

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ea Trang, ngày 12 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH

**ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ EA TRANG
ĐẾN NĂM 2030**

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH
VĂN PHÒNG HỖN D & U B N D

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
PHÂN VIỆN QH & TKNN
MIỀN TRUNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND XÃ EA TRANG

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 m²;
- + 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'Ō, 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

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Sự cần thiết phải lập điều chỉnh cục bộ.....	1
2. Căn cứ pháp lý.....	1

Phần thứ nhất

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KINH TẾ - XÃ HỘI, KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU QUỐC GIA

1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên	3
2. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	6
3. Kết quả thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia	10

Phần thứ hai

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Hiện trạng sử dụng đất toàn xã Ea Trang.....	12
2. Hiện trạng sử dụng đất khu vực điều chỉnh	14

PHẦN THỨ BA

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ EA TRANG ĐẾN NĂM 2030

I. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh cục bộ	15
1. Mục tiêu.....	15
2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ	15
3. Cơ sở, nguồn tài liệu triển khai lập điều chỉnh cục bộ.....	16
4. Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan.	16
II. Các nội dung điều chỉnh cục bộ	17
1. Điều chỉnh, bổ sung, cập nhật dự án	17
2. Điều chỉnh không gian phát triển.....	17
3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	18
4. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.....	22
5. Các nội dung khác của đồ án.....	22
6. Tính liên tục, đồng bộ của việc điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyet – So sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ.....	22
7. Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ.....	23
KẾT LUẬN	23

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết phải lập điều chỉnh cục bộ

Xã Ea Trang được thành lập theo Nghị quyết số 1660/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025, trên cơ sở giữ nguyên xã cũ.

Năm 2022 xã Ea Trang đã lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030, được UBND huyện M'Đrăk phê duyệt tại Quyết định số 4420/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2022; Đồ án được duyệt đã làm cơ sở pháp lý quan trọng trong quá trình triển khai thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về Xây dựng nông thôn mới của xã giai đoạn 2021-2025.

Thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, vị trí, vai trò, tiềm năng, động lực phát triển của xã Ea Trang đối với tỉnh Đắk Lắk có nhiều thay đổi. Các định hướng trong quy hoạch chung xây dựng các xã cũ không còn phù hợp. Bên cạnh đó một số công trình, dự án cấp thiết phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội của xã Ea Trang cần phải triển khai nhưng chưa có trong quy hoạch dẫn đến không đủ căn cứ để triển khai thực hiện theo quy định, từ đó ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới theo định hướng phát triển chung của tỉnh Đắk Lắk và của xã Ea Trang theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã giai đoạn 2025-2030 đã đề ra; trước mắt việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030 là rất cần thiết, nhằm tạo cơ sở pháp lý cho quản lý, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đáp ứng yêu cầu phát triển của xã đến năm 2030 và các năm tiếp theo.

2. Căn cứ pháp lý

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Nghị quyết số 1660/NQ UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025;

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; 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; Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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;

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;

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 đến năm 2030 của xã Ea Trang;

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;

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;

Văn bản số 498/UBND-PKT ngày 26/11/2025 của UBND xã Ea Trang về việc cho chủ trương thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 của xã Ea Trang;

Công văn số 2285/UBND-CNXD ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đề xuất danh mục dự án nguồn và lưới điện đồng bộ để cập nhật trong Điều chỉnh Quy hoạch điện VIII;

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

Quyết định số 85/QĐ-VPHĐND&UBND ngày 04/12/2025 của Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã Ea Trang về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030;

Quyết định số 88/QĐ-VPHĐND&UBND ngày 05/12/2025 của Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã Ea Trang về việc chỉ định thầu nhà thầu tư vấn thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030;

Và các văn bản khác liên quan đến Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030...

Phần thứ nhất

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KINH TẾ - XÃ HỘI, KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU QUỐC GIA

1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên

a. Vị trí địa lý:

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.

b. Địa hình:

Xã Ea Trang nằm trong vùng Địa hình núi cao, sườn dốc, độ cao trung bình từ 800 - 900m so với mực nước biển, cao nhất 2.200m đỉnh núi vọng phu, chia cắt mạnh, độ dốc chủ yếu cấp V, VI, bao bọc ba phía Nam và phía Bắc của xã. Xen giữa các đồi là các thung lũng và các con suối nhỏ. Do địa hình dốc, chia cắt mạnh, hệ thống sông, suối kết hợp với lượng mưa lớn và tập trung vào mùa mưa nên quá trình rửa trôi và xói mòn đất ở đây xảy ra mạnh mẽ.

c. Khí hậu:

Ea Trang mang đặc điểm chung của khí hậu Tây Nguyên là khí hậu nhiệt đới, nóng ẩm mưa nhiều.

Mang đặc điểm của khí hậu cao nguyên nhiệt độ cao đều trong năm, lượng mưa trung bình nhiều năm trên 1.709 mm với hai mùa tương đối rõ nét và khí hậu Đông Trường Sơn mưa muộn kéo dài rất đặc thù. Ngoài ra khu vực huyện còn chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc hoạt động lấn sâu vào phía Nam, áp thấp nhiệt đới và bão muộn đổ bộ vào các tỉnh ven biển miền Trung từ Khánh Hoà trở vào gây ra mưa vừa đến mưa to có khi rất to trên diện rộng trong nhiều ngày, kèm theo lũ quét làm hư hỏng các công trình giao thông, thủy lợi,...

* Nhiệt độ: Nhiệt độ cao đều trong năm, nhiệt độ cao nhất: $39,5^{\circ}$ - 40° (tháng 4) và nhiệt độ thấp nhất $11,6^{\circ}$ (tháng 12 và tháng 1, chu kỳ xuất hiện khoảng 50 năm). Biên độ nhiệt độ giữa các tháng trong năm 6° , cao hơn các vùng trong tỉnh từ $1-3^{\circ}$, biên độ nhiệt độ giữa ngày và đêm lớn: $9 - 12^{\circ}$. Nhiệt độ trung bình năm $23,1^{\circ}$, trung bình tháng cao nhất $28,4^{\circ}$ và thấp nhất $20,3^{\circ}$.

* Chế độ mưa: Nằm trong vùng có lượng mưa khá lớn (trên 1.709 mm/năm) và chia thành hai mùa:

- Mùa mưa với lượng mưa trên 100 mm/tháng: mưa bắt đầu từ tháng 5 kết thúc vào tháng 12, do ảnh hưởng của mưa Đông Trường Sơn nên có thời gian

mưa kéo dài hơn so với vùng khác trong tỉnh. Mùa mưa phù hợp với quá trình xâm nhập của gió mùa hạ từ tháng 5 trở đi. Hoàn lưu gió Tây Nam với bản chất nóng ẩm và tương đối ổn định, thay thế hoàn lưu gió mùa Đông Bắc, không chế thời tiết khu vực cao nguyên Đắk Lắk. Tổng lượng mưa chiếm tới trên 80 - 90% tổng lượng mưa cả năm. Mưa cực đại vào các tháng 10, tháng 11 tại khu vực xã và vào tháng 8, tháng 9 tại các vùng khác. Đây cũng là thời điểm trùng với bão và áp thấp nhiệt đới đổ bộ vào các tỉnh Nam Trung Bộ và cũng là thời kỳ xảy ra các trận lũ quét gây nhiều thiệt hại về nhà cửa và các công trình thủy lợi, giao thông.

- Mùa khô, lượng mưa trung bình dưới 100 mm/tháng, thường bắt đầu từ tháng 12 trên các vùng của cao nguyên Đắk Lắk và kết thúc mùa khô vào tháng 4 năm sau. Do ảnh hưởng của hoàn lưu gió mùa Đông Bắc có nguồn gốc lục địa khô và lạnh bị biến tính do quá trình di chuyển trên biển, hấp thu thêm nhiệt ẩm, không khí trở nên ẩm và khô, khi vào tới đất liền gặp dãy Trường Sơn án ngữ phía Đông, khối không khí này bị nâng cao gây nhiều động tới quá trình ngưng kết gây ra mưa ở phía Đông Trường Sơn trước khi xâm nhập cao nguyên Đắk Lắk. Sau khi bị mất nước sẽ trở nên khô và lạnh, xâm nhập lãnh thổ Đắk Lắk đã gây ra khô và lạnh trên cao nguyên Đắk Lắk đặc biệt từ tháng 2 đến tháng 4 hàng năm. Riêng khu vực cao nguyên M'Drắk còn chịu ảnh hưởng của mưa Đông Trường Sơn nên trong các tháng 10, tháng 11 lượng mưa còn cao và ẩm ướt.

* Chế độ ẩm và lượng bốc hơi nước:

- Độ ẩm không khí trung bình năm: Các tháng có độ ẩm không khí cao từ 85 - 89% là từ tháng 9 năm trước đến tháng 2 năm sau, các tháng còn lại độ ẩm không khí trung bình 79 - 80%.

- Lượng bốc hơi nước trong năm trung bình 809 mm bằng 47,32% tổng lượng mưa năm. Từ tháng 3 đến tháng 5 lượng bốc hơi trung bình từ 89,5 - 99,1 mm/tháng. Tổng lượng bốc hơi trong các tháng mùa khô từ tháng 12 tới tháng 4 năm sau: khoảng 419,80 mm, gấp 2,16 lần lượng mưa cùng thời kỳ.

Khí hậu đặc thù nổi bật của cao nguyên M'Drắk: Vừa mang đặc điểm khí hậu Cao nguyên nóng ẩm và mưa nhiều vừa chịu ảnh hưởng của khí hậu Đông Trường Sơn mưa muộn kéo dài do ảnh hưởng của bão và áp thấp nhiệt đới hoặc nhiều động khí quyển tại các tỉnh Nam Trung Bộ.

d. Thủy văn:

Hệ thống sông, suối trên địa bàn xã khá phong phú, phân bố tương đối đồng đều. Nhưng do địa hình dốc nên khả năng giữ nước kém, những khe suối nhỏ hầu như không có nước trong mùa khô, mực nước các sông suối lớn thường xuống rất thấp. Trên địa bàn có hai hệ thống suối chính chảy qua. Phía Bắc có suối Ea Krông Hin chảy dài từ Núi Vọng Phu qua Thôn 3 chảy về Xã Ea Riêng, Trung tâm xã có suối Ea Trang bắt nguồn từ Núi Cư Pai chảy qua Thôn 2,3 chảy về Sông Hinh; Phía Đông Bắc có suối Ea Sa, Ea Kching từ Cư Yôk chảy về Xã Ninh Tây Khánh Hoà, Phía Đông nam có suối Ea Boa bắt nguồn từ Mỏ đá chảy qua Thôn 1, Buôn M' Bơn chảy về Krông Á, Phía Tây có suối Ea Bra chảy đến suối Ea Trang, các suối có lượng nước tương đối lớn, cung cấp nước tưới cho

diện tích cây trồng trong vùng. Ngoài hệ thống sông suối, trên địa bàn vùng dự án có các đập Triã Bâu, Đập Ea Boa cung cấp nước cho các cánh đồng Triã Bâu, Ea Boa, của đồng bào trong vùng đã bổ sung lượng nước tưới và nước sinh hoạt. Nhìn chung các suối trong vùng còn lại đều nhiều nước trong mùa mưa và ít nước về mùa khô

e. Các nguồn tài nguyên:

* *Tài nguyên đất*: Theo kết quả điều tra bổ sung xây dựng bản đồ đất và đánh giá thích nghi đất đai của Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp Miền Trung năm 2006 trên bản đồ tỷ lệ 1/50.000, xã Ea Trang có các loại đất sau: loại đất phù sa ngòi suối (Py), đất thung lung có sản phẩm dốc tụ (D), đất xám trên macma axit (Xa), đất đỏ vàng trên đá Granit và macma axit (Fa), đất đỏ vàng trên đá phiến sét (Fs).

- *Đất phù sa ngòi suối (Py)*: Diện tích 134,22 ha, chiếm 0,65% diện tích tự nhiên; phân bố phía Đông xã, khu vực thôn Ea Boa, M'Bon, phân bố địa hình bằng thấp, tầng dày trên 100 cm, hiện khai thác trồng lúa nước.

- *Đất thung lung có sản phẩm dốc tụ (D)*: Diện tích 210,89 ha, chiếm 1,02% diện tích tự nhiên, phân bố dọc 2 bên quốc lộ 26; đất có tầng dày 100 cm đang sử dụng trồng đậu bắp, rau màu các loại, một số diện tích bố trí dân cư, xây dựng cơ sở hạ tầng.

- *Đất xám trên macma axit (Xa)*: Diện tích 742,55 ha, chiếm 3,58% diện tích tự nhiên, phân bố phía Đông quốc lộ 26 (thôn M'Gom); trong đó độ dốc cấp III (8-150), tầng dày 100 cm diện tích 603,37 ha, độ dốc cấp V (trên 250), tầng dày 30 – 50 cm diện tích 139,18 ha.

- *Đất đỏ vàng trên đá Granit và macma axit (Fa)*: Diện tích 7.526,34 ha, chiếm 36,29% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu khu vực phía Đông xã; trong đó diện tích có độ dốc dưới 25° , tầng dày từ 70cm – 100 cm có 831,78 ha; diện tích phân bố độ dốc trên 25° (tầng dày 30 dưới 70 cm) có 7.694,56 ha, chủ yếu là diện tích rừng tự nhiên và trồng rừng trồng nguyên liệu.

- *Đất đỏ vàng trên đá phiến sét (Fs)*: Diện tích 10.283,0 ha, chiếm 49,59% diện tích tự nhiên. Phân bố ở phía Đông và phía Tây xã; trong đó diện tích có độ dốc dưới 25° , tầng dày trên 50 cm có 1.996,45 ha (đang được khai thác trồng hoa màu, một số diện tích bố trí dân cư, xây dựng cơ sở hạ tầng); diện tích có độ dốc trên 25° tầng dày phổ biến từ 50 cm trở xuống có 8.286,55 ha, đa phần diện tích trên là rừng tự nhiên và rừng trồng nguyên liệu (keo).

- *Sông suối*: Diện tích 1.843,29 ha.

* *Tài nguyên nước*:

- *Nước mặt*: Không dồi dào, chủ yếu được cung cấp bởi các con suối chính nhưng lượng nước không phong phú, ít có khả năng xây dựng các công trình thủy lợi để sử dụng cho sinh hoạt và sản xuất của người dân, gồm: suối Ea Krông Hin (phía Bắc xã) chảy từ núi Vọng Phu chảy về xã Ea Riêng; suối Ea Trang (khu trung tâm xã) bắt nguồn từ núi Cư Pao chảy về sông Hinh;

Phía Đông Bắc có suối Ea Sah, Ea Kching từ Cư Yôk chảy về xã Ninh Tây tỉnh Khánh Hòa; suối Ea Boa (phía Đông Nam) bắt nguồn từ mỏ đá chảy buôn M'Bon chảy về xã Krông Á, suối Ea Bra (phía Tây) chảy ra suối Ea Trang.

Các suối trên là các suối chính cung cấp cho công tác tưới tiêu và sinh hoạt cho trên toàn địa bàn xã.

- *Nước ngầm*: Chưa có tài liệu điều tra nghiên cứu về tài nguyên nước ngầm trên địa bàn huyện. Kết quả điều tra khảo sát thực tế Ea Trang đa phần các hộ dân khai thác sử dụng nguồn nước ngầm để phục vụ cho sinh hoạt; độ sâu mực nước ngầm trên địa bàn xã phổ biến từ 8 – 15m; mùa khô các giếng khoan ở độ sâu trên vẫn có nước.

Chất lượng nguồn nước ngầm tương đối tốt, đảm bảo cho sinh hoạt; có một số khu vực nước ngầm thường bị nhiễm phen, lẫn tạp chất hữu cơ; nước bơm lên thường đục không đảm bảo chất lượng trong sinh hoạt.

* Tài nguyên rừng: Diện tích đất lâm nghiệp xã Ea Trang là 16.042,67 ha, chiếm 84,84% tổng diện tích tự nhiên, trong đó rừng phòng hộ 3.132,56 ha và rừng sản xuất 12.910,11 ha.

2. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.1. Khái quát về điều kiện kinh tế

a. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Năm 2025, tổng diện tích gieo trồng toàn xã ước đạt 1.750 ha. Mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của cơn bão số 13 và đợt mưa lũ vào cuối tháng 11/2025 làm nhiều diện tích cây trồng bị ngập úng, hư hại, khiến diện tích gieo trồng cây ngắn ngày và thu nhập của nông dân giảm, song cơ cấu cây trồng cơ bản vẫn duy trì ổn định, phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp bền vững của địa phương.

- *Cây hàng năm*: Tổng diện tích cây hàng năm là 1.740 ha, trong đó:

+ Lúa nước: 400 ha, diện tích và năng suất được duy trì ổn định, góp phần đảm bảo an ninh lương thực của xã.

+ Ngô: 750 ha, diện tích gieo trồng và năng suất đảm bảo theo kế hoạch.

+ Mỳ (sắn): 400 ha, đảm bảo theo kế hoạch; đây là cây trồng cho thu nhập khá trong các năm gần đây, nên người dân mở rộng diện tích. Tuy nhiên, năm 2025 giá sắn (mì) tươi giảm mạnh, ảnh hưởng đến thu nhập; mặt khác, cây sắn làm suy giảm độ phì nhiêu của đất nên địa phương không khuyến khích mở rộng thêm.

+ Đậu đỗ các loại: 20 ha, diện tích tăng khá mạnh do dễ trồng và phù hợp với việc cải tạo đất sau thu hoạch.

+ Mía: 110 ha, diện tích gieo trồng được đảm bảo song do tình hình địa lí, độ phì nhiêu của đất không đảm bảo nên sản lượng không quá cao so với dự tính.

+ Cây hàng năm khác: 60 ha, tăng so với cùng kỳ; bao gồm rau màu, cỏ chăn nuôi, những loại cây có giá trị kinh tế cao và nhu cầu tiêu thụ tăng.

- *Cây lâu năm*: Diện tích cây lâu năm đạt 60 ha, trong đó:

+ Cây ăn trái: 57,5 ha, một số cây trồng chủ lực phát triển mạnh như sầu riềng, cà phê, điều... là các loại cây trồng mang lại hiệu quả kinh tế cao và tiếp tục được canh tác, gieo trồng với diện tích lớn.

+ Cây lâu năm khác: 2,5 ha, chủ yếu gồm các loại cây mới như cà phê, điều Hiệu quả kinh tế không cao nên chưa được đem vào canh tác đại trà tại địa phương.

- *Chăn nuôi*: Tổng đàn gia súc, gia cầm của xã ước đạt 55.372 con, trong đó: đàn gia súc đạt 2.254 con, gồm 90 con trâu, 2.164 con bò và 5.105 con heo, gia cầm 48.013, tổng đàn vật nuôi tăng so với năm 2024 là 597 con, trong đó số lượng con heo giảm nhẹ do ảnh hưởng của dịch bệnh cùng với việc chi phí vật tư, thức ăn chăn nuôi tăng cao, khiến người dân hạn chế mở rộng quy mô chăn nuôi.

Hoạt động chăn nuôi trong năm gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là giá thức ăn chăn nuôi, thuốc thú y và các chi phí đầu vào đều tăng mạnh, trong khi thị trường tiêu thụ chưa ổn định. Điều này dẫn đến tâm lý thận trọng của người dân, hạn chế tái đàn hoặc đầu tư mở rộng chuồng trại. Nhờ vậy, xã không để xảy ra tình trạng dịch bệnh lây lan trên diện rộng, góp phần duy trì sự ổn định của đàn gia súc, gia cầm hiện có. Đáng chú ý, trong năm, xã xuất hiện 02 vụ vận chuyển heo trái phép ra khỏi địa bàn tỉnh, tổng số là 113 con heo trong đó đã yêu cầu đưa trở lại nơi xuất phát 16 con để theo dõi, tổ chức tiêu hủy 97 con sau khi có kết luận của chi cục thú y tỉnh Đắk Lắk về việc đàn heo bị nhiễm dịch tả lợn Châu Phi.

- *Thủy sản*: Do địa hình đồi núi nên xã không hình thành được các vùng nuôi trồng thủy sản tập trung; các ao, hồ chỉ phân bố rải rác tại khu vực sản xuất và khu dân cư. Người dân chủ yếu nuôi thủy sản nhỏ lẻ trong các ao, hồ của hộ gia đình với diện tích phân tán, quy mô nhỏ. Việc nuôi chủ yếu tận dụng nguồn nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp kết hợp thả cá để tăng thêm thu nhập, góp phần cải thiện sinh kế cho các hộ dân. Trong năm qua tổng sản lượng thủy sản ước là 5,21 tấn

- *Lâm nghiệp*: Công tác trồng rừng được tích cực triển khai từ đầu năm và được nhân dân đồng tình hưởng ứng trồng được 320 ha rừng (trong đó tổ chức trên địa bàn: 200 ha; nhân dân trên địa bàn: 120 ha); Phối hợp Công an xã, Kiểm lâm trên địa bàn, BTQ các thôn, buôn tuần tra, kiểm toán BVR; Đồng thời tổ chức đợt tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bảo vệ rừng để nâng cao ý thức nhân dân

Trong năm 2025, ngành Nông – Lâm nghiệp trên địa bàn xã tiếp tục có những chuyển biến tích cực. Cơ cấu cây trồng từng bước được điều chỉnh theo hướng bền vững, giảm dần diện tích các loại cây trồng hiệu quả thấp và kém bền vững; đồng thời mở rộng diện tích các loại cây trồng chủ lực, có giá trị kinh tế

cao như: Sầu riêng, chuối, điều Qua đó, từng bước hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, tạo nền tảng cho phát triển nông nghiệp tập trung, quy mô lớn, gắn với ứng dụng tiến bộ khoa học – kỹ thuật. Công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng được triển khai phù hợp với lợi thế đất đai của địa phương; Việc áp dụng khoa học – công nghệ trong sản xuất ngày càng được chú trọng, hướng tới phát triển nền nông nghiệp xanh, sạch và bền vững. Bên cạnh đó, xã khuyến khích Nhân dân xây dựng các mô hình sản xuất gắn với chuỗi giá trị, nâng cao chất lượng và xây dựng thương hiệu sản phẩm, qua đó gia tăng giá trị sản xuất, nâng cao sức cạnh tranh của ngành Nông – Lâm nghiệp và cải thiện thu nhập cho người dân.

Trong năm đã phát hiện 03 vụ việc liên quan đến lĩnh vực lâm nghiệp và đã tiến hành xử lý các vụ việc theo quy định cụ thể: 01 vụ việc cưa trộm cây ké tại khu vực đèo Phụng Hoàng, 01 vụ tàng trữ trái pháp luật, 01 vụ mua bán, vận chuyển lâm sản không có hồ sơ, nguồn gốc hợp pháp.

b. Khu vực kinh tế tiêu thủ công nghiệp – xây dựng

- *Công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp*: Hoạt động công nghiệp và tiêu thủ công nghiệp trên địa bàn xã cơ bản được duy trì ổn định. Những hoạt động này đã góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập cho một bộ phận lao động và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế – xã hội của xã. Tuy nhiên, quy mô sản xuất vẫn còn nhỏ lẻ, công nghệ chưa đồng bộ và chưa hình thành nhiều sản phẩm mang tính đặc trưng, giá trị kinh tế cao, nên hiệu quả sản xuất chưa thật sự bền vững.

- *Đầu tư xây dựng cơ bản*: UBND xã đã chỉ đạo rà soát và quản lý chặt chẽ các nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản; đồng thời tập trung triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, mở mới các công trình năm 2025 theo đúng kế hoạch được phê duyệt. Trong năm 2025, xã đã hoàn thành 09 công trình duy tu, bảo dưỡng từ nguồn vốn chuyên tiếp giai đoạn 2024 - 2025; đồng thời triển khai thủ tục đầu tư mới 01 công trình từ nguồn vốn Chương trình Mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi. Các công trình được triển khai bảo đảm đúng tiến độ, đạt yêu cầu về chất lượng và phát huy hiệu quả trong phục vụ phát triển kinh tế – xã hội cũng như đời sống dân sinh tại địa phương.

c. Khu vực kinh tế thương mại, dịch vụ

Hoạt động Thương mại – Dịch vụ trên địa bàn xã duy trì ổn định; hàng hóa lưu thông thông suốt, nguồn cung phong phú, đa dạng, đáp ứng cơ bản nhu cầu sản xuất và tiêu dùng của Nhân dân. Toàn xã hiện có 42 hộ/cơ sở kinh doanh hoạt động tương đối ổn định, góp phần thúc đẩy lưu thông hàng hóa và tăng thu nhập cho người dân. Công tác quản lý thị trường và vệ sinh an toàn thực phẩm được quan tâm chỉ đạo và thực hiện nghiêm túc; các hành vi vi phạm được phát hiện, xử lý kịp thời, không để phát sinh điểm nóng. UBND xã đã chủ động phối hợp với các ngành chức năng tăng cường công tác quản lý, giám sát thị trường, bảo đảm hàng hóa lưu thông thuận lợi, không xảy ra tình trạng khan hiếm, đầu cơ, găm hàng hay tăng giá bất hợp lý. Giá cả một số mặt hàng thiết

yếu có biến động tăng nhẹ nhưng vẫn trong tầm kiểm soát, không ảnh hưởng lớn đến đời sống của Nhân dân. Nhìn chung, thị trường hàng hóa trên địa bàn cơ bản ổn định, chất lượng được kiểm soát, góp phần bảo vệ quyền lợi và sức khỏe người tiêu dùng, đồng thời giữ vững ổn định đời sống và sản xuất của Nhân dân.

2.2. Khái quát về điều kiện xã hội

a. Dân số, lao động, thực trạng phát triển các khu dân cư nông thôn

- Dân số: Theo số liệu thống kê năm 2024, dân số toàn xã có 1.597 hộ với 6.535 khẩu. Trong đó số hộ nghèo cuối năm 2024 còn 613 hộ/2.781 khẩu. Số hộ cận nghèo năm 2024 còn 195 hộ/825 khẩu.

Dân cư trong xã sống tập trung ở 10 thôn, buôn là: buôn Thi, buôn M Bon, buôn M Liã, thôn Ea Boa, buôn M Hạp, buôn M yui, buôn Mgom, thôn Ea Bra, buôn MO, buôn Mjam.

b. Bưu chính viễn thông

Xã có điểm bưu điện văn hoá xã tại buôn M'Jui, diện tích đất 239 m², diện tích xây dựng 50 m²; bưu điện xã là nơi trao đổi văn hoá, thông tin liên lạc của nhân dân trong xã; điểm bưu điện có máy nối mạng internet, tủ sách báo... cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu của nhân dân.

c. Cơ sở y tế

- Cơ sở vật chất của trạm y tế:

+ Trạm y tế xã đã được xây dựng, đạt chuẩn Quốc gia, với diện tích 360 m², diện tích chiếm đất 1.271m² tại buôn M'Hạp (thửa 56, 122; tờ 52).

+ Đội ngũ cán bộ y tế có 07 người (1 bác sỹ) và 13/13 thôn buôn có cán bộ y tế thôn, buôn;

- Hoạt động của trạm y tế: triển khai đồng bộ và đạt nhiều kết quả tích cực trong năm 2025. Các Trạm Y tế xã đã tổ chức khám và điều trị cho 3.118 lượt người, đáp ứng kịp thời nhu cầu chăm sóc sức khỏe ban đầu của Nhân dân. Các Chương trình y tế dự phòng được duy trì hiệu quả, đặc biệt là công tác phòng, chống dịch bệnh truyền nhiễm, góp phần không để xảy ra dịch lớn trên địa bàn. Công tác tiêm chủng mở rộng được thực hiện đầy đủ, đảm bảo 100% trẻ em từ 0 - 5 tuổi được tiêm chủng theo quy định

d. Cơ sở giáo dục và đào tạo

Trên địa bàn xã tiếp tục được duy trì và phát triển trong năm 2025. Quy mô trường lớp ổn định, chất lượng đào tạo từng bước được nâng lên. Toàn xã hiện có 4 trường học trong đó có 03 trường đạt chuẩn Quốc gia với 1618 em học sinh (tăng 52 học sinh so với năm 2024) và 118 cán bộ, giáo viên, cơ bản đạt chuẩn theo quy định, đáp ứng yêu cầu giảng dạy và học tập.

Về tình hình học sinh tại các trường trên địa bàn:

- Trường mẫu giáo Hoa Lan 375 học sinh; tỉ lệ học sinh mầm non đến lớp là 84%.

- Trường tiểu học Nơ Trang Long 251 học sinh và trường tiểu học Trần Quốc Toản là 524 học sinh; tỉ lệ học sinh tiểu học đến lớp là 100%.

- Trường THCS Phan Bội Châu 466 học sinh; tỉ lệ học sinh đến lớp là 98%.

Các trường đã hoàn thành kế hoạch năm học 2024 - 2025 và tổ chức khai giảng năm học 2025 - 2026 đúng quy định. Công tác tuyển sinh được thực hiện nghiêm túc, huy động đủ sĩ số học sinh, đặc biệt là học sinh dân tộc thiểu số.

Các nhiệm vụ như đổi mới phương pháp dạy học, ứng dụng công nghệ thông tin, bồi dưỡng đội ngũ nhà giáo tiếp tục được quan tâm. Cơ sở vật chất và trang thiết bị dạy học từng bước được củng cố, đáp ứng tốt hơn nhu cầu dạy – học. Nhờ đó, chất lượng giáo dục toàn diện trên địa bàn có nhiều chuyển biến tích cực, góp phần nâng cao dân trí và chất lượng nguồn nhân lực của địa phương.

e. Cơ sở thể dục thể thao

- Nhà văn hóa- sân thể thao xã: Đã quy hoạch nhà văn hóa và sân thể thao xã tại buôn M'Gom nhưng chưa đầu tư xây dựng; do khó khăn trong giải phóng mặt bằng (do nhà dân đã xây dựng kiên cố), huy động vốn để đầu tư xây dựng.

- Khu văn hóa thể thao thôn: Xã có 11/13 thôn buôn có khu sinh hoạt văn hóa thể thao thôn với diện tích khuôn viên từ 150 m² đến 400 m², diện tích xây dựng 50 -70 m², thiếu cơ sở vật chất theo quy định. Thôn Ea Bra và thôn Ea Boa chưa có đất, cần đưa vào quy hoạch đất để xây dựng.

Hoạt động văn hóa, thông tin, thể dục thể thao và truyền thanh trên địa bàn xã được triển khai đồng bộ, gắn với thực hiện các nhiệm vụ chính trị trọng tâm và các ngày lễ lớn của đất nước, tạo không khí thi đua sôi nổi trong Nhân dân. Các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao được tổ chức với nhiều hình thức phong phú, đa dạng, thu hút cán bộ, đảng viên và đông đảo Nhân dân tham gia, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và tăng cường khối đoàn kết cộng đồng.

Phong trào xây dựng đời sống văn hóa tiếp tục được duy trì và phát triển hiệu quả. Toàn xã có 09/10 thôn, buôn đạt danh hiệu văn hóa, tỷ lệ hộ gia đình văn hóa đạt 90%. Xã đã tổ chức thành công các hoạt động chào mừng những sự kiện chính trị quan trọng như Đại hội Đảng bộ xã lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 - 2030 và các hoạt động kỷ niệm 80 năm Cách mạng Tháng Tám, lễ Quốc khánh 2/9.

3. Kết quả thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia

Triển khai thực hiện 04 Chương trình Mục tiêu quốc gia theo kế hoạch của Trung ương và UBND tỉnh Đắk Lắk, với nguồn vốn phân bổ theo Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 24/10/2025. Công tác tổ chức triển khai được thực hiện kịp thời, đúng quy định, góp phần phát huy hiệu quả nguồn lực đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội và cải thiện đời sống Nhân dân.

- Chương trình giảm nghèo bền vững (*Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/10/2022 của Thủ tướng Chính phủ*): Đến nay, đã thực hiện xong 20 nhà xây mới, 05 căn nhà xây mới của năm 2024 chuyển qua và 02 nhà sửa chữa. Đã nghiệm thu 27 nhà với số tiền giải ngân đã là 1.901.000.000 đồng bên cạnh đó trong năm UBND xã thực hiện cấp được 40 con bò và 25 con trâu cho các hộ dân tại buôn Jam, buôn M'Bơn, thôn Ea Boa, thôn Ea Bra với tổng số tiền là 1.300.000.000 đồng, đã góp phần hỗ trợ người dân tăng gia sản xuất, ổn định đời sống.

- Chương trình phát triển kinh tế – xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi (*Quyết định số 1719/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ*): Đến nay, đã thực hiện xong 10 nhà xây mới. Đã nghiệm thu 10 nhà với số tiền đã giải ngân là 800.000.000 đồng và cấp phát được 79 con bò cho các hộ dân tại buôn M'O, buôn M'Yui, buôn M'Gom, buôn M'Hạp, buôn M'Liã, buôn Thi với tổng số tiền là 1.589.000.000 đồng.

- Chương trình xây dựng Nông thôn mới (*Quyết định 263/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ*): Năm 2025 xã có 12/19 tiêu chí đã đạt: (Tiêu chí 1- Quy hoạch, Tiêu chí 3 - Thủy lợi, Tiêu chí 4 - Điện; Tiêu chí 5- trường học, tiêu chí 7- Cơ sở hạ tầng thương mại, Tiêu chí 8- Thông tin và truyền thông, Tiêu chí 12 - Lao động có việc làm, tiêu chí 14 - giáo dục và đào tạo, Tiêu chí 16 - Văn hóa, Tiêu chí 18- Hệ thống chính trị và tiếp cận pháp luật; tiêu chí 19- Quốc phòng và An ninh, tiêu chí 7 về cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn). Duy trì củng cố các tiêu chí đã đạt, phân đấu hàng năm hoàn thành 1-2 tiêu chí về nông thôn mới.

- Chương trình khác: Trong năm UBND xã đã nghiệm thu 01 căn nhà xây mới cho 01 hộ dân với tổng số tiền là 80.000.000 đồng trong chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát.

Nhìn chung, việc triển khai các Chương trình Mục tiêu quốc gia trên địa bàn xã trong năm 2025 được thực hiện nghiêm túc, đúng tiến độ, phát huy hiệu quả nguồn lực đầu tư; đồng thời tạo động lực quan trọng trong thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội, nâng cao chất lượng đời sống Nhân dân, đặc biệt là đối tượng hộ nghèo, cận nghèo và đồng bào dân tộc thiểu số.

Phần thứ hai
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Hiện trạng sử dụng đất toàn xã Ea Trang

Sau khi sắp xếp lại đơn vị hành chính, xã Ea Trang giữ nguyên và có tổng diện tích tự nhiên 18.909,90 ha, được phân theo các loại đất như sau:

1.1. Đất nông nghiệp: Diện tích 18.163,16 ha, chiếm 96,05% tổng diện tích tự nhiên.

a. Đất trồng cây hàng năm: Diện tích 1.977,38 ha, chiếm 10,46% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất trồng lúa: Diện tích 427,03 ha;

- Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích 1.550,36 ha.

b. Đất trồng cây lâu năm: Diện tích 140,32 ha, chiếm 0,74% tổng diện tích tự nhiên.

c. Đất lâm nghiệp: Diện tích 16.044,03 ha, chiếm 84,84% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích 3.132,56 ha;

- Đất rừng sản xuất: Diện tích 12.911,48 ha.

d. Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích 1,42 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.

1.2. Đất xây dựng: Diện tích 296,88 ha, chiếm 1,57% tổng diện tích tự nhiên:

a. Đất ở tại nông thôn: Diện tích 61,46 ha, chiếm 0,32% tổng diện tích tự nhiên.

b. Đất công cộng: Diện tích 7,22 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích 2,31 ha;

- Đất xây dựng cơ sở y tế: Diện tích 0,13 ha;

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Diện tích 4,21 ha;

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Diện tích 0,10 ha;

- Điểm bưu điện – văn hóa xã: Diện tích 0,47 ha.

c. Đất cây xanh, thể dục, thể thao: Diện tích 0,37 ha, chiếm 0,001% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

d. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích 2,50 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.

e. Đất xây dựng các chức năng khác (Đất thương mại, dịch vụ): Diện tích 0,11 ha, chiếm 0,001% tổng diện tích tự nhiên.

f. Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 208,29 ha, chiếm 1,10% tổng diện tích tự nhiên., trong đó:

- Đất giao thông: Diện tích 136,14 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Diện tích 2,59 ha;
- Đất công trình năng lượng: Diện tích 69,56 ha;

g. Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (đất thủy lợi): Diện tích 16,93 ha, chiếm 0,09% tổng diện tích tự nhiên.

1.3. Đất khác: Diện tích 449,86 ha, chiếm 2,38% tổng diện tích tự nhiên:

a. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối & mặt nước chuyên dùng: Diện tích 121,04 ha, chiếm 0,64% tổng diện tích tự nhiên.

b. Đất chưa sử dụng: 328,83 ha, chiếm 1,74% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng số 1: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2025 toàn xã

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	18.909,90	100,00
1	Đất nông nghiệp	18.163,16	96,05
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.117,70	11,20
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	1.977,38	10,46
a	Đất trồng lúa	427,03	2,26
b	Đất trồng cây hàng năm khác	1.550,36	8,20
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	140,32	0,74
1.2	Đất lâm nghiệp	16.044,03	84,84
1.2.1	Đất rừng phòng hộ	3.132,56	16,57
1.2.2	Đất rừng sản xuất	12.911,48	68,28
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,42	0,01
2	Đất xây dựng	296,88	1,57
2.1	Đất ở (tại nông thôn)	61,46	0,32
2.2	Đất công cộng	7,22	0,04
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2,31	0,01
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,13	0,001
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	4,21	0,02
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,10	0,001
2.2.5	Điểm bưu điện – văn hóa xã	0,47	0,001

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,37	0,001
2.4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	2,50	0,01
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	2,50	0,01
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	0,11	0,001
-	Đất thương mại, dịch vụ	0,11	0,001
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	208,29	1,10
2.6.1	Đất giao thông	136,14	0,72
2.6.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,59	0,01
2.6.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	69,56	0,37
-	Đất công trình năng lượng	69,56	0,37
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	16,93	0,09
-	Đất thủy lợi	16,93	0,09
3	Đất khác	449,86	2,38
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	121,04	0,64
3.2	Đất chưa sử dụng	328,83	1,74

Nguồn: - Kết quả thống kê đất đai năm 2025 xã Ea Trang;
- Chỉ tiêu sử dụng đất tổng hợp theo Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2. Hiện trạng sử dụng đất khu vực điều chỉnh

2.1. Khu đất điều chỉnh vị trí tuyến đường giao thông vào khu quy hoạch khai thác vật liệu xây dựng buôn M’O: Hiện trạng năm 2024 là đất trồng rừng sản xuất.

2.2. Khu đất bố trí trung tâm hành chính xã: Hiện trạng năm 2024 gồm có: đất trồng lúa diện tích 1,77 ha; đất trồng rừng sản xuất diện tích 5,21 ha; đất trồng trọt khác 0,06 ha; đất ở 0,02 ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,20 ha và đất sông suối diện tích 0,33 ha.

2.3. Khu đất bố trí công trình thủy điện Cư San: Hiện trạng năm 2024 gồm có: đất trồng lúa diện tích 3,21 ha; đất trồng cây hàng năm khác diện tích 6,52 ha; đất trồng rừng sản xuất diện tích 9,13 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối diện tích 3,23 ha.

Phần thứ ba

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ EA TRANG ĐẾN NĂM 2030

I. Mục tiêu, nguyên tắc điều chỉnh cục bộ

1. Mục tiêu

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 để kêu gọi dự án đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ

Thực hiện đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy định, hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Bám sát các nội dung được quy định tại Khoản 2 Điều 28 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh;
- Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ;
- Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt;
- Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ;
- Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.
- Các bản vẽ thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ theo quy định...

3. Cơ sở, nguồn tài liệu triển khai lập điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch được tiến hành trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch. Nhu cầu cấp thiết sau khi thực hiện chính quyền 2 cấp theo Nghị quyết số 1660/NQ UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025.

- Kết quả rà soát, đánh giá hiện trạng thực hiện Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Ea Trang nhiệm kỳ 2025-2030;

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; các quy hoạch chuyên ngành quốc gia ảnh hưởng trên địa bàn xã Ea Trang;

- Kế hoạch vốn đầu tư trung hạn 2025-2030 tỉnh Đắk Lắk (đối với các dự án trên địa bàn xã Ea Trang);

- Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình quốc gia được thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ gồm: hệ thống mốc tọa độ, độ cao quốc gia, bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000, bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 xã Ea Trang, các bản đồ đo đạc địa chính theo dự án đo đạc tổng thể, đo đạc đất lâm nghiệp...;

- Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã, ngành liên quan...

4. Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

TCXDVN 265:2002 Đường và hè phố - Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;

TCVN 4454:2012 Tiêu chuẩn Việt Nam về tiêu chuẩn thiết kế Quy hoạch xây dựng nông thôn;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan.

II. Các nội dung điều chỉnh cục bộ

1. Điều chỉnh, bổ sung, cập nhật dự án

1.1. 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’O.

1.2. Điều chỉnh, bổ sung mục đích sử dụng đất để bố trí Khu trung tâm hành chính xã tại buôn M’Jui.

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

2. Điều chỉnh không gian phát triển

2.1. 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’O.

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.

2.2. 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.

2.3. 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 m²;

+ 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.

3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Tổng diện tích tự nhiên trong đồ án này không điều chỉnh so với các quy hoạch của các xã cũ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.1. 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 Cur 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.

3.2. 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.

+ Điểm 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'Ō 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 Cư 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.

3.3. 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.

Bảng số 2: Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 so với quy hoạch đã được phê duyệt

ĐVT: ha

STT	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2030 đã được phê duyệt	Điều chỉnh đến năm 2030	
			Diện tích sau khi điều chỉnh	Tăng (+); giảm (-) so với QH được phê duyệt
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	20.740,29	20.740,29	
1	Đất nông nghiệp	19.817,54	19.792,09	-25,45
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.943,32	1.932,23	-11,09
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	1.872,82	1.861,73	-11,09
a	Đất trồng lúa	418,72	413,74	-4,98
b	Đất trồng cây hàng năm khác	1.454,10	1.447,99	-6,11
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	70,50	70,50	
1.2	Đất lâm nghiệp	17.823,88	17.809,52	-14,36
1.2.1	Đất rừng phòng hộ	5.089,79	5.089,79	
1.2.2	Đất rừng đặc dụng	30,00	30,00	
1.2.2	Đất rừng sản xuất	12.704,09	12.689,73	-14,36
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,35	1,35	
1.4	Đất nông nghiệp khác	48,99	48,99	
2	Đất xây dựng	519,41	548,42	29,01
2.1	Đất ở (tại nông thôn)	70,26	69,76	-0,50
2.2	Đất công cộng	7,86	10,81	2,95
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,99	5,14	3,15
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,10	0,10	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	3,96	3,96	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,52	0,52	
2.2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,68	0,68	
2.2.6	Đất chợ	0,24	0,04	-0,20
2.2.7	Điểm bưu điện – văn hóa xã	0,37	0,37	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	8,32	8,97	0,65
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	2,78	2,78	
2.3.2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	5,54	6,19	0,65
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	8,50	8,50	
-	Đất có di tích lịch sử-văn hóa	8,50	8,50	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	6,31	6,31	
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	6,31	6,31	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	28,14	28,14	
2.6.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	18,74	18,74	
2.6.2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	9,40	9,40	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	28,05	28,05	
-	Đất thương mại, dịch vụ	28,05	28,05	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	338,14	360,67	22,53
2.8.1	Đất giao thông	254,65	255,09	0,44
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,82	0,82	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	11,35	11,35	

STT	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2030 đã được phê duyệt	Điều chỉnh đến năm 2030	
			Diện tích sau khi điều chỉnh	Tăng (+); giảm (-) so với QH được phê duyệt
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	71,32	93,41	22,09
-	Đất công trình năng lượng	71,32	93,41	22,09
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	21,11	21,11	
2.9.1	Đất thủy lợi	20,73	20,73	
2.9.2	Đất phi NN khác (kho, trạm, trại,..)	0,38	0,38	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	2,72	6,10	3,38
2.10.1	Đất quốc phòng	2,39	4,04	1,65
2.10.2	Đất an ninh	0,33	2,06	1,73
3	Đất khác	403,34	399,78	-3,56
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	120,34	116,78	-3,56
3.1.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	118,76	115,20	-3,56
3.1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	1,58	1,58	
3.2	Đất chưa sử dụng	283,00	283,00	

Nguồn: - Tổng hợp từ các quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 theo Quyết định số 4420/QĐ-UBND ngày 25/8/2022;

- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các hạng mục sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

4. 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'Ō, 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.

5. Các nội dung khác của đề án

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

6. Tính liên tục, đồng bộ của việc điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt – So sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ

Vị trí, phạm vi và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chỉ thay đổi một số chức năng sử dụng đất. Không có sự tác động và ảnh hưởng đến quy mô tổng thể, không tác động nhiều đến quy mô dân số và các chức năng công trình hạ tầng xã hội của tổng thể đề án. Không mất đi tính liên tục cũng như thay đổi tính chất của đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Phòng Kinh tế phối hợp với các phòng chức năng của xã Ea Trang công bố công khai hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã. Triển khai các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật trước khi tiến hành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng công trình.

Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo điều chỉnh 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.

Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông khu trung tâm xã và tạo điều kiện cho doanh nghiệp triển khai đầu tư dự án thủy điện Cư San theo đúng quy định của pháp luật.

KẾT LUẬN

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Ea Trang đến năm 2030 đảm bảo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; 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; 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 và thể hiện đầy đủ các nội dung theo Điều 28 của 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

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 giúp khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo điều kiện thuận lợi công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất khai thác bổ sung ngân sách góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

Điều chỉnh cục bộ hoàn thành sẽ góp phần mang lại trung tâm hành chính xã mới, đáp ứng lâu dài nhu cầu làm việc của các cấp, ban, ngành của xã khi thực hiện chính quyền 2 cấp. Tạo điều kiện cho tổ chức, doanh nghiệp thực hiện các thủ tục đầu tư vào thủy điện Cư San. Xây dựng khu dân cư ổn định, văn minh, hiện đại, đảm bảo môi trường sống đạt yêu cầu, tạo sự hài hòa hợp lý trong việc hình thành phát triển tổng thể không gian của xã cũng như tạo mối liên kết với các địa phương.