

THÔNG BÁO

Về việc công bố công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 07/2023/QĐ-TTg ngày 17/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ Quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025; Quyết định số 631/QĐ-TTg ngày 11/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND tỉnh về Căn cứ Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND thành phố Buôn Ma Thuột v/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025;

UBND thành phố Buôn Ma Thuột thông báo nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025 với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

3. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk.

4. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Đắk Lắk.

5. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Viện nghiên cứu thiết kế đô thị.

6. Phạm vi nghiên cứu và nội dung điều chỉnh quy hoạch:

6.1. Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025:

a) Khu vực 01: Khu vực hai bên đường Giải Phóng nối dài, ký hiệu đường N19 (tại bản vẽ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04; Bản đồ Định hướng phát triển giao thông, ký hiệu QH-05)

Phạm vi nghiên cứu khoảng 246,9ha (thuộc khu vực đô thị ký hiệu DA3 theo quy hoạch chung đã được phê duyệt); diện tích dự kiến điều chỉnh cục bộ khoảng 11,3ha

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh hướng tuyến trục đường Giải Phóng nối dài ký hiệu N19 (đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến Quốc lộ 26).

- Điều chỉnh nắn dòng suối Ea Nao, Ea Tam phù hợp với hiện trạng dòng chảy của suối.

- Điều chỉnh một phân ô đất giáo dục ký hiệu D7, diện tích khoảng 4,7ha sang đất đơn vị ở.

- Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dọc hai bên đường N19, dọc hai bên dòng suối Ea Nao, Ea Tam, cập nhật lại hiện trạng sử dụng đất của trường THPT Nguyễn Du và Phân viện hành chính Quốc gia.

b) Khu vực 02: Khu vực phường Tân An (tại bản vẽ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04)

Phạm vi nghiên cứu khoảng 64,2ha (thuộc khu vực đô thị ký hiệu DA1 theo quy hoạch chung đã được phê duyệt), tổng diện tích dự kiến điều chỉnh quy hoạch khoảng 37,5ha.

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Gồm 4 vị trí:

- Vị trí 01: Điều chỉnh khoảng 13,4ha từ đất cơ sở giáo dục đào tạo sang đất đơn vị ở.

- Vị trí 02: Điều chỉnh khoảng 16,3ha bao gồm đất đơn vị ở, đất công cộng và đất giao thông sang đất giáo dục.

- Vị trí 03: Điều chỉnh khoảng 16,5 ha bao gồm đất khác và đất công cộng sang đất an ninh; điều chỉnh chỉ tiêu tầng cao cho ô đất an ninh từ 07 tầng lên 17 tầng;

- Vị trí 04: Điều chỉnh khoảng 18 ha bao gồm đất đơn vị ở, đất công cộng và đất giao thông sang đất y tế (dự kiến bố trí bệnh viện Trung ương).

c) Khu vực 03: Khu vực Km5 phường Tân Lập (tại bản vẽ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04)

Phạm vi nghiên cứu khoảng 185ha (thuộc khu vực đô thị mới ký hiệu DT2 và khu hiện trạng, ký hiệu HT11 theo quy hoạch chung đã được phê duyệt), tổng diện tích dự kiến điều chỉnh quy hoạch khoảng 100,6ha.

Nội dung điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh hoán đổi vị trí Khu đô thị sân bay ký hiệu DT2, quy mô 82 ha sang khu vực Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp, hình thành mới khu vực đô thị quy mô khoảng 98ha (hoàn trả về đất rừng phòng hộ, đất quốc phòng, đất dân cư nông thôn hiện hữu tại khu vực DT2).

d) Khu vực 04: Khu vực hồ Ea Kao, khu vực ngoại thành thuộc xã Ea Kao (tại bản vẽ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04)

Phạm vi nghiên cứu khoảng 759,5ha (bao gồm ô đất du lịch nghỉ dưỡng DL4 diện tích khoảng 405ha; còn lại là khu vực đất trung tâm đô thị, đất cây xanh, đất nông nghiệp), diện tích dự kiến điều chỉnh quy hoạch khoảng 277ha.

Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí 01: Khu vực phía Bắc hồ, diện tích khoảng 341,3ha; điều chỉnh từ đất du lịch nghỉ dưỡng sang đất nông nghiệp 294,7ha và đất ở nông thôn 46,6ha (đất ở buôn Huê), thể hiện lại mạng lưới giao thông trong khu vực.

- Vị trí 02: Khu vực phía Nam hồ, diện tích khoảng 418,2ha; điều chỉnh từ đất nông nghiệp sang đất du lịch nghỉ dưỡng, đất ở nông thôn và đất rừng phòng hộ (cập nhật đất rừng theo hiện trạng); tổ chức không gian kiến trúc lại các ô đất du lịch nghỉ dưỡng.

đ) Khu vực 05: Khu vực hồ Ea Cuôr Kấp, khu vực ngoại thành thuộc xã Hòa Thắng (tại bản vẽ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04; Bản đồ Định hướng phát triển giao thông, ký hiệu QH-05)

Phạm vi nghiên cứu khoảng 280,7ha (bao gồm: Khu vực dọc theo trục đường dự kiến điều chỉnh bổ sung nối từ đường Võ Nguyên Giáp tới cao tốc Hồ Chí Minh lộ giới 70m, diện tích khoảng 160ha; Khu vực phía Tây hồ Ea Cuôr Kấp, diện tích khoảng 76,1ha và khu vực phía Đông Bắc hồ Ea Cuôr Kấp, diện tích khoảng 44,6ha), diện tích dự kiến điều chỉnh quy hoạch khoảng 179,6ha.

Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí 01: Khu vực dọc theo trục đường dự kiến điều chỉnh bổ sung nối từ đường Võ Nguyên Giáp tới cao tốc Hồ Chí Minh lộ giới 70m, diện tích khoảng 160ha; điều chỉnh một phần đất nông nghiệp, đất ở nông thôn, đất trung tâm đô thị sang đất giao thông, đất cây xanh và điều chỉnh một phần đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn, đất mặt nước (cập nhật theo hiện trạng).

- Vị trí 02: Khu vực phía Tây hồ Ea Cuôr Kấp, diện tích khoảng 76,1ha; điều chỉnh đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn, đất du lịch nghỉ dưỡng và đất mặt nước (cập nhật theo hiện trạng).

- Vị trí 03: Khu vực phía Đông Bắc hồ Ea Cuôr Kấp, diện tích khoảng 44,6ha; điều chỉnh đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn, đất du lịch nghỉ dưỡng đất mặt nước (cập nhật theo hiện trạng).

e) Khu vực 06: Khu vực nghĩa trang phía Nam thành phố, khu vực ngoại thành thuộc xã Hòa Khánh (tại bản vẽ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QH-04)

Phạm vi nghiên cứu khoảng 64,3ha (bao gồm: 30,01ha diện tích khu nghĩa trang đã được phê duyệt và 34,29 ha diện tích dự kiến điều chỉnh hoán đổi vị trí nghĩa trang mới), diện tích dự kiến điều chỉnh quy hoạch khoảng 4,28ha.

Nội dung điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh hoán đổi vị trí khu nghĩa trang phía Nam thành phố trong đó: điều chỉnh đất nghĩa trang (vị trí đã được phê duyệt), diện tích khoảng 30,01ha sang đất nông nghiệp và điều chỉnh đất nông nghiệp, diện tích 34,29ha sang đất nghĩa trang.

Sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025, như sau:

6.2. Điều chỉnh nội dung định hướng phát triển không gian tại điểm b Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 249/QĐ-UBND:

- Về nội dung đô thị sân bay:

“Đô thị sân bay: Quy mô khoảng 98ha (dự kiến phía Tây sân bay), là khu đô thị hỗ trợ cho các khu vực dịch vụ thương mại kho vận, trung chuyển;”

- Về nội dung các khu, vùng du lịch lớn:

“Các khu, vùng du lịch lớn:

. Hình thành một trung tâm du lịch ven hồ Ea Kao, hồ Ea Cuôr Kấp với các loại hình thể dục thể thao cao cấp (sân golf) gắn với nghỉ dưỡng. Phát triển vùng du lịch sinh thái ven sông SêrêPôk thành một vùng du lịch sinh thái mới;

. Tổng diện tích đất quy hoạch khu du lịch vùng ngoại thị khoảng 390ha, trong đó khu du lịch Ea Kao là 100ha, khu du lịch Ea Cuôr Kấp 65ha, khu du lịch Đồi Xanh dọc sông SêrêPôk 170ha và khu du lịch sinh thái suối Kô Tam 55ha.”

- Về nội dung Trung tâm y tế:

“+ Trung tâm y tế:

Phát triển khu trung tâm y tế - điều dưỡng cấp vùng nằm phía Nam khu vực đường Đông – Tây và khu Đông Bắc phường Tân An.

. Bố trí Bệnh viện Trung ương cấp vùng tại khu vực Đông Bắc phường Tân An đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho vùng Tây Nguyên, diện tích khoảng 18ha.

. Khu vực phía Nam đường Đông – Tây: Trên cơ sở Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên, quy mô mở rộng để phát triển thành một tổ hợp y tế gồm: Bệnh viện đa khoa, các bệnh viện chuyên ngành, các khu điều dưỡng y tế và chăm sóc sức khỏe, các trung tâm nghiên cứu về y khoa và điều dưỡng, các vùng nghiên cứu trồng và phát triển thảo dược tại Tây Nguyên; quy mô khoảng 73ha.”

6.3. Các nội dung khác thực hiện đúng theo Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025; Quyết định số 631/QĐ-TTg ngày 11/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025.

Với các nội dung nêu trên, UBND thành phố Buôn Ma Thuột thông báo, công bố công khai đến các Sở, ban, ngành; UBND các xã/phường theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 25/4/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk¹ (tiếp nhận, niêm yết công khai Thông báo này tại trụ sở UBND các xã/phường; thực hiện thông báo công bố công khai rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng của địa phương để các tổ chức, cá nhân, công đồng dân cư được biết *(đính kèm theo hồ sơ quy hoạch được duyệt bằng các file có định dạng: .doc và .pdf)*./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, ban, ngành của tỉnh Đắk Lắk;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Văn phòng HĐND và UBND thành phố;
- UBND các xã/phường sau sắp xếp;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Đắk Lắk (phối hợp thông báo trên sóng phát thanh và truyền hình);
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Vũ Văn Hưng

¹ Gồm **phường Buôn Ma Thuột** (nhập toàn bộ diện tích của phường Thành Công, phường Tân Tiến, phường Tân Thành, phường Tự An và xã Cư Êbur); **phường Tân An** (nhập toàn bộ diện tích của phường Tân An, xã Ea Tu và xã Hòa Thuận); **phường Tân Lập** (nhập toàn bộ diện tích của phường Tân Hòa, phường Tân Lập và xã Hòa Thắng); **phường Thành Nhất** (nhập toàn bộ diện tích của phường Thành Nhất và phường Khánh Xuân); **phường Ea Kao** (nhập toàn bộ diện tích của phường Ea Tam và xã Ea Kao); **xã Hòa Phú** (nhập toàn bộ diện tích của xã Hòa Xuân, xã Hòa Phú và xã Hòa Khánh).