

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đóng vai trò quan trọng đối với việc quản lý đất đai, thể hiện quyền của chủ sở hữu về đất đai; Luật Đất đai năm 2024 quy định: tại Điều 20: Lập, điều chỉnh, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 18 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai; tại Điều 60. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: có nội dung Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ; quy hoạch sử dụng đất của cấp trên bảo đảm nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải xác định được nội dung sử dụng đất đến cấp xã; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cùng cấp đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, phê duyệt; phải tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất các cấp; phải đáp ứng yêu cầu thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh,...

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 994/QĐ- UBND ngày 03/4/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột và Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm làm cơ sở pháp lý để nhà nước thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, Tại Điều 21, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định: Trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được thực hiện như việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện quy định tại Điều này.

Trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột hiện nay phát sinh nhu cầu cần thiết phải điều chỉnh ranh giới, diện tích một số dự án và bổ sung một công trình dự án đầu tư đã được Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy, cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố. Trên cơ sở Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND thành phố Buôn Ma Thuột tiến hành lập “*Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk*” trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

2. Mục đích, yêu cầu

- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.
- Làm cơ sở để giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...
- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;
- Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất;
- Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

3. Căn cứ pháp lý và cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 58/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 07/12/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2024; Danh mục công trình, dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về việc bổ sung, điều chỉnh danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2024; Danh mục công trình, dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 994/QĐ- UBND ngày 03/4/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột;

Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk Về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Công văn của các cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố tại Công văn số 198/QLDA-Đ&CN ngày 28/02/2024 về việc đề nghị cập nhật điều chỉnh tên dự án để có cơ sở tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 561/SXD-QLN ngày 19/3/2024 về việc Đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đối với phần đất còn lại của dự án nhà ở xã hội km 4- 5 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột; Công văn số 408/BQLDAGTNN-KTTĐ ngày 12/4/2024, Công văn số 1268/BQLDAGTNN - KTTĐ ngày 09/10/2024 đề nghị đăng ký bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột đối với vị trí xây dựng trụ sở mới của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk.

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

4. Nội dung báo cáo

Đặt vấn đề.

I. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.

II. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

III. Nội dung Lập điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất.

IV. Kết luận và kiến nghị.

PHẦN I

KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Buôn Ma Thuột là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đắk Lắk và trung tâm có vị trí đặc biệt của vùng Tây Nguyên. Thành phố có diện tích tự nhiên 37.709,64 ha, chiếm 2,88% diện tích tự nhiên của tỉnh; có 21 đơn vị hành chính cấp xã (13 phường và 8 xã). Có tọa độ địa lý từ 12°35'17" đến 12°44'30" vĩ độ Bắc và từ 107°05'00" đến 108°09'50" kinh độ Đông. Vị trí ranh giới của thành phố, như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Cư Mgar;
- Phía Nam giáp huyện Krông Ana;
- Phía Đông giáp huyện Krông Pắc, huyện Cư Kuin;
- Phía Tây giáp huyện Buôn Đôn và huyện Cư Jút - tỉnh Đắk Nông.

Thành phố có lợi thế là ở vị trí trung tâm vùng Tây Nguyên, được xác định là đô thị hạt nhân vùng Tây nguyên có tác dụng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn vùng, là trung tâm giáo dục đào tạo, y tế, thể thao cấp vùng. Có hệ thống giao thông đường bộ rất thuận lợi kết nối với các vùng kinh tế trọng điểm, các tỉnh miền Trung, Tây Nguyên, Nam Bộ và cả nước, có các quốc lộ 14, 26, 27, nối liền với các tỉnh Tây Nguyên như cách Đà Lạt 193km, Đắk Nông 110 km, Pleiku 195km và Kom Tum 224km... Về hàng không có sân bay với đường băng cất hạ cánh đảm bảo cho máy bay dân dụng Airbus A320, ATR72. Vì vậy đã tạo cho thành phố một vị trí thuận lợi trong giao lưu phát triển kinh tế - xã hội, đây là đầu mối giao lưu rất quan trọng, là động lực lớn để thúc đẩy kinh tế của thành phố Buôn Ma Thuột cũng như của vùng Tây Nguyên phát triển.

Hợp tác phát triển kinh tế giữa các nước trong khu vực, các dự án đồng bộ xuyên Đông Nam Á: Dự án tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia thông qua hành lang kinh tế dọc theo các trục QL 78 (Campuchia), QL 18, 19 (Lào) qua các QL 14, 19 (Việt Nam) cũng tạo điều kiện thuận lợi để thành phố mở rộng giao lưu với các nước trong khu vực để phát triển kinh tế - xã hội. Với vị trí địa lý như trên, thành phố Buôn Ma Thuột còn là một vị trí hết sức quan trọng trong chiến lược bảo vệ an ninh, quốc phòng khu vực Tây Nguyên.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

Buôn Ma Thuột nằm trên cao nguyên Đắk Lắk, ở phía Tây dãy Trường Sơn được bao bọc xung quanh bởi một cao nguyên đất Bazan màu mỡ, thành phố có đặc điểm địa hình lượn sóng, dốc thoải, mức độ chia cắt ngang và sâu, bởi hai dòng suối Ea Tam và Ea Nuôl thuộc thượng nguồn sông Sêrêpôk. Hướng dốc chủ yếu của nền địa hình từ Đông Bắc xuống Tây Nam, với độ dốc trung bình từ 0^0 đến 15^0 , cá biệt có một số đồi, núi có độ dốc $i > 30\%$. Cao độ nền tự nhiên biến thiên từ + 390,0 m (khu ruộng trồng phía Nam) đến +560,0 m (dải đồi ở phía Bắc), cao độ trung bình toàn thành phố khoảng + 450,0m.

Nhìn chung địa hình đặc trưng bởi 3 dạng sau đây:

- Địa hình đồi núi độ dốc lớn: độ dốc đặc trưng là cấp III và IV (từ 8^0 đến 25^0) chiếm khoảng 6,20% diện tích tự nhiên;
- Địa hình chân đồi và ven suối: độ dốc đặc trưng là cấp II (từ 3^0 đến 8^0), chiếm khoảng 8,85% diện tích tự nhiên;
- Địa hình tương đối bằng phẳng: độ dốc đặc trưng là cấp I (từ 0^0 đến 3^0), chiếm khoảng 80,98% diện tích tự nhiên;

1.1.3. Khí hậu, thời tiết

Nằm trong vùng cao nguyên trung phần, thời tiết khí hậu vừa chịu sự chi phối của khí hậu nhiệt đới gió mùa, vừa mang tính chất của khí hậu cao nguyên. Hàng năm có hai mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến hết tháng 10, tập trung 90% lượng mưa cả năm, khí hậu ẩm và dịu mát; mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa không đáng kể, khí hậu mát và lạnh, độ ẩm thấp.

- Chế độ nhiệt: Nhiệt độ bình quân hàng năm $23,5^0\text{C}$, trong đó nhiệt độ trung bình tháng nóng nhất $36,5^0\text{C}$ (tháng 3) và nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất là $15,1^0\text{C}$ (tháng 12). Biên độ giữa ngày và đêm cao ($9 - 12^0\text{C}$).

- Chế độ mưa: Mùa mưa tập trung từ tháng 5 đến tháng 10, tập trung 90% lượng mưa của năm. Lượng mưa bình quân năm 1.773 mm. Lượng mưa trung bình tháng cao nhất 610 mm (tháng 9), lượng mưa trung bình tháng thấp nhất 3 - 4 mm (tháng 2).

- Chế độ ẩm: chế độ ẩm trung bình năm $82,4^0\text{C}$, ẩm độ trung bình mùa khô 79%, mùa mưa 87%. Ẩm độ trung bình tháng cao nhất 90% (tháng 9) và tháng thấp nhất là 71% (tháng 3).

- Chế độ nắng: số giờ nắng trung bình năm 2.738 giờ, tập trung nhiều nhất vào các tháng mùa khô nhất là vào tháng 1-3. Số giờ nắng trung bình ở các tháng mùa khô 256 giờ và ở các tháng mùa mưa là nhỏ hơn 200 giờ.

- Chế độ gió: Mùa khô thường là gió Đông Bắc với tần suất 40 - 70%; mùa mưa chủ yếu là gió Tây Nam với tần suất 85%. Tốc độ gió trung bình 5 - 6m/s, tốc độ gió cao nhất 17m/s. Không có bão, nhưng vẫn thường chịu ảnh hưởng trực tiếp của các cơn bão Nam Trung Bộ, gây mưa to kéo dài.

- Chế độ bốc hơi nước: Lượng nước bốc hơi bình quân năm 1.178 mm. Lượng bốc hơi tháng lớn nhất 183 mm (tháng 3) và tháng thấp nhất là 45 mm (tháng 9). Lượng nước bốc hơi chủ yếu tập trung vào mùa khô.

1.1.4. Thủy văn

Chế độ thủy văn của thành phố Buôn Ma Thuột phụ thuộc chủ yếu vào hệ thống sông, suối và các ao hồ trên địa bàn.

- *Lưu vực sông*: nằm trong lưu vực của sông Sêrêpôk (phía Tây Nam thành phố). Sông Sêrêpôk được hợp thành từ 2 nhánh lớn là Krông Nô và Krông Ana.

+ *Sông Krông Nô*: bắt nguồn từ dãy Chư Yang Sin chảy theo hướng Đông Nam - Tây Bắc, lòng sông dốc, thung lũng hẹp. Phần hạ lưu dòng chảy tương đối gấp khúc, gây lũ lụt và bồi đắp lượng phù sa đáng kể hai bên bờ vào mùa mưa.

+ *Sông Krông Ana*: là nhánh chính của sông Sêrêpôk, được hình thành từ hợp lưu của ba con sông Krông Búk (bắt nguồn từ các núi trên cao nguyên Đắk Lắk), Krông Pắc (bắt nguồn từ các núi phía Tây Khánh Hòa), Krông Bông (bắt nguồn từ các núi Đông Nam của Đắk Lắk). Sông Krông Ana bắt nguồn từ núi cao trên 2000m, chảy theo hướng Đông - Tây, lòng sông rộng và sâu, dòng chảy gấp khúc nhiều tại phần hạ lưu.

+ *Sông Sêrêpôk*: Sông Sêrêpôk đoạn chảy qua thành phố Buôn Ma Thuột có chiều dài khoảng 23km. Hàng năm vào mùa lũ xuất hiện 6 ÷ 10 trận lũ, với lưu lượng đỉnh lũ bình quân 1.100m³/s. Mùa lũ thường kéo dài 5 tháng, từ tháng 8 đến tháng 12, tháng có lượng dòng chảy lớn nhất vào tháng 10 với cường độ xuất lũ 3÷5cm/h, biên độ mực nước lũ trong năm dao động từ 1,99m ÷ 7,0m.

- *Suối*: Thành phố Buôn Ma Thuột có các suối Ea Nuôl, suối Ea Tam, suối Xanh, suối Đốc Học, các suối này thuộc thượng nguồn lưu vực sông Sêrêpôk và chảy theo hướng Tây Nam, có lưu vực nhỏ, tiết diện dòng chảy tương đối hẹp nhưng tốc độ dòng chảy lớn, mực nước thay đổi theo mùa.

+ *Suối Xanh*: Chảy men theo thành phố theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Hai nhánh suối khu vực phía Bắc hội tụ tại cầu QL27. Diện tích lưu vực

thu nước khoảng 50 km² và dòng chảy mùa kiệt khoảng 220 l/s. Đón nước thoát khu vực phía Bắc và Đông Bắc thành phố.

+ *Suối Ea Tam*: Nối tiếp suối Eanao ở hạ lưu là suối Eatam, suối này chảy qua phía Nam thành phố. Ea Tam có hai nhánh nhỏ, trong đó một nhánh là suối Easir. Hiện tại suối Eatam đang tiếp nhận nước thoát cho toàn bộ khu Nam thành phố.

+ *Suối Ea Nuôi*: Chảy ven phía Bắc thành phố. Tiết diện dòng chảy rộng khoảng 2-3m vào mùa khô và tới 10m vào mùa mưa. Suối Eanuôi có một nhánh nhỏ là suối Eangay (suối Bà Hoàng). Hiện tại suối Ea Nuôi đang được khai thác vào mục đích tưới cho nông nghiệp và phục vụ thoát nước thành phố.

+ *Suối Đốc Học*: Bắt nguồn từ thung lũng ngay trung tâm thành phố. Suối Đốc Học đang tiếp nhận nguồn nước mưa và nước thải do có các nhánh thượng nguồn nối với hệ cống thoát nước của trung tâm thành phố. Đoạn chảy của suối này trong khu trung tâm có tiết diện rộng 3m - 5m, sườn dốc đứng và một phần sườn dốc này đang được sử dụng để làm ranh giới hành chính trong thành phố.

- *Hồ chứa*: Thành phố có 31 hồ chứa (đa số là hồ nhân tạo) không lớn lắm nhưng nó đóng vai trò quan trọng cho việc phát triển nông nghiệp, cấp nước sinh hoạt cho nhân dân, nuôi trồng thủy sản, làm hồ điều hoà điều tiết nước khi mùa mưa đến và tạo cảnh quan thiên nhiên để phát triển du lịch.

Tổng số các hồ chứa có dung tích hữu ích khoảng 34 triệu m³, chiếm 11,6% trong số 297 triệu m³ nước đến; lớn nhất là hồ Ea Kao dung tích W=17,7x10⁶ m³, cao trình +408 m và hồ Ea Chu Kấp dung tích 11,2x10⁶ m³, cao trình +500 m. Lưu lượng nước của hồ, suối cũng thay đổi theo mùa, vào cuối mùa mưa nước lên cao cực đại, cuối mùa khô nước xuống cực tiểu (tháng 5).

1.2. Các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Theo Quyết định số 1996/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 07 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk Về việc phê duyệt kết quả Điều tra, đánh giá chất lượng, tiềm năng đất đai lần đầu trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

Kết quả đánh giá chất lượng đất trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột

STT	Nhóm đất	Diện tích (ha)
1	Nhóm đất G1	
2	Nhóm đất G2	2.423
3	Nhóm đất G3	
4	Nhóm đất G4	

5	Nhóm đất G5	21.407
6	Nhóm đất G6	4.511
7	Nhóm đất G7	
8	Nhóm đất G8	
9	Nhóm đất G9	435
	Cộng	28.776

Ghi chú: : G1= Các đất phù sa (Pb, Pf, Pg và Py), G2= Các đất dốc tụ thung lũng (D, Dk và Rk), G3= Đất đỏ vàng và đất xám biến đổi do trồng lúa (Fl, Xf và Xg), G4= Các đất xám và xám bạc màu (X, Xa và Ba), G5= Các đất trên đá mác ma bazơ (Fk, Ft, Fu, Ru), G6= Các đất đỏ vàng trên đá mác ma axit, đá cát, đá phiến và trên phù sa cổ (Fa, Fp, Fq và Fs), G7= Các đất mùn vàng đỏ trên núi (Ha), G8= Đất xói mòn trơ sỏi đá (E) và G9= Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản (Ao).

Kết quả đánh giá tiềm năng đất đai trên địa bàn thành phố như sau:

STT	Cấp đánh giá tiềm năng đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Mức tiềm năng cao	TN3	25.513
2	Mức tiềm năng trung bình	TN2	2.757
3	Mức tiềm năng thấp	TN1	506
	Tổng		28.776

1.2.2. Tài nguyên nước

- *Nguồn nước mặt:* Do đặc điểm của địa hình nên thành phố Buôn Ma Thuột nói riêng và vùng Tây nguyên nói chung có tổng trữ lượng nguồn nước mặt ít, chỉ có sông Sêrêpôk chảy qua thành phố với chiều dài khoảng 23 km, ngoài ra nước còn trong các hồ chứa như hồ Ea Kao, Ea Chu Kấp và một số các hồ ao, suối nhỏ khác. Nước suối có độ tổng khoáng hoá nhỏ, phản ứng trung tính, sử dụng tốt trong nông nghiệp.

- *Nguồn nước ngầm:* Theo kết quả nghiên cứu của Đoàn địa chất thủy văn 704, những năm gần đây tổng lượng nước ngầm sử dụng vào mục đích phục vụ sinh hoạt, cho công nghiệp chế biến và tưới cho một số cây công nghiệp vào các tháng mùa khô. Nước ngầm là nguồn nước cực kỳ quan trọng phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh tế- xã hội và sinh hoạt đời sống của nhân dân. Vì vậy cần có quy hoạch tài nguyên nước để có hướng khai thác sử dụng một cách hợp lý, tránh làm cạn kiệt nguồn nước và gây tác động xấu đối với môi trường.

2. Điều kiện kinh tế - xã hội

(Nguồn: Báo cáo Tình hình, kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh 09 tháng đầu năm và phương hướng, nhiệm vụ 03 tháng cuối năm 2024)

2.1. Lĩnh vực kinh tế

2.1.1. Nông nghiệp – lâm nghiệp – thủy lợi

Tổng diện tích gieo trồng 9 tháng đầu năm 2024 ước đạt: 23.756,55 ha/24.854,59 ha, đạt 95,5 % KH, trong đó: Cây hàng năm ước đạt 7.165,43 ha, cây lâu năm ước đạt 16.591,12 ha . Diện tích cây lâu năm ước đạt: 16.591,12 ha. Tiếp tục triển khai Đề án Phát triển nông nghiệp đô thị, sinh thái, nông nghiệp chất lượng cao thành phố Buôn Ma Thuột; tổ chức khảo sát, hướng dẫn các xã xây dựng mô hình, dự án liên kết, tiêu thị sản phẩm gắn với phát triển du lịch, các nhiệm vụ khác theo kế hoạch đề ra. Tình hình chăn nuôi phát triển tương đối ổn định. Nhân dân thực hiện tốt công tác chăn nuôi nhằm duy trì đàn gia súc, gia cầm, thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh trong chăn nuôi . Triển khai kịp thời các biện pháp, giải pháp phòng chống dịch bệnh động vật trên cạn không để dịch bệnh lây lan trên diện rộng.

Công tác thủy lợi, nước sạch nông thôn và phòng chống thiên tai: Thường xuyên tổ chức rà soát, đánh giá hiện trạng các công trình thủy lợi, hồ đập, tuyến kênh mương phục vụ sản xuất trên địa bàn. Rà soát thực tế một số địa điểm có nguy cơ ngập, sạt lở để kịp thời khắc phục bằng các biện pháp phù hợp nhằm phòng, tránh thiệt hại xảy ra. Nghiệm thu đưa vào sử dụng 03 công trình thủy lợi với tổng chiều dài 4.465m kênh, đảm bảo tưới tiêu chủ động cho hơn 88,7% diện tích cây trồng có nhu cầu theo kế hoạch (Nghị quyết 89%); Ban hành Phương án số 03/PA-UBND ngày 10/7/2024 về ứng phó thiên tai năm 2024 trên địa bàn; kiện toàn Ban chỉ huy PCTT và TKCN Thành phố. Triển khai thực hiện công tác thu thập, cập nhật Bộ chỉ số theo dõi - đánh giá Nước sạch nông thôn năm 2024. Theo đó, tỷ lệ hộ dân khu vực nông thôn được sử dụng nước sạch 9 tháng đầu năm 2024 ước đạt 76,028 % (Nghị quyết >75% hộ dân khu vực nông thôn được sử dụng nước sạch).

Tăng cường công tác quản lý bảo vệ rừng, thực hiện theo dõi, báo cáo, cập nhật diễn biến tài nguyên rừng và tuyên truyền bảo vệ rừng và PCCCR năm 2024. Trong 9 tháng đầu năm 2024, trên địa bàn thành phố xảy ra 01 vụ cháy rừng tại Lô 9, khoảnh 11, tiểu khu 910, phường Ea Tam, cháy lướt lớp thực bì dưới tán rừng, không gây thiệt hại đến rừng . Triển khai Lễ phát động “Tết trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ” năm 2024; Ngày Môi trường Thế giới 05/6 và phối hợp tổ chức Lễ công bố quyết định triển khai Mô hình "Thành phố Buôn Ma Thuột nói Không với các sản phẩm từ động vật hoang dã trái pháp luật", giai đoạn 2024- 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

* Chương trình mỗi xã một sản phẩm OCOP: Đôn đốc các xã, phường đăng ký các sản phẩm tham gia đánh giá, phân hạng sản phẩm OCOP năm 2024; tiếp nhận 02 hồ sơ tham gia đánh giá phân hạng sản phẩm OCOP năm 2024 và hướng dẫn chủ thể hoàn thiện hồ sơ theo quy định; Triển khai các bước theo quy định pháp luật để hỗ trợ phát triển sản phẩm OCOP đối với 03 xã: Hoà Phú, Hoà Xuân, Ea Kao. Hỗ trợ 38 đơn vị, doanh nghiệp có sản phẩm OCOP, sản phẩm đặc trưng Thành phố tham gia các Hội chợ trưng bày giới thiệu, quảng bá sản phẩm tại tỉnh Kon Tum, huyện Lắk, huyện Krông Pắc. Triển khai đến các chủ thể OCOP tham gia Hội chợ trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp, nông thôn, sản phẩm OCOP và các sản phẩm đặc trưng của thành phố tại Đại hội dân tộc thiểu số Thành phố Buôn Ma Thuột, Lễ hội Sầu riêng Krông Pắc lần thứ II năm 2024. Lũy kế đến nay, Thành phố có 33 sản phẩm OCOP trong đó: 03 sao: 26 sản phẩm; 04 sao: 07 sản phẩm. Dự kiến tổ chức đánh giá phân hạng sản phẩm OCOP đợt 1 vào cuối quý III và quý IV/2024.

2.1.2. Công nghiệp - Thương mại

Hoạt động của Ngành Công nghiệp - TTCN thành phố duy trì hoạt động khá ổn định; các nhà máy thủy điện, cung ứng điện và cấp nước tiếp tục được đảm bảo, phục vụ ổn định cho Nhân dân, sinh hoạt và bơm tưới. Sản xuất công nghiệp duy trì ở mức tăng trưởng khá. Lĩnh vực chế biến đồ uống, thực phẩm như: Bánh, mứt, cà phê, bia, nước giải khát..., hàng thủ công mỹ nghệ phục vụ tốt cho nhu cầu tiêu dùng.

-Tình hình hoạt động Cụm Công nghiệp Tân An 1 và 2: Có 93 dự án (cụm 1: 43 dự án, diện tích cho thuê: 341.805m²; cụm 2: 50 dự án, diện tích cho thuê: 458.625m²), tỷ lệ lấp đầy 100%. Trong đó, có 84 dự án đang hoạt động, 07 dự án đang xây dựng, 01 dự án đang làm thủ tục đầu tư và 01 dự án ngưng hoạt động. Hiện các doanh nghiệp đang triển khai các hoạt động sản xuất, kinh doanh và triển khai đầu tư xây dựng theo kế hoạch đã đề ra. Tiến độ thực hiện dự án Khu xử lý nước thải tập trung Cụm công nghiệp Tân An 1 và 2, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột: Tổng khối lượng đã thực hiện ước đạt trên 95%.

-Triển khai đề cương nhiệm vụ Đề án Phát triển thương hiệu thành phố Buôn Ma Thuột trở thành Thành phố cà phê của Thế giới”; phát triển du lịch theo hướng sinh thái, khai thác các giá trị văn hóa địa phương gắn với các di tích quốc gia: Đến nay, có 05/05 Bộ ngành đã có văn bản góp ý đề cương nhiệm vụ Đề án, UBND Thành phố đã phối hợp đơn vị Tư vấn tiếp thu, giải trình, hoàn thiện đề cương nhiệm vụ Đề án và có báo cáo số 391/BC-UBND ngày 13/8/2024 gửi UBND tỉnh xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề cương nhiệm vụ Đề án.

Hoạt động thương mại, thị trường tương đối ổn định, các doanh nghiệp đã có kế hoạch dự trữ hàng hóa đảm bảo cung ứng đủ hàng hóa phục vụ nhu cầu của người dân. Hoạt động thương mại duy trì tốc độ phát triển, hàng hóa phong phú, thương mại điện tử phát triển mạnh. Doanh thu từ dịch vụ duy trì ở mức tăng trưởng cao. Các hoạt động mua bán tại các chợ: Buôn Ma Thuột, Tân An, chợ đầu mối Tân Hòa và các chợ phường, xã hoạt động tốt, không có biến động về giá, các siêu thị: MM Mega Market Buôn Ma Thuột; Co.op Mart, Wincom, GO Buôn Ma Thuột... và các dịch vụ tài chính, ngân hàng hoạt động tốt. Tiếp tục triển khai chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh, khai thác chợ, kêu gọi đầu tư, xây dựng và nâng cấp các chợ trên địa bàn thành phố.

Hoạt động chợ phiên nông sản, sản phẩm OCOP được duy trì định kỳ hoạt động vào phiên cuối tuần. Đến nay, tổ chức được 36 phiên với tổng số 987 lượt đơn vị tham gia trưng bày, quảng bá sản phẩm và hơn 70.000 lượt khách tham quan trải nghiệm tại 53 gian hàng cùng các hoạt động văn hóa, văn nghệ dân gian đặc sắc và nông sản, sản phẩm OCOP, ẩm thực đặc trưng của địa phương.

2.2. Lĩnh vực Văn hóa, xã hội

a. Công tác Y tế và Dân số - Kế hoạch hóa gia đình:

Đã chủ động triển khai các biện pháp phòng chống dịch, triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao, trong đó: 21/21 phường, đạt Bộ Tiêu chí quốc gia về Y tế xã giai đoạn đến năm 2030 (NQ: 21/21); Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng (cân nặng/theo tuổi) ước đạt 4.72%, đạt so chỉ tiêu Nghị quyết giao (NQ: < 4.87%); Tỷ lệ trẻ em dưới 1 tuổi được tiêm chủng đủ 8 loại vắc xin đạt 73,6%, đạt 75,1% so với Nghị quyết (NQ: > 98%); Tỷ suất tăng dân số tự nhiên đạt 9.26‰ (NQ: ≤ 9.26); Tỷ lệ người dân tham gia Bảo hiểm y tế đạt 91,68% so với tổng dân số Thành phố và đạt 99,44% so với chỉ tiêu Nghị quyết giao (NQ: 92,19%).

Đẩy mạnh công tác thông tin, truyền thông sâu rộng trong cộng đồng và chủ động đề ra các biện pháp phòng chống dịch bệnh truyền nhiễm: Sốt xuất huyết, tay chân miệng, Covid 19, thủy đậu, bạch hầu, sởi...để xử lý kịp thời, nhằm hạn chế đến mức thấp nhất số mắc không để dịch lây lan trên địa bàn thành phố. Tăng cường kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm, ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các cơ sở kinh doanh theo các quy định. Tổ chức kiểm tra cơ sở kinh doanh được tư nhân, các phòng khám chuyên khoa, kinh doanh mỹ phẩm, dịch vụ thẩm mỹ, tổng số cơ sở được kiểm tra 78 cơ sở, quyết định xử phạt vi phạm hành chính 28 cơ sở với số tiền 834.500.000 đồng. Duy trì các điểm tiêm chủng thường xuyên hàng tuần tại

các Trạm Y tế phường, xã, an toàn trong tiêm chủng và đạt tiến độ đề ra; công tác Chăm sóc sức khỏe sinh sản, phòng chống suy dinh dưỡng đạt và vượt các chỉ tiêu đề ra.

b. Công tác Giáo dục và Đào tạo:

Hoạt động giáo dục và đào tạo được quan tâm chỉ đạo để duy trì hiệu quả chất lượng các phong trào thi đua và các cuộc vận động phù hợp với điều kiện, nhiệm vụ cấp học mầm non . Tổ chức và tham gia Trang Nguyên tiếng Việt cấp thành phố, cấp tỉnh, Đấu trường Toán học, hội thi, kỳ thi cấp tỉnh và đạt kết nhiều thành tích .

Triển khai công tác tuyển sinh năm học 2024-2025 đối với các trường học trên địa bàn; Tổ chức kiểm tra, đánh giá năng lực học sinh vào lớp 6 năm học 2024-2024 của Trường THCS Phan Chu Trinh; tham gia đánh giá thẩm định việc lựa chọn sách giáo khoa lớp 5, lớp 9 và rà soát cơ sở vật chất chuẩn bị các điều kiện thực hiện Chương trình Giáo dục phổ thông 2018 năm học 2024-2025. Hướng dẫn tổ chức hoạt động hè đối với các trường học theo Hướng dẫn số 791/HD-SGDĐT ngày 17/5/2024 của Sở Giáo dục và Đào tạo. Duyệt trẻ 5 tuổi hoàn thành chương trình mầm non là 7.496/7.496, đạt 100%; xét tốt nghiệp THCS: 6.921/6.924 học sinh, tỷ lệ: 99,96% và xét hoàn thành chương trình tiểu học 7.169/7.169, đạt 100%.Thực hiện rà soát quy hoạch, điều chỉnh sắp xếp lại mạng lưới cơ sở giáo dục mầm non, phổ thông trên địa bàn thành phố giai đoạn 2018-2025, định hướng đến năm 2030. Hoàn thành việc sáp nhập trường tiểu học Triệu Thị Trinh và Tiểu học Hoàng Hoa Thám thành Trường Tiểu học Hoàng Hoa Thám.Hướng dẫn các trường học triển khai công tác thu chi các khoản đầu năm học 2024-2025 theo Công văn số 1375/SGDĐT-KHTC ngày 22/8/2024 của Sở Giáo dục và Đào tạo.

c. Công tác Văn hoá và Thông tin:

Công tác thông tin, tuyên truyền các ngày Lễ lớn của đất nước, địa phương được triển khai kịp thời với nhiều hình thức đa dạng, nội dung phong phú . Tiếp nhận, đăng tải, phát sóng 769 chương trình phát thanh và tiểu phẩm tuyên truyền . Tập trung tuyên truyền các hoạt động kỷ niệm 120 năm Ngày thành lập tỉnh Đắk Lắk; 120 năm Buôn Ma Thuột hình thành và phát triển (22/11/1904-22/11/2024) và 50 năm chiến thắng Buôn Ma Thuột, giải phóng tỉnh Đắk Lắk (10/3/1975-10/3/2025).

Tổ chức gặp mặt các cơ quan, đơn vị báo chí, truyền thông nhân kỷ niệm 99 năm Ngày báo chí Cách mạng Việt Nam (21/6/1925-21/6/2024) và triển khai Kế hoạch tổ chức Giải Báo chí viết về thành phố Buôn Ma Thuột.Tổng lượt khách du lịch đến thành phố trong 9 tháng đầu năm 2024 tăng so với năm

2024, đóng góp khoảng trên 80% tổng lượt khách, doanh thu vào hoạt động du lịch của tỉnh. Phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch công nhận Điểm du lịch “Làng nầm Thành Đồng” tại Thôn 6, xã Hòa Khánh; triển khai các nhiệm vụ để công nhận buôn du lịch cộng đồng tại buôn Tuôr, xã Hòa Phú và buôn Tong Ju, xã Ea Kao. Tiếp tục triển khai công tác bảo tồn phát huy bản sắc văn hoá DTTS đã đề ra tại Kế hoạch số 65/KH-UBND ngày 18/4/2022, gắn với thực hiện Dự án “Bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa truyền thống tốt đẹp của các dân tộc thiểu số gắn với phát triển du lịch” thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi từ nguồn kinh phí sự nghiệp năm 2024 và năm 2024 trên địa bàn. Ban hành Quyết định công nhận 222/246 thôn, buôn, tổ dân phố đạt chuẩn văn hoá năm 2024; 163 thôn, buôn, tổ dân phố đạt danh hiệu văn hóa 05 năm liên tục 2019-2024. Tập trung triển khai các nhiệm vụ về Chuyển đổi số và xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột trở thành đô thị thông minh năm 2024 theo Kế hoạch số 259/KH-UBND ngày 15/12/2024 của UBND Thành phố. Ban hành Quyết định Công bố và xếp hạng Chỉ số chuyển đổi số cấp xã năm 2024 trên địa bàn.

Tăng cường công tác kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh dịch vụ văn hóa (quán bar, karaoke, vũ trường...) và internet trên địa bàn. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 06 cơ sở kinh doanh dịch vụ karaoke, vũ trường, trò chơi điện tử, với số tiền 127.350.000 đồng.

Phát thanh: sản xuất và phát sóng 157 chương trình thời sự với khoảng 550 tin và 288 bài tổng hợp, phỏng vấn; Truyền hình: sản xuất và thực hiện khoảng 78 chương trình thời sự; với 288 tin và 88 bài tổng hợp, phóng sự. Tổ chức thành công các hội thi, liên hoan và giao lưu văn hóa Cồng chiêng phục vụ Nhân dân và du khách, định kỳ 01 lần/tháng tại Quảng trường 10/3. Tham gia Ngày hội quảng bá và kết nối du lịch các Thành phố: Buôn Ma Thuột - PleiKu - Kon Tum - Gia Nghĩa và Tuy Hòa năm 2024. Tổ chức các hoạt động thể dục thể thao trên địa bàn.

d. Công tác Lao động, Thương binh và Xã hội:

Triển khai thực hiện việc chi trả trợ cấp chính sách người có công và an sinh xã hội được quan tâm kịp thời. Thành lập 10 đoàn đi thăm và tặng quà Tết năm 2024; thành lập 06 đoàn đi thăm 29 gia đình chính sách người có công tiêu biểu nhân kỷ niệm 77 Ngày Thương binh - Liệt sĩ 27/7; tiếp nhận và giải quyết 249 hồ sơ người có công; rà soát kịp thời gia hạn 5.630 thẻ bảo hiểm y tế cho người có công, thân nhân người có công, Cựu chiến binh, QĐ62...; thực hiện chi trả trợ cấp hàng tháng cho hơn 2.633 người có công, với số tiền hơn 46 tỷ đồng từ nguồn ngân sách Trung ương phân bổ. Thực hiện chi trả trợ cấp không dùng tiền mặt cho 700 đối tượng NCC; nhập dữ liệu người có công và

xử lý hồ sơ trên hệ thống hỗ trợ giải quyết trợ cấp mai táng phí khi người có công từ trần .

Phối hợp Ủy ban MTTQ Việt Nam Thành phố triển khai vận động xây dựng “Quỹ đền ơn đáp nghĩa”, đến nay đã vận động được 1.383.521.000 đồng, đạt 106% chỉ tiêu được giao (NQ: 1,3 tỷ đồng). Trong đó, Thành phố vận động được 553.521.000 đồng; phường, xã vận động được 830.000.000 đồng.

Phê duyệt danh sách và kinh phí miễn, giảm học phí, hỗ trợ chi phí học tập cho học sinh, sinh viên là: 1.329 lượt người với số tiền: 8.947.629 ngàn đồng; mở 20 lớp đào tạo nghề cho lao động nông thôn là DTTS và phụ nữ, thu hút gần 700 người lao động tham gia, trong đó người lao động là DTTS: 385 người và các hoạt động giới thiệu việc làm ; cập nhật dữ liệu thông tin người lao động trên địa bàn thành phố.

Công tác giảm nghèo được quan tâm triển khai thực hiện, kịp thời ban hành các Kế hoạch, Chương trình và đề ra các giải pháp cụ thể nhằm thực hiện có hiệu mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững ; cấp kinh phí hỗ trợ tiền điện quý 1, quý 2 năm 2024 cho hộ nghèo, hộ chính sách xã hội với tổng số hộ được hỗ trợ 477 hộ, kinh phí 83.187.000 đồng. Tính từ đầu năm 2024, Thành phố có 229 hộ nghèo, chiếm tỷ lệ 0,21% tổng số hộ dân; có 544 hộ cận nghèo, chiếm tỷ lệ 0,50% tổng số hộ dân. Ban hành Quyết định giải quyết 1.535 hồ sơ Bảo trợ xã hội ; hỗ trợ gạo nhân dịp Tết Nguyên đán Giáp Thìn năm 2024 cho 163 hộ gia đình khó khăn với 515 khẩu, tổng số gạo hỗ trợ 7.725kg; tặng quà Tết cho 4.283 đối tượng bảo trợ xã hội với tổng số tiền 2.141.500.000 đồng. Công tác trẻ em được quan tâm kịp thời, nhằm tăng cường công tác chăm sóc, giáo dục và bảo vệ trẻ em đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước phồn vinh, hạnh phúc; kịp thời phát hiện, bảo vệ và xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm trong lĩnh vực trẻ em.

3. Đánh giá chung

Tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh của Thành phố trong 9 tháng đầu năm 2024 tiếp tục ổn định và phát triển. Một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu tiếp tục tăng trưởng so với cùng kỳ, sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ đáp ứng nhu cầu xã hội; thu thuế, phí và lệ phí đã mang lại kết quả ước thực hiện thu ngân sách 9 tháng năm 2024 tăng so với kỳ kế hoạch 9 tháng năm 2024 và tăng so với cùng kỳ năm 2024 ; đã thực hiện cơ bản nhiệm vụ chi ngân sách 9 tháng đầu năm 2024. Phân bổ kế hoạch vốn đầu tư và dự toán chi thường xuyên đảm bảo kịp thời, tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị chủ động triển khai nhiệm vụ chi ngay từ đầu năm; các nhiệm vụ chi chính sách an sinh xã hội, an ninh, quốc phòng, nhiệm vụ chi cho 03 Chương trình MTQG đều được đáp ứng kịp thời.

Công tác lập quy hoạch các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được phê duyệt mới, điều chỉnh kịp thời; triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo quỹ đất bán đấu giá tạo nguồn thu cho ngân sách để tiếp tục đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác. Đầu tư hạ tầng, cải tạo, chỉnh trang đô thị ngày càng khang trang. Tăng cường công tác quản lý về trật tự xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn thành phố, kịp thời phát hiện và cương quyết xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm. Công tác cấp GCNQSDĐ đạt kết quả tốt, việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, thu hồi đất, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công đảm bảo tiến độ. Các lĩnh vực giáo dục, văn hóa, xã hội, môi trường tiếp tục được quan tâm, triển khai kịp thời, đồng bộ và có hiệu quả công tác thông tin, tuyên truyền các chủ trương, chính sách, ngày lễ lớn của Đất nước, địa phương; an sinh xã hội được bảo đảm. Chính trị, xã hội, quốc phòng an ninh, trật tự an toàn xã hội được giữ vững.

Tuy nhiên, tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn vẫn còn một số tồn tại, hạn chế:

Một số chỉ tiêu chủ yếu chưa đạt so với kế hoạch đề ra như: Thu ngân sách vẫn còn một số sắc thuế chưa đạt, trong đó có sắc thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Thu biện pháp tài chính, nhất là thu tiền sử dụng đất, mặc dù tăng so với cùng kỳ năm 2024 (tăng 12,67%) nhưng ước thực hiện 9 tháng năm 2024 vẫn chưa đạt. Tổng chi ngân sách mặc dù tăng so với cùng kỳ năm 2024, nhưng chưa đạt kế hoạch đề ra; một số đơn vị chưa tập trung triển khai thực hiện nhiệm vụ chi đã được giao, nhất là chi giải ngân vốn đầu tư công vẫn chưa đảm bảo theo tỷ lệ vốn được thông báo giải ngân. Chỉ tiêu về tỷ lệ người dân tham gia Bảo hiểm y tế chưa đạt kế hoạch đề ra. Tiến độ lập Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045 chưa đảm bảo đúng theo kế hoạch đề ra (dự kiến phê duyệt nhiệm vụ trước 31/12/2024). Tiến độ lập lần đầu và điều chỉnh các đồ án QHPK (là cơ sở để xác định dự án đầu tư, lập QHCT,...) và đồ án QHCT (là cơ sở để lập dự án đầu tư, cấp phép xây dựng,...) chậm đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến công tác quản lý đô thị, công tác kêu gọi đầu tư xã hội hoá tất cả các lĩnh vực. Tình trạng vi phạm trật tự đô thị, xây dựng trái phép và sử dụng đất không đúng mục đích còn diễn ra ở một số ít địa phương, việc xử lý một số trường hợp chưa cương quyết và kịp thời. Tội phạm xâm phạm trật tự xã hội tuy được kiểm giảm, nhưng một số tội phạm vẫn xảy ra nhiều, chiếm tỷ lệ cao trong cơ cấu tội phạm như trộm cắp tài sản, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, cố ý gây thương tích, đánh bạc; tai nạn giao thông tăng cả 3 tiêu chí, chưa được kiểm giảm.

PHẦN II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

2.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 07/12/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2024; Danh mục công trình, dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về việc bổ sung, điều chỉnh danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2024; Danh mục công trình, dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk Về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. UBND thành phố báo cáo Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 như sau:

2.1.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

2.1.1.1. Kết quả thực hiện danh mục công trình

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột đã thực hiện được 15 hạng mục trong đó có 11 công trình, dự án, với tổng diện tích 22,97 ha.

STT	Hạng mục	Mã	Địa điểm (đến cấp xã)	Diện tích (ha)	Ghi chú
	Tổng diện tích				
1	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư phường Tân An (diện tích 3,2 ha), bổ sung phần khối lượng phát sinh của trường Đông Du và 1 đoạn qua đường Phạm Hùng	DHT	Phường Tân An	0,10	
2	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ dân phố 12, phường Tân An (khu chăn nuôi cũ)	DHT	Phường Tân An	3,14	
3	Nâng cấp đập kết hợp đường giao thông trên đập hồ ông Thao, xã Ea Tu	DTL	Xã Ea Tu	0,10	
4	Kiên cố hóa suối Ea Ngay (đoạn từ cầu Phạm Ngũ Lão đến hồ	DTL	Xã Cư Êbur	0,77	

“Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk”

STT	Hạng mục	Mã	Địa điểm (đến cấp xã)	Diện tích (ha)	Ghi chú
	Buôn Đung) xã Cư Êbur				
5	Nâng cấp, sửa chữa kênh Cao Thắng, xã Ea Kao	DHT	Xã Ea Kao	0,90	
6	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ dân phố 6, phường Tân An	DHT	Phường Tân An	0,10	
7	Hội trường Tổ dân phố 9, phường Tự An	DSH	Phường Tự An	0,07	
8	Nút thắt Lê Thánh Tông - Lý Thái Tổ	DGT	Phường Thắng Lợi	0.03	
9	Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu đất thu hồi của Công ty 507, phường Tân Hòa	DHT	phường Tân Hòa	0.19	
10	Đường dây 110kv và TBA 110/22kv Krông Nô	DNL	Xã Hòa Phú	0,07	
11	Trụ T20 (điều chỉnh) thuộc dự án Trạm biến áp 220kV Krông Ana và đầu nối	DNL	Xã Hòa Khánh	0,01	
12	Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn	ONT	Các xã	8,46	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Hòa Thuận	0,42	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Cư ÊBur	1,02	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Ea Tu	1,82	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Hòa Thắng	1,89	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Ea Kao	1,68	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Hòa Phú	0,78	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Hòa Khánh	0,55	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	ONT	Xã Hòa Xuân	0,3	
13	Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp đất sang đất ở đô thị	ODT	Các phường	8,13	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Tân Lập	0,92	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Tân Hòa	0,12	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	Phường Tân An	0,38	

STT	Hạng mục	Mã	Địa điểm (đến cấp xã)	Diện tích (ha)	Ghi chú
	sang đất ở đô thị				
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Thành Nhất	1,24	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Thắng Lợi	0,03	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Tân Lợi	3,44	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Thành công	0,35	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Tân Thành	0,55	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Tân Tiến	0,35	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Tự An	0,2	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Ea Tam	2,22	
+	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị	ODT	Phường Khánh Xuân	0,55	
14	Giao đất không thông qua hình thức đấu giá ở các xã, phường		Các xã, phường	0,1	
15	Kết quả bán đấu giá			1,02	

2.1.1.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất

a. Đất nông nghiệp: Chỉ tiêu đất nông nghiệp được duyệt là 30.801,50 ha, kết quả thực hiện là 28.662,52 ha, đạt 93,06% so với chỉ tiêu được duyệt.

Chi tiết nhóm đất nông nghiệp như sau:

- Đất trồng lúa: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 2.414,32 ha, kết quả thực hiện là 2.422,0 ha, đạt 100,32% so với chỉ tiêu được duyệt. *Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 2.1339,1 ha, kết quả thực hiện là 2.147,47 ha, đạt 100,39% so với chỉ tiêu được duyệt.*

- Đất trồng cây hàng năm khác: Chỉ tiêu đất được duyệt là 3.747,27 ha, kết quả thực hiện là 3.773,03 ha, đạt 100,69% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 21.086,82 ha, kết quả thực hiện là 21.251,90 ha, đạt 100,78% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất rừng phòng hộ: Kế hoạch được duyệt là 215,98 ha. Kết quả thực hiện năm 2024, diện tích 215,98 ha.

- Đất rừng sản xuất: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 400,29 ha, kết quả thực hiện là 402,01 ha, đạt 100,43% so với chỉ tiêu được duyệt. *Trong đó:*

Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 188,32 ha, kết quả thực hiện là 188,32 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

Nguyên nhân do trong năm kế hoạch 2024 dự kiến chuyển mục đích 1,72 ha đất rừng sản xuất sang đất giao thông của công trình Đường Tôn Đức Thắng nhưng vẫn chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 433,19 ha, kết quả thực hiện là 434,96 ha, đạt 100,41% so với chỉ tiêu được duyệt.

Nguyên nhân do trong năm 2024 dự kiến chuyển 1,72 ha đất nuôi trồng thủy sản sang đất phi nông nghiệp nhưng chưa thực hiện.

- Đất nông nghiệp khác: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 176,2 ha, kết quả thực hiện là 162,65 ha, đạt 92,31% so với chỉ tiêu được duyệt.

b. Đất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 9.160,98 ha, kết quả thực hiện là 8.965,07 ha, đạt 97,86% so với chỉ tiêu được duyệt. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 686,94 ha, kết quả thực hiện là 686,94 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất an ninh: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 80,33 ha, kết quả thực hiện là 80,33 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 181,64 ha, kết quả thực hiện là 181,64 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất cụm công nghiệp: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 104,75 ha, kết quả thực hiện là 104,75 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 197,03 ha, kết quả thực hiện là 158,09 ha, đạt 80,24% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 94,91 ha, kết quả thực hiện là 97,68 ha, đạt 102,92% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 214,41 ha, kết quả thực hiện là 209,21 ha, đạt 97,57% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 3.298,01 ha, kết quả thực hiện là 3.170,43 ha, đạt 96,13% so với chỉ tiêu được duyệt. Trong đó:

+ Đất giao thông: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 2.523,53 ha, kết quả thực hiện là 2.406,03 ha, đạt 95,34% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất thủy lợi: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 417,93 ha, kết quả thực hiện là 415,41 ha, đạt 99,40% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 46,16 ha, kết quả thực hiện là 46,15 ha, đạt 99,97% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 34,75 ha, kết quả thực hiện là 32,15 ha, đạt 92,52% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 295,5 ha, kết quả thực hiện là 286,23 ha, đạt 96,87% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 42,89 ha, kết quả thực hiện là 42,89 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 36,45 ha, kết quả thực hiện là 36,45 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 23,24 ha, kết quả thực hiện là 23,24 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất công trình năng lượng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 157,56 ha, kết quả thực hiện là 153,19 ha, đạt 97,22% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất công trình bưu chính, viễn thông: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 1,85 ha, kết quả thực hiện là 1,82 ha, đạt 98,38% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 8,50 ha, kết quả thực hiện là 8,50 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 105,22 ha, kết quả thực hiện là 105,22 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất cơ sở tôn giáo: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 57,41 ha, kết quả thực hiện là 57,01 ha, đạt 99,3% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 0,80 ha, kết quả thực hiện là 0,80 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 194,72 ha, kết quả thực hiện là 193,88 ha, đạt 99,57% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất chợ: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 14,78 ha, kết quả thực hiện là 14,55 ha, đạt 98,49% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 68,65 ha, kết quả thực hiện là 65,72 ha, đạt 95,73% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 51,49 ha, kết quả thực hiện là 49,88 ha, đạt 96,89% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất ở tại nông thôn: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 1.132,30 ha, kết quả thực hiện là 1.126,64 ha, đạt 99,50% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 1.5526,91 ha, kết quả thực hiện là 1.520,27 ha, đạt 99,56% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 34,56 ha, kết quả thực hiện là 33,93 ha, đạt 98,18% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Chỉ tiêu đất được duyệt là 39,69 ha, kết quả thực hiện là 38,19 ha, đạt 96,23% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 467,21 ha, kết quả thực hiện là 467,23 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 370,37 ha, kết quả thực hiện là 370,37 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

c. *Đất chưa sử dụng*: Chỉ tiêu đất được duyệt năm 2024 là 74,58 ha, kết quả thực hiện là 82,04 ha, đạt 1010,0% so với chỉ tiêu được duyệt.

(Chi tiết có Biểu 02/CH kèm theo)

2.1.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024

a. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp:

Kế hoạch duyệt là 207,72 ha, kết quả thực hiện chuyển đổi là 23,34 ha, đạt 11,24%. Trong đó:

- Đất trồng lúa: kế hoạch duyệt là 8,27 ha, kết quả thực hiện là 0,7 ha, đạt 8,46%. Trong đó: *Đất chuyên trồng lúa nước: kế hoạch duyệt là 8,27 ha, kết quả thực hiện là 0,7 ha, đạt 8,46%.*

- Đất trồng cây hàng năm khác: kế hoạch duyệt là 33,49 ha, kết quả thực hiện là 15,0 ha, đạt 9,25%.

- Đất trồng cây lâu năm: kế hoạch duyệt là 162,16 ha, kết quả thực hiện là 11,27 ha, đạt 5,83%.

- Đất rừng sản xuất: kế hoạch duyệt là 1,72 ha, chưa thực hiện công trình: Đường Tôn Đức Thắng nối dài (đoạn từ đường Đồng Khởi đến khu Xây dựng cơ sở hạ tầng 3,2 ha, phường Tân An).

- Đất nuôi trồng thủy sản: kế hoạch duyệt là 2,07 ha, kết quả thực hiện 0,31ha, đạt 14,95%.

b. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: Trong năm kế hoạch 2024 không đăng ký.

c. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: Trong năm kế hoạch 2024 đã được duyệt là 5,96ha, tuy nhiên chưa thực hiện được.

(Chi tiết có Biểu 2.1/CH kèm theo).

2.1.3. Kết quả thực hiện thu hồi đất

2.1.3.1. Kết quả thực hiện về danh mục công trình

Tổng danh mục dự án phải thu hồi đất trong năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột được thông qua tại Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 07/12/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk là 86 dự án với tổng diện tích 505,96 ha.

Kết quả thực hiện các công trình dự án đã thu hồi đất là 11/86 công trình, dự án, đạt 12,79% tổng số danh mục công trình, dự án.

Các công trình đã thực hiện thu hồi đất bao gồm:

STT	Hạng mục	Mã	Địa điểm (đến cấp xã)	Diện tích (ha)
	TỔNG	11 CT		10,69
1	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư phường Tân An (diện tích 3,2 ha), bổ sung phần khối lượng phát sinh của trường Đông Du và 1 đoạn qua đường Phạm Hùng	DHT	Phường Tân An	0,10
2	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ dân phố 12, phường Tân An (khu chăn nuôi cũ)	DHT	Phường Tân An	3,14
3	Nâng cấp đập kết hợp đường giao thông trên đập hồ ông Thao, xã Ea Tu	DTL	Xã Ea Tu	0,10
4	Kiên cố hóa suối Ea Ngay (đoạn từ cầu Phạm Ngũ Lão đến hồ Buôn Đung) xã Cư Êbur	DTL	Xã Cư Êbur	0,77
5	Nâng cấp, sửa chữa kênh Cao Thắng, xã Ea Kao	DHT	Xã Ea Kao	0,90
6	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ dân phố 6, phường Tân An	DHT	Phường Tân An	0,10
7	Hội trường Tổ dân phố 9, phường Tự An	DSH	Phường Tự An	0,07
8	Nút thắt Lê Thánh Tông - Lý Thái Tổ	DGT	Phường Thắng Lợi	0.03
9	Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu đất thu hồi của Công ty 507, phường Tân Hòa	DHT	phường Tân Hòa	0.19
10	Đường dây 110kv và TBA 110/22kv		Xã Hòa Phú	0,07

STT	Hạng mục	Mã	Địa điểm (đến cấp xã)	Diện tích (ha)
	Krông Nô	DNL		
11	Trụ T20 (điều chỉnh) thuộc dự án Trạm biến áp 220kV Krông Ana và đấu nối	DNL	Xã Hòa Khánh	0,01

Tiến độ thực hiện các công trình, dự án:

2.1.3.2. Kết quả thực hiện về diện tích sử dụng đất

Kết quả thực hiện thu hồi là 5,36ha/505,96ha, đạt 1,06% so với kế hoạch được duyệt. Cụ thể như sau:

- *Đất nông nghiệp*: kết quả thực hiện thu hồi là 4,34ha/433,72ha, đạt 1,0% so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất phi nông nghiệp*: kết quả thực hiện thu hồi là 1,02ha/72,24ha, đạt 0,06% so với kế hoạch được duyệt.

(Chi tiết có Biểu 2.2/CH kèm theo)

Đánh giá nguyên nhân kết quả thực hiện thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột:

Kết quả thực hiện thu hồi năm 2024 đạt thấp do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Trước khi Luật Đất đai 2024 có hiệu lực, quy trình phê duyệt giá bồi thường, giá giao đất tái định cư kéo dài dẫn đến không có căn cứ để phê duyệt phương án bồi thường và ban hành Quyết định thu hồi đất *(theo Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ về xác định giá đất)*. Sau khi Luật Đất đai mới có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 lại tiếp tục gặp vướng mắc về công tác xác định giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giá bồi thường bằng việc giao đất ở, giao đất tái định cư khi thực hiện.

- Các công trình dự án đã được HĐND thông qua chương trình phát triển nhà ở nhưng vẫn chưa thực hiện xong công tác kêu gọi đầu tư.

- Một số dự án đã thực hiện, hiện nay do thiếu vốn chưa bố trí được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện.

- Một số dự án đang tiến hành đo đạc, điểm đếm lên phương án bồi thường giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, do một số hộ dân không đồng thuận, khởi kiện dẫn đến thời gian phê duyệt phương án bồi thường và bàn giao mặt bằng chậm.

- Một số dự án đã được lên phương án bồi thường và công khai. Tuy nhiên, người bị thu hồi đất cho rằng giá bồi thường quá thấp dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện, gây khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Một số dự án của các doanh nghiệp, tổ chức đăng ký nhưng chưa thực hiện do chưa bố trí nguồn vốn.
- Một số dự án đã ban hành thông báo thu hồi đất, dự kiến sẽ triển khai công tác thu hồi trong những tháng còn lại của năm kế hoạch.
- Một số quy định pháp luật còn bất cập, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

2.1.4. Kết quả đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng

Trong năm 2024, thành phố chưa thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo kế hoạch được duyệt. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng để giao đất cho các công trình, dự án.

(Chi tiết có Biểu 2.3/CH kèm theo)

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (cả về số lượng công trình lần chỉ tiêu sử dụng đất) là khá thấp, rất nhiều chỉ tiêu chưa thực hiện;

- Thành phố Buôn Ma Thuột là trung tâm phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh nên có rất nhiều dự án từ cấp Trung ương, cấp tỉnh, huyện và của các tổ chức, doanh nghiệp đầu tư vào cho nên trong năm kế hoạch sử dụng đất của thành phố có rất nhiều dự án. Tuy nhiên khi triển khai thực hiện vì nhiều nguyên nhân khác nhau như nguồn vốn, thủ tục triển khai dự án,... dẫn đến kết quả thực hiện chưa đạt được so với kế hoạch đề ra, các công trình dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố, công tác đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai chậm do chưa thống nhất được với người dân, tổ chức bị thu hồi đất. Các dự án phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk, Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, khai thác tạo vốn từ quỹ đất triển khai chậm do chưa thực hiện xong công tác kêu gọi đầu tư; các dự án thực hiện theo nguồn ngân sách thành phố chưa bố trí đủ để thực hiện và một số dự án của các doanh nghiệp, tổ chức đăng ký nhưng chưa thực hiện do chưa hoàn thiện hồ sơ đầy đủ hoặc chưa bố trí nguồn vốn thực hiện.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ: Chính sách về thu hồi, bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất có nhiều thay đổi và Nhà nước chỉ thu hồi trong các trường hợp theo quy định tại Điều 79 Luật đất đai 2024 sau khi đã bố trí tái định cư. Tuy nhiên, giá giao đất tái định cư theo bảng giá đất lại chưa được điều chỉnh tiệm cận với giá thị trường. Người bị thu hồi đất cho rằng giá bồi thường quá thấp dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện, gây khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Mặt khác một số dự án trọng điểm của Trung ương, tỉnh và thành phố gặp khó khăn về nguồn kinh phí bồi thường,

giải phóng mặt bằng khi áp dụng giá đất tại Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024. Các công trình dự án còn lại các tổ chức kinh tế, Doanh nghiệp muốn đầu tư phải thỏa thuận với người sử dụng đất. Mặc dù, các công trình dự án đã được xác định từ đầu kỳ kế hoạch nhưng khi triển khai thực hiện còn nhiều bất cập, vướng mắc do nhiều lý do khác nhau.

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và bồi thường, giải phóng mặt bằng một số công trình, dự án tiến độ thực hiện còn chậm tiến độ. Huy động đóng góp nhân dân đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dẫn tới kế hoạch thực hiện các công trình dự án chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt. Bên cạnh đó một số công trình dự án lớn như Đường Hồ Chí Minh đoạn tránh phía Đông thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (đoạn qua thành phố Buôn Ma Thuột), các dự án kêu gọi đầu tư, Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, khai thác tạo vốn từ quỹ đất, đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án đường giao thông, điện,... và các dự án của các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân đăng ký nhưng chậm tiến độ thực hiện.

- Việc xác định chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở của hộ gia đình cá nhân tại các xã, phường trên địa bàn thành phố còn gặp khó khăn ở những vùng đã và đang lập quy hoạch phân khu, chi tiết cũng như việc đầu tư đầu tư cơ sở hạ tầng tại các khu vực lập quy hoạch; trường hợp kinh tế đời sống người dân khó khăn nên chưa có điều kiện thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất.

2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

- Bố trí nguồn kinh phí từ Trung ương chưa đủ và phân bổ nguồn kinh phí cấp tỉnh chưa đủ để thực hiện các dự án triệt để dẫn đến nhiều công trình dự án thực hiện dở dang hoặc chưa thực hiện được so với kế hoạch được duyệt.

- Nguồn vốn phân bổ hạn chế trong khi đó nhu cầu mở rộng, xây dựng mới các công trình theo chương trình xây dựng nông thôn mới tác các xã nhiều. Do đó, việc triển khai thực hiện dự án còn chậm, tỷ lệ các hạng mục công trình được thực hiện nằm trong kế hoạch chưa cao.

- Bên cạnh đó các công trình sử dụng mục đích thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; dự án kêu gọi đầu tư; do các nhà đầu tư đăng ký phải tạm dừng cho đến khi có kết luận thanh tra, Kiểm toán Nhà nước dẫn đến kết quả thực hiện công trình trong kế hoạch chưa đạt kế hoạch đề ra.

- Các nhà đầu tư sau khi có chủ trương đầu tư, thực hiện công trình còn chậm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất của thành phố.

- Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch, giám sát kế hoạch còn những hạn chế nhất định, chưa cương quyết, quyết liệt, sử dụng đất không đúng mục đích. Địa phương còn nhiều khu vực chưa đồng bộ các quy hoạch giữa các quy hoạch nên phải tạm dừng xem xét giải quyết nhu cầu của người dân trong quá trình giải quyết thu tục chuyển mục đích sử dụng đất.

PHẦN III

ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

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

3.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 14/9/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024. UBND thành phố đang triển khai thực hiện các chỉ tiêu được duyệt trong năm 2024.

Bảng 1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt tiếp tục thực hiện trong năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2024	Kế hoạch sử dụng đất năm 2024		So sánh Tăng (+), giảm (-)
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (5)-(4)
	Tổng diện tích		37.709,64	37.709,64	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	28.681,80	28.474,08	75,51	-207,72
+	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.422,59	2.414,32	6,40	-8,27
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	2.147,37	2.139,10	5,67	-8,27
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.780,91	3.747,27	9,94	-33,64
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	21.262,38	21.086,82	55,92	-175,56
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	215,98	215,98	0,57	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	402,01	400,29	1,06	-1,72
-	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	188,32	188,32	0,50	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	435,27	433,19	1,15	-2,07
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	162,65	176,20	0,47	13,55
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.945,80	9.160,98	24,29	215,18
+	<i>Trong đó:</i>					

“Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk”

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2024	Kế hoạch sử dụng đất năm 2024		So sánh Tăng (+), giảm (-)
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (5)-(4)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	686,94	686,94	1,82	
2.2	Đất an ninh	CAN	80,33	80,33	0,21	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	181,64	181,64	0,48	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	104,75	104,75	0,28	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	158,79	197,03	0,52	38,24
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	98,00	94,91	0,25	-3,09
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.8	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	209,21	214,41	0,57	5,20
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.820,95	3.960,47	10,50	139,53
+	Trong đó:					
-	Đất giao thông	DGT	2.404,44	2.523,53	6,69	119,09
-	Đất thủy lợi	DTL	414,31	417,93	1,11	3,62
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	46,08	46,16	0,12	0,08
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	32,27	34,75	0,09	2,48
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	286,34	295,50	0,78	9,16
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	42,89	42,89	0,11	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	153,11	157,56	0,42	4,45
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,82	1,85	0,005	0,03
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	8,50	8,50	0,02	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	105,22	105,22	0,28	
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	57,01	57,41	0,15	0,40
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	194,73	194,72	0,52	-0,01
-	Đất XD cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	36,45	36,45	0,10	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	23,24	23,24	0,06	
-	Đất chợ	DCH	14,56	14,78	0,04	0,22
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	16,45	16,24	0,04	-0,21
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	49,88	52,41	0,14	2,53
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.118,51	1.132,30	3,00	13,80
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.510,28	1.526,91	4,05	16,63
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	33,48	34,56	0,09	1,08
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	38,19	39,69	0,11	1,50
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,80	0,80	0,002	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	467,23	467,21	1,24	-0,02
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	370,37	370,37	0,98	

“Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk”

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2024	Kế hoạch sử dụng đất năm 2024		So sánh Tăng (+), giảm (-)
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (5)-(4)
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD	82,04	74,58	0,20	-7,46

3.1.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân

Danh mục các công trình dự án theo nhu cầu sử dụng đất của các Sở, Ban ngành, tổ chức, Phòng, Ban, UBND các xã, phường, doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố năm 2024, điều chỉnh, bổ sung thay đổi về quy mô, diện tích, địa điểm thực hiện công trình dự án trong kế hoạch sử dụng năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột như sau:

STT	Hạng mục	KHSD đất năm 2024 được duyệt		Điều chỉnh KHSD đất năm 2024		So sánh	
		Công trình, dự án	Diện tích (ha)	Công trình, dự án	Diện tích (ha)	Công trình, dự án	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(3)	(8)=(6)-(4)
	Tổng	129	766,12	132	772,02	3	5,90
1	Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh						
2	Dự án thực hiện từ ngân sách trung ương	5	55,66	5	55,66	-	-
3	Dự án thực hiện từ ngân sách tỉnh	19	101,18	22	101,88	3	0,70
-	Dự án đầu tư công	9	36,15	11	36,46	2	0,31
-	Dự án đầu tư xây dựng CSHT, khai thác tạo vốn từ quỹ đất, dự án phát triển nhà ở, thương mại, nhà ở xã hội, đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất, tái định cư	10	65,03	11	65,42	1	0,39
4	Dự án thực hiện từ ngân sách thành phố	62	188,53	62	193,89	-	5,20
-	Dự án đầu tư công	44	79,00	44	79,00	-	-
-	Dự án đầu tư xây dựng CSHT, khai thác tạo vốn từ quỹ đất, dự án phát triển nhà ở, thương mại, nhà ở xã hội, đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất, tái định cư	18	109,53	18	114,73	-	5,20
5	Dự án khác không thực hiện từ ngân sách nhà nước	40	386,02	40	386,02	-	-

-	Dự án đầu tư xây dựng CSHT, khu dân cư, khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở và nhà ở xã hội	13	280,06	13	280,06	-	-
-	Dự án thu hút đầu tư	27	105,96	27	105,96	-	-
6	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, giao đất không thông qua hình thức đấu giá	3	34,72	3	34,72	-	-

Lý do điều chỉnh: Bổ sung nhu cầu thực hiện dự án trên cơ sở Công văn đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố tại Công văn số 198/QLDA-Đ&CN ngày 28/02/2024 về việc đề nghị cập nhật điều chỉnh tên dự án để có cơ sở tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 561/SXD-QLN ngày 19/3/2024 về việc Đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đối với phần đất còn lại của dự án nhà ở xã hội km 4- 5 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột; Công văn số 408/BQLDAGTNN-KTTĐ ngày 12/4/2024, Công văn số 1268/BQLDAGTNN-KTTĐ ngày 09/10/2024 đề nghị đăng ký bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột đối với vị trí xây dựng trụ sở mới của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk.

Điều chỉnh các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố như sau:

- Điều chỉnh tên dự án tại mục A.IV.1.32 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột thành: *Di tích lịch sử Đài tưởng niệm Liệt sỹ Mậu Thân 1968, phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột; Hạng mục: Sửa chữa, tôn tạo khu mộ tập thể Liệt sỹ tại Km7.*

- Điều chỉnh diện tích tổng thể dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tại phường Tân Lập (thuộc khu đô thị mới Đồi Thủy Văn và Trung tâm Thể dục thể thao) tại mục B.IV.2.1.67 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột thành 24,3ha.

- Điều chỉnh, bổ sung địa điểm thu hồi đất dự án Nâng cấp, mở rộng đường giao thông Buôn M’rê – Buôn Niêng (giai đoạn 1) tại mục B.IV.1.2 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột từ tại xã Hòa Phú thành xã Hòa Phú, Hòa Xuân (bổ sung xã Hòa Xuân).

- Trụ 20 (Điều chỉnh) thuộc Dự án Trạm biến áp 220 Kv Krông Ana và đầu nối, tại xã Hòa Khánh vào mục B.III.1.1 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công

trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột.

- Bổ sung dự án Nhà ở xã hội km 4-5 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột vào Danh mục kêu gọi đầu tư tại mục B.V.2 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột.

- Bổ sung dự án Xây dựng trụ sở làm việc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk tại phường Tân Lợi vào Danh mục kêu gọi đầu tư tại mục B.III.1.9 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột.

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới dự án trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024: Hồ Thủy lợi Ea Tam. Lý do điều chỉnh: Phạm vi ranh giới dự án được UBND thành phố điều chỉnh tại Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 29/2/2024 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở giai đoạn 2 Công trình: Hồ Thủy lợi Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

(Chi tiết tại phụ lục V kèm theo).

Các công trình dự án khác giữ nguyên theo hồ sơ bản giao, công bố tại Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024.

3.2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất Sở, Ban ngành, tổ chức, Phòng, Ban, UBND các xã, phường, doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân chưa thực hiện hết nhu cầu của chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt, chuyển tiếp sang năm 2024 đối với các chỉ tiêu thực hiện phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và có khả năng thực hiện trong năm kế hoạch 2024 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất mới năm 2024 trên địa bàn thành phố. Sau cân đối điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của thành phố như sau:

Bảng 2. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2024	Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024		So sánh
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (5)-(4)
	Tổng diện tích		37.709,64	37.709,64	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	28.474,08	28.474,07	75,51	-0,01
+	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.414,32	2.414,32	6,40	
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	2.139,10	2.139,10	5,67	

“Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk”

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2024	Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024		So sánh Tăng (+), giảm (-)
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (5)-(4)
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.747,27	3.747,26	9,94	-0,01
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	21.086,82	21.086,82	55,92	
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	215,98	215,98	0,57	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	400,29	400,29	1,06	
-	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>188,32</i>	<i>188,32</i>	<i>0,50</i>	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	433,19	433,19	1,15	
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	176,20	176,20	0,47	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9.160,98	9.161,38	24,29	0,40
+	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	686,94	686,94	1,82	
2.2	Đất an ninh	CAN	80,33	80,33	0,21	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	181,64	181,64	0,48	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	104,75	104,75	0,28	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	197,03	196,73	0,52	-0,30
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	94,91	94,91	0,25	
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.8	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	214,41	214,41	0,57	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.960,47	3.960,48	10,50	0,01
+	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	2.523,53	2.523,53	6,69	
-	Đất thủy lợi	DTL	417,93	417,93	1,11	
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	46,16	46,16	0,12	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	34,75	34,75	0,09	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	295,50	295,50	0,78	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	42,89	42,89	0,11	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	157,56	157,57	0,42	0,01
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,85	1,85	0,005	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	8,50	8,50	0,02	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	105,22	105,22	0,28	
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	57,41	57,41	0,15	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	194,72	194,72	0,52	
-	Đất XD cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	36,45	36,45	0,10	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	23,24	23,24	0,06	
-	Đất chợ	DCH	14,78	14,78	0,04	

“Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk”

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2024	Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024		So sánh Tăng (+), giảm (-)
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (5)-(4)
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	16,24	16,24	0,04	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	52,41	52,41	0,14	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.132,30	1.132,30	3,00	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.526,91	1.527,30	4,05	0,39
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	34,56	34,56	0,09	
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	39,69	39,99	0,11	0,30
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,80	0,80	0,002	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	467,21	467,21	1,24	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	370,37	370,37	0,98	
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD	74,58	74,19	0,20	-0,39

a. Đất nông nghiệp:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 28.474,07 ha, giảm 0,01 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 28.474,08 ha).

Chi tiết nhóm đất nông nghiệp như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác: Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 3.747,27, giảm 0,01 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 3.747,26 ha).

Thực hiện dự án: Trụ 20 (Điều chỉnh) thuộc Dự án Trạm biến áp 220 Kv Krông Ana và đầu nối, diện tích 0,01 ha, địa điểm tại xã Hòa Khánh.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất khác không thay đổi và thực hiện theo Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

b. Đất phi nông nghiệp:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 9.161,38 ha, tăng 0,40 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 9.160,98 ha). Trong đó: đất nông nghiệp chuyển sang 0,01 ha; đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất phi nông nghiệp 0,39 ha.

Chi tiết nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

- Đất thương mại, dịch vụ:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 196,73 ha, giảm 0,30 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 197,03 ha).

Thực hiện dự án: Trụ sở làm việc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk, diện tích 0,30 ha, địa điểm tại phường Tân Lợi.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 3.960,48 ha, tăng 0,01 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 3.960,47 ha).

Chi tiết nhóm đất như sau:

+ Đất công trình năng lượng:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 157,57 ha, tăng 0,01 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 157,56 ha).

Thực hiện dự án: Trụ 20 (Điều chỉnh) thuộc Dự án Trạm biến áp 220 Kv Krông Ana và đấu nối, diện tích 0,01 ha, địa điểm tại xã Hòa Khánh.

- Đất ở tại đô thị:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 1.527,30 ha, tăng 0,39 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 1.526,91 ha).

Thực hiện: Dự án Nhà ở xã hội km 4-5, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, diện tích 0,39 ha, địa điểm phường Tân An.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 39,99 ha, tăng 0,30 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 39,69 ha).

Thực hiện dự án: Trụ sở làm việc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk, diện tích 0,30 ha, địa điểm tại phường Tân Lợi.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất khác không thay đổi và thực hiện theo Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

c. Đất chưa sử dụng:

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh là 74,19 ha, tăng 0,01 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (chỉ tiêu được duyệt 74,58 ha).

Đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng thực hiện: Dự án Nhà ở xã hội km4-5, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, diện tích 0,39 ha, địa điểm phường Tân An.

(Chi tiết có phụ lục I kèm theo)

3.3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

(Xác định diện tích cần chuyển mục đích quy định tại Điều 121 Luật Đất

đại đến từng đơn vị hành chính cấp xã trong năm kế hoạch).

a. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp:

Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất điều chỉnh là 207,73 ha, tăng 0,01 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt (kế hoạch được duyệt 207,72 ha). Trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác: diện tích điều chỉnh là 33,50 ha, tăng 0,01 ha (kế hoạch được duyệt 207,72 ha).

b. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: giữ nguyên diện tích 5,96 ha.

Các chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất khác không thay đổi và thực hiện theo Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Bảng 3. Diện tích điều chỉnh các loại đất cần chuyển mục đích

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt	Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024	
				Diện tích (ha)	So sánh
					Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5) - (4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	207,72	207,73	0,01
-	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	8,27	8,27	
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	8,27	8,27	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	33,49	33,50	0,01
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	162,16	162,16	
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	1,72	1,72	
-	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>			
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	2,07	2,07	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp				
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	5,96	5,96	

Ghi chú:

- (a) gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác.

- PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

(Chi tiết có Phụ lục III kèm theo)

3.4. Diện tích đất cần thu hồi

Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2024 tại Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 07/12/2024, Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 của HĐND tỉnh Đắk Lắk trên địa bàn thành phố như sau:

a. Danh mục công trình dự án phải thu hồi đất:

Danh mục, công trình dự án Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua là 88 công trình với diện tích 511,17 ha. Trong đó: có điều chỉnh diện tích, đăng ký mới các công trình dự án sau:

- Điều chỉnh diện tích tổng thể dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tại phường Tân Lập (thuộc khu đô thị mới Đồi Thủy Văn và Trung tâm Thể dục thể thao) tại mục B.IV.2.1.67 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột thành 24,3ha.

- Điều chỉnh, bổ sung địa điểm thu hồi đất dự án Nâng cấp, mở rộng đường giao thông Buôn M’rê – Buôn Niêng (giai đoạn 1) tại mục B.IV.1.2 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột từ tại xã Hòa Phú thành xã Hòa Phú, Hòa Xuân (bổ sung xã Hòa Xuân).

- Trụ 20 (Điều chỉnh) thuộc Dự án Trạm biến áp 220 Kv Krông Ana và đầu nối, tại xã Hòa Khánh vào mục B.III.1.1 trong Biểu số 10/CH. Danh mục công trình, dự án kèm theo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột.

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới dự án trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024: Hồ Thủy lợi Ea Tam. Lý do điều chỉnh: Phạm vi ranh giới dự án được UBND thành phố điều chỉnh tại Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 29/2/2024 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở giai đoạn 2 Công trình: Hồ Thủy lợi Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

b. Chỉ tiêu diện tích thu hồi đất: Tổng diện tích thu hồi đất năm 2024 của thành phố được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua là 511,17 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp: 438,93 ha; Đất phi nông nghiệp: 72,24 ha. Chi tiết như sau:

Bảng 4: Kế hoạch thu hồi đất trong năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
	Tổng diện tích		511,17
1	Đất nông nghiệp	NNP	438,93
-	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	32,56
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	32,56
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	93,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	298,32
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	8,34
-	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6,68

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	72,24
-	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	
2.2	Đất an ninh	CAN	0,01
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,29
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,08
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	8,08
+	<i>Trong đó:</i>		
-	Đất giao thông	DGT	5,31
-	Đất thủy lợi	DTL	2,24
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,38
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,04
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,03
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,06
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,03
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	10,92
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	51,76
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,04
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0,02

(Chi tiết có Phụ lục II kèm theo)

3.5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng diện tích 7,85 ha, tăng 0,39 ha so với kế hoạch được duyệt 7,46 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp, thực hiện dự án: Dự án Nhà ở xã hội km4-5, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, diện tích 0,39 ha, địa điểm phường Tân An.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất khác không thay đổi và thực hiện theo Quyết định 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

(Có Phụ lục IV kèm theo)

3.6. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024; Quyết định 20/2024/QĐ-UBND ngày 21/03/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Ước tính dự kiến thu – chi trong năm 2024 của thành phố như sau:

Bảng 7: Dự kiến thu - chi tiền sử dụng đất trong năm 2024

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Đơn giá trung bình (đồng/m ²)	Thành tiền (tỷ đồng)
I	Tổng chi: Khái toán kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện các dự án thu hồi đất	511,17		1.459,3
II	Tổng thu			3.141,8
1	Dự án đầu tư xây dựng CSHT, khai thác tạo vốn, đấu giá quyền sử dụng đất	452,00	5.000.000	1.356,0
2	Đất ở nông thôn	17,59		64,8
-	Đấu giá Quyền sử dụng đất	0,09	2.000.000	1,8
-	Chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSD đất	17,50	800.000	63,0
3	Đất ở đô thị	22,9		391,7
-	Đấu giá Quyền sử dụng đất	3,18	8.000.000	139,9
-	Chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSD đất	17,22	2.500.000	236,8
-	Dự án nhà ở xã hội	2,50	2.000.000	15,0
4	Đấu giá đất khác và tài sản	22,86		585,2
-	Đất thương mại, dịch vụ	22,86	6.400.000	585,2
5	Thu tiền từ thuế, cho thuê sử dụng đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất kinh doanh	8,57		58,8
-	Đất thương mại, dịch vụ	4,50	3.000.000	40,5
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	4,07	500.000	18,3
6	Cho thuê đất khác			100,0
III	Cân đối: Thu – Chi (III=(II)-(I))			1.682,5

PHẦN IV

GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

4.1.1. Đối với đất nông nghiệp

- 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 hoá tài nguyên đất, cũng như các tài nguyên thiên nhiên khác;

- Khai thác tối đa, hợp lý quỹ tài nguyên đất vốn có của thành phố, đặc biệt sử dụng hiệu quả đất dốc nhằm nâng cao năng suất, chất lượng nông sản hàng hoá, nâng cao và ổn định lâu dài độ phì nhiêu thực tế của đất;

- Đối với đất nông nghiệp phải áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai của thành phố, hạn chế việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp.

4.1.2. Đối với đất phi nông nghiệp

- Bổ sung quy định về cải tạo, phục hồi môi trường chung cho các khu vực khai thác khoáng sản có nhiều tổ chức, cá nhân cùng khai thác; quy trình, hạng mục cải tạo, phục hồi môi trường đối với từng loại hình khai thác; nội dung tham vấn ý kiến cộng đồng cho công tác này; tính toán khoản tiền ký quỹ, hệ số trượt giá theo thực tế trên địa bàn tỉnh.

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của các cơ quan quản lý Nhà nước và việc giám sát của nhân dân, các tổ chức chính trị - xã hội; ưu tiên quyền và lợi ích hợp pháp của nhân dân địa phương nơi có khoáng sản; đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động khoáng sản gắn với bảo vệ môi trường; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm. Chế tài phải đủ mạnh để xử lý các hành vi vi phạm gây ô nhiễm môi trường do hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản, hoạt động khai thác vật liệu xây dựng thông thường.

4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

Để thực hiện tốt kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt, các giải pháp về nguồn lực được xác định bao gồm:

**** Giải pháp về tài chính***

- Thực hiện chính sách ưu đãi trong đầu tư đối với những hạng mục công trình có khả năng thực hiện dưới hình thức xã hội hóa. Có chính sách ưu đãi về thuế đối với xây dựng công trình thương mại, dịch vụ.

- Xây dựng các phương án đầu tư bằng nhiều hình thức như góp vốn, huy động vốn đầu tư, đấu giá đất tăng nguồn thu ngân sách và đề xuất đầu tư xây dựng các công trình phát triển hạ tầng, xử lý rác thải để người dân, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư cùng nhau thực hiện.

- Cập nhật thường xuyên giá đất của vùng có biến động mạnh, đề xuất lên cấp trên có thẩm quyền, nhằm bám sát giá thị trường để đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án; bố trí đủ quỹ đất, nhà tái định cư phục vụ các dự án thu hồi đất (nếu có).

*** Giải pháp về chính sách**

- Có cơ chế chính sách ưu đãi trong việc giao đất, cho thuê đất đối với các nhà đầu tư thực hiện công trình, dự án trọng điểm, vùng khó khăn về cơ sở hạ tầng.

- Có chính sách miễn hoặc giảm tiền thuê đất hoặc một số những lệ phí đối với những dự án đầu tư bên ngoài trong những năm đầu hoạt động hoặc đối với những dự án đầu tư vào các vùng khó khăn.

- 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. Đa dạng hóa các hình thức như hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết, ...;

- Triển khai có hiệu quả chính sách khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực công nghệ cao; Ưu tiên phân bổ quỹ đất cho các ngành mũi nhọn, những ngành sản xuất có giá trị gia tăng cao, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Tiếp tục cải cách hành chính, đặc biệt là thủ tục hành chính trong việc thu hút đầu tư, Xây dựng cơ chế ưu tiên, ưu đãi đối với các nhà đầu tư có sử dụng nhiều lao động, chú trọng đến bảo vệ môi trường.

*** Giải pháp về vốn đầu tư**

- Đối với nguồn vốn ngân sách tỉnh cần thực hành tiết kiệm, sử dụng có hiệu quả và tăng tỉ lệ tích lũy. Ngành tài chính, ngân hàng tích cực tìm mọi biện pháp nhằm tạo nguồn thu và khai thác tốt các nguồn thu từ các cơ sở sản xuất và kinh doanh nhằm tăng thu cho ngân sách địa phương.

- Khuyến khích, ưu đãi, tạo điều kiện thuận lợi để huy động các thành phần kinh tế trên địa bàn đầu tư phát triển sản xuất. Huy động tối đa các nguồn vốn sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn của doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn tự có của nhân dân. Theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm, huy động mọi nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng, các công trình kinh tế trọng điểm;

- Chú trọng nguồn thu từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để phát triển kết cấu hạ tầng ở các dự án lớn thuộc khu vực đô thị, khu dân cư tập trung.

4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất

4.3.1. Công bố kế hoạch, bổ sung kịp thời kế hoạch sử dụng đất

- Sau khi Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt, tổ chức công bố công khai đến tất cả các đơn vị hành chính xã, phường, các tổ chức, cá nhân và toàn thể nhân dân trong thành phố tuân thủ thực hiện;

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ thành phố đến xã, phường, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn thành phố;

- Thông báo cho chủ đầu tư công trình, dự án (người sử dụng đất) thực hiện đầy đủ về trình tự thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai;

- Tăng cường công tác kiểm tra, quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thành phố; không để xảy ra trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất. Đặc biệt kiểm tra, rà soát các dự án chậm tiến độ sử dụng đất, không đưa đất vào sử dụng để đề xuất xử lý theo quy định.

4.3.2. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và các tổ chức, ban ngành liên quan trong đơn đốc, tạo điều kiện cho các tổ chức, doanh nghiệp tiến hành triển khai thực hiện các dự án để đảm bảo về thời gian và tiến độ thực hiện. Thành phố sẽ tạo điều kiện về cơ chế, chính sách thuận lợi để thu hút đầu tư các dự án, xây dựng hạ tầng, phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng, thương mại, dịch vụ, du lịch đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội của thành phố. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng đất đai hợp lý với hiệu quả kinh tế cao. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố thực hiện thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy hoạch chung nông thôn,...) đã

được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh; nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân thành phố chưa đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm thành phố đối với các khu vực chưa thống nhất, đồng bộ, chưa phù hợp với các quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt, tuân thủ đúng các quy định pháp luật có liên quan và đảm bảo theo các chỉ tiêu sử dụng đất được phê duyệt trong quy hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng đất đai hợp lý, hiệu quả. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Phòng tài nguyên môi trường trực tiếp tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố, xúc tiến và hướng dẫn chi tiết các thủ tục cho từng công trình, dự án trong kế hoạch, nhanh chóng thẩm định và tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, giao cấp đất ngay từ khi kế hoạch đã được phê duyệt.

- Phòng Quản lý – Đô thị triển khai các chương trình quy hoạch và phát triển các khu dân cư, nhà ở gắn liền với phát triển đô thị và các trung tâm dịch vụ, đào tạo, ...

- Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội phối hợp với các ngành có liên quan thực hiện tốt các chương trình, chính sách xã hội, hỗ trợ tái định cư và giải quyết công ăn việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất.

- Ban quản lý dự án phối hợp các Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý, tháo gỡ các khó khăn về tài chính, vốn để tiến hành giao đất xây dựng công trình trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- Cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường của thành phố tham mưu cho UBND thành phố có biện pháp quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo Luật Đất đai hiện hành, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân sử dụng đất có hiệu quả đi đôi với việc bảo vệ tài nguyên đất và môi trường. Thực hiện đúng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt, nhằm đảm bảo tính thống nhất, liên tục trong việc quản lý, sử dụng đất theo pháp luật.

- Khi có sự điều chỉnh về nhu cầu sử dụng đất là cần thiết hoặc có sự thay đổi về khả năng thực hiện kế hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có

sự điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật đất đai trước khi thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

4.4. Các giải pháp khác

- Thực hiện có hiệu quả, 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 lập kế hoạch sử dụng đất cho các cấp, các ngành. Các nhu cầu sử dụng đất chỉ được giải quyết theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

- Triển khai thực hiện tốt công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; sàng lọc các nhà đầu tư có năng lực. Đẩy nhanh tiến độ phê duyệt các dự án Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn đúng quy định, nhất là các dự án trọng điểm phát triển kinh tế xã hội, dự án tạo vốn trên địa bàn Thành phố.

- Tiếp tục, rà soát các thửa đất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư, các khu đất do Nhà nước quản lý chưa bố trí sử dụng hoặc các gia đình, cá nhân đang lấn, chiếm trên địa bàn, để có kế hoạch bán đấu giá, tạo nguồn thu cho ngân sách.

- Giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các vụ tranh chấp, khiếu nại, kiến nghị về đất đai. Kiểm tra và đề xuất giải pháp tăng cường trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã, phường trong việc thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

PHẦN V

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

5.1. KẾT LUẬN

- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột được lập đã tuân thủ đầy đủ các cơ sở pháp lý, trình tự tổ chức thực hiện theo các văn bản pháp luật về đất đai quy định và chỉ đạo của UBND tỉnh trong công tác triển khai kế hoạch sử dụng đất.

- Các chỉ tiêu điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã cập nhật đầy đủ các nhu cầu của các ban ngành, nhu cầu sử dụng đất của các lĩnh vực, các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trong năm 2024; Xác định diện tích đất cần thu hồi, các khu vực chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất và bảo vệ môi trường. Quỹ đất của thành phố đến năm 2024 về cơ bản được khai thác sử dụng hợp lý và có hiệu quả hơn;

- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là cơ sở pháp lý để thành phố thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương, làm căn cứ để giao đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật,... góp phần đạt được các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trong năm 2024.

- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Buôn Ma Thuột được phê duyệt và đưa vào triển khai thực hiện sẽ góp phần đạt được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội mà Đại hội Đảng bộ thành phố Buôn Ma Thuột đã đề ra cho giai đoạn 2020 - 2025.

5.2. KIẾN NGHỊ

Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Buôn Ma Thuột./.