

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 – 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030**

Hòa Sơn, tháng 11 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
Mục lục.....	i
Danh sách bảng	iii
1. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến 2030 xã Yang Reh (nay là xã Hòa Sơn)	1
2. Căn cứ để lập quy hoạch	1
2.1. Căn cứ pháp lý chung.....	1
2.2. Các căn cứ pháp lý cụ thể	2
2.3. Các nguồn tài liệu, số liệu khác	3
3. Mục tiêu.....	3
4. Phạm vi quy mô khu vực điều chỉnh.....	3
5. Tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk) giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030.....	3
5.1. Hạ tầng kỹ thuật	4
5.1.1. Giao thông.....	4
5.1.2. Cấp điện	4
5.1.3. Cấp nước	5
5.1.4. Thoát nước thải	5
5.2. Hạ tầng xã hội	5
5.2.1. Tổ chức hệ thống trung tâm xã	5
5.2.2. Tổ chức hệ thống trung tâm xã	6
6. Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh cục bộ.....	7
7. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....	7
8. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....	11
9. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030	11
9.1. Cơ cấu sử dụng đất.....	11
9.2. Quy mô điều chỉnh cục bộ từng công trình.....	13
9.3. Các nội dung khác.....	14

10. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.....	14
11. Lộ trình thực hiện các công trình theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.....	14
12. 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	14
13. Kết luận và kiến nghị	15
13.1. Kết luận	15
13.2. Kiến nghị.....	16

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1. Phương án điều chỉnh các trụ điện trên địa bàn xã Yang Reh (nay là xã Hòa Sơn).....	8
Bảng 2. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ	11
Bảng 3. Cơ cấu sử dụng đất khu xây dựng.....	12
Bảng 4. Cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp.....	13
Bảng 5. Diện tích điều chỉnh cục bộ từng công trình	13
Bảng 6. Tổng hợp so sánh chỉ tiêu quy hoạch.....	15

1. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến 2030 xã Yang Reh (nay là xã Hòa Sơn)

Xã Hòa Sơn được thành lập theo Nghị quyết số 1660/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025. Theo đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Ea Trul, xã Hòa Sơn và xã Yang Reh thành xã mới có tên gọi là xã Hòa Sơn. Sau khi sáp nhập, diện tích tự nhiên của xã là 108,55km², dân số 25.392 người với 34 thôn, buôn.

Trên địa bàn xã Hòa Sơn sau sáp nhập đã triển khai thực hiện các Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030; Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Hòa Sơn giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030; Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030.

Để phục vụ dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối nhằm tránh nguy cơ mất điện diện rộng, nâng cao độ tin cậy cho lưới điện toàn khu vực, đảm bảo cung cấp điện đầy đủ, ổn định, kịp thời và an toàn. Do đó, việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030 (nay thuộc xã Hòa Sơn) nhằm cập nhật dự án cho phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch cấp trên cũng như chiến lược phát triển ngành điện lực là thật sự cần thiết. Trên cơ sở quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn), Tổng công ty Điện lực miền Trung sẽ triển khai thực hiện dự án TBA 110kV Lắc và đầu nối. Đồng thời, việc Điều chỉnh cục bộ nhằm phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025).

Với những yêu cầu và mục tiêu trên, để đáp ứng nhu cầu phát triển của xã Hòa Sơn trong giai đoạn mới, việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn) rất cần thiết và cấp bách.

2. Căn cứ để lập quy hoạch

2.1. Căn cứ pháp lý chung

- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Quy hoạch đô thị nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Nghị quyết số 1660/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk năm 2025;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

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

- 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.

2.2. Các căn cứ pháp lý cụ thể

- Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15 tháng 4 năm 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;

- Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-230, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1212/QĐ-TTg ngày 18/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến 2030;

- Công văn số 575/STC-HTQLĐT ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Sở Tài chính về việc kết quả thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối;

- Công văn số 4952/CPCNPMU-KTDT ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Ban Quản lý dự án Lưới điện miền Trung về việc hỗ trợ lập và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn cho dự án TBA 110kV Lắc và đầu nối;

- Công văn số 2161/ĐLPC-QLDA ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Công ty Điện lực Đắk Lắk về việc đề nghị hướng dẫn, hỗ trợ các xã thực hiện điều chỉnh, cập nhật cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn thuộc dự án TBA 110kV Lắc và đầu nối;

Công văn số 1143/SXD-QHKT ngày 15/8/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn các nội dung thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn thuộc dự án TBA 110kV Lắc và đầu nối.

2.3. Các nguồn tài liệu, số liệu khác

- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về hiện trạng khu vực nghiên cứu và các số liệu, tài liệu khác có liên quan.
- Tài liệu thống kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành.
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000, 1/100.000, 1/50.000 của vùng nghiên cứu và bản đồ đo đạc liên quan trực tiếp do chủ đầu tư cung cấp.
- Các bản đồ, số liệu có liên quan đến việc nghiên cứu lập Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn) do các cơ quan chức năng của xã cung cấp, niên giám thống kê hàng năm.
- Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030, các bản vẽ, báo cáo thuyết minh.

3. Mục tiêu

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn) nhằm mục đích xây dựng Trạm biến áp 110 kV Lắc và đầu nối, đáp ứng nhu cầu tăng trưởng phụ tải cho các xã Đông Nam của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030. Giảm bán kính cấp điện cho các đường dây 35kV - 22kV tại các TBA 110kV ở các khu vực lân cận, đảm bảo chất lượng điện áp, giảm tổn thất công suất và điện năng trên lưới điện phân phối khu vực.

4. Phạm vi quy mô khu vực điều chỉnh

Điều chỉnh các loại đất đất trồng trọt khác, đất hạ tầng phục vụ sản xuất (Theo Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Krông Bông) sang đất hạ tầng kỹ thuật nhằm đầu tư xây dựng 13 trụ điện (từ trụ số 40b đến trụ số 52b) thuộc dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối.

5. Tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk) giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030

Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk) giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông

Phạm vi thực hiện quy hoạch là trên toàn địa bàn xã Ea Trul (nay là xã Hòa Sơn)

Dân số

Dân số hiện trạng năm 2020: 6.130 người.

Dự báo dân số xã đến năm 2025: 6.477 người

Dự báo dân số xã đến năm 2030: 6.845 người

5.1. Hạ tầng kỹ thuật

5.1.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

Tuyến đường quốc lộ 27: Nối trung tâm thành phố Buôn Ma Thuột với tỉnh Lâm Đồng, đoạn qua địa bàn dài khoảng 10,5 km, đã được nhựa hóa, chất lượng còn khá tốt. Đây là tuyến đường chạy qua hầu hết các khu dân cư trên địa bàn xã và khá quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội không những cho địa phương, mà còn cho huyện, tỉnh.

* Tuyến đường tỉnh lộ 12: Tuyến xuất phát từ xã Yang Reh tại km 30 quốc lộ 27 đến xã Cư Drăm; là tuyến kết nối xã Yang Reh với trung tâm huyện Krông Bông, trong đó đoạn qua địa bàn xã có chiều dài khoảng 2,00 km, đã được láng nhựa, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao lưu văn hoá, kinh tế với trung tâm xã và bên ngoài.

b) Giao thông đối nội

Đường liên xã, trục chính xã: Nhìn chung hầu hết các khu dân cư của xã đều nằm trên tuyến quốc lộ 27 và tỉnh lộ 12 nên các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ cũng chính là các tuyến liên xã, trục xã của xã Yang Reh, với 100% các tuyến đều được nhựa hóa.

Đường liên thôn, buôn: Cũng do đặc trưng phân bố dân cư theo các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ từ Tây bắc xuống Đông nam nên hầu hết các thôn, buôn trên địa bàn chủ yếu kết nối với nhau và với Trung tâm xã thông qua các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ; hiện chỉ có tuyến từ quốc lộ 27 đi buôn Trôk Ất là đường liên thôn buôn, có chiều dài 1,2 km, cũng đã được bê tông hoá.

Đường nội vùng các thôn, buôn: Có tổng chiều dài 12,47 km, hầu hết cũng đã được bê tông hoá khoảng 11,09 km.

Đường trục chính nội đồng: đường trục chính nội đồng tổng chiều dài 18 km không lầy lội vào mùa mưa đạt 50%.

5.1.2. Cấp điện

* Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho xã được lấy từ trạm biến thế 110 KV Buôn Ma Thuột qua trạm sang tải Cư Kuin.

* Lưới điện: Bao gồm các tuyến 22 KV hiện có, các tuyến 22 KV và 0,4 KV lắp đặt mới cấp điện đến từng hộ gia đình trên địa bàn toàn xã, đảm bảo cho người dân nâng cao chất lượng cuộc sống. Toàn bộ lưới điện đi nổi và phải đảm bảo yêu cầu khoảng cách ly theo quy định.

- Lưới trung áp 22 KV: Hiện đã có tuyến 22 KV dọc theo đường Quốc lộ, tỉnh lộ và đường vào thôn, buôn.

- Lưới hạ áp 0,4 KV: Đầu tư xây dựng mới các tuyến 0,4 KV cho các thôn

buôn còn thiếu dùng trụ điện bê tông ly tâm 8,4 m kéo điện từ trạm hạ áp theo hành lang các trục giao thông nội bộ để cấp điện cho các khu dân cư và công trình công cộng. Từ các tuyến hạ áp này sẽ cấp cho sinh hoạt và các phụ tải khác bằng các loại dây dẫn phù hợp với công suất sử dụng. Khoảng cách từ đường hạ thế đến nhà dân trung bình 50m, bán kính lưới hạ áp phù hợp với tiêu chuẩn lưới điện nông thôn.

- Lưới chiếu sáng: Trong thời kỳ quy hoạch, định hướng sẽ bố trí hệ thống chiếu sáng công cộng tại khu vực trung tâm xã và các khu dân cư tập trung dọc theo tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ 12 và đường trục chính các thôn, buôn. Trên các đường có tuyến hạ thế; tuyến chiếu sáng bố trí đi chung cột với tuyến điện hạ thế 0,4 KV nhằm giảm chi phí đầu tư hệ thống điện chiếu sáng.

Đánh giá:

Hệ thống lưới điện Quốc gia đã đầu tư đến hầu hết các thôn, buôn trên địa bàn xã, với hơn 16,5 km đường dây trung hạ thế và 06 trạm biến áp (công suất từ 100 đến 250 KVA). Tuy nhiên, đường dây hạ thế đến một số cụm dân cư tại buôn Yang Reh, thôn 1, thôn 2, thôn 4 vẫn còn thiếu; nhân dân phải tự kéo đường dây, do vậy nguồn điện cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân vẫn chưa đảm bảo. Theo thống kê đến nay xã đã có gần 100% số hộ sử dụng điện.

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên, an toàn: 98%

5.1.3. Cấp nước

Đã được đầu tư 01 công trình cấp nước sinh hoạt tập trung bằng nguồn vốn Chương trình 134 của Chính phủ, phục vụ nguồn nước sinh hoạt cho trên 200 hộ tại khu vực thôn 2 và buôn Yang Reh; còn lại hầu hết các khu dân cư khác nhân dân chủ yếu dùng nước giếng khơi, nước sông suối và nước mưa để phục vụ cho sinh hoạt.

Tỷ lệ hộ gia đình được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh đạt 91,06%, Nhà tiêu hợp vệ sinh đạt 72% hộ gia đình toàn xã (hộ đồng bào DTTS chỉ đạt 27%).

5.1.4. Thoát nước thải

Hiện xã chưa có hệ thống thoát nước thải, nước thải sinh hoạt chủ yếu tự chảy theo hướng dốc tự nhiên, thấm vào đất, chảy vào các khu vực tụ thủy rồi chảy ra sông suối, ao hồ và cánh đồng lúa nước ở phía Bắc của xã. Nước thải các công trình công cộng và nước thải sản xuất được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và thoát theo dòng chảy nước mặt.

5.2. Hạ tầng xã hội

5.2.1. Tổ chức hệ thống trung tâm xã

Điểm dân cư Trung tâm xã: Bố trí tại vị trí hiện nay, trên tuyến đường Quốc lộ 27 và ngã ba giao với Tỉnh lộ 12, thuộc thôn 3, thôn 1. Trong khu vực trung tâm xã dự kiến bố trí các công trình công cộng như: trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN, nhà văn hóa, sân vận động, bưu điện, chợ, trường tiểu học, và các công trình thiếu để phát triển khu trung tâm...; ngoài ra còn bố trí các khu dân cư hiện hữu và phát triển mới.

- Là điểm dân cư dịch vụ thương mại du lịch là chủ yếu .
- Phát triển không gian tập trung các dịch vụ du lịch quanh khu vực Hồ Yang Reh, Núi Đá Voi.
- Quản lý xây dựng theo khung quy định, xây dựng hình ảnh khu trung tâm tiếp cận với không gian đô thị.
- Hạn chế chăn nuôi tại hộ gia đình.
- Diện tích lô đất ở dự kiến: 400m²/hộ.
- Mật độ xây dựng trong lô đất ở: 70%.

Khu vực trung tâm được chia thành các khu chức năng sau:

+ Khu ở: Các khu ở được liên hệ bởi hệ thống đường nội bộ, liên thôn kết nối với Quốc Lộ, Trong khu ở có các loại nhà: nhà liên kề, nhà biệt thự, xen cây với diện tích 120- 400 m²/hộ,

+ Khu công cộng: Khu hành chính, và khu thương mại – dịch vụ, nằm theo trục giao thông chính của khu trung tâm thuận tiện cho việc giao lưu đi lại và mua bán của nhân dân của người dân trong khu vực.

+ Khu vườn hoa cây xanh -TDTT: được bố trí xen kẽ hợp lý đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu công cộng và khu ở, tạo thành một trục xanh giữa lòng khu trung tâm,

Đánh giá: Hiện nay, khu tại trung tâm hành chính xã chủ yếu là các công trình hiện hữu chưa được đầu tư xây dựng mới (Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã).

5.2.2. Tổ chức hệ thống trung tâm xã

* Phân bố điểm dân cư: Hiện nay, xã có 07 thôn buôn; trong đó hầu hết nằm dọc theo đường Quốc lộ và Tỉnh lộ ngoài điểm dân cư Buôn Trôk Ất nằm phía trong. còn lại các điểm dân cư khác bố trí trên các tuyến đường liên thôn, buôn kết nối với Quốc lộ.

* Điểm dân cư giữ nguyên hiện trạng:

Điểm dân cư giữ nguyên hiện trạng chủ yếu tập trung ở các thôn, buôn hiện có; phân bố dọc tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ và các tuyến giao thông liên thôn buôn. Các khu dân cư đã sinh sống ổn định, phù hợp với định hướng bố trí dân cư của tỉnh, huyện cần đầu tư cơ sở hạ tầng để nâng cao đời sống. Tuy nhiên, với các hộ có diện tích lô đất nhỏ được giữ nguyên hiện trạng, nếu cần thiết thì tách hộ theo quy hoạch để đảm bảo mật độ xây dựng và cần có sự chỉnh trang về mặt kiến trúc công trình, nếu lớn có thể được xen ghép để đảm bảo yêu cầu sử dụng.

* Điểm dân cư phát triển mới:

Để đảm bảo quỹ đất ở cho các hộ giãn dân, tách hộ; ngoài việc xen ghép vào các khu dân cư hiện trạng, cần quy hoạch mới các khu dân cư mới. Định hướng quy hoạch các điểm dân cư mới theo chiều dài của đường Quốc lộ những đoạn có quỹ đất thuận lợi bằng phẳng, đảm bảo các điều kiện sinh sống.

Các hộ phát triển mới được phân thành từng lô đất có quy mô từ 200 – 500m², tuân thủ theo yêu cầu của tiêu chuẩn, quy phạm và nhiệm vụ quy hoạch được duyệt đồng thời đảm bảo phát triển đồng đều cho toàn xã.

Cơ cấu phân khu chức năng của các thôn, buôn được chia ra:

- Trung tâm thôn: Lấy nhà văn hóa thôn, buôn làm trung tâm của thôn, buôn là nơi hội họp của các đoàn thể, nơi giao lưu văn hóa, trao đổi kinh nghiệm sản xuất và sinh hoạt xã hội;

- Khu ở: nơi ở của người dân các thôn, những nhà ở gần đường trục thôn có thể kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại;

Khu dân cư mới được hình thành trên cơ sở các điểm dân cư đã hình thành theo các trục đường giao thông hiện hữu trên địa bàn xã, từng bước cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các khu thể dục thể thao phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng của người dân, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, rút ngắn khoảng cách giữa thành thị và nông thôn.

Đánh giá: Nhìn chung, các điểm dân cư đã sinh sống ổn định, phân bố khá hợp lý và tương đối tập trung; thuận lợi cho việc quản lý của chính quyền địa phương cũng như cán bộ cơ sở; đồng thời đảm bảo cho việc liên hệ giải quyết công việc của nhân dân. Do đó, trong các giai đoạn quy hoạch vẫn tiếp tục duy trì các điểm dân cư hiện tại. Dân cư trong xã hiện sống tập trung theo từng cụm và từng thôn phân bố trải đều trên địa bàn xã. Nhà ở phổ biến là dạng nhà vườn, diện tích bình quân 200-400 m²/hộ, nhà cấp IV, mái lợp tôn; khu trung tâm xã và dọc trục giao thông tỉnh lộ 12 có dạng nhà liên kế, diện tích bình quân 300 m²/hộ, kết cấu bán kiên cố và kiên cố (nhà xây cấp IV, nhà 1 tầng, một số ít nhà 2 tầng, mái lợp tôn hoặc ngói).

6. Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh cục bộ

Hiện trạng sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ: Theo bản đồ địa chính của xã Yang Reh (nay là xã Hòa Sơn) và hiện trạng sử dụng đất, khu vực điều chỉnh quy hoạch cục bộ là đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác và không có dân cư sinh sống.

Hiện trạng cảnh quan: tại các vị trí điều chỉnh cục bộ chủ yếu là cây hàng năm như lúa, cây hoa màu.

7. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Quy mô: Điều chỉnh, bổ sung các trụ điện thuộc dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối, cụ thể như sau:

Bảng 1. Phương án điều chỉnh các trụ điện trên địa bàn xã Yang Reh (nay là xã Hòa Sơn)

STT	Tên, ký hiệu	Tên điểm	Toạ độ		Diện tích chiếm đất (m ²)	QĐ số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022	Phương án điều chỉnh cục bộ	Ghi chú (Hiện trạng theo Bản đồ địa chính)
			X (m)	Y (m)				
1	40b	M0	1378828,73	469636,09	99,00	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Một phần đất trồng cây hằng năm khác và đất rừng sản xuất
		M1	1378835,77	469636,11				
		M2	1378828,71	469643,12				
		M3	1378821,70	469636,06				
		M4	1378828,76	469629,05				
2	41b	M0	1378889,02	469696,83	146,41	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất trồng cây hằng năm khác
		M1	1378897,36	469694,91				
		M2	1378891,29	469704,59				
		M3	1378880,68	469698,74				
		M4	1378887,10	469688,49				
3	42b	M0	1379066,82	469757,91	81,00	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất chuyên trồng lúa
		M1	1379072,53	469755,12				
		M2	1379069,61	469763,63				
		M3	1379061,10	469760,71				
		M4	1379064,02	469752,19				
4	43b	M0	1379272,04	469828,42	81,00	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất chuyên trồng lúa
		M1	1379277,76	469825,63				
		M2	1379274,84	469834,14				
		M3	1379266,32	469831,21				
		M4	1379269,25	469822,70				
5	44b	M0	1379510,37	469910,30	73,96	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất rừng sản xuất
		M1	1379515,83	469907,63				
		M2	1379513,04	469915,76				

STT	Tên, ký hiệu	Tên điểm	Toạ độ		Diện tích chiếm đất (m ²)	QĐ số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022	Phương án điều chỉnh cục bộ	Ghi chú (Hiện trạng theo Bản đồ địa chính)
			X (m)	Y (m)				
		M3	1379504,90	469912,97				
		M4	1379507,70	469904,84				
6	45b	M0	1379797,87	470009,08	81,00	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất nông nghiệp khác
		M1	1379803,59	470006,28				
		M2	1379800,67	470014,79				
		M3	1379792,16	470011,87				
		M4	1379795,08	470003,36				
7	46b	M0	1380145,91	470128,65	64,00	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất trồng cây lâu năm
		M1	1380150,99	470126,16				
		M2	1380148,39	470133,73				
		M3	1380140,82	470131,13				
		M4	1380143,42	470123,56				
8	47b	M0	1380414,50	470220,92	57,76	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất trồng cây lâu năm
		M1	1380419,33	470218,56				
		M2	1380416,86	470225,75				
		M3	1380409,67	470223,28				
		M4	1380412,14	470216,10				
9	48b	M0	1380656,25	470303,98	271,25	Đất trồng lúa	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Một phần đất chuyên trồng lúa và đất nông nghiệp khác
		M1	1380667,77	470305,95				
		M2	1380652,90	470315,18				
		M3	1380644,72	470302,01				
		M4	1380659,59	470292,78				
10	49b	M0	1380637,83	470446,80	182,25	Một phần Đất trồng trọt khác và đất ở	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất trồng cây hàng năm khác
		M1	1380645,39	470440,97				

STT	Tên, ký hiệu	Tên điểm	Toạ độ		Diện tích chiếm đất (m ²)	QĐ số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022	Phương án điều chỉnh cục bộ	Ghi chú (Hiện trạng theo Bản đồ địa chính)
			X (m)	Y (m)				
		M2	1380643,67	470454,36				
		M3	1380630,28	470452,63				
		M4	1380632,00	470439,24				
11	50b	M0	1380603,00	470717,00	255,00	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất trồng cây hàng năm khác
		M1	1380612,97	470722,40				
		M2	1380596,40	470726,22				
		M3	1380593,03	470711,60				
		M4	1380609,60	470707,78				
12	51b	M0	1380786,27	470996,23	132,25	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất trồng cây hàng năm khác
		M1	1380794,23	470997,88				
		M2	1380784,62	471004,19				
		M3	1380778,31	470994,57				
		M4	1380787,92	470988,26				
13	52b	M0	1380963,51	471266,26	144,00	Đất trồng trọt khác	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất nông nghiệp khác
		M1	1380971,82	471267,98				
		M2	1380961,79	471274,57				
		M3	1380955,20	471264,53				
		M4	1380965,23	471257,95				

M0: các vị trí móng là tọa độ tâm móng

Ghi chú:

- Trạm biến áp tại xã Yang Reh (nay là xã Hòa Sơn) thuộc phần xây dựng mới với diện tích chiếm đất vĩnh viễn là 0,194 ha;

- Diện tích hành lang tuyến phần xây dựng mới được tính bằng diện tích phần đất có chiều rộng 15m (từ trụ số 40b đến trụ số 52b) với trục đối xứng là tìm tuyến đường dây điện và trừ đi diện tích chiếm đất của móng trụ.

- Tổng chiều dài đường dây toàn tuyến là 4.626m, phần diện tích ảnh hưởng hành lang tuyến là 6,745ha nhưng không phải thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, không cấp đất và không thuê đất.

b) Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh

Để đảm bảo tính liên tục, đồng bộ, không làm thay đổi tính chất Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn) đã được phê duyệt. Tạo điều kiện thuận lợi cho Tổng công ty Điện lực miền Trung triển khai thực hiện dự án.

Điều chỉnh Dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối sẽ được cập nhật vào quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn (khi UBND xã triển khai thực hiện).

c) Lý do điều chỉnh

Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn). Do đó, dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối chưa thể chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án.

8. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Tính liên tục, đồng bộ của đồ án quy hoạch: Việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 không làm thay đổi lớn đến các chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án đã được UBND huyện Krông Bông phê duyệt vì vậy không ảnh hưởng đến tính liên tục cũng như tính chất của đồ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội: Phương án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 được phê duyệt là cơ sở để Tổng công ty Điện lực miền Trung triển khai dự án Trạm biến áp 110kV Lắc và đầu nối nhằm phục vụ nhu cầu sử dụng điện, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

9. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030

9.1. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng 2. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

STT	Loại đất sử dụng	QĐ số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022		Phương án điều chỉnh cục bộ		So sánh (ha)	Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
I	Đất nông nghiệp	1.966,96	66,13	1.966,82	66,12	-0,14	
1	Đất trồng lúa	401,94	13,51	401,91	13,51	-0,03	
2	Đất trồng trọt khác	1.486,13	49,96	1.486,02	49,96	-0,11	
3	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	-	-	

STT	Loại đất sử dụng	QĐ số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022		Phương án điều chỉnh cục bộ		So sánh (ha)	Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
4	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	-	-	
5	Đất rừng sản xuất	57,05	1,92	57,05	1,92	-	
6	Đất nuôi trồng thủy sản	6,84	0,23	6,84	0,23	-	
7	Đất nông nghiệp khác	15,00	0,50	15,00	0,50	-	
II	Đất xây dựng	358,20	12,04	358,34	12,05	0,14	
1	Đất ở tại nông thôn	41,17	1,38	41,16	1,38	-0,01	
2	Đất công cộng	8,41	0,28	8,41	0,28	-	
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,60	0,09	2,60	0,09	-	
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,61	0,02	0,61	0,02	-	
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	20,30	0,68	20,30	0,68	-	
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	47,46	1,60	47,46	1,60	-	
7	Đất xây dựng các chức năng khác	20,51	0,69	20,51	0,69	-	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	95,39	3,21	95,56	3,21	0,17	
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	115,69	3,89	115,67	3,89	-0,02	
10	Đất quốc phòng, an ninh	6,05	0,20	6,05	0,20	-	
III	Đất khác	649,24	21,83	649,24	21,83	0,00	
1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	53,72	1,81	53,72	1,81	-	
2	Đất chưa sử dụng	595,51	20,02	595,51	20,02	-	
Tổng		2.974,40	100,00	2.974,40	100,00	0,00	

Bảng 3. Cơ cấu sử dụng đất khu xây dựng

STT	Loại đất sử dụng	Điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	41,16	1,38	Điều chỉnh giảm
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	95,56	3,21	Điều chỉnh tăng
3	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	115,67	3,89	Điều chỉnh giảm
Tổng		252,39	8,49	

Bảng 4. Cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp

STT	Loại đất sử dụng	Điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất trồng lúa	401,91	13,51	Điều chỉnh giảm
2	Đất trồng trọt khác	1.486,02	49,96	Điều chỉnh giảm
Tổng		1.887,93	63,47	

9.2. Quy mô điều chỉnh cục bộ từng công trình**Bảng 5. Diện tích điều chỉnh cục bộ từng công trình**

STT	Quy hoạch đã phê duyệt (QĐ số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022)			Phương án Điều chỉnh cục bộ			Diện tích sau điều chỉnh (ha)
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
1	Đất trồng lúa		401,94	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	48b	0,027	401,91
2	Đất trồng trọt khác		1.486,13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	40b	0,010	1.486,02
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	41b	0,015	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	44b	0,007	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	45b	0,008	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	46b	0,006	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	47b	0,006	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	49b	0,005	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	50b	0,026	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	51b	0,013	
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	52b	0,014	
3	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		115,69	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	42b	0,008	115,67
				Đất hạ tầng kỹ thuật khác	43b	0,008	
4	Đất ở		41,17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	49b	0,013	41,16

9.3. Các nội dung khác

Các nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng xây nông thôn xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến 2030.

10. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt

- Phương án Điều chỉnh cục bộ nhằm đầu tư xây dựng các trụ điện với mục đích đáp ứng nhu cầu tăng trưởng phụ tải cho khu vực các xã khu vực Đông Nam của tỉnh Đắk Lắk và phụ cận giai đoạn đến năm 2025, có xét đến năm 2030. Giảm bán kính cấp điện cho các đường dây 35kV - 22kV tại các TBA 110kV ở các khu vực lân cận, đảm bảo chất lượng điện áp, giảm tổn thất công suất và điện năng trên lưới điện phân phối khu vực.

- Tạo mạch vòng liên kết với các trạm 110kV trong khu vực làm giảm thiểu đáng kể nguy cơ mất điện trên diện rộng, nâng cao độ tin cậy cho lưới điện. Đảm bảo cung cấp điện đầy đủ, kịp thời, an toàn và ổn định.

Việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Đắk Lắk (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) và chiến lược phát triển ngành là cần thiết và cấp bách. Vì vậy, để có cơ sở triển khai thực hiện dự án TBA 110kV Lắc và đấu nối tại xã Hòa Sơn cần phải thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

11. Lộ trình thực hiện các công trình theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định

Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 sau khi được UBND xã phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh nêu trên sẽ được cập nhật vào Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

12. 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

Việc điều chỉnh cục bộ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất chung của đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn). Tuy nhiên, việc thay đổi trên là không lớn, không làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu chung của đồ án, vẫn đảm bảo tính liên tục và đồng bộ của đồ án quy hoạch. Ngoài ra, với từng loại đất cụ thể sẽ điều chỉnh, bổ sung từng vị trí, diện tích cho phù hợp, để đảm bảo đúng chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định và phù hợp với yêu cầu sử dụng của người dân địa phương.

Bảng 6. Tổng hợp so sánh chỉ tiêu quy hoạch

STT	Loại đất sử dụng	QĐ số 6971/QĐ- UBND ngày 23/12/2022	Điều chỉnh cục bộ	So sánh	Ghi chú
		(m ² /người)	(m ² /người)	(m ² /người)	
I	Đất nông nghiệp	13.353,43	13.352,49	-0,93	
1	Đất trồng lúa	2.728,72	2.728,53	-0,18	
2	Đất trồng trọt khác	10.089,14	10.088,39	-0,75	
3	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	
4	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	
5	Đất rừng sản xuất	387,30	387,30	-	
6	Đất nuôi trồng thủy sản	46,44	46,44	-	
7	Đất nông nghiệp khác	101,83	101,83	-	
II	Đất xây dựng	2.431,70	2.432,64	0,93	
1	Đất ở tại nông thôn	279,50	279,41	-0,09	
2	Đất công cộng	57,09	57,09	-	
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	17,65	17,65	-	
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	4,14	4,14	-	
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	137,81	137,81	-	
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	322,20	322,20	-	
7	Đất xây dựng các chức năng khác	139,24	139,24	-	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	647,59	648,72	1,13	
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	785,40	785,29	-0,11	
10	Đất quốc phòng, an ninh	41,07	41,07	-	
III	Đất khác	4.407,54	4.407,54	0,00	
1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	364,70	364,70	-	
2	Đất chưa sử dụng	4.042,84	4.042,84	-	
Tổng		20.192,67	20.192,67	0,00	

13. Kết luận và kiến nghị

13.1. Kết luận

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn), tỉnh Đắk Lắk đã

giải quyết định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đắk Lắk nói chung và xã Hòa Sơn nói riêng đồng thời phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành điện lực (Đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15 tháng 4 năm 2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050)

Quy hoạch được duyệt là cơ sở pháp lý để Tổng công ty Điện lực miền Trung triển khai dự án đầu tư Trạm biến áp 100 kV Lắc và đấu nối trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

13.2. Kiến nghị

Để tổ chức thực hiện tốt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn) đúng với vai trò, chức năng, tính chất như đã xác định, làm động lực thúc đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế- xã hội của xã đòi hỏi phải có sự quan tâm thường xuyên, chỉ đạo đồng bộ, kịp thời và sự giúp đỡ tích cực, có hiệu quả của UBND tỉnh, các Sở, Ban ngành của tỉnh đối với xã Hòa Sơn cũng như Tổng công ty Điện lực miền Trung.

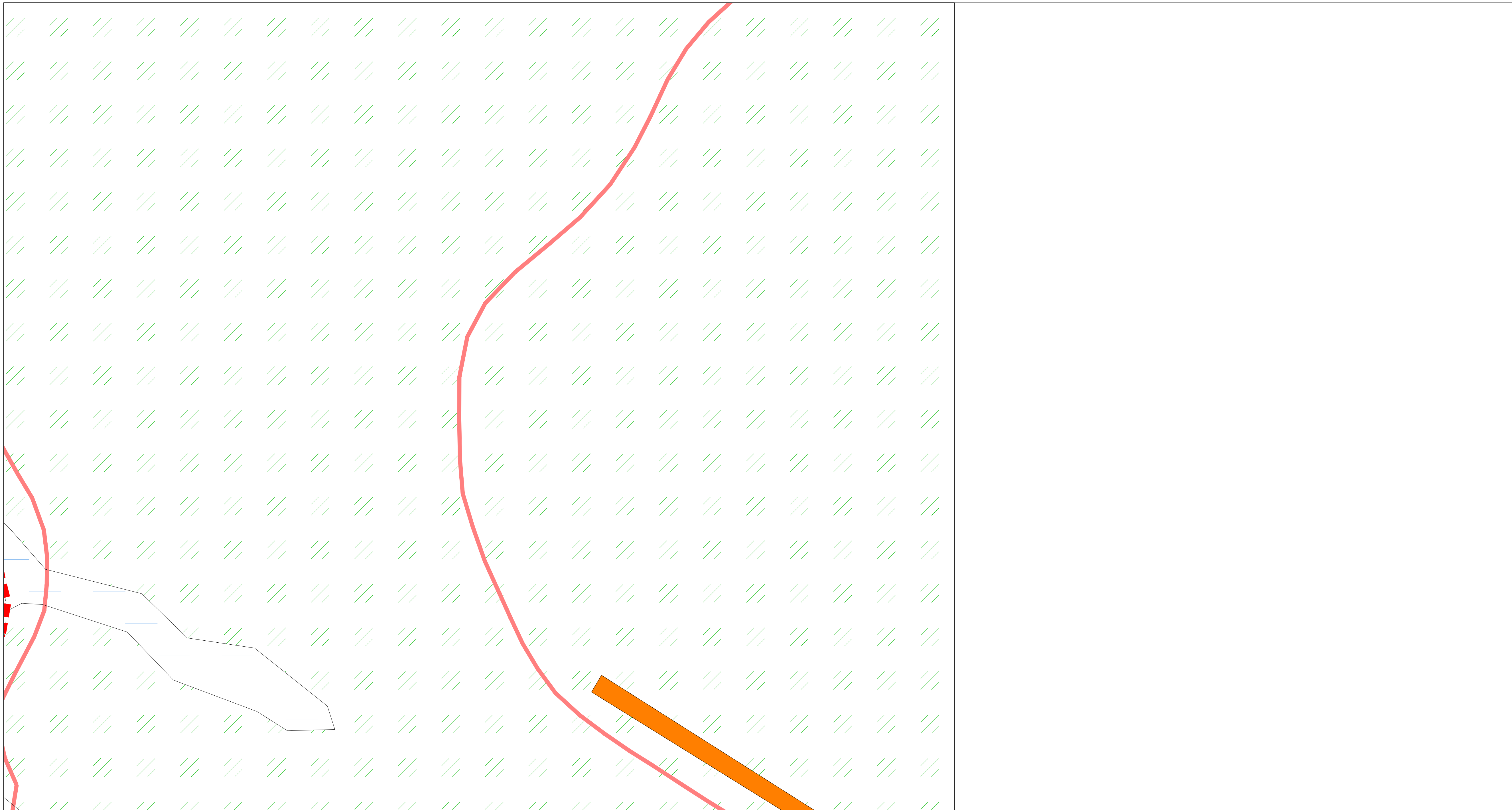
Trên đây là những nội dung chính của đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn), tỉnh Đắk Lắk và một số kiến nghị. **Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk xem xét, góp ý để UBND xã thẩm định, phê duyệt.** Trên cơ sở đó, Tổng công ty Điện lực miền Trung tiến hành triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định.

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

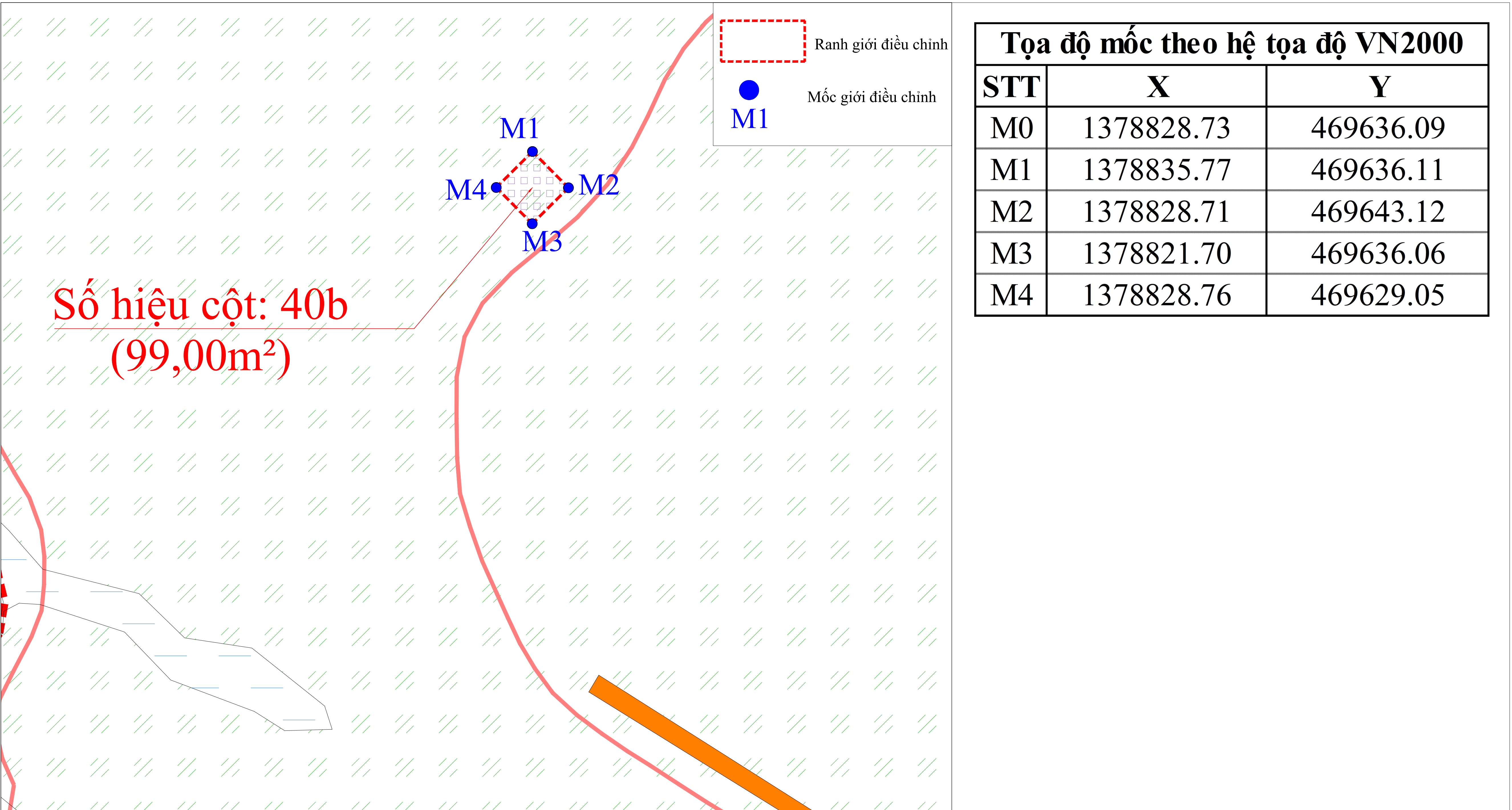
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 99,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 40b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1378828.73	469636.09
M1	1378835.77	469636.11
M2	1378828.71	469643.12
M3	1378821.70	469636.06
M4	1378828.76	469629.05

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

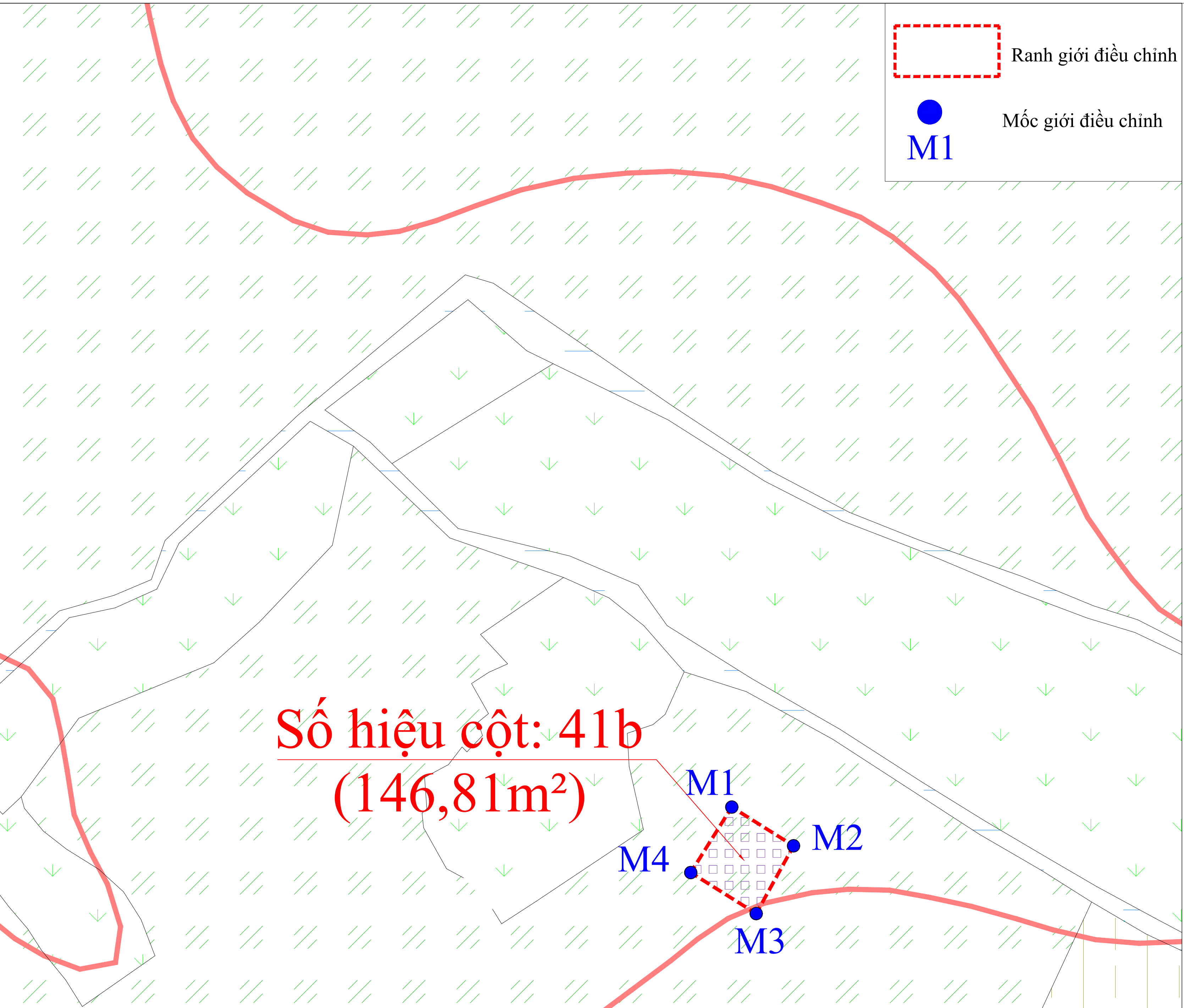
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 146,81m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 41b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



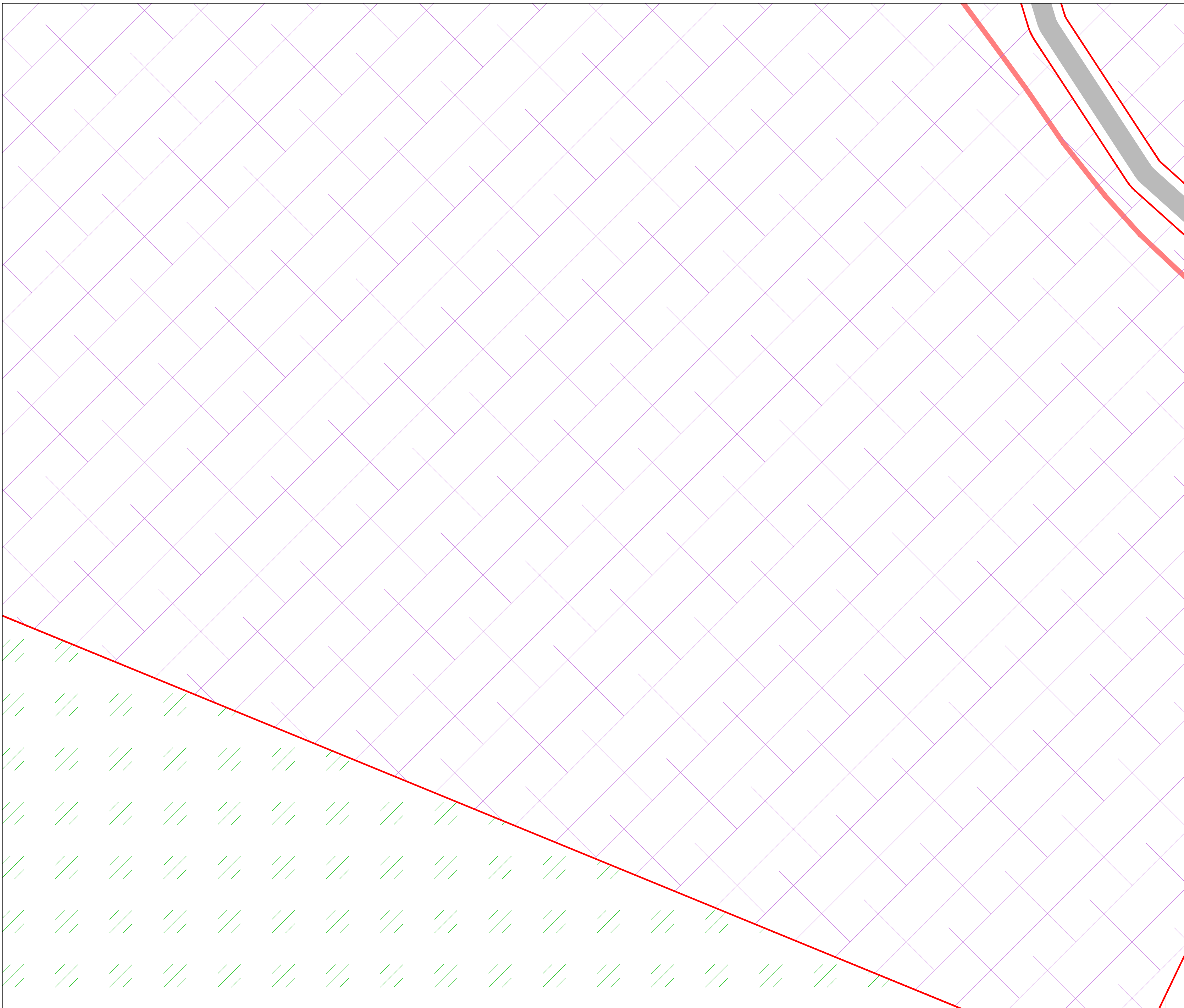
Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1378889.02	469696.83
M1	1378897.36	469694.91
M2	1378891.29	469704.59
M3	1378880.68	469698.74
M4	1378887.10	469688.49

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

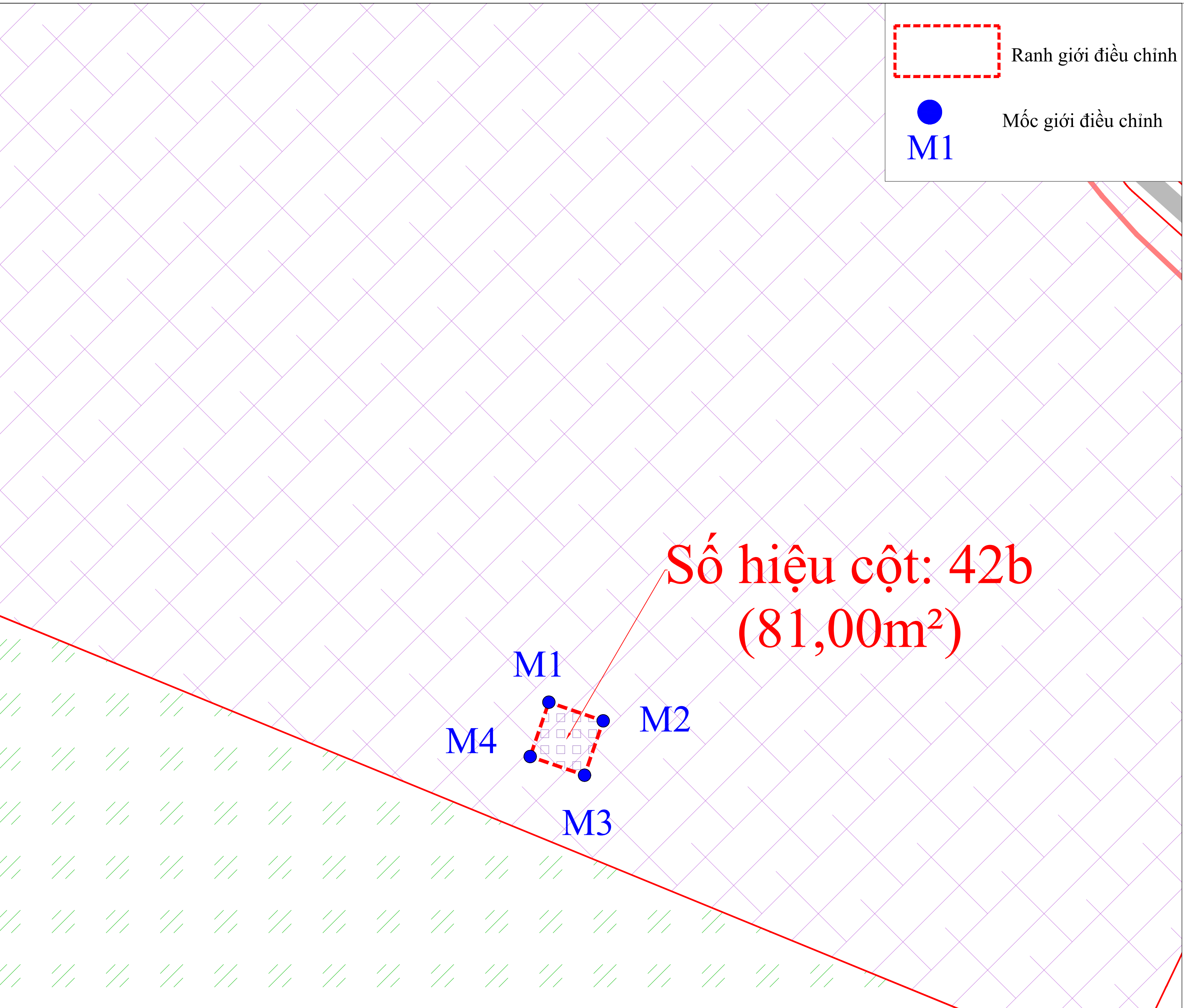
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất hạ tầng phục vụ sản xuất với diện tích 81,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 42b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



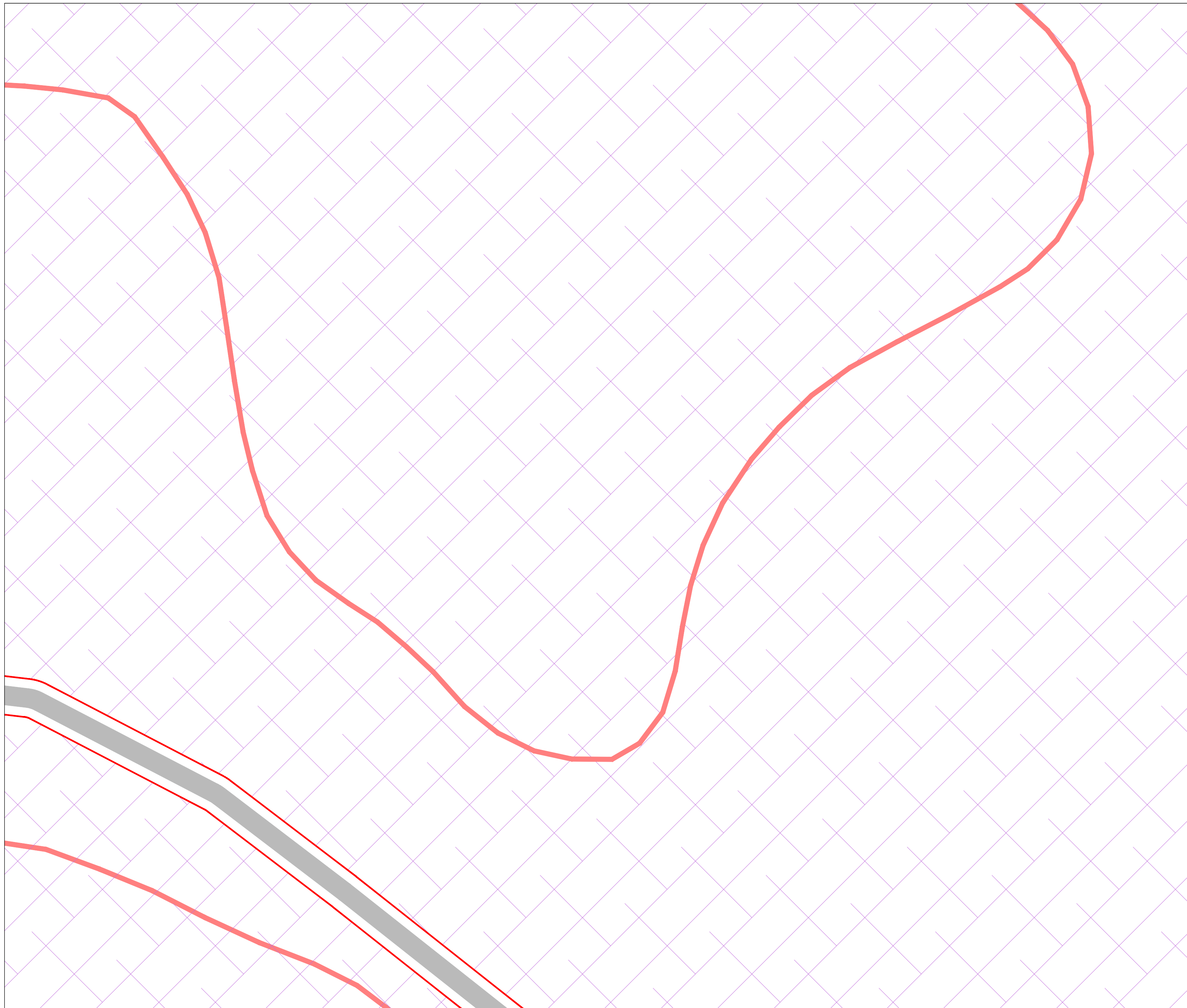
Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1379066.82	469757.91
M1	1379072.53	469755.12
M2	1379069.61	469763.63
M3	1379061.10	469760.71
M4	1379064.02	469752.19

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

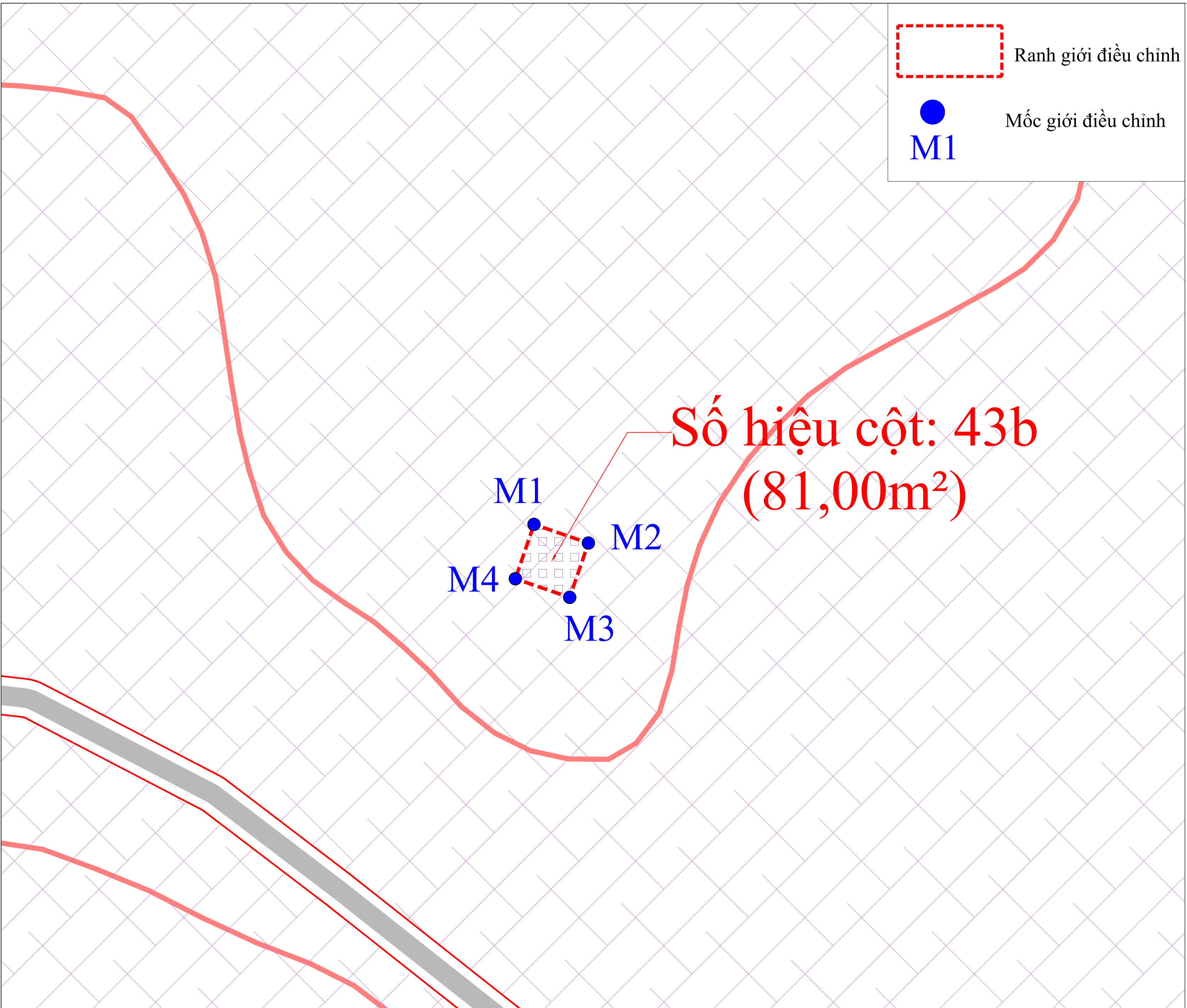
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất hạ tầng phục vụ sản xuất với diện tích 81,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 43b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



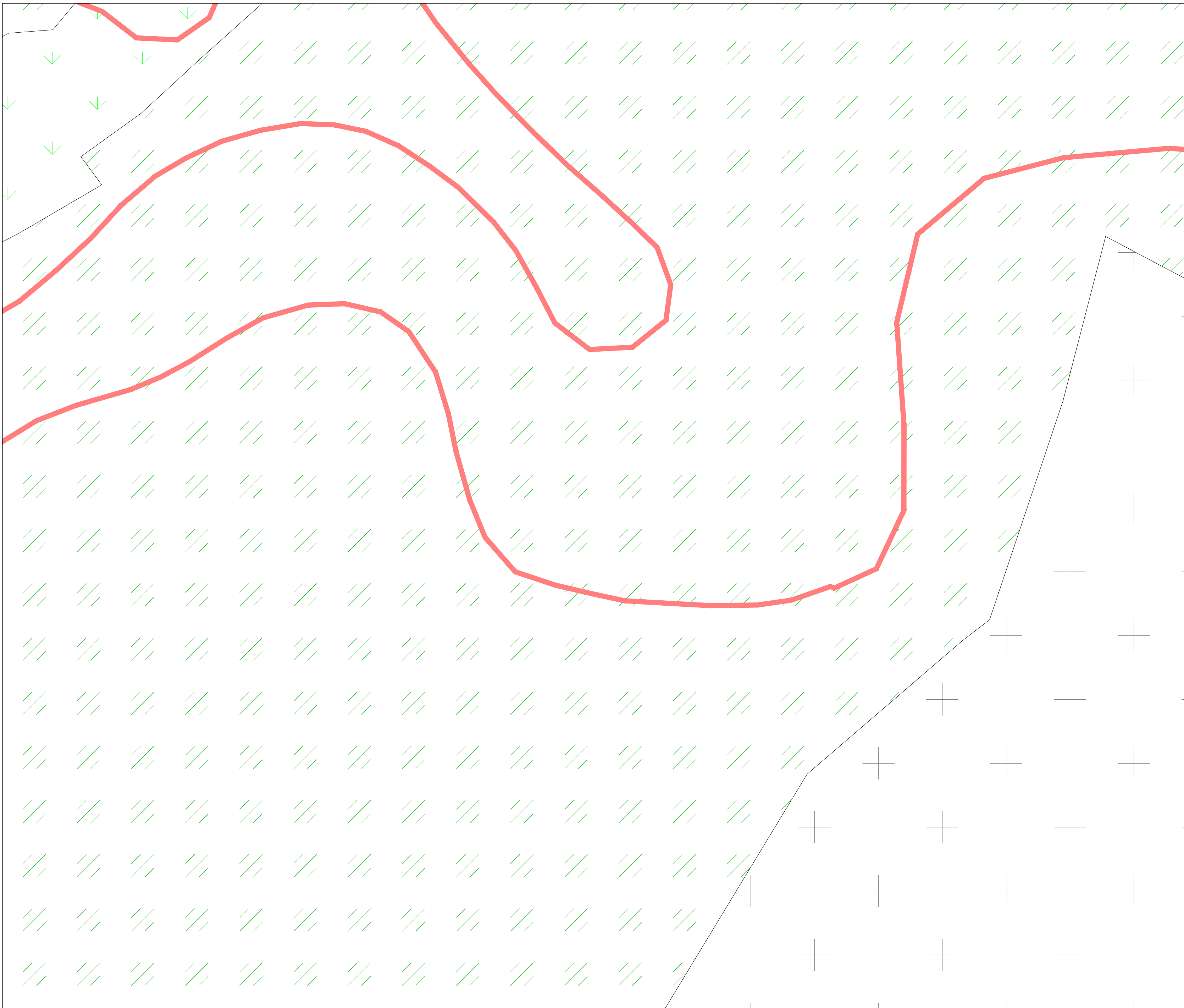
Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1379272.04	469828.42
M1	1379277.76	469825.63
M2	1379274.84	469834.14
M3	1379266.32	469831.21
M4	1379269.25	469822.70

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

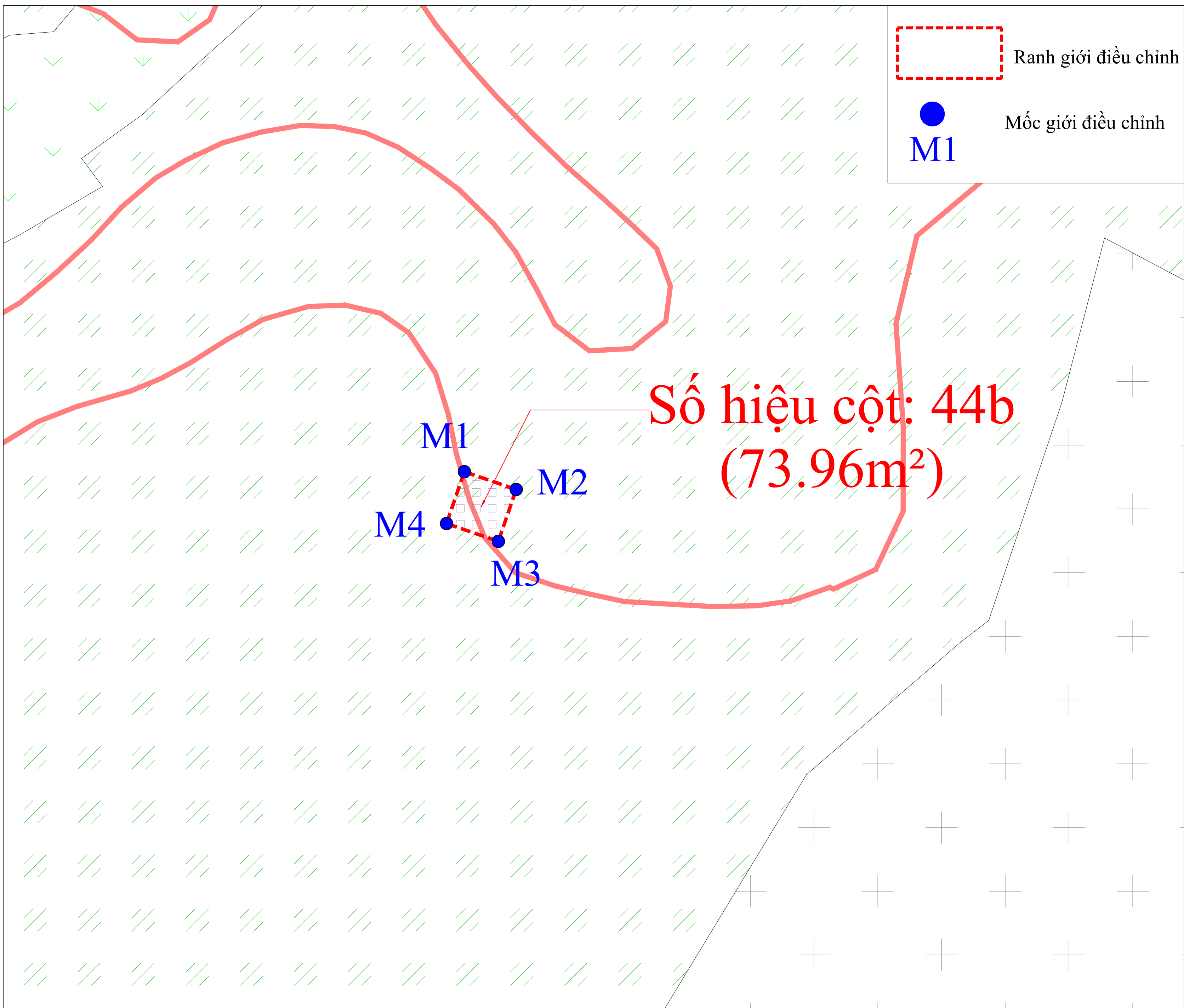
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 73,96m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 44b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1379510.37	469910.30
M1	1379515.83	469907.63
M2	1379513.04	469915.76
M3	1379504.90	469912.97
M4	1379507.70	469904.84

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

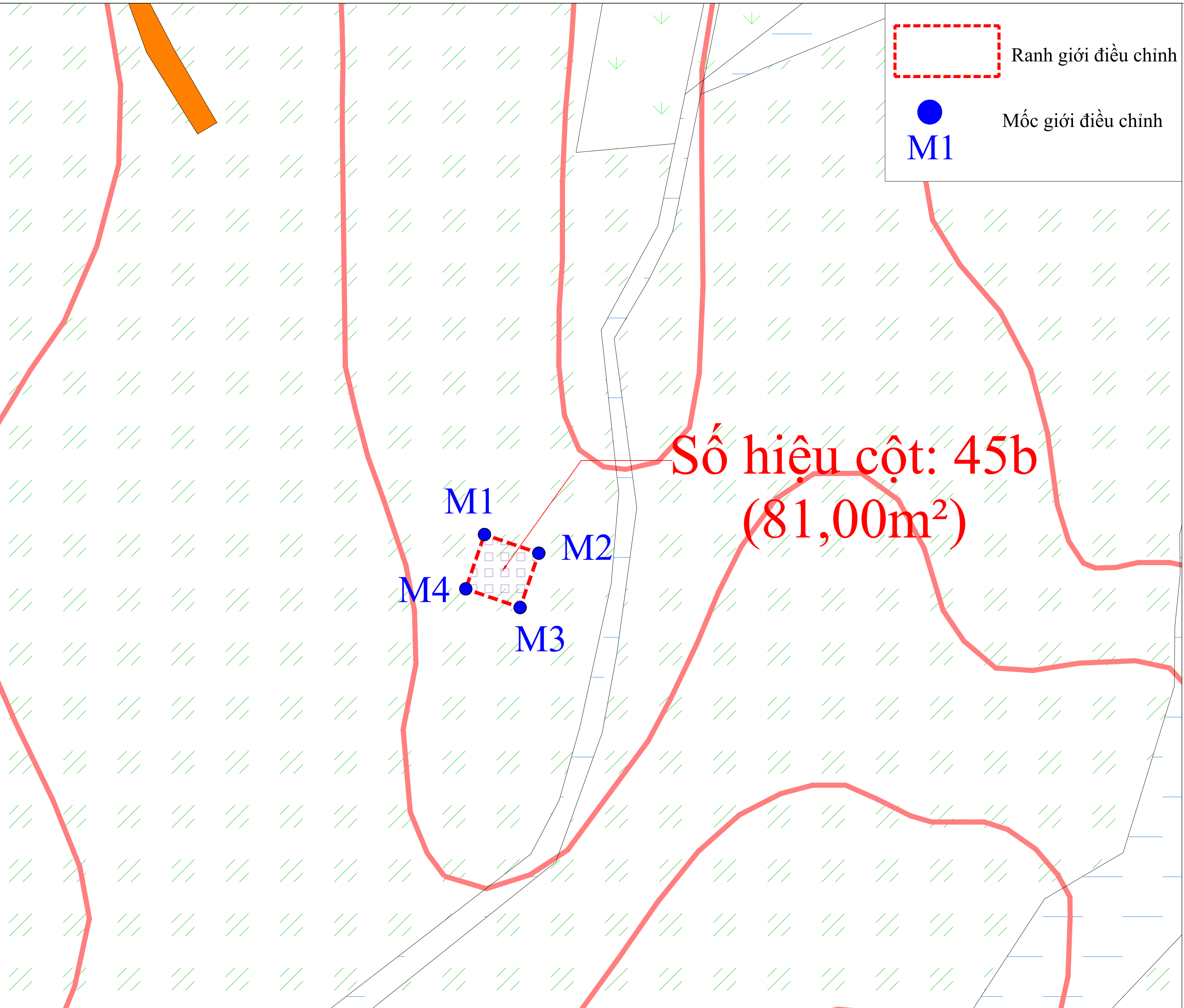
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 81,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 45b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1379797.87	470009.08
M1	1379803.59	470006.28
M2	1379800.67	470014.79
M3	1379792.16	470011.87
M4	1379795.08	470003.36

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

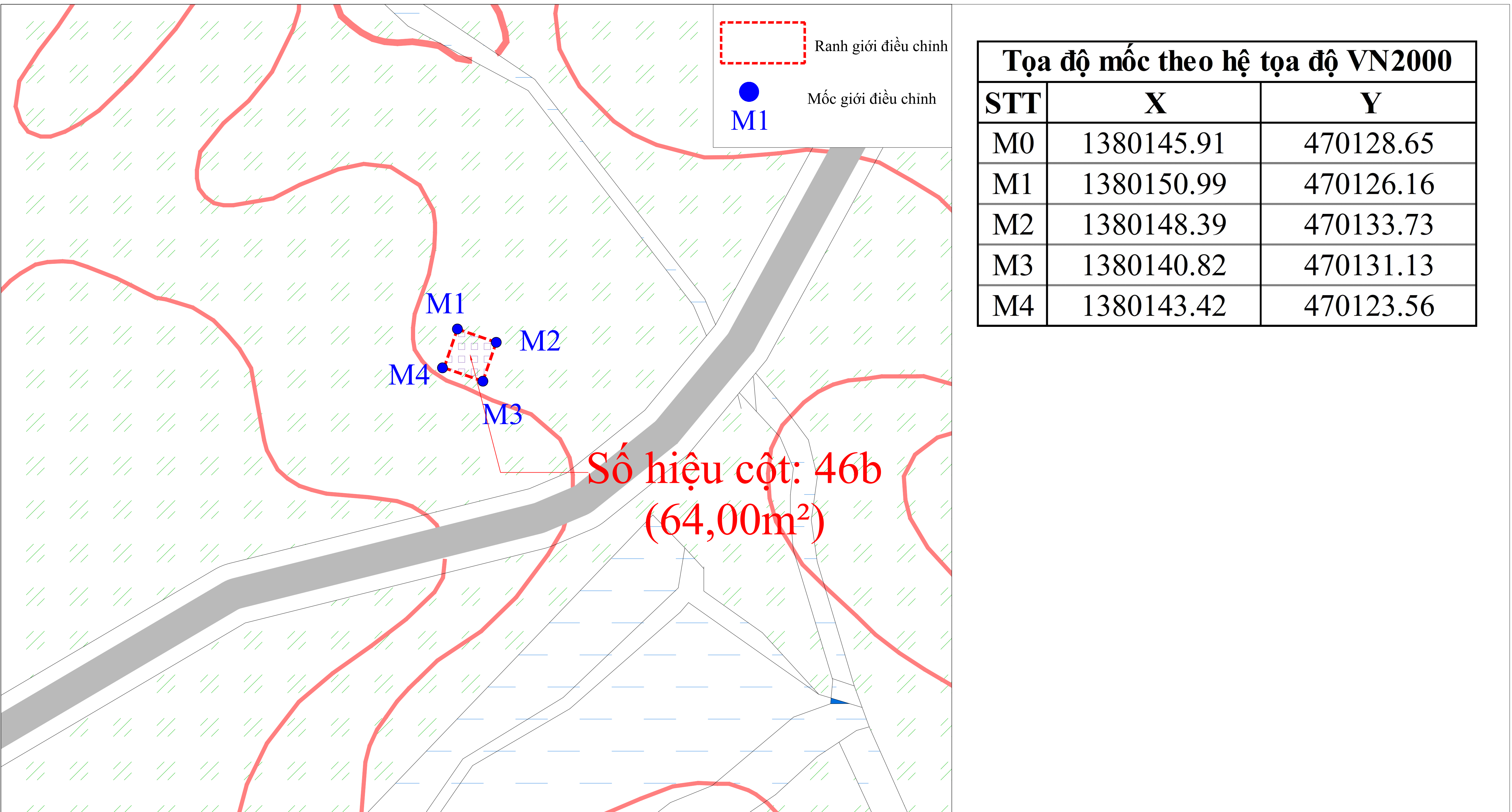
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 64,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 46b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

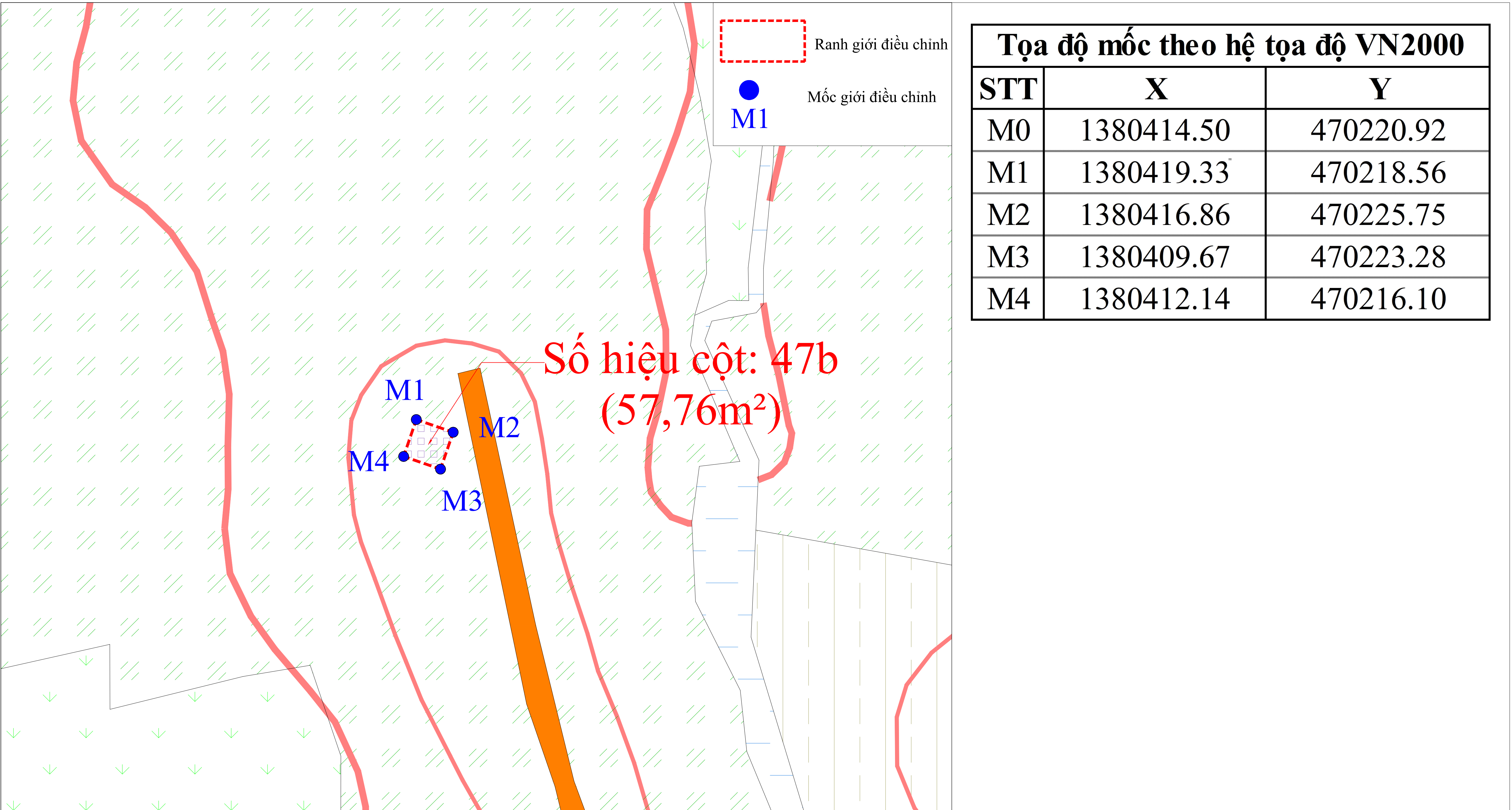
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 57,76m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 47b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

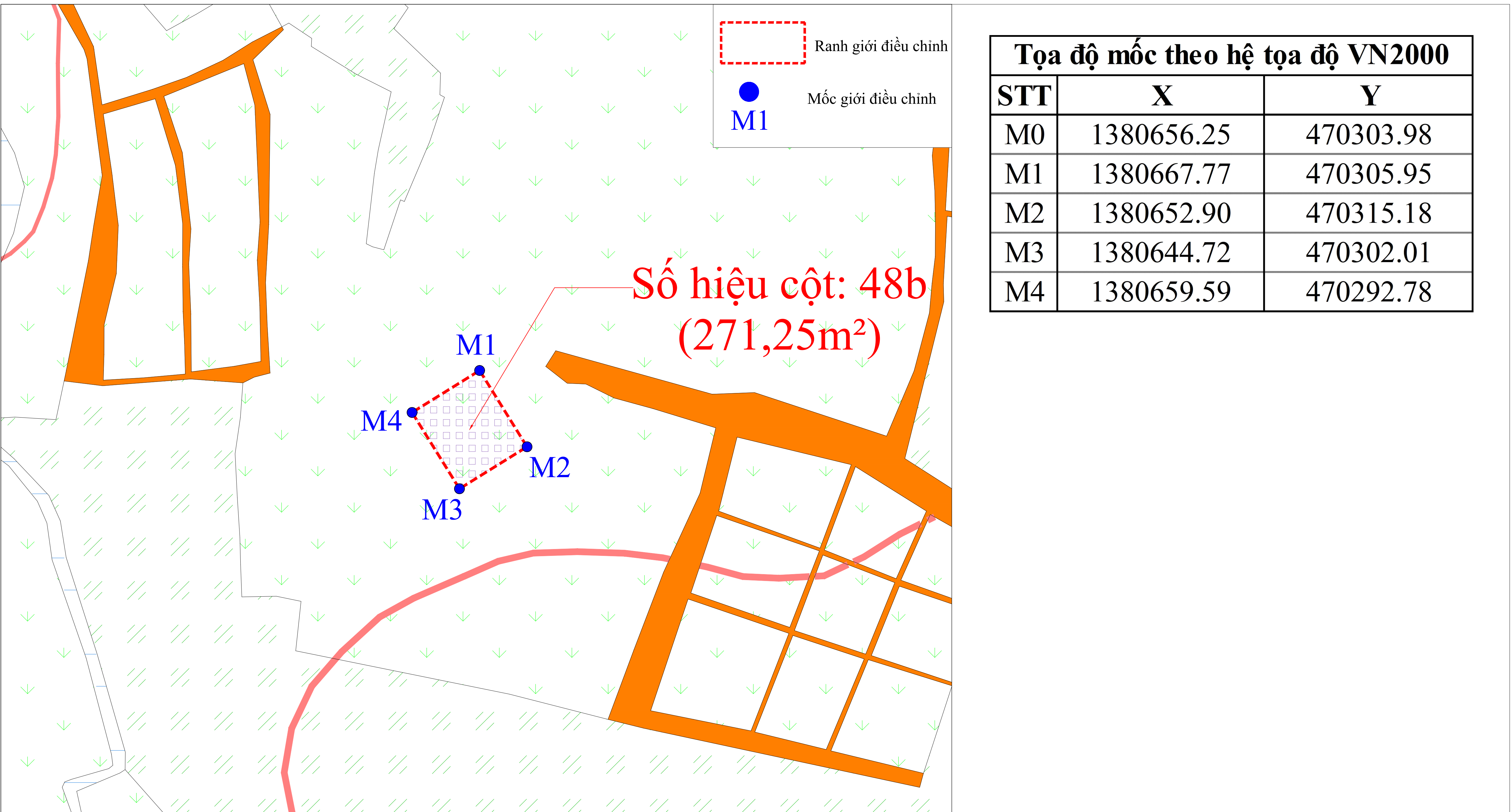
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng lúa với diện tích 271,25m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 48b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

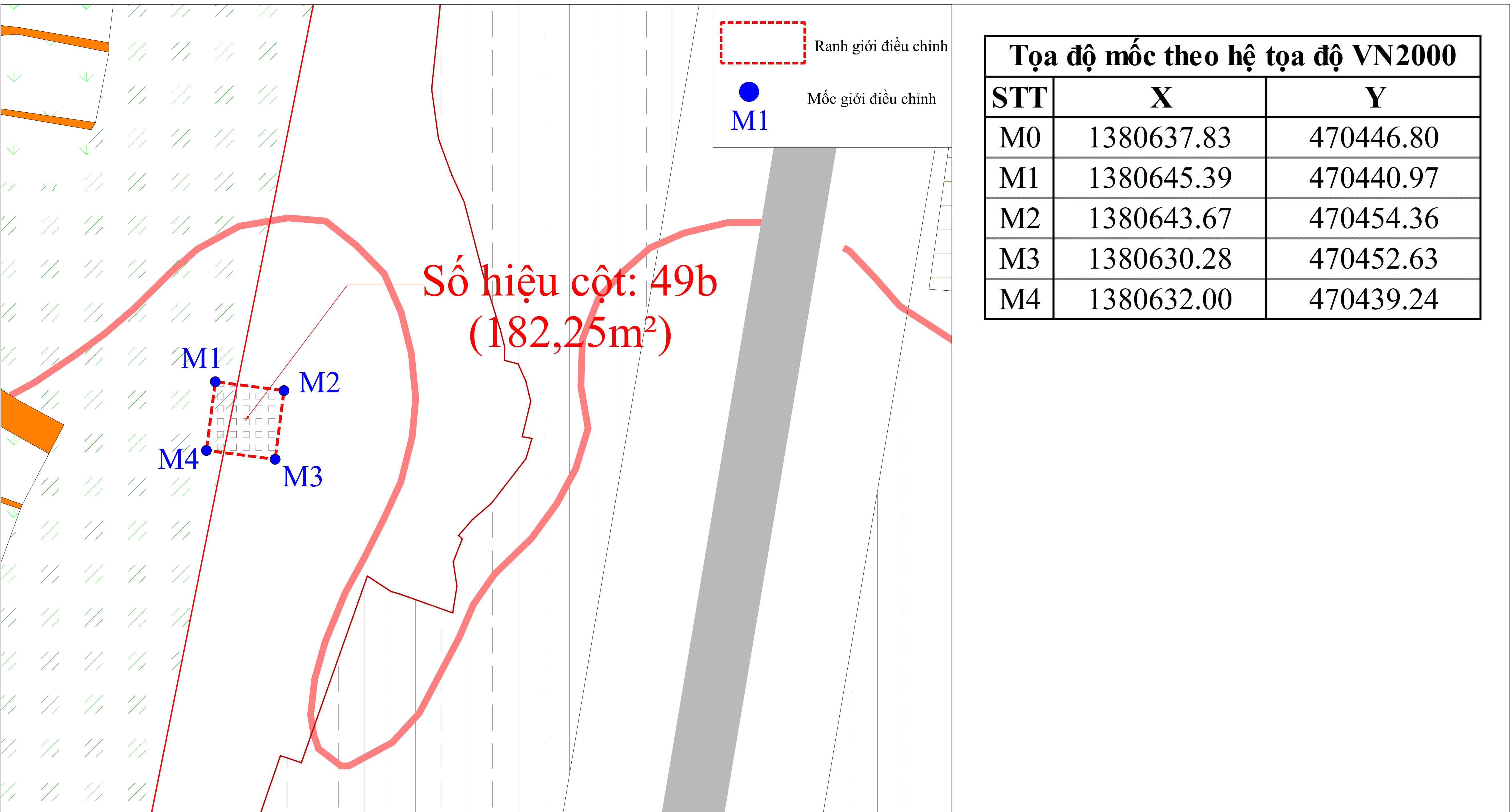
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác và đất ở với diện tích 182,25m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 49b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

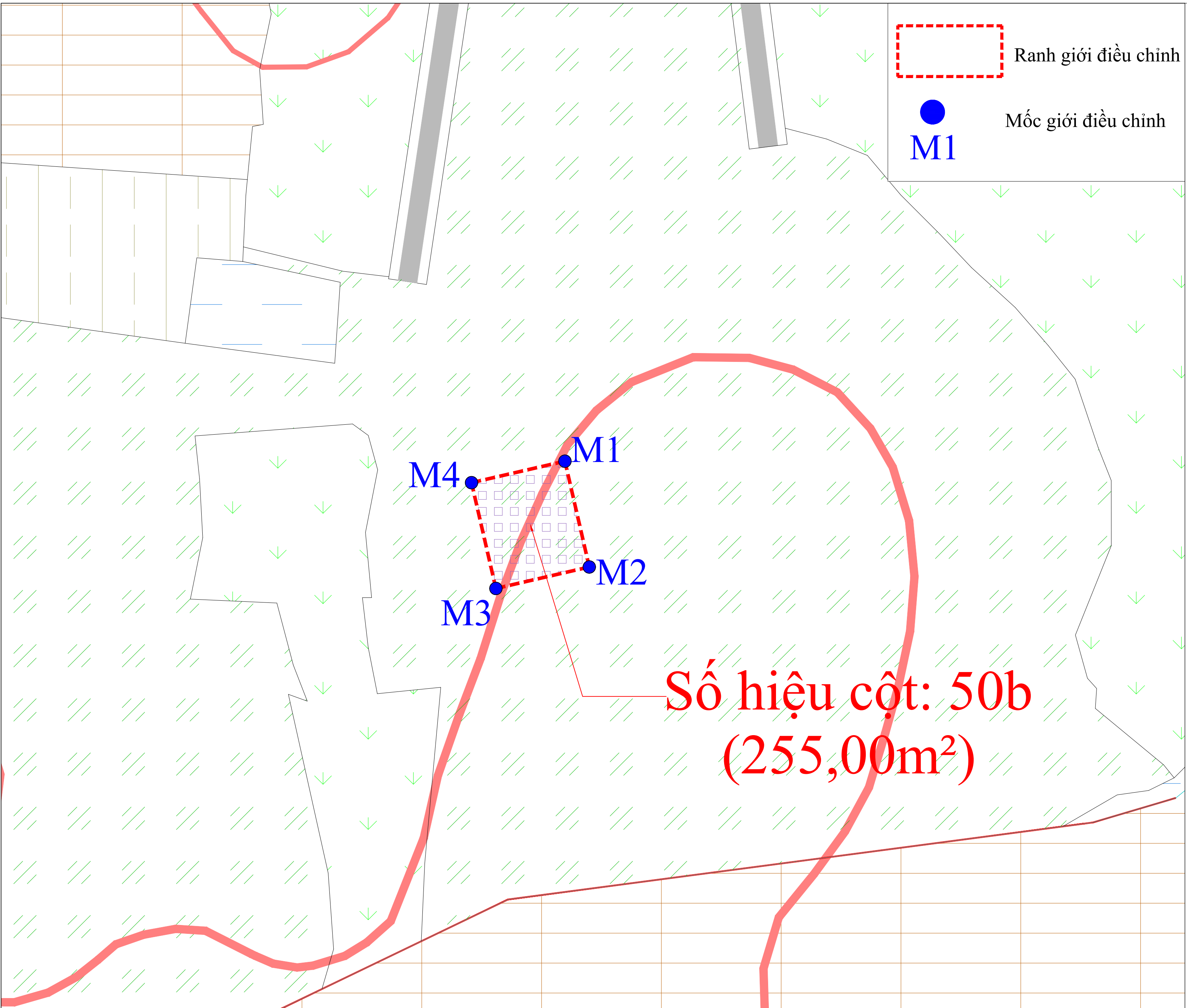
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng lúa với diện tích 255,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 50b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1380603.00	470717.00
M1	1380612.97	470722.40
M2	1380596.40	470726.22
M3	1380593.03	470711.60
M4	1380609.60	470707.78

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

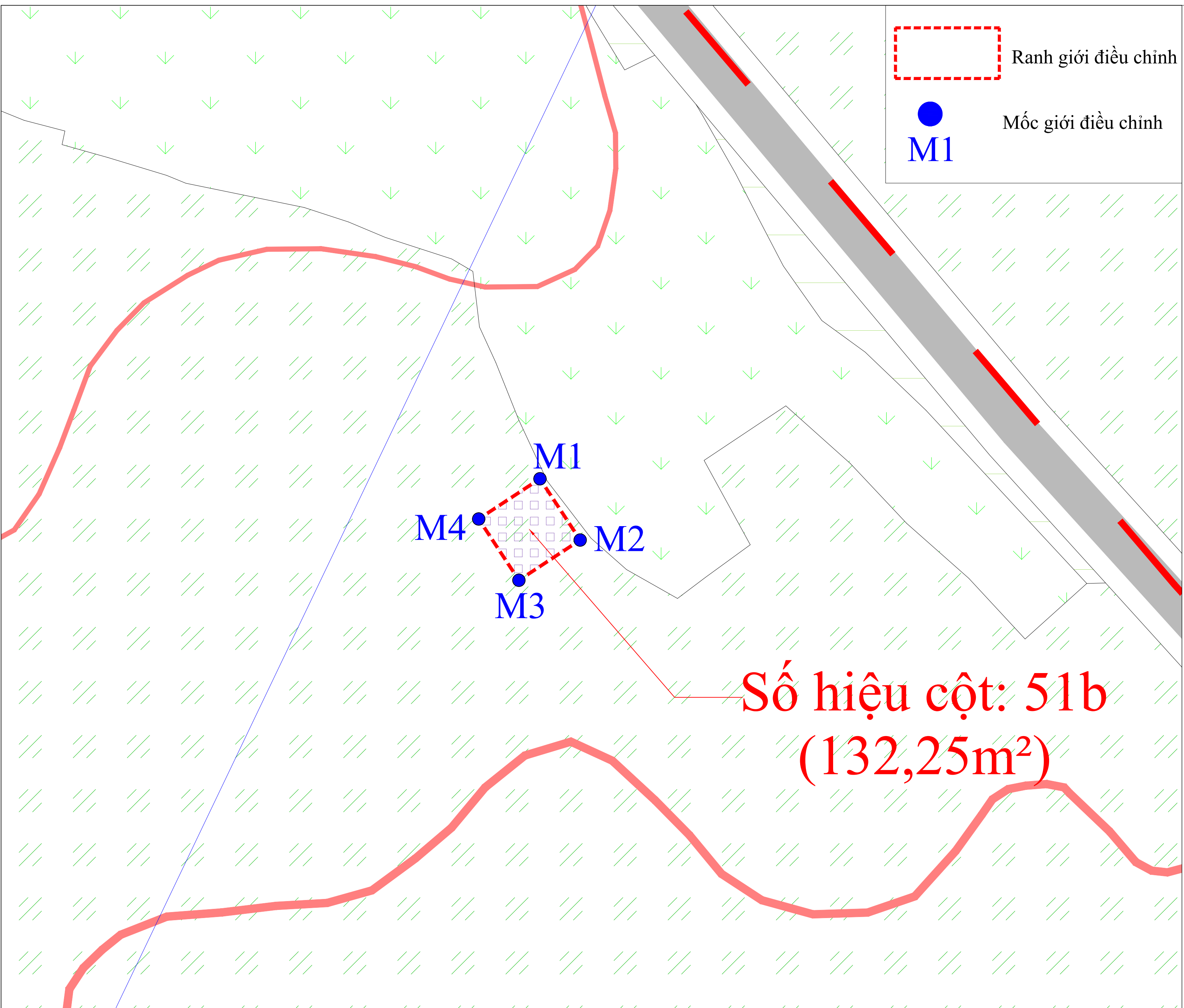
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 132,25m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 51b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



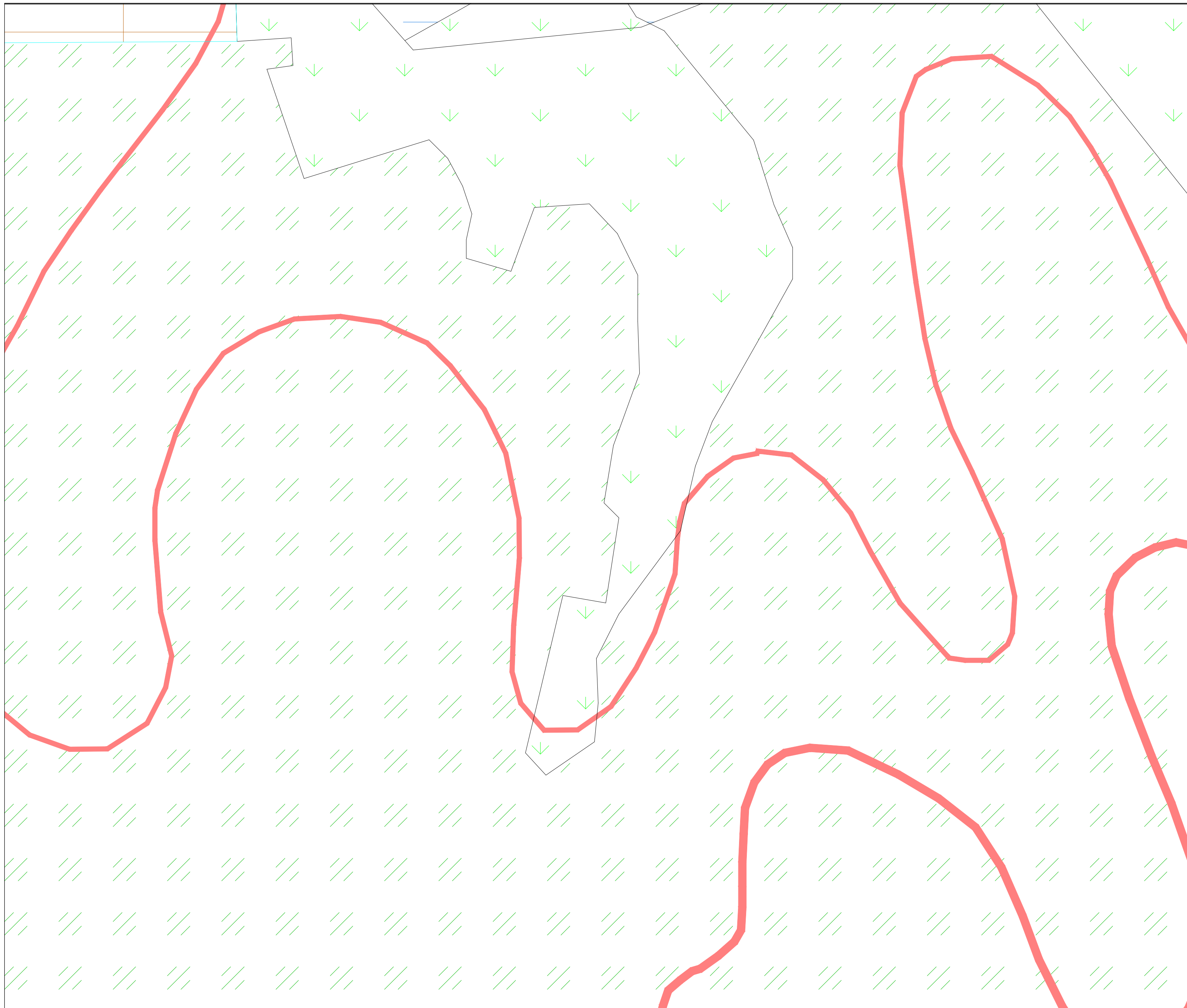
Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1380786.27	470996.23
M1	1380794.23	470997.88
M2	1380784.62	471004.19
M3	1380778.31	470994.57
M4	1380787.92	470988.26

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
NÔNG THÔN XÃ YANG REH, HUYỆN KRÔNG BÔNG,
TỈNH ĐẮK LẮK (NAY LÀ XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK)
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

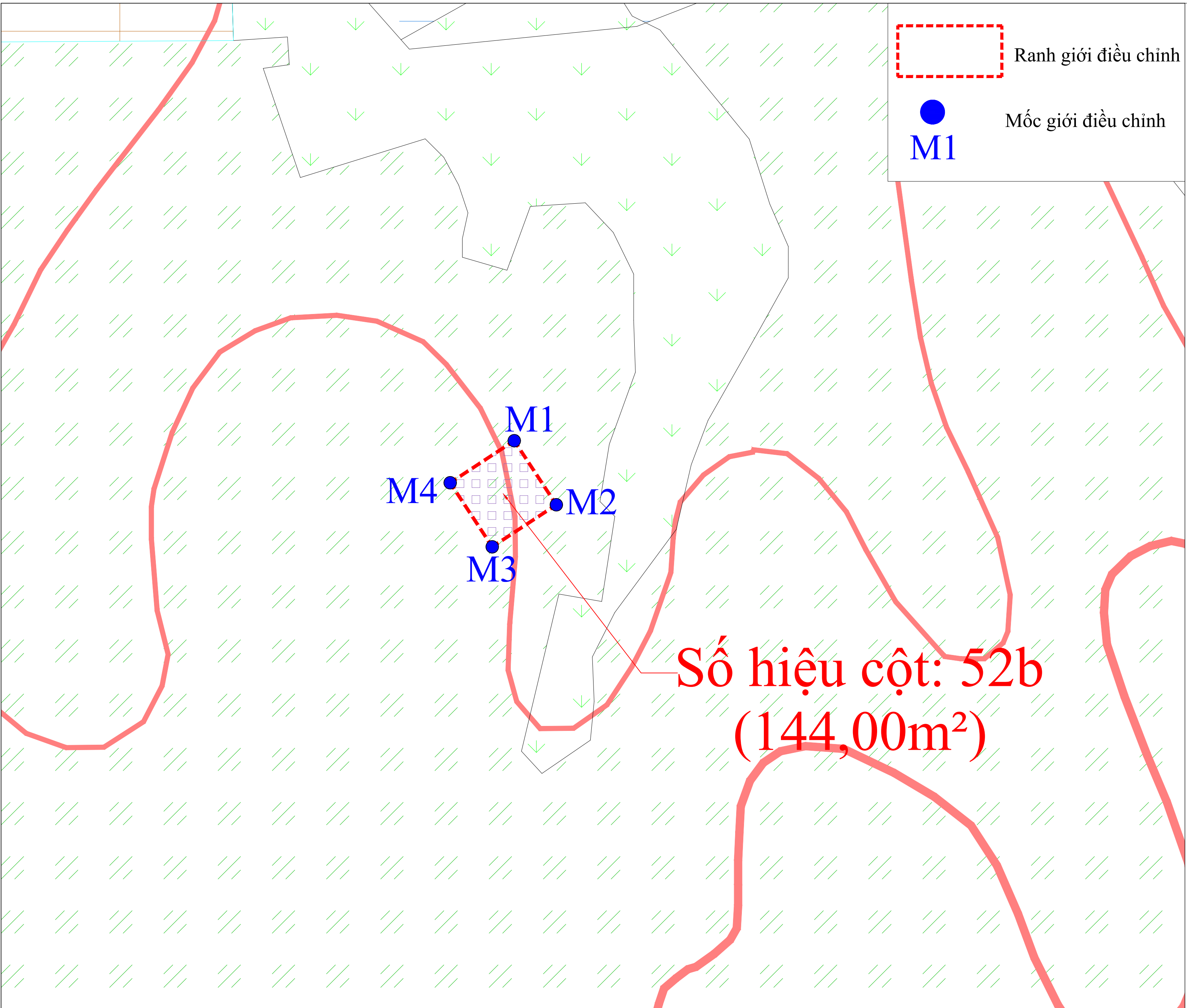
Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần đất trồng trọt khác với diện tích 144,00m² thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (xây dựng trụ điện số hiệu 52b)

Lý do điều chỉnh: Hiện nay, vị trí xây dựng dự án đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10/6/2025). Tuy nhiên, vẫn còn vướng mắc do chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 (nay là xã Hòa Sơn).

-Vị trí trước điều chỉnh



-Vị trí sau điều chỉnh



Tọa độ mốc theo hệ tọa độ VN2000		
STT	X	Y
M0	1380963.51	471266.26
M1	1380971.82	471267.98
M2	1380961.79	471274.57
M3	1380955.20	471264.53
M4	1380965.23	471257.95