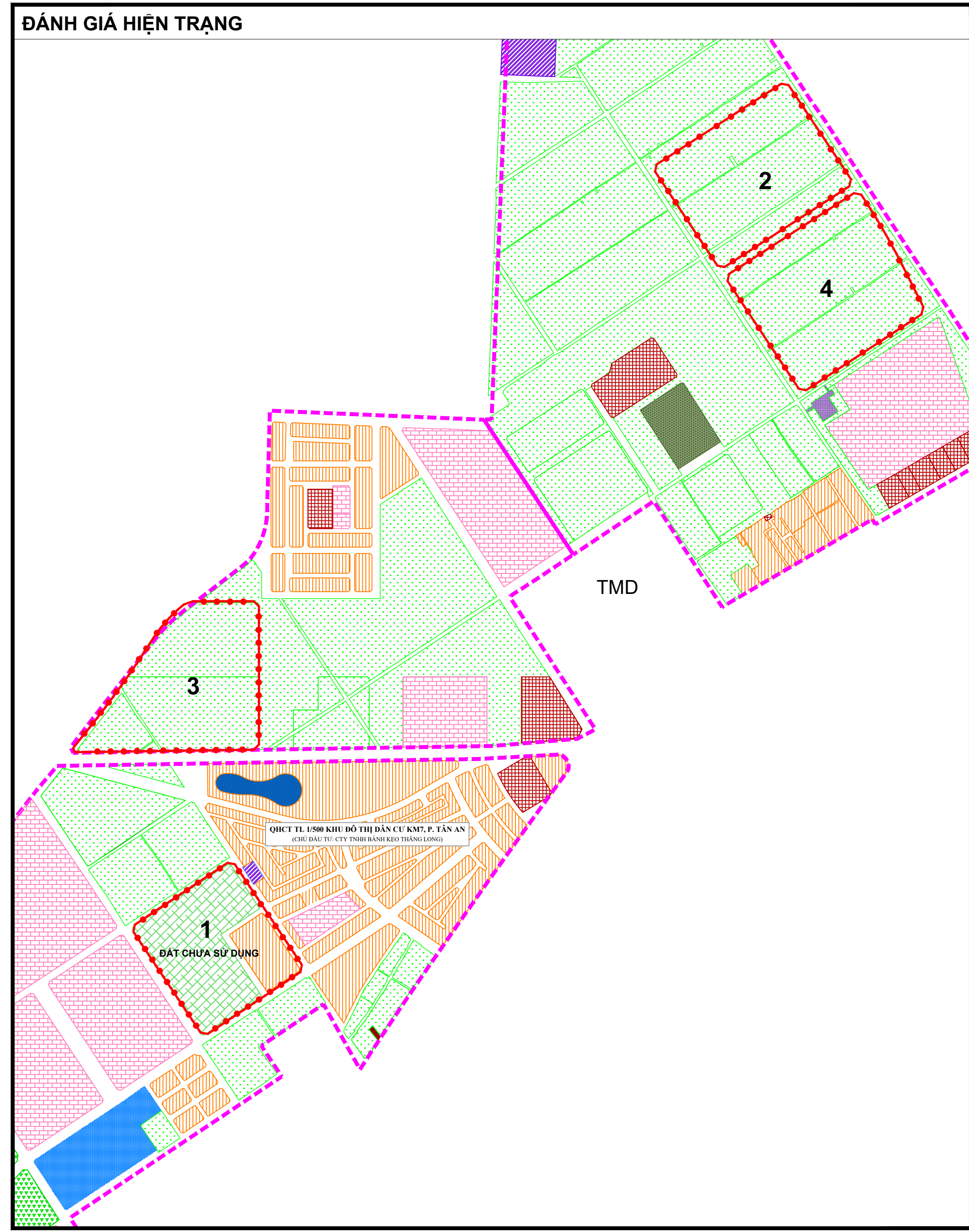
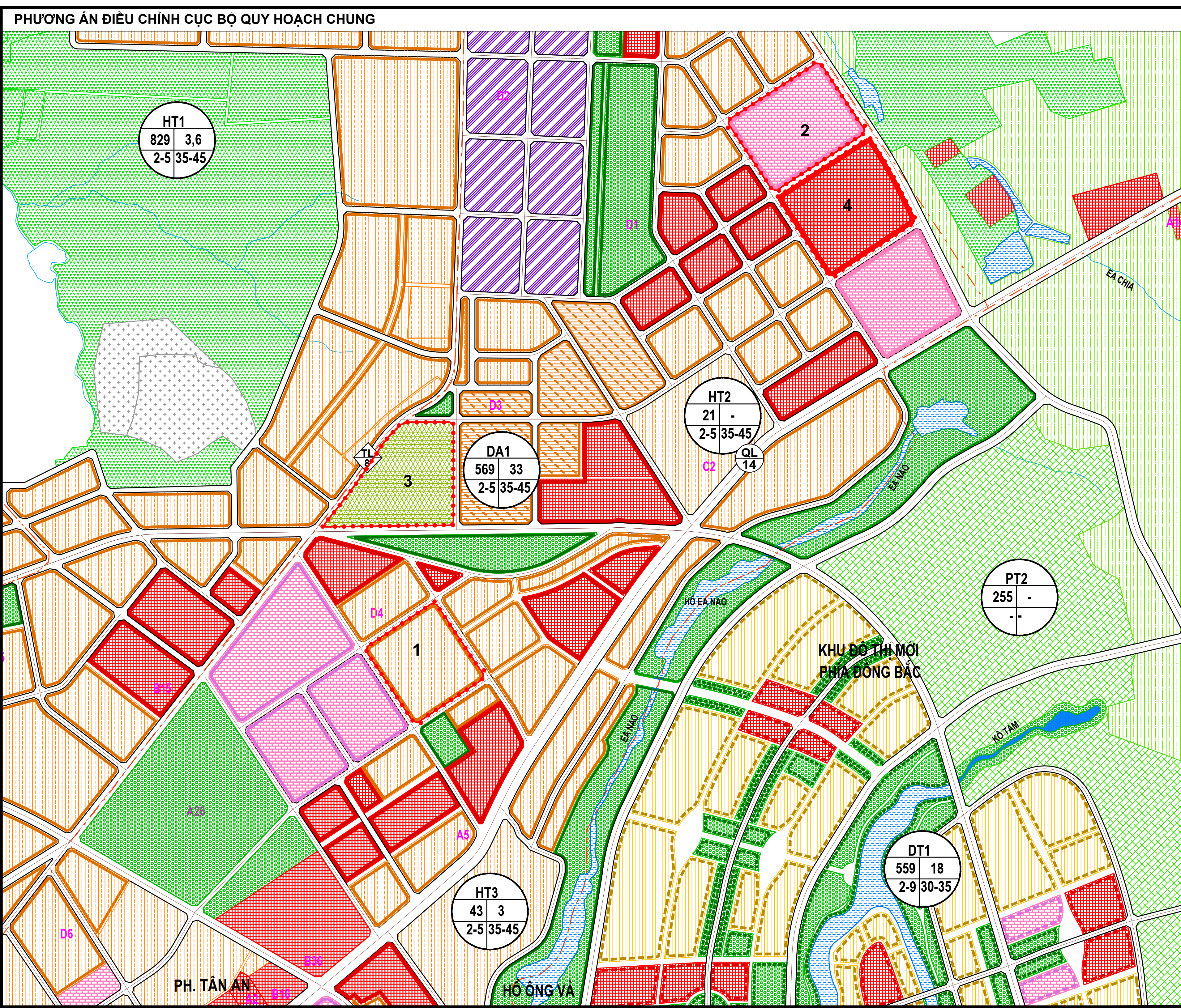
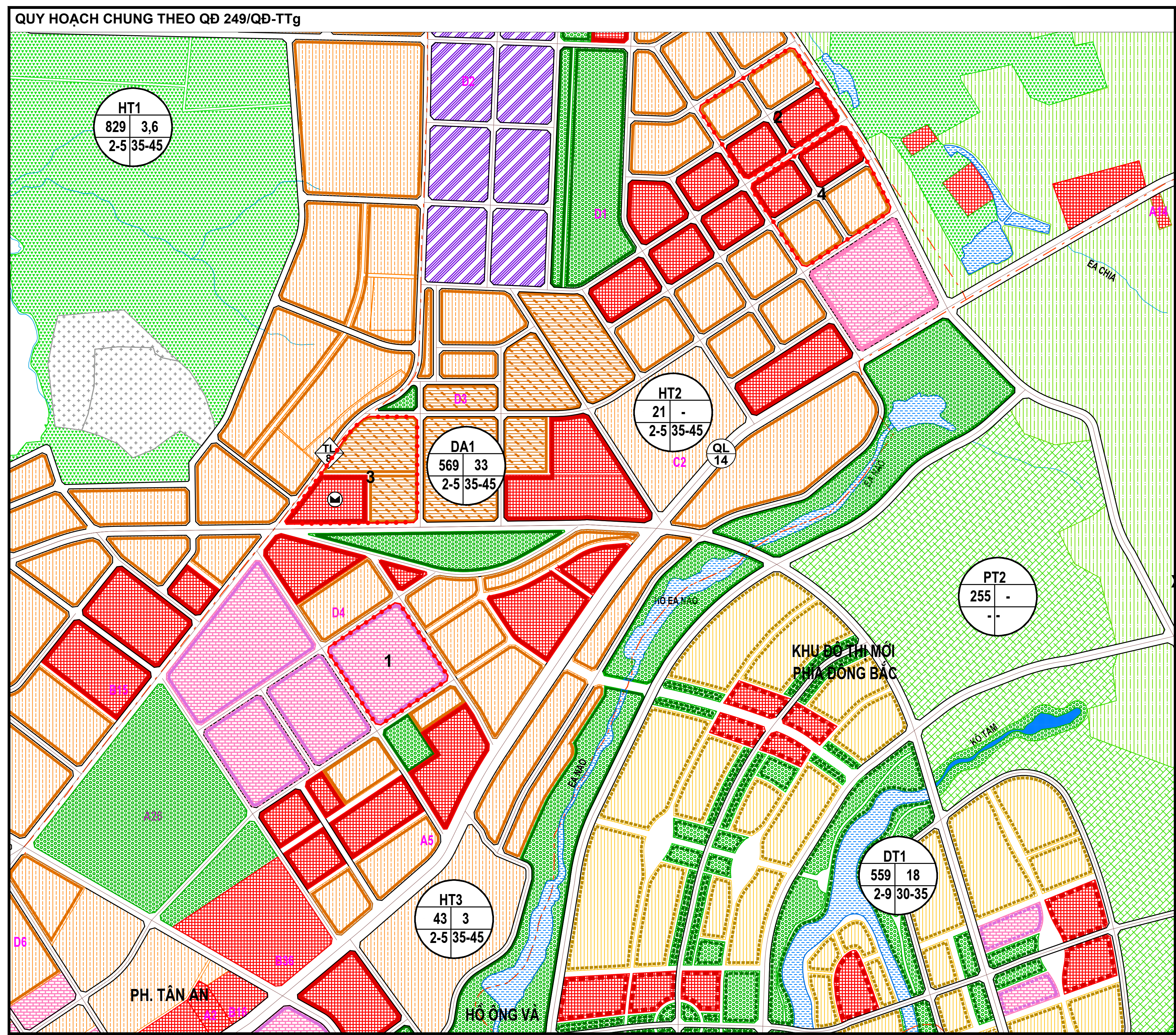




STT		Các chức năng đất		Quy mô theo QĐ 249/QĐ-TTg		Quy mô sau điều chỉnh		Tăng / Giảm	Ghi chú
				Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)		
A+B		Tổng diện tích đất tự nhiên		37.718		37.718			
A		Diện tích đất nội thị		10.150	100	10.150	100		Không đổi
		Tổng diện tích điều chỉnh khu vực nội thị		496,10	4,9	496,1	4,9		
2		Diện tích khu vực điều chỉnh		64,2	0,6	64,2	0,6		
		Đất cơ sở giáo dục đào tạo		13,3	0,1	16,3	0,2	3,0	Hoàn đổi vị trí
		Đất trung tâm đô thị		19,4	0,2	0,0	0,0	-19,4	Chuyển sang đất an ninh, cơ sở giáo dục đào tạo
		Đất khác, chưa sử dụng		10,7	0,1	0,0	0,0	-10,7	Chuyển sang đất an ninh
		Đất An ninh		0,0	0,0	16,5	0,2	16,5	Chuyển từ đất trung tâm đô thị và đất khác
		Đất đơn vị ở		16,0	0,2	13,4	0,1	-2,7	Hoàn đổi vị trí
		Đất y tế		0,0	0,0	18,0	0,2	18,0	Chuyển từ đất công cộng đô thị và đất đơn vị ở
		Đất Giao thông		4,8	0,0	0,0	0,0	-4,8	

PHẠM VI NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh khoảng 64,2 ha; thuộc phường Tân An - TP Buôn Ma Thuột. Trong đó, quy mô điều chỉnh khoảng 37,5 ha.

LÝ DO ĐIỀU CHỈNH:

Vị trí số 1: Điều chỉnh từ đất Cơ sở giáo dục đào tạo sang đất Đơn vị ở (cơ sở giáo dục đào tạo chuyển sang vị trí số 2)

Theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 định hướng đến năm 2030, khu vực điều chỉnh nằm trong Dự án Khu đô thị TDP 8 thuộc danh sách các dự án thu tiền sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh và đã được đưa vào danh mục kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở để thu hút các dự án đầu tư phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, cải tạo kiến trúc cảnh quan đô thị. Hiện nay, khu đất dự án đã được hỗ trợ giải phóng mặt. Vì vậy phương án điều chỉnh là cần thiết và phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu và rà soát quỹ đất cơ sở giáo dục đào tạo, thành phố nhận thấy tại khu vực này theo QHC cũ đang được bố trí nhiều quỹ đất giáo dục, dẫn đến quá tải hạ tầng kỹ thuật. Vì vậy, để giảm thiểu gánh nặng lên hạ tầng tại khu vực điều chỉnh là phù hợp và tuân thủ nguyên tắc điều chỉnh cục bộ theo khoản 2 Điều 49 của Luật quy hoạch 2009.

Vị trí số 2: Điều chỉnh từ đất Trung tâm đô thị, đất ở và đất giao thông sang Đất cơ sở giáo dục đào tạo.

Hiện nay, trường Đại học Y được thành phố Hồ Chí Minh đang có nhu cầu mở các phân hiệu tại các tỉnh, trong đó có tỉnh Đắk Lắk để đào tạo nhân lực cho ngành Y tế, đáp ứng nhu cầu đào tạo nhân lực có chất lượng cho các tỉnh. Theo Quy hoạch chung 2014 có quy hoạch Khu đô thị đại học nằm ở phường Ea Tam và xã Ea Kao. Tuy nhiên, hiện nay khu vực này chưa được lập Quy hoạch phân khu để cụ thể hóa Quy hoạch chung được duyệt; đồng thời qua khảo sát hiện trạng tại khu vực đô thị đại học, dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định rất đông trên phần lớn diện tích được quy hoạch làm đất cơ sở giáo dục đào tạo, vì vậy nếu thực hiện quy hoạch tại khu đô thị đại học thì sẽ không khai thác được nhiều đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo. Do đó việc thực hiện đầu tư xây dựng khu đô thị đại học theo Quy hoạch chung là không khả thi. Vì vậy, để đáp ứng nhu cầu xây dựng Phân hiệu trường đại học Y được thành phố Hồ Chí Minh thì cần thiết phải bố trí quỹ đất ở vị trí khác phù hợp hơn và đảm bảo có thể triển khai dự án trong một vài năm tới là cần thiết.

Qua rà soát thì tại vị trí số 2 có chức năng là Trung tâm đô thị, đất ở và đất giao thông phù hợp cho việc chuyển đổi, bố trí chức năng mới. Đồng thời cũng nằm kế bên vị trí dự kiến bố trí Bệnh viện tuyến Trung ương, thuận lợi cho việc thực tập của sinh viên.

Vị trí số 3: Điều chỉnh từ đất khác và đất Trung tâm đô thị sang đất An ninh

Để quán triệt thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 26/1/2022 của Bộ Chính trị khóa XIII về "Đẩy mạnh phát triển công nghiệp quốc phòng đến năm 2030 và những năm tiếp theo". Tổ chức triển khai có hiệu quả các giải pháp thực hiện chủ trương tăng cường tiềm lực quốc phòng, an ninh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ bảo vệ Tổ quốc trong tình hình mới, các khu vực phòng thủ được quan tâm xây dựng cả về chiều rộng và chiều sâu; lực lượng vũ trang ngày càng vững mạnh, tiềm lực quốc phòng và an ninh được tăng cường ... thì việc bố trí quỹ đất dành cho an ninh quốc phòng là vô cùng cần thiết và cấp bách. Công an tỉnh đã có công văn số 2292/CAT-PH10 ngày 22/9/2023 đề nghị bổ sung quỹ đất xây dựng Trụ sở làm việc Công an tỉnh Đắk Lắk tại ở đất phía Bắc đường vành đai phía Tây với diện tích khoảng 16,4ha hiện nay đang chức năng là đất Trung tâm hội trợ triển lãm và đất khác. Do đó để đáp ứng yêu cầu bố trí quỹ đất cho Công an tỉnh Đắk Lắk thì cần thiết phải điều chỉnh lại chức năng sử dụng đất tại khu vực theo đề nghị của Công an tỉnh.

Vị trí số 4: Điều chỉnh từ đất Đơn vị ở sang đất y tế (để bố trí Bệnh viện tuyến trung ương)

Quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 04/5/2024) và Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phụ lục X quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt có định hướng xây dựng 01 bệnh viện tuyến trung ương đặt tại thành phố Buôn Ma Thuột để phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân trong vùng và các vùng lân cận.

Bộ Y tế đã có Thông báo số 513/TB-BYT ngày 18/4/2023 về việc bố trí dự án Bệnh viện Đa Khoa Trung Ương nhằm thực hiện Nghị quyết 23-NQ/TW ngày 06/10/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết 152/NQ-CP ngày 15/1/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết 23-NQ/TW ngày 06/10/2022 của Bộ Chính trị.

Thực hiện chủ trương của Ban Chỉ đạo 321 (Ban Chỉ đạo một số công trình, dự án trọng điểm của tỉnh trong giai đoạn 2021-2025) tại Thông báo số 11-TB/BCĐ ngày 17/12/2021.

Do đó cần điều chỉnh để bố trí quỹ đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện tuyến Trung ương theo Quy hoạch cấp trên và Thông báo của Bộ Y tế

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1392 /QĐ-UBND NGÀY 24 THÁNG 6 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH VÀ TRÌNH PHÉ DUYỆT:

SỞ XÂY DỰNG ĐẮK LẮK

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 95/TTR-SXD NGÀY 13 THÁNG 6 NĂM 2025

KÈM THEO BẢO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 174/BC-SXD NGÀY 13 THÁNG 6 NĂM 2025

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT

KÈM THEO BẢO CÁO SỐ 291/BC-UBND NGÀY 06 THÁNG 6 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT ĐẾN NĂM 2025

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT - TỈNH ĐẮK LẮK

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

KHU VỰC PHƯƠNG TÂN AN (NỘI THÀNH)

BẢN VẼ: QH-02B | GHÉP: 1A0 | TỶ LỆ: 1/10.000 | THÁNG: 6/2025

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THU TRANG

CHỦ TRÌ: KTS. VÕ THỊ THU HƯƠNG

CHỦ NHIỆM: ThS.KTS. TRỊNH TUẤN ANH

QL. KỸ THUẬT: KTS. VÕ THỊ THU HƯƠNG

GIÁM ĐỐC: ThS.KTS. ĐỖ KIM DUNG

ĐỒ XÂY DỰNG:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA

VIỆN NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

ĐỊA CHỈ SỐ 10 HOÀ LÊ - HÀ NỘI