

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC**

Số 112/QĐ-UBND

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

Krông Pắc, ngày 10 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc,
huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk định hướng đến năm 2035.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 và Luật số 47/2019/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ- UBND ngày 15/08/2022 UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2021- 2025;

Căn cứ Công văn số 1584/UBND-TCKH ngày 21/6/2022 của UBND huyện Krông Pắc về việc lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc;

Căn cứ Quyết Định số 4554/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND huyện Krông Pắc về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 1162/SXD-QHKT, ngày 31/5/2023 của của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk về việc góp ý đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND, ngày 29/12/2023 của HĐND xã Ea Knuéc về việc thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea

Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Biên bản họp Thành viên ủy ban, Hội đồng thẩm định ngày 22/4/2024 về việc thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc định hướng đến năm 2035.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 18/TTr-KTHT ngày 9/4/2025 (kèm theo Báo cáo thẩm định số Q3/BC-TĐKTHT ngày 9/4/2025 của phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị về việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã Ea Knuéc),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk định hướng đến năm 2035 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk định hướng đến năm 2035.

1.2. Chủ đầu tư: UBND xã Ea Knuéc.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng AD RYO

1.4. Vị trí và phạm vi lập quy hoạch

a. Vị trí địa lý :

Xã Ea Knuéc cách trung tâm huyện lỵ khoảng 10,0 km về hướng Tây, có vị trí địa lý tiếp giáp với các xã như sau:

- Phía Bắc: Giáp với xã Cuôr Đăng, huyện Cư M'gar;
- Phía Nam: Giáp với Cư Evi, huyện Cư Kuin;
- Phía Đông: Giáp xã Ea Kênh huyện Krông Pắc;
- Phía Tây: Giáp xã Hoà Đông huyện Krông Pắc; xã Ea Ning, huyện Cư Kuin.

b. Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, diện tích tự nhiên 2.733,82 ha, gồm 14 thôn buôn.

2. Mục tiêu – Tính chất

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã phù hợp với định hướng phát triển KT- XH của huyện, của xã đến năm 2025 và đến năm 2035; Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Krông Pắc đến năm 2030;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; quản lý sử dụng đất đai; lập các đồ án Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã; Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, buôn hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư; triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư.

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội gắn với thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao, đặt ra mục tiêu trọng tâm là nâng cao thu nhập, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

- Rà soát bổ sung, điều chỉnh các nội dung quy hoạch theo đúng yêu cầu phát triển của xã, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong xây dựng nông thôn mới hiện nay, đặc biệt là các giải pháp nâng cao cảnh quan và môi trường.

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Kinh tế chủ đạo của xã là các lĩnh vực về sản xuất nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp chất lượng cao, với các động lực để phát triển kinh tế chủ đạo:

+ Có vị trí địa lý thuận lợi trong giao thông liên kết vùng (với các tuyến đường Cao tốc CT.24, Quốc lộ 26, Tỉnh lộ 10 đi qua địa bàn).

+ Định hướng phát triển là vùng chuyên canh cây công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (sản xuất máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, chế biến nông sản; thu mua và chế biến nông sản;...)

- Có tiềm năng về tài nguyên đất đai với quỹ đất lớn, bằng phẳng thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp chất lượng cao theo hướng an toàn, sinh thái và bền vững.

- Dịch vụ thương mại vận chuyển và du lịch nghỉ dưỡng kết hợp kinh tế trang trại khu vực hồ Ea Nhái, thác Draí Dăng.

3. Dự báo quy mô dân số, lao động; Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

3.1. Quy mô dân số, lao động

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2025	Năm 2035
I	Dân số				
1	Tổng dân số	Người	12.427	12.882	13.595
2	Tổng số hộ	hộ	2.983	3.220	3.399
3	Số hộ nghèo	hộ	42	22	-
4	Tỷ lệ hộ nghèo	%	1,4	0,7	-
II	Lao động				
1	Lao động trong độ tuổi	lao động			
	- Số lao động		8.081	9.017	10.196
	- Tỷ lệ		65	70	75

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu áp dụng cụ thể được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan cho phù hợp mục tiêu phát triển, chủ yếu như sau:

- Chỉ tiêu đất xây dựng bình quân: 150 – 200m²/người;

+ Đất xây dựng công trình nhà ở : ≥25m²/người;

+ Đất xây dựng công trình công cộng: ≥5m²/người;

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$;

+ Đất cây xanh công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.

Ghi chú: Không bao gồm đất để bố trí các công trình (hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật) theo quy hoạch phát triển theo vùng, tỉnh.

4. Cấu trúc phát triển không gian, phân khu chức năng toàn xã

- Tổ chức không gian tổng thể có hệ thống, giúp đáp ứng được nhu cầu tối ưu hóa các diện tích sử dụng thông qua việc bố trí hợp lý không gian trung tâm, không gian các khu dân cư và không gian sản xuất.

- Trung tâm xã, hệ thống điểm dân cư:

+ Khu vực trung tâm xã thuộc thôn Tân Bình làm hạt nhân để thúc đẩy kinh tế - xã hội chung của toàn xã. Vì vậy cần mở rộng với các vùng phụ cận, các vùng kinh tế trọng điểm khác, tăng cường thu hút đầu tư đối với các ngành thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nguyên liệu thô, chế biến các mặt hàng nông sản, chăn nuôi có sức cạnh tranh với các địa phương khác mang tính chất thương hiệu hoá cho sản phẩm. Đối với không gian trung tâm, vị trí các công trình công cộng như trung tâm hành chính xã, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, thư viện, khu thương mại dịch vụ, sân thể thao,... được lựa chọn đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

+ Điểm dân cư bao gồm 05 điểm được bố trí dàn trải trên toàn bộ diện tích xã, hình thành chủ yếu bám dọc trục đường giao thông chính Quốc lộ 26 và đường DH 06 (QH Tỉnh lộ 10). Các điểm dân cư đã hình thành và bố trí đầy đủ các công trình công cộng phục vụ chính như hội trường thôn, trường học, khu cây xanh thể thao,...

- Không gian phát triển TTCN, TMDV:

+ Không gian phát triển tiểu thủ công nghiệp kết hợp hỗ trợ kinh tế nông thôn phải bảo đảm khoảng cách ly an toàn tới khu dân cư, thuận tiện trong quá trình lưu thông vận chuyển sản phẩm.

+ Không gian phát triển thương mại dịch vụ phát chủ yếu phát triển tại khu vực trung tâm xã, khu vực di tích thắng cảnh thác Drai Dăng, hồ Ea Nhái, dọc tuyến đường Quốc lộ 26, ĐH 06.10 (QH Tỉnh lộ 10) kết nối với đường Cao tốc CT.24 và các đường liên huyện.

Không gian sản xuất, định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý. Không gian phát triển sản xuất nông nghiệp: Trên cơ sở các vùng sản xuất nông nghiệp sẵn có của địa phương, trong đó có hình thành những vùng trọng điểm như sau:

- Vùng phía Bắc xã quy mô khoảng 686ha;

- Vùng tiếp giáp giữa Quốc lộ 26 và đường cao tốc Buôn Ma Thuột – Khánh Hòa, quy mô khoảng 752ha;

- Vùng phía Nam xã quy mô khoảng 317ha.

Loại cây trồng chủ lực là cà phê, lúa. Bên cạnh đó xen kẽ các loài cây ăn quả, tiêu, các loại hoa màu khác. Loại vật nuôi chủ đạo là bò, lợn và các loại gia cầm.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

a. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn

* Đất trụ sở cơ quan: Diện tích đất trụ sở là 0,86 ha, diện tích đất đã đảm bảo cho nhu cầu sử dụng. Trụ sở UBND xã thuộc khu vực trung tâm xã, nằm trên tuyến đường QL 26, đảm bảo đủ điều kiện cho việc thực hiện các thủ tục hành chính của người và các đơn vị liên quan.

* Đất trung tâm y tế xã: Bố trí tại trung tâm xã quy mô 0,25ha vị trí nằm giáp UBND xã, trong khu trung tâm hành chính của xã có vị trí thuận lợi về giao thông và bán kính phục vụ cho toàn xã.

* Đất chợ: Giữ nguyên vị trí chợ xã Ea Knuéc tại thôn Tân Bình, giáp Quốc lộ 26. Bố trí mới cửa hàng dịch vụ trung tâm tại khu vực trung tâm xã, vị trí tại nút giao QL 26 và tuyến đường liên huyện đi Cư Kuin.

* Đất văn hóa và sinh hoạt cộng đồng:

- Toàn xã hiện nay có 14/14 thôn buôn có nhà văn hóa.

- Quy hoạch cơ sở văn hoá tại khu trung tâm xã với diện tích 0,44ha.

* Đất cơ sở giáo dục: Khu vực trung tâm xã có các trường học bao gồm: trường mẫu giáo Hoa Phượng (trường chính và các điểm trường), trường THCS Trần Văn Ôn, trường tiểu học Nguyễn Bá Ngọc. Các trường học đều nằm tại vị trí đường chính, được xây dựng kiên cố, có cơ sở vật chất đảm bảo. Tại các thôn buôn còn có các điểm trường. Trong giai đoạn quy hoạch, do có sự hình thành của tuyến đường cao tốc Buôn Ma Thuột – Khánh Hòa, do đó thay đổi vị trí của trường Lê Văn Tám, bố trí mới tại thôn Tân Sơn, nằm trên trục đường liên huyện đi huyện Cư Kuin.

* Đất cây xanh thể dục thể thao: Sân thể thao xã sẽ bố trí xây dựng mới tại phía Nam khu trung tâm xã, dọc theo tuyến đường liên huyện đi Cư Kuin.

Bổ sung quy hoạch xây dựng mới sân thể thao tại khu vực điểm dân cư số 5 (Thôn Tân Sơn + Cao Bằng), vị trí trên tuyến đường liên huyện đi Cư Kuin, đối diện trường tiểu học – THCS Lê Văn Tám. Với các sân thể thao tại các thôn đã có, giữ nguyên vị trí, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

* Đất tôn giáo: Giữ nguyên như hiện trạng các công trình hiện có là chùa Phước Bình và chùa Phước Hòa.

* Khu đất xây dựng chức năng khác:

- Trung tâm giáo dục dạy nghề: quy mô khoảng 1,64 ha, bố trí phía Bắc giáp khu trung tâm xã.

- Quy hoạch mới các trung tâm thương mại dịch vụ: Bố trí tại khu vực trung tâm xã, tại khu vực thôn Tân Hòa 1, thôn Tân Sơn (dọc theo tuyến Quốc lộ 26, Tỉnh lộ 10 đi Cư Kuin - Cư M'Gar).

- Trung tâm dịch vụ - du lịch: tận dụng tiềm năng và lợi thế của di tích thác Drai Dăng để phát triển du lịch sinh thái kết hợp các dịch vụ thương mại để phát triển kinh tế.

* Đất hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ, có cơ cấu hợp lý, hiện đại, văn minh, có khả năng đáp ứng được nhu cầu đi lại của mọi người dân một cách nhanh chóng, thuận tiện, an toàn; gắn liền với thiên nhiên và thân thiện với người tàn tật.

+ Các tuyến đường khu vực và nội bộ hình thành song song và vuông góc với tuyến đường trục chính đi qua khu trung tâm tạo thành mạng ô bàn cờ mạch lạc.

+ Các tuyến đường từ các thôn đầu nối vào Quốc lộ 26, ĐH 06.10 (QH Tỉnh lộ 10) được giữ nguyên các điểm đầu nối theo hiện trạng.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: Tuyến cống (mương), giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

- Cấp nước: Tại khu trung tâm xã đã có 1 nhà máy cấp nước tập trung. Dự kiến nâng quy mô cấp nước của nhà máy lên để bảo đảm nhu cầu cấp nước đến năm 2035.

- Thoát nước thải:

+ Bố trí 4 trạm xử lý với tổng công suất khoảng 400m³/ngày.đêm và diện tích khoảng 0,1ha cho mỗi trạm; Thu gom và xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh cho toàn xã. Vị trí dự kiến được bố trí tại thôn Tân Bình, buôn Kreh A, thôn Cao Bằng (vị trí và ranh giới cụ thể được xác định khi thực hiện dự án)

+ Nước thải từ nguồn phát sinh được xử lý sơ bộ sau đó được thu gom thông qua hệ thống vận chuyển được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông về hệ thống xử lý nước thải chung của xã khi được đầu tư.

+ Hệ thống thu gom được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, bao gồm giếng thăm và giếng kiểm tra. Tại những vị trí ngược dốc địa hình bố trí các trạm bơm trung chuyển nước thải tới vị trí đầu nối vào hệ thống chung của xã. Hệ thống vận chuyển dùng ống nhựa HPDE đường kính D200 – D400.

- Cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho Xã Ea Knuéc được lấy từ trạm trung gian 110KVA Krông Pắc do chi nhánh điện Krông Pắc quản lý. Duy trì và bảo dưỡng hệ thống trạm biến áp hiện tại trên địa bàn xã. Trường hợp các trạm biến áp này quá tải thì có thể thay máy biến áp công suất lớn hơn hoặc đặt thêm các trạm biến áp mới để sang tải.

- Nghĩa trang:

+ Trên địa bàn xã có 06 nghĩa địa nằm tại các thôn buôn như Buôn Kang, Ea Nhái, Kreh A, Kreh B, thôn 2, thôn Cao Bằng. Các nghĩa địa này khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường của bãi rác đối với các khu dân cư xung quanh chưa bảo đảm theo tiêu chuẩn (>500m, đối với hình thức hungr táng và chôn cất một lần). Đến năm 2035 sẽ tiến hành đóng cửa và cải táng toàn bộ các nghĩa địa này.

+ Quy hoạch mới 01 nghĩa trang xã theo quy chuẩn Quốc gia, vị trí tại buôn Briêng B, giáp xã Cuôr Đăng, diện tích khoảng 3,35 ha, là khu vực chôn cất tập trung của xã. Vị trí bảo đảm khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường và hình thức chôn cất là cát táng và hung táng.

- Xử lý chất thải rắn: Lượng rác thải trong các khu dân cư được thu gom theo mô hình đội vệ sinh công cộng, kết hợp với các thùng chứa rác, được các đội thu gom về bãi rác tập trung của huyện.

b. Vị trí, quy mô khu dân cư mới và cải tạo thôn

*** Trung tâm xã**

Khu trung tâm xã tại thôn Tân Bình thực hiện theo Quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, y tế, giáo dục của xã; là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, văn hóa của toàn xã.

Hệ thống công trình trong khu trung tâm xã bao gồm:

- Khối hành chính: bao gồm trụ sở UBND&HĐND xã, trụ sở công an, xã đội.

- Khu các công trình công cộng cấp xã: bao gồm Nhà văn hóa xã, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế xã, chợ xã, bưu điện; công viên cây xanh thể dục thể thao.

- Khu tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ.

- Diện dân cư trung tâm xã, diện tích đất ở 32,77 ha, dân số khoảng 1.052 người.

*** Định hướng phát triển khu dân cư mới và chỉnh trang khu dân cư**

Trong giai đoạn quy hoạch, không bố trí các điểm dân cư mới mà chỉ chỉnh trang và mở rộng các khu dân cư hiện hữu.

Ngoài khu dân cư trung tâm xã, trên địa bàn hình thành 5 điểm dân cư tập trung.

Điểm dân cư số 1: là khu vực dân cư thuộc buôn Briêng A, buôn Briêng B. Khu dân cư bám dọc theo trục đường huyện đi huyện Cư M'Gar. Quy mô đến năm 2035 là dân số có 3.207 người và 105,45 ha đất ở.

Điểm dân cư số 2: là khu vực dân cư thuộc thôn 2 và thôn Tân Hưng. Đặc điểm của khu vực này là dân cư sinh sống bám dọc theo tuyến đường Quốc lộ 26 và dọc tuyến đường liên thôn (nối từ QL 26 đến buôn Kréh A, Kréh B. Quy mô đến năm 2035 có 1.663 người và 50,50 ha đất ở.

Điểm dân cư số 3: Là khu vực 5 buôn (Kang, Kréh A, Kréh B, Nhái và buôn Pu). Đặc điểm của khu vực này là đường ô bàn cờ, dân cư bố trí khá tập trung dọc theo các tuyến đường trong buôn và bám dọc theo trục đường huyện, nối từ QL 26 đi huyện Cư Kuin. Quy mô đến năm 2035 có 5.283 người và 165,33 ha đất ở.

Điểm dân cư số 4: bao gồm khu vực thôn Tân Hòa 1 và thôn Tân Hòa 2. Với điểm dân cư này, người dân sinh sống chủ yếu bám dọc tuyến đường liên huyện (nối từ QL 26 đi huyện Cư Kuin) và tuyến đường liên thôn (nối từ khu vực 5 buôn đến thôn Tân Hòa 2). Quy mô dự kiến là 1.596 người với 82,25ha đất ở.

Điểm dân cư số 5: Là khu dân cư thuộc 2 thôn Tân Sơn và Cao Bằng. Ở khu vực này dân cư bám theo tuyến đường liên xã (từ tuyến đường huyện đi xã Ea Kênh). Quy mô khoảng 794 người với 84,47ha đất ở.

c. Tổ chức các khu vực sản xuất, (tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề và phục vụ sản xuất nông nghiệp...) dịch vụ và các khu vực đặc thù khác

- Quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp:

Xã có diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn, khu vực sản xuất hình thành 3 vùng tập trung:

- Vùng phía Bắc xã: Quy mô khoảng 686 ha;

- Vùng tiếp giáp giữa Quốc lộ 26 và đường cao tốc Buôn Ma Thuột – Khánh Hòa, quy mô khoảng 768 ha;

- Vùng phía Nam xã: Quy mô khoảng 310 ha.

Loại cây trồng chủ lực là cà phê, lúa. Bên cạnh đó xen kẽ các loài cây ăn quả, tiêu, các loại hoa màu khác. Loại vật nuôi chủ đạo là bò, lợn và các loại gia cầm.

- Định hướng khu tiểu thủ công nghiệp kết hợp thương mại dịch vụ tại khu vực thôn Tân Hưng quy mô khoảng 15 ha.

+ Sản xuất công nghiệp (chủ yếu chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với vùng chuyên canh); thương mại (chuyên buôn bán nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số); dịch vụ thị trường,..

+ Khu tiểu thủ công nghiệp kết hợp khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (khu sơ chế, chế biến, trung chuyển nguyên liệu và sản phẩm nông nghiệp).

6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích toàn xã 2.733,82ha, trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 1.736,56ha chiếm 63,52% tổng diện tích tự nhiên;

+ Đất xây dựng: 958,55ha chiếm 35,06% tổng diện tích tự nhiên;

+ Đất khác: 38,71ha chiếm 1,42% tổng diện tích tự nhiên.

STT	Loại đất	Đến năm 2025			Đến năm 2030			Đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích	2.733,82	100,00		2.733,82	100,00		2.733,82	100,00	
1	Đất nông nghiệp	1.994,01	72,94		1.869,53	68,39		1.736,56	63,52	
1.1	Đất trồng lúa	231,98	8,49		231,98	8,49		231,98	8,49	
1.2	Đất trồng trọt khác	1.721,22	62,96		1.596,74	58,41		1.463,77	53,54	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,98	0,07		1,98	0,07		1,98	0,07	
1.4	Đất nông nghiệp khác	38,83	1,42		38,83	1,42		38,83	1,42	
2	Đất xây dựng	701,10	25,65	544,26	825,58	30,20	623,94	958,55	35,06	705,07
2.1	Đất ở nông thôn	485,94	17,78	377,23	538,47	19,70	406,95	595,99	21,80	438,38
2.1.1	Đất ở	111,01	4,06		485,94	17,78		538,47	19,70	
2.1.2	Đất ở + cây trồng	364,48								
2.1.3	Đất ở môi	10,45	0,38		52,53	1,92		57,52	2,10	
2.2	Đất công cộng	10,96	0,40	8,51	10,96	0,40	8,29	12,06	0,44	8,87
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,86	0,03		0,86	0,03	0,65	0,86	0,03	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,25	0,01		0,25	0,01	0,19	0,25	0,01	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục	7,46	0,27		7,46	0,27	5,64	7,46	0,27	
2.2.4	Đất sinh hoạt cộng đồng	1,51	0,06		1,51	0,06	1,14	1,51	0,06	

STT	Loại đất	Đến năm 2025				Đến năm 2030				Đến năm 2035			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
2.2.5	Đất chợ	0,32	0,01		0,32	0,01	0,24	0,32	0,01	0,01	0,32	0,01	
2.2.5.1	Đất chợ	0,16	0,01		0,16	0,01	0,12	0,16	0,01	0,01	0,16	0,01	
2.2.5.2	Đất cửa hàng dịch vụ trung tâm	0,16	0,01		0,16	0,01	0,12	0,16	0,01	0,01	0,16	0,01	
2.2.6	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,06	0,00		0,06	0,00	0,05	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00	
2.2.7	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,51	0,02		0,51	0,02	0,38	0,51	0,02	0,02	0,51	0,02	
2.2.8	Đất dự trữ công cộng							1,10	0,04				
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	4,60	0,17	3,57	5,12	0,19	3,87	13,80	0,50				10,15
2.3.1	Đất thể dục thể thao	1,71	0,06	1,33	2,23	0,08	1,69	6,39	0,23				4,70
2.3.2	Đất cây xanh	2,89	0,11	2,24	2,89	0,11	2,18	7,41	0,27				5,45
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,10	0,04		1,10	0,04		1,10	0,04				
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	16,97	0,62		15,81	0,58		15,81	0,58				
2.5.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	2,35	0,09		1,19	0,04		1,19	0,04				
2.5.2	Đất tiểu thủ công nghiệp	14,62	0,53		14,62	0,53		14,62	0,53				

STT	Loại đất	Đến năm 2025			Đến năm 2030			Đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	2,66	0,10		13,38	0,49		65,15	2,38	
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	1,64	0,06		1,64	0,06		1,64	0,06	
2.6.4	Đất thương mại dịch vụ	1,02	0,04		11,74	0,43		63,51	2,32	
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	136,35	4,99	105,85	198,22	7,25	149,81	212,13	7,76	156,03
2.7.1	Đất giao thông	126,77	4,64	98,41	177,93	6,51	134,47	197,83	7,24	145,51
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn	-	-	-		-	-		-	-
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	9,34	0,34	7,25	9,34	0,34	7,06	3,35	0,12	2,46
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,24	0,01		10,95	0,40		10,95	0,40	
2.7.4.1	Đất công trình năng lượng	0,02	0,00		10,73	0,39		10,73	0,39	
2.7.4.2	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,22	0,01		0,22	0,01		0,22	0,01	
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	35,39	1,29		35,39	1,29		35,39	1,29	
2.8.1	Đất thủy lợi	35,39	1,29		35,39	1,29		35,39	1,29	
2.9	Đất quốc phòng an ninh	7,13	0,26		7,13	0,26		7,13	0,26	
3	Đất khác	38,71	1,42		38,71	1,42		38,71	1,42	
3.1	Đất sông ngòi, kênh	38,71	1,42		38,71	1,42		38,71	1,42	

STT	Loại đất	Đến năm 2025			Đến năm 2030			Đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	rạch, suối và mặt nước chuyên dùng									
3.2	Đất chưa sử dụng		-			-			-	

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã.

a. Giao thông

STT	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (km)	Diện tích (ha)
I	Giao thông đối ngoại			23,20	99,13
1	Cao tốc CT.24	1-1	80,0	1,75	14,00
2	Quốc lộ 26	2-2	50,0	2,64	13,20
3	Đường tỉnh lộ 10 (ĐT690)	3-3	41,5	13,48	55,94
4	Đường huyện DH 6.9	4-4	30,0	3,24	9,72
5	Đường huyện DH 6.10	4-4	30,0	2,09	6,27
II	Giao thông đối nội			69,07	98,70
1	Đường liên xã, trục xã	5-5	16,0	13,31	21,30
2	Đường liên thôn	5-5	16,0	15,14	24,22
3	Đường trục thôn	6-6	8,0	47,56	38,05
4	Đường nội đồng (trục chính sản xuất)	6-6	8,0	18,91	15,13
	Tổng cộng			92,27	197,83

b. Chuẩn bị kỹ thuật

* Đối với các thôn hiện có.

- San nền: Cải tạo kết hợp với san gạt khu vực xây dựng công trình cho phù hợp với địa hình hiện trạng.

- Thoát nước mưa: Thoát nước mưa theo chế độ tự chảy, chủng loại nên dùng cống, mương, có nắp đan kết hợp với thoát nước giao thông.

* Đối với các khu vực phát triển mới.

- Đặc điểm hiện trạng: Đều thuộc khu vực địa hình có độ dốc phổ biến $i=0,3\% - 15\%$.

- San nền: San lấp cục bộ phù hợp với địa hình hiện trạng.

- Thoát nước mưa: Thoát nước mưa riêng theo chế độ tự chảy, kết cấu nên dùng cống, mương, rãnh xây kết hợp với thoát nước giao thông.

c. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mặt được xây dựng hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn xã, được thiết kế bám theo các trục đường giao thông và hoạt động theo chế độ tự chảy dựa vào độ dốc địa hình.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến cống (mương), giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

- Chọn loại cống tròn BTLT D600- 1200mm (BTCT) hoặc mương thoát nước hình thang 300 x400; 400x600; 600x800. Khu vực trung tâm các trục đường chính xây dựng bằng cống tròn BTLT D600- 1200mm, mương, rãnh xây đá hộc khu vực các trục đường phụ ven ngoài vi.

- Tuyến cống hộp BXH gồm có khẩu độ cống như sau B800x800 được đặt ở khu vực hạ lưu rồi dẫn ra sông, suối.

d. Cấp nước

*** Công suất**

- Tỷ lệ cấp nước toàn xã định hướng:

+ Đến năm 2025 đạt 30% dân số, công suất khoảng 690 m³/ngày.đêm;

+ Đến năm 2035 đạt 40% dân số, công suất khoảng 920 m³/ngày.đêm.

*** Nguồn nước**

Hiện nay, tại khu trung tâm xã đã có 1 nhà máy cấp nước tập trung. Trong quy hoạch, dự kiến nâng quy mô cấp nước của nhà máy lên để đảm bảo nhu cầu nhu cầu cấp nước đến năm 2035.

*** Định hướng cấp nước**

- Xây dựng mạng lưới đường ống chính khu vực có đường kính từ D100-150.

- Đường ống nối với các hộ tiêu thụ có đường kính $D \leq 65\text{mm}$.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế mạng vòng kết hợp với mạng nhánh sao cho hiệu quả kinh tế kỹ thuật nhất.

- Quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước theo quy hoạch giao thông và sử dụng đất đến năm 2030 và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội của xã để dự kiến điểm đầu nối, đường kính, chiều dài các tuyến ống truyền dẫn, phân phối.

*** Cấp nước chữa cháy**

Thiết kế đủ lượng nước dự phòng cho 02 đám cháy xảy ra cùng một thời điểm, với lưu lượng mỗi đám cháy cần cung cấp 20 l/s và áp lực đảm bảo tối thiểu tại trụ cứu hoả bất lợi luôn $\geq 10\text{m}$, trong điều kiện liên tục trong 3 giờ.

e. Thoát nước thải

*** Công suất**

- Tỷ lệ thu gom 60% nước cấp.

- Dự báo tổng lượng nước thải phát sinh:

+ Đến năm 2025 khoảng 414 m³/ngày.đêm;

+ Đến năm 2035 khoảng 552 m³/ngày.đêm.

*** Vị trí trạm xử lý nước thải**

- Bố trí 4 trạm xử lý với tổng công suất khoảng 400m³/ngày.đêm và diện tích khoảng 0,1ha cho mỗi trạm; Thu gom và xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh cho toàn xã. Vị trí dự kiến được bố trí tại thôn Tân Bình, buôn Kreh A, thôn Cao Bằng (vị trí và ranh giới cụ thể được xác định khi thực hiện dự án)

- Nước thải từ nguồn phát sinh được xử lý sơ bộ sau đó được thu gom thông qua hệ thống vận chuyển được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông về hệ thống xử lý nước thải chung của xã khi được đầu tư.

- Hệ thống thu gom được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, bao gồm giếng thăm và giếng kiểm tra. Tại những vị trí ngược dốc địa hình bố trí các trạm bơm

trung chuyển nước thải tới vị trí đầu nối vào hệ thống chung của xã. Hệ thống vận chuyển dùng ống nhựa HPDE đường kính D200 – D400.

f. Cấp điện

*** Nguồn điện**

- Trạm 110KV Krông Pắc.

*** Tổng công suất**

- Dự báo đến năm 2025: 7.959kVA;

- Dự báo đến năm 2030: 9.532kVA.

*** Giải pháp thiết kế**

- Lưới điện: Các tuyến 22kV hiện hữu sẽ được duy tu, cải tạo theo việc mở rộng lòng lề đường, và nâng công suất truyền tải. Tuyến chính đi dọc theo tỉnh lộ, sử dụng cáp AC-240, các tuyến nhánh sử dụng cáp nhôm (A) hoặc nhôm lõi thép (AC) có tiết diện từ 70 đến 150mm²; Chỉ tiêu chiều sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Sử dụng các loại đèn năng lượng mặt trời, phù hợp với kiến trúc không gian của xã, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

- Trạm biến áp phân phối:

Duy trì và bảo dưỡng hệ thống trạm biến áp hiện tại trên địa bàn xã. Trường hợp các trạm biến áp này quá tải thì có thể thay máy biến áp công suất lớn hơn hoặc đặt thêm các trạm biến áp mới để sang tải.

h. Nghĩa trang

- Trên địa bàn xã có 06 nghĩa địa nằm tại các thôn buôn như Buôn Kang, Ea Nhái, Kréh A, Kréh B, thôn 2, thôn Cao Bằng. Các nghĩa địa này khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường của nghĩa trang đối với các khu dân cư xung quanh chưa bảo đảm theo tiêu chuẩn (>500m, đối với hình thức hung táng và chôn cất một lần). Đến năm 2035 sẽ tiến hành đóng cửa và cải táng toàn bộ các nghĩa địa này.

- Quy hoạch mới 01 nghĩa trang xã theo quy chuẩn Quốc gia, vị trí tại buôn Briêng B, giáp xã Cuôr Đăng, diện tích khoảng 3,35 ha, là khu vực chôn cất tập trung của xã. Vị trí bảo đảm khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường và hình thức chôn cất là cát táng và hung táng.

k. Xử lý chất thải

- Hợp đồng vận chuyển với đơn vị có đủ năng lực, vận chuyển rác thải về nơi tập kết xử lý rác thải đảm bảo vệ sinh môi trường (ưu tiên hợp đồng các đơn vị có đủ năng lực thực hiện đóng trên địa bàn huyện).

- Để đảm bảo vệ sinh và mỹ các khu chức năng, khu trung tâm xã cần tổ chức các điểm thu gom rác, tại các nơi công cộng và điểm dân cư tập trung các điểm này (ưu tiên vị trí ngã ba đường giao nhau) phải thuận tiện để xe chuyên dụng có thể vận chuyển về khu xử lý chung của huyện.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

a. Giai đoạn đến năm 2030

- Xây dựng, cải tạo nhà văn hóa các thôn buôn, đầu tư trang bị dụng cụ thể dục thể thao.

- Bố trí đất cửa hàng dịch vụ trung tâm tại khu trung tâm xã.

- Bố trí đất cơ sở sản xuất kinh doanh tại khu trung tâm xã.
- Bố trí xây dựng các công trình năng lượng, công trình chức năng.
- Xây dựng trường Tiểu học –THCS Lê Văn Tám (vị trí mới)
- Xây dựng hoàn thiện các tuyến đường giao thông toàn xã và các hạ tầng thiết yếu khác, nhất là khu vực trung tâm xã.
- Hệ thống chiếu sáng trên các trục đường; thu gom rác thải.
- Đầu tư kêu gọi xây dựng các khu tiểu thủ công nghiệp, các dự án nông nghiệp công nghệ cao, khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ,....
- Xây dựng trường đào tạo dạy nghề.
- Bổ sung, đầu tư cơ sở hạ tầng thiết yếu cho các trường học trên địa bàn.

b. Giai đoạn đến năm 2035

- Nâng cấp đạt chuẩn các công trình xã hội...; Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống các: trụ sở, nhà văn hóa, sân tập TDTT, cho từng thôn buôn.
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước...), thủy lợi và các công trình hạ tầng đi kèm theo định hướng của đồ án quy hoạch.
- Xây dựng các khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu thương mại dịch vụ du lịch. Kêu gọi đầu tư nhằm phát triển kinh tế, xã hội.
- Xây dựng mới nhà văn hóa xã, sân thể thao trung tâm xã, sân thể thao tại khu vực thôn Tân Sơn, Cao Bằng.
- Quy hoạch chi tiết và xây dựng nghĩa trang xã làm nơi chôn cất tập trung.

9. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã

9.1. Tiến độ thực hiện

- Đến năm 2025 đạt xã nông thôn mới nâng cao. Đến năm 2030, phát triển nền kinh tế - xã hội và văn hóa đồng bộ, hiện đại, phát huy truyền thống của xã gắn với hình ảnh của một xã nông nghiệp chất lượng cao kết hợp với tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng kết hợp kinh tế trang trại.

9.2. Giải pháp tổ chức thực hiện

- Sau khi Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt, UBND xã tổ chức công bố và phổ biến phương án quy hoạch cho tất cả các cán bộ, nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.
- Tăng cường sự phối hợp giữa UBND huyện và các phòng ban chức năng, UBND tỉnh và các sở, ban ngành với UBND xã để phối hợp trong chỉ đạo, điều hành thực thi quy hoạch.
- Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội của xã giai đoạn 2021 - 2035. Triển khai quy hoạch qua các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm. Kế hoạch hàng năm phải bám vào các mục tiêu quy hoạch đã đạt được và tiến độ phải thực hiện trong từng thời kỳ.
- Hàng năm xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch. Vận động, tuyên truyền nhân dân hiểu và hưởng ứng thực hiện quy hoạch, cải tạo chỉnh trang khu dân cư, xây dựng nếp sống văn minh văn hóa để đạt các tiêu chí xã Nông thôn mới nâng cao

10. Nguồn vốn đầu tư

Ưu tiên sử dụng vốn ngân sách thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ bản; các dự án trọng điểm kết cấu hạ tầng kỹ thuật diện rộng cấp xã, các chương trình phục vụ xây dựng nông thôn mới, phát triển phục vụ sản xuất, thương mại dịch vụ địa phương.

Phát huy nguồn vốn xã hội hóa để tăng cường chất lượng sống trong các khu dân cư, giảm thiểu vốn đầu tư xây dựng cơ bản từ nguồn vốn ngân sách.

Tăng cường công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư các dự án thuộc Chương trình kết cấu hạ tầng sử dụng nguồn vốn ODA, vốn doanh nghiệp bằng nhiều phương thức: BOT, BT, PPP.

11. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Quy định Quản lý đúng theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

Điều 2. Giao UBND xã Ea Knuéc triển khai các công việc:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt theo quy định; Tổ chức công bố công khai, cắm mốc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2035 theo đúng quy định, giám sát việc xây dựng các công trình theo quy hoạch.

2. Thực hiện công tác quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế, hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Ea Knuéc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Hà*

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng; (b/c)
- TT huyện ủy, TT HĐND huyện; (b/c)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu VTUB, KTHT.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Tuyền
Trần Văn Tuyền

