chưa sử dụng chỉ còn 9,19 ha), đất nông nghiệp được sử dụng khá triệt để, hợp lý và hiệu quả (trồng cà phê, hồ tiêu, cây ăn quả...). Việc đầu tư nâng cấp các công trình cơ sở hạ tầng: thủy lợi, đường giao thông, cung cấp điện,... đã tạo điều kiện cho các ngành, nhân dân khai thác tốt hơn tiềm năng đất đai vào phát triển nông nghiệp.

- Đối với đất phi nông nghiệp: Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, thương mại-dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, nông thôn. Đất phi nông nghiệp được sử dụng đúng yêu cầu, mục đích sử dụng, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp. Nguồn thu từ đất đai đã góp phần thực hiện đầu tư được nhiều khu dân cư, xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị và nông thôn.

- Trong 10 năm qua trên địa bàn thị xã đã thực hiện nhiều công trình, dự án để khai thác tiềm năng đất đai vào sản xuất kinh doanh; phát triển dịch vụ; mở rộng đất ở cho nhân dân và phát triển thị trường bất động sản...

- Đã giải quyết được nhu cầu đất ở cho nhân dân do dân số tăng tự nhiên, tăng



cơ học hoặc tái định cư khi giải tỏa để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế, khu đô thị đã tạo điều kiện tốt hơn nhân dân an cư, lạc nghiệp.

Nhìn chung, công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn thị xã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, cơ bản đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai và phục vụ đắc lực cho việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương, là căn cứ để thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; tạo điều kiện thuận lợi trong việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế. Việc chuyển đổi các loại đất được thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành được phê duyệt. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt đã có sự chuyển dịch theo hướng tăng giá trị hiệu quả sử dụng đối với đất nông nghiệp, sản xuất nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, giá trị trên đơn vị diện tích ngày càng tăng.

3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đạt thấp (28,52%) là do dịch bệnh ảnh hưởng đến phát triển kinh tế thế giới, khu vực và trong nước nên thiếu vốn đầu tư để khai thác tiềm năng đất đai vào phát triển kinh tế-xã hội. Một số công trình lớn, thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội thị xã chưa kêu gọi được nhà đầu tư như: Cụm công nghiệp, các khu du lịch, các khu đô thị... nên chưa tạo ra sự đột phá cho phát triển các ngành, lĩnh vực khác của thị xã.

- Công tác lập, phê duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn nhiều khó khăn như một số nội dung chưa thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng; công tác điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất chưa kịp thời do thiếu kinh phí, quy trình thực hiện như lập mới, kéo dài; công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất của một số ngành, lĩnh vực kinh tế - xã hội vượt quá so với nhu cầu của nguồn lực đầu tư của thị xã, chưa phù hợp với thực tiễn của địa phương, làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Một số công trình đầu tư phát triển hạ tầng, dự án đầu tư ngoài ngân sách, có trong chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nhưng khó khăn về tài chính, thực hiện các thủ tục đầu tư kéo dài vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đã ảnh hưởng tới chỉ tiêu, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất, chặt chẽ từ cấp tỉnh và thị xã. Các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phải phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương để nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch.

- Quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất phải thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và ngược lại QHSD đất phải được xây dựng trên cơ sở dự báo nhu cầu sử dụng theo tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất; định hướng phát đầu tư xây dựng các công trình của các Sở ngành của tỉnh trên địa bàn thị xã; đồng thời với tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo quy định của Luật Đất đai.



- Hạn chế cho thực hiện các công trình, dự án phát sinh - Phải đẩy mạnh cải cách hành chính, tạo môi trường đầu tư thông thoáng để thu hút các nhà đầu tư vào khai thác các nguồn tài nguyên, các tiềm năng của thị xã để góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế-xã hội, tăng tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội hiện tại và tương lai.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.

4.1.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai phù hợp với từng loại đất, mục đích sử dụng đất

Đánh giá tiềm năng đất đai có ý nghĩa hết sức quan trọng, tạo ra những căn cứ nhằm xác định định hướng cho việc sử dụng đất trên cơ sở khai thác sử dụng quỹ đất đai hợp lý, có hiệu quả, phù hợp yêu cầu sử dụng đất của các loại cây trồng; phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thị xã. Sử dụng đất cho mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp là 2 đối tượng chính để đánh giá tiềm năng đất đai.

* Đối với mục đích sử dụng cho sản xuất nông nghiệp, NT thủy sản: Để sản xuất nông nghiệp, NT thủy sản phát triển bền vững và bảo vệ tài nguyên đất, tránh xói mòn rửa trôi đất canh tác thì đất sử dụng vào các mục đích trên chỉ nên giới hạn sản xuất trong khoảng độ dốc và tầng dày lớp đất canh tác như sau:

- Về độ dốc : Đất thích hợp cho các mục đích trên chỉ lấy đến độ dốc cấp III (8-15 độ) để trồng cây lâu năm. Đối với thị xã, vùng đồi thấp, dốc đã dùng vào mục đích phi nông nghiệp nên các vùng đất sản xuất nông nghiệp chủ yếu tập trung trên các loại đất có độ dốc dưới 15 độ.

- Về độ dày tầng đất canh tác:

+ Các loại đất có độ dốc dưới 15 độ, có tầng canh tác dày từ 30 cm trở lên.

+ Đất trồng cây công nghiệp lâu năm (Cà phê, hồ tiêu, cao su, điều, cây ăn quả...): Nên trồng trên đất đỏ bazan, có địa hình cao, tưới tiêu thuận lợi và tầng canh tác dày trên 100 cm.

+ Đất trồng cỏ chăn nuôi thì nên chọn các vùng đất có địa hình cao và có điều kiện tưới nước bổ sung thuận lợi.

- Tầng dày: Chia thành 4 mức, < 30 cm (*tầng đất mỏng*); từ 30 - 70 cm (*tầng đất dày trung bình*); từ 70 - 100 cm (*tầng đất dày khá*); > 100 cm (*tầng đất dày*). Các loại đất của thị xã trừ nhóm đất đỏ vàng vùng đồi thấp đã xây dựng công trình quốc phòng, diện tích các nhóm đất còn lại đều có tầng dày trên 100 cm.

- Thổ nhưỡng: Được xác định có 5 nhóm đất, trên cơ sở phân tích đặc điểm hình thành, phân bố và tính chất cũng như khả năng khai thác sử dụng của từng nhóm đất.

Ngoài ra, để đánh giá khả năng thích nghi và tiềm năng đất sản xuất nông nghiệp còn xem xét và lựa chọn một số chỉ tiêu đánh giá khác như lượng mưa, tổng



tích ôn, khả năng đáp ứng về mức độ tưới tiêu, yêu cầu về đất đai cũng như hiệu quả kinh tế của từng loại hình sử dụng đất...

4.1.2. Đánh giá tiềm năng đất đai sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

Thị xã chủ yếu là đất nâu đỏ trên đá Bazan và đất nâu vàng trên đá Bazan, với diện tích có 25.440,4 ha, chiếm trên 90% diện tích tự nhiên toàn thị xã. Phân bố thành khối tập trung rất rộng lớn và có ở hầu hết các xã, phường. Nhóm đất này, rất giàu dinh dưỡng, có tầng dày, có độ phì nhiêu tương đối cao, thích hợp với nhiều loại cây trồng có giá trị kinh tế như: Cao su, cà phê, hồ tiêu, ca cao, sầu riêng, bơ... những năm qua, được nhân dân khai thác triệt để vào sản xuất nông nghiệp, sử dụng đất hiệu quả. Đến năm 2020, trên địa bàn thị xã chỉ còn 9,19 ha, diện tích này phân bố rải rác ở xã Cư Bao và Ea Siên, có địa hình dốc, có đá lộ đầu, khó khai thác vào sản xuất nông nghiệp. Như vậy, tiềm năng mở rộng đất sản xuất nông nghiệp của thị xã không còn.

Đối với đất nuôi trồng thủy sản, có thể tận dụng các hợp thủy, ven sông, suối ở những chân đất trồng lúa có nước tưới chủ động để đào ao nuôi trồng thủy sản khoảng 80-100 ha. Tuy nhiên, đây là những vùng đất trồng lúa đảm bảo an ninh lương thực cho người dân tộc thiểu số địa phương, cho nên khả năng mở rộng đất nuôi trồng thủy sản của thị xã cũng không còn.

4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.

4.2.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai phù hợp với từng loại đất, mục đích sử dụng đất

a. Đất ở

- Về vị trí: Phải gần đường giao thông, gần các trung tâm hành chính, thương mại, cụm công nghiệp, gần nguồn cung cấp nước sinh hoạt, thuận tiện cung cấp điện,...

- Về địa hình: phải có địa hình cao, không bị ngập lụt trong mùa mưa, thoát nước tốt. Nếu địa hình thấp trũng thì phải đắp đất tôn cao nền để tránh ảnh hưởng của mưa lũ do biến đổi khí hậu sau này.

b. Đất xây dựng các cụm công nghiệp

- Về vị trí: Gần đường giao thông, gần nguồn cung cấp nước, thuận tiện cung cấp điện, gần nguồn cung cấp nguyên liệu, ...

- Về địa hình: Có địa hình cao, không bị ngập lụt trong mùa mưa, thoát nước tốt.

- Về mặt bằng: Diện tích các khu vực dự kiến xây dựng cụm công nghiệp phải có diện tích từ 50 ha trở lên.

Tuy nhiên, trong sử dụng đất phi nông nghiệp có nhiều mục đích cụ thể, đặc thù, do đó đối với từng loại đất phi nông nghiệp khi bố trí sẽ xác định cụ thể các yêu cầu sử dụng cho phù hợp.



4.2.2. Tiềm năng đất phát triển TTCN

Thị xã có điều kiện thuận lợi về giao thông có tiềm năng phát triển công nghiệp tập trung, các cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

Tiềm năng đất có thể phát triển CN-TTCN toàn thị xã khoảng 300 ha; phân bố ở xã Cư Bao, có địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho việc cung cấp nguyên liệu và xây dựng công trình.

Tổng diện tích đất cụm công nghiệp Cư Bao theo quy hoạch ngành công thương đến năm 2030 là 75 ha.

4.2.3. Tiềm năng đất đai phát triển đô thị

Thị xã Buôn Hồ là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của tiểu vùng phía Bắc của tỉnh. Hiện nay, đã được lập điều chỉnh quy hoạch chung thị xã đến năm 2035, theo đó, phát triển đô thị theo hai bên đường QL14, những vùng định hướng phát triển khu đô thị, khu đô thị dịch vụ chủ yếu là đất nông nghiệp (*Thị xã mới sử dụng 10,70% tổng DTTN vào đất phi nông nghiệp*). Vì vậy, tiềm năng đất mở rộng đô thị của thị xã còn rất lớn. Tuy nhiên, diện tích mở rộng thêm chủ yếu trên đất nông nghiệp được trồng cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao. Các khu vực mở rộng kết hợp với khu đô thị cũ tạo thành khu đô thị mới tập trung và việc thực hiện theo quy hoạch sẽ tạo cảnh quan đẹp, đồng thời việc xây dựng hệ thống hạ tầng cơ sở cho các khu đô thị mới sẽ thuận tiện về cấp điện, cấp nước, thoát nước,...

4.2.4. Tiềm năng đất đai xây dựng khu dân cư nông thôn

Trong thời kỳ 2011-2020, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới thị xã có 05/05 xã đạt 19/19 tiêu chí nông thôn mới.

Dân cư chủ yếu tập trung tại các trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn, nền địa hình tự nhiên cao, ít san lấp và chỉ san gạt cục bộ. Tiềm năng đất xây dựng các khu dân cư nông thôn của xã còn rất lớn, đất khu dân cư nông thôn mở rộng chủ yếu từ đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất vườn,... Tuy nhiên, cần phải sử dụng hợp lý, tiết kiệm để hạn chế chuyển đất trồng lúa nước sang phát triển các khu dân cư nông thôn, trừ trường hợp không còn nguồn đất khác.

4.2.5. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

- Tài nguyên du lịch thiên nhiên

Thiên nhiên ưu đãi cho thị xã Buôn Hồ có khí hậu trong lành, mát mẻ, mạng lưới sông hồ, thác nước, những trang trại với nhiều cây ăn trái có giá trị kinh tế cao như cà phê, ca cao, bơ,... có thể là nơi khai thác du lịch rất hấp dẫn và sinh động. Thị xã có thác DrayÊga (thác Buôn Tring), thuộc phường An Lạc được UBND tỉnh công nhận là di tích danh thắng cấp tỉnh năm 2012, có các bến nước tự nhiên như bến nước Buôn Klia-phường Đạt Hiếu, bến nước buôn Tring-phường An Lạc, Khu du lịch sinh thái Đèo Hà Lan, Hồ và đồi thông Buôn Tring...

- Tài nguyên du lịch nhân văn:

Hiện nay, trên địa bàn thị xã có 4 di tích được UBND tỉnh công nhận di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh cấp tỉnh: Di tích Đền Trần Hưng Đạo-phường Đạt Hiếu được công nhận là di tích lịch sử, văn hóa năm 2017; Đền đền Rossy-



phường Đạt Hiếu và Địa điểm Bia tưởng niệm trận chiến đấu phòng ngự chốt Buôn Tring –phường An Lạc được UBND tỉnh công nhận là di tích lịch sử văn hóa cấp tỉnh năm 2018. Những Di tích lịch sử văn hóa trên chứng minh rằng, giá trị nhân văn được thể hiện đậm nét qua các di tích văn hoá nhằm bảo tồn, giới thiệu cho du khách khi tới tham quan.

Bên cạnh đó, thị xã Buôn Hồ còn có các nguồn tài nguyên nhân văn khác phục vụ du lịch như văn hoá phi vật thể với các làn điệu dân ca, dân vũ truyền thống của các dân tộc khá độc đáo như: Hát Kurut, Ayray, thổi Đinh Năm, cùng với Dân tính hát then của người Tày, Nùng, Thái và các dân tộc khác tất cả hướng về cội nguồn dân tộc ca ngợi cuộc sống, ca ngợi tình yêu lứa đôi, giáo dục cuộc sống gia đình - xã hội. Đặc biệt, Không gian văn hóa cồng chiêng Tây Nguyên được UNESCO công nhận là Di sản phi vật thể đại diện của nhân loại.

Ngoài ra, thị xã Buôn Hồ còn lưu giữ nhiều nét đặc thù về giá trị văn hóa dân gian, phong tục tập quán của cộng đồng các dân tộc cùng chung sống, đặc biệt tại phường An Lạc với 2 buôn đồng bào dân tộc Êđê sinh sống tập trung với các nhà dài truyền thống mang đậm bản sắc Tây Nguyên, đáp ứng nhu cầu phục vụ tham quan tìm hiểu văn hóa đồng bào dân tộc Êđê như dệt thổ cẩm, nấu rượu cần, nhiều nghệ nhân biết diễn tấu chiêng, hát Ayray, hát Kurut, thổi Đinh năm, đánh chiêng.

Tiềm năng diện tích đất phát triển du lịch toàn thị xã khoảng 300 ha.

4.2.6. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng

a. Đất đang sử dụng

Trong những năm tới cùng với việc đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng như: Cụm công nghiệp, các khu du lịch, các khu đô thị, xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi... để thị xã đạt tiêu chí đô thị loại III sẽ có tác động lớn đến việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị xã.

Tổng diện tích đất đang sử dụng cho các ngành là 28.251,80 ha, chiếm 99,97% tổng diện tích tự nhiên toàn thị xã. Như vậy, thị xã đã khai thác khá triệt để tài nguyên đất vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp. Đất nông nghiệp có 25.228,20 ha, chiếm 89,27% DTTN toàn thị xã và chiếm 89,30% diện tích đất đã sử dụng. Đối với thị xã Buôn Hồ, diện tích đất nông nghiệp đã được khai thác gần hết. Tiềm năng mở rộng đất nông nghiệp từ quỹ đất chưa sử dụng không còn. Trong sử dụng đất nông nghiệp có sự chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (mở rộng đất khu dân cư đô thị, nông thôn; xây dựng các cụm công nghiệp; phát triển du lịch; xây dựng cơ sở hạ tầng) đáp ứng nhu cầu sử dụng đất các ngành để đạt được mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội thị xã đề ra cho từng giai đoạn phát triển. Ngoài ra trong nội bộ sử dụng đất nông nghiệp sẽ có sự chuyển đổi cây trồng theo khả năng thích nghi và hiệu quả kinh tế – xã hội để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội như chuyển đất trồng cây lâu năm sang trồng rau, xây dựng trang trại chăn nuôi.

b. Đất chưa sử dụng: Diện tích đất chưa sử dụng còn 9,19 ha, chiếm 0,03% diện tích tự nhiên toàn thị xã. Phân bố tập trung tại phường Bình Tân, các xã Cư



Bao và Ea Siên. Tuy nhiên phần lớn là đất xấu nên khả năng khai thác đưa vào sản xuất nông nghiệp có nhiều hạn chế. Theo kết quả chồng ghép các loại bản đồ: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020, bản đồ đất, bản đồ độ dốc, bản đồ quy hoạch phát triển đô thị, bản đồ quy hoạch thủy lợi,... diện tích đất chưa sử dụng không thể khai thác cho phát triển nông nghiệp, có thể đưa vào sử dụng các mục đích phi nông nghiệp.



Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

Nâng cao năng lực hiệu quả hoạt động của các cấp chính quyền từ thị xã đến xã, phường; tập trung huy động hiệu quả các nguồn lực đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội; sử dụng hiệu quả lợi thế và phát triển mạnh về thương mại, dịch vụ, du lịch, từng bước phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, chuỗi giá trị gắn với bảo vệ môi trường sinh thái và ứng phó với biến đổi khí hậu; tiếp tục chăm lo và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho Nhân dân; giữ vững ổn định an ninh chính trị, bảo đảm trật tự an toàn xã hội; quân sự, quốc phòng vững chắc. Tập trung phấn đấu xây dựng thị xã Buôn Hồ sớm trở thành đô thị loại III.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

1.2.1. Khai thác triệt để và sử dụng tiết kiệm quỹ đất đai: Khai thác tối đa diện tích đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và phi nông nghiệp, sử dụng nguồn tài nguyên đất một cách tiết kiệm và có hiệu quả nhất trên cơ sở quy hoạch, bảo đảm lợi ích trước mắt cũng như lâu dài của người sử dụng đất và cộng đồng.

Sử dụng đất dựa trên quan điểm bảo vệ sinh thái và phát triển bền vững: Đất đai nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế, nhưng lại là điều kiện không thể thiếu trong mọi quá trình phát triển. Vì vậy, việc sử dụng tốt nguồn tài nguyên này không chỉ quyết định đến tương lai của nền kinh tế mà còn đảm bảo cho mục tiêu ổn định chính trị, quốc phòng an ninh vững chắc và phát triển - xã hội. Xã hội càng phát triển thì giá trị của đất đai sẽ càng cao và yêu cầu về sử dụng đất càng phải tốt hơn, hiệu quả kinh tế cao hơn. Chính vì vậy, sử dụng đất phải dựa trên quan điểm sinh thái và phát triển bền vững.

1.2.2. Đảm bảo đáp ứng đầy đủ diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển khu dân cư với mức sống có chất lượng cao, kết hợp phát triển kinh tế-xã hội gắn với quốc phòng, an ninh trên cơ sở chuyển đổi mục đích và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất.

- Sử dụng đất phải thích ứng với phát triển kinh tế - xã hội và phù hợp với đặc điểm cụ thể của thị xã, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hiệu quả các công trình hiện có, đồng thời đáp ứng đầy đủ diện tích cho xây dựng mới các công trình công cộng, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và cải thiện đời sống nhân dân.

- Kết cấu hạ tầng cần ưu tiên đi trước một bước tạo điều kiện cho các ngành lĩnh vực phát triển, do đó cần ưu tiên bố trí đủ đất đai cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội..., trên tinh thần đầy đủ, tiết kiệm và đem lại hiệu quả cao, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử



dụng đất đai: Cần xác định rõ mục đích sử dụng đất sau chuyển đổi để từ đó đưa ra các phân tích, đánh giá hiệu quả về các mặt kinh tế, xã hội và môi trường trước và sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng. Nguyên tắc chuyển đổi là mục đích sử dụng đất mới phải có hiệu quả cao hơn mục đích sử dụng đất cũ. Đối với những trường hợp bắt buộc phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất (*phục vụ an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia...*) cần phải có những chính sách đền bù, giải toả thoả đáng và hợp lý. Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải tuân theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Đối với những vùng đất trong quá trình sử dụng xuất hiện những bất hợp lý, không phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ mới hoặc bị ảnh hưởng của thiên tai thì cần phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch để làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng hợp lý và hiệu quả hơn.

1.2.3. Sử dụng hợp lý và bền vững quỹ đất sản xuất nông nghiệp trên cơ sở bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp có năng suất cao, đặc biệt đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo an ninh lương thực lâu dài.

- Đất sản xuất nông nghiệp: Phải sử dụng cho phù hợp với khả năng thích nghi của từng loại cây trồng; cây hàng năm, cây lâu năm, cây có tuổi, cây chịu hạn,... với từng loại đất và đặc điểm khí hậu của từng tiểu vùng. Vì vậy, trong quá trình sử dụng phải chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi cho phù hợp với thực tiễn sản xuất và đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi,...) để việc sử dụng đất nông nghiệp ngày càng hợp lý và bền vững, mang lại hiệu quả cao.

- Quỹ đất sản xuất nông nghiệp của thị xã còn nhiều (trên 85% tổng DTTN) và đã cơ bản không còn khả năng mở rộng (*đến năm 2020, đất chưa sử dụng chỉ còn 9,19ha*). Trong quá trình đẩy mạnh đô thị hoá; công nghiệp hoá cần phải phân tích, xem xét kỹ các tác động của việc chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và vấn đề đào tạo, chuyển đổi nghề cho nông dân để tránh những hậu quả tiêu cực người nông dân mất việc làm. Vì vậy, cần phải duy trì và bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp; nhất là các vùng đất tốt đang trồng cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao,... Hạn chế mức thấp nhất việc sử dụng đất sản xuất nông nghiệp vào các mục đích phi nông nghiệp.

- Gắn việc khai thác sử dụng với nhiệm vụ bồi dưỡng tái tạo, làm tăng độ phì của đất. Áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, đảm bảo giá trị sản xuất ngành nông nghiệp ngày càng tăng... chống suy thoái đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo đảm sử dụng đất bền vững lâu dài.

1.2.4. Đảm bảo bảo vệ môi trường và cải tạo môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài

- Tăng tỷ lệ cây xanh đô thị; các khu đô thị xây dựng phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong cơ cấu sử dụng đất. Hình thành các khu công viên cây xanh giải trí ở vùng ven hồ, ven sông, suối và nơi cộng cộng.

- Tạo quỹ đất để chuyển dân các cơ sở sản xuất kinh doanh, hàn xì... trong nội thị ra ngoại thành, xa khu dân cư, không gây tiền ồn, không gây ô nhiễm môi



trường.

- Sử dụng đất chuyên dùng, đất ở cần triệt để tiết kiệm, bố trí sử dụng các loại đất này vừa căn cứ vào điều kiện thực tế và các yêu cầu trước mắt, vừa phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển về lâu dài theo xu hướng tăng dần các tiêu chuẩn về chất lượng môi trường và nâng cao mức sống của nhân dân.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

a. Khu sản xuất nông nghiệp – KNN (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm).

Phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị. Áp dụng các tiến bộ KHKT, khoa học công nghệ, đặc biệt là công nghệ cao, công nghiệp chế biến, bảo quản nông sản.

- Khu vực chuyên trồng lúa nước: Tập trung trên các vùng đất có nước tưới chủ động. Ngoài các khu phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn, khu phát triển công nghiệp, thương mại-dịch vụ... và những chân đất cao có khả năng trồng các cây trồng nông nghiệp có hiệu quả kinh tế cao hơn thì diện tích đất thấp trũng còn lại thuộc khu vực chuyên trồng lúa nước để đảm bảo an ninh lương thực cho dân tộc thiểu số tại chỗ. Khu vực chuyên trồng lúa nước phân bố ở các phường, xã có quốc lộ 14 đi qua để phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn và thương mại dịch vụ phi nông nghiệp.

- Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm: Với lợi thế về đất đai, thị xã chủ yếu là cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả: Ngoài những khu vực phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn và thương mại dịch vụ-du lịch, công nghiệp, TTCN và những vùng đất thấp trũng trên địa bàn thị xã đều có thể phát triển cây lâu năm, cây năm quả.

Một số khu vực có tầng đất mỏng, trồng cây lâu năm kém hiệu quả, chuyển đổi sang trồng cỏ, trồng rau và xây dựng trang trại chăn nuôi.

b. Khu lâm nghiệp (KLN): Thị xã có đất lâm nghiệp chiếm tỷ trọng thấp, hiện nay chỉ còn rừng sản xuất ở khu vực đèo Hà Lan: Khu vực này đã được quy hoạch chi tiết xây dựng, kêu gọi đầu tư phát triển du lịch. Trong giai đoạn tới, khi đầu tư xây dựng phát triển du lịch cần bảo vệ diện tích rừng hiện có để đảm bảo môi trường sinh thái.

c. Khu du lịch (KDL): Phát triển tập trung ở khu vực đèo Hà Lan và tận dụng các danh thắng hiện có như: Phát triển du lịch sinh thái văn hóa Buôn Trinh, phường An Lạc kết hợp với phát triển các sản phẩm đặc thù của địa phương.

d. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)-KPC: Định hướng phát triển khu vực phía Tây của thị xã: Phát triển công nghiệp điện gió, điện năng lượng mặt trời kết hợp với sản xuất nông nghiệp. Khu vực phát triển công nghiệp gắn với quốc lộ 14, gần vùng nguyên liệu, thuận tiện về giao thông và cung cấp điện, nước, lao động và tiêu thụ sản phẩm.

e. Khu đô thị - DTC:

* Khu vực đô thị hiện có:



- Nâng cấp cải tạo các khu trung tâm chính trị, văn hóa, thương mại... Cải tạo các khu ở và hệ thống công trình hạ tầng xã hội đô thị. Chú trọng đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, tăng cường hoàn thiện hệ thống cây xanh công viên.

- Nâng cấp và cải tạo môi trường các khu phố cũ trong đó chú trọng đến các giải pháp chuyển đổi chức năng hoặc di dời các khu vực sản xuất công nghiệp làm ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường đô thị. Cải tạo các dòng suối và các khu vực hành lang dọc suối.

- Phát triển và giữ gìn sắc thái truyền thống của các buôn làng. Khuyến khích phát triển các khu du lịch sinh thái cộng đồng tạo sắc thái riêng cho đô thị Tây Nguyên.

* *Định hướng phát triển khu đô thị mới:* Phát triển theo hai bên trục đường QL14, trên cơ sở các quy hoạch xây dựng như: Khu đô thị Tây Bắc I, khu đô thị Tây Bắc II, Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, Khu đô thị phường Thiện An, Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ...

f. Khu thương mại - dịch vụ (KTM):

- Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển và mở rộng mạng lưới thương mại, dịch vụ, xây dựng các siêu thị, trung tâm thương mại, siêu thị, nâng cấp các chợ.

- Tạo bước chuyển biến mạnh cho khu vực dịch vụ, ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ có tiềm năng lớn và sức cạnh tranh cao. Khai thác có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái, truyền thống văn hoá, lịch sử để hình thành các khu du lịch trên địa bàn thị xã.

- Xây dựng và tôn tạo các di tích lịch sử, danh thắng để phát triển du lịch như: Thác DrayÊga, bến nước tự nhiên Buôn Klia, bến nước buôn Tring, Khu du lịch sinh thái Đèo Hà Lan, Hồ và đồi thông Buôn Tring, di tích Đền Trần Hưng Đạo, đồn điền Rossy... có giá trị nhân văn, giới thiệu cho du khách khi tới tham quan.

g. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ (KDV):

Xây dựng khu đô thị thương mại tài chính làm động lực phát triển chính cho khu vực phía Bắc. Dành quỹ đất và bố trí khu vực phát triển các công trình hạ tầng xã hội cấp vùng làm tiền đề thúc đẩy phát triển Khu đô thị sinh thái – văn hóa – dịch vụ du lịch; kết nối giữa 2 khu đô thị phía Bắc và phía Nam. Trung tâm du lịch phát triển xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, xây dựng các khu du lịch sinh thái gắn với vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tạo ra các sản phẩm du lịch hấp dẫn cho khu vực.

Theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ đến năm 2035, khu đô thị Tài chính phía Bắc thuộc phân khu đô thị Hành chính – DVTM – Tài chính: Hình thành một khu đô thị dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng kết hợp Logistic làm cửa ngõ phía Bắc thị xã. Phân khu đô thị Sinh thái – văn hóa – TDDT – y tế - dịch vụ du lịch bao gồm 2 khu đô thị phát triển mới:

- Khu đô thị giáo dục và y tế: thuộc khu vực phường Đoàn Kết, phía Tây đường QL14. Quy hoạch với mô hình đô thị sinh thái thấp tầng gắn kết giữa vùng



đô thị với các công trình giáo dục đào tạo và y tế. Quy hoạch các khu dịch vụ vui chơi giải trí kết hợp hệ thống công viên cây xanh tạo nên không gian giao tiếp cộng đồng hấp dẫn, thu hút được nhiều đối tượng tầng lớp học sinh, sinh viên tới học tập.

- Khu đô thị sinh thái – văn hóa - TDTT – du lịch: Nằm phía Đông Quốc lộ 14, khu vực phường Thiện An. Quy hoạch phát triển các không gian công cộng lớn, nơi tổ chức các hoạt động văn hóa, TDTT lớn của thị xã và của vùng, gắn liền với không gian công viên chuyên đề và vùng du lịch nông nghiệp công nghệ cao.

Các khu vực trên hiện nay đã được lập quy hoạch xây dựng như: Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị (94,8 ha); khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ (98,48 ha); khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ (183,87 ha) và khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ (591 ha).

h. Khu dân cư nông thôn (DNT):

Việc phát triển và bố trí các khu dân cư nông thôn phải phù hợp với chính sách phát triển kinh tế, xã hội, thuận tiện giao lưu kinh tế, văn hóa, chính trị, quốc phòng an ninh, thuận lợi trong sinh hoạt, sản xuất và phát triển kinh tế gia đình.

Đến năm 2030 đất khu dân cư nông thôn của thị xã trên địa bàn 5 xã sẽ phát triển theo các hướng sau:

- Các khu dân cư nông thôn trong vùng đô thị hóa của thị xã được tồn tại và phát triển theo hướng từng bước cải thiện cơ sở hạ tầng kinh tế, đẩy mạnh phát triển các ngành nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, vận tải, văn hóa, giáo dục,... để chuyển hóa cơ cấu lao động, tạo ra sự thay đổi về lối sống; hiện đại hóa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, từng bước cải tạo làm thay đổi hình thái kiến trúc xây dựng theo hướng các đô thị nhà vườn. Tại các khu vực trung tâm xã bố trí các công trình công cộng dịch vụ, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, thông tin liên lạc, nhà ở gắn với các hoạt động thương mại, dịch vụ.

Quy hoạch khu trung tâm xã khang trang với đầy đủ các thiết chế hạ tầng xã hội, trường học, nhà trẻ, mẫu giáo, cơ sở y tế, nhà văn hóa, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao,... nhằm cải thiện, nâng cao đời sống người dân; từng bước sắp xếp lại các điểm dân cư ven theo các trục lộ giao thông chính.

- Cải tạo, mở rộng các khu dân cư hiện có theo mô hình khép kín khu dân cư, hạn chế hình thành các khu dân cư mới độc lập, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng khu dân cư, giảm chi phí xây dựng mới.

- Đối với vùng đất có nhiều dân cư di dân tự do phía bắc hiện nay có nhiều nhà xây dựng trên vùng đất nông nghiệp: Những diện tích đất ở đã có giấy chứng nhận QSD đất cho tồn tại và không mở rộng đất ở. Quản lý chặt chẽ, không chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở.

i. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn (KON):

Phát triển tập trung ở khu trung tâm xã và các thôn. Phân bố chủ yếu dọc theo các tuyến đường giao thông và các kênh thủy lợi; gần vùng đất sản xuất và thuận lợi về giao thông, nguồn nước sinh hoạt. Các khu trung tâm xã đã được lập quy hoạch



xây dựng nông thôn mới, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế-xã hội của từng địa phương.

Theo Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Buôn Hồ đến năm 2035, phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp làng nghề ở phía Nam xã Ea Blang (trên đường Lý Chính Thắng) với quy mô khoảng 45ha (điều chỉnh vị trí lên phía Bắc đường Lý Chính Thắng so với vị trí cũ là phía Nam đường Lý Chính Thắng). Cụm TTCN làng nghề này được bố trí cạnh các khu Trung tâm nghiên cứu Nông nghiệp công nghệ cao và Khu sinh thái nông nghiệp công nghệ cao tạo thành cụm thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp và TTCN làng nghề, đồng thời phục vụ cho phát triển du lịch.

Các cụm công nghiệp cần hạn chế dần các loại hình công nghiệp sản xuất thông thường và ưu tiên cho các loại hình ít ô nhiễm ưu tiên theo hướng công nghiệp chế biến nông sản chất lượng cao.

Vùng nông thôn và vùng chuyên canh cây công nghiệp, cây ăn quả: Định hướng chung là hình thành Vùng chuyên canh cây công nghiệp và cây ăn quả bao quanh thị xã; Đồng thời cải tạo dải cây xanh ven các suối.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

*** Về kinh tế:**

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất (theo giá so sánh năm 2010) bình quân hằng năm tăng 10% trở lên. Trong đó, nông, lâm, thủy sản tăng 6,11%, công nghiệp - xây dựng tăng 12% (trong đó: công nghiệp 13%; xây dựng 10,3%); thương mại - dịch vụ tăng 11,4%.

- Giá trị sản xuất bình quân đầu người đến năm 2025 (theo giá hiện hành) đạt trên 171 triệu đồng/người (gấp 1,6 lần năm 2020) và 300 triệu đồng/người vào năm 2030 (gấp 1,75 lần năm 2025).

- Cơ cấu các ngành đến năm 2025: Nông, lâm, thủy sản 26%; công nghiệp, xây dựng 18,38%; thương mại - dịch vụ 55,62%. Tương tự đến năm 2030 là 20,5%; 21,5 và 58%.

- Huy động vốn đầu tư toàn xã hội giai đoạn 2021-2025 đạt trên 18.000 tỷ đồng. Tốc độ tăng bình quân 10%/năm. Giai đoạn 2026-2030 đạt trên 29.000 tỷ đồng.

- Thu ngân sách trên địa bàn hàng năm đạt và vượt chỉ tiêu tỉnh giao; phần đầu năm sau tăng thu cao hơn năm trước từ 10% trở lên.

- Giai đoạn 2021-2025: Xây dựng 01 - 02 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; 04 - 05 thôn, buôn đạt thôn, buôn kiểu mẫu và 100% xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao vào năm 2030.

- Phát triển cơ sở hạ tầng:

+ Thủy lợi: Đảm bảo nguồn nước tưới chủ động cho 90% diện tích có nhu cầu tưới.



+ Giao thông: 80% trở lên các tuyến đường chính xã, phường và 90% các tuyến đường liên thôn, buôn, tổ dân phố được nhựa hóa hoặc bê tông hóa; hoàn thành một số tiêu chí của đô thị loại III vào năm 2025.

+ Điện: 100% thôn, buôn có điện lưới quốc gia; 100% số hộ nằm trong quy hoạch khu dân cư được sử dụng điện.

+ Thông tin: Tiếp tục đầu tư nâng cao chất lượng đảm bảo 12/12 xã, phường có hệ thống thông tin, internet băng thông rộng chất lượng cao.

*** Về văn hóa - xã hội, môi trường:**

- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 115.000 người và 120.000 vào năm 2030. Mức giảm tỷ suất sinh trung bình hằng năm 0,3‰; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên duy trì ở mức 1,2% (giai đoạn 2021-2025) và 1,1% (giai đoạn 2026-2030).

- Duy trì 100% xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng giảm còn 10%; 92,5% dân số tham gia bảo hiểm y tế; số bác sỹ/vận dân đạt 9,5 bác sỹ; đạt 36,3 giường bệnh/vận dân; phần đầu 60% bác sỹ có trình độ sau đại học; số lần khám chữa bệnh bình quân 02 lần/người/năm.

- Tỷ lệ 6 tuổi vào lớp 1 đạt 100%; tỷ lệ học sinh Tiểu học được học 02 buổi/ngày đạt 100%; 100% xã, phường đạt chuẩn phổ cập mầm non cho trẻ 5 tuổi.

- Giảm tỷ lệ hộ nghèo còn 1,5% (trong đó tỷ lệ hộ nghèo trong đồng bào DTTS giảm còn 3,73% vào năm 2025 và 2% vào năm 2030). 100% đối tượng chính sách có mức sống cao hơn so với mức sống trung bình cộng đồng dân cư.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo đến năm 2025 đạt 70% và đến năm 2030 đạt 80%.

- Duy trì 90% trở lên hộ gia đình đạt danh hiệu gia đình văn hóa; 96% trở lên thôn, buôn, tổ dân phố văn hóa và 98,15% cơ quan đạt chuẩn văn hóa; phần đầu 07/07 phường đạt chuẩn văn minh đô thị; 05/05 xã đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới.

- Tỷ lệ che phủ rừng đến năm 2025 (kể cả cây ăn quả và cây phân tán) đạt 17,64% và giữ vững đến năm 2030.

- 100% dân cư đô thị phù hợp quy hoạch xây dựng được sử dụng nước sạch; 98,5% dân cư nông thôn được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn đạt 90% vào năm 2025; 95% vào năm 2030 và có giải pháp xử lý đảm bảo không để ô nhiễm môi trường; tỷ lệ xử lý chất thải y tế đạt 100%.

2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế

a. Lĩnh vực nông, lâm, thủy sản và nông thôn

Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp và kinh tế nông thôn theo hướng tập trung, sản xuất hàng hóa, sản xuất theo các tiêu chuẩn chứng nhận; tăng cường phân tích dự báo nhu cầu của thị trường, phát huy lợi thế về điều kiện tự nhiên, áp dụng khoa học công nghệ nhằm tăng năng suất, chất lượng sản phẩm; sử dụng tài nguyên hợp lý, bền vững, bố trí cơ cấu cây trồng, vật nuôi



phù hợp; hạn chế thấp nhất đến các yếu tố ảnh hưởng bất lợi đến môi trường. Phát triển kinh tế trang trại, kinh tế tập thể; hình thành các chuỗi liên kết giá trị, gắn sản xuất với tiêu thụ sản phẩm.

Tăng cường công tác khuyến nông,...nhất là vùng khó khăn, vùng đồng bào dân tộc thiểu số. Chú trọng dịch vụ bảo vệ thực vật, hướng dẫn phòng trừ sâu bệnh, dịch vụ thú y, dịch vụ ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật - công nghệ, dịch vụ cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp.

Khai thác mặt nước hồ đập để nuôi thả cá nước ngọt; giữ vững ổn định diện tích cà phê trên địa bàn ở mức 15.000 ha, sản lượng hàng năm trên 40.000 tấn.

Quản lý, chăm sóc diện tích rừng hiện có; trồng và chăm sóc cây phân tán; tăng cường tuyên truyền đi đôi với kiểm tra, xử lý các vi phạm pháp luật về quản lý bảo vệ rừng.

Chú trọng đề xuất các dự án, đề án, đề tài nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất, đặc biệt là các bộ giống phù hợp với thổ nhưỡng của địa phương, như: cà phê, bơ, sầu riêng; công nghệ chăn nuôi bảo vệ môi trường; trồng trọt và chăn nuôi theo hướng VietGAP, GlobalGAP.

*** Phát triển nông thôn:**

Thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao gắn với thực hiện chương trình nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Trong đó xác định xây dựng nông thôn mới nâng cao là nhiệm vụ chính trị thường xuyên của cấp ủy, chính quyền từ thị xã đến cơ sở; sự tham gia tích cực của Mặt trận, các đoàn thể, của doanh nghiệp và vận động, thu hút Nhân dân đồng thuận tham gia, hưởng ứng tích cực và đạt hiệu quả. Huy động nguồn lực, tăng đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, phấn đấu đến năm 2025 có 05/05 xã giữ vững và nâng cao các tiêu chí đã đạt; xây dựng mỗi xã, phường một sản phẩm (OCOP) theo kế hoạch, đề án đã được phê duyệt; chuẩn hóa các sản phẩm thế mạnh hiện có của thị xã, tập trung vào đa dạng hóa, chế biến sâu các sản phẩm theo chuỗi giá trị.

b. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Phân đầu đưa giá trị công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tăng bình quân 13%/năm. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nguyên liệu tại chỗ, chú trọng phát triển công nghiệp phụ trợ,... Trên cơ sở quy hoạch điều chỉnh, diện tích Cụm công nghiệp Cư Bao được phê duyệt, tập trung huy động các nguồn lực để đầu tư hoàn thiện hạ tầng Cụm công nghiệp và hai khu tiểu thủ công nghiệp theo quy hoạch; vận động các doanh nghiệp đăng ký đầu tư vào Cụm công nghiệp, di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp trong nội thị vào hoạt động trong cụm công nghiệp.

Đẩy mạnh phát triển công nghiệp theo hướng CNH - HĐH, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nguyên liệu tại chỗ như: Cà phê tinh chế, thức ăn gia súc, mủ cao su tinh chế, đồ gỗ cao cấp và phân vi sinh.

Tranh thủ các nguồn vốn từ các chương trình đầu tư, cải tạo, nâng cấp,... của ngành Điện, phân đầu đến năm 2025 có 100% số hộ được dùng điện an toàn, đảm



bảo đảm điện phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất. Tăng cường công tác khuyến công, triển khai các Đề án khuyến công sát với nhu cầu thực tế, đáp ứng được nguyện vọng, yêu cầu của đơn vị thụ hưởng và điều kiện phát triển kinh tế tại địa phương. Khuyến khích các doanh nghiệp, tổ chức sản xuất triển khai áp dụng khoa học công nghệ, các ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất; từng bước thay đổi tư duy sản xuất, tư duy tiêu dùng và chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

Tích cực phối hợp đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án điện gió trên địa bàn đi vào hoạt động, góp phần tăng sản lượng điện, thúc đẩy phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh; hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư, kinh doanh điện mặt trời áp mái theo đúng quy định hiện hành.

c. Thương mại, dịch vụ

Từng bước đầu tư xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm khuyến khích phát triển các hệ thống cửa hàng bán lẻ, kêu gọi đầu tư xây dựng một số chợ nông sản, chợ đầu mối, các kho sơ chế, bảo quản nông sản; xây dựng thí điểm chợ an toàn thực phẩm (*chợ xã Cư Bao và chợ trung tâm xã Bình Thuận*); đơn đốc đầu tư Tuyến phố đi bộ kết hợp “Chợ đêm” đưa vào hoạt động.

Tăng cường năng lực vận tải về quy mô, chất lượng và loại hình; khuyến khích phát triển dịch vụ vận tải ở tất cả các thành phần kinh tế. Xúc tiến kêu gọi đầu tư hoàn thành Bến xe thị xã Buôn Hồ đưa vào hoạt động; phát triển bãi đỗ phương tiện, các điểm dừng xe phù hợp với nhu cầu phát triển.

Hiện đại hoá và mở rộng mạng lưới dịch vụ bưu chính viễn thông. Tăng cường các biện pháp bảo đảm an toàn thông tin liên lạc cho công tác lãnh đạo, điều hành của các cấp chính quyền phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

Huy động mọi nguồn lực để đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển du lịch gắn với tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan, môi trường sinh thái, nhất là các xã, phường có lợi thế về phát triển du lịch cộng đồng. Đẩy mạnh hoạt động quảng bá, xúc tiến du lịch; tập trung kêu gọi đầu tư vào các Khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan, Buôn du lịch văn hóa Buôn Tring, Thác Drai Ga để thu hút khách du lịch.

Tạo mọi điều kiện cho các Ngân hàng phát triển, mở rộng quy mô hoạt động; mở rộng tiếp cận và sử dụng các tiện ích ngân hàng, hạn chế việc sử dụng tiền mặt; khuyến khích các tổ chức tín dụng phát triển mạng lưới hoạt động ở vùng xa nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn vay của người dân để phát triển kinh tế.

Khuyến khích phát triển các ngành dịch vụ khác như nhà hàng, khách sạn, trung tâm hội nghị đa chức năng và các ngành dịch vụ phục vụ nông nghiệp, công nghiệp.

Tăng cường kiểm tra, kiểm soát hàng giả, hàng nhái, hàng kém chất lượng, hàng hóa không rõ nguồn gốc xuất xứ, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, chống gian lận thương mại; kiểm tra, giám sát việc tổ chức hội chợ, hội thảo, bán hàng giảm giá khuyến mãi, bán hàng đa cấp của các doanh nghiệp, cơ sở trong và ngoài tỉnh tại địa phương.



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

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

Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch được xác định trên cơ sở:

- Quy quy tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quy hoạch ngành có liên quan đến nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thị xã giai đoạn 2021-2030.
- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đắk Lắk và thị xã Buôn Hồ 5 năm 2021-2025.
- Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 với các chỉ tiêu phát triển kinh tế-xã hội, phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn, chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.
- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ đến năm 2035.
- Các đồ án Quy hoạch xây dựng khu đô thị và khu dân cư nông thôn.
- Điều chỉnh Quy hoạch cụm công nghiệp Cư Bao.
- Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thị xã.
- Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020) toàn thị xã.
- Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của tỉnh trong kỳ quy hoạch (2021-2030).
- Căn cứ định mức sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Công An, định mức sử dụng đất ở của tỉnh.

- Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực trong kỳ như sau:

Biểu 5: Nhu cầu sử dụng đất mở rộng thêm của các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	71,36	Ea Siên, Ea Drông
2	Đất nông nghiệp khác	NKH	82,46	Ea Siên, Ea Drông
3.	Đất quốc phòng	CQP	0,06	Ea Siên
4.	Đất an ninh	CAN	3,71	Phường An Bình và 05 xã
4.	Đất cụm công nghiệp		75,00	Cư Bao
5.	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	345,49	Các phường-xã



Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
6.	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	11,99	Bình Thuận, Ea Blang, Ea Siên
7.	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	VLXD	11,64	Ea Siên
9.	Đất giao thông	DGT	442,99	Các phường-xã
10.	Đất thủy lợi	DTL	60,78	Ea Blang, Ea Siên, Cư Bao và Ea Drông
11.	Đất cơ sở văn hóa	DVH	23,93	Các phường-xã
12.	Đất cơ sở y tế	DYT	22,11	An Bình, An Lạc, Thiện An, Đoàn Kết
13.	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	67,60	Các phường-xã
14.	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	20,28	Các phường-xã
15.	Đất công trình năng lượng	DNL	181,06	Bình Thuận, Ea Siên, Cư Bao, Bình Tân, Đoàn Kết, Thiện An, An Bình
16.	Đất công trình bưu chính viễn, thông	DBV	0,12	An Lạc
17.	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,49	An Lạc, Ea Blang
18.	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	16,76	Bình Thuận, Ea Drông
19.	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,19	Đoàn Kết
20.	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	50,51	Đạt Hiếu, Bình Thuận, Ea Drông, Ea Siên, Ea Blang, Cư Bao
21.	Đất chợ	DCH	3,97	An Bình, Đạt Hiếu, Thống Nhất, An Lạc
22.	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,35	Các xã, phường
23.	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	19,46	Các xã, phường
24.	Đất ở tại nông thôn	ONT	181,94	05 xã
25.	Đất ở tại đô thị	ODT	291,85	07 phường
26.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,55	Bình Tân, Cư Bao
27.	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,11	An Lạc
28.	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	11,76	Các phường, Ea Drông

Ghi chú: Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo từng đơn vị hành chính cấp phường-xã xem phụ biểu 01:



2.2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Biểu 6: Quy hoạch các loại đất đến năm 2030

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030		
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+), giảm (-) so với 2020
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.260,99	28.260,99	100,0	-
1	Đất nông nghiệp	NNP	25.228,20	23.565,92	83,39	-1.662,29
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.580,53	1.529,23	5,41	-51,30
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>745,60</i>	<i>731,27</i>	<i>2,59</i>	<i>-14,33</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.429,10	1.398,59	4,95	-30,51
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	22.032,06	20.376,64	72,10	-1.655,43
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	47,91	47,91	0,17	0,00
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,56	124,21	0,44	-6,35
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	89,34	0,32	81,30
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.023,60	4.689,64	16,59	1.666,04
2.1	Đất quốc phòng	CQP	244,48	222,21	0,79	-22,27
2.2	Đất an ninh	CAN	2,41	6,12	0,02	3,71
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	75,00	0,27	75,00
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,50	354,82	1,26	345,32
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	10,72	21,40	0,08	10,68
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	28,42	40,06	0,14	11,64
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, thị xã, cấp xã	DHT	1.607,24	2.422,29	8,57	815,05
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.045,55</i>	<i>1.440,92</i>	<i>5,10</i>	<i>395,37</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>379,20</i>	<i>433,18</i>	<i>1,53</i>	<i>53,98</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>6,30</i>	<i>30,23</i>	<i>0,11</i>	<i>23,93</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>4,00</i>	<i>26,11</i>	<i>0,09</i>	<i>22,11</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>50,85</i>	<i>114,05</i>	<i>0,40</i>	<i>63,20</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>13,90</i>	<i>32,09</i>	<i>0,11</i>	<i>18,19</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,81</i>	<i>181,87</i>	<i>0,64</i>	<i>181,06</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn, thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,10</i>	<i>1,22</i>	<i>0,00</i>	<i>0,12</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>0,05</i>	<i>2,54</i>	<i>0,01</i>	<i>2,49</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>3,94</i>	<i>20,67</i>	<i>0,07</i>	<i>16,73</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>13,06</i>	<i>13,03</i>	<i>0,05</i>	<i>-0,03</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang</i>	<i>NTD</i>	<i>82,84</i>	<i>119,24</i>	<i>0,42</i>	<i>36,40</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>5,64</i>	<i>7,14</i>	<i>0,03</i>	<i>1,50</i>
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	7,54	12,19	0,04	4,65
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,25	21,65	0,08	19,40
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	406,31	583,79	2,07	177,48
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	434,78	656,85	2,32	222,07
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	9,72	10,93	0,04	1,21
2.13	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,65	1,84	0,01	-0,81
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0,03	0,00	-
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	257,55	248,70	0,88	-8,85
3	Đất chưa sử dụng	CSD	9,19	5,44	0,02	-3,75

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã, phường xem biểu 03/CH



2.2.3.1. Đất nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 25.228,20 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 23.565,92 ha, giảm 1.662,29 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó: Chuyển sang đất an ninh 3,13 ha; chuyển sang đất cụm công nghiệp 74,7 ha; đất thương mại, dịch vụ 277,52 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 11,79 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 11,33 ha; đất phát triển hạ tầng 807,35 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 4,69 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 14,88 ha; đất ở tại đô thị 267,99 ha; đất ở tại nông thôn 176,39 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 2,41 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,11 ha và đất phi nông nghiệp khác 10,0 ha.

- Trong kỳ quy hoạch, thị xã không mở rộng đất nông nghiệp, mà chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa, trồng cây lâu năm sang trồng rau (xã Ea Drông), đồng cỏ chăn thả (xã Ea Siên) và xây dựng các trang trại chăn nuôi tập trung, trang trại nông nghiệp công nghệ cao... tại các phường, xã Thiện An, Bình Tân, Đoàn Kết và Ea Siên.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 23.565,92 ha, giảm 1.662,29ha so với năm 2020. Một số vùng sản xuất nông nghiệp kết hợp với phát triển công nghiệp năng lượng sạch (điện gió) tại khu vực phía Tây QL14 và xã Bình Thuận. Sau khi các dự án năng lượng điện đưa vào khai thác sẽ làm tăng giá trị sản xuất/ha đất sản xuất nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp chủ yếu phân bố ở các xã ngoại thành, diện tích đất trồng cây công nghiệp lâu năm vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu đất nông nghiệp nói riêng và trong cơ cấu sử dụng đất toàn thị xã. *(chi tiết xem biểu 03/CH).*

Trong đó:

a. Đất trồng lúa (đất chuyên trồng lúa nước 02 vụ trở lên).

- Diện tích năm 2020: 1.580,53 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1.529,23 ha; giảm 51,30 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 41,34 ha *(do xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi....)*, chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác (vùng trồng rau và bãi chăn thả tập trung) tại xã Ea Drông và Ea Siên 8,81 và chuyển sang đất nông nghiệp khác 1,15 ha tại xã Ea Blang, Ea Drông và Ea Siên *(chuyển đổi vùng đất sản xuất kém hiệu quả sang đất nông nghiệp khác)*. *(chi tiết xem biểu 4/CH).*

Ngoài những vùng đất trồng lúa nước bắt buộc phải chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp; những vùng đất trồng lúa nước còn lại đều được giữ lại để bảo đảm an ninh lương thực cho người dân tộc thiểu số tại địa phương *(chi tiết xem biểu 03/CH)*.

- Diện tích quy hoạch đến năm: 1.529,23 ha, giảm 51,30 so với năm 2020.

- Trong kỳ quy hoạch thị xã không mở rộng đất trồng lúa.

- Diện tích đất lúa nước phân bố tập trung ở xã Bình Thuận, Ea Drông, Ea Siên.



*** Đất chuyên trồng lúa nước (02 vụ trở lên).**

- Diện tích năm 2020: 745,60 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 731,27 ha; giảm 14,33 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 6,06 ha (xây dựng giao thông, thủy lợi...) và chuyển sang đất trồng cây hàng năm 8,27 ha tại xã Ea Drông (vùng sản xuất rau). (chi tiết xem biểu 4/CH).
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 731,27 ha, giảm 14,33 ha so với năm 2020.
- Trong kỳ quy hoạch không thị xã mở rộng đất trồng lúa.
- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước tập trung tập trung ở xã Bình Thuận, Ea Drông và Cư Bao.

b. Đất trồng cây hàng năm khác

- Diện tích năm 2020: 1.429,10 ha.
- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng: 1.327,23 ha, giảm 101,87 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 85,65 ha và chuyển sang đất nông nghiệp khác 16,22 ha.
- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 71,36 ha. Chuyển từ đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm sang trồng rau (xã Ea Drông 68,84 ha), đồng cỏ chăn thả (xã Ea Siên 9,0 ha).
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1.398,59 ha, giảm 30,51 ha so với năm 2020. (chi tiết xem biểu 4/CH).
- Diện tích đất trồng cây hàng năm tập trung nhiều ở xã Ea Drông và Ea Siên.

c. Đất trồng cây lâu năm

- Diện tích năm 2020: 22.032,06 ha.
- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 20.376,64 ha, giảm 1.655,43 ha. Trong đó chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.527,79 ha (chủ yếu là xây dựng cụm công nghiệp, các dự án ngành điện và xây dựng các khu đô thị, mở rộng khu dân cư nông thôn)... và chuyển sang đất trồng cây hàng năm 62,55 ha và chuyển sang đất nông nghiệp khác 65,09 ha (chi tiết xem biểu 4/CH).
- Do thị xã có lợi thế về tài nguyên đất cho phát triển cây lâu năm, những năm qua đã được khai thác vào trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao như cao su, cà phê, hồ tiêu, cây ăn quả... cho nên trong giai đoạn quy hoạch thị xã không còn khả năng mở rộng đất trồng cây lâu năm.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1.655,43 ha, giảm 1.655,43 ha so với năm 2020.

Diện tích đất trồng cây lâu năm tập trung ở các xã Cư Bao, Ea Drông, Bình Thuận, Ea Blang.

e. Đất rừng sản xuất

- Diện tích năm 2020: 47,91 ha.



- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 47,91 ha (*Không biến động*).

Trên địa bàn thị xã không còn diện tích đất trồng rừng tập trung, diện tích hiện có cũng chiếm tỷ lệ thấp. Trong giai đoạn quy hoạch không mở rộng diện tích trồng rừng, mà bảo vệ diện tích rừng hiện có kết hợp với khai thác phát triển du lịch tại đèo Hà Lan và vận động nhân dân trồng cây phân tán, góp phần tăng diện tích cây xanh, bảo vệ môi trường.

e. Đất nuôi trồng thủy sản

- Diện tích năm 2020: 130,56 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 124,21 ha, giảm 6,35ha so với năm 2020, do chuyển sang đất phi nông nghiệp (chủ yếu là chuyển sang đất giao thông, đất thủy lợi...).
- Trong giai đoạn quy hoạch, thị xã không mở rộng đất nuôi trồng thủy sản.

f. Đất nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2020: 8,04 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 6,88 ha, giảm 1,16 ha, do chuyển sang đất thương mại dịch vụ và đất giao thông.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất phi nông nghiệp: 82,46 ha; chuyển từ đất trồng lúa 1,15 ha; đất trồng cây hàng năm 16,22 ha và đất trồng cây lâu năm 65,09 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 89,34 ha, tăng 81,30 ha so với năm 2020. Do xây dựng các khu chăn nuôi tập trung, trang trại chăn nuôi, Trang trại nông nghiệp công nghệ cao tại các xã, phường Bình Tân, Đoàn Kết, Thiện An, Ea Siên, Ea Blang, Ea Drông.

2.2.3.2. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 3.023,60 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 3.023,60 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.666,04 ha; chuyển từ đất trồng lúa 41,34 ha; từ đất trồng cây hàng năm 85,65 ha; từ đất trồng cây lâu năm 1.527,79 ha; từ đất nuôi trồng thủy sản 6,35 ha; từ đất nông nghiệp khác 1,16 ha; từ đất chưa sử dụng 3,75 ha. Đất phi nông nghiệp tăng trong giai đoạn tăng chủ yếu xây dựng các khu Liên hợp thể thao Bắc Đắk Lắk, tại phường An Bình; Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, tại phường An Bình; Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, tại An Bình, An Lạc, Thiện An và Đoàn Kết; Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, tại phường Thống Nhất, Bình Tân; Khu đô thị Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo, phường An Lạc (phần còn lại); Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tại phường Thiện An và Đoàn Kết; Khu đô thị phường Thiện An; Khu du lịch sinh thái Đèo Hà Lan; Điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Tring; xây dựng Cụm công nghiệp Cư Bao....
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 4.689,64 ha, tăng 1.666,04 ha so với năm 2020.



Trong đó:

a. Đất quốc phòng

- Diện tích năm 2020: 244,48 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 222,15 ha, giảm 22,33 ha, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (*Thực hiện theo quy hoạch khu du lịch đèo Hà Lan*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất quốc phòng: 0,06 ha (*Từ đất trụ sở cơ quan*). Trong gian đoạn quy hoạch, xây dựng mới Ban chỉ huy Quân sự xã Ea Siên.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 222,21 ha, giảm 22,27 ha so với năm 2020.

Diện tích đất quốc phòng tập trung chủ yếu ở xã Cư Bao, phường Tân Bình.

b. Đất an ninh

- Diện tích năm 2020: 2,41 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích so với hiện trạng: 2,41 ha (*Không biến động*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất an ninh: 3,71 ha; chuyển từ đất nông nghiệp 3,13 ha, diện tích còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là: 6,12 ha, tăng 3,71 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng Trụ sở công an các xã Bình Thuận, Ea Drông, Ea Siên, Ea Blang và mở rộng trại giam thị xã (theo quy hoạch xây dựng) tại khu trung tâm phường An Bình. Ngoài ra, còn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất trụ sở công an xã Cư Bao.

c. Đất cụm công nghiệp

- Năm 2020, thị xã chưa có đất cụm công nghiệp, chỉ có các cơ sở sản xuất kinh doanh, chế biến nông, lâm sản.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 75,00 ha (*Cụm công nghiệp Cư Bao*). Hiện nay, thị xã đang tích cực kêu gọi đầu tư để xây dựng cụm công nghiệp, khi hoạt động sẽ giải quyết việc làm, xây dựng các cơ sở chế biến nông, lâm sản tại cụm công nghiệp góp phần tiêu thụ nông sản cho nhân dân.

d. Đất thương mại, dịch vụ

- Diện tích năm 2020: 9,50 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 9,33 ha giảm 0,17 ha do chuyển sang đất giao thông.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 345,49 ha (*chủ yếu từ đất nông nghiệp 277,52 ha; từ đất chưa sử dụng sang 3,41 ha; diện tích tăng còn lại do chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp*).
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 354,82 ha, tăng 345,32 ha so với năm



2020.

Một số dự án đầu tư trên địa bàn thị xã như: Khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan Tổng diện tích khu (218,85 ha), Điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Trinh (25 ha), siêu thị (0,46 ha tại phường An Bình), các khu thu mua nông sản và đất thương mại dịch vụ trong các khu đô thị (theo cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch xây dựng)...

Diện tích đất cơ sở thương mại dịch vụ tập trung ở các phường Bình Tân, Thống Nhất, Đoàn Kết, An Lạc.

e. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 10,72 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng 9,41 ha giảm 1,31 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 11,99 ha (*chuyển từ đất nông nghiệp 11,79 ha, diện tích tăng còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp*).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 21,40 ha, tăng 10,68 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng cơ sở chế biến nông sản buôn Jut, xã Bình Thuận, Cơ sở chế biến nông sản thôn Bình Hòa 3, xã Bình Thuận, Mở rộng khu tiểu thủ công nghiệp, xã Ea Blang, cơ sở chế biến nông sản xã Ea Siên, Trạm cấp nước sinh hoạt xã Ea Siên...

Diện tích mở rộng tập trung ở xã Ea Siên, Ea Blang và phường Đạt Hiếu.

f. Đất sản xuất vật liệu xây dựng

- Diện tích năm 2020: 28,42 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 28,42 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 11,64 ha (*chuyển từ đất nông nghiệp*).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 40,06 ha, tăng 11,64 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch khai thác đất sản xuất vật liệu xây dựng phía Đông Nam mỏ đá hiện công ty TNHH Thạch Nguyên An đang khai thác, xã Ea Siên.

g. Đất phát triển hạ tầng

- Diện tích năm 2020: 1.607,24 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1.459,28 ha, giảm 147,96 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 868,78 ha; chuyển từ đất nông nghiệp 807,35 ha (*trong đó đất chuyên trồng lúa nước 3,11 ha*), đất chưa sử dụng sang 0,34 ha và diện tích tăng còn lại từ các loại đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp sang.



Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 2.422,29 ha, tăng 815,05 ha so với năm 2020.

* Các công trình hạ tầng có diện tích lớn xây dựng trên địa bàn thị xã:

+ Nhà máy điện gió Buôn Hồ 3 (giai đoạn 1), tại phường Bình Tân và xã Bình Thuận.

+ Nhà máy điện gió Buôn Hồ 3 (giai đoạn 2), tại xã Cư Bao.

+ Nhà máy điện gió Ea Drong 1, Nhà máy điện gió Ea Drong 2, tại xã Cư Bao.

+ Nhà máy điện gió Bà Rịa – Buôn Hồ.

+ Nhà máy điện gió Beta VNM và Trạm biến áp Beta VNM, tại các phường Thống Nhất, Đoàn Kết, Bình Tân và xã Cư Bao.

+ Dự án điện năng lượng mặt trời, tại phường Đoàn Kết.

+ Các tuyến đường đối ngoại thị xã như: Đường D1, D2, D3, N1, N2, N3...

+ Đường giao thông trong các khu đô thị mới.

+ Trung tâm văn hóa Thanh thiếu nhi thị xã.

+ Trường PTTH dân tộc nội trú Đam San (giai đoạn 2).

+ Trường dạy nghề thị xã Buôn Hồ.

+ Khu liên hợp thể thao Bắc Đắk Lắk.

+ Bệnh viện Đa khoa thị xã Buôn Hồ.

Diện tích đất phát triển hạ tầng đến năm 2030, gồm có:

g.1. Đất giao thông

- Diện tích năm 2020: 1.045,55 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 997,93 ha, giảm 47,62 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất giao thông: 442,99 ha; chủ yếu chuyển từ đất nông nghiệp sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 1.440,92 ha; tăng 395,37 ha so với năm 2020.

Các công trình giao thông chính nâng cấp, mở rộng bao gồm:

+ Các tuyến đường đối ngoại thị xã như: Đường D1, D2, D3, N1, N2, N3...

+ Đường Lê Quý Đôn.

+ Nâng cấp, mở rộng đường Hồ Xuân Hương đến đường tránh.

+ Nâng cấp, mở rộng đường Hoàng Quốc Việt đến đường tránh.

+ Nâng cấp, mở rộng QL29, đường Đoàn Khuê, Lý Tự Trọng, Mai Hắc Đế, Nguyễn Tất Thành, Nguyễn Trung Trực.

+ Nâng cấp, mở rộng tuyến đường giao thông từ ngã ba đi qua nhà SHCD thôn 8 đến trục đường chính thôn.

+ Đường giao thông liên xã từ thôn 6, xã Ea Drong đi xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ.



+ Đường giao thông liên xã từ QL14 xã Cư Bao, thị xã Buôn Hồ đi QL 26 xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc.

+ Đường giao thông liên xã từ xã Ea Drông đi xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ.

+ Xây dựng tuyến đường từ thôn 5 đến thôn 2A phía Đông Nam Trung tâm xã (tuyến 02, nhánh song song với tuyến liên xã về phía Tây Nam).

+ Nâng cấp, mở rộng đường giao thông tuyến từ thôn 1A đến cầu, xã Ea Siên.

+ Xây dựng bến xe xã Ea Siên.

+ Các tuyến đường trong các khu đô thị, khu trung tâm các xã...

g.2. Đất thủy lợi

- Diện tích năm 2020: 379,20 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 372,40 ha, giảm 6,80 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (chủ yếu là xây dựng các khu đô thị).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất thủy lợi: 60,78 ha; chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp sang 54,74 ha, diện tích tăng còn lại từ các loại đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 433,18 ha, tăng 53,98 ha so với năm 2020.

Các công hồ, đập thủy lợi xây dựng trong giai đoạn quy hoạch, bao gồm:

+ Hồ buôn Krum, hồ Buôn Kwăng, hồ đồi 694, hồ Ea Bar, Hồ Ea Nao Đar.

+ Đập thủy lợi Ea Drông Dưt, đập thủy lợi buôn KJoph B, đập thủy lợi Ea Much hạ 3, đập thủy lợi Ea Tùn, đập thủy lợi thôn 9 (Ea Drông), đập thủy lợi khu vực phía Đông thôn 6A, đập thủy lợi thôn 5 (Ea Siên), đập thủy lợi thôn 7 (Ea Siên) và Công trình thủy lợi xã Ea Siên.

+ Cải tạo, chỉnh trang các kênh, mương thoát nước trong khu dân cư, khu đô thị...

g.3. Đất cơ sở văn hoá

- Diện tích năm 2020: 6,30 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 6,30 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở văn hoá: 23,93 ha, chuyển từ đất nông nghiệp.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 30,23 ha, tăng 23,93 ha so với năm 2020.

Công công trình, dự án xây dựng mới và nâng cấp, mở rộng trong giai đoạn quy hoạch, bao gồm:

+ Trung tâm văn hóa Thanh thiếu nhi thị xã (tại phường An Bình).

+ Khu sinh hoạt văn hóa thể thao, phường An Lạc.

+ Khu văn hóa Bến nước buôn KliA, phường Đạt Hiếu.

+ Trung tâm văn hóa cộng đồng Buôn KliA, phường Đạt Hiếu.



- + Đất cơ sở văn hóa trong khu trung tâm xã Cư Bao.
- + Đài tưởng niệm Thôn 1B, xã Ea Siên.
- + Và đất xây dựng các cơ sở văn hóa, quảng trường theo quy hoạch xây dựng.

g.4. Đất cơ sở y tế

- Diện tích năm 2020: 4,00 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 4,00 ha (giữ nguyên diện tích hiện trạng).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở y tế: 22,11 ha, chuyển từ đất nông nghiệp sang 19,47 ha, diện tích tăng còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 26,11 ha, tăng 22,11 ha so với năm 2020.

Trung tâm y tế thị xã mới được xây dựng, các trạm y tế tuyến xã đang sử dụng đất ổn định, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất. Trong giai đoạn quy hoạch chỉ xây dựng Bệnh viện Đa khoa thị xã Buôn Hồ (10 ha), tại phường An Bình và bố trí quỹ đất y tế trong các khu đô thị (theo quy hoạch xây dựng) để kêu gọi đầu tư, tạo quỹ đất xã hội hóa lĩnh vực y tế.

g.5. Đất cơ sở giáo dục-đào tạo

- Diện tích năm 2020: 50,85 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 46,45 ha, giảm 4,40 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở giáo dục-đào tạo: 67,60 ha, chuyển từ đất nông nghiệp 56,53 ha, diện tích còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 114,05 ha, tăng 63,20 ha so với năm 2020.

Công trình, dự án xây dựng mới và nâng cấp, mở rộng trong giai đoạn quy hoạch, bao gồm:

- + Trường PTTH dân tộc nội trú Đam San (giai đoạn 2).
- + Trường dạy nghề thị xã Buôn Hồ.
- + Mở rộng Trường tiểu học Trần Quốc Tuấn.
- + Mở rộng trường mẫu giáo Hoa Ngọc Lan.
- + Trường THPT xã Cư Bao.
- + Trường tiểu học xã Cư Bao.
- + Các PTTH, THCS, tiểu học, mẫu giáo trong các khu đô thị (theo quy hoạch xây dựng) để kêu gọi đầu tư, xã hội hóa lĩnh vực giáo dục.

g.6. Đất cơ sở thể dục-thể thao

- Diện tích năm 2020: 13,90 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 11,81 ha, giảm 2,09 ha (chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp).



- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở thể dục-thể thao: 20,28 ha; chuyển từ đất nông nghiệp 13,52 ha, diện tích tăng còn lại từ nội bộ đất phi nông nghiệp chuyển sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 31,72 ha, tăng 17,82 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch tập trung xây dựng Khu liên hợp thể thao Bắc Đắk Lắk (10,48 ha), và các sân thể thao xã, thôn, khu phố tại các xã, phường.

g.7. Đất công trình năng lượng

- Diện tích năm 2020: 0,81 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 0,81 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 181,06 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 181,87 ha, tăng 181,06 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch tập trung xây dựng các nhà máy điện gió, nhà máy điện năng lượng mặt trời kết hợp với sản xuất nông nghiệp, bao gồm:

+ Nhà máy điện gió Buôn Hồ 3 (giai đoạn 1), tại phường Bình Tân và xã Bình Thuận.

+ Nhà máy điện gió Buôn Hồ 3 (giai đoạn 2), tại xã Cư Bao.

+ Nhà máy điện gió Ea Drong 1, tại xã Cư Bao.

+ Nhà máy điện gió Ea Drong 2, tại xã Cư Bao.

+ Nhà máy điện gió Beta VNM và Trạm biến áp Beta VNM, tại các phường Thống Nhất, Đoàn Kết, Bình Tân và xã Cư Bao.

+ Dự án điện năng lượng mặt trời, tại phường Đoàn Kết.

+ Nhà máy điện gió Bà Rịa – Buôn Hồ.

g.8. Đất công trình bưu chính viễn thông

- Diện tích năm 2020: 1,10 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1,10 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 0,12 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1,22 ha; giảm 0,12 ha so với năm 2020.

Hiện nay, quỹ đất ngành bưu chính, viễn thông sử dụng đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất, trong giai đoạn quy hoạch chỉ bố trí quỹ đất bưu chính viễn thông theo cơ cấu đất của quy hoạch xây dựng (*trong Khu đô thị Tây Bắc I, với diện tích 0,12 ha*).

g.9. Đất di tích lịch sử văn hóa

- Diện tích năm 2020: 0,05 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 0,05 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).



- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 2,49 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 2,54 ha, tăng 2,49 ha so với năm 2020.
Trong giai đoạn quy hoạch xây dựng di tích thác DrayEga tại phường An Lạc và xã Ea Blang.

g.10. Đất bãi thải, xử lý chất thải

- Diện tích năm 2020: 3,94 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 3,91 ha, giảm 0,03 ha do chuyển sang đất nghĩa trang, nghĩa địa.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 16,76 ha (chuyển từ đất nông nghiệp).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 20,67 ha, tăng 16,73 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn Ea Drông 16,49 ha (kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 4,0 ha) và Trạm trung chuyển rác xã Bình Thuận 0,27 ha.

g.11.. Đất cơ sở tôn giáo

- Diện tích năm 2020: 13,06 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 12,84 ha, giảm 0,22 ha do.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 0,19 ha (chuyển từ đất nông nghiệp).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 13,03 ha, giảm 0,03 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch, giao đất cho Niệm Phật đường An Tâm (0,19 ha), tại phường Đoàn Kết.

g.12. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

- Diện tích năm 2020: 82,84 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 68,73 ha, giảm 14,11 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp để xây dựng các khu đô thị như khu đô thị mới.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 50,51 ha (chuyển từ đất nông nghiệp).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 119,24 ha, giảm 36,40 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn quy hoạch xây dựng và mở rộng các nghĩa trang, nghĩa địa sau:

+ Mở rộng nghĩa địa buôn Klia, phường Đạt Hiếu.

+ Nghĩa trang, nghĩa địa Bình Thành; nghĩa địa tại buôn Quán và mở rộng nghĩa địa Bình Minh, xã Bình Thuận.



- + Nghĩa trang, nghĩa địa xã Cư Bao.
- + Mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa xã Ea Blang.
- + Nghĩa trang, nghĩa địa thôn 10, xã Ea Drông.
- + Nghĩa trang, nghĩa địa thôn 7; nghĩa trang, nghĩa địa thôn 8 và nghĩa trang, nghĩa địa xã Ea Siên.

g.13. Đất chợ

- Diện tích năm 2020: 5,64 ha.
 - Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 3,17 ha, giảm 2,47 ha, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (*chủ yếu là chuyển sang đất giao thông và bán đấu giá QSD đất tại Chợ thôn Bình Thành 5 và chợ thôn Bình Hòa 2 xã Bình Thuận*).
 - Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất chợ: 3,97 ha, chuyển từ đất nông nghiệp.
 - Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 7,14 ha; tăng 1,50 ha so với năm 2020.
- Các công trình mở rộng và xây dựng mới gồm có:
- + Chợ phường Thống Nhất và quỹ đất xây dựng các chợ trong các khu đô thị, phục vụ xã hội hóa xây dựng chợ.
 - + Ngoài ra, còn kêu gọi đầu tư chợ xã Bình Thuận và chợ Bình Tân (xây dựng trên nền đất cũ, không mở rộng) để thuận lợi cho cung cấp hành hóa và tiêu thụ nông sản cho nhân dân...

h. Đất sinh hoạt cộng đồng

- Diện tích năm 2020: 7,54 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 6,84 ha, giảm 0,70 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất sinh hoạt cộng đồng: 5,35 ha để xây dựng các nhà văn hóa tổ dân phố, khu phố, thôn....
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 12,19 ha; tăng 4,65 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch chủ yếu xây dựng nhà văn hóa các thôn, khu phố, tổ dân phố tại các xã, phường.

i. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

- Diện tích năm 2020: 2,25 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2,19 ha, giảm 0,06 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 19,46ha
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 21,65 ha, tăng 19,40 ha so với năm 2020.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng chủ yếu là các vườn hoa, công viên cây xanh trên địa bàn thị xã và kêu gọi đầu tư khu công viên văn hóa thể thao thị xã



(4,05 ha).

j. Đất ở tại nông thôn

- Diện tích năm 2020: 406,31 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 401,84 ha, giảm 4,47 ha, chủ yếu là do mở rộng các tuyến đường giao thông.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại nông thôn: 181,94 ha. Chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp để xây dựng khu dân cư trung tâm các xã và mở rộng đất ở đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhân dân.
- Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2030: 583,79 ha, tăng 177,48 ha so với năm 2020.

Hiện nay, có xã Bình Thuận, Ea Siên và Ea Drông có nhiều hộ dân di cư tự do đến sinh sống từ nhiều năm, xây dựng nhà ở trong vùng sản xuất nông nghiệp... khó khăn trong việc di dời về nơi tập trung bởi nhà ở gần với đất sản xuất nông nghiệp. Trong giai đoạn quy hoạch vẫn cho phép tồn tại nhà ở đối với diện tích đã cấp GCNQSD đất, nhưng không mở rộng diện tích. Đồng thời, chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ để đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, không manh mún.

k. Đất ở tại đô thị

- Diện tích năm 2020: 434,78 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 365,00 ha, giảm 69,78 ha, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (chủ yếu chuyển sang đất giao thông) do xây dựng các tuyến đường trong các khu đô thị.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại đô thị: 291,85 ha. Chuyển từ đất nông nghiệp 267,99 ha, diện tích còn lại từ nội bộ đất nông nghiệp chuyển sang.
- Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 656,85 ha, tăng 222,07 ha so với năm 2020.

Các khu đô thị dự kiến xây dựng gồm có: Khu đô thị Tây Bắc I; Khu đô thị Tây Bắc II; khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc; khu đô thị Đông Đông Nam (phần còn lại); khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo; khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị (*Trong đó: Khu trung tâm thương mại, khu dân cư đô thị - kêu gọi đầu tư 15 ha*); khu trung tâm hành chính phường An Bình; khu Dân cư phía Bắc đường An Dương Vương, phường An Bình; khu trung tâm hành chính phường Thiện An Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ; Khu đô thị phường Thiện An (*Trong đó: Khu đô thị mới - kêu gọi đầu tư 15 ha*), khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.

Ngoài ra, còn mở rộng diện tích ngoài các khu đô thị để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhân dân.

l. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

- Diện tích năm 2020: 9,72 ha.



- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 8,38 ha, giảm 1,34 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan: 2,55 ha (chuyển từ đất nông nghiệp 2,41 ha, diện tích tăng còn lại từ nội bộ đất phi nông nghiệp). Diện tích mở rộng thêm chủ yếu là xây dựng khu hành chính UBND phường Bình Tân, Trụ sở HĐND-UBND xã Cư Bao.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 10,93 ha; tăng 1,21 ha so với năm 2020.

m. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

- Diện tích năm 2020: 2,65 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1,73 ha, giảm 0,92 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 0,11ha (chuyển từ đất nông nghiệp). Trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng Trụ sở làm việc Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã tại phường An Lạc.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1,84 ha; giảm 81 ha so với năm 2020.

n. Đất cơ sở tín ngưỡng

- Diện tích năm 2020: 0,03 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 0,03 ha (Không biến động). Trong kỳ quy hoạch không mở rộng đất cơ sở tín ngưỡng.

o. Đất sông, ngòi, suối

- Diện tích năm 2020: 257,55 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 248,70 ha, giảm 8,85 ha so với năm 2020, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

p. Đất phi nông nghiệp khác.

- Năm 2020, trên địa bàn thị xã không có đất phi nông nghiệp khác.

- Quy hoạch đến năm 2030 có 11,76 ha (chủ yếu là các khu đất xây dựng công trình công cộng trong các khu quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt).

2.2.3.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích năm 2020: 9,19 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng còn lại đến năm 2030: 5,44 ha, giảm 3,75 ha so với năm 2020.

- Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng: 3,75 ha (khai thác vào mục đích phi nông nghiệp (thuộc dự án khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan).

2.2.4. Tổng hợp diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch (2021-2030)

Để thực hiện được các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng thì ngoài khai thác quỹ đất chưa sử dụng, phải lấy thêm từ các loại đất đang sử dụng. Thời kỳ 2021-2030 sẽ chuyển 1.662,29 ha đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải đất ở 23,86 ha, cụ thể như sau:



Biểu 7: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.662,29
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	41,34
	Tr. đó: đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN	16,15
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	85,65
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.527,79
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	6,35
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	1,16
2.	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	23,86

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp phường, xã xem biểu 04/CH.

Một số công trình, dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp lớn như: Cụm công nghiệp Cư Bao (75 ha), các dự án ngành điện (trên 93 ha), các dự án phát triển du lịch (trên 200 ha), khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ (193,57 ha), khu đô thị phường Thiện An (92,61 ha), khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ (75,52 ha), khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị (82,36 ha), khu đô thị Tây Bắc I, khu đô thị Tây Bắc II, khu đô thị Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo (phần còn lại), khu liên hợp thể thao Bắc Đắk Lắk, Bệnh viện Đa khoa thị xã Buôn Hồ...

2.2.5. Tổng hợp diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch (2021-2030)

Đề khai thác triệt để và có hiệu quả tiềm năng đất đai, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất các ngành; trong kỳ quy hoạch sẽ khai thác diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp 3,75 ha. Tại phường Bình Tân 3,41 ha (*sử dụng cho mục đích thương mại dịch vụ-khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan*) và xã Cư Bao 0,34 ha (*sử dụng vào đất thủy lợi-xây dựng Hồ buôn Krum*).

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Căn cứ phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và bản đồ quy hoạch sử dụng đất toàn thị xã đến năm 2030, tỷ lệ 1/25.000; tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất theo các khu chức năng như sau (*Chi tiết các khu chức năng xem biểu 11/CH*):

2.3.1. Đất đô thị

Tổng diện tích đất quy hoạch đến năm 2030 là 8.269,19 ha (*là diện tích tự nhiên của 07 phường*), không biến động so với năm 2020.



2.3.2. Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)

Khu vực trồng lúa nước, tập trung trên các vùng đất có nước tưới chủ động của các hồ, đập. Với lợi thế về đất đai, thị xã chủ yếu là cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả, cho nên đây là khu chức năng có diện tích lớn nhất trên địa bàn thị xã. Khu vực phía Tây Nam thị xã phát triển nông nghiệp kết hợp với công nghiệp điện sẽ làm tăng giá trị sản xuất/ha đất nông nghiệp.

- Tổng diện tích khu sản xuất nông nghiệp toàn thị xã đến năm 2030 có 22.347,24 ha, chiếm 79,07% tổng DTTN toàn thị xã. Trong đó: Có 643,52 ha đất chuyên trồng lúa nước; 19.467,51 ha đất trồng cây lâu năm và các loại đất khác phục vụ sản xuất.

- Khu sản xuất nông nghiệp tập trung chủ yếu ở các xã và ngoài khu vực phát triển đô thị tại các phường.

2.3.3. Khu lâm nghiệp

Trên địa bàn thị xã diện tích đất lâm nghiệp chiếm tỷ trọng thấp, đến năm 2030, diện tích đất lâm nghiệp chủ yếu là bảo vệ phục vụ phát triển du lịch sinh thái tại đèo Hà Lan và điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Trinh.

2.3.4. Khu du lịch

Phát triển tập trung ở khu vực đèo Hà Lan và tận dụng các danh thắng hiện có như: Phát triển du lịch sinh thái văn hóa Buôn Trinh, phường An lạc kết hợp với phát triển các sản phẩm đặc thù của địa phương.

- Tổng diện tích khu du lịch toàn thị xã đến năm 2030 có 243,85 ha, chiếm 0,86% tổng DTTN toàn thị xã. Bao gồm: Khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan (185,85 ha) và khu du lịch sinh thái văn hóa Buôn Trinh (25 ha).

2.3.5. Khu phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp):

Theo quy hoạch ngành công thương, thị xã chỉ có cụm công nghiệp, phát triển tập trung ở xã Cư Bao. Quy hoạch đến năm 2030, tổng diện tích cụm công nghiệp có 75,0 ha, chiếm 0,27% tổng DTTN toàn thị xã. Ngoài ra, còn phát triển công nghiệp điện gió, điện năng lượng mặt trời kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

2.3.6. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)

Các khu đô thị của thị xã đã được lập quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng và chỉnh trang đô thị. Trong những năm qua, thị xã đã kêu gọi đầu tư các khu đô thị như: Khu đô thị Đông Nam, Khu đô thị Đông Đông Nam... Hiện nay, thị xã đang kêu gọi đầu tư khu đô thị Tây Bắc I, khu đô thị Tây Bắc II và nhiều khu đô thị khác đã được lập quy hoạch xây dựng phát triển dọc theo hai bên quốc lộ 14. Tổng diện tích khu đô thị toàn thị xã đến năm 2030 có 1.573,04 ha, chiếm 5,57% tổng DTTN toàn thị xã.

2.3.7. Khu thương mại - dịch vụ

Khu thương mại-dịch vụ của thị xã chủ yếu là phát triển trong các khu đô thị. Quy hoạch đến năm 2030, tổng diện tích khu thương mại-dịch vụ có 119,57 ha, bao



gồm: các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu thương mại phục vụ du lịch.

Khu thương mại - dịch vụ phân bố ở tất cả các phường trên địa bàn thị xã.

2.3.8. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ: Thị xã trú trọng lập quy hoạch các khu đô thị-thương mại-dịch vụ. Đến nay, đã hoàn thành lập quy hoạch xây dựng các 03 khu đô thị-thương mại-dịch vụ, bao gồm: Khu đô thị Thương mại- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ 193,57 ha; Khu đô thị Thương mại- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ 591 ha (thực hiện đến năm 2030 là 357,70 ha); Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ 157,88 ha. Như vậy, tổng diện tích khu đô thị - thương mại - dịch vụ toàn thị xã đến năm 2030 có 709,15 ha, chiếm 2,51% tổng DTTN toàn thị xã.

2.3.9. Khu dân cư nông thôn

Đất khu dân cư nông thôn tại các xã chủ yếu là đất ở, đất vườn trong khu ở và các công trình công cộng phục vụ khu dân cư tại các xã. Tổng diện tích khu dân cư nông thôn đến năm 2030 có 1.419,15 ha, chiếm 5,02% tổng DTTN toàn thị xã.

2.3.10. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn: Phát triển các làng nghề tại các xã, gắn với xây dựng mỗi xã một sản phẩm, phát huy các làng nghề truyền thống của địa phương, góp phần vào phát triển du lịch địa phương.

Tổng diện tích khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn toàn thị xã đến năm 2030 có 650,14 ha, chiếm 2,30% tổng DTTN toàn thị xã.

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

3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổng nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 1.488,0 triệu đồng.

- Tổng chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xây dựng CSHT khu dân cư: 688,0 triệu đồng.

- Cân đối: thu-chi = dư 800 tỷ đồng, quân hàng năm khoảng 80 tỷ đồng/năm.

- Phương án quy hoạch sử dụng 75,0 ha đất cụm công nghiệp; 345,49 ha đất thương mại dịch vụ; 11,99 ha đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp... là nguồn đất cho thuê, kêu gọi đầu tư, phát triển du lịch, sản xuất kinh doanh góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương và tỉnh Đắk Lắk.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất mở rộng 181,94 ha đất ở tại nông thôn; 291,85 ha đất ở tại đô thị... là nguồn đất chuyển mục đích, thu hút đầu tư các khu đô thị... góp phần tăng thu ngân sách và phát triển thị trường bất động sản.

- Các nguồn thu từ cho thuê đất cụm công nghiệp, đất phát triển khu du lịch, sản xuất kinh doanh và thị trường bất động sản đảm bảo cho chi phí đền bù, tái định cư cho các hộ bị giải tỏa do xây dựng công trình công cộng, hạ tầng xã hội.



3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Đối với địa bàn thị xã, việc mở rộng diện tích lúa nước khó khăn vì khó cạnh tranh với các cây trồng khác. Vì vậy, để duy trì an ninh lương thực cho người dân, thị xã tập trung nhiều giải pháp để thâm canh lúa nước trên một đơn vị diện tích, giúp đồng bào dân tộc thiểu số ở ổn định lương thực tại chỗ và nâng cao chất lượng cuộc sống. Từ đó, phương thức sản xuất của bà con đã có những thay đổi, năng suất và chất lượng lúa ngày một tăng lên. Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, diện tích đất chuyên trồng lúa nước (02 vụ trở lên) có trên 730 ha canh tác, góp phần đảm bảo an ninh lương thực cho thị xã.

3.3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã bố trí quỹ đất ở tại đô thị 656,85 ha (trong đó mở rộng thêm 291,85 ha), đất ở tại nông thôn 583,79 ha (trong đó mở rộng thêm 181,94 ha) để bố trí tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất khi xây dựng công trình công cộng (phát triển đô thị, cụm công nghiệp, giao thông, thủy lợi,...); bố trí đất cho các hộ tăng thêm tự nhiên, dân dân và cho dân số tăng cơ học; đồng thời tạo quỹ đất để phát triển thị trường bất động sản tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- Theo quy hoạch, diện tích đất nông nghiệp phải thu hồi trên 1.100 ha, tương đương gần 2.100 lao động mất đất sản xuất. Tuy nhiên, do quỹ đất chưa sử dụng của thị xã đã khai thác hết, không còn khả năng mở rộng đất nông nghiệp, nên phải đào tạo nghề cho số lao động trên chuyển sang lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, du lịch...

- Phương án quy hoạch đã bố trí quỹ đất tại các khu đô thị để thực hiện các khu tái định cư, đảm bảo các hộ dân sau khi di dời có diện tích đất ở và hạ tầng tốt hơn trước khu di dời chỗ ở. Góp phần giải quyết những khó khăn về nhà ở và các đối tượng chính sách thực hiện sự công bằng xã hội.

3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã bố trí quỹ đất phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị như: Khu đô thị Tây Bắc I, Khu đô thị Tây Bắc II, Khu đô thị Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo (Phần còn lại), Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ... đáp ứng đến năm 2030 có khoảng 67% dân số sống ở đô thị và phát triển thị trường bất động sản.

- Phương án quy hoạch cũng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho việc phát triển hạ tầng cấp tỉnh như đất xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, các dự án ngành điện, các khu du lịch, khu liên hợp thể thao Bắc Đắk Lắk...

- Đảm bảo quỹ đất xây dựng hạ tầng giao thông; mật độ giao thông trong đô thị, đất công viên cây xanh bình quân trên đầu người và các khu vui chơi giải trí công cộng...



3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc

Các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được bảo vệ, mở rộng quỹ đất xây dựng, tôn tạo góp phần phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn thị xã phục vụ công tác nghiên cứu và kết hợp phát triển du lịch. Diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa tăng từ 0,05 ha năm 2020 lên 2,54 ha năm 2030.

3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã khai thác khá triệt để các vùng đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Quỹ đất khai thác vào phát triển hạ tầng phi nông nghiệp phù hợp với chương trình phát triển đô thị.

- Việc xây dựng các công trình thủy lợi (*trên 10 công trình hồ, đập*), sẽ tăng diện tích tưới chủ động, khai thác hiệu quả đất nông nghiệp, làm tăng giá trị sản xuất đất nông nghiệp, hướng tới sản xuất nông nghiệp bền vững.

- Để khai thác hợp lý các tuyến đường xây dựng mới, cần phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, định hướng sử dụng đất vùng phụ cận để tránh tình trạng phát triển tự phát theo các tuyến đường.



Phần IV

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

4.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Trong sản xuất nông nghiệp cần áp dụng các biện pháp canh tác luân canh, đầu tư cân đối các loại phân bón, trong đó chú trọng bón các loại phân hữu cơ, phân vi sinh để cải tạo độ phì nhiêu đất và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường, sử dụng nước sạch, xây dựng và thực hiện chương trình hành động cụ thể để bảo vệ môi trường nhằm xây dựng môi trường sống xanh-sạch-đẹp và đảm bảo phát triển bền vững.

- Cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh phải có phương án xử lý chất thải để tránh ô nhiễm môi trường; thường xuyên thanh tra, kiểm tra và xử phạt các cơ sở gây ô nhiễm môi trường theo quy định.

- Trong quá trình triển khai các dự án cụ thể về xây dựng cụm công nghiệp, các nhà máy, các cơ sở sản xuất công nghiệp,... cần chấp hành và tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường.

- Phối hợp với các ngành của tỉnh xây dựng và tăng cường năng lực dự báo thời tiết và cảnh báo thiên tai trên địa bàn thị xã, thường xuyên cập nhật, hoàn thiện Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu của thị xã.

- Chuyển đổi cơ cấu, giống cây trồng vật nuôi, điều chỉnh mùa vụ, kỹ thuật sản xuất nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu. Nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất trong đó chú trọng phát triển các loại giống cây trồng, vật nuôi, nuôi trồng thủy sản thích ứng với biến động thời tiết và khả năng kháng dịch bệnh cao. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật canh tác mới, quan tâm nhiều hơn đến môi trường và khai thác bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên; hướng đến nền nông nghiệp hàng hóa, sạch, đa dạng, phát triển bền vững.

- Tăng cường các biện pháp điều tiết nguồn nước bảo đảm phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội của thị xã; áp dụng công nghệ và phương pháp sản xuất tiết kiệm nước; chủ động phòng chống và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu đến tài nguyên nước. Thực hiện đồng bộ các biện pháp phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước; thực hiện nề nếp công tác cấp phép khai thác tài nguyên nước và cấp phép xả nước thải vào nguồn nước.

- Nâng cao nhận thức, kỹ năng phòng tránh thiên tai cho cộng đồng; xây dựng cơ chế, chính sách bảo đảm sinh kế cho người dân những vùng có nguy cơ bị ảnh hưởng của thiên tai.

4.2. Các giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Các chủ đầu tư của các công trình dự án cần phải bố trí đủ nguồn vốn để bồi thường đất, hỗ trợ, tái định cư.

- Huy động nhiều nguồn vốn và quản lý sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước, để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội



quan trọng theo nguyên tắc đồng bộ, tập trung, không dàn trải, có tính hữu dụng cao để tạo bước đột phá về phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Thực hiện huy động nguồn lực đất đai, đầu tư bán đấu giá quỹ đất ở các vị trí có lợi thế, khu vực các trục giao thông... để tăng nguồn thu ngân sách, tạo việc làm, phát triển thương mại dịch vụ....

- Thực hiện tốt công tác cải cách hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh để thu hút đầu tư.

- Việc quản lý và khai thác đai đai ven các tuyến đường mới được đầu tư: thu hồi đất để cải tạo chỉnh trang đô thị, gắn với xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội và khu đô thị mới, đáp ứng nhu cầu phát triển công cộng. Khai thác những vị trí thuận lợi cho kinh doanh để tạo nguồn thu từ đất.

- Tiếp tục thực hiện hình thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, phục vụ dân sinh, nhất là các hệ thống giao thông, thủy lợi,... Đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

4.3. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Thực hiện việc công bố công khai quy hoạch sử dụng đất toàn thị xã sau khi được UBND tỉnh phê duyệt và tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; kế hoạch của các ngành, địa phương có sử dụng đất phải dựa trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất toàn thị xã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Việc sử dụng đất cho mục đích phi nông nghiệp phải theo kế hoạch, tiết kiệm và hiệu quả. Có cơ chế, chính sách phù hợp để thu hút các nhà đầu tư vào xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển cụm công nghiệp, du lịch-dịch vụ, sản xuất kinh doanh.

- Thực hiện việc quản lý đất đai theo kế hoạch: Bao gồm việc thẩm định dự án, xét duyệt dự án, thu hồi đất và giao đất phải theo đúng kế hoạch.

- Đẩy mạnh tiến độ thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, để nâng cao đời sống nhân dân, đáp ứng mục tiêu đô thị hóa.

- Thực hiện những chính sách ưu đãi những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, hết đất sản xuất, phải chuyển đến ở tại các khu tái định cư, phải tốt hơn nơi ở cũ và hỗ trợ đào tạo nghề, ưu tiên thu hút vào làm việc tại các cơ sở sản xuất kinh doanh đã thu hồi đất.

- Khuyến khích nhân dân được chuyển mục đích sử dụng đất những thửa đất đan xen, có diện tích nhỏ phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để thuận lợi trong quản lý và có nguồn thu ngân sách.



- Phát huy chính sách liên kết đầu tư giữa các doanh nghiệp và nhân dân góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- UBND các xã, phường căn cứ theo quy hoạch sử dụng đất của thị xã đã được phê duyệt, tổ chức triển khai, hướng dẫn nhân dân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm theo đúng phạm vi, ranh giới quy hoạch.

- Hàng năm phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho UBND thị xã, để làm cơ sở điều chỉnh lập kế hoạch sử dụng đất cho năm sau.

4.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Ứng dụng các loại giống cây trồng chịu hạn, giống ngắn ngày vào sản xuất để tiết kiệm nước tưới trong sản xuất nông nghiệp.

- Đầu tư xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất nông nghiệp để doanh nghiệp, HTX, nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân khai thác thông tin đầu tư sản xuất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện sản xuất của địa phương.

- Trong sản xuất công nghiệp-TTCN; chế biến nông, lâm sản phải áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại để hạn chế tác hại của chất thải gây ô nhiễm đất canh tác, nguồn nước và môi trường xung quanh.

- Ưu tiên đầu tư công nghệ tiên tiến về xử lý nước thải, rác thải; tái chế rác thải cho cụm công nghiệp.

- Đầu tư hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.



KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Trình tự, nội dung các bước trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại 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.

2. Dự án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã được xây dựng trên cơ sở điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã nhiệm kỳ 2020-2025; tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020; điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã đến năm 2035; kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm 2021-2025 của thị xã; quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất trên địa bàn thị xã, các quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và nhu cầu sử dụng đất các sở, ban ngành, địa phương xác định; tiềm năng và quỹ đất hiện có của thị xã.

3. Dự án đã đánh giá những thuận lợi và khó khăn của điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội đối với việc khai thác các nguồn tài nguyên vào phát triển sản xuất và đời sống; đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất kỳ trước; đánh giá biến động sử dụng đất; đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và xác định những tồn tại để làm cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cho các ngành để đạt được mục tiêu đề ra.

4. Phương án quy hoạch sử dụng đất được xây dựng cho từng chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất trong từng giai đoạn để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái.

Phương án QHSD đất đã xác định được ranh giới sử dụng các loại đất nông nghiệp gồm: Đất chuyên trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản...; xác định các loại đất phi nông nghiệp gồm: Đất quốc phòng, đất an ninh, đất cụm công nghiệp, đất phát triển hạ tầng (*đất giao thông, thủy lợi, năng lượng, đất cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục-đào tạo, đất thể dục-thể thao,...*), đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn... đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030.

5. Xác lập về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai: Là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng, thu hồi đất theo đúng pháp luật hiện hành; giúp cho các ngành, địa phương có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển, kêu gọi đầu tư trên địa bàn thị xã.

6. Thực hiện dự án QHSD đất đến năm 2030 sẽ góp phần đạt được các mục tiêu phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới; bố trí đủ đất để thực hiện các dự án, công trình thuộc chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.



II. KIẾN NGHỊ

1. Thị xã có dân cư di dân tự do từ phía bắc vào định từ trước đây, cho nên có một số điểm dân cư nhỏ, phân tán trên các vùng sản xuất nông nghiệp, điều kiện bố trí cơ sở hạ tầng phục vụ dân sinh gặp nhiều khó khăn. Những khu vực này, cần được quản lý chặt chẽ, không cho nhân dân xây dựng tự do. Mở rộng đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở phải theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

Đồng thời, phát triển các điểm dân cư tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng chung, không phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán. Dịch chuyển các điểm dân cư tự phát, manh mún, nhỏ lẻ vào các khu vực ở tập trung, tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

2. Hiện nay, ở các địa phương còn nhiều nhà văn hóa tổ dân phố, thôn, buôn thiếu đất xây dựng, chưa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhân dân. Đề nghị khi lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cần bố trí quỹ đất khoảng 200 đến 300m² để xây dựng các tổ dân phố, thôn, buôn.

Biểu 01/CH

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020 CỦA THỊ XÃ BUÔN HỒ - TỈNH ĐẮK LẮK

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính											
				Phường An Bình	Phường An Lạc	Phường Bình Tân	Phường Đạt Hiếu	Phường Đoàn Kết	Phường Thiện An	Phường Thống Nhất	Xã Bình Thuận	Xã Cư Bao	Xã Ea Blang	Xã Ea Drông	Xã Ea Siên
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
	Tổng diện tích tự nhiên		28.260,99	803,32	585,82	1.614,44	1.156,38	1.519,29	849,70	1.740,24	4.462,82	4.416,47	3.042,52	4.793,14	3.276,85
1	Đất nông nghiệp	NNP	25.228,20	626,25	414,22	1.382,86	976,59	1.383,40	734,40	1.465,43	4.094,52	3.872,62	2.814,09	4.456,15	3.007,67
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.580,53	-	10,71	107,97	3,25	3,34	-	51,61	402,46	180,46	72,17	335,17	413,39
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	745,60	-	10,49	88,95	-	-	-	-	222,34	146,33	30,17	221,10	26,22
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.429,10	32,45	47,62	41,56	63,11	9,49	24,83	71,67	76,93	70,57	67,21	627,26	296,40
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	22.032,06	593,24	349,02	1.184,58	906,81	1.369,58	706,40	1.323,88	3.586,82	3.611,57	2.663,66	3.463,31	2.273,19
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	47,91	-	4,37	43,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,56	0,56	2,50	5,21	3,42	0,99	1,06	12,34	28,31	10,02	11,05	30,41	24,69
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	-	-	-	-	-	2,11	5,93	-	-	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.023,60	177,07	171,60	228,17	179,79	135,89	115,30	274,81	368,30	540,40	228,43	336,99	266,85
2.1	Đất quốc phòng	CQP	244,48	2,86	-	66,59	-	-	0,61	-	22,21	152,21	-	-	-
2.2	Đất an ninh	CAN	2,41	0,90	1,07	0,06	0,06	0,15	0,07	0,10	-	-	-	-	-
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,50	1,50	1,55	0,10	2,76	-	-	-	0,21	3,38	-	-	-
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	10,72	-	0,79	0,90	7,76	-	0,62	0,39	-	0,01	0,06	0,16	0,03
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	28,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,47	19,95
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.607,24	71,05	74,94	106,56	94,21	70,05	53,07	163,73	218,18	277,52	131,41	195,33	151,19
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	1.045,55	46,46	56,87	67,09	60,46	58,64	45,67	89,55	135,74	190,93	99,33	114,90	79,91
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	379,20	3,74	4,93	26,07	17,78	7,38	-	50,01	66,58	64,09	16,34	63,00	59,28
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	6,30	1,33	2,56	1,11	-	-	-	-	0,30	0,81	-	0,19	-
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	4,00	0,15	1,47	0,08	0,36	0,15	0,54	0,22	0,22	0,25	0,15	0,18	0,23
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>DGD</i>	50,85	4,05	4,60	2,82	2,56	2,42	5,04	5,30	3,05	3,91	7,31	3,23	6,56
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	13,90	-	0,96	-	0,90	0,73	-	2,61	2,01	4,17	1,14	0,53	0,85
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	0,81	0,02	-	0,51	0,05	0,05	-	-	-	0,18	-	-	-
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	1,10	0,16	-	0,61	0,09	0,01	-	-	0,01	-	0,20	0,02	-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,05	-	-	-	0,05	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,94	-	-	-	-	-	-	-	-	0,03	-	3,91	-
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,06	3,68	0,61	0,85	0,54	-	0,76	3,72	0,71	1,61	0,09	0,29	0,20
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ	NTD	82,84	10,63	2,94	5,60	11,42	0,67	1,06	12,20	8,34	10,94	6,28	9,08	3,68
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	5,64	0,83	-	1,82	-	-	-	0,12	1,22	0,60	0,57	-	0,48
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	7,54	0,26	0,76	0,14	0,33	0,79	0,38	0,24	0,94	0,56	0,45	1,54	1,15
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,25	1,96	0,06	-	-	-	-	-	-	-	0,08	-	0,15
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	406,31	-	-	-	-	-	-	-	125,14	98,74	31,21	88,18	63,04
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	434,78	81,48	73,59	43,68	62,17	38,04	38,61	97,21	-	-	-	-	-
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	9,72	1,73	3,89	0,41	0,58	0,27	0,49	1,02	0,27	0,08	0,36	0,28	0,34
2.12	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,65	1,38	0,21	-	-	-	1,06	-	-	-	-	-	-
2.13	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0,02	-	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	257,55	13,93	14,74	9,73	11,92	26,58	20,39	12,12	1,35	7,90	64,86	43,03	31,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	9,19	-	-	3,41	-	-	-	-	-	3,45	-	-	2,33

Nguồn: Phòng Tài nguyên và môi trường

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QHSD ĐẤT
ĐẾN NĂM 2020 CỦA THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích điều chỉnh QH được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5-(4))	(7)
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		28.260,99	28.260,99	-	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	24.804,83	25.228,20	423,37	101,71
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.508,40	1.580,53	72,13	104,78
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>717,64</i>	<i>745,60</i>	<i>27,96</i>	<i>103,90</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.259,24	1.429,10	-830,14	63,26
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20.847,11	22.032,06	1.184,95	105,68
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	51,57	47,91	-3,66	92,90
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,47	130,56	0,09	100,07
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	8,04	-	100,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.421,27	3.023,60	-397,67	88,38
2.1	Đất quốc phòng	CQP	235,00	244,48	9,48	104,03
2.2	Đất an ninh	CAN	3,70	2,41	-1,29	65,14
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00	-	-50,00	-
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	72,87	9,50	-63,37	13,04
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	13,20	10,72	-2,48	81,21
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	27,10	28,42	1,32	104,87
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.863,45	1.607,24	-256,21	86,25
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.160,28</i>	<i>1.045,55</i>	<i>-114,73</i>	<i>90,11</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>392,48</i>	<i>379,20</i>	<i>-13,28</i>	<i>96,62</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>10,03</i>	<i>6,30</i>	<i>-3,73</i>	<i>62,81</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>17,01</i>	<i>4,00</i>	<i>-13,01</i>	<i>23,52</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>68,57</i>	<i>50,85</i>	<i>-17,72</i>	<i>74,16</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>42,37</i>	<i>13,90</i>	<i>-28,47</i>	<i>32,81</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>17,34</i>	<i>0,81</i>	<i>-16,53</i>	<i>4,67</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,49</i>	<i>1,10</i>	<i>-0,39</i>	<i>73,83</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>3,23</i>	<i>0,05</i>	<i>-3,18</i>	<i>1,55</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>15,39</i>	<i>3,94</i>	<i>-11,45</i>	<i>25,60</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>16,17</i>	<i>13,06</i>	<i>-3,11</i>	<i>80,77</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ</i>	<i>NTD</i>	<i>105,15</i>	<i>82,84</i>	<i>-22,31</i>	<i>78,78</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>13,94</i>	<i>5,64</i>	<i>-8,30</i>	<i>40,46</i>
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,15	7,54	-5,61	57,34
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,87	2,25	-12,62	15,13
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	399,99	406,31	6,32	101,58
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	441,50	434,78	-6,72	98,48
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	25,51	9,72	-15,79	38,10
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,08	2,65	-0,43	86,04
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,08	0,03	-0,05	37,50
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	252,65	257,55	4,90	101,94
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,12	-	-5,12	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	34,89	9,19	-25,70	379,65

Nguồn: Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Buôn Hồ

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng cộng 2030	Phân theo đơn vị hành chính											
				Phường An Bình	Phường An Lạc	Phường Bình Tân	Phường Đạt Hiếu	Phường Đoàn Kết	Phường Thiện An	Phường Thống Nhất	Xã Bình Thuận	Xã Cư Bao	Xã Ea Blang	Xã Ea Drông	Xã Ea Siên
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
	TỔNG DT TỰ NHIÊN (I.1+I.2+I.3)		28.260,99	803,32	585,82	1.614,44	1.156,38	1.519,29	849,70	1.740,24	4.462,82	4.416,47	3.042,52	4.793,14	3.276,85
I.	Loại đất														
1	Đất nông nghiệp	NNP	23.565,92	533,16	286,35	1.136,53	909,83	1.210,18	568,24	1.280,20	4.030,11	3.629,26	2.718,54	4.377,51	2.886,00
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.529,23	-	10,63	95,04	3,25	1,02	-	47,04	402,46	172,79	71,37	323,52	402,11
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	731,27	-	10,41	84,98	-	-	-	-	222,34	145,78	30,17	211,37	26,22
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.398,59	30,69	38,17	33,33	61,68	9,13	23,84	61,43	76,86	47,11	64,93	674,12	277,30
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20.376,64	501,93	230,72	953,11	842,17	1.192,06	513,40	1.156,85	3.522,48	3.399,61	2.553,76	3.348,35	2.162,19
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	47,91	-	4,37	43,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	124,21	0,54	2,46	4,51	2,73	0,39	1,06	10,11	28,31	9,75	10,79	29,99	23,57
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	89,34	-	-	7,00	-	7,58	29,94	4,77	-	-	17,69	1,53	20,83
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.689,64	270,16	299,47	477,91	246,55	309,11	281,46	460,04	432,71	784,10	323,98	415,63	388,52
2.1	Đất quốc phòng	CQP	222,21	2,86	-	44,34	-	-	0,53	-	22,21	152,21	-	-	0,06
2.2	Đất an ninh	CAN	6,12	3,92	1,07	0,06	0,06	0,15	0,07	0,10	0,10	0,20	0,10	0,19	0,10
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,00	-	-	-	-	-	-	-	-	75,00	-	-	-
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	354,82	6,11	22,44	197,36	6,02	23,74	26,87	66,07	0,21	3,38	-	0,12	2,50
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	21,40	-	0,10	0,90	7,76	-	-	0,39	2,00	0,01	5,99	0,16	4,09
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	40,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,47	31,59
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, thị xã, cấp xã	DHT	2.422,29	133,00	115,03	154,95	128,50	175,98	165,21	246,95	239,35	408,84	193,03	242,58	218,87
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	1.440,92	81,98	82,80	107,14	86,75	130,20	117,45	167,71	142,62	193,08	120,46	116,06	94,67
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	433,18	3,74	4,59	26,07	17,78	3,45	-	48,27	66,58	86,51	17,92	89,20	69,07
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	DVH	30,23	2,17	10,10	1,26	4,59	5,84	2,21	-	0,30	2,68	-	0,19	0,89
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	DYT	26,11	19,34	1,59	0,08	0,51	1,37	1,97	0,22	0,22	0,25	0,15	0,18	0,23
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	DGD	114,05	7,38	7,17	6,70	4,69	29,87	11,45	11,62	3,87	11,36	11,71	2,64	5,60
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	DTT	32,09	11,78	3,09	-	1,20	0,66	-	0,73	2,22	4,52	1,45	2,70	3,74
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	DNL	181,87	0,49	-	6,40	0,05	3,72	31,02	0,40	8,01	96,78	-	-	35,00
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn, thông</i>	DBV	1,22	0,16	0,12	0,61	0,09	0,01	-	-	0,01	-	0,20	0,02	-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,54	-	1,69	-	0,05	-	-	-	-	-	0,80	-	-
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	20,67	-	-	-	-	-	-	-	0,27	-	-	20,40	-
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,03	3,52	0,61	0,85	0,54	0,19	0,76	3,66	0,71	1,61	0,09	0,29	0,20
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	119,24	0,90	2,94	5,60	12,03	0,67	0,35	11,52	14,11	11,45	39,74	10,90	9,03
-	<i>Đất chợ</i>	DCH	7,14	1,54	0,33	0,24	0,22	-	-	2,83	0,43	0,60	0,51	-	0,44
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,19	0,68	3,65	0,14	0,70	0,44	0,59	0,40	1,10	1,03	0,50	1,74	1,22
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	21,65	4,29	4,38	1,87	3,52	3,85	0,54	2,83	-	-	0,22	-	0,15
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	583,79	-	-	-	-	-	-	-	166,12	136,35	60,54	121,50	99,28
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	656,85	102,37	129,72	67,36	87,43	74,23	65,55	130,19	-	-	-	-	-
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,93	1,73	3,72	2,14	0,58	0,27	0,20	0,71	0,27	0,49	0,26	0,28	0,28
2.13	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,84	1,38	0,32	-	-	-	0,14	-	-	-	-	-	-
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0,02	-	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	248,70	13,64	14,43	8,79	11,84	25,98	20,08	11,89	1,35	6,59	63,34	40,39	30,38
2.16	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	11,76	0,16	4,61	-	0,14	4,46	1,68	0,51	-	-	-	0,20	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	5,44	-	-	-	-	-	-	-	-	3,11	-	-	2,33
II	KHU CHỨC NĂNG*														
1	Đất đô thị	KDT	8.269,19	803,32	585,82	1.614,44	1.156,38	1.519,29	849,70	1.740,24					
2	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	22.347,24	527,21	285,60	1.079,79	904,18	1.225,45	555,69	1.244,99	3.807,23	3.614,33	2.644,94	4.011,34	2.446,49
3	Khu du lịch	KDL	243,85		25,00	218,85									
4	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	75,00									75,00			
5	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	1.573,04	226,86	236,96	401,14	207,49	115,54	205,95	179,10					
6	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	166,76	6,11	6,50	31,47	6,02	23,74	26,87	66,05				-	
7	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	709,15	43,30		76,77	39,06	193,57	75,51	280,94					
8	Khu dân cư nông thôn	DNT	1.419,15								316,63	386,95	202,11	273,87	239,59
9	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON	650,14								180,72	144,95	81,14	130,10	113,23

Ghi chú: * Không tính vào diện tích tự nhiên

Biểu 04/CH

**DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỲ QUY HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ
CỦA THỊ XÃ BUÔN HỒ - TỈNH ĐẮK LẮK**

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính											
				Phường An Bình	Phường An Lạc	Phường Bình Tân	Phường Đạt Hiếu	Phường Đoàn Kết	Phường Thiện An	Phường Thống Nhất	Xã Bình Thuận	Xã Cư Bao	Xã Ea Blang	Xã Ea Drông	Xã Ea Siên
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.662,29	93,09	127,87	246,33	66,76	173,22	166,16	185,23	64,41	243,36	95,55	78,64	121,67
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	41,34	-	0,08	12,93	-	2,32	-	4,57	-	7,67	0,34	3,34	10,09
	<i>Tr. đó: đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	16,15	-	0,08	3,97	-	-	-	-	-	0,55	-	1,46	10,09
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	85,65	1,76	9,45	8,23	1,43	0,36	0,99	10,24	0,07	23,46	1,58	14,21	13,87
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.527,79	91,31	118,30	224,47	64,64	169,94	165,17	167,03	64,34	211,96	93,37	60,67	96,59
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	6,35	0,02	0,04	0,70	0,69	0,60	-	2,23	-	0,27	0,26	0,42	1,12
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	1,16	-	-	-	-	-	-	1,16	-	-	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	23,86	2,65	6,59	1,87	0,64	2,86	1,73	7,52	-	-	-	-	-

Biểu 05/CH

**DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG KỲ QUY
HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THỊ XÃ
BUÔN HỒ - TỈNH ĐẮK LẮK**

Đơn vị tính: ha

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính	
				Phường Bình Tân	Xã Cư Bao
A	Tổng cộng (A=1+2)		3,75	3,41	0,34
1	Đất nông nghiệp	NNP	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3,75	3,41	0,34
2.1	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3,41	3,41	-
2.2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	0,34	-	0,34
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>0,34</i>	<i>-</i>	<i>0,34</i>

Biểu 11/CH

**DIỆN TÍCH, CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG NĂM 2020
CỦA THỊ XÃ BUỒN HỒ - TỈNH ĐẮK LẮK**

Đơn vị tính: ha

STT	Chi tiêu	Mã	Khu đô thị		Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)		Khu du lịch		Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)		Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)		Khu thương mại - dịch vụ		Khu đô thị - thương mại - dịch vụ		Khu dân cư nông thôn		Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	
					Tổng cộng	Cơ cấu (%)														
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)		
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN (1+2+3)		8.269,19	100,00	22.347,24	100,00	243,85	100,00	75,00	100,00	1.573,04	100	119,57	100,00	709,15	100,00	1.419,14	100,00	650,14	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	5.924,49	71,65	22.022,82	98,55	47,19	19,35	-	-	265,00	16,85	-	-	-	-	433,13	30,52	25,60	3,94
1.1	Đất trồng lúa	LUA	156,98	1,90	1.615,58	7,23		-		-		-		-		-		-		-
	Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước	LUC	95,39	1,15	643,52	2,88		-		-		-		-		-		-		-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	258,27	3,12	914,73	4,09		-		-		-		-		-	25,60	1,80		-
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.390,24	65,18	19.467,51	87,11		-		-	265,00	16,85		-		-	407,53	28,72	25,60	3,94
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	47,91	0,58	-	-	47,19	19,35		-		-		-		-		-		-
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	21,80	0,26	25,00	0,11		-		-		-		-		-		-		-
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	49,29	0,60	-	-		-		-		-		-		-		-		-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.344,70	28,35	318,98	1,43	196,66	80,65	75,00	100,00	1.308,04	83,15	119,57	100,00	709,15	100,00	986,01	69,48	624,54	96,06
2.1	Đất quốc phòng	CQP	47,73	0,58	-	-		-		-	47,73	3,03		-		-		-		-
2.2	Đất an ninh	CAN	5,43	0,07	-	-		-		-	5,43	0,35		-		-	0,69	0,05		-
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	-	-		-	75,00	100,00		-		-		-		-		-
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	348,61	4,22	-	-	161,40	66,19		-	210,73	13,40	110,97	92,81	137,88	19,44		-		-
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9,15	0,11	-	-		-		-	9,15	0,58		-		-		-	12,25	1,88
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	-	-	-	-		-		-		-		-		-		-		-
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, thị xã, cấp xã	DHT	1.119,62	13,54	305,38	1,37	35,26	14,46	-	-	606,04	38,53	8,60	7,19	295,85	41,72	481,56	33,93	3,50	0,54
-	Đất giao thông	DGT	774,03	9,36	190,81	0,85	29,17	11,96		-	348,31	22,14	8,60	7,19	242,00	34,13	233,41	16,45	3,50	0,54
-	Đất thủy lợi	DTL	103,90	1,26	107,99	0,48	4,24	1,74		-	103,90	6,61		-		-	23,50	1,66		-
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	26,17	0,32	-	-	1,10	0,45		-	18,44	1,17		-	7,73	1,09	4,06	0,29		-
-	Đất cơ sở y tế	DYT	25,08	0,30	-	-		-		-	23,52	1,50		-	1,56	0,22	1,03	0,07		-
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	78,87	0,95	-	-		-		-	35,24	2,24		-	43,63	6,15	35,18	2,48		-
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	17,46	0,21	-	-		-		-	17,46	1,11		-		-	14,63	1,03		-
-	Đất công trình năng lượng	DNL	42,08	0,51	-	-		-		-	42,08	2,68		-		-	139,79	9,85		-
-	Đất công trình bưu chính viễn, thông	DBV	0,99	0,01	-	-	0,38	0,16		-	0,99	0,06		-		-	0,23	0,02		-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,74	0,02	-	-	0,37	0,15		-	1,74	0,11		-		-	0,80	0,06		-
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	-	-	-	-		-		-		-		-		-	20,67	1,46		-
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,13	0,12	-	-		-		-	10,13	0,64		-		-	2,90	0,20		-
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	34,01	0,41	6,58	0,03		-		-		-		-		-	5,36	0,38		-
-	Đất chợ	DCH	5,16	0,06	-	-		-		-	4,23	0,27		-	0,93	0,13		-		-
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,60	0,08	-	-		-		-	6,15	0,39		-	0,45	0,06	5,59	0,39		-
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	21,28	0,26	-	-		-		-	8,85	0,56		-	12,43	1,75	0,37	0,03		-
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	-	-	13,60	0,06		-		-		-		-		-	496,22	34,97	583,79	89,79
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	656,85	7,94	-	-		-		-	375,43	23,87		-	256,42	36,16		-	25,00	3,85
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	9,35	0,11	-	-		-		-	8,16	0,52		-	1,19	0,17	1,58	0,11		-
2.13	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,84	0,02	-	-		-		-	1,84	0,12		-		-	-	-		-
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0,00	-	-		-		-	0,03	0,00		-		-	-	-		-
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	106,65	1,29	-	-		-		-	28,50	1,81		-		-		-		-
2.16	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	11,56	0,14	-	-		-		-	6,63	0,42		-	4,93	0,70		-		-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	-	-	5,44	0,02		-		-		-		-		-		-		-

[illegible]

Phụ biểu 1:

**Danh mục công trình, dự án và mở rộng các loại đất đến năm 2030
của thị xã Buôn Hồ**

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
A.	Đất nông nghiệp			
1.1	Đất chuyên trồng lúa nước			
I.	Đất trồng cây hàng năm			
1	Vùng trồng rau (Tổng diện tích 68,84 ha. Hiện trạng cây hàng năm có 6,48 ha)	BHK	62,36	Ea Drông
2	Bãi chăn thả tập trung	BHK	9,00	Ea Siên
II.	Đất nông nghiệp khác			
1	Khu chăn nuôi tập trung	NKH	7,00	Bình Tân
2	Khu chăn nuôi tập trung TDP 4	NKH	5,54	Đoàn Kết
3	Trang trại chăn nuôi TDP 6	NKH	2,04	Đoàn Kết
4	Trang trại nông nghiệp công nghệ cao	NKH	27,83	Thiện An
5	Khu chăn nuôi tập trung	NKH	8,39	Ea Siên
6	Chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm kém hiệu quả sang đất nông nghiệp khác ở 02 khu vực buôn Dlung 2: khu vực 1 nằm phía Nam nghĩa địa buôn Dlung 2; khu vực 02 nằm về phía Đông Nam mỏ đá hiện công ty xây dựng Việt Hà đang khai thác	NKH	9,75	Ea Siên
7	Chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm kém hiệu quả sang đất nông nghiệp khác tại thôn 6B	NKH	2,69	Ea Siên
8	Khu chăn nuôi tập trung (tại phía Nam của xã, phía Tây trục đường đi xã Ea Siên)	NKH	17,69	Ea Blang
9	Chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm kém hiệu quả sang đất nông nghiệp khác	NKH	1,53	Ea Drông
B.	Đất phi nông nghiệp			
I.	Đất quốc phòng	CQP		
1	Ban chỉ huy Quân sự xã	CQP	0,06	Ea Siên
II.	Đất An ninh	CAN		
1	Trụ sở công an xã Bình Thuận	CAN	0,10	Bình Thuận
2	Trụ sở Công an xã Cư Bao (Giao đất, cấp giấy CN QSDĐ)	CAN	0,20	Cư Bao
3	Trụ sở công An xã Ea Blang	CAN	0,10	Ea Blang
4	Trụ sở công An xã Ea Drông (đất phân hiệu trường Trần Quốc Toàn Buôn H NỂ)	CAN	0,19	Ea Drông
5	Trụ sở Công an xã Ea Siên	CAN	0,10	Ea Siên
6	Mở rộng trại giam thị xã (theo quy hoạch xây dựng)	CAN	3,02	An Bình
III.	Đất cụm công nghiệp	SKN		
1	Cụm công nghiệp Cư Bao	SKN	75,00	Cư Bao
IV.	Đất thương mại dịch vụ	TMD		
1	Bán đấu giá QSD đất tại Trường tiểu học Nơ Trang Long (thôn 9)	TMD	0,10	Ea Drông
2	Bán đấu giá QSD đất vị trí trường tiểu học Kim Đồng sau khi di dời)	TMD	0,30	An Lạc
3	Đấu giá đất thương mại (trụ sở UBND phường An Lạc cũ)	TMD	0,09	An Lạc
4	Quy hoạch mở rộng đất thương mại dịch vụ	TMD	0,29	An Lạc
5	Đất TMDV trong Khu trung tâm hành chính phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	TMD	1,25	Bình Tân
6	Lò sấy nông sản	TMD	1,56	Thống Nhất
7	Khu thu mua nông sản thôn 6	TMD	0,12	Ea Drông
8	Đất TMDV trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.	TMD	85,78	Bình Tân (21,27 ha), Thống Nhất (64,51 ha)
10	Đất TMDV trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	TMD	2,10	An Lạc
11	Đất TMDV trong Khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	TMD	0,28	An Lạc (0,24 ha) Đạt Hiếu (0,04 ha)

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
12	Đất TMDV trong Khu trung tâm hành chính phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	TMD	1,06	An Bình
13	Khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan (Tổng diện tích khu 218,85 ha)	TMD	165,89	Bình Tân
14	Điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Trinh	TMD	25,00	An Lạc
15	Đất TMDV trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.	TMD	21,54	Thiện An
16	Đất TMDV trong Khu đô thị mới phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	TMD	5,33	Thiện An
17	Đất TMDV trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	TMD	23,74	Đoàn Kết
18	Đất TMDV trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	TMD	8,04	An Bình (4,77 ha); Đát Hiếu (3,27 ha);
19	Đất TMDV trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	TMD	1,06	An Lạc
20	Đất TMDV trong QH Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo	TMD	3,23	An Lạc
21	Cơ sở giết mổ gia cầm, xã Ea Siên	TMD	0,10	Ea Siên
22	Khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung của xã (Đối diện về phía Đông Bắc khu QH chế biến nông sản 4,0 ha)	TMD	2,40	Ea Siên
V. Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
1	Cơ sở chế biến nông sản buôn Jut, xã Bình Thuận	SKC	1,00	Bình Thuận
2	Cơ sở chế biến nông sản thôn Bình Hòa 3, xã Bình Thuận	SKC	1,00	Bình Thuận
3	Mở rộng đất tiểu thủ công nghiệp, xã Ea Blang	SKC	5,93	Ea Blang
4	Khu chế biến nông sản, vị trí về phía Đông mỏ đá hiện công ty xây dựng Việt Hà đang khai thác	SKC	4,00	Ea Siên
5	Xây dựng trạm cấp nước sinh hoạt xã (vị trí thuộc phân hiệu trường tiểu học Tô Hiệu thôn 2A)	SKC	0,06	Ea Siên
VI. Đất giao thông				
1	Đường D1	DGT	24,88	An Bình, Bình Tân, Thống Nhất
2	Đường D2	DGT	6,91	Thống Nhất, Ea Blang
3	Đường N1	DGT	7,59	An Bình, Ea Blang
4	Đường N2	DGT	1,42	Ea Blang
5	Đường N3	DGT	36,70	Thống Nhất, Ea Blang, Ea Siên
6	Đường D3 khu đô thị hành chính dịch vụ	DGT	0,07	An Bình
7	Đường Lê Quý Đôn	DGT	3,51	An Bình
8	Nâng cấp, mở rộng đường Văn Tiến Dũng	DGT	0,08	An Bình
9	Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường ngoài khu quy hoạch xây dựng	DGT	2,98	An Bình
10	Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường ngoài khu quy hoạch xây dựng	DGT	7,58	An Lạc
11	Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường ngoài khu quy hoạch xây dựng	DGT	6,01	Đạt Hiếu
12	Đường vào Bến nước Buôn KliA (đường Y Thuyết Ksor), khoảng 330m	DGT	0,14	Đạt Hiếu
13	Nâng cấp, mở rộng đường Hồ Xuân Hương đến đường tránh	DGT	2,34	Đoàn Kết
14	Nâng cấp, mở rộng đường Hoàng Quốc Việt đến đường tránh	DGT	0,91	Đoàn Kết
15	Nâng cấp, mở rộng đường Đoàn Khuê	DGT	0,61	Thiện An
16	Nâng cấp, mở rộng đường Lý Tự Trọng	DGT	0,49	Thiện An
17	Nâng cấp, mở rộng đường Mai Hắc Đế	DGT	0,58	Thiện An
18	Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tất Thành	DGT	0,33	Thiện An
19	Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Trung Trực	DGT	0,11	Thiện An
20	Đường Trần Khát Chân	DGT	0,15	Bình Tân
21	Đường liên Buôn KWăng -Krum, xã Cư Bao	DGT	0,45	Cư Bao
22	Xây dựng mới tuyến đường: điểm đầu từ nhà ông Nguyễn Linh Giang đến điểm cuối giáp ranh giới đất của ông Cao Ngọc Huân và bà Cao Thị Toàn	DGT	0,08	Cư Bao

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
23	Nâng cấp, mở rộng đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng	DGT	0,17	Ea Blang
24	Nâng cấp, mở rộng QL 29.	DGT	4,48	Ea Blang
25	Xây dựng bến xe xã Ea Siên (Bố trí phía Bắc trung tâm xã tại thôn 1A)	DGT	0,20	Ea Siên
26	Xây dựng tuyến đường từ thôn 5 đến thôn 2A phía Đông Nam Trung tâm xã (tuyến 02, nhánh song song với tuyến liên xã về phía Tây Nam)	DGT	0,56	Ea Siên
27	Nâng cấp, mở rộng đường giao thông tuyến từ thôn 1A đến cầu, xã Ea Siên	DGT	0,15	Ea Siên
28	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường giao thông từ ngã ba đi qua nhà SHCD thôn 8 đến trục đường chính thôn	DGT	0,25	Ea Siên
29	Các tuyến đường giao thông trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DGT	87,23	Bình Tân, Thống Nhất
30	Các tuyến đường giao thông trong Khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DGT	1,67	An Lạc
31	Các tuyến đường giao thông trong khu Dân cư phía Bắc đường An Dương Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	DGT	0,79	An Bình
32	Các tuyến đường giao thông (chưa thực hiện) trong Khu đô thị Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DGT	3,88	An Lạc
33	Mở rộng 03 trục đường (ủi thô) xung quanh Quảng trường TT thị xã	DGT	0,51	An Lạc
35	Các tuyến đường giao thông trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DGT	10,19	An Lạc, Đạt Hiếu
36	Các tuyến đường giao thông trong Khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DGT	8,14	An Lạc, Đạt Hiếu
37	Các tuyến đường giao thông trong Khu trung tâm hành chính phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	DGT	4,23	An Bình
38	Các tuyến đường giao thông trong Khu trung tâm hành chính phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DGT	2,12	Thiện An
39	Các tuyến đường giao thông trong QH Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo	DGT	2,27	An Lạc
40	Các tuyến đường giao thông trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.	DGT	20,92	Thiện An
41	Các tuyến đường giao thông trong Khu đô thị mới phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DGT	49,56	Thiện An
42	Các tuyến đường giao thông trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DGT	71,34	Đoàn Kết
43	Các tuyến đường giao thông trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DGT	18,12	An Bình, Đạt Hiếu
44	Bến xe thị xã Buôn Hồ (trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ)	DGT	0,34	An Bình
45	Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 14 (đoạn từ Quốc Lộ 14 thuộc phường Đạt Hiếu đến suối A Jun, phường Thống Nhất), thị xã Buôn Hồ.	DGT	19,34	Đạt Hiếu, An Bình, Đoàn Kết
46	Đường giao thông từ xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ đi KM111+950 Quốc lộ 26, xã Ea Phê, huyện Krông Pắc	DGT	7,00	Bình Thuận
47	Đường giao thông liên xã từ thôn 6, xã Ea Drông đi xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ	DGT	0,90	Ea Drông, Ea Blang
48	Đường giao thông liên xã từ xã Ea Drông đi xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ	DGT	2,50	Ea Drông, Ea Siên
49	Đường giao thông liên xã từ QL14 xã Cư Bao, thị xã Buôn Hồ đi QL 26 xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc	DGT	3,20	Cư Bao
VII.	Đất thủy lợi			
1	Hồ buôn Krum	DTL	7,71	Cư Bao
2	Hồ Buôn Kwăng	DTL	7,44	Cư Bao
3	Hồ đôi 694	DTL	4,40	Cư Bao
4	Hồ Ea Bar	DTL	2,17	Cư Bao
5	Hồ Ea Nao Đar	DTL	0,72	Cư Bao
6	Đập thủy lợi Ea Drông Durt	DTL	5,78	Ea Blang (1,6 ha), Ea Drông (4,18 ha)
7	Đập thủy lợi buôn KJoph B	DTL	4,21	Ea Drông

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
8	Đập thủy lợi Ea Much hạ 3	DTL	7,74	Ea Drông
9	Đập thủy lợi Ea Tun	DTL	7,93	Ea Drông
10	Đập thủy lợi thôn 9	DTL	2,82	Ea Drông
11	Công trình thủy lợi xã Ea Siên	DTL	1,41	Ea Siên
12	Đập thủy lợi khu vực phía Đông thôn 6A	DTL	1,76	Ea Siên
13	Đập thủy lợi thôn 5	DTL	2,97	Ea Siên
14	Đập thủy lợi thôn 7	DTL	3,72	Ea Siên
VIII. Đất cơ sở văn hóa				
1	Mở rộng Đền thờ Tưởng niệm liệt sĩ tại đèo Hà Lan	DVH	0,15	Bình Tân
2	Khu văn hóa Bến nước buôn KliA	DVH	2,63	Đạt Hiếu
3	Trung tâm văn hóa cộng đồng Buôn KliA	DVH	0,80	Đạt Hiếu
4	Đất cơ sở văn hóa trong khu trung tâm xã	DVH	1,87	Cư Bao
5	Đài tưởng niệm Thôn 1B	DVH	1,50	Ea Siên
6	Đất cơ sở văn hóa (chưa thực hiện) trong Khu đô thị Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DVH	3,19	An Lạc
8	Đất cơ sở văn hóa trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DVH	1,29	An Lạc, Đạt Hiếu
9	Đất cơ sở văn hóa trong Khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DVH	0,07	Đạt Hiếu
10	Đất cơ sở văn hóa trong Khu đô thị mới phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DVH	2,21	Thiện An
11	Đất cơ sở văn hóa trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ (trong đó: Khu công viên văn hóa thể thao 4,05 ha)	DVH	8,94	Đoàn Kết
12	Đất cơ sở văn hóa trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DVH	1,89	An Bình, Đạt Hiếu
IX. Đất cơ sở y tế			22,11	
1	Đất cơ sở y tế theo ĐC QH chung thị xã (trong đó: Bệnh viện Đa khoa thị xã Buôn Hồ 10 ha)	DYT	19,00	An Bình
2	Đất cơ sở y tế trong Khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DYT	0,12	An Lạc
3	Đất cơ sở y tế trong Khu trung tâm hành chính phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DYT	1,43	Thiện An
4	Đất cơ sở y tế trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DYT	1,22	Đoàn Kết
5	Đất cơ sở y tế trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DYT	0,34	An Bình, Đạt Hiếu
X. Đất cơ sở giáo dục - đào tạo			63,23	
1	Trường dạy nghề thị xã Buôn Hồ	DGD	4,50	Đoàn Kết
2	Mở rộng Trường tiểu học Trần Quốc Tuấn	DGD	0,42	Bình Thuận
3	Mở rộng Trường THCS Hùng Vương	DGD	0,29	Bình Thuận
4	Mở rộng trường mẫu giáo Hoa Ngọc Lan (chuyển một phần từ đất chợ thôn Bình Thành 5)	DGD	0,11	Bình Thuận
5	Trường THPT xã Cư Bao	DGD	4,00	Cư Bao
6	Trường tiểu học xã Cư Bao	DGD	1,99	Cư Bao
7	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong khu trung tâm xã	DGD	1,46	Cư Bao
8	Trường PTTH dân tộc nội trú Đam San (giai đoạn 2)	DGD	4,76	Ea Blang
9	Trường tiểu học bán trú thị xã Buôn Hồ (về phía Tây Nam của Khu Đô thị Đông Nam)	DGD	1,50	An lạc
10	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DGD	11,07	Bình Tân, Thống Nhất
11	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DGD	0,21	An Lạc
13	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DGD	0,97	An Lạc, Đạt Hiếu

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
14	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DGD	1,41	An Lạc, Đạt Hiếu
15	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu trung tâm hành chính phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DGD	0,30	Thiện An
16	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.	DGD	2,08	Thiện An
17	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu đô thị mới phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DGD	4,40	Thiện An
18	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DGD	20,65	Đoàn Kết
19	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DGD	3,12	An Bình, Đạt Hiếu
XI.	Đất cơ sở thể dục thể thao			
1	Sân thể dục thể thao phường An Lạc	DTT	1,52	An Lạc
2	Sân thể thao buôn Quăn, xã Bình Thuận	DTT	0,05	Bình Thuận
3	Sân thể thao thôn Chà Là, xã Bình Thuận	DTT	0,16	Bình Thuận
4	Sân thể thao thôn 8, xã Cư Bao	DTT	0,05	Cư Bao
5	Sân thể thao thôn 9A, xã Cư Bao	DTT	0,03	Cư Bao
6	Sân thể thao thôn 9B, xã Cư Bao	DTT	0,04	Cư Bao
7	Sân thể thao thôn Tây Hà 1, xã Cư Bao	DTT	0,03	Cư Bao
8	Sân thể thao thôn Tây Hà 2, xã Cư Bao	DTT	0,06	Cư Bao
9	Sân thể thao thôn Tây Hà 3, xã Cư Bao	DTT	0,03	Cư Bao
10	Sân thể thao thôn Tây Hà 5, xã Cư Bao	DTT	0,06	Cư Bao
11	Sân thể thao thôn Tây Hà 6, xã Cư Bao	DTT	0,05	Cư Bao
12	Sân thể thao thôn Tân Lập, xã Ea Blang (tại điểm trường TH-THCS Đinh Núp thôn Tân Lập)	DTT	0,10	Ea Blang
13	Sân thể thao thôn Tân Hòa, xã Ea Blang (tại điểm trường Hoa Cúc thôn Tân Hòa)	DTT	0,12	Ea Blang
14	Sân thể thao thôn Buôn Trinh 4 (tại điểm trường TH-THCS Đinh Núp)	DTT	0,09	Ea Blang
15	Sân thể thao thôn 10, xã Ea Drông	DTT	0,55	Ea Drông
16	Sân thể thao thôn 7, xã Ea Drông	DTT	0,15	Ea Drông
17	Sân thể thao thôn 8, xã Ea Drông	DTT	0,05	Ea Drông
18	Sân thể thao thôn 9, xã Ea Drông	DTT	0,72	Ea Drông
19	Sân thể thao thôn Ea Kung, xã Ea Drông	DTT	0,70	Ea Drông
20	Sân thể thao thôn 1B, xã Ea Siên	DTT	0,20	Ea Siên
21	Sân thể thao thôn 3, xã Ea Siên	DTT	0,20	Ea Siên
22	Sân thể thao thôn 6A+6B, xã Ea Siên	DTT	0,20	Ea Siên
23	Sân thể thao thôn 7, xã Ea Siên	DTT	0,40	Ea Siên
24	Sân thể thao thôn 8, xã Ea Siên	DTT	0,20	Ea Siên
25	Sân vận động trung tâm xã Ea Siên	DTT	1,20	Ea Siên
26	Sân thể thao buôn Dlung, xã Ea Siên (tại phân hiệu trường tiểu học Lê Lợi buôn Dlung 2)	DTT	0,23	Ea Siên
27	Sân thể thao thôn 2A, 2B, xã Ea Siên (tại phân hiệu trường tiểu học Tô Hiệu thôn 2A)	DTT	0,40	Ea Siên
28	Khu liên hợp thể thao Bắc Đắk Lắk	DTT	10,84	An Bình
29	Đất cơ sở thể dục thể thao trong Khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DTT	0,16	An Lạc
30	Đất cơ sở thể dục thể thao trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DTT	0,45	An Lạc
31	Đất cơ sở thể dục thể thao trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DTT	0,30	Đạt Hiếu
32	Đất cơ sở thể dục thể thao trong Khu trung tâm hành chính phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	DTT	0,94	An Bình

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
XII.	Đất công trình năng lượng			
1	Nhà máy điện gió Buôn Hồ 3 (giai đoạn 2)	DNL	87,5	Bình Thuận, Ea Siên, Cư Bao, Bình Tân
2	Nhà máy điện gió Buôn Hồ 3 (giai đoạn 1)	DNL	13,90	Bình Tân (5,89 ha); Bình Thuận (8,01 ha)
3	Nhà máy điện gió Ea Drông 1 (Cư Bao)	DNL	6,41	Cư Bao
4	Nhà máy điện gió Ea Drông 2 (Cư Bao)	DNL	0,81	Cư Bao
5	Nhà máy điện gió Beta VNM	DNL	5,55	Đoàn Kết (3,67 ha), Cư Bao (1,88 ha)
6	Trạm biến áp BeTa VNM	DNL	0,87	Thống Nhất (0,4 ha), An Bình (0,47 ha)
7	Nhà máy điện gió Bà Rịa – Buôn Hồ	DNL	35,00	Thị xã
8	Dự án điện năng lượng mặt trời	DNL	31,02	Thiện An
XIII.	Đất bưu chính viễn thông			
1	Đất bưu chính viễn thông trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ, tỷ lệ 1/500	DBV	0,12	An Lạc
XIV.	Đất nghĩa trang, nghĩa địa			
1	Mở rộng nghĩa địa buôn Klia, phường Đạt Hiếu	NTD	0,61	Đạt Hiếu
2	Nghĩa trang, nghĩa địa Bình Thành, xã Bình Thuận	NTD	3,04	Bình Thuận
3	Nghĩa địa tại buôn Quẩn, xã Bình Thuận	NTD	0,40	Bình Thuận
4	Mở rộng nghĩa địa Bình Minh, xã Bình Thuận	NTD	2,33	Bình Thuận
5	Nghĩa trang, nghĩa địa xã Cư Bao	NTD	3,50	Cư Bao
6	Mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa xã Ea Blang (HT 4,7 ha)	NTD	33,46	Ea Blang
7	Mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa thôn 9, xã Ea Drông	NTD	1,82	Ea Drông
8	Nghĩa trang, nghĩa địa xã Ea Siên	NTD	2,50	Ea Siên
9	Nghĩa trang, nghĩa địa thôn 7, xã Ea Siên	NTD	0,80	Ea Siên
10	Nghĩa trang, nghĩa địa thôn 8, xã Ea Siên	NTD	2,05	Ea Siên
XV.	Đất chợ			
1	Chợ phường Thống Nhất	DCH	2,71	Thống Nhất
2	Đất chợ trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DCH	0,33	An Lạc
3	Đất chợ trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DCH	0,93	An Bình (0,71 ha), Đat Hiếu (0,22 ha)
XVI.	Đất sinh hoạt cộng đồng			
1	Trụ sở tổ dân phố 5+6	DSH	0,05	An Bình
2	Trụ sở tổ dân phố 7	DSH	0,05	An Bình
3	Nhà văn hóa cộng đồng Buôn Tring II	DSH	0,02	An Lạc
4	Nhà sinh hoạt cộng đồng Tổ dân phố 3 (tên sau khi sát nhập TDP1+TDP5+TDP6)	DSH	0,05	An Lạc
5	Nhà văn hóa TDP Đat Hiếu 4 (Giao đất, cấp giấy CN QSDĐ)	DSH	0,09	Đat Hiếu
6	Nhà văn Tổ dân phố 1	DSH	0,05	Đat Hiếu
7	Nhà văn hóa Tổ dân phố 2	DSH	0,03	Đat Hiếu
8	Nhà văn hóa tổ dân phố Đat Hiếu 2 (Giao đất, cấp giấy CN QSDĐ)	DSH	0,06	Đat Hiếu
9	Nhà văn hóa Tổ dân phố 1 (Điều chỉnh vị trí Quy hoạch bỏ trí)	DSH	0,05	Đat Hiếu
10	Nhà sinh hoạt Tổ dân phố Hợp Thành 1	DSH	0,03	Thống Nhất
11	Nhà sinh hoạt Tổ dân phố Hợp Thành 2	DSH	0,03	Thống Nhất
12	Nhà sinh hoạt Tổ dân phố Hợp Thành 3	DSH	0,03	Thống Nhất
13	Nhà sinh hoạt Tổ dân phố Hợp Thành 4	DSH	0,03	Thống Nhất
14	Nhà Sinh hoạt Tổ dân phố Tân Hà 2	DSH	0,02	Thống Nhất
15	Nhà sinh hoạt văn hóa Tổ dân phố Tân Hà 3	DSH	0,03	Thống Nhất

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
16	Nhà văn hóa thôn Bình Hòa 1 (sau khi gộp Bình Hòa 1A với Bình Hòa 1B)	DSH	0,10	Bình Thuận
17	Nhà văn hóa thôn Bình Hòa 4A	DSH	0,10	Bình Thuận
18	Mở rộng nhà văn hóa thôn Bình Minh 6	DSH	0,07	Bình Thuận
19	Nhà văn hóa thôn Bình Minh 1 (sau khi gộp Bình Minh 1 với Bình Thành 5)	DSH	0,10	Bình Thuận
20	Nhà văn hóa thôn 9B	DSH	0,05	Cư Bao
21	Nhà văn hóa thôn Sơn Lộc 1 (Giao đất, cấp giấy CN QSDĐ)	DSH	0,07	Cư Bao
22	Nhà văn hóa thôn Tây Hà 1	DSH	0,05	Cư Bao
23	Nhà văn hóa thôn Tây Hà 2	DSH	0,04	Cư Bao
24	Nhà văn hóa thôn Tây Hà 3	DSH	0,05	Cư Bao
25	Nhà văn hóa thôn Tây Hà 4	DSH	0,04	Cư Bao
26	Nhà văn hóa thôn Tây Hà 5	DSH	0,06	Cư Bao
27	Nhà văn hóa thôn Tây Hà 6	DSH	0,06	Cư Bao
28	Nhà sinh hoạt buôn Krum	DSH	0,02	Cư Bao
29	Nhà sinh hoạt buôn Kwăng A	DSH	0,03	Cư Bao
30	Trụ sở thôn Tân Lập (chuyển điểm trường TH-THCS Đinh Núp thôn Tân Lập, tổng diện tích: 0,15ha sang đất xây dựng trụ sở thôn, diện tích 0,05ha)	DSH	0,05	Ea Blang
31	Trụ sở thôn 6 (sát nhập thôn 6A với 6B), tại ngã 3 thôn 3 với thôn 6	DSH	0,10	Ea Siên
32				
33	Đất sinh hoạt cộng đồng trong Khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DSH	0,29	An Lạc
35	Nhà sinh hoạt cộng đồng Tổ dân phố 1 (trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ)	DSH	0,11	An Lạc
36	Nhà sinh hoạt cộng đồng Tổ dân phố 4 (tên sau khi sát nhập TDP 7+TDP8)	DSH	0,03	An Lạc
37	Đất sinh hoạt cộng đồng trong Khu đô thị mới phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	DSH	2,66	Thiện An
38	Đất sinh hoạt cộng đồng trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DSH	0,36	An Bình
39	Đất trụ sở thôn 6, xã Ea Siên (chuyển từ đất phân hiệu trường Trần Quốc Toàn thôn 6)	DSH	0,10	Ea Drông
40	Đất sinh hoạt cộng đồng trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DSH	0,09	Đạt Hiếu
XVII.	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT		
1	Di tích thác DrayEga	DDT	2,49	An Lạc, Ea Blang
XIII.	Đất khu vui chơi giải trí công cộng			
1	Chuyển phân hiệu trường tiểu học Quang Trung sang đất Khu vui chơi giải trí công cộng, tại Tổ dân phố 12. Khu công viên văn hóa thể thao	DKV	0,31	An Bình
2	Công viên, cây xanh phường Bình Tân	DKV	0,87	Bình Tân
3	Tiểu Hoa Viên phường	DKV	0,28	Đạt Hiếu
4	Chuyển đất giao thông khu vực cầu Buôn Trinh sang đất trồng cây xanh công cộng	DKV	0,14	Ea Blang
5	Công viên, cây xanh trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DKV	1,00	Bình Tân
6	Công viên, cây xanh trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DKV	2,83	Thống Nhất
7	Công viên, cây xanh trong Khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DKV	0,19	An Lạc
8	Công viên, cây xanh trong khu Dân cư phía Bắc đường An Dương Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	DKV	0,48	An Bình
10	Công viên, cây xanh trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	DKV	1,56	An Lạc

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
11	Công viên, cây xanh trong Khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	DKV	1,79	An Lạc
12	Công viên, cây xanh trong Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo	DKV	0,84	An Lạc
13	Công viên, cây xanh trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.	DKV	0,54	Thiện An
14	Công viên, cây xanh trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DKV	3,85	Đoàn Kết
15	Công viên, cây xanh trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chính trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	DKV	4,21	An Bình (1,54 ha), Đạt Hiếu (2,67 ha)
XIX.	Đất cơ sở tôn giáo	TON		
1	Giao đất cho Niệm Phật đường An Tâm	TON	0,19	Đoàn Kết
XX.	Đất ở tại nông thôn			
1	Bán đấu giá QSD đất tại Chợ thôn Bình Thành 5 (0,22ha) và chợ thôn Bình Hòa 2 (0,46ha))	ONT	0,68	Bình Thuận
2	Mở rộng đất ở tại khu trung tâm xã và các thôn, buôn, xã Bình Thuận	ONT	41,82	Bình Thuận
3	Cụm dân cư xã Cư Bao	ONT	3,68	Cư Bao
4	Bán đấu giá QSD đất thửa 152, TBD 74 xã Cư Bao	ONT	0,10	Cư Bao
5	Mở rộng đất ở tại khu trung tâm xã và các thôn, buôn, xã Cư Bao	ONT	34,36	Cư Bao
6	Mở rộng đất ở tại khu trung tâm xã và các thôn, buôn, xã Ea Blang	ONT	29,71	Ea Blang
7	Mở rộng đất ở tại khu trung tâm xã và các thôn, buôn, xã Ea Drông	ONT	33,38	Ea Drông
8	Mở rộng đất ở tại khu trung tâm xã và các thôn, buôn, xã Ea Siên	ONT	38,19	Ea Siên
9	Thu hồi đất giao thông để thực hiện Bán đấu giá QSD theo qui định (đất giao thông không sử dụng sau khi xây dựng cầu trung tâm xã Ea Siên)	ONT	0,06	Ea Siên
XXI.	Đất ở tại đô thị			
1	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	10,09	An Bình
2	Bán đấu giá QSD đất tại trường Mầm non Hoa Hồng (tổ dân phố 7) sau khi di dời	ODT	0,19	An Lạc
3	Bán đấu giá QSD đất tại Trụ sở các Hội đặc thù (đối diện phòng kinh tế cũ)	ODT	0,02	An Lạc
4	Bán đấu giá QSD đất tại Trụ sở Hội Đông Y	ODT	0,01	An Lạc
5	Bán đấu giá QSD đất tại thửa 16, tờ bản đồ 37 (trạm BVTV)	ODT	0,01	An Lạc
8	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	22,90	An Lạc
9	Thu hồi để quản lý theo QH, KH (Công ty Cổ phần Thương mại vật tư nông nghiệp Krông Buk).	ODT	0,02	An Lạc
10	Bán đấu giá QSD đất tại thửa số 37, tờ bản đồ 43 (đường Nơ Trang Long)	ODT	0,04	An Lạc
11	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	10,14	Bình Tân
12	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	12,06	Đạt Hiếu
13	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	10,24	Đoàn Kết
14	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	2,95	Thiện An
15	Đất Hợp tác xã Hợp Thành Thống Nhất chuyển sang đất ở đô thị để bán đấu giá QSD đất (phía Bắc Giáo Xứ Vinh Đức)	ODT	0,04	Thống Nhất
	Đấu giá quyền sử dụng đất HTX Hợp Thành Thống Nhất (phía Tây Nam Giáo Xứ Vinh Đức)	ODT	0,01	Thống Nhất
16	Mở rộng đất ở, chính trang đô thị	ODT	2,03	Thống Nhất
17	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	ODT	15,75	Bình Tân
18	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu đô thị Hành chính- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	ODT	52,71	Thống Nhất
19	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu dân cư 13,1 ha, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	ODT	5,14	An Lạc

Số TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm (xã, phường)
20	Mở rộng đất ở đô thị trong khu Dân cư phía Bắc đường An Dương Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	ODT	1,29	An Bình
21	Mở rộng đất ở đô thị (các tuyến còn lại) trong Khu đô thị Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	ODT	5,75	An Lạc
23	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu đô thị Tây Bắc I, thị xã Buôn Hồ.	ODT	8,77	An Lạc (8,12 ha) Đạt Hiếu (0,65 ha)
24	Mở rộng đất ở đô thị trong khu đô thị Tây Bắc II, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ.	ODT	9,40	An Lạc (9,4 ha) Đạt Hiếu (1,86 ha)
25	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu trung tâm hành chính phường An Bình, thị xã Buôn Hồ.	ODT	0,98	An Bình
26	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu trung tâm hành chính phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	ODT	1,89	Thiện An
27	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo	ODT	9,54	An Lạc
28	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ.	ODT	15,43	Thiện An
29	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu đô thị mới phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ.	ODT	19,41	Thiện An
30	Mở rộng đất ở đô thị trong Khu đô thị Văn hóa- Dịch vụ, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	ODT	42,95	Đoàn Kết
31	Mở rộng đất trong Khu trung tâm thương mại dịch vụ, ở, kết hợp với chỉnh trang khu dân cư đô thị, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk	ODT	30,31	An Bình (15,45 ha), Đạt Hiếu (14,86 ha)
XXII.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC		
1	Khu hành chính UBND phường Bình Tân	TSC	2,14	Bình Tân
2	Trụ sở HĐND-UBND xã Cư Bao	TSC	0,41	Cư Bao
XXII.	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS		
1	Trụ sở làm việc Chi nhánh VP Đăng ký đất đai thị xã	DTS	0,11	An Lạc
XXIV.	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA		
1	Trạm trung chuyển rác (phía Nam giáp ranh đập ông Sung)	DRA	0,27	Bình Thuận
2	Cơ sở xử lý chất thải rắn Ea Drông (kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 4,0 ha)	DRA	16,49	Ea Drông
XXV.	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX		
1	Đất sản xuất vật liệu xây dựng phía Đông Nam mỏ đá hiện công ty TNHH Thạch Nguyên An đang khai thác	SKX	11,64	Ea Siên
XXVI.	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		
1	Đất phi nông nghiệp khác (đất dự trữ phát triển) trong các khu đô thị	PNK	12,48	Thống Nhất, An Lạc, Thiện An, Đoàn Kết, An Bình và Đạt Hiếu
2	Đất phi nông nghiệp khác (đất dự trữ phát triển) khu đất Phân hiệu trường Trần Quốc Toàn Buôn A LÊ Go.	PNK	0,20	Ea Drông
3	Đất phi nông nghiệp khác (đất dự trữ phát triển) khu đất của TDP 3	PNK	0,02	An Lạc

Ghi chú: Các công trình, dự án triển khai từ năm 2021-2030 không chiếm đất, không chuyển mục đích sử dụng đất (Chỉ sửa chữa, nâng cấp trên nền cũ) không tổng hợp