

Số: /QĐ-UBND

Ea Trang, ngày tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030

#### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ EA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023; Luật số 90/2025/QH15 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo Đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế Giá trị gia tăng, Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 0953/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao dự toán chi thường xuyên NSNN thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia năm 2025;

Căn cứ Công văn số 1352/SXD-QHKT ngày 25/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk về việc thực hiện nhiệm vụ quản lý đối với nội dung được phân cấp của UBND cấp xã về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1801/SXD-QHKT ngày 12/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk V/v Liên quan việc thực hiện nhiệm vụ quản lý đối với nội dung được phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp xã về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Công văn số 498/UBND-PKT ngày 26/11/2025 của UBND xã Ea Trang V/v chủ trương Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Ea Trang về việc phê duyệt dự toán Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng HĐND&UBND xã Ea Trang về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà

*thâu, dự án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030;*

*Căn cứ Báo cáo thẩm định số 03/BCTĐ-KT, ngày 04/02/2026 của phòng Kinh tế xã Ea Trang về kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030;*

*Căn cứ Văn bản số 1515/SXD-QHKT ngày 05/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk V/v ý kiến nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030.*

*Theo đề nghị của Văn phòng HĐND&UBND tại Tờ trình số 06/TTr-VP ngày 12/3/2026 về Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Vị trí và mối liên hệ vùng**

Sau khi sắp xếp thực hiện chính quyền 2 cấp, xã Ea Trang có tổng diện tích tự nhiên 18.909,90 ha, với ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp tỉnh Khánh Hòa;
- Phía Tây giáp xã Krông Á;
- Phía Nam giáp xã Krông Á;
- Phía Bắc giáp xã Cư M'ta.

### **2. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ**

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đô thị và nông thôn. Triển khai định hướng phát triển kinh tế- xã hội tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy hoạch tỉnh Đắk Lắk trên địa bàn xã Ea Trang; Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Ea Trang theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã giai đoạn 2025-2030 đã đề ra; căn cứ đề kêu gọi dự án đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

### **3. Điều chỉnh, bổ sung, cập nhật dự án**

- Điều chỉnh vị trí, chiều dài và diện tích chiếm đất tuyến đường giao thông vào khu quy hoạch khai thác vật liệu xây dựng buôn M'O.

- Điều chỉnh, bổ sung mục đích sử dụng đất để bố trí Khu trung tâm hành chính xã tại buôn M'Yui.

- Điều chỉnh, bổ sung mục đích sử dụng đất để bố trí công trình thủy điện Cư San tại thôn Ea Boa.

#### **4. Điều chỉnh không gian phát triển**

**4.1. Điều chỉnh vị trí, chiều dài và diện tích chiếm đất tuyến đường giao thông vào khu quy hoạch khai thác vật liệu xây dựng buôn M'Ō.**

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt:

Tuyến đường có chiều dài 50 m; bề rộng nền đường 6,0 m; diện tích chiếm đất 0,03 ha.

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sau khi điều chỉnh:

Tuyến đường có chiều dài 80 m; bề rộng nền đường 6,0 m; diện tích chiếm đất 0,05 ha.

**4.2. Điều chỉnh để bổ sung quy hoạch khu trung tâm hành chính xã**

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt:

- Bố trí đất nông nghiệp gồm:

+ Đất trồng lúa diện tích 1,77 ha;

+ Đất trồng trọt khác 0,06 ha;

+ Đất trồng rừng sản xuất diện tích 5,21 ha.

- Bố trí đất phi nông nghiệp gồm:

+ Đất ở 0,02 ha;

+ Đất chợ 0,20 ha;

+ Đất sông suối diện tích 0,33 ha.

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sau khi điều chỉnh:

- Bố trí Trụ sở cơ quan làm việc diện tích 3,15 ha; trụ sở công an xã diện tích 1,73 ha; đất quốc phòng 1,65 ha; đảm bảo giao thông tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng; cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất. Khoảng lùi trước 5m, lùi sau 4m:

+ Chiều cao công trình: tối đa 03 tầng;

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .

- Bố trí các hạng mục công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí trong khu trung tâm diện tích 0,65 ha:

+ Chiều cao công trình: 1 tầng;

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$ .

- Giao thông trong khu trung tâm diện tích 0,42 ha.

**4.3. Điều chỉnh để bố trí công trình thủy điện Cư San**

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt:

- Bố trí đất nông nghiệp gồm:

+ Đất trồng lúa diện tích 3,21 ha;

- + Đất trồng cây hàng năm khác diện tích 6,05 ha;
- + Đất trồng rừng sản xuất diện tích 9,13 ha.
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối diện tích 3,23 ha.
- Bố trí đất ở nông thôn diện tích 0,47 ha:
- + Diện tích lô đất; 200 – 400 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng từ 40-70%;
- + Tầng cao xây dựng: tối đa 3 tầng.

*b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sau khi điều chỉnh:*

Bố trí công trình thủy điện Cư San với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo hồ sơ chuyên ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **5. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030**

**a. Đất nông nghiệp:** điều chỉnh đến năm 2030 diện tích 19.792,09 ha, giảm 25,45 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp điều chỉnh đến năm 2030 diện tích 1.932,23 ha, giảm 11,09 ha so với quy hoạch được phê duyệt, cụ thể:

+ Đất trồng lúa: diện tích 413,74 ha giảm 4,98 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,25 ha, đất an ninh 0,70 ha; đất quốc phòng 0,31 ha; đất giao thông 0,28 ha; đất khu vui chơi giải trí 0,23 ha (khu trung tâm hành chính xã); điều chỉnh chuyển sang đất năng lượng 3,21 ha (thủy điện Cư San).

+ Đất trồng cây hàng năm khác: diện tích 1.447,99 ha, giảm 6,11 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân giảm do điều chỉnh chuyển sang đất an ninh 0,04 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha và đất năng lượng diện tích 6,05 ha (thủy điện Cư San).

+ Đất trồng cây lâu năm: diện tích 70,50 ha, không thay đổi.

- Đất lâm nghiệp: diện tích 17.809,52 ha, giảm 14,36 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

+ Đất rừng phòng hộ: diện tích 5.089,79 ha, không thay đổi.

+ Đất rừng đặc dụng: diện tích 30,00 ha, không thay đổi.

+ Đất rừng sản xuất: diện tích 12.689,73 giảm 14,36 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân giảm do điều chỉnh chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 2,88 ha; chuyển sang đất an ninh 0,99 ha; đất quốc phòng 1,34 ha (khu trung tâm hành chính xã); điều chỉnh chuyển sang đất giao thông 0,02 ha (tuyến đường vào khu quy hoạch đất VLXD buôn M'Ō) và điều chỉnh chuyển sang đất năng lượng 9,13 ha (thủy điện Cư San).

- Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích 1,35 ha, không thay đổi.

- Đất nông nghiệp khác: diện tích 48,99 ha, không thay đổi.

**b. Đất xây dựng:** điều chỉnh đến năm 2030 diện tích 548,42 ha, tăng 29,01 ha so với quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Đất ở (tại nông thôn): diện tích 69,76 ha, giảm 0,50 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 0,03 ha và đất năng lượng 0,47 ha.

- Đất công cộng: diện tích 10,81 ha, tăng 2,95 ha so với quy hoạch được phê duyệt, cụ thể:

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: diện tích 5,14 ha, tăng 3,15 ha so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân do điều chỉnh lấy từ đất trồng lúa 0,25 ha; đất trồng trọt khác 0,02 ha; đất rừng sản xuất 2,88 ha để bố trí xây dựng trung tâm hành chính của xã.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: diện tích 0,10 ha, không thay đổi.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: diện tích 3,96 ha, không thay đổi.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: diện tích 0,52 ha, không thay đổi.

+ Đất sinh hoạt cộng đồng: diện tích 0,68 ha, không thay đổi.

+ Đất chợ: giảm 0,20 ha do chuyển sang đất giao thông và đất khu vui chơi giải trí ở khu hành chính mới.

+ Diêm bưu điện – văn hóa xã: diện tích 0,37 ha, không thay đổi.

- Đất cây xanh, thể dục, thể thao: diện tích 8,97 ha, tăng 0,65 ha so với quy hoạch được phê duyệt, cụ thể:

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: diện tích 2,78 ha, không thay đổi.

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: diện tích 6,19 ha, tăng 0,65 ha so với quy hoạch được phê duyệt, nguyên nhân do chuyển từ đất trồng lúa 0,23 ha; đất ở 0,03 ha; đất chợ 0,14 ha và đất sông suối 0,25 ha để bố trí khu vui chơi giải trí trước khu trung tâm hành chính mới của xã.

- Đất có di tích lịch sử-văn hóa: diện tích 8,50 ha, không thay đổi.

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề: diện tích 6,31 ha, không thay đổi.

- Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng: diện tích 28,14 ha, không thay đổi.

- Đất thương mại, dịch vụ: diện tích 28,05 ha, không thay đổi.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 360,67 ha, tăng 22,53 ha, trong đó:

+ Đất giao thông: diện tích 255,09 ha, tăng 0,44 ha, do điều chỉnh lại vị trí tuyến đường vào khu quy hoạch đất VLXD buôn M’O và bố trí đường giao thông trong khu hành chính mới của xã. Diện tích tăng điều chỉnh chuyển từ đất trồng lúa 0,28 ha; đất rừng sản xuất 0,02 ha; đất chợ 0,06 ha và đất sông suối 0,08 ha.

+ Đất xử lý chất thải rắn: diện tích 0,82 ha, không thay đổi.

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: diện tích 11,35 ha, không thay đổi.

+ Đất công trình năng lượng: diện tích 93,41 ha, tăng 22,09 ha so với quy hoạch được phê duyệt, nguyên nhân do điều chỉnh tăng từ đất trồng lúa 3,21 ha; đất trồng cây hàng năm khác 6,05 ha; đất rừng sản xuất 9,13 ha; đất ở tại nông thôn 0,47 ha và đất sông suối 3,23 ha để bố trí xây dựng thủy điện Cur San.

- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất: diện tích 21,11 ha, không thay đổi.

- Đất quốc phòng, an ninh: diện tích 6,10 ha, tăng 3,38 ha so với quy hoạch được phê duyệt, cụ thể:

+ Đất quốc phòng: diện tích 4,04 ha, tăng 1,65 ha so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân tăng do chuyển từ đất trồng lúa 0,31 ha và đất rừng sản xuất 1,34 ha để bố trí đất quốc phòng trong khu hành chính mới.

+ Đất an ninh: diện tích 2,06 ha, tăng 1,73 ha so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân tăng do chuyển từ đất trồng lúa 0,70 ha; đất trồng trọt khác 0,04 ha và đất rừng sản xuất 0,99 ha để bố trí trụ sở công an xã trong khu hành chính mới.

**c. Đất khác:** đến năm 2030 diện tích 399,78 ha, giảm 3,56 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối & mặt nước chuyên dùng: diện tích 115,20 ha, giảm 3,56 ha so với quy hoạch được phê duyệt, do điều chỉnh chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 0,25 ha; đất giao thông 0,08 ha và đất năng lượng 3,23 ha.

- Đất chưa sử dụng: diện tích 283,00 ha, không thay đổi.

## **6. Điều chỉnh Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

- Bố trí tuyến đường giao thông trong khu hành chính mới của xã rộng 15 m, dài 300 m (có cầu BTCT từ QL 26 đến khu trung tâm).

- Tuyến đường giao thông vào khu quy hoạch khai thác vật liệu xây dựng ở buôn M'Ô, chỉ thay đổi vị trí, chiều dài tuyến từ 50 m lên 80 m và bổ sung diện tích chiếm đất tăng 0,02 ha. Các chỉ tiêu kỹ thuật không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt.

## **7. Các nội dung khác của đồ án**

Các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 4420/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 của UBND huyện M'Đrăk về việc phê duyệt Điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Văn phòng HĐND&UBND xã có trách nhiệm:

- Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ; Tổ chức công bố công khai nội dung Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030 được phê duyệt; đăng tải thông tin hồ sơ của đồ án theo đúng quy định. Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho nhà đầu tư được biết để thực hiện; đồng thời làm căn cứ thực hiện quản lý đất đai và thực hiện các chương trình mục tiêu Quốc gia.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; rà soát quy hoạch và đề xuất các nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên trong quá trình tổ chức lập mới hoặc điều chỉnh tổng thể quy hoạch.

- Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt; triển khai bảo đảm tiến độ thực hiện quy hoạch; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai; xử lý tài sản công cần thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch.

2. Các Phòng, Ban, Cơ quan đơn vị có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Văn phòng HĐND&UBND xã thực hiện Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030 theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 3.** Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Đảng ủy xã;
- TT. HĐND xã;
- CT các PCT UBND xã;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**

**Y Chen MLô**