

UBND XÃ EA SÚP  
PHÒNG KINH TẾ

Số: 47/BC-KT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ea Súp, ngày 25 tháng 11 năm 2025

### BÁO CÁO

Về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Súp,  
tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 (quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Ea Súp cũ và xã Cư M'lan cũ)

Kính gửi: UBND xã Ea Súp.

Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1660/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ, quy định về phân định thẩm quyền giữa chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ, quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;





Lắc năm 2025 và Đề án số 4353/ĐA-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025 thì UBND xã Ea Súp được thành lập trên cơ sở nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của thị trấn Ea Súp, xã Ea Lê và xã Cư M'lan (huyện Ea Súp cũ). Sau khi sáp nhập UBND xã Ea Súp có diện tích tự nhiên là 41.532,23ha, dân số khoảng 30.762 người và xã có 46 thôn, buôn (41 thôn, 5 buôn).

Đề án Quy hoạch chung các thị trấn Ea Súp, xã Cư M'lan và xã Ea Lê (huyện Ea Súp cũ) đã được UBND huyện Ea Súp phê duyệt tại các Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 17/02/2017; Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 và 4250/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 24/6/2025.

Trên cơ sở quy hoạch phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của xã và phù hợp làm cơ sở pháp lý cho công tác xây dựng các dự án đầu tư, UBND xã Ea Súp đang triển khai cụ thể hóa các Quy hoạch chung đã được phê duyệt. Tuy nhiên xã nhận thấy một số khó khăn trong quá trình thực hiện do điều kiện phát triển kinh tế địa phương và hiện trạng có nhiều thay đổi.

Do đó, để kịp thời cân đối chung và chủ động trong việc triển khai các dự án đầu tư mới, cấp bách đáp ứng nhu cầu phát triển tại địa phương. Đồng thời để đồng bộ các quy hoạch đã được các cấp, các ngành phê duyệt cần phải điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Súp (quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ea Súp cũ và xã Cư M'lan cũ). UBND xã Ea Súp đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của xã, thuận lợi quản lý đất đai.

## **II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH**

### **1. Hiện trạng sử dụng đất**

Các vị trí điều chỉnh hiện trạng đều là đất nông nghiệp, đất giáo dục, đất cộng đồng..., hiện chưa có công trình xây dựng nào được xây dựng thuận lợi cho việc triển khai ngay dự án.

### **2. Hiện trạng dân số, lao động xã hội**

- Khu vực điều chỉnh số 7 hiện trạng là khu dân cư thực hiện điều chỉnh từ loại đất giáo dục (DGD) qua loại đất ở để phù hợp với tình hình thực tế.

- Các khu vực điều chỉnh cục bộ còn lại hiện nay không có dân cư sinh sống.

### **3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

- Giao thông: Khu vực điều chỉnh quy hoạch đều tiếp giáp với các đường giao thông nông thôn.

- Hệ thống cấp điện:



- Diện tích đất điều chỉnh: 20ha (Điều chỉnh từ loại đất rừng sản xuất qua loại đất công nghiệp theo mã loại đất của ngành xây dựng).

- Mục đích điều chỉnh: Điều chỉnh đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Súp nhằm kêu gọi thu hút đầu tư (đã được đồng ý tại Kết luận cuộc họp ngày 20/3/2025 của Ban Thường vụ Huyện ủy Ea Súp cũ), tránh chồng chéo các loại quy hoạch, tận dụng tốt nguồn tài nguyên đất đai phục vụ phát triển KT-XH địa phương, tăng thu ngân sách và tạo việc làm cho các lao động địa phương.

- Diện tích đất rừng sản xuất thuộc khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng không thuộc vùng quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng chính phủ về phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

### 3. Khu đất số 03

- Địa điểm: Một phần các khoảnh 1, 3, 4, 5, 5a, 6, 6a, 7, 7a, 8, tiểu khu 281, xã Ea Súp.

- Diện tích đất điều chỉnh: 399ha (Điều chỉnh từ loại Đất trồng trọt khác 195,7ha; đất rừng sản xuất 203,3ha qua loại đất trồng trọt khác 399ha theo mã loại đất ngành xây dựng).

- Mục đích điều chỉnh: Điều chỉnh đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Súp nhằm kêu gọi thu hút đầu tư (theo Tờ trình số 30/TTr-Cty ngày 16/9/2025 của Công ty Cổ phần TM-DV Lee Sang Center về Đơn xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã; Dự án: Nông nghiệp xanh – Bảo tồn giống tre; Đã được Đảng ủy xã Ea Súp thống nhất tại Kết luận số 14-KL/ĐU ngày 25/7/2025), tránh chồng chéo các loại quy hoạch, tận dụng tốt nguồn tài nguyên đất đai phục vụ phát triển KT-XH địa phương, tăng thu ngân sách và tạo việc làm cho các lao động địa phương.

- Diện tích đất rừng sản xuất thuộc khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng không thuộc vùng quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng chính phủ về phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

### 4. Khu đất số 04

- Địa điểm: Một phần các khoảnh 11, 12, 13, 14, tiểu khu 293, xã Ea Súp.

- Diện tích đất điều chỉnh: 137,2ha (Điều chỉnh từ loại đất hạ tầng phục vụ sản xuất 137,2ha qua loại đất đất nông nghiệp khác là 50ha; diện tích đất trồng trọt khác là 87,2ha theo mã loại đất ngành xây dựng).



- Mục đích điều chỉnh: Điều chỉnh đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Súp nhằm kêu gọi thu hút đầu tư, tránh chồng chéo các loại quy hoạch, đảm bảo có quỹ đất để thực hiện các dự án khi có nhu cầu đầu tư.

#### 8. Khu đất số 08

- Địa điểm: Thửa số 14, 26, 31, 227, 228, tờ bản đồ số 42 (Thôn 7 Cư M'Lan, xã Ea Súp).

- Diện tích đất điều chỉnh: 2,83ha (Điều chỉnh từ loại Đất trồng trọt khác 1,2ha; Đất nông nghiệp khác 0,92ha; Đất công cộng 0,3ha; Đất CX-TDĐT 0,41ha qua loại đất giáo dục 2,83ha theo mã loại đất ngành xây dựng).

- Mục đích điều chỉnh: Điều chỉnh để phát triển quỹ đất, làm cơ sở pháp lý phục vụ đầu tư xây dựng công trình giáo dục khi phát sinh nhu cầu.

#### 9. Khu đất số 09

- Địa điểm: Thửa số 51 tờ bản đồ số 35 (Thôn 7 Cư M'Lan, xã Ea Súp).

- Diện tích đất điều chỉnh: 2,05 ha (Điều chỉnh loại đất trồng trọt khác sang loại đất công nghiệp theo mã loại đất ngành xây dựng).

- Mục đích điều chỉnh: Nhằm kêu gọi thu hút đầu tư loại hình Hợp tác xã (theo Tờ trình số 02/TTr-HTX ngày 06/10/2025 của Hợp tác xã Ea Súp về việc xin cập nhật bổ sung Quy hoạch xây dựng sang mã loại đất SKC, phục vụ áp dụng công nghệ chế biến sản phẩm thu hoạch), tận dụng tốt nguồn tài nguyên phục vụ phát triển KT-XH, tạo điều kiện cho Hợp tác xã phát triển, tăng thu nguồn ngân sách và tạo điều kiện việc làm cho lao động địa phương.

#### 10. Khu đất số 10

- Địa điểm: Thửa đất số 211 tờ bản đồ số 6 (Thôn Đoàn Kết, xã Ea Súp).

- Diện tích đất điều chỉnh: 0,15 ha (Điều chỉnh từ loại đất Cơ quan qua loại đất y tế theo mã loại đất ngành xây dựng).

- Mục đích điều chỉnh: Điều chỉnh đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Súp nhằm kêu gọi thu hút đầu tư lĩnh vực y tế (theo Văn bản số 65/TTr-NV ngày 02/10/2025 của Công ty TNHH Lê Gia Nam Việt về Đơn xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Dự án: Phòng khám đa khoa công nghệ cao Nam Việt - Ea Súp), tránh chồng chéo các loại quy hoạch, tận dụng tốt nguồn tài nguyên phục vụ phát triển KT-XH.

#### 11. Khu đất số 11

- Địa điểm: Thửa đất số 45, 46, 47, 48 tờ bản đồ số 103; (Thôn 6 Cư M'Lan, xã Ea Súp).



xã Cư M'lan cũ) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cần công bố công khai các nội dung, vị trí điều chỉnh để mọi người dân, mọi đối tượng được biết để thuận lợi cho việc triển khai thực hiện. Đồng thời cần tập trung đầu tư nguồn vốn để triển khai thực hiện các dự án, đảm bảo tiến độ và yêu cầu đặt ra.

## V. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẠT ĐƯỢC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 1**

| STT | Loại đất             | Diện tích (Ha)                     |                        |                      |
|-----|----------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------|
|     |                      | Theo QĐ 79/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 | Theo điều chỉnh cục bộ | Điều chỉnh Tăng-Giảm |
| 1   | Đất trồng trọt khác  | 397,03                             | 359,9                  | +37,13               |
| 2   | Đất rừng sản xuất    | 2,87                               | 0                      | -2,87                |
| 3   | Đất nông nghiệp khác | 0                                  | 40                     | +40                  |
|     | <b>Tổng cộng</b>     | <b>399,9</b>                       | <b>399,9</b>           |                      |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 2**

| STT | Loại đất          | Diện tích (Ha)                     |                        |                      |
|-----|-------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------|
|     |                   | Theo QĐ 79/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 | Theo điều chỉnh cục bộ | Điều chỉnh Tăng-Giảm |
| 1   | Đất rừng sản xuất | 20                                 | 0                      | -20                  |
| 2   | Đất công nghiệp   |                                    | 20                     | +20                  |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>20</b>                          | <b>20</b>              |                      |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 3**

| STT | Loại đất            | Diện tích (Ha)                     |                        |                      |
|-----|---------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------|
|     |                     | Theo QĐ 79/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 | Theo điều chỉnh cục bộ | Điều chỉnh Tăng-Giảm |
| 1   | Đất trồng trọt khác | 195,7                              | 399                    | +203,3               |
| 2   | Đất rừng sản xuất   | 203,3                              | 0                      | -203,3               |
|     | <b>Tổng cộng</b>    | <b>399</b>                         | <b>399</b>             |                      |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 4**

| STT | Loại đất             | Diện tích (Ha)                     |                        |                      |
|-----|----------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------|
|     |                      | Theo QĐ 79/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 | Theo điều chỉnh cục bộ | Điều chỉnh Tăng-Giảm |
| 1   | Đất trồng trọt khác  | 0                                  | 87,2                   | +87,2                |
| 3   | Đất nông nghiệp khác | 0                                  | 50                     | +50                  |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 9**

| STT | Loại đất            | Diện tích (Ha)                           |                           |                             |
|-----|---------------------|------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|     |                     | Theo QĐ<br>79/QĐ-UBND<br>ngày 24/01/2025 | Theo điều<br>chỉnh cục bộ | Điều chỉnh<br>Tăng-<br>Giảm |
| 1   | Đất trồng trọt khác | 2,05                                     | 0                         | -2,05                       |
| 2   | Đất công nghiệp     | 0                                        | 2,05                      | +2,05                       |
|     | <b>Tổng cộng</b>    | <b>2,05</b>                              | <b>2,05</b>               |                             |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 10**

| STT | Loại đất         | Diện tích (Ha)                            |                           |                             |
|-----|------------------|-------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|     |                  | Theo QĐ<br>361/QĐ-UBND<br>ngày 12/02/2017 | Theo điều<br>chỉnh cục bộ | Điều chỉnh<br>Tăng-<br>Giảm |
| 1   | Đất cơ quan      | 0,15                                      | 0                         | -0,15                       |
|     | Đất y tế         | 0                                         | 0,15                      | +0,15                       |
|     | <b>Tổng cộng</b> | <b>0,15</b>                               | <b>0,15</b>               |                             |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 11**

| STT | Loại đất         | Diện tích (Ha)                           |                           |                             |
|-----|------------------|------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|     |                  | Theo QĐ<br>79/QĐ-UBND<br>ngày 24/01/2025 | Theo điều<br>chỉnh cục bộ | Điều chỉnh<br>Tăng-<br>Giảm |
| 1   | Đất công nghiệp  | 3,38                                     | 0                         | -3,38                       |
| 2   | Đất công cộng    | 0,16                                     | 3,54                      | +3,38                       |
|     | <b>Tổng cộng</b> | <b>3,54</b>                              | <b>3,54</b>               |                             |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 12**

| STT | Loại đất                 | Diện tích (Ha)                            |                           |                             |
|-----|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|     |                          | Theo QĐ<br>361/QĐ-UBND<br>ngày 12/02/2017 | Theo điều<br>chỉnh cục bộ | Điều chỉnh<br>Tăng-<br>Giảm |
| 1   | Đất cây xanh             | 2,03                                      | 0                         | -2,03                       |
| 2   | Đất trung tâm thương mại | 0                                         | 2,03                      | +2,03                       |
|     | <b>Tổng cộng</b>         | <b>2,03</b>                               | <b>2,03</b>               |                             |

**BẢNG ĐIỀU CHỈNH SDD KHU ĐẤT SỐ 13**

| STT | Loại đất | Diện tích (Ha)                            |                           |                             |
|-----|----------|-------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|     |          | Theo QĐ<br>361/QĐ-UBND<br>ngày 12/02/2017 | Theo điều<br>chỉnh cục bộ | Điều chỉnh<br>Tăng-<br>Giảm |



khai thác và quản lý quy hoạch đô thị, phù hợp với quá trình đầu tư xây dựng phát triển kinh tế xã hội của xã.

Phòng Kinh tế xã báo cáo UBND xã Ea Súp xem xét các nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 (Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ea Súp cũ và xã Cư M'lan cũ) để triển khai các bước tiếp theo./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- TP, PTP Kinh tế xã;
- Lưu: VT, KT.



**TRƯỞNG PHÒNG**

**Phạm Văn Trọng**

PHÒNG KINH TẾ

