

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình
Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 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 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 19/05/2021 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 1831/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND, ngày 08/09/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 36/BCTĐ-QLĐT ngày 14/8/2023 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND, ngày 23/8/2023 của Hội đồng nhân dân xã Bình Thuận về việc thông qua nội dung Đồ án điều chỉnh quy

hoạch chung xây dựng xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ tại Tờ trình số 40/TTr-QLĐT ngày 24/10/2023 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk 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: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

1.2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Bình Thuận.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Thương mại và phát triển M&T

1.4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Vị trí và phạm vi ranh giới:

Xã Bình Thuận nằm ở phía Đông Nam của thị xã, cách trung tâm thị xã Buôn Hồ về hướng Tây Bắc 18 km và cách Thành phố Buôn Ma Thuột 28 km về hướng Tây Nam theo Quốc lộ 14. Giáp với các xã như sau:

- Phía Đông giáp xã Ea Siên – thị xã Buôn Hồ; xã Ea Phê - huyện Krông Pắc;

- Phía Tây giáp xã Cư Bao thị xã Buôn Hồ;

- Phía Nam giáp xã Hòa An, Ea Yông - huyện Krông Pắc;

- Phía Bắc giáp xã Ea Siên, phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ;

- Quy mô lập quy hoạch: là toàn bộ diện tích đất tự nhiên của xã Bình Thuận với 4.462,82 ha.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã.

2.1. Mục tiêu

- Tiếp tục thực hiện chương trình mục tiêu xây dựng xã NTM nâng cao đáp ứng yêu cầu phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, gắn với sự chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế sang công nghiệp, dịch vụ, giữ vững ổn định chính trị, bảo đảm quốc phòng an ninh, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, giảm dần khoảng cách giữa cuộc sống nông thôn với cuộc sống đô thị.

- Phù hợp với đặc điểm sinh thái, hình thái sinh hoạt, sản xuất của người dân. Đảm bảo định cư bền vững và phòng chống hiệu quả, giảm nhẹ tác động thiên tai.

- Phát triển cơ sở hạ tầng bền vững, phù hợp với từng giai đoạn phát triển, đáp ứng yêu cầu hiệu quả, tiết kiệm trong đầu tư.

- Khai thác và phát huy tối đa các tiềm năng, lợi thế đặc biệt là tài nguyên thiên nhiên, các giá trị văn hóa, lịch sử, vị trí địa lý.

- Xác định tồn tại, khó khăn và tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu: Kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh trong giai đoạn đến năm 2035 để làm cơ sở cho việc xác định quỹ đất phù hợp cho các giai đoạn quy hoạch.

- Làm cơ sở tiền đề định hướng phát triển, quản lý trật tự xây dựng, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Khắc phục kịp thời những bất cập trong đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Bình Thuận giai đoạn trước.

2.2. Tính chất, chức năng của xã

Trên cơ sở phát huy những thế mạnh hiện hữu, xã Bình Thuận sẽ được định hình phát triển thành vùng cảnh quan thiên nhiên nông nghiệp, là vành đai xoay quanh vùng phát triển đô thị, bao gồm các khu dân cư nông nghiệp các thôn, buôn đồng bào dân tộc thiểu số, các vùng cảnh quan thiên nhiên đẹp quy hoạch thành các khu du lịch sinh thái, vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh chất lượng cao theo hướng sinh thái – bền vững.

Giai đoạn 2021 đến năm 2035, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành phi nông nghiệp, tuy nhiên xác định ngành nông nghiệp vẫn là ngành kinh tế chủ đạo của địa phương. Cơ cấu kinh tế định hình đến năm 2035 sẽ là: Nông nghiệp, Thương mại - Dịch vụ, du lịch và TTCN.

3. Quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai toàn xã

3.1. Quy mô dân số, lao động:

a. Dân số

- Dân số hiện trạng năm 2021: 12.551 người;
- Dự báo dân số xã đến năm 2025 khoảng: 13.542 người;
- Dự báo dân số xã đến năm 2030 khoảng: 14.869 người;
- Dự báo dân số xã đến năm 2035 khoảng: 16.324 người.

b. Lao động

Nguồn lao động trên địa bàn xã năm 2021 là 8.077 người (chiếm 64,35% dân số toàn xã); số người có việc làm thường xuyên 7.738 người, chiếm tỷ lệ

95,8% số lao động trong độ tuổi. Dự báo lao động của xã đến năm 2035 như sau:

+ Dự báo đến năm 2025 lao động trong độ tuổi: 8.747 người, chiếm 64,59% tổng dân số.

+ Dự báo đến năm 2030 lao động trong độ tuổi: 9.625 người, chiếm 66,73% tổng dân số.

+ Dự báo đến năm 2035 lao động trong độ tuổi: 10.630 người, chiếm 65,12% tổng dân số.

3.2. Quy mô đất đai toàn xã:

- Diện tích đất tự nhiên toàn xã năm 2022 là: 4.462,82 ha, trong đó:

+ Đất nông nghiệp: Giai đoạn đến năm 2025, diện tích đất nông nghiệp của xã là 4.043,6 ha (chiếm 90,61% tổng diện tích tự nhiên); đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp của xã là 3.968,77 ha (chiếm 89,93% tổng diện tích tự nhiên); giai đoạn đến năm 2035, diện tích đất nông nghiệp của xã là 3.881,24 ha (chiếm 86,97% diện tích tự nhiên của xã).

+ Đất xây dựng: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025, quy mô đất xây dựng của xã Bình Thuận là 417,87 ha chiếm 9,36% diện tích đất tự nhiên, đến năm 2030 là 492,7 ha chiếm 11,04%, đến năm 2035 là 580,23 ha chiếm 13%.

+ Đất khác: Diện tích giữ nguyên trong giai đoạn 2021 - 2035 là 1,35 ha.

STT	Mục đích sử dụng đất	Thực trạng 2020		Quy hoạch đến 2025		Quy hoạch đến 2030		Quy hoạch đến 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	4.462,82	100,00	4.462,82	100,00	4.462,82	100,00	4.462,82	100
1	Đất nông nghiệp	4.094,53	91,75	4.057,71	90,92	3.984,71	89,29	3.881,24	86,97
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	4.066,22	91,11	4.026,96	90,19	3.953,96	88,60	3.759,79	84,25
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	479,40	10,74	477,99	10,71	477,54	10,70	472,76	10,59
	Đất trồng lúa	402,47	9,02	401,46	9,00	401,46	9,00	397,45	8,91
	Đất trồng cây hàng năm khác	76,93	1,72	76,53	1,71	76,08	1,70	75,32	1,69
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	3.586,82	80,37	3.548,97	79,52	3.476,42	77,90	3.287,03	73,65
1.2	Đất lâm nghiệp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Đất rừng sản xuất	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Đất rừng phòng hộ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	28,31	0,63	28,31	0,63	28,31	0,63	28,31	0,63
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	2,44	0,05	2,44	0,05	93,14	2,09
2	Đất xây dựng	366,94	8,22	403,76	9,05	476,76	10,68	580,23	13,00
2.1	Đất ở	125,14	2,80	143,91	3,22	162,11	3,63	180,75	4,05
2.2	Đất công cộng	6,01	0,13	5,80	0,13	5,80	0,13	16,32	0,37
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,01	0,05	2,13	0,05	2,13	0,05	12,73	0,29
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,71	0,02	0,70	0,02	0,70	0,02	0,7	0,02
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ	0,00	0,00	2,00	0,04	2,00	0,04	46,3	1,04

STT	Mục đích sử dụng đất	Thực trạng 2020		Quy hoạch đến 2025		Quy hoạch đến 2030		Quy hoạch đến 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	công nghiệp và làng nghề								
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	10,00	0,22	10,00	0,22	13	0,29
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,21	0,00	0,82	0,02	0,82	0,02	2,82	0,06
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	144,07	3,23	149,51	3,35	205,03	4,59	210,88	4,73
2.8.1	Đất giao thông	135,73	3,04	137,86	3,09	182,99	4,10	199,23	4,46
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00	0,27	0,01	0,27	0,01	0,27	0,01
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	8,34	0,19	11,38	0,25	13,76	0,31	11,38	0,25
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00	0,00	0,00	8,01	0,18	0	0,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	66,58	1,49	66,58	1,49	65,86	1,48	74,42	1,67
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	22,21	0,50	22,31	0,50	22,31	0,50	22,31	0,50
3	Đất khác	1,35	0,03	1,35	0,03	1,35	0,03	1,35	0,03
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	1,35	0,03	1,35	0,03	1,35	0,03	1,35	0,03
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0

4. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã Bình Thuận

4.1. Định hướng tổ chức quy hoạch không gian tổng thể xã (trung tâm xã, khu dân cư thôn, buôn)

- Đến năm 2025 sau khi tiến hành sáp nhập, trên địa bàn xã có 12 thôn, buôn: Thôn Bình Thành 1 mới, thôn Bình Thành 2 mới, thôn Bình Minh 1 mới, thôn Bình Minh 2 mới, thôn Bình Minh 3 mới, thôn Bình Minh 4, thôn Bình Hòa 1 mới, thôn Bình Hòa 2 mới, thôn Bình Hòa 3 mới, buôn Pon 1 mới, buôn Quẩn mới, buôn Dút. Định hướng không gian bao gồm khu dân cư trung tâm xã (01 phần thôn Bình Minh 3, 01 phần thôn Bình Minh 4, 01 phần thôn Bình Minh 2 mới (thôn Bình Minh 7 hiện tại) và 12 khu dân cư thôn buôn còn lại.

- Đến năm 2030 và định hướng đến 2035: giữ nguyên các đơn vị hành chính cấp thôn buôn và bố trí không gian tổng thể như năm 2025.

4.2. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và cũ xã Bình Thuận

4.2.1. Định hướng quy hoạch khu dân cư trung tâm xã

- Quy hoạch xen ghép, cải tạo, khép kín khu dân cư hiện hữu, bố trí khu ở mới xen kẽ giữa các khu ở cũ để khép kín khu dân cư trên các tuyến đường của trung tâm xã. Quy mô bố trí quy hoạch đất ở xen ghép đến năm 2035 là 2,75 ha (trong đó: Đến năm 2025 bố trí xen ghép thêm 1,97 ha; đến năm 2030 bố trí xen ghép thêm 0,52 ha; đến năm 2035 bố trí xen ghép thêm 0,26 ha).

- Quy hoạch khu ở mới để đáp ứng nhu cầu về đất khu dân cư cho một lượng dân số tăng thêm, bố trí Quy hoạch khu dân cư tập trung của trung tâm xã Bình Thuận về phía Đông Nam của thôn Bình Minh 4. Quy hoạch mở rộng khu

dân cư hiện hữu của trung tâm xã Bình Thuận để đến năm 2030, khu dân cư trung tâm xã Bình Thuận đạt chuẩn khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu với diện tích 6,5 ha (trong đó bố trí 3,77 ha đất ở).

4.2.2. Định hướng quy hoạch khu dân cư thôn buôn xã Bình Thuận (không tính khu trung tâm xã)

a. Bố trí xen ghép: Quy hoạch các khu dân cư của các thôn buôn xã Bình Thuận đến năm 2035 với hình thức bố trí xen ghép trong các khu dân cư hiện hữu kết hợp mở rộng về các phía, nơi có đất thuận lợi để phát triển khu dân cư. Cụ thể:

- Giai đoạn 2021 – 2025: Mở rộng thêm 12,49 ha đất ở các khu dân cư của các thôn buôn;

- Giai đoạn 2026 – 2030: Mở rộng thêm 9,07 ha đất ở các khu dân cư của các thôn buôn;

- Giai đoạn 2031 – 2035: Mở rộng thêm 7,18 ha đất ở các khu dân cư của các thôn buôn.

b. Bố trí tập trung:

- Giai đoạn 2021-2025:

- + Quy hoạch mới khu dân cư tập trung thôn mới Bình thành 1 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Bắc của thôn Bình Thành 1 và phía Đông của thôn Bình Thành 2), diện tích 5,5 ha (trong đó bố trí 2,06 ha đất ở).

- + Quy hoạch mới khu dân cư tập trung thôn mới Bình thành 2 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Đông của thôn Bình Thành 3 và thôn Bình Thành 4), diện tích 3,5 ha (trong đó bố trí 1,76 ha đất ở).

- Giai đoạn 2026-2030:

- + Quy hoạch mới khu dân cư tập trung của Thôn mới Bình Minh 1 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Bắc của thôn Bình Minh 1), diện tích 6,5 ha (trong đó bố trí 2,73 ha đất ở).

- + Quy hoạch mới khu dân cư tập trung của Thôn mới Bình Minh 2 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Tây của thôn Bình Minh 2), diện tích 7,5 ha (trong đó bố trí 3,99 ha đất ở).

- Giai đoạn 2031-2035:

- + Quy hoạch mới khu dân cư tập trung của Thôn mới Bình Minh 2 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Tây của thôn Bình Minh 2), diện tích: 7,2 ha (trong đó bố trí 3,51 ha đất ở).

- + Quy hoạch mới khu dân cư tập trung của Thôn mới Bình Hòa 2 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Đông của thôn Bình Hòa 2), diện tích 7,3 ha (trong đó bố trí 3,63 ha đất ở).

+ Quy hoạch mới khu dân cư tập trung của Thôn mới Bình Hòa 3 (Trên cơ sở khu dân cư hiện hữu mở rộng về phía Nam của thôn Bình Hòa 4A và phía Đông của thôn Bình Hòa 4B), diện tích 5 ha (trong đó bố trí 2,69 ha đất ở).

4.2.3. Vùng hạn chế xây dựng.

Vùng sát lở dọc các tuyến đường, sông suối và triền dốc khu vực sản xuất, các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung. Các khu vực hành lang bảo vệ, các khu vực đất khác thuộc trường hợp cấm xây dựng theo quy định hiện hành (như khu vực hành lang bảo vệ đường dây 500 kv, 220 kv, 110 kv, các vị trí gần ao, hồ, đập, kênh mương, sông, suối...).

5. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ xã

5.1. Quy hoạch trụ sở xã

Giữ nguyên vị trí trụ sở UBND xã tại thôn Bình Minh 3, chỉ tiến hành nâng cấp, tu sửa các công trình theo định kỳ nhằm đảm bảo công năng sử dụng.

5.2. Trường học

* Về diện tích: Mở rộng diện tích cho các trường chưa đủ tiêu chuẩn về diện tích:

- Mở rộng Trường tiểu học Trần Quốc Tuấn, diện tích mở rộng thêm 0,42 ha.

- Mở rộng Trường THCS Hùng Vương, diện tích mở rộng thêm 0,29 ha.

- Mở rộng trường mẫu giáo Hoa Ngọc Lan (chuyển một phần từ đất chợ thôn Bình Thành), diện tích 0,15 ha.

- Mở rộng trường mẫu giáo Búp Sen Hồng (chuyển một phần từ đất chợ thôn Bình Hòa), diện tích 0,1 ha.

* Về xây dựng cơ sở hạ tầng và trang thiết bị:

Đối với các trường học hiện hữu sẽ bố trí xây dựng các công trình và đầu tư cơ sở vật chất đáp ứng tiêu chuẩn Quốc gia.

5.3. Trạm y tế xã

Đối với Trạm y tế xã Bình Thuận giữ nguyên tại vị trí và diện tích hiện hữu, cụ thể tại thôn Bình Minh 3, với diện tích 2.152 m². Tiến hành nâng cấp các hạng mục công trình theo định kỳ nhằm đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân trên địa bàn xã.

5.4. Cơ sở vật chất văn hóa - thể thao

5.4.1. Đối với trung tâm xã:

- Định hướng nhà văn hóa xã Bình Thuận: Hiện nay nhà văn hóa xã đã được xây dựng đạt chuẩn. Trong giai đoạn đến 2035, dự kiến sẽ mở rộng diện tích 0,01 ha (diện tích sau mở rộng là 1.825 m²) được lấy từ phần đất của Buu điện xã, đồng thời nâng cấp chỉnh trang định kỳ công trình nhà văn hóa.

- Định hướng quy hoạch khu thể thao: Sân thể thao trung tâm xã là sân Bình Hòa 2 diện tích 8.555 m², hiện đã xây dựng đạt tiêu chuẩn. Trong giai đoạn tới tiến hành nâng cấp, tu sửa định kỳ.

5.4.2. Đối với các khu dân cư các thôn buôn:

a. Định hướng nhà văn hóa thôn buôn các khu dân cư xã Bình Thuận như sau:

* Giai đoạn 2021 – 2030: Sau khi sáp nhập thì trên địa bàn xã có 12 thôn buôn, trong đó:

(1) Thôn Bình Thành 1 mới (sáp nhập từ Bình Thành 1 và thôn Bình Thành 2): Sau khi sáp nhập sẽ sử dụng quỹ đất của thôn Bình Thành 2 cũ, để xây dựng 01 công trình nhà văn hóa của thôn mới.

(2) Thôn Bình Thành 2 mới (sáp nhập từ Bình Thành 3 và thôn Bình Thành 4): sau khi sáp nhập sẽ sử dụng NVH của thôn Bình Thành 3 cũ để làm nhà văn hóa của thôn. Giai đoạn tới sẽ tiến hành nâng cấp, mở rộng để đảm bảo quy mô chỗ ngồi theo quy định.

(3) Thôn Bình Minh 1 mới (sáp nhập từ Bình Thành 5 và thôn Bình Minh 1): quy hoạch đất xây dựng hội trường với diện tích 0,1 ha (sát nhà thờ), đồng thời sẽ xây mới 1 công trình NVH đạt tiêu chuẩn quy định.

(4) Thôn Bình Minh 2 mới (sáp nhập từ Bình Minh 2 và thôn Bình Minh 7): sau sáp nhập sẽ sử dụng hội trường của thôn Bình Minh 7 làm hội trường thôn. Tuy nhiên hiện tại hội trường thôn Bình Minh 7 đã xuống cấp, do đó sẽ tiến hành xây dựng mới 01 công trình NVH tại thôn Bình Minh 7.

(5) Thôn Bình Minh 3 mới (sáp nhập từ Bình Minh 3 và thôn Bình Minh 6): Sử dụng NVH của thôn Bình Minh 6 để làm hội trường thôn Bình Minh 3 mới. Nhà văn hóa thôn Bình Minh 3 chuyển mục đích sử dụng để xây dựng bưu điện xã. Trong thời gian chưa sáp nhập thôn sẽ tiến hành nâng cấp NVH thôn Bình Minh 3 và Bình Minh 6 hiện tại để đáp ứng nhu cầu sử dụng cho đến khi sáp nhập.

(6) Nhà văn hóa thôn Bình Minh 4: Xây dựng mới NVH thôn Bình Minh 4 đạt chuẩn.

(7) Nhà văn hóa thôn Bình Hòa 1 mới (sáp nhập từ Bình Hòa 1A và thôn Bình Hòa 1B): Sau sáp nhập quy hoạch đất xây dựng nhà văn hóa với diện tích 0,1 ha tại thôn Bình Hòa 1B, đồng thời xây dựng 01 công trình NVH thôn đạt chuẩn.

(8) Nhà văn hóa thôn Bình Hòa 2 mới (sáp nhập từ Bình Hòa 2 và Bình Hòa 3): sau sáp nhập sử dụng nhà văn hóa thôn Bình Hòa 3, xây dựng thêm tường rào và công trình vệ sinh, mở rộng quy mô chỗ ngồi đảm bảo theo quy định.

(9) Nhà văn hóa thôn Bình Hòa 3 mới (sáp nhập từ Bình Hòa 4a và Bình Hòa 4b): sau sáp nhập quy hoạch đất xây dựng nhà văn hóa với diện tích 0,1 ha,

đồng thời xây dựng 01 công trình NVH thôn đạt chuẩn.

(10) Nhà văn hóa buôn Pon 1 mới (sáp nhập từ buôn Pon 1 và thôn Chà Là): sau sáp nhập, sẽ xây mới nhà văn hóa của buôn Pon 1 cũ làm NVH của buôn Pon 1 mới. Công trình nhà văn hóa thôn Chà Là sẽ tiến hành nâng cấp thành khu vui chơi cho người già trẻ em.

(11) Nhà văn hóa buôn Quấn mới (sáp nhập từ buôn Pon 2 và buôn Quấn): Sử dụng nhà văn hóa của buôn Pon 2 làm nhà văn hóa buôn, tiến hành nâng cấp, mở rộng quy mô chỗ ngồi; xây dựng thêm tường rào, nhà vệ sinh. Đối với đất NVH buôn Quấn cũ sẽ chuyển đổi thành khu vui chơi cho người già và trẻ em của buôn.

(12) Nhà văn hóa buôn Dút: Nâng cấp định kỳ, xây dựng thêm công trình vệ sinh, hàng rào. Đầu tư bảo tồn nhà văn hóa buôn Dút, bảo tồn nhà dài, khôi phục văn hóa cộng chiêng.

* Giai đoạn 2026-2030: Giữ nguyên vị trí các hội trường hiện có, tiến hành nâng cấp, sửa chữa công trình theo định kỳ.

* Giai đoạn 2031 – 2035: Sau khi chủ động được quỹ đất, tiến hành mở rộng diện tích đất các hội trường thôn chưa đạt chuẩn về diện tích. Bao gồm: NVH thôn Bình Minh 4: Quy hoạch mở rộng thêm 100 m².

b. Định hướng sân thể thao thôn buôn các khu dân cư xã Bình Thuận như sau:

- Giai đoạn 2020 - 2025:

+ Quy hoạch sân thể thao buôn Quấn, diện tích 0,05 ha.

+ Quy hoạch sân thể thao buôn Pon 1 (tại vị trí thôn Chà Là cũ), diện tích 0,16 ha.

+ Xây dựng chỉnh trang các sân thể thao thôn, buôn hiện có: Bình Thành 2 (tại thôn Bình Thành 3 cũ), buôn Dút.

- Giai đoạn 2026-2030:

+ Đối với các thôn buôn đã có sân thể thao: Buôn Quấn, buôn Dút, buôn Pon 1, thôn Bình Thành 2, sẽ tiến hành nâng cấp chỉnh trang như: Trồng cây xanh, xây dựng khán đài, hàng rào.

+ Đối với các thôn buôn chưa có sân thể thao nhưng có diện tích rộng, có thể kết hợp để xây dựng sân bóng chuyền.

- Giai đoạn 2031-2035: Khi bố trí được quỹ đất sẽ quy hoạch đất mới để xây dựng sân thể thao các thôn buôn còn lại: Bình Thành 1, Bình Minh 1, Bình Minh 2, Bình Minh 3, Bình Minh 4, Bình Hòa 1, Bình Hòa 2, Bình Hòa 3.

5.5. Chợ

- Quy hoạch chợ trung tâm xã Bình Thuận: giữ nguyên vị trí và diện tích chợ trung tâm xã hiện tại, chỉ tiến hành nâng cấp chỉnh trang định kỳ.

- Chợ Bình Thành và chợ Bình Hòa: Tiến hành các bước thu hồi đất của 2 chợ này, cụ thể phương án sử dụng đất sau thu hồi như sau:

+ Chợ Bình Hòa chuyển 0,1 ha sang cho trường Búp Sen Hồng, diện tích còn lại (0,38 ha) chuyển sang đất công viên cây xanh (DKV);

+ Chợ Bình Thành: Chuyển 0,15 ha sang cho trường mẫu giáo Hoa Ngọc Lan, diện tích đất còn lại (0,17 ha) sẽ chuyển sang đất công viên cây xanh (DKV).

5.6. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông

Quy hoạch mới bưu điện văn hóa xã Bình Thuận tại thôn Bình Minh 3, diện tích 297,8 m² (đất nhà văn hóa thôn Bình Minh 3 hiện nay).

5.7. Trụ sở Công an

Trụ sở Công an xã được quy hoạch tại thôn Bình Minh 4 với diện tích 0,1 ha.

6. Quy hoạch tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất nông nghiệp.

6.1 Cơ sở chế biến nông sản buôn Dút, xã Bình Thuận

- Vị trí: buôn Dút
- Diện tích: 29,3 ha.

6.2 Cơ sở chế biến nông sản thôn Bình Hòa 2, xã Bình Thuận

- Vị trí: thôn Bình Hòa 2 mới (Bình Hòa 3 cũ)
- Diện tích: 15 ha.

6.3. Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung tại thôn Bình Minh 2 mới (Bình Minh 2 cũ), diện tích 18,9 ha

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung tại thôn Chà Là, diện tích 21,8 ha

6.4. Quy hoạch mỏ đất phục vụ san lấp mặt bằng.

- Vị trí quy hoạch: Thôn Bình Hòa 1 mới (Thôn Bình Hòa 1A)
- Diện tích quy hoạch: 10 ha

6.5 Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn xã Bình Thuận có thể được lồng ghép trong các chức năng khác (khu dịch vụ - thương mại - du lịch, hạ tầng khu sơ chế, chế biến, trung chuyển nguyên liệu và sản phẩm nông nghiệp...).

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã và các khu dân cư nông thôn xã.

7.1. Quy hoạch giao thông.

a) Đối với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐH.4 (690), đoạn chạy qua xã Bình Thuận có chiều dài khoảng 9 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 27m.

- Nâng cấp tuyến ĐH.10, (đường N5 QH chung) chiều dài 6,26 km; quy hoạch chỉ giới giao thông 27m.

- Quy hoạch tuyến đường D6 (Theo quy hoạch chung thị xã Buôn Hồ), chiều dài 3,5 km; quy hoạch chỉ giới giao thông 22,5m.

b) Đối với hệ thống giao thông đối nội.

Mặt cắt ngang các tuyến đường lấy theo mặt cắt ngang quy định của quy phạm thiết kế đường giao thông nông thôn theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2008 và theo Quyết định 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải quy mô chiều rộng làn xe được tính toán với mô đun hợp lý. Mạng lưới đường giao thông trên địa bàn xã Bình Thuận phân chia thành các đường chính, phụ như sau:

STT	Loại đường	Cấp kỹ thuật	Chỉ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Bề rộng (m)			
					Hành lang ATGT hai bên	Nền (tối thiểu)	Mặt (tối thiểu)	Lề (tối thiểu)
1	Trục xã	IV,A	22,5	0 - 5*	15	7,5	5,5	1
2	Trục thôn buôn và liên thôn buôn	B	12	0 - 5*	7 (8)	5,0 (4,0)	3,5 (3,0)	0,75 (0,5)
3	Ngõ xóm	D	8	0 - 5*	5 (6)	3,0 (2,0)	2,0 (1,5)	0,5
4	Trục chính nội đồng	C	8	0	4 (5)	4,0 (3,0)	3,0 (2,0)	0,5
5	Trục chính nội đồng (đoạn vô các Khu chế biến nông sản, Khu chăn nuôi)	C	19	0	15 (16)	4,0 (3,0)	3,0 (2,0)	0,5

* Đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới. Các giá trị (bề rộng) trong ngoặc đơn áp dụng đối với địa hình khó khăn.

7.2. Quy hoạch cấp nước.

- Quy hoạch công trình cấp nước:

+ Quy hoạch 01 công trình cấp nước tập trung tại khu vực các thôn Bình Hòa; Công suất dự kiến 1.200 m³ phục vụ cho các thôn khu vực phía Nam của xã.

+ Đầu nối đường ống cấp nước tập trung từ khu vực nhà máy cấp nước Buôn Hồ để sử dụng cho các thôn khu vực phía Bắc.

- Lắp đặt hệ thống cung cấp nước sạch đến tận nhà cho các khu vực có mật độ dân cư đông, phân bố dân cư tập trung.

- Các hộ dân phân bố rải rác sử dụng nguồn nước giếng khoan, giếng đào, thông qua các máy lọc nước nhỏ.

7.3. Quy hoạch cấp điện.

Đầu tư nâng cấp hệ thống điện hiện có để đáp ứng nhu cầu điện sinh hoạt và sản xuất của nhân dân trong xã, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải.

- Định hướng quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt trong khu dân cư xã Bình Thuận:

+ Giai đoạn 2021 – 2025: Nước thải phát sinh tại các hộ gia đình xử lý bằng bể tự hoại trong nhà; nước thải phát sinh tại các cơ sở sản xuất kinh doanh, công trình công cộng phải được xử lý trong công trình đảm bảo các quy chuẩn hiện hành trước khi đưa ra nguồn tiếp nhận.

+ Giai đoạn 2026 – 2035, khi dân số tăng lên kéo theo mật độ dân số tăng cao nên chọn giải pháp thoát nước tập trung. Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 1.500 m³. (Vị trí cụ thể của trạm xử lý nước thải sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể khi thực hiện triển khai dự án đầu tư).

7.5. Thu gom và xử lý chất thải rắn.

- Đối với rác thải sinh hoạt:

+ Quy hoạch Trạm trung chuyển rác (phía Nam giáp ranh đập ông Sung) với diện tích 0,27 ha. Tiếp tục mở rộng địa bàn thu gom rác thải sinh hoạt tập trung. Đến năm 2025 có 100% thôn buôn và các tuyến đường có xe thu gom rác thải đến tận nơi. Đầu tư thêm xe thu gom rác chuyên dụng để thu gom rác trên các khu dân cư xã Bình Thuận (từ nguồn vốn xã hội hóa).

+ Xóa bỏ điểm trung chuyển rác tại thôn Bình Minh 2 vì gần khu dân cư gây ô nhiễm môi trường.

- Rác thải rắn khác: rác thải y tế, rác thải từ sản xuất nông nghiệp, TTCN, xây dựng: được thu gom, phân loại và đưa về bãi rác tập trung của thị xã để xử lý theo quy định.

7.6. Nghĩa trang.

- Giai đoạn 2021-2030:

+ Quy hoạch nghĩa trang tập trung của xã tại thôn Bình Thành 2 mới (Bình Thành 3 cũ), diện tích 3,04 ha.

+ Đối với nghĩa trang Bình Minh 1, Bình Hòa 1, buôn Pon 1, buôn Quán và nghĩa trang buôn Dút: Khi các nghĩa trang đã lấp đầy trên 90% đất mai táng,

thực hiện thủ tục đóng cửa nghĩa trang theo quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ Về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Sau khi đóng cửa 5-7 năm sẽ có lộ trình di dời phù hợp về nghĩa trang tập trung của xã.

- Giai đoạn 2031-2035: Sau khi nghĩa trang tập trung phía Nam thị xã đi vào hoạt động sẽ chuyển dần sang mai táng tại nghĩa trang này. Đồng thời khuyến khích hình thức hỏa táng. Định hướng xây dựng đài để tro cốt hỏa táng tại khu vực nghĩa trang tập trung của xã khi lập quy hoạch chi tiết.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn.

8.1. Cứng hóa đường giao thông trục xã, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2025-2030. Tại các khu vực trung tâm xã, trung tâm các điểm dân cư tiến hành lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng. Lắp đặt hệ thống biển báo giao thông trên các tuyến giao thông liên xã, liên thôn buôn. Một số tuyến ưu tiên đầu tư:

- Đường trục xã:

+ Cải tạo, nâng cấp đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi xã Bình Thuận (Đoạn từ Km2+477 - Km6 +250), thị xã Buôn Hồ, đoạn qua Bình Thuận dài khoảng 2 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 22,5m.

+ Đường giao thông liên xã từ xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ đi xã Ea Yông, huyện Krông Pắc dài 6 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 27m.

- Đường trục thôn buôn và liên thôn buôn:

+ Đường giao thông liên thôn từ buôn Quán đi buôn Pon, xã Bình Thuận chiều dài 2,5 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 12m.

+ Đường giao thông liên thôn từ thôn Bình Hòa 4 đi thôn Chà Là (thôn Bình Hòa 4A đi thôn Chà Là) với chiều dài: 3 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 12m.

+ Đường vào nghĩa trang trung tâm xã (nghĩa trang Bình Thành 3), chiều dài 421 m; chỉ giới quy hoạch giao thông 12m.

+ Đường buôn Quán đi trung tâm xã với chiều dài 4 km; chỉ giới quy hoạch giao thông.

+ Đường buôn Quán đi thôn Bình Thành 5 với chiều dài 1,7 km; chỉ giới quy hoạch giao thông.

+ Đường thôn Chà Là kết nối với xã Ea Phê của huyện Krông Pắc (tuyến số 1) với chiều dài 2 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 12m.

+ Đường thôn Chà Là kết nối với xã Ea Phê của huyện Krông Pắc (tuyến số 2) với chiều dài 1,4 km; chỉ giới quy hoạch giao thông 12m.

- Đường trục chính nội đồng:

+ Đường vào khu quy hoạch chăn nuôi tập trung thôn Bình Minh 2 mới (Bình Minh 2 cũ) với chiều dài 2,1 km, quy hoạch đường cấp IV miền núi; chỉ giới quy hoạch giao thông 19m.

+ Đường vào khu quy hoạch chăn nuôi tập trung thôn Chà Là với chiều dài 1,6 km, quy hoạch đường cấp IV miền núi; chỉ giới quy hoạch giao thông 19m.

+ Đường vào khu quy hoạch cơ sở chế biến nông sản buôn Dút với chiều dài 200m, quy hoạch đường cấp IV miền núi; chỉ giới quy hoạch giao thông 19m.

+ Đường vào khu quy hoạch Cơ sở chế biến nông sản thôn Bình Hòa 2 mới (thôn Bình Hòa 2 cũ) với chiều dài 2,2km, quy hoạch đường cấp IV miền núi; chỉ giới quy hoạch giao thông 19m.

8.2. Xây dựng mới nghĩa trang tập trung của xã tại thôn Bình Thành 2 mới (Bình Thành 3 cũ) theo hình thức xã hội hóa.

8.3. Quy hoạch xây mới và nâng cấp các nhà văn hóa cộng đồng, sân thể thao các thôn buôn, đặc biệt chú trọng nâng cấp, bảo tồn các nhà văn hóa mang đậm bản sắc văn hóa truyền thống của các thôn buôn đồng bào dân tộc thiểu số.

8.4. Quy hoạch mở rộng xây dựng và nâng cấp cơ sở hạ tầng giáo dục, đến năm 2026 trên địa bàn xã tất cả các trường phải đạt chuẩn Quốc gia về cơ sở vật chất trong đó phải có ít nhất 1 trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2.

8.5. Xây dựng Bưu điện văn hóa xã.

8.6. Xây dựng hệ thống cấp nước tập trung tại thôn Bình Hòa, đầu nối hệ thống cấp nước sạch từ nhà máy cấp nước Buôn Hồ.

8.7. Triển khai các mô hình phát triển kinh tế nông nghiệp tại địa phương. Phát triển các sản phẩm chủ lực của xã gắn với Chương trình OCOP.

8.8. Kêu gọi đầu tư 02 cơ sở chế biến nông sản tại buôn Dút và thôn Bình Hòa 2 mới (Bình Hòa 3 cũ); 02 khu chăn nuôi tập trung tại thôn Bình Minh 2 mới (Bình Minh 2 cũ) và thôn Chà Là.

8.9. Xây dựng đập Hòa Bình và kiên cố hóa kênh mương công trình thủy lợi Ông Sung, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ: chiều dài 600 m.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Bình Thuận

- Chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện;

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, UBND xã Bình Thuận công bố rộng rãi quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện;

- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới các tuyến giao thông ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng được duyệt, để làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

2. Phòng Quản lý đô thị thị xã

- Hướng dẫn UBND xã Bình Thuận quản lý đồ án Quy hoạch chung của xã Bình Thuận đến 2035 dựa trên Quy chế ban hành kèm theo quyết định này, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành;

- Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng có yêu cầu theo chức năng, nhiệm vụ được giao;

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát công tác thực hiện quy hoạch, kiểm tra hoạt động đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch xây dựng được duyệt.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Kinh tế, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Bình Thuận và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký; Quyết định này thay thế Quyết định số 4672/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT thị ủy, TT HĐND thị xã (BC);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Sở Xây dựng (BC)
- Lưu VT.QLĐT(T.Nam-07b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Gia Duẩn