

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM
2020, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NĂM 2016 CỦA THỊ XÃ BUÔN
HỒ - TỈNH ĐẮK LẮK**

Buôn Hồ, năm 2019

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020, KẾ
HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2016 CỦA THỊ XÃ BUÔN HỒ - TỈNH
ĐẮK LẮK**

Ngày ... tháng ... năm 2019

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG**

Ngày ... tháng ... năm 2019

**CƠ QUAN LẬP
UBND THỊ XÃ BUÔN HỒ**

MỤC LỤC

Trang

ĐẶT VẤN ĐỀ	5
PHẦN I	7
SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	7
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QH SỬ DỤNG ĐẤT	7
1.1. Các văn bản quy định lập Điều chỉnh QHSDĐ, KHSDD.....	7
1.2. Các văn bản có liên quan Điều chỉnh QHSDĐ, KHSDD	7
1.3. Các tài liệu khác có liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Buôn Hồ - tỉnh Đắk Lắk	9
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	10
2.1. Phân tích đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường	10
2.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	10
2.1.2. Tài nguyên thiên nhiên.....	12
2.1.3. Thực trạng môi trường	14
2.2. Phân tích đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	14
2.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.....	14
2.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế.....	15
2.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập	18
2.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn.....	18
2.2.5. Thực trạng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	19
2.2.6. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	19
2.2.7. Quốc phòng - an ninh.....	21
2.3. Phân tích đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất	22
Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến sử dụng đất.....	22
III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	24
3.1. Phân tích đánh giá bổ sung tình hình thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai	24
3.1.1. Hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính	24
3.1.2. Mốc giới hành chính	24
3.1.3. Địa giới hành chính, bản đồ hành chính	25
3.1.4. Tình hình đo đạc bản đồ địa chính.....	25
3.1.5. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	25
3.1.6. Tình hình giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cấp giấy CNQSDĐ, bồi thường, hỗ trợ tái định	25
3.1.7. Tình hình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.....	26
3.1.8. Thu ngân sách từ đất	27
3.2. Phân tích đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất.....	27

3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2015	27
Theo kết quả thống kê đất đai, tính đến thời điểm 31/12/2015, thị xã Buôn Hồ tổng diện tích đất tự nhiên là 28.260,99 ha, trong đó diện tích các loại đất cụ thể như sau:.....	27
3.2.2. Phân tích đánh giá biến động các loại đất giai đoạn 2010 - 2015.....	31
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KHSDD ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	40
4.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	40
4.1.1. Đất nông nghiệp.....	40
4.1.2. Đất phi nông nghiệp.....	43
4.1.3. Đất chưa sử dụng	44
4.1.4. Đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất	44
4.1.5. Kế hoạch sử dụng đất chưa sử dụng	46
4.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	47
4.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất kỳ tới	48
PHẦN II	50
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	50
I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	50
1.1. Khái quát phương hướng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội	50
1.1.1 Phương hướng phát triển.....	50
1.1.2 Chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	51
1.2. Quan điểm sử dụng đất	54
1.3. Định hướng sử dụng đất.....	55
1.3.1 Định hướng sử dụng đất đối với khu vực phát triển nông nghiệp	56
1.3.2. Định hướng sử dụng đất cho khu vực phát triển công nghiệp	57
1.3.3. Định hướng sử dụng đất cho khu thương mại, dịch vụ, du lịch.....	57
1.3.4. Định hướng sử dụng đất cho khu vực đô thị.....	59
1.3.5. Định hướng sử dụng đất cho khu dân cư nông thôn	59
II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	59
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ điều chỉnh quy hoạch.....	59
2.1.1 Chỉ tiêu về tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.....	59
2.1.2. Chỉ tiêu phát triển xã hội.....	60
2.1.3. Chỉ tiêu về môi trường	60
2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất theo các ngành, lĩnh vực	60
2.2.1. Diện tích đất để phân bổ cho nhu cầu phát triển KT - XH	60
2.2.2. Diện tích chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch.....	66
2.2.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch	66
2.3. Tổng hợp cân đối theo các chỉ tiêu sử dụng đất.....	67
2.3.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các nhóm đất đến năm 2020.....	67
2.3.2. Khả năng đáp ứng đất đai cho các nhu cầu SD đến năm 2020	69
2.3.3. Diện tích các loại đất đã được cấp trên phân bổ	69
2.4. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.....	73
2.4.1. Khu sản xuất nông nghiệp.....	73

2.4.2. Khu lâm nghiệp.....	73
2.4.3. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp.....	74
2.4.4. Khu đô thị-thương mại-dịch vụ.....	74
2.4.5. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn.....	75
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.....	75
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	75
3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.....	76
3.3. Đánh 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.....	76
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	78
3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc	78
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; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ	79
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong từng năm kế hoạch	80
3.8. Dự kiến các khoản thu – chi liên quan đến đất đai trong kỳ điều chỉnh	80
PHẦN III	82
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	82
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	87

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT TRONG BÁO CÁO

CCN:	Cụm công nghiệp
DTTN:	Diện tích tự nhiên
GCMQSDĐ:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GD:	Giai đoạn
GTSX:	Giá trị sản xuất
HĐND:	Hội đồng nhân dân
QHSDĐ:	Quy hoạch sử dụng đất
KHSDĐ:	Kế hoạch sử dụng đất
KTXH:	Kinh tế xã hội
LĐNN:	Lao động nông nghiệp
NN:	Nông nghiệp
NTTS:	Nuôi trồng thủy sản
PNN:	Phi nông nghiệp
QH,KHSDĐ:	Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
SXNN:	Sản xuất nông nghiệp
NGTK:	Niên giám thống kê
UBND:	Ủy ban nhân dân
ĐVHC:	Đơn vị hành chính

ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai được xác định là nguồn vốn, nguồn nội lực quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Để sử dụng hợp lý, hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai, bảo vệ cảnh quan môi trường sinh thái, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá thì công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai giữ một vai trò rất quan trọng.

Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam năm 2013 tại Chương III Điều 54 khoản 1 quy định “*Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật*”. Luật Đất đai năm 2013 (Chương 4, Điều 35) khẳng định rõ nội dung lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai theo ngành, theo cấp lãnh thổ hành chính và được cụ thể hóa tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Luật Đất đai năm 2013 quy định “Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bố và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian nhất định”; “Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất”. Vì vậy, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có vai trò, ý nghĩa đặc biệt quan trọng nhằm định hướng cho các cấp, các ngành sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, hiệu quả, khai thác tốt tiềm năng đất đai để phát triển; hạn chế việc sử dụng đất chồng chéo, lãng phí, kém hiệu quả, phá vỡ cân bằng môi trường sinh thái, kìm hãm phát triển kinh tế - xã hội; là công cụ pháp lý hữu hiệu hỗ trợ quản lý Nhà nước về đất đai; là căn cứ pháp lý cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định nguyên tắc lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với chiến lược, Quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; được lập từ tổng thể đến chi tiết, QHSDĐ của cấp dưới phải phù hợp với QHSDĐ của cấp trên, KHSDĐ phải phù hợp với QHSDĐ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, quy định kỳ QHSDĐ là 10 năm; kỳ KHSDĐ là 5 năm.

Thị xã Buôn Hồ đã tiến hành lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2011 - 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 748/QĐ-UBND, ngày 11/4/2014; ở cấp tỉnh Điều

chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Đắk Lắk đã được Chính phủ thông qua, trên cơ sở đó Tỉnh đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, thị xã. Để đảm bảo chỉ tiêu phân bổ của Tỉnh, đồng thời phù hợp với Luật Đất đai 2013, UBND Thị xã Buôn Hồ tiến hành lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016 - 2020) của Thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

PHẦN I

SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QH SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Các văn bản quy định lập Điều chỉnh QHSDD, KHSDD

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc Triển khai thi hành Luật Đất đai.
- Thông tư số 29/2014/TT - BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 1 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Công văn số 1244/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 22 tháng 9 năm 2014 của Tổng cục quản lý đất đai về việc hướng dẫn điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;
- Công văn số 187/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất.

1.2. Các văn bản có liên quan Điều chỉnh QHSDD, KHSDD

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND, ngày 14/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk khóa IX kỳ họp thứ 3 về Danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; danh mục dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của tỉnh Đắk Lắk;
- Quyết định số 2406/QĐ-UBND, ngày 15/9/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 22/4/2011 của Tỉnh ủy Đắk Lắk về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011 - 2015 và định hướng đến năm 2020;
- Quyết định số 748/QĐ-UBND, ngày 11/04/2014 của UBND tỉnh Đắk

Lắc về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Nghị quyết số 139/NQ-HĐND, ngày 13/12/2014 về việc thông qua danh mục công trình dự án thực hiện trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã Buôn Hồ lần thứ XV nhiệm kỳ 2015-2020, ngày 25/7/2015 về tổng kết, đánh giá kết quả triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 5 năm (2010-2015), phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu 5 năm 2015-2020;

- Công văn số 1748/UBND-NN&MT, ngày 19/3/2015 của UBND tỉnh về việc triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016-2020) và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 473/UBND-TN&MT, ngày 14/4/2015 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016-2020) và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn thị xã;

- Công văn số 5690/UBND-NN&MT, ngày 11/08/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai một số nội dung quản lý đất đai khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;

- Công văn số 1428/STNMT-QLĐĐ, ngày 08/08/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai thực hiện một số nội dung quản lý đất đai của Luật Đất đai 2013;

- Quyết định số 3253/QĐ-UBND, ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định 368/QĐ-UBND, ngày 02/02/2016 và Quyết định số 391, 394/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của TX Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 4005/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 và Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 31/12/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của TX Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

- Công văn số 1748/UBND-NN&MT ngày 19/3/2015 về việc triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, KHSDĐ (2016 - 2020) và KHSDĐ năm 2016 trên địa bàn tỉnh.

- Công văn 8261/UBND-NNMT ngày 27/9/2018 của Ủy ban nhân dân

tỉnh Đắk Lắk về lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 các huyện, thị xã, thành phố.

Và các văn bản khác liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Buôn Hồ.

1.3. Các tài liệu khác có liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Buôn Hồ - tỉnh Đắk Lắk

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) tỉnh Đắk Lắk đã được Chính phủ phê duyệt;
- Kết quả thống kê đất đai năm 2015; kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 thị xã Buôn Hồ và các xã, phường;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 thị xã Buôn Hồ và các xã, phường;
- Bản đồ đo đạc địa chính chính quy của các xã, phường trên địa bàn thị xã;
- Tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thị xã trong những năm gần đây;
- Các tài liệu, số liệu điều tra có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất của thị xã;
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thị xã Buôn Hồ đến năm 2020;
- Các số liệu điều tra cơ bản, các dự án đầu tư, các văn bản pháp lý có liên quan;
- Niên giám thống kê của Thị xã năm 2013, 2014, 2015;
- Số liệu, tài liệu, bản đồ về hiện trạng SDD, kiểm kê quỹ đất công, tình hình biến động đất đai từ năm 2010 đến nay, đặc biệt là số liệu và bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 theo số liệu Thống kê đất đai năm 2015.

II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường

2.1.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1.1. 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, gồm có 7 phường nội thị (phường Đạt Hiếu, An Lạc, An Bình, Thiện An, Đoàn Kết, Thống Nhất và Bình Tân) và 5 xã ngoại thị (xã Ea Blang, Ea Drông, Ea Siên, Bình Thuận và Cư Bao) với tổng diện tích tự nhiên 28.260,99 ha. Ranh giới hành chính thị xã Buôn Hồ 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.

Thị xã Buôn Hồ nằm trên trục đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14), chia thành hai phần Đông - Tây quốc lộ, đây là tuyến giao thông quan trọng nối Thị xã với Thành phố Buôn Ma Thuột và các huyện trong tỉnh. Trong tương lai, khi tuyến Quốc lộ 29 hình thành sẽ nối Thị xã với duyên hải Trung bộ qua thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và Cửa khẩu quốc tế Đắk Ruê đi nước bạn Campuchia; Cùng với thế mạnh về sản xuất nông nghiệp, công nghiệp là điều kiện để huyện phát triển kinh tế - xã hội.

Nhìn chung, Buôn Hồ hội tụ khá đầy đủ các điều kiện, yếu tố cần và đủ về vị trí địa lý để phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững, từng bước phát triển trở thành đô thị trung tâm của tỉnh Đắk Lắk.

2.1.1.2. 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.

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

Như vậy, địa hình Thị xã không gây trở ngại cho quy hoạch xây dựng đô thị, không làm tăng suất đầu tư. Mặt khác, với hai loại địa hình khá rõ rệt tạo thuận lợi cho Thị xã trong quy hoạch các vùng cho đô thị (công nghiệp, dịch vụ) và vùng sản xuất nông nghiệp.

2.1.1.3. Khí hậu, thời tiết

Nằm ở phía Đông bắc Cao nguyên Buôn Ma Thuột, Thị xã Buôn Hồ mang đặc tính chung vừa chịu chi phối của khí hậu nhiệt đới gió mùa, vừa tính chất của khí hậu 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.

Nhìn chung điều kiện thời tiết khí hậu khá thuận lợi cho phát triển nông lâm nghiệp, tuy nhiên có yếu tố không thuận lợi là lượng mưa trong năm phân bố không đều, vào các tháng mùa mưa thừa nước, gây xói mòn mạnh ở những vùng đất dốc và ngập úng những vùng thấp trũng. Mùa khô qua dài cùng với cường độ khô bình quân cao cho nên làm cây trồng thiếu nước trầm trọng. Độ ẩm không khí thấp. Đây là vấn đề hết sức bức xúc đòi hỏi phải có những giải pháp đồng bộ, đặc biệt chú trọng tăng cường diện tích rừng, vườn rừng, đai rừng, cây che bóng, cây xanh trong huyện, nâng cao tỷ lệ che phủ, kéo dài thời gian giữ nước, giữ ẩm trong mùa khô, giảm thiểu tình trạng khô kiệt, xây dựng và cải tạo nâng cấp hệ thống các hồ đập để đảm bảo sự phát triển một cách bền vững.

2.1.1.4. Sông suối, thủy văn

Ngoài lượng mưa hằng năm, các suối đóng vai trò quan trọng trong việc cung cấp nguồn nước cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong thị xã. Nhìn chung Buôn Hồ có nhiều suối và hợp thủy phân bố tương đối đều giữa các khu vực; có suối Krông Búk là suối chính, 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; mùa mưa từ tháng 8 -11, mùa cạn từ tháng 12 đến tháng 7 năm sau. 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.

Các suối gồm: 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.

2.1.2. Tài nguyên thiên nhiên

2.1.2.1. 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 và kết hợp phúc tra thực tế cho thấy đất đai trên địa bàn thị xã Buôn Hồ gồm các loại đất chính sau:

- Nhóm đất nâu đỏ (Fk) chiếm phần lớn diện tích đất trên địa bàn thị xã Buôn Hồ, đất nâu đỏ phát triển trên đá mẹ bazan là loại đất có tầng canh tác dày, thành phần cơ giới nặng, đậm và lân tổng số ở tầng mặt giàu, loại đất này rất thích hợp với các loại cây công nghiệp lâu năm có giá trị kinh tế cao và hầu hết đã được nhân dân trong xã đưa vào khai thác.

- Đất thung lũng do sản phẩm bồi tụ (D) được phân bố ở các vùng trũng gần các con suối, hồ đập, phần lớn nhóm đất này được nhân dân địa phương đưa vào trồng lúa, trồng rau, xây dựng hồ đập, nuôi trồng thủy sản.

- Đất nâu đỏ trên đá bazan chiếm tỷ lệ khá lớn, thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, nhất là các loại cây công nghiệp. Ngoài ra có các loại đất khác như đất đen trên sản phẩm bồi tụ của đá bazan, đất dốc tụ, đỏ vàng, đất xám.

2.1.2.2. 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.

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.

Thời gian gần đây, quan trắc nước ngầm vùng Nam Tây Nguyên cho thấy do canh tác nông nghiệp, khai thác lâm sản nên mực nước ngầm và chất lượng nước đã thay đổi. Thị xã Buôn Hồ mực nước ngầm thấp hơn giai đoạn 1980 khoảng 3 - 5m, trong nước có Nitric và Nitrat hàm lượng thấp do bón phân vô cơ cho cây thấm xuống đất. Trong thời gian tới công tác bảo vệ môi trường, xử lý chất thải cần được quan tâm đúng mức, nếu không thì nguồn nước ngầm sẽ bị ô nhiễm.

2.1.2.3. Tài nguyên rừng

Trong những năm qua, tình trạng chặt phá rừng làm nương rẫy, nhiều diện tích rừng trồng bị chặt phá, nhất là rừng thông ven Quốc lộ 14 dẫn đến độ che phủ giảm, đất bị bào mòn rửa trôi và khả năng giữ nước của các suối giảm. Buôn Hồ có 40,96 ha đất lâm nghiệp (theo số liệu Thống kê đất đai thị xã Buôn Hồ đến ngày 31/12/2015), chiếm 0,14% diện tích tự nhiên và 0,16% diện tích đất nông nghiệp, phân bổ chủ yếu trên địa bàn phường Bình Tân (36,58 ha) và phường An Lạc (4,3 ha).

Tài nguyên rừng và đất rừng đang từng bước được quản lý chặt chẽ gắn với thực hiện trồng rừng kinh tế tập trung và cây phân tán theo hộ, tổ chức sản xuất nông - lâm kết hợp theo mô hình trang trại. Mặt khác, trên địa bàn diện tích đất có thể trồng rừng và phát triển cây công nghiệp còn lớn nên trong các thời kỳ tới có thể khai thác đưa vào sử dụng để tăng độ che phủ. Thị xã cần có giải pháp quản lý tốt vốn rừng hiện có, tăng cường trồng mới, tăng diện tích các loại cây dài ngày như các loại cây cao su, ăn quả, ... để tăng độ che phủ, góp phần bảo vệ tài nguyên đất, nước, môi trường sinh thái, đảm bảo cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

2.1.2.4. Tài nguyên khoáng sản

Thị xã Buôn Hồ không có tiềm năng về tài nguyên khoáng sản, các khoáng sản này chưa được nghiên cứu kỹ nên trữ lượng chỉ là dự báo. Các mỏ đang khai thác chủ yếu cũng thuộc nhóm vật liệu xây dựng, cát, sét gạch ngói của hộ gia đình, cá nhân, rất ít khoáng sản được điều tra đánh giá kỹ lưỡng tạo nguồn nguyên liệu bền vững phục vụ cho khai thác quy mô công nghiệp.

2.1.2.5. Tài nguyên du lịch, nhân văn

Trên địa bàn thị xã Buôn Hồ có 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. Đèo Hà Lan đã được quy hoạch (Quyết định số 623/QĐ- UBND ngày 18/3/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch

Đèo Hà Lan, thị xã Buôn Hồ) tạo môi trường thuận lợi trong thu hút các nhà đầu tư đến Buôn Hồ phát triển du lịch.

Kế thừa và phát huy truyền thống của cha ông xưa, ngày nay Đảng bộ và nhân dân thị xã Buôn Hồ đang ra sức phấn đấu vươn lên tầm cao mới, khai thác nhiều tiềm năng và thế mạnh của thị xã, thực hiện thắng lợi mục tiêu “dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng, dân chủ, văn minh”...

2.1.3. Thực trạng môi trường

- Quản lý về môi trường trong ngành nông nghiệp và khu vực nông thôn cũng được chú trọng, với các giải pháp thiết thực và khoa học như xây dựng các khu chăn nuôi tập trung vào các khu vực ít ảnh hưởng đến các khu dân cư và môi trường nước. Tuy nhiên, vẫn còn những hộ nông dân còn nuôi gia súc trong khu dân cư ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường một số khu dân cư nông thôn.

- Các biểu hiện ô nhiễm không khí như khói bụi, mùi, ô nhiễm nguồn nước từ chất thải công nghiệp và sinh hoạt, tình trạng khai thác quá mức tài nguyên khoáng sản tuy có diễn ra, nhưng mang tính cục bộ và cũng được phát hiện và đưa ra các giải pháp phù hợp, kịp thời.

Đánh giá chung về môi trường trên địa bàn thị xã Buôn Hồ như sau: Chất lượng không khí đều nằm trong tiêu chuẩn cho phép và không biến đổi nhiều; chất lượng nguồn nước mặt và chất lượng nước ngầm khá tốt, khai thác vật liệu xây dựng vẫn trong phạm vi được kiểm soát, tỷ lệ che phủ rừng và cây lâu năm được kiểm soát ổn định.

2.2. Phân tích đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

2.2.1.1. Tăng trưởng kinh tế giai đoạn (2010 – 2015)

Duy trì được tốc độ tăng trưởng cao và khá ổn định, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, song mức độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế chưa cao.

Tốc độ tăng trưởng GRDP (giá so sánh 2010) bình quân hàng năm giai đoạn 2011 - 2015 là 8 – 10,2 %/năm. Quy mô nền kinh tế năm 2015 đạt 4.780.182 triệu đồng, gấp 1,34 lần so với năm 2011. Giá trị tổng sản phẩm năm 2015 bình quân đầu người ước đạt 46,57 triệu đồng/người gấp 1,29 lần so với năm 2012 (35,92 triệu đồng/người).

2.2.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế từng bước được chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng các ngành phi nông nghiệp và giảm dần tỷ trọng ngành nông nghiệp.

Cơ cấu kinh tế theo giá hiện hành theo giá hiện hành qua các năm ngành nông – lâm – thủy sản khá ổn định tỷ trọng nằm trong khoảng 47 – 54%, cụ

thể qua các năm như sau: Năm 2011 là 57,96% và đến năm 2015 là 58,41%. Công nghiệp - xây dựng tăng nhẹ từ 8,52% năm 2010 lên 11,18% năm 2015; các ngành dịch vụ năm 2012 là 33,52% và năm 2015 là 30,41%. Thu nhập bình quân đầu người năm 2015 đạt 46,58 triệu đồng/người.

Nhìn chung, tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế chậm so với giai đoạn trước. Nền kinh tế vẫn còn phụ thuộc nhiều vào sản xuất nông nghiệp trong khi phương thức sản xuất còn khá giản đơn, chủ yếu phát triển theo chiều rộng; dịch vụ tăng trưởng tốt, đóng góp nhiều cho tăng trưởng chung.

2.2.1.3. Huy động vốn đầu tư

Huy động vốn đầu tư xã hội tăng mạnh, song chủ yếu từ nguồn ngân sách hoặc có nguồn gốc từ ngân sách; các nguồn vốn huy động từ đầu tư nước ngoài, tỉnh ngoài và tái đầu tư của các doanh nghiệp trong tỉnh còn hạn chế. Cơ cấu đầu tư tiếp tục có sự tập trung vào các ngành sản xuất kinh doanh có lợi thế như nông lâm nghiệp; thủy sản và thương mại dịch vụ.

- Huy động vốn đầu tư toàn xã hội 1.572 tỷ đồng, đạt 94,19% so với kế hoạch (*KH 1.669 tỷ đồng*).

- Theo báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐND thị xã về phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh năm 2015, kế hoạch năm 2016, thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn ước đạt 80.889 triệu đồng, đạt 143,49% so với dự toán tỉnh giao, đạt 121,39% so với Nghị quyết HĐND thị xã giao. Trong đó: Thu thuế phí, lệ phí 55.305 triệu đồng, đạt 124,36% so với dự toán tỉnh giao, đạt 115,22% so với Nghị quyết HĐND thị xã giao; Thu biện pháp tài chính 21.950 triệu đồng, đạt 211,06% so với dự toán tỉnh giao, đạt 146,33% so với Nghị quyết HĐND thị xã giao; Các khoản thu để lại đơn vị quản lý chi ngân sách nhà nước: 3.634 triệu đồng, đạt 242,27% so với dự toán tỉnh giao và đạt 100% so với Nghị quyết HĐND thị xã giao.

Nguồn vốn đầu tư và cơ cấu đầu tư trên địa bàn thị xã từng bước thực hiện hợp lý theo các nhiệm vụ mục tiêu phát triển trọng tâm. Vốn ngân sách, vốn ODA, NGO tập trung đầu tư cho phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi công cộng xã hội, đảm bảo an sinh xã hội; vốn tín dụng đầu tư cho phát triển sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, nhân dân và vốn FDI đầu tư phát triển chủ yếu trong lĩnh vực công nghiệp, nhất là công nghiệp chế biến.

2.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế

2.2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

a. Khu vực kinh tế nông nghiệp - lâm nghiệp

- *Nghành trồng trọt*

UBND thị xã chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị chức năng, UBND các xã,

phường hướng dẫn nông dân tổ chức sản xuất theo khung thời vụ gieo trồng của tỉnh.

Tổng sản lượng lương thực năm 2015 ước đạt 49.840,8 tấn/52.000 tấn, đạt 95,84% so với kế hoạch. Trong đó thóc đạt 11.280,4 tấn, ngô ước đạt 38.560,4 tấn. Trong đó: Vụ Đông xuân 2014-2015 gieo trồng với diện tích 780,68 ha. Cụ thể: Cây lúa nước: gieo trồng được 613,68 ha, năng suất bình quân chung đạt 46 tạ/ha, sản lượng 1.378 tấn; cây rau xanh gieo trồng được 70 ha/70 ha, đạt 100% kế hoạch. Trong đó có khoảng 30 ha nông dân canh tác thường xuyên; cây đậu các loại gieo trồng được 97 ha/30 ha.

Chỉ đạo các xã, phường hướng dẫn nông dân chăm sóc, duy trì diện tích cây cà phê 15.022 ha, sản lượng cà phê niên vụ 2014-2015 đạt 36.054 tấn/40.000 tấn, đạt 90% kế hoạch giao; diện tích cây hồ tiêu 1.930 ha, sản lượng hồ tiêu năm 2014-2015 đạt 3.906 tấn/3.750 tấn, đạt 104% kế hoạch giao; duy trì diện tích cây cao su 1.305 ha; cây ca cao 25 ha.

- Ngành chăn nuôi

Chăn nuôi gia súc, gia cầm phát triển ổn định và có chiều hướng phát triển thuận lợi, đặc biệt người dân tăng cường mở rộng quy mô nuôi bò; thực hiện tốt công tác phòng, chống dịch bệnh trên gia súc, gia cầm; đã tăng cường công tác kiểm dịch từ khâu xuất, nhập và giết mổ. Trong đó: Trâu, bò (chủ yếu là bò): 9.313/11.000 con, đạt 84,66% kế hoạch; heo 44.023 con/75.000 con; dê 769 con/500 con; gia cầm 442.131 con/700.000 con; đàn ong 6.045 thùng/4.700 thùng; đàn thỏ 2.050 con.

- Ngành thủy sản

Với chủ trương mở rộng diện tích nuôi trồng thủy sản từ ruộng trũng cấy lúa kém hiệu quả chuyển sang cấy lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản. các loại cá chủ yếu như cá rô, trắm cỏ, chép, trôi ấn độ....

Diện tích nuôi trồng thủy sản trên địa bàn hiện có 159 ha. Trong đó khoảng hơn 60ha nuôi trồng từ công trình thủy lợi...; sản lượng ước đạt 477 tấn.

- Ngành lâm nghiệp

Chỉ đạo các xã, phường triển khai công tác trồng cây phân tán theo kế hoạch; đồng thời tăng cường công tác quản lý bảo vệ diện tích rừng hiện có, tổ chức phòng cháy, chữa cháy rừng và không xảy ra vụ cháy nào.

Ban hành Phương án số 04/PA-UBND, ngày 03/11/2014 về phòng cháy chữa cháy rừng mùa khô năm 2014 - 2015; thành lập Tổ lý xử lý vi phạm phá rừng và lấn chiếm đất lâm nghiệp trái pháp luật trên địa bàn thị xã; phối hợp

với hạt kiểm lâm Krông Búk theo dõi công tác phòng chống cháy rừng năm 2015.

- Chương trình xây dựng nông thôn mới

Chỉ đạo 5/5 xã hoàn thiện việc thanh quyết toán kinh phí lập Đồ án quy hoạch và lập hồ sơ, cắm mốc giới quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo quy định.

Trong năm đã huy động được 19.790 triệu đồng để đầu tư xây dựng hạ tầng nông thôn. Trong đó bê tông hóa được 15 km đường giao thông, kênh mương thủy lợi 2,2 km.

Tổ chức tổng kết Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011-2015 và phương hướng, nhiệm vụ giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn thị xã. Đến nay, xã Ea Blang đạt 17/19 tiêu chí, xã Cư Bao đạt 16/19 tiêu chí, xã Ea Siên đạt 14/19 tiêu chí, xã Bình Thuận đạt 13/19 tiêu chí và xã Ea Drông đạt 10/19 tiêu chí.

2.2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

Với phương châm chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỉ trọng Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp, thị xã đã tập trung thu hút các nguồn đầu tư, hỗ trợ đào tạo nghề để phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, vật liệu xây dựng.

Tình hình Công nghiệp - TTCN trên địa bàn, năm qua mặc dù chịu ảnh hưởng chung của tình hình biến động giá cả, nhưng vẫn duy trì tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước; các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh: cơ sở gia công, sản xuất nước uống đóng chai, khai thác đá xây dựng vv..., hoạt động ổn định; sản lượng điện thương phẩm trên địa bàn đạt 52.944.972 Kwh/h, tăng 22,5% so với cùng kỳ; nước máy ghi thu ước tính 1.546.749 m³, tăng 29,3% so với cùng kỳ; sản lượng cà phê bột tăng mạnh, đạt 175 tấn, tăng 100 tấn so với cùng kỳ.

2.2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ 2.346 tỷ đồng, đạt 101% kế hoạch năm, tăng 30,8% so với cùng kỳ; các mặt hàng tiêu dùng và giá dịch vụ đều tăng trên 3%, giá cà phê nhân xô giảm mạnh, (giảm hơn 5 triệu đồng/tấn) so với cùng kỳ. Lương thực, thực phẩm và một số mặt hàng thiết yếu tăng nhẹ; không có dấu hiệu giảm hàng, đầu cơ, tăng giá.

2.2.2.4. Xây dựng

Công tác quy hoạch xây dựng được thực hiện đúng quy định. Được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Thương mại dịch vụ; Đăng ký bổ sung danh mục văn bản quy phạm pháp luật đối

với Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị thị xã để UBND tỉnh ban hành trong năm 2016.

- UBND thị xã phê duyệt: quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Tây Bắc I, II; phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chương trình phát triển đô thị; phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực HTX kinh doanh tổng hợp phường Thiện An.

- Tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch xây dựng 1/500 khu đô thị Đông Nam, Đông Đông Nam.

UBND thị xã đã phê duyệt nhiệm vụ, dự toán công bố cấm mốc các quy hoạch: phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Hành chính – Dịch vụ, Văn hóa – Dịch vụ, Thương mại- Dịch vụ; quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Tây Bắc I, Tây bắc II.; chỉ đạo tổ chức thẩm định, trình phê duyệt hồ sơ xây dựng đường giao thông nông thôn theo cơ chế đặc thù đạt 30,56 km.

2.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập

Dân số trung bình toàn thị xã năm 2015 khoảng 102.626 người, trong đó: Dân số đô thị chiếm 54,72% (56.155 người), nông thôn chiếm 46,48% (46.471 người); phân theo giới tính nam 51.770 người (chiếm 50,44% dân số trung bình), nữ 50.856 người (chiếm 49,55% dân số trung bình).

Mật độ dân số trung bình toàn thị xã là 363 người/km², dân số phân bố không đều ở các xã, phường, mật độ dân số cao nhất là phường An Lạc và khu vực trung tâm nơi có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế với hệ thống hạ tầng cơ sở khá đồng bộ, thấp nhất là xã Ea Blang.

Trong những năm qua, công tác dân số kế hoạch hóa gia đình được chú trọng, năm 2015 tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,50%.

2.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn.

2.2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị

Theo Báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng năm 2015, thị xã Buôn Hồ - tỉnh Đắk Lắk hiện là đô thị loại IV đang trong thời kỳ xây dựng và phát triển, với 12 xã, phường đều được chỉnh trang, xây dựng.

Ngoài các thị trấn, các thị tứ cũng đang hình thành theo các tuyến Quốc lộ hoặc nơi có điều kiện kinh doanh. Tuy nhiên hạ tầng kỹ thuật của các đô thị này đang trong thời kỳ xây dựng, hiện chỉ có cấp điện khá tốt còn lại cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, giao thông nội thị còn nhiều khó khăn.

2.2.4.2. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn

Nhìn chung khu dân cư nông thôn trên địa bàn Thị xã trong những năm qua đã có những thay đổi đáng kể; phần lớn các khu dân cư nông thôn ở những vùng lân cận đô thị đã được quy hoạch, chỉnh trang, các điểm dân cư đã

được cấp điện, nhiều vùng đã cấp nước sinh hoạt tập trung, hệ thống giao thông được nâng cấp, các công trình phúc lợi được đầu tư xây dựng, nhà cửa người dân cũng xây dựng nhà kiên cố. Đời sống người dân nông thôn được cải thiện rõ rệt.

Các khu dân cư được hình thành và phát triển theo từng giai đoạn khác nhau và theo phong tục tập quán của các dân tộc, ở mỗi vùng dân cư lại có điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội khác nhau nên đã hình thành nên các khu dân cư phù hợp với đặc điểm từng vùng.

Tính đến thời điểm hiện nay, 5/5 xã đã hoàn thành lập Đồ án quy hoạch và lập hồ sơ, cắm mốc giới quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo quy định. Hầu hết các xã đã đạt chuẩn theo tiêu chí nông thôn mới, chỉ còn riêng 02 xã (Ea Blang, xã Cư Bao) là chưa đạt chuẩn nông thôn mới theo kế hoạch.

2.2.5. Thực trạng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

a. Những tiềm năng, lợi thế của địa phương để phát triển công nghiệp

- Đặc điểm khí hậu Đắk Lắk thích hợp với các loại cây dài ngày làm nguyên liệu cho công nghiệp chế biến như cà phê, cao su, điều, hồ tiêu...
- Lực lượng lao động trẻ dồi dào và quá trình chuyển dịch lao động theo chiều hướng tiếp tục giảm tỷ trọng lao động nông nghiệp tạo điều kiện để phát triển công nghiệp.

b. Những tồn tại trong quá trình phát triển:

- Chưa phát huy được lợi thế địa lý kinh tế. Việc thu hút đầu tư nước ngoài cũng như đầu tư mới từ các doanh nghiệp tỉnh khác còn kém;
- Công nghiệp được phát triển chủ yếu phục vụ nông nghiệp nên còn bị động và nhiều khi mang tính tự phát, mùa vụ, mặt khác cũng chưa đáp ứng được nhu cầu đa dạng của sản xuất nông nghiệp hàng hóa giá trị gia tăng cao;
- Một số cụm công nghiệp triển khai thực hiện hạng mục công trình xử lý nước thải và bảo vệ môi trường chậm, nên ảnh hưởng đến môi trường sống của cộng đồng dân cư xung quanh.

2.2.6. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.2.6.1. Giao thông

Trong những năm qua giao thông thị xã đã được đầu tư, với mạng lưới giao thông chính là đường bộ, Đắk Lắk có các tuyến Quốc lộ nối liền các vùng miền trong cả nước, giao thông nội thị xã đến các xã phường đều đã được nâng cấp là điều kiện để Buôn Hồ phát triển kinh tế xã hội.

Trên địa bàn có một số tuyến giao thông chính của tỉnh và của vùng Tây Nguyên chạy qua, trong đó:

- 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.

- 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.

Các tuyến giao thông thị lộ, giao thông đô thị, nông thôn khá phát triển, kết nối với hệ thống giao thông quốc gia và vùng, tỉnh, tạo thuận lợi cho thị xã phát triển. Ngoài các tuyến giao thông chính là đường nhựa, bê tông, còn lại chủ yếu là đường đất, ngắn, xuống cấp, việc lưu thông đi lại còn gặp nhiều khó khăn.

2.2.6.2. Thủy lợi

Trên địa bàn thị xã hiện đã có các công trình thủy lợi lớn nhỏ với tổng dung tích khoảng 10 triệu m³, các công trình này mới chỉ chủ động tưới được cho gần 24% diện tích cây trồng trên địa bàn trong mùa khô như cà phê, tiêu, lúa nước..., trong điều kiện thời tiết bình thường và chủ động tưới được 65% diện tích cây trồng do được sử dụng từ các hệ thống thủy lợi và từ nguồn nước ngầm, hệ thống sông, suối.

Trong giai đoạn tới cần đầu tư nâng cấp các công trình thủy lợi hiện có vì hiện tại 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.

2.2.6.3. Giáo dục - đào tạo

Trong những năm qua công tác giáo dục đào tạo đã được quan tâm đầu tư cơ sở vật chất trường học, nâng cao chất lượng đào tạo, thực hiện chủ trương xã hội hóa. Đến nay cơ sở vật chất đã được đầu tư kiên cố hóa theo tiêu chuẩn để đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng giáo dục. Bên cạnh đó ngành giáo dục đào tạo tập trung cho việc hoàn thành chương trình và tổng kết năm học theo đúng kế hoạch đề ra. Diện tích đất giáo dục 44,81 ha, trung bình 19,00 m²/học sinh, 100% các trường học có phòng thiết bị thí nghiệm, các trường THCS và các trường chuẩn Quốc gia đều có phòng học bộ môn. Cơ sở vật chất trường lớp học ngày càng được hoàn thiện và kiên cố hoá.

2.2.6.4. Ngành y tế

Hệ thống y tế được quan tâm đầu tư xây dựng. Trên địa bàn Thị xã có một số bệnh viện, trung tâm y tế quy mô khá lớn như bệnh viện đa khoa Buôn

Hồ, bệnh viện đa khoa Hòa Bình, nhà hộ sinh Cát Tường, trung tâm y tế dự phòng. Các bệnh viện, trung tâm y tế đã được nâng cấp, hoàn thiện với các khu văn phòng, khu khám bệnh, khu điều trị, khối nhà kỹ thuật... Ngoài ra, Thị xã còn có 12 trạm y tế xã, phường, phục vụ khám chữa bệnh cơ bản cho nhân dân tại địa phương. Các trạm y tế đã được xây kiên cố với quy mô 05 giường bệnh/trạm y tế (mô hình 03 gian 05 phòng). Bên cạnh các cơ sở y tế công lập còn có các cơ sở y tế tư nhân góp phần giảm tải cho các cơ sở của Nhà nước.

2.2.6.5. Văn hóa - Thể dục thể thao

- Phong trào xây dựng nếp sống văn hóa làng xã, văn hóa cộng đồng, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa dân tộc ngày càng sâu rộng, các lễ hội địa phương, khu vực và quốc gia được tổ chức thường xuyên và khá thành công đã góp phần nâng cao đời sống tinh thần người dân.

- Văn hoá xã hội và thể thao diễn ra sôi nổi, thu được nhiều kết quả, góp phần tích cực vào việc tuyên truyền đường lối chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước trong nhân dân. Công tác xây dựng đời sống văn hoá cơ sở được triển khai mạnh mẽ, số gia đình văn hoá liên tục tăng qua các năm.

Diện tích đất cơ sở văn hóa là 2,14 ha. Đất sinh hoạt cộng đồng 6,82 ha.

- Hoạt động thể dục thể thao diễn ra sôi động, phong trào toàn dân tham gia luyện tập thể dục thể thao được triển khai mạnh mẽ. Cơ sở vật chất phục vụ cho các hoạt động TDTT từ Thị xã xuống cơ sở đã từng bước được đầu tư, cơ bản đáp ứng được nhu cầu phát triển của phong trào TDTT.

Diện tích đất cơ sở thể dục thể thao là 14,40 ha.

2.2.7. Quốc phòng - an ninh

Hệ thống chính trị các cấp đã tập trung lãnh đạo, tổ chức thực hiện có kết quả nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội gắn với bảo đảm an ninh quốc phòng. Công tác quốc phòng - an ninh được đặc biệt quan tâm.

Triển khai công tác dân vận đúng kế hoạch, hoạt động kết nghĩa được đẩy mạnh. Xây dựng lực lượng dân quân tự vệ, đảm bảo duy trì nề nếp công tác huấn luyện lực lượng vũ trang. Các chương trình quốc gia về phòng chống tội phạm được triển khai tích cực và có hiệu quả, góp phần kiềm chế sự gia tăng tội phạm và đẩy lùi các tệ nạn xã hội.

Tập trung triển khai đảm bảo an ninh, trật tự Đại hội Đảng các cấp và Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng. Xử lý nghiêm các hoạt động tôn giáo vi phạm pháp luật; tập trung giải quyết các vụ tranh chấp, khiếu kiện phức tạp, không để phát sinh thành “điểm nóng” về an ninh, trật tự.

Các lực lượng chức năng thường xuyên tổ chức nắm chắc tình hình địa bàn cơ sở, duy trì nghiêm chế độ trực sẵn sàng chiến đấu từ thị xã đến các xã,

phường, ổn định tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trong các ngày lễ, tết. Tổ chức tổng điều tra quân nhân dự bị, phương tiện kỹ thuật của nền kinh tế năm 2015.

Tình hình an ninh chính trị cơ bản ổn định; công tác đấu tranh, phòng chống tội phạm đã thu được nhiều kết quả quan trọng.

2.3. Phân tích đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất

Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến sử dụng đất

Thị xã Buôn Hồ nằm trong khu vực khí hậu nhiệt đới gió mùa chịu sự tác động của hệ thống gió mùa, đồng thời bị sự chi phối bởi độ cao và yếu tố địa hình, nên nó tạo thành một kiểu khí hậu có thể coi là đặc sắc của khí hậu nhiệt đới gió mùa ở nước ta; kiểu nhiệt đới gió mùa cao nguyên hay tiểu khí hậu “nhiệt đới cao nguyên”.

*** *Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường***

a. Thuận lợi

- Thị xã Buôn Hồ có vị trí tương đối thuận lợi nằm trong trung tâm kinh tế - chính trị, văn hóa, khoa học kỹ thuật của vùng phía Bắc Đắk Lắk. Đây là tiềm năng to lớn, thuận lợi trong việc giao lưu kinh tế với các địa phương khác và là một lợi thế cho việc phát triển nông nghiệp hàng hóa, các ngành thương mại dịch vụ.

- 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 thương mại, dịch vụ du lịch, nông lâm nghiệp tạo động lực phát triển đô thị.

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

- 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.

b. Khó khăn

Là địa bàn có nhiều tiềm năng, nhưng nguồn lực chưa đáp ứng được nhu cầu đầu tư phát triển, nguồn thu ngân sách hàng năm chỉ đảm bảo chi thường xuyên, chi cho đầu tư phát triển ngân sách Trung ương hỗ trợ, thu hút vốn đầu tư nước ngoài rất ít.

Quy mô nền kinh tế còn nhỏ, cơ cấu kinh tế có chuyển biến theo hướng tích cực, nhưng kinh tế nông nghiệp vẫn chủ đạo chiếm gần 50% giá trị, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp không ổn định, thời tiết khí hậu diễn biến theo hướng bất lợi cho sản xuất. Sản xuất công nghiệp, dịch vụ chiếm tỷ trọng nhỏ dẫn đến tích lũy nội bộ nền kinh tế chưa cao.

Việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KT - XH gặp nhiều khó khăn do nguồn vốn không đáp ứng được so với nhu cầu; việc kêu gọi xã hội hóa đạt kết quả chưa cao; nhiều nơi công trình bị xuống cấp nhanh do không có vốn duy tu, sửa chữa và công tác quản lý, bảo vệ còn nhiều bất cập. Nợ vốn xây dựng cơ bản nhiều nhưng không có nguồn giải quyết, thanh toán cho các DN xây dựng.

- Thời tiết ngày càng diễn biến phức tạp, khó lường; chất lượng và sức cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp; huy động các nguồn lực cho phát triển còn hạn chế.

- Thị xã thuộc vùng có lượng mưa trung bình năm thấp, phân bố không đều theo thời gian nên vào mùa khô phần 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.

- Tỷ lệ gia tăng dân số cao, chủ yếu tăng cơ học là trở ngại lớn cho việc phát triển kinh tế xã hội. Dân số ngày càng gia tăng trong khi đất đai thì có hạn, do vậy việc chia nhỏ làm manh mún thửa đất, tình trạng mua, bán, tặng, cho chưa theo pháp luật còn diễn ra, việc tự ý chuyển đổi mục đích giữa các loại đất còn tiếp diễn gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai.

- Lực lượng lao động tuy dồi dào nhưng kỹ thuật lao động còn giản đơn, kỹ thuật sản xuất thấp nên việc sử dụng đất đai kém hiệu quả. Đời sống nhân dân còn thấp, nhất là đối với đồng bào các dân tộc ít người.

- Nền kinh tế của đô thị phát triển chưa bền vững, cơ cấu kinh tế với tỷ lệ nông, lâm nghiệp còn lớn. Công nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ phát triển chưa cao, chưa khai thác hết nội lực kết hợp với huy động các nguồn lực bên ngoài để đầu tư phát triển.

- Tốc độ đô thị hóa còn chậm, chỉ tập trung đầu tư phát triển khu vực trung tâm và ven Quốc lộ 14.

- Tăng trưởng kinh tế không đều; phát triển của nông nghiệp nặng về quy mô, thiếu đầu tư chiều sâu và đa dạng các loại cây trồng vật nuôi.

- Công tác giải quyết việc làm và xóa đói giảm nghèo tuy đạt hiệu quả cao, nhưng sự phân hoá giàu nghèo ngày càng một tăng.

- Khoa học, công nghệ, giáo dục - đào tạo và chăm sóc sức khỏe nhân dân chưa đáp ứng nhu cầu phát triển nguồn nhân lực.

III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH

3.1. Phân tích đánh giá bổ sung tình hình thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai

Công tác quản lý đất đai luôn được UBND thị xã Buôn Hồ chú trọng và dần đi vào nề nếp, nguồn tài nguyên đất đai ngày càng quản lý tốt hơn theo yêu cầu của Luật Đất đai năm 2013, hệ thống quản lý đất đai từ huyện đến xã được kiện toàn, đảm bảo việc quản lý đất đai theo các nội dung quy định.

Sau Luật Đất đai năm 2013 được ban hành, công tác quản lý đất đai thực sự chuyển biến mạnh mẽ về lực lượng, tổ chức, hiệu lực và hiệu quả quản lý; ngày càng đáp ứng tốt hơn yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng về sử dụng đất trên phạm vi cả nước mà đặc biệt với các tỉnh có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và thu hút đầu tư.

Công tác tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật cũng được coi trọng, đến nay đã tổ chức nhiều lớp tập huấn kiến thức chuyên ngành về đất đai cho phường, xã. Tổ chức nhiều buổi đối thoại với các doanh nghiệp và các hiệp hội ngành nghề để lắng nghe những ý kiến góp ý nhằm sửa đổi ngày càng hoàn thiện hơn chính sách pháp luật đất đai.

Về lực lượng quản lý nhà nước về đất đai: Tổ chức bộ máy cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường được tăng cường, củng cố, kiện toàn phát triển và hoạt động hiệu quả; Ban hành các văn bản kịp thời và đồng bộ, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế “một cửa liên thông”, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp thực hiện thủ tục hành chính một cách dễ dàng, tiện lợi góp phần phòng ngừa tham nhũng, lãng phí, thu hút đầu tư và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

3.1.1. Hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính

Hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính các cấp được lưu ở 3 cấp: tỉnh, huyện và xã đúng theo quy định tại Nghị định 119/CP ngày 16/9/1994 của Chính phủ, làm cơ sở cho việc lập quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội và an ninh quốc phòng, giải quyết tranh chấp đất đai có liên quan đến địa giới hành chính. Hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính thị xã Buôn Hồ và 07 phường trực thuộc thành lập theo Nghị định số 07/NĐ-CP, ngày 23/12/2008 của Chính phủ hiện đang triển khai xây dựng.

3.1.2. Mốc giới hành chính

Việc quản lý mốc giới hành chính thời gian qua trên địa bàn tỉnh còn thiếu sự quan tâm của các cấp, các ngành; một số mốc giới nằm trong khu dân cư đã bị người dân vùi lấp, xê dịch; một số mốc cắm cạnh bờ sông, bờ suối đã

bị vùi lấp, cuốn trôi; một số bị mất do mở rộng đường giao thông, xây dựng công trình thủy điện...

Hiện nay, việc khôi phục, hoàn thiện và xác định tọa độ hệ thống mốc địa giới hành chính; thành lập bản đồ, bổ sung hồ sơ địa giới hành chính các cấp theo hệ quy chiếu UTM và hệ tọa độ Quốc gia Việt Nam VN2000 đã được triển khai thực hiện theo Quyết định số 310/QĐ-UBND, ngày 13/2/2009 và Quyết định số 2277/QĐ-UBND, ngày 27/8/2009 của UBND tỉnh, đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý địa giới hành chính ở các cấp.

3.1.3. Địa giới hành chính, bản đồ hành chính

Địa giới hành chính: Đường địa giới hành chính Thị xã, phường và cấp xã cơ bản ổn định, không bị chồng lấn, tranh chấp.

Bản đồ hành chính: Bản đồ hành chính của thị xã được thành lập.

3.1.4. Tình hình đo đạc bản đồ địa chính

Tiếp tục chỉ đạo, triển khai thực hiện Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

3.1.5. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Hoàn thành công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014.

3.1.6. Tình hình giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cấp giấy CNQSDĐ, bồi thường, hỗ trợ tái định

Chỉ đạo tổ chức thực hiện cấp mới 1.601 giấy chứng nhận QSD đất, với diện tích 480,04 ha, đạt 86,49% kế hoạch năm; lũy kế đến nay đã cấp GCNQSD đất được 21.741,13 ha/23.169,74 ha, đạt 93,83% so với diện tích cần cấp (ước thực hiện cả năm đạt 95%); tổ chức tiếp nhận và giải quyết 12.304 hồ sơ biến động đất đai, theo đúng quy trình cải cách hành chính.

Chỉ đạo hoàn thiện thẩm định, phê duyệt 13 phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 337 hộ dân, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 23.306 triệu đồng.

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư công trình: Đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Km 1738 + 148 - Km 1763 + 610, tỉnh Đắk Lắk theo hình thức hợp đồng BOT. Hạng mục: Mương dẫn dòng, số tiền: 2.984.561.000 đồng; Trường Trung học phổ thông Hai Bà Trưng, phường Thiện An (giai đoạn 1); số tiền: 1.862.748.000 đồng; Đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Km 1738 + 148 - Km 1763 + 610, tỉnh Đắk Lắk theo hình thức hợp đồng BOT (phần bổ sung), số tiền: 7.367.195.000 đồng; Trạm thu phí thuộc gói thầu số 11 Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Km 1738 + 148 – Km 1763 + 610 (Km678+734-Km704, QL14), tỉnh Đắk Lắk theo hình

thức hợp đồng BOT, phường Bình Tân, số tiền: 7.128.589.000 đồng; Di dời tuyến ống cấp nước thuộc tiểu dự án giải phóng mặt bằng, phường Bình Tân, số tiền: 1.102.075.000 đồng; San ủi thô tuyến đường N2 tại khu Đông Đông Nam đường Trần Hưng Đạo, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ (giai đoạn 2), số tiền: 323.641.000 đồng; Trường Mầm non Hoa Hồng, phường An Lạc, số tiền: 1.889.388.000 đồng; Trường THPT Hai Bà Trưng, thị xã Buôn Hồ, phường Thiện An (giai đoạn 1), số tiền: 11.907.000 đồng; Trụ sở làm việc Chi cục thuế thị xã Buôn Hồ, phường An Lạc: 81.516.000 đồng; Đường vào Trụ sở làm việc Chi cục thuế thị xã Buôn Hồ (đường N9 giai đoạn 1), phường An Lạc, số tiền: 201.691.000 đồng; San ủi và láng nhựa một số tuyến đường trong khu dân cư phía Bắc đường An Dương Vương, phường An Bình, số tiền: 170.090.000 đồng; đường vào Trạm Y tế, phường An Bình: 174.645.000 đồng; Di dời mộ tại nghĩa địa Chí An (bổ sung): 7.707.000 đồng

Nhìn chung, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn; góp phần hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và đưa Luật Đất đai vào thực tiễn cuộc sống. Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại, vướng mắc:

- Thời gian thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng thường kéo dài và phát sinh nhiều khiếu nại.

- Gặp nhiều khó khăn trong việc xác định tính chất pháp lý đối với khu đất bị thu hồi để tính giá trị bồi thường và xác định đối tượng được nhận bồi thường: Do quy định của pháp luật không rõ ràng nên có sự không thống nhất trong quan điểm áp dụng pháp luật nhất là đối với những trường hợp đất chưa có giấy tờ; đất có nguồn gốc do nhà nước trực tiếp quản lý, đất lấn chiếm,...

3.1.7. Tình hình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai

Quy hoạch sử dụng đất tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của các ngành, các vùng trọng điểm, các huyện và một số dự án lớn. Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh là cầu nối quan trọng giữa các ngành sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, đồng thời là bước định hướng quan trọng tới các quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện, là cơ sở của kế hoạch sử dụng đất 5 năm và hàng năm.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 báo cáo Sở Tài nguyên & Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt; Triển khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

Nhìn chung, công tác quy hoạch sử dụng đất thị xã được quan tâm, chỉ đạo và tổ chức triển khai theo đúng quy định; QHSĐĐ được điều chỉnh kịp thời để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của thị xã.

3.1.8. Thu ngân sách từ đất

Các khoản thu ngân sách liên quan đến đất đai gồm: Thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thuế chuyển quyền sử dụng đất, tiền cho thuê đất và thu tiền cấp quyền sử dụng đất.

3.2. Phân tích đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất

3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2015

Theo kết quả thống kê đất đai, tính đến thời điểm 31/12/2015, thị xã Buôn Hồ tổng diện tích đất tự nhiên là 28.260,99 ha. Hiện trạng các loại đất được thể hiện tại bảng 1.1.

Bảng 1.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 của Thị xã Buôn Hồ

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.260,99	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	25.304,06	89,54
	Trong đó:		-	-
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.518,02	5,37
1.1.1	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>718,13</i>	<i>2,54</i>
1.1.2	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	799,89	2,83
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.303,67	8,15
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	21.302,89	75,38
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	40,96	0,14
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,48	0,46
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	0,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.905,89	10,28
2.1	Đất quốc phòng	CQP	218,84	0,77
2.2	Đất an ninh	CAN	1,66	0,01
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	13,47	0,05
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	8,79	0,03
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.455,51	5,15
	Trong đó:		-	-
2.9.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.010,45</i>	<i>3,58</i>
2.9.2	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>373,26</i>	<i>1,32</i>
2.9.3	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>2,14</i>	<i>0,01</i>
2.9.4	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	-	-
2.9.5	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>3,87</i>	<i>0,01</i>
2.9.6	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>44,81</i>	<i>0,16</i>

2.9.7	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	14,40	0,05
2.9.8	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-
2.9.9	Đất công trình năng lượng	DNL	0,23	0,00
2.9.10	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,74	0,00
2.9.11	Đất chợ	DCH	5,61	0,02
2.10	Đất có di tích lịch sử, danh thắng	DDT	-	-
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,69	0,01
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	388,76	1,38
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	407,78	1,44
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,31	0,04
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,93	0,01
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,42	0,05
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	84,06	0,30
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	27,10	0,10
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,82	0,02
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1,96	0,01
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0,00
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	253,64	0,90
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,12	0,02
3	Đất chưa sử dụng	CSD	51,04	0,18
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	5,04	0,02
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	46,00	0,16
4	Đất đô thị*	KDT	8.269,18	

3.2.1.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp năm 2015 là 25.304,06 ha, chiếm 89,54% diện tích tự nhiên, bao gồm các loại đất sau:

a. Đất trồng lúa

Đất trồng lúa năm 2015 là 1.518,02 ha, chiếm 6,00% diện tích đất nông nghiệp và chiếm 5,37% DTTN. Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước là 718,13 ha, chiếm 47,37% diện tích đất trồng lúa; Đất trồng lúa còn lại 799,89ha, chiếm 52,63% diện tích đất trồng lúa. Diện tích đất trồng lúa nước tập trung theo các đơn vị hành chính xã, phường cụ thể theo bảng 1.2.

Bảng 1.2. Diện tích đất trồng lúa năm 2015, phân theo đơn vị hành chính của thị xã Buôn Hồ

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	
		Đất trồng lúa (LUA)	Đất chuyên trồng lúa (LUC)
	Tổng	1.518,02	718,13
1	Phường An Lạc	10,49	10,49
2	Phường Đoàn Kết	3,34	-
3	Phường Bình Tân	99,29	80,04
4	Phường Thống Nhất	53,37	-
5	Phường Đạt Hiếu	3,25	-
6	Xã Ea Blang	68,11	28,81
7	Xã Ea Drông	324,26	215,80
8	Xã Ea Siên	384,92	26,22
9	Xã Bình Thuận	394,87	215,09
10	Xã Cư Bao	176,12	141,68

b. Đất trồng trồng cây hàng năm khác

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2015 là 2.303,67 ha, chiếm 9,10% diện tích đất nông nghiệp và chiếm 8,15% diện tích tự nhiên. Chủ yếu phân bổ nhiều nhất ở xã Ea Drông là 1.055,87 ha, kể đến là các xã: Ea Siên 631,93 ha; Ea Blang 114,15 ha,...; phường Đoàn Kết có diện tích đất trồng cây hàng năm khác ít nhất 10,09 ha.

c. Đất trồng cây lâu năm

Đất trồng cây lâu năm đến năm 2015 là 21.302,89 ha, chiếm 75,38% diện tích tự nhiên. Đất trồng cây lâu năm tập trung lớn ở các xã như: xã Bình Thuận 3.569,57 ha, xã Ea Drông 3050,13 ha, xã Ea Blang 2624,43 ha...; phường An Lạc có diện tích đất trồng cây lâu năm ít nhất 362,63 ha.

d. Đất rừng sản xuất: Có diện tích là 40,96 ha, chiếm 0,14% diện tích đất tự nhiên. Phân bố ở 02 phường: Phường Bình Tân 36,58 ha và Phường An Lạc 4,38 ha.

e. Đất nuôi trồng thủy sản: Có diện tích 130,48 ha (chiếm 0,52% diện tích đất nông nghiệp) phân bố rải rác ở tất cả các xã, phường. Ngoài ra sử

dụng mặt nước nhân tạo và tự nhiên để nuôi cá nước ngọt, kết hợp cung cấp nước cho trồng trọt và tôn tạo cảnh quan.

f. Đất nông nghiệp khác: Có diện tích là 8,04ha, chiếm 0,03 tổng diện tích đất tự nhiên.

3.2.1.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2015 là 2.905,89 ha, chiếm 10,28% tổng diện tích tự nhiên, được phân bổ theo địa giới hành chính xã, phường sau: Xã Cư Bao có tỷ lệ cao nhất (17,29%); Xã Bình Thuận (12,56%); Xã Ea Drông (11,44%); Phường Thống Nhất (9,25%); Xã Ea Siên (9,00%); Xã Ea Blang (7,73%); Phường Bình Tân (7,68%); Phường Đạt Hiếu (6,00%); Phường An Bình (5,89%); Phường An Lạc (5,11%); Phường Đoàn Kết (4,31%); Phường Thiện An (3,74%).

Đất phi nông nghiệp đã được quản lý khá chặt chẽ theo đối tượng sử dụng. Trong đó: Hộ gia đình và cá nhân chiếm 27,28% tổng diện tích đất phi nông nghiệp; các tổ chức chiếm 15,59%; cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo 0,53%; đất do UBND các phường, xã, thị trấn và cộng đồng dân cư chiếm 56,60 %.

Diện tích đất phi nông nghiệp được phân theo các loại đất như sau:

- Đất quốc phòng 218,84 ha, chiếm 7,53% diện tích đất phi nông nghiệp.
 - Đất an ninh 1,66 ha, chiếm 0,06% diện tích đất PNN.
 - Đất thương mại dịch vụ 13,47ha, chiếm 0,46% diện tích đất PNN.
 - Đất cơ sở sản xuất phi NN 8,79 ha, chiếm 0,30% diện tích đất PNN.
 - Đất phát triển hạ tầng 1.455,51 ha, chiếm 50,09% diện tích đất PNN, trong đó: *Đất cơ sở văn hóa 2,14 ha; đất cơ sở y tế 3,87 ha; đất cơ sở giáo dục đào tạo 44,81 ha; đất cơ sở thể dục, thể thao 14,40 ha;...*
 - + Đất bãi thải và xử lý chất thải 3,69ha (chiếm 0,13% DT đất PNN);
 - + Đất ở tại nông thôn 388,76 ha (chiếm 13,38% diện tích đất PNN);
 - + Đất ở tại đô thị 407,78 ha (chiếm 14,03% diện tích đất PNN);
 - + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 10,31ha (chiếm 0,35% diện tích đất PNN);
 - + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 2,93 ha (chiếm 0,10% diện tích đất PNN);
 - + Đất cơ sở tôn giáo 15,42 ha (chiếm 0,53% diện tích đất PNN);
 - + Đất nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 84,06 ha (chiếm 2,89% diện tích đất PNN).
 - + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 27,10 ha (chiếm 0,93% diện tích đất PNN);
 - + Đất sinh hoạt cộng đồng 6,82ha (chiếm 0,23% diện tích đất PNN);

- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,96 ha (chiếm 0,07% diện tích đất PNN);
- + Đất cơ sở tín ngưỡng 0,03 ha;
- + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 253,64 ha (chiếm 8,73% diện tích đất PNN);
- + Đất có mặt nước chuyên dùng 5,12 ha (chiếm 0,18% diện tích đất PNN).

3.2.1.3. Đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng năm 2015 là 51,04 ha, phân bố ở các xã, phường như sau: Xã Cư Bao (31,97 ha); Phường Bình Tân (14,84 ha); Xã Ea Siên (2,69 ha); Phường Thống Nhất (0,81ha); Xã Ea Blang (0,46 ha); Phường An Lạc (0,27 ha).

3.2.2. Phân tích đánh giá biến động các loại đất giai đoạn 2010 - 2015

3.2.2.1. Đánh giá biến động giữa các nhóm sử dụng

- Đã khai thác khá hiệu quả quỹ đất chưa sử dụng vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp. Năm 2010, diện tích đất chưa sử dụng còn 64,39 ha và đến năm 2015 giảm xuống còn 51,04 ha (giảm 13,35 ha).

- Để phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, diện tích đất nông nghiệp đã chuyển sang đất phi nông nghiệp, do đó diện tích giảm từ 24.127,44 ha năm 2010 tăng lên 25.304,06 ha năm 2015 (tăng 1.176,62 ha).

- Đất phi nông nghiệp, giai đoạn 2010 - 2015 giảm 1.154,28 ha, từ 4.060,17 ha năm 2010 xuống còn 2.905,89 ha năm 2015 chủ yếu là giảm ở đất phát triển hạ tầng, nguyên nhân: Do trước đây đất giao thông được thống kê cả phần diện tích hành lang nhưng hiện nay đất giao thông được thống kê theo bản đồ địa chính nên phần hành lang được tách riêng chuyển sang các loại đất khác.

a. Biến động diện tích tự nhiên

Tổng diện tích tự nhiên đến ngày 31/12/2015 của thị xã Buôn Hồ là 28.260,99 ha, tăng 8,99 ha so với năm 2010.

Nguyên nhân: Kiểm kê đất đai năm 2010, tổng diện tích tự nhiên thực tế của Buôn Hồ được xác định theo Thông tư 08/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 là 28.252,00 ha; theo Thống kê đất đai năm 2015 diện tích tự nhiên của thị xã (theo TT số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 và được tổng hợp theo từng khoanh đất từ bản đồ cấp xã) là 28.260,99 ha, tổng diện tích tự nhiên tăng 8,99 ha, như vậy phần diện tích tăng là do sai số trong quá trình tính toán giữa Kiểm kê đất đai năm 2010 và Thống kê đất đai năm 2015.

Bảng 1.3. Biến động diện tích tự nhiên giai đoạn 2010 - 2015

STT	Tên đơn vị hành chính	Năm 2015		Năm 2010		So sánh diện tích 2015/2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
Toàn tỉnh		28.260,99	100,00	28.252,00	100,00	8,99
1	Phường An Bình	803,32	2,84	808,00	2,86	-4,68
2	Phường An Lạc	585,82	2,07	585,00	2,07	0,82
3	Phường Thiện An	849,70	3,01	854,00	3,02	-4,30
4	Phường Đoàn Kết	1.519,29	5,38	1.521,00	5,38	-1,71
5	Phường Bình Tân	1.614,44	5,71	1.612,00	5,71	2,44
6	Phường Thống Nhất	1.740,23	6,16	1.751,00	6,20	-10,77
7	Phường Đạt Hiếu	1.156,38	4,09	1.153,00	4,08	3,38
8	Xã Ea Blang	3.042,52	10,77	3.028,00	10,72	14,52
9	Xã Ea Drông	4.793,15	16,96	4.800,00	16,99	-6,85
10	Xã Ea Siên	3.276,85	11,59	3.273,00	11,59	3,85
11	Xã Bình Thuận	4.462,82	15,79	4.463,00	15,80	-0,18
12	Xã Cư Bao	4.416,47	15,63	4.404,00	15,59	12,47

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

b. Biến động trong nhóm đất nông nghiệp

Trong nhóm đất nông nghiệp, có sự biến động rất lớn từ chuyển đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm, trong giai đoạn 2010 – 2015 diện tích đất nhóm đất nông nghiệp tăng 1.176,62 ha; do được chuyển từ nhóm đất phi nông nghiệp và từ nhóm đất chưa sử dụng sang; đồng thời giảm khác do sai số trong quá trình tính toán về diện tích tự nhiên 8,99 ha.

Bảng 1.4. Biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2010-2015

Đơn vị tính: ha

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích năm 2015	So với năm 2010	
				Diện tích năm 2010	Tăng (+) giảm (-)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	25.304,06	24.127,44	1.176,62
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.518,02	1.292,41	225,61

1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.303,67	4.229,14	-1.925,47
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	21.302,89	18.393,10	2.909,79
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	40,96	110,87	-69,91
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	-	-	-
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,48	101,92	28,56
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	-	8,04

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

*** Đất trồng lúa:** Trong giai đoạn 2010 - 2015 đất lúa tăng 225,61 ha, do được nâng cấp hệ thống kênh mương, hồ đập và các công trình thủy lợi đã làm chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất hoang hóa sang đất lúa; đất phi nông nghiệp chuyển sang đất lúa, trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước tăng 159,39 ha.

+ Thực tăng 245,72 ha: Do lấy từ đất trồng cây hàng năm khác 243,49 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,64 ha; nhóm đất phi nông nghiệp 1,59 ha;

+ Thực giảm 20,11 ha do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác;

Đất đai màu mỡ, những thuận lợi khí hậu và điều kiện tự nhiên cùng với hệ thống thủy lợi được nâng cấp và mở rộng nên hiện nay, hầu hết diện tích canh tác lúa của các vùng lúa của Buôn Hồ đều canh tác 2 - 3 vụ/năm với năng suất, hiệu quả cao và rất ổn định. Vì vậy, đảm bảo được an ninh lương thực cho toàn thị xã và nâng cao thu nhập cho người dân để thoát nghèo, trong 1.518,02 ha đất trồng lúa có đến 718,13 ha đất chuyên trồng lúa, chiếm 47,31% tổng diện tích đất lúa.

*** Đất trồng cây hàng năm khác:** Hiện trạng năm 2015 đất trồng cây hàng năm khác có diện tích là 2.303,67 ha, giảm 1.925,47 ha so với năm 2010, trong đó:

+ Thực tăng 83,52 ha: Do lấy từ đất trồng lúa 20,11 ha; đất trồng cây lâu năm 47,77 ha; nhóm đất phi nông nghiệp 15,64;

+ Thực giảm 2.008,99 ha: Do chuyển sang đất trồng lúa 243,49 ha; đất trồng cây lâu năm 1.719,98 ha; đất nuôi trồng thủy sản 11,36 ha và nhóm đất phi nông nghiệp 34,16 ha.

*** Đất trồng cây lâu năm:** Buôn Hồ có diện tích cây lâu năm lớn bao gồm các cây trồng chủ lực như: cà phê, tiêu, ca cao và các loại cây ăn trái được

phân bổ tập trung tại các xã Xã Cư Bao, Xã Bình Thuận, Xã Ea Drông,... Phường An Lạc, Phường An Bình là 2 phường có diện tích trồng cây lâu năm thấp nhất. Diện tích đất trồng cây lâu năm năm 2015 là 21.302,89 ha, tăng 2.909,79 ha so với năm 2010, trong đó:

+ Thực tăng 3.102,35 ha: Do lấy từ đất trồng cây hàng năm khác 1.719,98 ha; đất rừng sản xuất 56,20 ha (rừng sản xuất kém hiệu quả sang trồng cây lâu năm); đất nuôi trồng thủy sản 16,59 ha; nhóm đất phi nông nghiệp 1.278,38 ha; từ nhóm đất chưa sử dụng 22,20 ha và sai lệch do thống kê kiểm kê 8,99 ha;

+ Thực giảm 192,56 ha: Do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác 47,77 ha; đất nuôi trồng thủy sản 23,13 ha; đất nông nghiệp khác 5,93 ha và nhóm đất phi nông nghiệp 111,11 ha.

Tỷ trọng các loại cây trồng cũng thay đổi theo hướng phát triển mạnh các cây ăn quả, đa dạng hóa các sản phẩm nông nghiệp hướng tới một nền nông nghiệp bền vững hơn. Nền nông nghiệp đã chuyển sang sản xuất hàng hóa với các cây ăn quả lâu năm phát huy được lợi thế về đất đai và khí hậu.

*** Đất rừng sản xuất:** Năm 2010 là 110,87 ha, năm 2015 là 40,96 ha giảm 69,91 ha so với năm 2010; trong đó:

+ Thực giảm 84.656 ha: Do chuyển sang đất trồng lúa 958 ha; đất trồng cây hàng năm khác 30.457 ha; đất trồng cây lâu năm 22.143 ha; đất rừng phòng hộ 1.808 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2 ha; nhóm đất phi nông nghiệp 1.294 ha và đất chưa sử dụng 27.993 ha;

+ Thực tăng 12.317 ha: Do lấy từ đất trồng cây hàng năm khác 1.283 ha; đất trồng cây lâu năm 3.485 ha; đất rừng phòng hộ 2.000 ha; đất rừng đặc dụng 546 ha; đất nông nghiệp khác 5 ha; nhóm đất phi nông nghiệp 725 ha và đất chưa sử dụng 4.272 ha;

*** Biến động đất nuôi trồng thủy sản:** Đất nuôi trồng thủy sản năm 2010 là 130,48 ha, năm 2015 là 101,92 ha, tăng 28,56 ha so với năm 2010; trong đó:

+ Thực tăng 46,70 ha: Do lấy từ đất trồng cây hàng năm khác 11,36 ha; đất trồng cây lâu năm 23,13 ha; nhóm đất phi nông nghiệp 12,21 ha;

+ Thực giảm 18,14 ha: Do chuyển sang đất trồng lúa 0,64 ha; đất trồng cây lâu năm 16,59 ha và nhóm đất phi nông nghiệp 0,91 ha.

c. Biến động trong nhóm đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp năm 2010 là 4.060,17 ha đến năm 2015 giảm xuống còn 2.905,89 ha; giảm 1.154,28 ha, chủ yếu giảm trong đất giao thông. Do trước đây đất giao thông được thống kê cả phần diện tích hành lang nhưng hiện nay theo Thông tư mới đất giao thông được thống kê theo bản đồ địa

chính nên phần hành lang được tách riêng thành các loại đất khác nên diện tích đất giao thông trong cách thống kê mới giảm đáng kể.

Bảng 1.5. Biến động diện tích đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010- 2015

Đơn vị tính: ha

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích năm 2015	So với năm 2010	
				Diện tích năm 2010	Tăng (+) giảm (-)
	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.905,89	4.060,17	- 1.154,28
1	Đất quốc phòng	CQP	218,84	226,93	- 8,09
2	Đất an ninh	CAN	1,66	1,09	0,57
3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-
4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-
5	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	-
6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	13,47	-	13,47
7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	8,79	15,66	- 6,87
8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-
9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.455,51	2.553,68	- 1.098,17
9.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.010,45</i>	<i>2.039,26</i>	<i>-1.028,81</i>
9.2	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>373,26</i>	<i>435,56</i>	<i>- 62,30</i>
9.3	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>2,14</i>	<i>4,67</i>	<i>-2,53</i>
9.4	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
9.5	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>3,87</i>	<i>2,78</i>	<i>1,09</i>
9.6	<i>Đất cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>44,81</i>	<i>40,27</i>	<i>4,54</i>
9.7	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>14,40</i>	<i>12,10</i>	<i>2,30</i>
9.8	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
9.9	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,23</i>	<i>13,10</i>	<i>-12,87</i>
9.10	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,74</i>	<i>0,32</i>	<i>0,42</i>
9.11	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>5,61</i>	<i>5,62</i>	<i>- 0,01</i>
10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-	-	-
11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-
12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,69	-	3,69

13	Đất ở tại nông thôn	ONT	388,76	382,73	6,03
14	Đất ở tại đô thị	ODT	407,78	377,29	30,49
15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,31	12,50	- 2,19
16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,93	-	2,93
17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-
18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,42	15,77	- 0,35
19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	84,06	90,53	- 6,47
20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	27,10	14,00	13,10
21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,82	-	6,82
22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1,96	-	1,96
23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	-	0,03
24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	253,64	369,99	- 116,35
25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,12	-	5,12
26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	51,04	64,39	- 13,35
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	5,04	64,39	-59,35
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	46,00	-	46,00
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS	-	-	-

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

*** Đất quốc phòng:** Năm 2010 là 226,93 ha, năm 2015 là 218,84 ha, giảm 8,09 ha so với năm 2010; trong đó:

+ Thực tăng 3,87 ha: Do lấy từ đất trồng cây hàng năm khác 0,68 ha; đất trồng cây lâu năm 3,19 ha;

+ Thực giảm 11,96 ha: Do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 11,89 ha; các đất phi nông nghiệp còn lại 0,07 ha.

*** Đất an ninh:** Năm 2010 là 1,09 ha, năm 2015 là 1,66 ha, tăng 0,57 ha so với năm 2010; trong đó thực tăng 0,57 ha: Do lấy từ đất trồng cây lâu năm 0,46 ha; các đất phi NN còn lại 0,11 ha.

*** Đất thương mại, dịch vụ:** Năm 2010 không có, năm 2015 là 13,47 ha, tăng 13,47 ha so với năm 2010; trong đó tăng: Do lấy từ đất trồng cây hàng

năm khác 2,37 ha; đất trồng cây lâu năm 2,70ha; đất rừng sản xuất 1,26 ha; các đất phi nông nghiệp còn lại 5,14 ha và đất chưa sử dụng 2,00 ha.

* **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Năm 2010 là 15,66 ha, năm 2015 là 8,79 ha, giảm 6,87 ha so với năm 2010; trong đó:

+ Thực tăng 1,42 ha: Do lấy từ các loại đất phi nông nghiệp còn lại 1,42 ha;

+ Thực giảm 8,29 ha: Do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 2,49 ha; các đất phi nông nghiệp còn lại 5,80 ha.

* **Đất phát triển hạ tầng:** Năm 2010 là 2.553,68 ha, năm 2015 là 1.455,51 ha, giảm 1.098,17 ha so với năm 2010; nguyên nhân: Trước đây đất giao thông được thống kê cả phần diện tích hành lang nhưng hiện nay theo Thông tư mới đất giao thông được thống kê theo bản đồ địa chính nên phần hành lang được tách riêng thành các loại đất khác nên diện tích đất giao thông trong cách thống kê mới giảm đáng kể.

Trong đó:

- **Đất giao thông:** Năm 2010 là 2.039,26 ha, năm 2015 là 1.010,45 ha, giảm 1.028,81 ha so với năm 2010, do chỉ tiêu thông kê, kiểm kê khác nhau;

- **Đất thủy lợi:** Năm 2010 là 435,56 ha, năm 2015 là 373,26 ha, giảm 62,30 ha so với năm 2010, do chuyển sang loại đất phi nông nghiệp;

- **Đất cơ sở văn hóa:** Năm 2010 là 4,67 ha, năm 2015 là 2,14 ha, giảm 2,53 ha so với năm 2010, do chỉ do chỉ tiêu thông kê, kiểm kê khác nhau, năm 2015 đất khu vui chơi, giải trí công cộng được tách ra từ đất cơ sở văn hóa (thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư mới);

- **Đất cơ sở y tế:** Năm 2010 là 2,78 ha, năm 2015 là 3,87 ha, tăng 1,09 ha so với năm 2010;

- **Đất cơ sở giáo dục đào tạo:** Năm 2010 là 40,27 ha, năm 2015 là 44,81 ha, tăng 4,54 ha so với năm 2010, do lấy từ đất trồng cây lâu năm;

- **Đất cơ sở thể dục thể thao:** Năm 2010 là 12,10 ha, năm 2015 là 14,40 ha, tăng 2,30 ha so với năm 2010, do lấy từ đất trồng cây lâu năm;

- **Đất công trình năng lượng:** Năm 2010 là 13,10 ha, năm 2015 là 0,23 ha, giảm 12,87 ha so với năm 2010, do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp khác;

- **Đất công trình bưu chính, viễn thông:** Năm 2010 là 0,32 ha, năm 2015 là 0,74 ha, tăng 0,42 ha so với năm 2010;

- **Đất chợ:** Năm 2010 là 5,62 ha, năm 2015 là 5,61 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2010.

* **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Năm 2010 diện tích loại đất này không có, năm 2015 là 3,69 ha, tăng 3,69 ha so với năm 2010, do lấy từ đất phi nông nghiệp còn lại;

* **Đất ở tại nông thôn:** Năm 2010 là 382,73 ha, năm 2015 là 388,76 ha, tăng 6,03 ha so với năm 2010;

* **Đất ở tại đô thị:** Năm 2010 là 377,29 ha, năm 2015 là 407,78 ha, tăng 30,49 ha so với năm 2010;

* **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Năm 2010 là 12,50 ha, năm 2015 là 10,31 ha, giảm 2,19 ha so với năm 2010;

* **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Năm 2010 diện tích loại đất này không có, năm 2015 là 2,93 ha, tăng 2,93 ha so với năm 2010;

* **Đất cơ sở tôn giáo:** Năm 2010 là 15,77 ha, năm 2015 là 15,42 ha, giảm 0,35 ha so với năm 2010;

* **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Năm 2010 là 90,53 ha, năm 2015 là 84,06 ha, giảm 6,47 ha so với năm 2010.

d. Biến động trong nhóm đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng năm 2010 là 64,39 ha, năm 2015 còn lại là 51,04 ha, giảm so với năm 2010 là 13,35 ha. Nguyên nhân do: Chuyển qua đất sản xuất nông nghiệp và một số dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, đất cơ sở sản xuất kinh doanh,

3.2.2.2. Đánh giá hiệu quả KT - XH - môi trường trong việc SD đất

a. Hiệu quả kinh tế

- Việc chuyển đổi thành công từ đất nông nghiệp hiệu quả thấp sang các khu đô thị và dân cư đô thị đã làm động lực cho tăng trưởng với tốc độ cao (giai đoạn 2011 - 2015 đạt tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) theo giá so sánh 2010 đạt 8 -10 %/năm, trong đó: Nông, lâm, thủy sản đạt 9-10,3%; công nghiệp - xây dựng đạt 7-10,1%; dịch vụ thương mại 9 - 10,8%; qua đó tạo chuyển biến lớn cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo thuận lợi cho phát triển dịch vụ và nông nghiệp. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng Thương mại dịch vụ - CN - NN.

- Đóng góp lớn vào ngân sách bằng nguồn thu từ chuyển mục đích và quyền sử dụng đất và hiệu quả phát triển thương mại, dịch vụ.

- Nâng cao hiệu quả kinh tế sử dụng đất nông nghiệp như:

+ Giá trị sản xuất nông nghiệp/ha đất sản xuất nông nghiệp tăng lên.

+ Giá trị sản xuất nông nghiệp bình quân theo lao động nông nghiệp tăng nhanh hơn so với tăng GTSX bình quân/ha đất nông nghiệp.

- Đất phi nông nghiệp đem lại hiệu quả kinh tế cao:

Đất xây dựng cơ sở hạ tầng đã góp phần tích cực cho phát triển doanh nghiệp, đã có thu hút vốn đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ cao trong giai đoạn 2011 - 2015 và còn tiếp tục phát huy trong tương lai.

b. Hiệu quả xã hội

- Tạo điều kiện thuận lợi cho nông nghiệp - nông thôn chuyển dịch cơ cấu lao động sang phi nông nghiệp để tích tụ ruộng đất, đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Cơ cấu lực lượng lao động xã hội chuyển đổi theo chiều hướng tích cực, giảm dần số lao động nông nghiệp trong tổng lao động năm 2012 là 48,44% xuống còn 47,48% năm 2015, mặc dù tỷ lệ giảm nhẹ nhưng cũng cho thấy chuyển biến tích cực trong nay mai sẽ giảm tối đa lực lượng lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội.

- Đạt các công trình phúc lợi công cộng tăng, nhiều khu đô thị, khu dân cư mới đã và đang hình thành với điều kiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương đối hiện đại, xanh, sạch đẹp, nhiều công trình dự án lớn đã được đầu tư đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, thuận lợi cho mở rộng giao lưu, phát triển kinh tế, tìm kiếm việc làm, nâng cao dân trí và hưởng thụ ở mức cao hơn về sinh hoạt tinh thần.

c. Hiệu quả về môi trường

Mặc dù cũng còn không ít hạn chế trong xử lý môi trường do hoạt động kinh tế mà chủ yếu là sản xuất tiểu thủ công nghiệp và sinh hoạt của các khu dân cư, nhưng nhìn chung, quá trình phát triển cũng đã tạo được những hiệu quả tốt về môi trường, cảnh quan thể hiện ở các kết quả sau:

Phối hợp với Hội LHPN thị xã tổ chức trồng cây xanh nhân ngày Môi trường thế giới (ngày 05/6); tổ chức tập huấn phổ biến pháp luật về tài nguyên nước và khoáng sản trên địa bàn.

Theo dõi, giám sát công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải đảm bảo vệ sinh môi trường theo kế hoạch; tổ chức thẩm tra, thông báo đăng ký cam kết và kế hoạch bảo vệ môi trường; tiến hành kiểm tra, xử phạt các cơ sở vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

3.2.2.3. Những tồn tại trong việc sử dụng đất

- Công tác bảo vệ môi trường tuy đã được chú trọng và đã thu được nhiều thành quả quan trọng nhưng nhìn chung còn chưa theo kịp tốc độ phát triển nhanh của kinh tế - xã hội.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, nhất là ứng dụng công nghệ cao và đẩy mạnh cơ giới hóa, hiện đại hóa đồng bộ để nâng cao năng suất, hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và tiếp tục giảm bớt lao động nông nghiệp còn

chưa nhanh. Đất trồng cây hàng năm khác mà thực chất là đất vườn tạp còn chiếm tỷ lệ đáng kể, hiệu quả sử dụng đất trồng cây hàng năm còn thấp do mức độ thích nghi kém.

- Do tính đồng bộ trong quy hoạch giữa các ngành chưa cao và những hạn chế trong dự báo nên quy hoạch sử dụng đất ở một số khu vực chưa phát huy được thế mạnh về tài nguyên đất đai, chưa thực sự hợp lý trong tổ chức không gian và giữa bố trí sử dụng đất trong giai đoạn trước mắt với nhu cầu phát triển lâu dài. Cơ cấu sử dụng đất chưa thực sự hợp lý giữa các ngành, chưa dành quỹ đất đủ cho phát triển mạng lưới cơ sở hạ tầng, thiết chế văn hóa thể thao cơ sở, một số khu vực giá đất bị đẩy lên cao, làm giảm sức cạnh tranh trong thu hút đầu tư phát triển.

- Giá cả mặt hàng nông sản không ổn định nên vấn đề chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm sang đất trồng cây lâu năm và ngược lại diễn biến phức tạp ảnh hưởng đến công tác quản lý sử dụng đất.

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KHSDD ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH

Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 thị xã Buôn Hồ được phê duyệt tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND, ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Tình hình thực hiện cụ thể như sau:

4.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Tổng diện tích tự nhiên: Diện tích được duyệt là 28.252,00 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 28.260,99 ha cao hơn 8,99 ha. Nguyên nhân do các xã, phường đo đạc lại bản đồ địa chính và do sai số thống kê nên dẫn tới diện tích tự nhiên thực hiện cao hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

4.1.1. Đất nông nghiệp

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. Theo đó, đến năm 2015 là 23.132,98 ha, năm 2015 diện tích đất nông nghiệp theo số liệu Thống kê đất đai thị xã Buôn Hồ đến ngày 31/12/2015 là 25.304,06 ha, đạt 109,39 % chỉ tiêu được duyệt. Chi tiết thể hiện dưới bảng:

Bảng 1.6. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được duyệt đến năm 2015	Kết quả thực hiện đến năm 2015		
				Diện tích	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.252,00	28.260,99	8,99	100,03
1	Đất nông nghiệp	NNP	23.132,98	25.304,06	2.171,08	109,39
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.478,73	1.518,02	39,29	102,66
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>559,00</i>	<i>718,13</i>	<i>159,13</i>	<i>128,47</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.297,34	2.303,67	-993,67	69,86
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	18.108,39	21.302,89	3.194,50	117,64
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	59,28	40,96	-18,32	69,10
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	147,72	130,48	-17,24	88,33
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	41,52	8,04	-33,48	19,36
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.091,16	2.905,89	-2.185,27	57,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	249,29	218,84	-30,45	87,79
2.2	Đất an ninh	CAN	8,68	1,66	-7,02	19,12
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	79,30	-	-79,30	0,00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	-	13,47	13,47	-
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	27,85	8,79	-19,06	31,56
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	3.266,18	1.455,51	-1.810,67	44,56
	Trong đó:		-	-		
2.9.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>2.342,36</i>	<i>1.010,45</i>	<i>-1.331,91</i>	<i>43,14</i>
2.9.2	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>677,23</i>	<i>373,26</i>	<i>-303,97</i>	<i>55,12</i>
2.9.3	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>15,29</i>	<i>2,14</i>	<i>-13,15</i>	<i>14,00</i>

2.9.4	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-	-	-	-
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	19,80	3,87	-15,93	19,55
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	94,10	44,81	-49,29	47,62
2.9.7	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	48,04	14,40	-33,64	29,98
2.9.8	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-	-	-
2.9.9	Đất công trình năng lượng	DNL	50,40	0,23	-50,17	0,46
2.9.10	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,20	0,74	-0,46	61,67
2.9.11	Đất chợ	DCH	17,76	5,61	-12,15	31,59
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	25,00	3,69	-21,31	14,76
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	496,95	388,76	-108,19	78,23
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	450,14	407,78	-42,36	90,59
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	28,75	10,31	-18,44	35,86
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-	2,93	2,93	-
2.15	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,33	15,42	-0,91	94,43
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	131,43	84,06	-47,37	63,96
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	34,15	27,10	-7,05	79,36
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	-	6,82	6,82	-
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	-	1,96	1,96	-
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	-	0,03	0,03	-
2.22	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	275,38	253,64	-21,74	92,11
2.23	Đất có mặt nước chuyên dùng	MN C	-	5,12	5,12	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	27,86	51,04	23,18	183,20

Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu của nhóm đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa năm 2015 thực hiện là 1.518,02 ha, đạt 102,66 % so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2015 được duyệt, do chuyển từ các loại cây trồng khác chuyển sang. Trong đó:

Đất chuyên trồng lúa nước thực hiện là 718,13 ha, đạt 128,47 % kế hoạch

được duyệt, do chuyển đổi mục đích sử dụng theo quy hoạch từ lúa 1 vụ sang lúa 2 vụ và từ các loại cây trồng khác chuyển sang đất trồng chuyên lúa ở những khu vực được đầu tư hệ thống thủy lợi hoàn chỉnh.

+ Đất trồng cây hàng năm khác theo kế hoạch được duyệt đến năm 2015 là 3.297,34 ha, nhưng thực tế thực hiện 2.303,67 ha, đạt 69,86 % kế hoạch được duyệt; nguyên nhân: do đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất trồng cây lâu năm vì các khu vực đất trồng cây hàng năm không đem lại hiệu quả kinh tế cao, ở gần khu dân cư, xen cài trong khu dân cư được chuyển mục đích sang làm vườn cây ăn quả;

+ Đất trồng cây lâu năm theo kế hoạch được duyệt đến năm 2015 là 18.108,39 ha, nhưng thực tế thực hiện 21.302,89 ha, đạt 117,64 % kế hoạch được duyệt; nguyên nhân: do chuyển đất trồng cây hàng năm không hiệu quả sang đất trồng cây lâu năm;

+ Đất rừng sản xuất thực hiện năm 2015 là 40,96 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch là 18,32 ha, chỉ đạt 69,10% kế hoạch.

Nguyên nhân đất rừng sản xuất không đạt theo kế hoạch là do một phần đất rừng sản xuất kém hiệu quả được chuyển sang đất trồng cây lâu năm, một phần phải chuyển sang cho các loại đất phi nông nghiệp nhằm phát triển kinh tế, xã hội Thị xã.

+ Đất nuôi trồng thủy sản thực hiện năm 2015 là 130,48 ha, đạt 88,33 % so với chỉ tiêu kế hoạch, do chuyển đổi các loại đất phù hợp sang nuôi trồng thủy sản tập trung.

4.1.2. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp theo kế hoạch đến năm 2015 theo Quyết định số 748/QĐ-UBND là 5.091,16 ha; kết quả thực hiện đến năm 2015 là 2.905,89 ha đạt 57,08 % so với chỉ tiêu kế hoạch đã được phê duyệt.

Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu của nhóm đất phi nông nghiệp:

- **Đất quốc phòng:** Thực hiện năm 2015 là 218,84 ha, đạt 87,79 % so với chỉ tiêu kế hoạch.

- **Đất an ninh:** Thực hiện năm 2015 là 1,66 ha, đạt 19,21 % so với chỉ tiêu kế hoạch.

- **Đất cụm công nghiệp:** Năm 2015 chưa thực hiện được so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Diện tích thực hiện năm 2015 là 13,47 ha, kế hoạch được duyệt không có loại đất này.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Thực hiện năm 2015 là 8,79 ha, đạt 35,80% so với chỉ tiêu kế hoạch (8,79 ha/24,55 ha).

- **Đất phát triển hạ tầng:** Thực hiện năm 2015 là 1.455,51 ha, đạt 31,56% so với chỉ tiêu kế hoạch, trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** Kế hoạch được duyệt 15,29 ha, tuy nhiên thống kê đất đai năm 2015, diện tích đất cơ sở văn hóa là 2,14 ha chỉ đạt 14,0 % chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất; do thay đổi tiêu chí thống kê đất đai, trong đó: Đất công viên cây xanh, các trụ sở sinh hoạt văn hóa cộng đồng trước đây đều thống kê vào đất cơ sở văn hóa nhưng theo Thông tư mới đất khu vui chơi giải trí công cộng và đất sinh hoạt cộng đồng được tách riêng khỏi đất cơ sở văn hóa.

+ **Đất cơ sở y tế:** Năm 2015 thực hiện là 3,87 ha; chỉ đạt 19,55% so với chỉ tiêu được duyệt, do nhiều dự án y tế nằm trong quy hoạch nhưng triển khai chậm tiến độ do thiếu nguồn vốn, công tác thu hồi đất bàn giao cho chủ đầu tư còn gặp nhiều khó khăn.

+ **Đất cơ sở giáo dục – đào tạo:** Năm 2015 thực hiện là 44,81 ha; đạt 47,62 % chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, nguyên nhân là do thiếu vốn đầu tư (kể cả vốn ngân sách và ngoài ngân sách) nên đa số các dự án có quy mô lớn đều chưa thực hiện.

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:** Năm 2015 thực hiện là 14,40 ha; đạt 29,98 % chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại nông thôn:** Chỉ tiêu đất ở được duyệt đến năm 2015 là 496,95 ha, thực hiện đến năm 2015 là 388,76 ha; đạt 78,23 % chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại đô thị:** Chỉ tiêu đất ở được duyệt đến năm 2015 là 450,14 ha, thực hiện đến năm 2015 là 407,78 ha; đạt 90,59 % chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Năm 2015 thực hiện là 84,06 ha; đạt 63,96% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

4.1.3. Đất chưa sử dụng

Trong giai đoạn 2011 - 2015: Do các công trình, dự án thực hiện trong giai đoạn quy hoạch ít lấy đến đất chưa sử dụng so với phương án được duyệt, Hơn nữa một phần diện tích đất rừng sản xuất trồng trên đồi cần không thể tiếp tục trồng rừng đã bị bỏ hoang (2,97 ha), vì vậy nhóm đất chưa sử dụng cao hơn 23,18 ha so với kế hoạch được duyệt.

4.1.4. Đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất

Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất thị xã Buôn Hồ được phê duyệt so với kết quả Thống kê đất đai năm 2015 thực hiện chuyển mục đích cho các loại đất là 219,22 ha, thấp hơn 321,85 ha so với chỉ tiêu đề ra, trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp đạt 29,15% kế hoạch gồm:

Đất trồng cây hàng năm đạt 26,13% kế hoạch; đất trồng cây lâu năm đạt 26,53 % kế hoạch; đất rừng sản xuất đạt 26,78 % kế hoạch.

Bảng 1.7. Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích CMD được duyệt Kỳ đầu, năm 2015 ⁽¹⁾	Kết quả thực hiện đến năm 2015 ⁽²⁾		
				Diện tích	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	519,72	151,51	-368,21	29,15
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	22,22	-	-22,22	-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	130,72	34,16	-96,56	26,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	418,89	111,11	-307,78	26,53
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	19,89	5,33	-14,56	26,78
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	-	0,91	0,91	#DIV/-0!
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		21,35	67,71	46,36	317,16
2.1	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	-	11,36	11,36	-
2.2	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	21,35	56,20	34,85	263,24
2.3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	-	0,15	0,15	-
3	Đất phi nông nghiệp chuyển sang đất nông nghiệp	-	-	-	-14,00	-
3.1	Đất sông suối chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	-	14,00	-	-14,00	-

Chú thích:

⁽¹⁾: Diện tích được phê duyệt tại Quyết định 748/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

⁽²⁾: Diện tích Thống kê đất đai 2015 được duyệt.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp:
- + Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản: thực hiện là 11,36 ha, kế hoạch không có;
- + Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng thực hiện là 56,20 ha, cao hơn 34,85 ha, đạt 263,24% so với kế hoạch;
- + Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: thực hiện là 0,15 ha, kế hoạch không có.
- Đất phi nông nghiệp chuyển sang đất nông nghiệp: Đất sông suối chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản: thực hiện chưa được, kế hoạch là 14,00 ha.

4.1.5. Kế hoạch sử dụng đất chưa sử dụng

Diện tích 16,32 ha/26,35 ha, đạt 161,46% kế hoạch; trong đó: Chuyển vào đất nông nghiệp: 24,31 ha/2,52 ha đạt 964,78 % kế hoạch; chuyển vào đất phi nông nghiệp: 2,04 ha/13,80 ha đạt 14,77% kế hoạch theo bảng 1.8.

Bảng 1.8. Kế hoạch sử dụng đất chưa sử dụng

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được duyệt Kỳ đầu, đến năm 2015 ⁽¹⁾	Kết quả thực hiện đến năm 2015 ⁽²⁾		
				Diện tích	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	2,52	24,31	21,79	964,78
1.1	Đất trồng lúa	LUA	-	-	-	-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-	-	-	-
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN		22,20	22,20	-
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,52	2,11	-0,41	83,87
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13,8	2,04	-11,76	14,77
2.1	Đất khu công nghiệp	SKK	4	-	-4,00	-
2.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD		2,00	2,00	-
2.3	Đất phát triển hạ tầng	DHT	6,8	0,04	-6,76	0,56
2.4	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	3	-	-3,00	-

Chú thích:

⁽¹⁾: Diện tích được phê duyệt tại Quyết định 748/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

⁽²⁾: Diện tích Thống kê đất đai 2015 được duyệt.

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

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai đã được quy định trong Luật đất đai. Tuy nhiên, trên thực tế việc triển khai công tác này trong thời gian qua vẫn còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc. Công tác lập, triển khai và quản lý quy hoạch kế hoạch sử dụng đất chưa được các cấp, các ngành chú trọng, thường tiến hành chậm trễ, chất lượng và hiệu quả không cao.

- Bên cạnh quy hoạch xây dựng vùng cấp tỉnh, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất cấp huyện cũng được tiến hành đồng loạt. Nội dung của quy hoạch xây dựng vùng và quy hoạch sử dụng đất có phần trùng lặp, trong khi đó các bộ ngành lại chưa có sự phối hợp thống nhất để hướng dẫn mối liên quan và sự gắn kết của 2 loại quy hoạch này.

- Quy hoạch các ngành không định hướng rõ ràng về nhu cầu sử dụng đất, về khu vực địa điểm phát triển ngành và quy hoạch thường xuyên thay đổi nên rất khó cân đối bố trí quỹ đất và có phương án để giữ quỹ đất cho mục tiêu phát triển các ngành.

- Nội dung của các đồ án quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa chú trọng nhiều đến việc xem xét khả năng tài chính để thực hiện, các công trình, dự án đăng ký sử dụng đất nhưng chưa tính hết được khả năng huy động vốn, chưa dự báo được tình hình biến động của thị trường, những ảnh hưởng của sự phát triển kinh tế trong nước và cả tác động của kinh tế thế giới đến việc sử dụng đất làm cho quy hoạch bị “treo” và kế hoạch sử dụng đất có tính khả thi thấp và thường xuyên thay đổi.

a) Những thành quả đạt được từ việc thực hiện QH, KHSDD kỳ đầu:

- Quy hoạch sử dụng đất là công cụ quản lý và là cơ sở giúp cho công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày càng hiệu quả và chặt chẽ; bước đầu đã có sự gắn kết giữa các loại hình quy hoạch với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn Thị xã, tạo sự hợp lý trong quản lý và sử dụng quỹ đất.

- Góp phần phát triển kinh tế và tạo động lực chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Các khu đô thị mới hình thành với điều kiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương đối hiện đại, xanh, sạch, đẹp. Nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã và đang được đầu tư góp phần tạo động lực thúc đẩy kinh tế Thị xã phát triển.

- Các đô thị khang trang và trật tự hơn; các loại dịch vụ đô thị được quan tâm đầu tư phát triển, nâng cấp đô thị loại IV đối với thị xã Buôn Hồ đóng vai

trò hạt nhân của Trung tâm vùng kinh tế xã hội của tỉnh.

b) Những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch, KHSDĐ kỳ đầu

Một số chỉ tiêu đất nông nghiệp vượt kế hoạch đặt ra, tuy nhiên còn một số loại đất không đạt kế hoạch.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa định hướng phát triển đô thị một cách toàn diện theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, kế hoạch sử dụng đất chưa phân bổ phù hợp các loại đất trong kỳ kế hoạch dẫn đến các dự án đầu tư tràn lan, phát triển mất cân đối về mặt không gian sử dụng và cả về mục đích sử dụng nên không tạo động lực phát triển, ảnh hưởng đến điều kiện sống và môi trường sống của người dân trong vùng mới đô thị hóa.

- Dự báo tình hình biến động thị trường chưa hiệu quả, chưa chú trọng nhiều đến việc xem xét khả năng tài chính để thực hiện các dự án, việc đăng ký quá nhiều các công trình dự án nhưng không huy động được vốn để triển khai dẫn đến quy hoạch bị treo, không khả thi gây lãng phí sử dụng đất và khó khăn cho người sử dụng đất.

- Tính thống nhất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giữa các cấp không cao do phải điều chỉnh, bổ sung nhiều lần; triển khai quy hoạch cấp dưới chưa theo kịp một số định hướng của quy hoạch cấp trên, thường làm phá vỡ định hướng vĩ mô của quy hoạch cấp trên; quy hoạch cấp trên phân khai chỉ tiêu sử dụng đất chưa phù hợp với quy hoạch cấp dưới.

- Dự báo dài hạn về phát triển kinh tế - xã hội nói chung và trong quy hoạch sử dụng đất nói riêng còn nhiều hạn chế nên một số hoạch định cho giai đoạn ngắn đã gây khó khăn cho chiến lược phát triển lâu dài ở một số khu vực. Ngược lại tập trung nóng cho một số khu vực dẫn đến hiệu quả sử dụng đất thấp.

- Quy hoạch sử dụng đất còn bị động trước những nhu cầu chưa thực sự thiết thực của một số ngành nên kết quả thực hiện thấp so với chỉ tiêu đề ra, như đất dành cho xây dựng trụ sở, đất y tế, ...

- Về quản lý quy hoạch kế hoạch sử dụng đất:

+ Phương thức công bố quy hoạch, kế hoạch chưa rộng rãi, thiếu sự giám sát của cộng đồng; cơ chế công khai, minh bạch chưa đến được người dân.

+ Lãnh đạo các ngành, các cấp chưa quan tâm đúng mức việc chỉ đạo kiểm tra quản lý quy hoạch kế hoạch sử dụng đất. Cơ chế phân trách nhiệm kiểm tra không rõ ràng; quản lý chưa sâu sát tại cấp cơ sở. Các biện pháp và mức xử lý vi phạm chưa hiệu quả, chưa đủ sức ngăn chặn vi phạm.

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

- Trong quá trình lập quy hoạch cần kết nối chặt chẽ với quy hoạch tổng

thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây dựng... để dự báo sát nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Từ đó cân nhắc tổng hợp và xây dựng phương án quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thực tiễn và khả thi... để bố trí quỹ đất phù hợp cho các ngành, các cấp xây dựng và phát triển các lĩnh vực do ngành mình quản lý.

- Bám sát Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016 - 2020 để bố trí quỹ đất cho xây dựng các công trình từ nguồn ngân sách. Hạn chế việc đưa vào quy hoạch quá nhiều công trình, dự án nhưng không có vốn để triển khai thực hiện.

- Bám sát các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ từ cấp Tỉnh để xây dựng và hoàn thiện quy hoạch sử dụng đất Thị xã, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất cấp trên và của mình.

- Tổ chức lấy ý kiến nhân dân theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật, để kịp thời điều chỉnh các thiếu sót trước khi trình thẩm định, phê duyệt, nhằm đảm bảo tính đồng thuận cao trong xã hội khi tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi ngay khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được Chính phủ phê duyệt, đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến quy hoạch được duyệt đến mọi tầng lớp nhân dân, các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh biết để tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Phát huy vai trò của Hội đồng Nhân dân các cấp, các đoàn thể, tổ chức chính trị... trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Để kịp thời ngăn chặn những hành vi sử dụng đất trái quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

1.1.1 Phương hướng phát triển

Phát huy tiềm năng, lợi thế của tỉnh, trước hết là về con người, về vốn, về tài nguyên đất, rừng, thủy năng và các khoáng sản để đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động; gắn chặt với bảo vệ môi trường sinh thái, giải quyết các vấn đề xã hội, giải quyết việc làm, tạo thu nhập cho người lao động, cải thiện cơ bản đời sống nhân dân; góp phần giảm nghèo, rút ngắn khoảng cách giàu nghèo giữa các cộng đồng dân cư, giữa thành thị và nông thôn và thực hiện công bằng xã hội. Đẩy nhanh việc xây dựng hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội. Phát triển kinh tế - xã hội phải góp phần củng cố khối đoàn kết các dân tộc, tăng cường năng lực quản lý, điều hành của hệ thống chính trị các cấp, bảo đảm quốc phòng, an ninh và giữ vững trật tự, an toàn xã hội.

- Phát triển kinh tế - xã hội Thị xã bảo đảm nguyên tắc phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh. Kết hợp giữa phát triển kinh tế với xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh; gắn với bảo đảm ổn định chính trị xã hội.

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội có trọng tâm, ưu tiên xây dựng kết cấu hạ tầng nông nghiệp, nông thôn.

- Huy động mọi nguồn lực vào phát triển kinh tế - xã hội, mở rộng và nâng cao hiệu quả kinh tế đối ngoại, thu hút tối đa các nguồn lực từ bên ngoài, nhất là vốn, công nghệ, lao động có tay nghề kỹ thuật cao, thực hiện nhất quán, lâu dài các chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư, mở rộng thị trường xuất khẩu, tăng sức cạnh tranh của hàng hóa dịch vụ.

- Phát triển kinh tế nhanh và bền vững, đáp ứng yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế; bảo đảm giải quyết hài hòa giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường, cải thiện và từng bước nâng cao đời sống nhân dân.

- Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, coi trọng phát huy nhân tố con người, nâng cao năng lực giáo dục, đào tạo và trình độ dân trí kết hợp với phát triển khoa học công nghệ... xem đó là một trong những yếu tố quyết định để thực hiện công nghiệp hóa và hiện đại hóa.

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường tự nhiên, giữ cân bằng sinh thái, bảo đảm phát triển bền vững.

- Phát triển kinh tế - xã hội phải gắn chặt với giữ vững quốc phòng, an ninh, bảo đảm trật tự an toàn xã hội.

1.1.2 Chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

1.1.2.1. Giáo dục

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, phát triển giáo dục đào tạo. Số học sinh mẫu giáo 3.279 học sinh; số học sinh tiểu học 9.202 học sinh; số học sinh trung học cơ sở 6.450 học sinh; số học sinh trung học phổ thông 3.920 học sinh. Tỷ lệ trẻ trong độ tuổi đi học mẫu giáo đạt 99%, tỷ lệ xã đạt chuẩn phổ cập tiểu học đúng độ tuổi 100%; tỷ lệ thôn, bản có điểm trường hoặc lớp mẫu giáo đạt 100%, 85% phổ cập trung học phổ thông trong độ tuổi.

1.1.2.2. Y tế

Với 1 bệnh viện đa khoa, 12 trạm y tế cơ sở xã, phường, 07 nhà hộ sinh, 58 cơ sở y tế tư nhân với 283 giường bệnh và 244 bác sĩ, y tá, Thị xã đã chủ động, tích cực phòng chống dịch bệnh nhất là các dịch mới nổi; nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân; đẩy mạnh xã hội hóa; tập trung khắc phục tình trạng quá tải bệnh viện; ổn định quy mô dân số ở mức hợp lý; bảo đảm vệ sinh an toàn thực phẩm; nâng cao tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế. Phấn đấu đến năm 2020; 100% trạm y tế xã có bác sĩ, 10 bác sĩ/vạn dân và 30 giường bệnh/vạn dân, giảm tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng xuống còn dưới 15%.

1.1.2.3. Giao thông

a. Giao thông đường bộ

Trên cơ sở quy hoạch phát triển Giao thông vận tải toàn quốc và xuất phát từ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2020, quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ thị Xã được dự kiến.

*** Các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ:**

Cải tạo và nâng cấp các tuyến hiện có. Trên địa bàn Tỉnh hiện có 02 tuyến quốc lộ chạy qua:

- Nâng cấp mở rộng QL 29 đoạn chạy qua địa bàn Phường An Lạc, Xã EaBlang, Xã EaDrông;

- Đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ): Đoạn hiện hữu qua Thị xã sẽ nâng cấp mở rộng theo quy mô dự án đường Hồ Chí Minh (đoạn qua Phường Đoàn Kết, Phường Thống Nhất, Phường Bình Tân, Xã Cư Bao);

- Xây dựng thêm Đường tránh Tây đi qua thị xã Buôn Hồ (Phường Thống Nhất, Phường Đoàn Kết, Xã Cư Bao), với chiều dài tránh 10km.

*** Quy hoạch các tuyến huyện lộ và đường đô thị:**

- + Các tuyến huyện lộ, đường liên xã: Cải tạo và nâng cấp các tuyến hiện

có, nhựa hóa và xi măng hóa, vĩnh cửu các cầu cống trên tuyến.

+ *Đường đô thị*: Thảm nhựa, bê tông hóa, lát vỉa hè, chỉnh trang đường phố các tuyến đường trong khu trung tâm, tạo sự ngăn nắp, hiện đại cho Thị xã.

Hoàn thiện, mở rộng các tuyến đường nội thị theo quy hoạch; Nhựa hóa, bê tông hóa đường trong khu đô thị Tây Bắc I và Tây Bắc II; thảm nhựa, lát vỉa hè các trục chính khu trung tâm. Nhựa hóa, bê tông hóa các trục đường khu dân cư nội thị và một số vùng ven đô thị.

*** Quy hoạch các tuyến đường nông thôn và đường chuyên dùng:**

Các tuyến đường xã hiện hữu đã được nhựa hóa. Trong thời kỳ quy hoạch tập trung nâng cải tạo, cấp các trục đường từ trung tâm Thị xã về các trung tâm các xã đảm bảo cấp đường giao thông nông thôn loại A. Mở một số tuyến đường mới đến các vùng định canh định cư.

*** Quy hoạch giao thông tĩnh:**

Quy hoạch Bến xe thị xã Buôn Hồ với diện tích khoảng 0,4 ha, tại Phường An Bình, có tường rào bảo vệ, phòng chờ và các thiết bị cần thiết khác, đảm bảo mỹ quan, thông thoáng và vệ sinh môi trường.

1.1.2.4. Mạng lưới điện

Quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện trên toàn Thị xã nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho các ngành sản xuất, dịch vụ và sinh hoạt của dân cư. Quan tâm mở rộng mạng lưới điện đến các vùng nông thôn, thực hiện điện khí hóa và đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

- Đối với các trạm hiện có: Tuỳ theo nhu cầu phát triển của từng khu vực và mức độ mang tải của các trạm để ngành điện nâng công suất chống quá tải cho phù hợp, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển.

- Đến năm 2020, do nhu cầu phát triển sản xuất và sinh hoạt, cần phải xây dựng thêm một số trạm như:

+ Trạm biến áp 110 kV Buôn Hồ và đầu nối tại Phường Thống Nhất, Bình Tân;

+ Xây mới Trạm biến áp tại các xã, phường: Phường An Bình, Phường Bình Tân, Phường Đoàn Kết, Phường Thống Nhất, Phường An Lạc, Phường An Lạc, Phường Đạt Hiếu, Xã Cư Bao, Xã Ea Drông với quy mô 0,1- 0,5 ha.

- Lưới điện:

+ Sửa chữa đường dây 110kV Krông Búk - Buôn Ma Thuột (mạch 1) tại Phường Đoàn Kết;

+ Hoàn thiện Dự án thành phần nâng cao hiệu quả năng lượng khu vực nông thôn tỉnh Đắk Lắk (dự án vay vốn KFW) giai đoạn 2, tại Xã Ea Siên, Bình Thuận, Ea Blang, Phường An Bình, Đoàn Kết;

+ Dự án thành phần nâng cao hiệu quả khu vực nông thôn tỉnh Đắk Lắk (dự án vay vốn KFW) tại phường An Bình;

+ Nâng công suất truyền tải đường dây 110 kV TBA 220 kV Krông Búk - Buôn Ma Thuột tại Phường Đạt Hiếu, An Bình, Đoàn Kết, Thống Nhất, Bình Tân, Cư Bao.

1.1.2.5. Mạng lưới bưu chính, viễn thông

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng mạng lưới bưu chính, viễn thông, tin học, hoạt động hiệu quả, an toàn và tin cậy, phủ sóng đến tất cả các xã, phường. Từ nay đến năm 2020, quy hoạch bổ sung bưu điện cấp xã tại Xã Ea Drông, Xã Ea Siên, Phường An Bình, Phường An Lạc.

1.1.2.6. Thủy lợi

Huy động mọi nguồn lực tăng cường đầu tư cho thủy lợi nhằm nâng cao năng lực tưới, bảo đảm nước cho sản xuất nông nghiệp, trước hết cho cây cà phê và các cây trồng chủ lực. Trước mắt củng cố và nâng cấp các công trình thủy lợi đã có nhằm phát huy tối đa công suất xây dựng. Phối hợp tốt và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư xây dựng đúng tiến độ các công trình thủy lợi và các hệ thống kênh mương lớn.

Dành một nguồn vốn đáng kể và huy động trong dân đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi nhỏ và vừa. Hoàn chỉnh mạng lưới kênh mương dẫn nước cho một số công trình đầu mối. Đến năm 2020 bảo đảm chủ động và đủ nước tưới cho 80% diện tích cây trồng có nhu cầu (*Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã Buôn Hồ lần thứ XV*).

Theo quy hoạch thủy lợi đến năm 2020 có 08 công trình được quy hoạch xây mới, cải tạo và nâng cấp trong đó có 02 hồ chứa nước; 03 đập dâng; 03 hệ thống thủy lợi tại các xã, phường: Phường Bình Tân, Thống Nhất, Thiện An, Đoàn Kết, An Bình, An Lạc, Đạt Hiếu, Xã Ea Siên, Xã Ea Blang, Xã Bình Thuận.

1.1.2.7. Cấp nước sạch

Tăng cường cung cấp nước sạch phục vụ các ngành sản xuất, dịch vụ và cho sinh hoạt của dân cư, cho Buôn Ma Thuột và các đô thị trên địa bàn. Chú trọng các chương trình cung cấp nước sạch cho nông thôn, vùng sâu, vùng xa. Nâng cao chất lượng nước sinh hoạt dân cư đạt các tiêu chuẩn quy định.

Bảo đảm cho 100% dân số thành thị được dùng nước sạch với định mức bình quân 120 lít/ngày, đến năm 2020 có 95% dân số nông thôn được sử dụng

nước hợp vệ sinh.

1.1.2.8. Tài nguyên môi trường

Phủ xanh đất trồng đồi núi trọc, tăng diện tích cây xanh ở các phường nội thị và các đô thị khác.

Từng bước ứng dụng công nghệ sạch vào các ngành kinh tế. Trong những năm tới các cơ sở sản xuất mới xây dựng phải áp dụng công nghệ sạch hoặc được trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm.

Cơ bản hoàn thành việc cải tạo và nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước mưa và nước thải ở các khu đô thị, xử lý được 100% chất thải bệnh viện và 60% chất thải nguy hại. Xử lý cơ bản sự cố môi trường trên các dòng sông chảy qua Tỉnh. Khoanh vùng phòng, tránh lũ quét, sạt lở đất; chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái. Bên cạnh đó, tính toán phân tích kỹ khi xây dựng các công trình thủy lợi, đầu tư vào thủy lợi và sử dụng nguồn nước hợp lý, đảm bảo điều tiết nước cho mùa khô. Chuyển đổi cơ cấu vật nuôi cây trồng theo hướng bền vững phù hợp với điều kiện tự nhiên của Thị xã.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

Trên cơ sở quan điểm, phương hướng, mục tiêu phát triển, những nét đặc trưng về điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội, thực trạng và tập quán sử dụng đất... trong giai đoạn tới quan điểm của việc khai thác và quản lý sử dụng đất của Thị xã được xác định như sau:

- *Khai thác triệt để, sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả:* Khi quỹ đất đai có hạn, việc khai thác triệt để tự nhiên và sử dụng đất tiết kiệm trên cơ sở đúng mục đích, đủ nhu cầu có ý nghĩa quan trọng trong quá trình sử dụng đất, đặc biệt trong tương lai khi quá trình đô thị hóa - công nghiệp hóa diễn ra ngày càng nhanh, Thị xã sẽ cần một quỹ đất tương xứng cho phát triển công nghiệp, đô thị và khu dân cư. Do đó việc sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả ở hiện tại cũng như lâu dài là một yêu cầu vừa mang tính cấp bách vừa mang tính chiến lược đối với Buôn Hồ.

- *Duy trì, phát triển, bảo vệ tài nguyên rừng và môi trường sinh thái:* Diện tích đất còn lại của thị xã không nhiều (40,96 ha, chiếm 0,14% diện tích tự nhiên), do đó rừng có vai trò quan trọng trong việc giữ cân bằng sinh thái cho Thị xã. Việc duy trì, bảo vệ và phát triển rừng ở Buôn Hồ nhằm điều hòa sinh thái, bảo vệ môi trường cảnh quan đô thị.

- *Khai thác đất đai phải gắn liền với việc bảo vệ môi trường đất:* Đất là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống. Môi trường đất được cải thiện hay bị phá huỷ một phần do chính tác động của con người. Do đó trong quá trình khai thác sử dụng đất không thể tách rời với việc bảo vệ môi

trường đất để đảm bảo tính bền vững, ổn định lâu dài.

+ Trong sản xuất nông nghiệp phải gắn liền đất đai, cây trồng với các yếu tố môi trường như nước, khí hậu ... Việc bố trí cây trồng phải đảm bảo “đất nào cây ấy” nhằm đem lại hiệu quả cao, đồng thời tránh làm suy thoái đất do bố trí cây trồng không đúng hoặc sử dụng các biện pháp kỹ thuật không hợp lý. Bên cạnh đó cần xem xét tính độc hại của phân bón, thuốc bảo vệ thực vật ... tránh gây ô nhiễm môi trường đất;

+ Trong quá trình phát triển công nghiệp cần xác định rõ các loại hình công nghiệp, tính độc hại của các chất thải công nghiệp để bố trí đất đai cho phù hợp với môi trường xung quanh. Có biện pháp xử lý chất thải đảm bảo không gây ô nhiễm đất, phá huỷ cân bằng sinh thái đất.

- *Đảm bảo cho nông dân (đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ) có đủ đất ở và đất sản xuất, đáp ứng mục tiêu đảm bảo an ninh lương thực tại chỗ:* Đời sống của đồng bào dân tộc tại chỗ còn gặp rất nhiều khó khăn. Vì vậy ngoài việc tạo công ăn việc làm cho người dân, trong việc phân bổ quỹ đất cho các mục đích sử dụng cần dành đủ diện tích đất để sản xuất lương thực nhằm đảm bảo mục đích an ninh lương thực tại chỗ và phát triển sản xuất nông nghiệp; đồng thời tiếp tục rà soát việc quản lý và sử dụng đất của các nông lâm trường để tạo quỹ đất giải quyết cho các hộ thiếu đất hoặc không có đất; đảm bảo cho nông dân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số có đủ đất để làm nhà ở và đất sản xuất ổn định.

+ *Ưu tiên dành đất cho phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:* Để đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng của các ngành dịch vụ, thương mại - du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, hiện đại hoá đô thị, nông thôn, nâng cao đời sống vật chất tinh thần của nhân dân.... Trong quá trình phân bổ đất đai cần ưu tiên dành quỹ đất cho việc phát triển cơ sở hạ tầng; nhất là trong điều kiện hiện nay cơ sở hạ tầng của các huyện còn kém. Việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng sẽ góp phần làm cho giá trị đất tăng lên, tạo thêm giá trị mới về sử dụng đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

+ *Đảm bảo quỹ đất cho mục đích quốc phòng, an ninh và giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc:* quy hoạch sử dụng đất quốc phòng an ninh chi tiết tại các xã, phường trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu về đất; cũng cố phát triển các đơn vị kinh tế quân đội.

1.3. Định hướng sử dụng đất

Từ quan điểm sử dụng đất như trên, định hướng sử dụng đất đến năm 2020 và những năm tiếp theo như sau; trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, tiềm

năng đất đai và mục tiêu phát triển nền kinh tế đa dạng, đa thành phần theo hướng sản xuất hàng hóa mang lại hiệu quả cao và bảo đảm sự phát triển bền vững về môi trường sinh thái, Thị xã bố trí quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai hợp lý cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, đô thị và phát triển cơ sở hạ tầng phúc lợi xã hội. Tiềm năng đất đai tuy lớn nhưng trong những năm tới, nền kinh tế xã hội phát triển gây áp lực rất lớn với nhu cầu sử dụng đất, đối với Thị xã các ngành kinh tế cần chuyển đổi theo hướng công nghiệp - dịch vụ tăng dần tỷ trọng của các ngành nghề phi nông nghiệp trong cơ cấu sản xuất, tuy nhiên bộ phận dân cư sống bằng nông nghiệp vẫn còn chiếm tỷ lệ khá lớn, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ do vậy quỹ đất dành cho sản xuất nông nghiệp phải được ưu tiên khai thác một cách hiệu quả, đảm bảo cung cấp lương thực, thực phẩm cho người dân, nguyên liệu cho công nghiệp chế biến.

Để đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đã đề ra trong 5 năm (2016-2020) và xa hơn nữa, việc sử dụng đất cho phát triển các ngành, các lĩnh vực là tất yếu. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trong thời kỳ này gây áp lực rất lớn đối với quỹ đất đai của Thị xã. Xác định nhu cầu sử dụng đất, cân đối, tổng hợp các nhu cầu sử dụng đất từ đó đưa ra định hướng sử dụng đất trong thời kỳ này là vấn đề cần được giải quyết một cách triệt để trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của Buôn Hồ.

1.3.1 Định hướng sử dụng đất đối với khu vực phát triển nông nghiệp

- Thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn. Xây dựng nền nông nghiệp sản xuất hàng hóa, đa dạng hóa sản phẩm, sử dụng công nghệ cao, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng, cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến và tăng sản lượng, chất lượng hàng hóa xuất khẩu. Xây dựng nông nghiệp nông thôn theo tiêu chuẩn xây dựng nông thôn mới.

- Phát triển hài hòa giữa các ngành trồng trọt, chăn nuôi và thủy sản. Tiếp tục chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi, tăng giá trị thu nhập trên ha đất nông nghiệp.

- Xây dựng cơ cấu kinh tế nông thôn hợp lý, có quan hệ sản xuất phù hợp. Tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí nông thôn mới như giao thông, điện, thủy lợi vv... và mở rộng các loại hình dịch vụ nông thôn, phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, chuyển dịch lao động nông nghiệp, tăng thu nhập của người nông dân, góp phần xóa đói giảm nghèo.

(1) Về trồng trọt: Các cây trồng nông nghiệp chủ yếu vẫn là cây công nghiệp dài ngày có giá trị hàng hóa xuất khẩu như cà phê, cao su, ca cao, hồ tiêu, cây ăn quả; cây lương thực chủ yếu là lúa nước và ngô lai, rau, đậu, thực phẩm,... Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất và tiềm năng đất chưa khai

thác, dự kiến trong giai đoạn 2016 - 2020 chủ yếu tập trung thâm canh, sản xuất nông nghiệp kỹ thuật cao, chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Đến năm 2020 đất trồng cây hàng năm 3.708,33 ha (trong đó: Đất trồng lúa 1.508,93 ha, đất trồng cây hàng năm khác là 2.199,40 ha); đất trồng cây lâu năm 20.566,23 ha và đất nuôi trồng thủy sản 130 ha.

(2). Về nuôi trồng thủy sản:

Phát triển nuôi trồng thủy sản Thị xã theo phương án tập trung thâm canh trên diện tích hiện có, đến năm 2020 diện tích đất nuôi trồng thủy sản giữ vững với diện tích là 130 ha.

(3) Về lâm nghiệp: Có kế hoạch bảo vệ và khai thác rừng trồng hiện có hợp lý, bảo đảm khai thác rừng gắn với việc trồng rừng. Hạn chế tối thiểu các công trình, dự án lấy vào đất rừng.

Diện tích đất rừng sản xuất 18,02 ha, hạn chế thấp nhất việc chuyển đổi đất rừng đặc dụng sang mục đích khác.

1.3.2. Định hướng sử dụng đất cho khu vực phát triển công nghiệp

Đến năm 2020 tổng diện tích cụm công nghiệp trên địa bàn Thị xã là 50 ha, trong đó là quy hoạch mở mới Cụm công nghiệp Cư Bao.

- Tập trung đầu tư phát triển các ngành công nghiệp có lợi thế về tài nguyên và nguồn nguyên liệu tại chỗ như chế biến nông, lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp sản xuất phân bón và chế biến thực phẩm.

- Chú trọng phát triển công nghiệp nông thôn với quy mô vừa và nhỏ, lựa chọn công nghệ phù hợp và hiệu quả gắn công nghiệp với vùng nguyên liệu. Khôi phục và phát triển các làng nghề tiểu thủ công nghiệp.

- Gắn phát triển công nghiệp với việc hình thành mạng lưới đô thị và phân bố các điểm dân cư tập trung; giải quyết tốt các vấn đề xã hội, tạo việc làm, xóa đói giảm nghèo, bảo vệ môi trường và giữ vững quốc phòng an ninh.

1.3.3. Định hướng sử dụng đất cho khu thương mại, dịch vụ, du lịch

*** Thương mại**

- Nâng cao chất lượng hoạt động thương mại, nhất là hình thành và phát triển các mạng lưới bán lẻ đô thị và hệ thống chợ nông thôn. Bảo đảm hàng hóa lưu thông thông suốt trong thị trường Thị xã.

- Quy hoạch đến 2020 mạng lưới siêu thị trên địa bàn là 07 siêu thị trong đó 04 siêu thị tổng hợp; 03 trung tâm thương mại. Về chợ: đến 2020 cải tạo, nâng cấp các chợ hiện trạng. Tổng diện tích sẽ là 17,23 ha, thành lập chợ đầu mối thu mua nông sản.

- Xây dựng trung tâm thương mại Thị xã tại phường Bình An và khu Đông Nam. Đẩy mạnh phát triển và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ nhằm

hỗ trợ đắc lực cho việc thúc đẩy phát triển sản xuất và nâng cao chất lượng cuộc sống như: Dịch vụ vận tải, dịch vụ bưu chính viễn thông, dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm...

*** Du lịch**

- Đẩy mạnh khai thác tiềm năng du lịch sinh thái và nhân văn để xây dựng ngành du lịch thành một ngành kinh tế có đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế của tỉnh, thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển, tạo thêm việc làm, cải thiện đời sống nhân dân trên các địa bàn.

- Phát triển du lịch Thị xã trong sự hòa nhập và gắn kết chặt chẽ với du lịch Tây Nguyên. Dự kiến đến năm 2020 sẽ xây dựng Khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan với mô 213 ha tại Phường Bình Tân.

- Phát triển đa dạng các loại hình du lịch: Du lịch sinh thái, cảnh quan, du lịch văn hóa, lịch sử, du lịch lễ hội... Phát triển du lịch gắn liền với bảo vệ tôn tạo cảnh quan, môi trường.

*** Các ngành dịch vụ**

- Đẩy mạnh phát triển và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ nhằm hỗ trợ đắc lực cho thúc đẩy phát triển sản xuất và nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư. Tập trung vào các ngành dịch vụ vận tải, dịch vụ bưu chính viễn thông, dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm...

- Dịch vụ bưu chính viễn thông: Mở rộng mạng lưới bưu chính viễn thông đến khắp các địa bàn trong Thị xã, nâng cao chất lượng dịch vụ bưu chính viễn thông, đảm bảo thông tin liên lạc thông suốt, kịp thời, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và phục vụ quốc phòng an ninh.

- Phát triển cơ sở hạ tầng để phát triển dịch vụ bưu chính viễn thông và các dịch vụ di động trong nước và quốc tế.

- Phát triển các mạng thông tin dùng riêng hiện đại, phù hợp với sự phát triển của mạng công cộng quốc gia; vừa đáp ứng nhu cầu thông tin riêng của các ngành, vừa sử dụng hiệu quả cơ sở hạ tầng thông tin của mạng công cộng đã xây dựng.

- Khuyến khích các doanh nghiệp tài chính phát triển các dịch vụ cho vay, thuê mua, bảo lãnh, mua hàng trả chậm, góp vốn tài chính liên doanh liên kết. Phát triển mạng lưới, từng bước hiện đại hóa công nghệ thanh toán, đưa các sản phẩm dịch vụ đến với các doanh nghiệp.

- Xây dựng mạng lưới ngân hàng, tổ chức tín dụng và kinh doanh tiền tệ trên địa bàn thị xã nhằm huy động và đáp ứng kịp thời các nguồn vốn cho phát triển sản xuất kinh doanh. Hiện đại hóa cơ sở vật chất của ngân hàng, nhất là hệ thống thanh toán, chuyển khoản, thu đổi ngoại tệ.

Có chính sách khuyến khích các ngân hàng cổ phần mở chi nhánh hoạt động tại Thị xã.

1.3.4. Định hướng sử dụng đất cho khu vực đô thị

Theo quy hoạch xây dựng thị xã đến năm 2020, đô thị Buôn Hồ được phân chia thành 3 khu vực.

- Phát triển các vùng đô thị trung tâm thị xã Buôn Hồ tạo động lực phát triển toàn vùng; tiếp tục hoàn thiện các cơ sở công nghiệp đã có, tận dụng tiềm năng đất trong vùng để tạo thành các vùng nguyên liệu chất lượng cao, phục vụ cho công nghiệp chế biến sâu, làm tăng giá trị đầu ra của sản xuất nông nghiệp.

- Cùng với việc hình thành, mở rộng 02 khu đô thị mới: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư đô thị Tây bắc II và khu Đông Nam - Phường An Lạc.

- Đến năm 2020: diện tích đất đô thị của Thị xã là 9.276 ha.

1.3.5. Định hướng sử dụng đất cho khu dân cư nông thôn

a) Định hướng chung: Xây dựng các điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo tiêu chuẩn nông thôn mới; xây dựng các cơ sở sản xuất nông, lâm, tiểu thủ công nghiệp gắn với các điểm, tuyến dân cư nông thôn làm động lực phát triển kinh tế; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu: Giao thông, thủy lợi, nước sinh hoạt,... và các công trình phúc lợi xã hội: Nhà trẻ, trường học, trạm y tế và các công trình văn hóa - thể dục thể thao.

b) Phát triển dân cư nông thôn theo các vùng:

- Vùng đô thị hóa, gồm: Dân cư các vùng ven đô thị, bố trí dân cư phân bố dọc các trục đường giao thông, lân cận các đô thị, các khu công nghiệp, du lịch.

- Vùng nguyên liệu nông sản giá trị cao, gồm: Các vùng sản xuất nông nghiệp có giá trị kinh tế, bố trí khu dân cư gắn với các nông trại và trục đường giao thông thuận lợi cho sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

- Vùng bảo tồn, phát huy giá trị thiên nhiên, gồm: Dân cư vùng sản xuất nông lâm nghiệp phân tán, có sự biến đổi trong phân bố dân cư khi có các dự án lớn về du lịch sinh thái, công nghiệp (thủy điện); các trung tâm cụm xã có tiềm năng trở thành phường.

II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ điều chỉnh quy hoạch

Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thị xã Buôn Hồ lần thứ XV nhiệm kỳ 2015 - 2020. Mục tiêu phát triển kinh tế xã hội thị xã Buôn Hồ giai đoạn 2016 - 2020 được xác định như sau:

2.1.1 Chỉ tiêu về tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

- Tốc độ tăng trưởng GRDP (giá cố định 2010) bình quân hàng năm giai

đoạn 2016 - 2020 là 12,5% trở lên; trong đó: Nông, lâm, thủy sản tăng 6%/năm; công nghiệp - xây dựng tăng 13,38%/năm; thương mại dịch vụ tăng 17,34%/năm.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tương ứng là 30,56%, 17,18%, 52,26%. Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2020 ước đạt 60 - 65,5 triệu đồng.

- Thu cân đối ngân sách trên địa bàn hàng năm đạt và vượt chỉ tiêu được giao; phân đầu năm sau tăng thu cao hơn năm trước 10%.

- Huy động vốn đầu tư toàn xã hội cả nhiệm kỳ trên 11.000 tỷ đồng. Tốc độ tăng bình quân 10%/ năm.

2.1.2. Chỉ tiêu phát triển xã hội

- Quy mô dân số trung bình đến năm 2020 khoảng 119.000 ngàn người. Mức giảm tỷ lệ sinh (năm 2020) 0,7%; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (năm cuối kỳ) 1,37%.

- Giảm tỷ lệ nghèo xuống còn 2%; 100% đối tượng chính sách có mức sống cao hơn so với mức sống trung bình cộng đồng dân cư; số lao động có việc làm tăng thêm hàng năm 454 người; tỷ lệ lao động qua đào tạo trên 62% vào năm 2020.

- 100% xã, phường có trường THCS; tỷ lệ trẻ em trong độ tuổi đi học mẫu giáo đạt 66,2%; tỷ lệ học sinh tiểu học được học 2 buổi/ngày đạt 80%; 36,04% thôn, buôn có điểm trường hoặc lớp học mẫu giáo; 100% xã, phường đạt chuẩn phổ cập mầm non cho trẻ 5 tuổi. Tỷ lệ giáo viên đạt trình độ trên chuẩn, trong đó: mầm non 74,5%; tiểu học 87%; THCS 78%; giáo viên THPT có trình độ sau đại học 15%.

- Duy trì 100% xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng còn 11,75%; 80% dân số tham gia bảo hiểm y tế; 8 bác sỹ/1 vạn dân; phần đầu 45% bác sỹ có trình độ sau đại học.

- Phần đầu đến năm 2020 có 90% trở lên các hộ gia đình đạt danh hiệu gia đình văn hóa; 90% trở lên thôn, buôn, tổ dân phố và 98,15% cơ quan đạt tiêu chuẩn văn hóa; 10/12 xã, phường đạt chuẩn văn hóa.

2.1.3. Chỉ tiêu về môi trường

- Duy trì tỷ lệ che phủ rừng (cây phân tán) đạt 17,2% diện tích tự nhiên.

- Đến năm 2020, 75% trở lên dân cư đô thị được cung cấp nước sạch; 95% dân cư nông thôn dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh.

- Tỷ lệ gom chất thải rắn đạt trên 95% và có giải pháp xử lý đảm bảo không ô nhiễm môi trường.

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất theo các ngành, lĩnh vực

2.2.1. Diện tích đất để phân bổ cho nhu cầu phát triển KT - XH

Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; quốc phòng, an ninh và

bảo vệ môi trường, diện tích các loại đất đến năm 2020 được phân bổ cụ thể theo phương án quy hoạch.

Căn cứ vào mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng đến năm 2020, phương án quy hoạch sử dụng đất của Thị xã xác định cơ cấu sử dụng đất như sau:

Tổng diện tích tự nhiên 28.260,99 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp 24.817,83 ha; chiếm 87,82%, tổng diện tích đất tự nhiên;

- Nhóm đất phi nông nghiệp 3.408,27 ha; chiếm 12.06%, tổng diện tích đất tự nhiên;

- Nhóm đất chưa sử dụng 34,89 ha; chiếm 0,12%, tổng diện tích đất tự nhiên.

Bảng 2.1: So sánh hiện trạng SDĐ năm 2015 và ĐC QHSDĐ đến năm 2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2015		Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020			
			Diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích cấp tính phân bổ	Diện tích huyện xác định	Diện tích	Cơ cấu %
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.260,99	100			28.260,99	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	25.304,06	89,54	24845,68	-27,84	24.817,83	87,82
	Trong đó:		-	-				-
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.518,02	5,37	1508,93	-0,53	1.508,40	5,34
1.1.1	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	718,13	2,54	718,13	-0,49	717,64	2,54
1.1.2	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	799,89	2,83		790,76	790,76	2,8
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.303,67	8,15	2134,29	124,96	2.259,24	7,99
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	21.302,89	75,38	20975,98	-115,87	20.860,11	73,81
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	40,96	0,14	42	9,57	51,57	0,18
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,48	0,46	130,47	-	130,47	0,46
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	0,03	55		8,04	0,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.905,89	10,28	3381,07	27,2	3.408,27	12,06
	Trong đó:		-	-				-
2.1	Đất quốc phòng	CQP	218,84	0,77	254,25	-19,25	235	0,83
2.2	Đất an ninh	CAN	1,66	0,01	1,66	2,04	3,7	0,01
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	0	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	50	-	50	0,18
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	13,47	0,05	23,16	49,71	72,87	0,26
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	8,79	0,03	9,7	3,5	13,2	0,05
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	0	-	-	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.455,51	5,15	1667,16	43,35	1.710,51	6,05
	Trong đó:		-	-				-
2.9.1	Đất giao thông	DGT	1.010,45	3,58		1.160,28	1.160,28	4,11
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	373,26	1,32		392,48	392,48	1,39
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,14	0,01	14,21	-4,18	10,03	0,04
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-	-		-	-	-
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	3,87	0,01	26,36	-9,35	17,01	0,06

2.9.6	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	44,81	0,16	65,32	3,25	68,57	0,24
2.9.7	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	14,4	0,05	25,82	16,55	42,37	0,15
2.9.8	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-		-	-	-
2.9.9	Đất công trình năng lượng	DNL	0,23	0		4,34	4,34	0,02
2.9.10	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,74	0		1,49	1,49	0,01
2.9.11	Đất chợ	DCH	5,61	0,02		13,94	13,94	0,05
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-	-		3,23	3,23	0,01
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-		-	-	-
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,69	0,01	27,39	-12	15,39	0,05
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	388,76	1,38	407,7	-7,71	399,99	1,42
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	407,78	1,44	412,56	28,94	441,5	1,56
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,31	0,04	73,72	-48,21	25,51	0,09
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,93	0,01	3,07	0	3,08	0,01
2.16	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-		-	-	-
2.17	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,42	0,05	16,05	0,12	16,17	0,06
2.18	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	84,06	0,3	105,15	-	105,15	0,37
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	27,1	0,1		27,1	27,1	0,1
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,82	0,02		13,15	13,15	0,05
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1,96	0,01		14,87	14,87	0,05
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03	0		0,08	0,08	0
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	253,64	0,9		252,65	252,65	0,89
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,12	0,02		5,12	5,12	0,02
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-		-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	51,04	0,18	34,23	0,66	34,89	0,12
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	5,04	0,02		5,04	5,04	0,02
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	46	0,16		29,85	29,85	0,11
4	Đất đô thị *	KDT	8.269,18	29,26	9276	-	9.276,00	32,82

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu quan sát; Diện tích không tính vào tổng diện tích tự nhiên

a. Đất nông nghiệp

Theo phương án điều chỉnh quy hoạch diện tích nhóm đất nông nghiệp đến năm 2020 là 24.817,83 ha; giảm so chỉ tiêu phân bổ của cấp trên là 27,84 ha và giảm so với hiện trạng năm 2015 là 486,23 ha.

Các chỉ tiêu điều chỉnh sử dụng đất nông nghiệp năm 2020 như sau:

- **Đất trồng lúa:** Đến năm 2020 diện tích đất trồng lúa là 1.508,40 ha giảm 9,62 ha so với hiện trạng năm 2015. Nguyên nhân giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình phát triển hạ tầng các công trình Thủy lợi.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Đến năm 2020 diện tích đất trồng cây hàng năm là 2.259,24 ha; giảm 44,43 ha so với hiện trạng năm 2015, giảm nhiều ở xã Cư Bao; Xã Ea Siên; Xã Ea Blang; Phường Thống Nhất; Phường Đoàn Kết. Nguyên nhân giảm do chuyển sang đất trồng lúa 1,31 ha và diện tích còn lại giảm sang các đất phi nông nghiệp.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Đến năm 2020 diện tích đất trồng cây lâu năm là 20.860,11 ha; giảm 442,78 ha so với hiện trạng năm 2015, giảm hầu hết ở các xã, phường. Do chuyển sang đất trồng rừng sản xuất tại phường Bình Tân là 7,4 ha, sang đất phi nông nghiệp là 435,38ha.

- **Đất rừng sản xuất:** Đến năm 2020 diện tích đất rừng sản xuất là 51,57 ha; tăng 10,61 ha so với hiện trạng, do chuyển từ đất trồng cây lâu năm là 7,4 ha, đất chưa sử dụng là 3,36 ha tại phường Bình Tân. Nguyên nhân tăng là UBND Thị xã Buôn Hồ rà soát toàn bộ diện tích đất rừng bị lấn chiếm tại phường Bình Tân để chuyển sang trồng rừng tại khu vực đèo Hà Lan.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Đến năm 2020 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 130,47 ha; giảm 0,1 ha so với hiện trạng do chuyển sang đất phi nông nghiệp.

b. Đất phi nông nghiệp

Theo phương án quy hoạch diện tích nhóm đất phi nông nghiệp đến năm 2020 là 3.408,27 ha, tăng so với năm 2015 là 502,38ha; tăng so với cấp trên phân bổ là 27,20 ha. tăng ở tất cả các địa phương.

Các chỉ tiêu điều chỉnh sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020 như sau:

- **Đất quốc phòng:** Đến năm 2020 diện tích đất quốc phòng là 235,00 ha, tăng 16,16 ha so với hiện trạng, do lấy từ đất trồng cây hàng năm 0,16 ha; đất trồng cây lâu năm 16,0, để phục vụ cho các công trình quốc phòng: Trường quân sự xã Cư bao (đã thực hiện năm 2016) và các trụ sở quốc phòng xã, phường.

- **Đất an ninh:** Đến năm 2020 diện tích đất an ninh là 3,70 ha; tăng 2,04 ha so với hiện trạng; do lấy từ đất trồng cây hàng năm 0,20 ha; đất trồng cây lâu năm 0,76 ha và đất ở đô thị là 0,28 ha, đất chưa sử dụng là 0,80 ha. Để bố trí cho các công trình sau:

- + Trụ sở công an phường An Bình 0,2 ha;
- + Trụ sở công an phường Đoàn Kết là 0,70 ha;
- + Trụ sở công an phường Thống Nhất 0,28 ha;
- + Trụ sở công an xã Cư Bao 0,80 ha;
- + Trụ sở công an xã Ea Siên 0,06 ha.

- **Đất cụm công nghiệp:** Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp đến năm 2020 của thị xã Buôn Hồ tại xã Cư Bao, đến năm 2020 đất cụm công nghiệp có tổng diện tích là 50 ha; tăng 50 ha so với hiện trạng; do lấy từ đất trồng cây hàng năm khác.

- **Đất thương mại dịch vụ:** Đến năm 2020 diện tích đất thương mại dịch vụ là 72,87 ha; tăng 59,40 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng trong giai đoạn

2016-2020, để giải quyết nhu cầu đất cho các điểm du lịch, dịch vụ, các trung tâm thương mại, siêu thị có quy mô lớn diện tích lớn đã đăng ký đầu tư giai đoạn trước nhưng do chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng nay chuyển sang giai đoạn 2016-2020... nên diện tích quy hoạch đất thương mại dịch vụ đến năm 2020 tăng khá nhiều so với hiện trạng năm 2015 phù hợp với Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, trung tâm thương mại, siêu thị trên địa bàn Thị xã.

- **Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:** Đến năm 2020 diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 13,20 ha; tăng 4,41 ha so với hiện trạng.

Diện tích tăng trong giai đoạn 2016-2020 để giải quyết nhu cầu cho các nhà máy, nhà xưởng chế biến nông sản trên địa bàn Thị xã.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Đến năm 2020 diện tích đất phát triển hạ tầng là 1.710,51 ha; tăng 255,00 ha so với hiện trạng; trong đó:

+ **Đất giao thông:** Đến năm 2020 là 1.160,28 ha, tăng 149,83 ha, bố trí cho các công trình giao thông như: Đường rãnh tây, các công trình giao thông liên trong khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn...

+ **Đất thủy lợi:** Đến năm 2020 là 392,48 ha, tăng 19,22 ha, bố trí cho các công trình thủy lợi như: Hồ Ea Nao Đar, Hồ Buôn DLung 1B, Kênh đập dâng thống nhất, Kênh Ea Phê, Hồ chứa nước Krông Buk Hạ, Hồ Ea Ngách.

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa là 10,03 ha; tăng 7,89 ha so với hiện trạng năm 2015. Bố trí đất cho các công trình như: Quảng trường Thị xã, Nhà văn hóa trung tâm, Nhà văn hóa trung tâm các xã, phường...

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng cơ sở y tế là 17,01 ha; tăng 13,14 ha so với hiện trạng năm 2015. Bố trí đất để xây dựng các công trình như sau: Bệnh viện đa khoa Hòa Bình, Trung tâm y tế dự phòng, trạm y tế các xã, phường, các khu dân cư mới.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 68,57 ha; tăng 23,76 ha so với hiện trạng năm 2015. Bố trí đất cho các công trình mở rộng các trường học trên địa bàn Thị xã.

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:** Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 42,37 ha; tăng 27,97 ha so với hiện trạng năm 2015. Bố trí đất cho các công trình thể thao như sau: Các sân thể thao xã, phường.

+ **Đất công trình Năng lượng:** Đến năm 2020 diện tích là 4,34 ha, tăng 4,11 ha. Bố trí cho các công trình như: Trạm biến áp 110KV, Nâng công suất triển tải điện.

+ **Đất Bưu chính viễn thông:** Đến năm 2020 là 1,49 ha, tăng 0,75 ha, bố trí cho các công trình sau: Bưu điện xã Ea Drông, Bưu điện khu Tây bắc, các trạm phát sóng di động.

+ **Đất chợ:** Đến năm 2020 là 13,94 ha, tăng 8,33 ha, bố trí cho các công trình sau: Quy hoạch xây dựng trung tâm thị xã, chợ xã Bình Thuận, Bình Tân...

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Đến năm 2020 diện tích tăng là 3,23 ha, bố trí cho 03 di tích tại phường An Lạc và Đạt Hiếu, xã Ea Blang.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Đến năm 2020 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 15,39 ha, tăng 11,70 ha so với hiện trạng. Bố trí cho công trình Bãi rác cho thị xã.

- **Đất ở tại nông thôn:** Đến năm 2020 diện tích đất ở tại nông thôn là 399,99 ha; tăng 11,23 ha so với hiện trạng. Đảm bảo nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn trên địa bàn Thị xã, phù hợp với Chương trình Bố trí dân cư các vùng. Dự kiến thời kỳ 2016-2020, thực hiện các dự án như: phân lô bố trí đất ở cho đối tượng là đồng bào dân tộc thiểu số xã Ea Drông 4,00 ha; Cụm dân cư xã Cư Bao 3,05 ha; bố trí mở rộng khu đất ở xã Bình Thuận 2,88 ha; phân lô bố trí đất ở cho đối tượng là đồng bào dân tộc thiểu số xã Cư Bao 1,73 ha...

- **Đất ở tại đô thị:** Đến năm 2020 diện tích đất ở tại đô thị là 441,50 ha, tăng 33,72 ha so với hiện trạng, bố trí cho các khu dân cư đô thị của thị xã.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 25,51 ha, tăng 15,20 ha so với hiện trạng. Bố trí cho Thị ủy Buôn hồ, cho các phường xã, viện kiểm sát...

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Đến năm 2020 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 3,08 ha, tăng 0,15 ha ở Phường An Lạc so với hiện trạng. Diện tích tăng 0,15 ha, do lấy đất trồng cây lâu năm 0,12 ha và các loại đất phi nông nghiệp khác 0,03 ha.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Đến năm 2020 diện tích đất cơ sở tôn giáo là 16,17ha; tăng 0,75 ha so với hiện trạng năm 2015.

- **Đất nghĩa trang, nghĩa địa:** Đến năm 2020 diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa là 105,15 ha; tăng 21,09 ha so với hiện trạng. Dự kiến giai đoạn 2016 - 2020 thực hiện một số hạng mục công trình, dự án về nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, trong đó: Các nghĩa trang trên địa bàn Xã Ea Blang

21,94 ha và một số nghĩa trang có quy mô diện tích nhỏ ở các xã phục vụ nhu cầu của người dân trên địa bàn...

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Đến năm 2020 diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 13,15 ha; giảm 6,33 ha so với hiện trạng.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Đến năm 2020 diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 14,87 ha; tăng 12,91 ha so với hiện trạng.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Đến năm 2020 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 0,08 ha; tăng 0,05 ha so với hiện trạng năm 2015.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Đến năm 2020 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 252,65 ha; giảm 0,99 ha so với hiện trạng.

c. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng điều chỉnh đến năm 2020 là 34,89 ha, giảm 16,15 ha do đưa vào sử dụng cho các công trình như trồng rừng tại xã Phương Bình Tân là 3,36 ha và đất phi nông nghiệp là 12,79ha.

2.2.2. Diện tích chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp trong giai đoạn 2016 - 2020 là 489,59 ha, trong đó:

- + Đất trồng lúa chuyển sang phi nông nghiệp là 10,93 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang phi nông nghiệp 43,12 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm chuyển sang phi nông nghiệp 435,38 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang phi nông nghiệp 0,01ha.
- *Chuyển đổi cơ cấu nội bộ đất nông nghiệp: 5,18 ha, trong đó:*
- *Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở 5,18 ha.*

Bảng 2.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	489,59
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	10,93
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>10,55</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	43,12
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	435,38
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	0,01
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		5,18
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	-
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	-
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	-

2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU	-
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	-
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU	-
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)	-
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)	-
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	-
2.10	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	5,18

2.2.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch

Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2016 - 2020 là 16,15 ha; trong đó:

- Đưa vào nhóm đất nông nghiệp là 3,36 ha (đất trồng rừng sản xuất);
- Đưa vào sử dụng trong nhóm đất phi nông nghiệp là 12,79 ha, trong đó: Đất quốc phòng là 0,12 ha; Đất An ninh là 0,08 ha; Đất thương mại, dịch vụ là 9,97 ha; Đất thương mại, dịch vụ 1,90 ha.

Bảng 2.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1	Đất nông nghiệp	NNP	3,36
1.1	Đất trồng lúa	LUA	-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	3,36
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	12,79
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,12
2.2	Đất an ninh	CAN	0,80
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,97
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	-
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1,90

2.3. Tổng hợp cân đối theo các chỉ tiêu sử dụng đất

2.3.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các nhóm đất đến năm 2020

Trên cơ sở rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thị xã Buôn Hồ đến năm 2020; quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông vận tải, quy hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất

của các ngành và địa phương; tiềm năng đất đai; cân đối và xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 như sau:

a. Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp hiện trạng 2015 là 25.304,06 ha; trong đó:

- + Đất trồng lúa: 1.518,02 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác: 2.303,67 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm: 21.302,89 ha;
- + Đất rừng sản xuất: 40,96 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản: 130,48ha;
- + Đất nông nghiệp khác: 8,04 ha.

- **Đất sản xuất nông nghiệp:** Để đáp ứng cho các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội nói chung và của Ngành nông nghiệp nói riêng dự kiến nhu cầu đất trong thời kỳ quy hoạch gồm:

+ Nhu cầu đất để phát triển lúa nước trên địa bàn Thị xã đến năm 2020 1.508,40 ha (theo chương trình đầu tư nâng cấp, chỉnh trang các công trình thủy lợi chủ động vùng tưới).

+ Nhu cầu đất trồng cây hàng năm khoảng 2.259,24 ha.

+ Nhu cầu đất cho các dự án trồng cây ăn quả và cây công nghiệp lâu năm khác (tiêu, bơ,...) khoảng 20.860,11ha.

- **Đất lâm nghiệp:** Để đảm bảo độ che phủ trên địa bàn Thị xã đến năm 2020 giữ lại những diện tích rừng hiện có và hạn chế tối thiểu việc mất đất do chuyển sang các mục đích khác. Nhu cầu đất lâm nghiệp trong giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 51,57 ha.

b. Đất phi nông nghiệp

Để đảm bảo các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đã đề ra, cùng với việc dân số tăng lên kéo theo các các nhu cầu sử dụng đất tăng lên rất lớn. Bên cạnh đó nhu cầu đất cho phát triển đô thị, các khu dân cư nông thôn cũng tăng nhiều, nhu cầu đất cho phát triển công nghiệp: khu, cụm công nghiệp trên địa bàn Thị xã. Đất cho phát triển hạ tầng như: Giao thông, thủy lợi... cũng đã gây áp lực rất lớn đến đất đai toàn Thị xã.

Tổng nhu cầu các mục đích phi nông nghiệp đến năm 2020 toàn Thị xã là khoảng 502,38 ha, trong đó:

- Nhu cầu đất quốc phòng: 16,16 ha;
- Nhu cầu đất an ninh: 2,04 ha;
- Nhu cầu đất cụm công nghiệp: 50 ha;
- Nhu cầu đất thương mại, dịch vụ: 59,40 ha;
- Nhu cầu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 4,41 ha;

- Nhu cầu đất phát triển hạ tầng: 255,00 ha;
- Đất di tích lịch sử - văn hóa: 2,23 ha;
- Nhu cầu đất bãi thải, xử lý chất thải: 11,70 ha;
- Nhu cầu đất ở tại nông thôn: 11,23 ha;
- Nhu cầu đất ở tại đô thị: 33,72 ha;
- Nhu cầu đất trụ sở: 15,20 ha;
- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: 0,75 ha;
- Đất dành cho nghĩa trang, nghĩa địa: 21,09 ha;
- Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng, đất khu vui chơi: 19,24 ha.

2.3.2. Khả năng đáp ứng đất đai cho các nhu cầu SD đến năm 2020

Kết quả đánh giá tiềm năng đất đai và hiện trạng sử dụng đất năm 2015 cho thấy: Quỹ đất chưa sử dụng còn không nhiều, tuy nhiên vẫn có thể khai thác quỹ đất này để đưa vào các mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp và lấy từ nội bộ đất sản xuất nông nghiệp như chuyển đổi diện tích đất trồng cây hàng năm khác sang trồng lúa...

Diện tích đất chưa sử dụng tính đến 31/12/2015 còn 51,04 ha. Về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn đến năm 2020 tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào khai thác sử dụng là 16,15 ha, diện tích còn lại chủ yếu là đất đồi và lung sâu nằm rải rác trong đất lâm nghiệp, nông nghiệp khó cải tạo để đưa vào sử dụng.

Đối với đất phi nông nghiệp đến năm 2020 tăng thêm 502,38 ha được lấy từ đất nông nghiệp và một phần từ đất chưa sử dụng ở những vị trí thuận lợi hơn có thể bố trí xây dựng công trình.

2.3.3. Diện tích các loại đất đã được cấp trên phân bổ

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Đắk Lắk đã được Chính phủ thông qua, trên cơ sở đó Tỉnh sẽ phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, thị xã.

Công văn số 8261/UBND-NNMT ngày 27/9/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các huyện, thị xã, thành phố. Các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thị xã Buôn Hồ cụ thể bảng 2.4.

Nhìn chung về cơ bản các chỉ tiêu cấp Tỉnh phân bổ phù hợp với nhu cầu của Thị xã đề xuất, tuy nhiên có một số chỉ tiêu không khớp với chỉ tiêu của cấp trên phân bổ do nhu cầu thực tế của các địa phương cần bổ sung thêm một số hạng mục công trình cơ sở hạ tầng đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương lớn, nhất là đất thương mại dịch vụ và đất phát triển hạ tầng.

a. Đất nông nghiệp

Diện tích cấp trên phân bổ 24.845,68 ha, thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch thấp hơn chỉ tiêu phân bổ 414,58 ha. Do các công trình, dự án có sử dụng vào đất nông nghiệp trong giai đoạn lớn hơn so với chỉ tiêu phân bổ, do đó diện tích đất nông nghiệp thấp hơn so với chỉ tiêu Tỉnh phân bổ.

Bảng 2.4. So sánh chỉ tiêu SDD cấp Tỉnh phân bổ và chỉ tiêu điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 thị xã Buôn Hồ

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2015	Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ theo CV 8216/UBND-NNMT	Tổng diện tích năm 2020 theo PA QH	So sánh diện tích 2020/Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.260,99		28.260,99	-
1	Đất nông nghiệp	NNP	25.304,06	24845,68	24.817,83	-27,84
	Trong đó:		-			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.518,02	1508,93	1.508,40	-0,53
1.1.1	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	718,13	718,13	717,64	-0,49
1.1.2	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	799,89		790,76	790,76
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.303,67	2134,29	2.259,24	124,96
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	21.302,89	20975,98	20.860,11	-115,87
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	40,96	42,00	51,57	9,57
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	130,48	130,47	130,47	-
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,04	55,00	8,04	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.905,89	3381,07	3.408,27	27,20
	Trong đó:		-			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	218,84	254,25	235,00	-19,25
2.2	Đất an ninh	CAN	1,66	1,66	3,70	2,04
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	50,00	50,00	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	13,47	23,16	72,87	49,71
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	8,79	9,70	13,20	3,50
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.455,51	1667,16	1.710,51	43,35
	Trong đó:		-			
2.9.1	Đất giao thông	DGT	1.010,45		1.160,28	1.160,28
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	373,26		392,48	392,48
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,14	14,21	10,03	-4,18
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-		-	-
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	3,87	26,36	17,01	-9,35
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	44,81	65,32	68,57	3,25
2.9.7	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	14,4	25,82	42,37	16,55
2.9.8	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-		-	-
2.9.9	Đất công trình năng lượng	DNL	0,23		4,34	4,34
2.9.10	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,74		1,49	1,49
2.9.11	Đất chợ	DCH	5,61		13,94	13,94
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-		3,23	3,23

2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-		-	-
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,69	27,39	15,39	-12,00
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	388,76	407,7	399,99	-7,71
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	407,78	412,56	441,5	28,94
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,31	73,72	25,51	-48,21
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,93	3,07	3,08	0,01
2.16	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-		-	-
2.17	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,42	16,05	16,17	0,12
2.18	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	84,06	105,15	105,15	-
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	27,10		27,10	27,10
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,82		13,15	13,15
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1,96		14,87	14,87
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,03		0,08	0,08
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	253,64		252,65	252,65
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,12		5,12	5,12
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-		-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	51,04	34,23	34,89	0,66
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	5,04		5,04	5,04
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	46		29,85	29,85
4	Đất đô thị *	KDT	8.269,18	9276,00	9.276,00	-

Ghi chú: () Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên*

- Chỉ tiêu đất trồng lúa: UBND Thị xã đề xuất đến năm 2020 là 1.508,40 ha thấp hơn chỉ tiêu phân bổ của cấp tỉnh là 0,53ha, trong đó:

Chỉ tiêu đất chuyên trồng lúa nước: UBND thị xã đề xuất đến năm 2020 là 717,64 ha thấp hơn so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 0,49ha. Nguyên nhân là do hạn chế việc chuyển đất chuyên trồng lúa sang các dự án thủy lợi.

- Các chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác: UBND thị xã đề xuất đến năm 2020 là 2.259,24 ha, cao hơn so với chỉ tiêu tỉnh phân bổ là 124,96 ha (2.134,29 ha). Do các công trình, dự án trên địa bàn thị xã lấy nhiều vào đất trồng cây hàng năm.

- Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm: UBND thị xã đề xuất đến năm 2020 là 20.860,11 ha; thấp hơn so với chỉ tiêu tỉnh phân bổ là 115,87 ha (20.975,98 ha). Do các công trình, dự án lớn trên địa bàn thị xã lấy đất nhiều vào đất trồng cây lâu năm (các thao trường quân sự, các dự án phát triển hạ tầng, đất thương mại dịch vụ...).

- Chỉ tiêu đất rừng sản xuất: UBND thị xã đề xuất đến năm 2020 là 51,57 ha, cao hơn so với chỉ tiêu phân khai của tỉnh (42,00 ha) là 9,57 ha. Do để đảm bảo độ che phủ cũng như UBND thị xã tiến hành rà soát một số diện tích đất nông nghiệp lấn chiếm từ rừng sản xuất để chuyển sang diện tích đất trồng rừng sản xuất.

- Chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản 130,47 ha, bằng so với chỉ tiêu chỉ tiêu phân bổ của tỉnh.

- Chỉ tiêu đất nông nghiệp khác: UBND thị xã đề xuất đến năm 2020 là 8,04 ha, thấp hơn so với chỉ tiêu phân khai của tỉnh (55,00 ha) là 46,96 ha.

b. Đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích tỉnh phân bổ là 3.381,07 ha, diện tích thị xã xác định là 3.408,27 ha cao hơn cấp tỉnh phân bổ là 27,2 ha.

+ UBND thị xã đã rà soát tất cả các danh mục, công trình, dự án có mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã, nhu cầu tăng diện tích đất phi nông nghiệp các ngành, các lĩnh vực đến năm 2020 so với hiện trạng năm 2015 là 502,38 ha, nhằm đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thị xã đề ra tại Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã Buôn Hồ lần thứ XV nhiệm kỳ 2015-2020, ngày 25/7/2015 về tổng kết, đánh giá kết quả triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 5 năm (2010-2015), phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu 5 năm 2015-2020. Do đó diện tích nhóm đất phi nông nghiệp cao hơn so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

+ Mặt khác, phương án Điều chỉnh QHSDĐ dựa trên nhu cầu sử dụng đất thực tế của địa phương và khả năng nguồn vốn đầu tư của ngân sách trung ương, địa phương, doanh nghiệp để đưa ra phương án điều chỉnh QHSDĐ hợp lý, nhằm tăng tính khả thi của phương án QHSDĐ, trong đó:

- Đất quốc phòng; Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 235,00 ha, cấp tỉnh phân bổ là 254,25 ha, thấp hơn là cấp tỉnh phân bổ là 19,25 ha. Nguyên nhân là hiện trạng đất quốc phòng đã có và đáp ứng đủ cho các thao trường và các trụ sở ở các xã, phường.

- Đất an ninh: Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 3,7 ha; cao hơn 2,04 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh phân bổ, do nhu cầu mở rộng, xây mới đất trụ sở công an xã, phường khá nhiều ở hầu hết các địa bàn.

- Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 72,87 ha; cao hơn chỉ tiêu phân bổ của tỉnh phân bổ (23,16 ha) là 49,71 ha. Do trong giai đoạn 2016 - 2020, trên địa bàn thị xã cần thiết phải quy hoạch Khu du lịch sinh thái đèo Hà Lan (Phường Bình Tân), Điểm du lịch sinh thái văn hóa Buôn Tring (Phường An Lạc) và một số trung tâm thương mại, khu dân cư đô thị. Nâng tổng diện tích thương mại, dịch vụ của thị xã đến năm 2020 là 72,87 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 13,20 ha; cao hơn chỉ tiêu phân khai của tỉnh phân bổ (9,70 ha) là 3,50 ha.

- Đất phát triển hạ tầng: Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 1.710,51ha; cao hơn chỉ tiêu phân khai của tỉnh phân bổ (1.667,16 ha) là 43,35 ha. Do trong giai đoạn 2016 - 2020, Thị xã xác định nhu cầu về đất giao thông, thủy lợi... cao nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã.

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 441,5ha; cao hơn chỉ tiêu của tỉnh phân bổ (412,56 ha) là 28,94 ha. Do trong giai đoạn từ nay đến năm 2020, trên địa bàn thị xã quy hoạch mở mới 02 khu đô thị (Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư đô thị Tây bắc II và Đất nhà ở liền kề khu Đông nam tại phường An Lạc).

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu xác định đến năm 2020 của thị xã là 25,51 ha; thấp hơn chỉ tiêu của tỉnh phân bổ (73,72 ha) là 48,21 ha. Do trên địa bàn thị xã, đất dành cho xây dựng trụ sở cơ quan khá lớn và ổn định, vì vậy ngoài nhu cầu mở rộng và xây dựng trung tâm hành chính, đất trụ sở cơ quan khu đô thị mới thì nhu cầu loại đất này không lớn.

c. Đất chưa sử dụng

Chỉ tiêu thị xã xác định đến năm 2020 là 34,89 ha; cao hơn 0,66 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh, do nhu cầu sử dụng đất các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn thị xã giai đoạn 2016 - 2020 lấy vào đất chưa sử dụng không nhiều.

2.4. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

2.4.1. Khu sản xuất nông nghiệp

Trong những năm tới kinh tế nông nghiệp, nông thôn của Buôn Hồ tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao, phát triển bền vững và chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp theo hướng tăng tỷ trọng các ngành nông nghiệp chủ lực, góp phần giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động nông thôn, từng bước nâng cao dân trí, thay đổi tập quán sản xuất lạc hậu. Phát triển nông nghiệp hàng hóa dựa trên cơ sở đầu tư thâm canh, ứng dụng tiến bộ kỹ thuật, công nghệ cao, nâng cao năng suất, chất lượng và sức cạnh tranh các sản phẩm. Xây dựng các vùng chuyên canh nông sản hàng hoá tập trung quy mô thích hợp, gắn kết chặt chẽ với phát triển công nghiệp chế biến và thị trường tiêu thụ.

2.4.2. Khu lâm nghiệp

Trước tình trạng việc mất rừng do chuyển đất rừng để xây dựng các công trình phi nông nghiệp... Thị xã Buôn Hồ đã đặt ra mục tiêu và nhiệm vụ giữ

rừng bền vững giai đoạn 2016 - 2020 phân đầu đến năm 2020 diện tích rừng rừng sản xuất 51,57 ha.

2.4.3. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp

Phát triển các cụm công nghiệp, đến năm 2020, diện tích đất các cụm công nghiệp toàn thị xã có 50 ha, trong đó đất cụm công nghiệp là 50 ha chiếm 0,18% tổng diện tích tự nhiên toàn Thị xã. Đây là nơi sản xuất công nghiệp tập trung toàn Thị xã, đảm bảo phát triển sản xuất công nghiệp cũng như môi trường sinh thái. Cụ thể, bảng dưới:

Bảng 2.5. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất khu phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp thị xã Buôn Hồ

STT	Loại đất	Mã	Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG		50	100,00
	Đất phi nông nghiệp	PNN	50	100,00
1	Đất cụm công nghiệp	SKN	50	100,00
2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD		-
3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC		-
4	Đất ở tại nông thôn	ONT		-
5	Đất ở tại đô thị	ODT		-

2.4.4. Khu đô thị-thương mại-dịch vụ

Khu đô thị-thương mại-dịch vụ đến năm 2020 có diện tích 514,47 ha, các loại đất trong khu vực đô thị-thương mại-dịch vụ dự kiến gồm: Đất thương mại dịch vụ 72,97 ha chiếm 14,18% và đất ở đô thị 441,50 ha chiếm 85,82%. Khu vực đô thị-thương mại-dịch vụ sẽ là khu vực sản xuất chủ lực, tạo nguồn thu chủ yếu của Thị xã, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, thương mại, dịch vụ và là nơi thu hút một nguồn lớn lao động phi nông nghiệp. Tạo sự chuyển dịch kinh tế một cách mạnh mẽ. Cụ thể, bảng dưới:

Bảng 2.6. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất khu đô thị - thương mại - dịch vụ thị xã Buôn Hồ

STT	Loại đất	Mã	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG		514,47	100,00
	Đất phi nông nghiệp	PNN	514,47	100,00
1	Đất cụm công nghiệp	SKN		-

STT	Loại đất	Mã	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	72,97	14,18
3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC		-
4	Đất ở tại nông thôn	ONT		-
5	Đất ở tại đô thị	ODT	441,50	85,82

2.4.5. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn có chức năng khu ở tại nông thôn và là tiếp nhận, thu gom các sản phẩm nông nghiệp, cung cấp các nguyên liệu chế biến nông sản, cung cấp và tiêu thụ các vật tư nông nghiệp, cung cấp các dịch vụ xã hội, các mặt hàng tiêu dùng thiết yếu... Tại các khu này được xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, thông tin liên lạc ...

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN PHÁT TRIỂN 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

Phương án quy hoạch đã xác định rõ cơ cấu diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch, theo đó cũng tạo ra nguồn thu từ đất cho ngân sách địa phương từ việc giao đất, cho thuê đất. Đồng thời cũng thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trong phương án quy hoạch đã xác định được các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho những đối tượng được nhà nước thu hồi đất để sử dụng vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn thị xã Buôn Hồ.

Về phương diện kinh tế, thông qua phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, giá trị của đất được nâng lên, thúc đẩy sự hình thành và phát triển thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thị trường bất động sản, thị trường lao động, tạo ra nguồn vốn, nguồn lực quan trọng trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của Thị xã. Phương án điều chỉnh quy hoạch đã tạo ra quỹ đất cho sản xuất kinh doanh, dịch vụ và du lịch, đất ở đô thị và nông thôn,... Điều này cũng đồng nghĩa với việc sẽ tạo ra nguồn thu đáng kể cho ngân sách huyện trong thời gian tới thông qua việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định

số 44/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND Tỉnh Về việc Ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND Tỉnh Về việc ban hành quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Buôn Hồ đã dự tính nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là 532,56 tỷ đồng. Các khoản chi phí cho việc bồi thường khi thu hồi đất là 97,64 tỷ đồng. Hiệu quả kinh tế đất của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở cân đối thu - chi từ đất đạt 434,92 tỷ đồng.

3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các công trình dự án cần thu hồi đất sản xuất nông nghiệp trong giai đoạn 2011-2015, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Buôn Hồ đã điều chỉnh lại một số dự án công trình cần thu hồi đất sản xuất nông nghiệp. Theo đó, diện tích đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, trong những năm sắp tới tiếp tục giảm do việc đầu tư các công trình hạ tầng, cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư nông thôn,... Cụ thể, diện tích đất trồng lúa đến 2020 còn 1.508,40 ha; đất trồng cây hàng năm khác giảm xuống còn 2.259,24 ha. Tuy nhiên vẫn đảm bảo vững chắc an ninh lương thực trước mắt và lâu dài, do phương án điều chỉnh quy hoạch đã giảm thiểu diện tích đất trồng lúa chuyển sang các mục đích khác, đặc biệt các khu vực đất trồng lúa chính cho năng suất, sản lượng cao. Điều đó cho thấy phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất không ảnh hưởng đến vấn đề an ninh lương thực trên địa bàn.

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 điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Buôn Hồ tiếp tục chỉnh trang các khu dân cư hiện có và bước đầu hình thành các khu đô thị mới tại phường An Lạc và khu vực dọc tuyến quốc lộ 14; đồng thời cũng bố trí quỹ đất ở mới tại khu vực nông thôn nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đất ở cho số hộ gia tăng tự nhiên, số hộ tăng cơ học tại các đô thị và số hộ phải di dời do bị thu hồi đất ở và cần tái định cư trong thời gian từ nay đến năm 2020.

- Theo phương án điều chỉnh, diện tích đất nông nghiệp phải chuyển đổi mục đích sang đất phi nông nghiệp là 493,83 ha, trong đó: Đất trồng lúa 10,93 ha, đất trồng cây hàng năm khác 43,12 ha; đất trồng cây lâu năm 439,62 ha và đất nuôi trồng thủy sản 0,01 ha. Tuy nhiên, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã cân nhắc để chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp tại các vị trí khó canh tác, đất nghèo dinh dưỡng, hiệu quả kinh tế thấp tránh tình trạng sử dụng lãng phí phần diện tích đất nông nghiệp trù phú, màu mỡ.

- Mặt khác, cũng bố trí hợp lý quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhằm thu hút các doanh nghiệp tại nông thôn với quy mô sản xuất lớn nhằm khắc phục tình trạng sản xuất manh mún, nhỏ lẻ. Tập trung thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực nông thôn nói chung và các hộ dân thuộc diện thu hồi đất nói riêng. Nâng giá trị sử dụng đất lên nhiều lần, tạo những ngành nghề và việc làm mới, nâng cao giá trị lao động và cải thiện đời sống của một bộ phận đáng kể các hộ nông dân thuộc diện bị thu hồi đất.

- Đồng thời, với chủ trương tăng cường thu hút đầu tư của doanh nghiệp vào Thị xã đặc biệt là các khu, cụm công nghiệp. Phương án điều chỉnh quy hoạch cũng đã bố trí quỹ đất để phát triển cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn Thị xã nhằm đáp ứng nhu cầu về đất cho lĩnh vực phát triển công nghiệp, đô thị. Đây cũng là một trong những giải pháp tạo ra nhiều công ăn việc làm cho nhân dân trong Thị xã nói chung và người dân bị thu hồi đất nói riêng.

- Bên cạnh đó phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã phân nào tháo gỡ được một số khó khăn vướng mắc sau:

- + Tạo ra nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, xây dựng khu tái định cư; tránh tình trạng do khó khăn về nguồn kinh phí, nên nhiều dự án chi trả tiền bồi thường kéo dài, dẫn đến phát sinh những vướng mắc khi chính sách bồi thường thay đổi, phát sinh khối lượng.

- + Bố trí hợp lý quỹ đất ở, đáp ứng đủ quỹ đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (điện, nước, giao thông, trường học, nhà văn hóa, nhà truyền thống ...) thuận lợi trong việc chuyển đổi nghề, tạo việc làm mới và tăng thu nhập.

+ Mặt khác, trong phương án điều chỉnh cũng đã tính toán và đưa tối đa đất chưa sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cũng góp phần giải quyết việc làm cho các đối tượng phải chuyển đổi nghề nghiệp.

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 về cơ bản đáp ứng tương đối đầy đủ nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hệ thống đô thị và các khu dân cư nông thôn. Xác định quỹ đất cho phát triển các khu đô thị hạt nhân, trọng điểm, giữ vai trò chủ đạo và thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội của thị xã. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã cũng bố trí, xây dựng kế hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư phù hợp với sự phân bố và phát triển lực lượng sản xuất. Quy hoạch các khu đô thị mới, khu tái định cư, các trung tâm cụm xã, dành đủ quỹ đất để xây dựng kiên cố hóa các công trình phúc lợi công cộng như trường học, sân thể thao, trạm xá, trụ sở cơ quan, chợ... sẽ góp phần nâng cao dân trí, cải thiện đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân.

Phương án điều chỉnh quy hoạch cũng đã định hướng tăng cường thu hút, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đầu tư phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng. Rà soát, lựa chọn và sắp xếp dự án theo thứ tự ưu tiên đã có trong danh mục kế hoạch đầu tư phát triển trung hạn giai đoạn 2016 - 2020 theo nguyên tắc: tập trung vốn nhà nước vào đầu tư đồng bộ các công trình, dự án trọng yếu; ưu tiên đầu tư đẩy nhanh tiến bộ các công trình, dự án trọng điểm, quan trọng của Thị xã, nhằm đổi mới cơ bản bộ mặt đô thị của Thị xã.

Phương án quy hoạch cũng đã xác định đủ quỹ đất cho các công trình quốc phòng, an ninh theo yêu cầu của ngành trên địa bàn thị xã, đáp ứng yêu cầu hoạt động của các lực lượng quân đội, công an nhân dân, góp phần bảo vệ an ninh và trật tự an toàn xã hội.

Việc xác định hợp lý cơ cấu sử dụng đất đai trong toàn thị xã theo điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 là điều kiện cần thiết và quan trọng để Buôn Hồ thực hiện tiến trình phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Buôn Hồ đến năm 2020, nhằm định hướng tổ chức không gian, xác định quỹ đất hợp lý các khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quản lý quá trình xây dựng và ngăn chặn

sự xâm hại của các yếu tố tiêu cực, ảnh hưởng đến các giá trị văn hoá vật thể và phi vật thể, làm hồi sinh giá trị lịch sử văn hoá của các khu di tích.

Trong giai đoạn phát triển kinh tế xã hội sẽ gắn kết được với quy hoạch phát triển đô thị, các khu dân cư, quy hoạch các ngành khác tránh tình trạng xây dựng tự phát thiếu sự kiểm soát làm biến đổi khung cảnh danh thắng theo chiều hướng xấu và giảm đi giá trị cảnh quan khu di tích. Đồng bộ các hình thức kiến trúc các công trình xây dựng mới theo phong cách hiện đại, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên và công trình di tích lịch sử...

Gắn kết chặt chẽ nhiệm vụ bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa với phát triển du lịch và hoạt động thông tin đối ngoại nhằm truyền bá sâu rộng các giá trị văn hóa trong công chúng. Giữ gìn nguyên vẹn và đầy đủ các di tích đã và đang được xếp hạng, không để xuống cấp, tổn thất hoặc bị hủy hoại. Việc khoanh định bảo vệ nhằm đáp ứng yêu cầu bảo tồn các di tích, môi trường, khung cảnh lịch sử và tăng cường công tác quản lý nhà nước về di tích và danh lam thắng cảnh theo hướng mở rộng quá trình xã hội hóa, thu hút sự tham gia rộng rãi của nhân dân về việc bảo vệ và phát huy giá trị của các di tích, danh lam thắng cảnh gắn với quản lý nhà nước bằng pháp luật.

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; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

Phương án điều chỉnh quy hoạch đã xác định rõ tiềm năng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn. Tài nguyên đất được khai thác sử dụng hợp lý trên cơ sở ưu tiên bảo vệ các loại đất tốt cho sản xuất nông lâm nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa, rau màu, cây lâu năm trên các chân đất có độ phì khá.

- Phát triển công nghiệp - xây dựng trên cơ sở hình thành cụm CN có quy mô tập trung, vị trí thuận lợi, đảm bảo yêu cầu môi trường xung quanh cụm CN. Các trung tâm dịch vụ, thương mại khi được xây dựng sẽ góp phần hiện đại hóa cảnh quan kiến trúc đô thị, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của thị xã; quá trình sản xuất liên quan đến sử dụng nước và phát thải (nước thải, khí thải, chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp, chất thải độc hại); lượng phát thải phụ thuộc nhiều vào công nghệ sản xuất, nhiên liệu sử dụng và ý thức của chủ các nguồn thải;

- Phát triển nông, lâm nghiệp và thủy sản liên quan đến sử dụng hóa chất trong nông nghiệp, chất thải trong nuôi trồng thủy sản, chất thải trong chế biến nông sản nên gây ra các vấn đề môi trường chính như gia tăng ô nhiễm môi trường nước, ô nhiễm chất lượng môi trường đất; du nhập các giống ngoại lai

ảnh hưởng đến loài truyền thống gây ra vấn đề suy giảm đa dạng sinh học. Mức độ gây ra thấp hơn so với hoạt động công nghiệp và có thể khắc phục được;

- Phát triển cơ sở hạ tầng liên quan đến phát thải giao thông, xử lý chất thải sinh hoạt... nên gây ra các vấn đề môi trường như gia tăng ô nhiễm môi trường nước; gia tăng ô nhiễm môi trường không khí; suy thoái chất lượng môi trường đất.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải công nghiệp, sinh hoạt và chất thải nông nghiệp được thu gom, xử lý tới 100%, đạt tiêu chuẩn quốc gia.

- Xử lý nước thải: Nước thải công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề và nước thải sinh hoạt được xử lý tới 100%, đạt tiêu chuẩn quốc gia.

Duy trì, bảo vệ diện tích đất để trồng rừng hiện có, tăng diện tích cây xanh ở khu vực nội thị và các vùng ven đô khác.

3.7. Danh mục các công trình, dự án trong từng năm kế hoạch

Trên địa bàn tỉnh đã xác định danh mục các công trình dự án cấp quốc gia và cấp tỉnh dự kiến triển khai trong giai đoạn (2016 - 2020), tổng hợp danh mục công trình, thời gian, địa điểm thực hiện được thể hiện trong *Phần phụ lục*.

3.8. Dự kiến các khoản thu – chi liên quan đến đất đai trong kỳ điều chỉnh

*** Cơ sở pháp lý**

Căn cứ vào quy định hiện hành của trung ương và của tỉnh, các nguồn thu từ đất được tính dựa trên các cơ sở sau đây:

- Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật của Nhà nước về đất đai có liên quan;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Trong đó:

- * Dự kiến các khoản thu:** Dự kiến các khoản thu liên quan đến đất đai bao gồm: Tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sang đất ở nông thôn, đất ở

đô thị; tiền cho thuê đất khu, cụm công nghiệp; tiền thuê đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ; các khoản thu thuế lệ phí trước bạ. Dự kiến tổng các khoản thu liên quan đến đất đai trong giai đoạn 2016 - 2020 là 532,56 tỷ đồng.

*** Dự kiến các khoản chi:** Dự kiến các khoản thu liên quan đến đất đai chủ yếu chi bồi thường, giải phóng mặt bằng đất nông nghiệp, đất ở, hỗ trợ di dời công trình trên đất,... để xây dựng cơ sở hạ tầng. Dự kiến tổng chi các khoản liên quan đến đất đai khoảng 97,64 tỷ đồng

*** Cân đối thu – chi:** Cân đối thu – chi trong giai đoạn 2016 - 2020, kinh phí còn lại khoảng 434,92 tỷ đồng sẽ đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Việc tính toán thu chi dựa trên các công trình dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá đất áp dụng bảng giá đất theo Quyết định 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

PHẦN III

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đạt kết quả và có tính khả thi cao, cần tổ chức thực hiện những giải pháp sau:

Trên cơ sở 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 đã được duyệt tại QĐ 748/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Để thực hiện có hiệu quả phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Buôn Hồ cần thực hiện các giải pháp với các nội dung cụ thể như sau:

1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Sử dụng đất cho sản xuất nông - lâm - nghiệp, công nghiệp, xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, mở rộng đất ở... theo khả năng thích nghi và điều kiện tự nhiên có thể; bảo đảm phục hồi cân bằng sinh thái, không gây suy giảm, ô nhiễm và thoái hóa tài nguyên đất, cũng như các tài nguyên thiên nhiên khác;

- Khai thác tối đa, hợp lý quỹ tài nguyên đất vốn có hạn, nhằm nâng cao năng suất, chất lượng nông sản hàng hóa, nâng cao và ổn định lâu dài độ phì nhiêu thực tế của đất;

- Khai thác và sử dụng đất cần giảm thiểu tác động xấu đến môi trường sinh thái đồng thời có chính sách bồi bổ tăng khả năng sản xuất của đất.

- Bằng biện pháp giao đất cụ thể đến các đối tượng trực tiếp sử dụng đất, phát triển cơ sở hạ tầng (nhất là giao thông) đến các địa bàn, tạo vốn, nhân lực, vật tư để đẩy mạnh trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc làm tăng độ che phủ của rừng.

- Các dự án xây dựng công trình công nghiệp, dịch vụ, du lịch, đô thị,... phải có phương án bảo vệ môi trường trước khi phê duyệt đưa vào sử dụng.

- Chính sách thuế do môi trường đem lại (thuế tài nguyên) để tăng vốn tái tạo, cải thiện môi trường.

2. Các giải pháp về tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ***Sở Tài nguyên và Môi trường***

- Chỉ đạo, hướng dẫn các huyện, thành phố, thị xã triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, thành phố đến năm 2020 trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Trình ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cấp huyện.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thị xã

- Triển khai xây dựng Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để các tổ chức, cá nhân được biết.

- Thực hiện nghiêm túc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, nhằm đảm bảo tính thống nhất, liên tục trong việc quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch và pháp luật. Lấy quy hoạch làm căn cứ để kế hoạch hóa việc sử dụng đất của các cấp, các ngành... Các nhu cầu sử dụng đất chỉ được giải quyết theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai tại Luật Đất đai hiện hành.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất đã được quy hoạch và chịu trách nhiệm về tình trạng sử dụng đất sai mục đích không theo quy hoạch.

- Thực hiện tốt cơ chế chính sách khuyến khích, đầu tư, bảo vệ, sử dụng tiết kiệm đất.

3. Các giải pháp về cơ chế, chính sách

- Thực hiện tốt Luật Đất đai năm 2013; các văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương và xây dựng văn bản quy phạm pháp luật tại địa phương để tăng cường khả năng kiểm soát đất đai theo pháp luật của cơ quan chức năng nhà nước và xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân thiếu trách nhiệm, buông lỏng quản lý, tiêu cực; Đẩy mạnh cải cách hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai;

- Có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đúng mục đích, nâng cao hệ số sử dụng đất, làm tăng khả năng sinh lợi của đất, sử dụng đất đạt hiệu quả cao;

- Có chính sách hấp dẫn để thu hút các nguồn vốn đầu tư trực tiếp của các đơn vị, cá nhân trong và ngoài tỉnh, vốn đầu tư nước ngoài. Đa dạng hóa các hình thức như hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết, đầu tư 100%, hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), hợp đồng xây dựng - chuyển giao - kinh doanh (BTO), hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), hợp tác công - tư (PPP), đổi đất lấy cơ sở hạ tầng,...;

- Có chính sách về sử dụng đất chưa sử dụng vào sử dụng vào các mục đích khác, tránh tình trạng đất bị thoái hóa;

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào phát triển các lĩnh vực: Văn hóa, y tế, thể thao, giáo dục - đào tạo và môi trường theo hướng xã hội hóa.

- Xây dựng chính sách giao đất rừng phòng hộ gắn với phát triển các công trình du lịch, giải trí để các doanh nghiệp bảo vệ và phát triển rừng. Đối với đất rừng sản xuất cần giao cho các hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp đủ năng lực phát triển và bảo vệ, để trồng rừng khoanh nuôi bảo vệ, tái sinh rừng.

- Có chính sách khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp như: Ưu đãi về thuế sử dụng đất cho các doanh nghiệp đầu tư vào sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để tạo đà phát triển nhanh, bền vững khu vực kinh tế nông nghiệp.

- Triển khai có hiệu quả chính sách khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp chất lượng cao trên cơ sở các quy hoạch chuyên ngành nông nghiệp;

- Xây dựng kế hoạch cụ thể, giải quyết tốt vấn đề nông dân, nông nghiệp và nông thôn, đào tạo nghề cho lao động nông nghiệp khi bị thu hồi đất sản xuất; phối hợp hài hoà các dự án đầu tư về vốn, nhân lực, vật tư,...;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư các dự án và thu hồi các dự án triển khai không đúng tiến độ.

4. Các giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư

- Tăng cường và củng cố bộ máy tổ chức của ngành Tài nguyên và Môi trường ở các cấp, đào tạo và sử dụng có hiệu quả các đội ngũ cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ giỏi về công tác quản lý đất đai và môi trường. Có chính sách khuyến khích thu hút, trọng dụng nhân tài.

- Có chính sách kêu gọi thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh vào đầu tư phát triển và kinh doanh các dự án có sử dụng đất trên các lĩnh vực: Phát triển hạ tầng đô thị, cụm công nghiệp, phát triển nông nghiệp, du lịch, thương mại, dịch vụ ... Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để huy động các thành phần kinh tế trên địa bàn tỉnh đầu tư phát triển sản xuất; huy động vốn trong nhân dân, cơ quan, đơn vị và doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh tham gia đầu tư cho phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ công cộng theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm. Giải quyết tốt việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình dự án.

- Ưu tiên đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng ở các đô thị mới, thu hút dân cư tập trung, đẩy nhanh quá trình đô thị hóa nông thôn cũng như tăng cường đối với vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số;

- Đầu tư nguồn vốn hợp lý để thực hiện đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn;

- Bán đấu giá đất có giá trị thương mại cao nhằm tạo nguồn vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng cho các khu vực nông thôn còn khó khăn, cơ sở hạ tầng còn hạn chế.

5. Các giải pháp về khoa học - công nghệ

- Từng bước phát triển xây dựng các khu dân cư tập trung và các chính sách về nhà ở phù hợp trong khu vực đô thị nhằm sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị của đất;

- Tập trung đầu tư trang thiết bị, ứng dụng kịp thời tiến bộ khoa học công nghệ, nhất là công nghệ thông tin trong công tác quản lý đất đai nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý đất đai;

- Áp dụng công nghệ số hóa trong việc hoàn chỉnh hệ thống bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính chính quy, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thị xã;

- Tăng cường công tác quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng nhà ở, bảo đảm các công trình nhà ở, kể cả các nhà ở do dân tự xây đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu;

- Tăng cường áp dụng khoa học kỹ thuật công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp (hệ thống nhà máy, nhà lưới, hệ thống tưới nhỏ giọt, tưới tiết kiệm nước), từng bước chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng chuyên sâu tăng chất lượng sản phẩm nông nghiệp đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, tạo nền nông nghiệp phát triển theo hướng hiện đại chất lượng cao để tạo ra giá trị gia tăng trên một đơn vị diện tích.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất kinh doanh đầu tư phát triển công nghệ sạch, thân thiện với môi trường và tiết kiệm nguyên nhiên liệu, đất đai.

6. Các giải pháp về thích ứng với biến đổi khí hậu

- Duy trì, giữ vững diện tích rừng theo quy hoạch, kết hợp với diện tích đất cây lâu năm để duy trì độ che phủ nhằm bảo vệ môi trường, giảm phát thải khí nhà kính, đồng thời bảo vệ nguồn nước; chú trọng đến việc đầu tư xây dựng, nâng cấp và quản lý hệ thống thủy lợi, thoát lũ; xây dựng cơ cấu cây trồng phù hợp trong từng mùa vụ như: Sử dụng các giống cây trồng kháng, chịu hạn tốt, giống ra hoa nhiều lần, bộ giống cây lương thực ngắn ngày; bố trí lịch thời vụ thích hợp với từng vùng để tránh hạn, né lũ; thực hiện tốt các biện pháp canh tác, chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng sử dụng ít nước hơn, chịu hạn tốt hơn; xen canh, luân canh với cây trồng có khả năng che phủ đất và cải tạo đất. Khuyến khích nông dân trồng cây che bóng, cây ăn quả trong

vườn cà phê để hạn chế thoát hơi nước, xói mòn và rửa trôi đất giúp sản xuất cà phê bền vững hơn ...

- Nghiên cứu và quy hoạch hệ thống hạ tầng cơ sở, phòng chống giảm nhẹ thiên tai v.v... theo hướng tăng cường thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, hữu cơ để thích ứng tốt hơn với điều kiện Biến đổi khí hậu, mang lại giá trị gia tăng cao và phát triển bền.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Trong quá trình xây dựng “Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk” đã tuân thủ các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; bám sát Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã Buôn Hồ lần thứ XV nhiệm kỳ 2015-2020, ngày 25/7/2015, các quy hoạch chuyên ngành đến năm 2020; kế thừa các quy hoạch có liên quan trên địa bàn Thị xã.

Trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ này đã cân đối quỹ đất cho các ngành, các địa phương trong tỉnh trên cơ sở rà soát, điều chỉnh lại danh mục các công trình, dự án cấp bách, ưu tiên đầu tư trong giai đoạn 2016 - 2020, theo định hướng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất để thực hiện tốt đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh, thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về nông thôn mới và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương trên địa bàn Thị xã.

Nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tổng hợp đầy đủ và chi tiết nhu cầu sử dụng đất từ các phòng, ban, và UBND các xã, phường; các dự án đầu tư, cân đối điều chỉnh phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của Thị xã, cân đối hài hòa lợi ích của các ngành, các cấp và khả năng đáp ứng về đất đai, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của Thị xã. Vì vậy kết quả không bị chông chéo, đảm bảo tính thực tiễn, nâng cao tính khả thi của phương án.

Kết quả của dự án được thể hiện chiến lược sử dụng đất của Thị xã đến năm 2020, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Trong đó ưu tiên bố trí quỹ đất cho phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ và cơ sở hạ tầng đến năm 2020. Hiệu quả sử dụng đất được nâng cao với sự chuyển dịch cơ cấu đất đai hợp lý, các loại đất phi nông nghiệp tăng; đất nông nghiệp giảm, đất chưa sử dụng khai thác đưa vào sử dụng triệt để, bằng các biện pháp cải tạo và chuyển đổi mục đích. Bố trí lại cơ cấu đất trong nông nghiệp và các loại đất khác theo hướng sử dụng khoa học, hợp lý, tiết kiệm và bền vững, phù hợp với điều kiện đất đai của Thị xã. Sự chuyển dịch cơ cấu đất đai phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Thị xã.

Việc bố trí sử dụng đất theo phương án điều chỉnh quy hoạch đảm bảo cho phát triển kinh tế - xã hội từ đó nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và chất lượng cuộc sống của các tầng lớp dân cư. Phân bố hợp lý dân cư, lao

động, khai thác có hiệu quả nguồn đất đai sẽ tạo điều kiện thuận lợi để đảm bảo yêu cầu giữ vững quốc phòng an ninh, trật tự an toàn xã hội và phát triển đồng bộ các ngành kinh tế.

Kết quả của phương án là cơ sở quan trọng để địa phương làm căn cứ xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế và xã hội hàng năm trong 5 năm tới, đóng vai trò quan trọng góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, tăng cường đầu tư vào đất, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn đặc biệt là công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và bồi thường đất, làm cơ sở cho công tác lập quy hoạch cấp xã. Đồng thời là công cụ quan trọng để các xã, phòng, ban thực hiện đầy đủ chủ trương chính sách của Nhà nước và thống nhất quản lý toàn bộ đất đai theo quy hoạch và pháp luật.

Các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thị xã về cơ bản phù hợp với chỉ tiêu phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

II. KIẾN NGHỊ

Đề nghị các ban ngành, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt những nội dung trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thị xã, tạo cơ sở pháp lý để Thị xã chỉ đạo thực hiện tốt các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đai Thị xã là điều chỉnh quy hoạch mang tính định hướng cho các ngành, các lĩnh vực sử dụng đất. Mục tiêu của Dự án là đánh giá thực trạng tiềm năng đất đai của toàn Thị xã, xây dựng phương án sử dụng đất hợp lý cho giai đoạn 5 năm sau, nhằm xác định đầy đủ nhu cầu sử dụng đất của mọi thành phần trong xã hội, đồng thời đảm bảo đất đai được sử dụng một cách tiết kiệm, khoa học, hợp lý, hiệu quả cao và bền vững. Đây là một vấn đề khó khăn, cần có sự tham gia đóng góp, thực hiện của tất cả các ngành, các cấp có liên quan.

Sau khi được phê duyệt, phương án điều chỉnh quy hoạch phải được công bố rộng rãi cho các địa phương, ban ngành. Tuyên truyền, công bố rộng rãi trong nhân dân, giải thích mục đích cũng như những lợi ích lâu dài của phương án điều chỉnh quy hoạch.

Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch đất thị xã Buôn Hồ đến năm 2020, tiến hành thực hiện kế hoạch hành động cụ thể hóa để triển khai phương án điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến từng năm. Thường xuyên kiểm tra đôn đốc việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tăng hiệu lực pháp lý của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Do điều kiện cơ sở hạ tầng, đô thị và kinh tế - xã hội của Thị xã chưa

đáp ứng được yêu cầu của sự nghiệp phát triển công nghiệp hóa hiện đại hóa, vì vậy để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Thị xã hòa nhập với tiến trình phát triển của tỉnh, vùng, và cả nước, đề nghị các sở ban, ngành, địa phương đầu tư kinh phí, thực hiện đồng bộ các chỉ tiêu đã đề ra trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm của Thị xã.

Có những giải pháp đồng bộ giữa các ngành, đơn vị hành chính, kêu gọi đầu tư và xây dựng kế hoạch đầu tư để thực hiện phương án có hiệu quả, thống nhất.

Có chính sách hợp lý về các hình thức đầu tư đối với địa bàn vùng nông thôn. Đơn giản hóa các thủ tục hành chính để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư trên địa bàn Thị xã.