

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea
Blang, 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 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 số 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 số 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 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 2683/UBND ngày 06/10/2022 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 48/BCTĐ-QLĐT, ngày 16/10/2023 của phòng Quản lý đô thị, thị xã Buôn Hồ về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND, ngày 26/10/2023 của Hội đồng Nhân dân xã Ea Blang về việc thông qua nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Xét đề nghị của UBND xã Ea Blang tại Tờ trình số 75/TTr-QLĐT ngày 20/12/2023 và Báo cáo số 62/BC-QLĐT ngày 20/12/2023 về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, 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 Ea Blang, 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: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

1.2. Chủ đầu tư: UBND xã Ea Blang.

1.3. Đơn vị tư vấn: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp Miền Trung.

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

** Vị trí địa lý:* Xã Ea Blang nằm ở phía Đông Bắc của thị xã Buôn Hồ, cách trung tâm thị xã Buôn Hồ khoảng 3 km, có tứ cận được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Ea Drông (thị xã Buôn Hồ) và huyện Krông Năng.
- Phía Tây giáp phường An Lạc, phường Thiện An, phường Thống Nhất (thị xã Buôn Hồ).
- Phía Nam giáp xã Ea Siên (thị xã Buôn Hồ).
- Phía Bắc giáp huyện Krông Búk.

** Quy mô lập quy hoạch:* Quy mô nghiên cứu trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với diện tích tự nhiên 3.042,52 ha.

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

2.1. Mục tiêu

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã phù hợp với định hướng phát triển KT- XH của thị xã Buôn Hồ và của xã đến năm 2025 và đến năm 2035; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã Buôn Hồ đến năm 2030;

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045.

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định của Luật Xây dựng số 50/QH 2013, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch nông thôn, phù hợp tiêu chí Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng NTM giai đoạn 2021 -2025.

+ Thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu và đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn. Nâng cao giá trị gia tăng cho các sản phẩm nông nghiệp của địa phương. Xây dựng vùng nguyên liệu nông sản ổn định chất lượng cao.

- Đạt chuẩn NTM nâng cao vào năm 2024;
- Đạt chuẩn NTM kiểu mẫu giai đoạn 2026-2030;

- Quy hoạch bố trí dân cư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí sản xuất nông nghiệp - lâm nghiệp, TTCN, thương mại dịch vụ đáp ứng mục tiêu phát triển KT- XH theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã Buôn Hồ nhiệm kỳ 2020 – 2025, Đảng bộ xã Ea Blang nhiệm kỳ 2020 – 2025 đề ra; đồng thời đảm bảo mục tiêu phát triển KT- XH của xã đến năm 2035.

- Kế thừa kết quả xây dựng NTM trong giai đoạn 2011 - 2020. Khắc phục hạn chế, tồn tại trong xây dựng NTM, kết hợp với các yêu cầu mới trong giai đoạn phát triển mới.

- Làm cơ sở để đầu tư xây dựng hạ tầng, bố trí sản xuất, quản lý sản xuất và quy hoạch xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho hộ gia đình, cá nhân và tổ chức.

- 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.

- Tạo quỹ đất để thu hút đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, tăng thu cho ngân sách địa phương, phục vụ cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

2.2. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

- Ngành nông nghiệp là ngành chiếm tỷ trọng lớn, chủ đạo trong cơ cấu kinh tế của xã trong thời gian tới. Do vậy, định hướng phát triển nông nghiệp trên địa bàn xã theo hướng hiện đại, sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa có chiều sâu, ứng dụng công nghệ cao.

- Cơ cấu kinh tế phù hợp với điều kiện của xã trong những năm tiếp theo là: Nông nghiệp, Thương mại - dịch vụ và Tiểu thủ công nghiệp.

3. Dự báo quy mô dân số, lao động, đất đai

3.1. Quy mô dân số, lao động:

a. Dân số

- Hiện trạng dân số năm 2021 : 3.250 người.
- Dự báo dân số đến năm 2025 : 3.450 người.
- Dự báo dân số đến năm 2030 : 3.720 người.
- Dự báo dân số đến năm 2035 : 3.950 người.

b. Lao động

- Lao động hiện trạng năm 2021 lao động trong độ tuổi: 1.788 người, chiếm 55% tổng dân số.

- Dự báo đến năm 2030 lao động trong độ tuổi: 2.232 người, chiếm 60% tổng dân số.

- Dự báo đến năm 2035 lao động trong độ tuổi: 2.449 người, chiếm 62% tổng dân số.

3.2. Quy mô đất đai toàn xã:

Đáp ứng quan điểm và mục tiêu phát triển như trên, việc bố trí quy hoạch sử dụng đất là dựa vào lợi thế của địa phương, hiện trạng sử dụng đất và tiềm năng phát triển để xây dựng phương án tối ưu hóa, tạo lợi thế cạnh tranh. Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Buôn Hồ, Quy hoạch

chung thị xã Buôn Hồ đến năm 2045. Kế thừa các quy hoạch đã có trên địa bàn kết hợp với đánh giá thực trạng phân bổ quỹ đất trên địa bàn trong thời gian qua và tình hình sử dụng đất thực tế trên địa bàn.

Trên cơ sở đó tổng hợp, bố trí các loại đất theo phương án như sau:

+ Đất nông nghiệp: 2484,09 ha chiếm 81,65% tổng diện tích tự nhiên.

+ Đất xây dựng: 495,03ha chiếm 16,27% tổng diện tích tự nhiên.

+ Đất khác: 63,40 ha chiếm 2,08% tổng diện tích tự nhiên.

Dự báo quy mô đất đai xây dựng toàn xã:

TT	Mục đích sử dụng	Mã loại đất	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2035	
			Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu
			(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN (1+2+3)		3.042,52	100,00	3042,52	100,00	3042,52	100,00
I	Đất nông nghiệp		2.813,07	92,46	2.604,09	85,59	2.484,09	81,65
1	Đất sản xuất nông nghiệp		2.802,02	92,10	2.528,47	83,10	1.724,69	56,69
1.1	Đất trồng lúa		72,17	2,37	71,57	2,35	60,25	1,98
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	67,89	2,23	429,55	14,12	348,55	11,46
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.661,96	87,49	2027,35	66,63	1315,89	43,25
2	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	11,05	0,36	10,36	0,34	10,36	0,34
3	Đất nông nghiệp khác	NHK			65,26	2,14	749,04	24,62
II	Đất xây dựng		164,59	5,41	374,53	12,31	495,03	16,27
1	Đất ở nông thôn	ONT	31,11	1,02	81,05	2,66	126,36	4,15
2	Đất công cộng		3,37	0,11	3,15	0,10	3,15	0,10
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan (UBND xã)	TSC	0,42	0,01	0,20	0,01	0,20	0,01
2.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,15	0,01	0,15	0,01	0,15	0,01
2.4	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,20	0,01	0,03	0,00	0,03	0,00
2.5	Đất chợ	DCH	0,55	0,02	0,51	0,02	0,51	0,02
2.6	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,32		0,29	0,01	0,29	0,01
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,45	0,01	0,51	0,02	0,51	0,02
2.8	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	1,29	0,04	1,47	0,05	1,47	0,05
3	Đất cây xanh thể dục thể thao		1,14	0,04	2,92	0,10	3,59	0,12
3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,14	0,04	1,96	0,06	2,40	0,08
3.2	Đất khu vui chơi, giải trí	DKV			0,96	0,03	1,19	0,04

TT	Mục đích sử dụng	Mã loại đất	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2035	
			Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu
	công cộng							
4	Đất tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh		1,07	0,035	1,07	0,04	1,07	0,04
4.1	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,98	0,032	0,98	0,03	0,98	0,03
4.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,09	0,003	0,09	0,00	0,09	0,003
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề		0,06	0,002	28,40	0,93	49,81	1,64
5.1	Đất khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	SKC			6,94	0,23	6,94	0,23
5.2	Đất khu tiểu thủ công nghiệp	SKC			21,41		42,82	1,41
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,06	0,002	0,06	0,002	0,06	0,002
6	Đất xây dựng các chức năng khác		5,69	0,19	58,06	1,91	98,31	3,23
6.1	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH			26,10	0,86	26,10	0,86
6.2	Đất du lịch	TMD			18,30	0,60	58,54	1,92
6.3	Trường dạy nghề thị xã Buôn Hồ	DGD	2,28	0,07	5,50	0,18	5,50	0,18
6.4	Trường PTTH dân tộc nội trú Đam San	DGD	3,41	0,11	8,17	0,27	8,17	0,27
7	Đất hạ tầng kỹ thuật		105,80	3,48	185,99	6,11	198,85	6,54
7.1	Đất giao thông	DGT	99,52	3,27	145,05	4,77	157,91	5,19
7.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	6,28	0,21	40,00	1,31	40,00	1,31
7.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (nhà máy nước sạch)				0,94	0,03	0,94	0,03
8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (Đất thủy lợi)	DTL	16,34	0,54	13,35	0,44	13,35	0,44
9	Đất an ninh quốc phòng				0,53	0,02	0,53	0,02
9.1	Đất quốc phòng	CQP			0,39	0,01	0,39	0,01
9.2	Đất an ninh	CAN			0,15	0,00	0,15	0,00
III	Đất khác		64,86	2,13	63,9	2,10	63,4	2,08
1	Đất sông, suối và mặt nước chuyên dùng		64,86	2,13	63,9	2,10	63,4	2,08

4. Cơ cấu tổ chức không gian toàn xã

4.1. Tổ chức không gian khu trung tâm

Khu dân cư được xác định là trung tâm hành chính, KT-XH của xã, nằm trên trục đường trung tâm xã Ea Blang và đường liên xã đi Ea Drông bảo đảm liên hệ thuận tiện đến các điểm dân cư trong xã và với bên ngoài. Giai đoạn đến năm 2030 vẫn giữ nguyên vị trí tại thôn Đông Xuân và thôn Quyết Thắng. Sau khi sát nhập theo Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 về sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030, dự kiến khu Trung tâm xã thuộc xã Ea Drông. Không gian tổ chức khu Trung tâm xã Ea Blang gồm các khu chức năng sau:

+ Khu hành chính xã: Gồm trụ sở làm việc của Đảng ủy, Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân, Công an, các đoàn thể;

+ Khu các công trình công cộng cấp xã bố trí tập trung: Nhà văn hóa xã, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế xã, chợ xã, điểm phục vụ bưu chính viễn thông; công viên cây xanh thể dục thể thao.

+ Khu dân cư chỉnh trang kết hợp sản xuất: Bao gồm khu ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang kết hợp với khu sản xuất (*nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ*) bố trí phù hợp theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành. Khu dân cư quy hoạch mới: Quy định đất ở mới tại khu dân cư Trung tâm xã với mục tiêu cấp đất ở hoặc ở kết hợp thương mại tiêu chuẩn $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$; $\leq 50 \text{ m}^2/\text{người}$ (TCVN:4454)

- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, hạ tầng kỹ thuật.

- Thương mại dịch vụ, cửa hàng dịch vụ trung tâm.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, y tế, giáo dục của xã Ea Blang; là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, văn hóa của toàn xã;

Không gian kiến trúc khu trung tâm xã theo dạng tuyến dọc theo trục không gian chủ đạo là trục đường trung tâm xã Ea Blang – Ea siên và đường liên xã đi Ea Drông, với các công trình giáo dục, hành chính, y tế, khu công viên cây xanh tạo điểm nhấn cho khu Trung tâm xã. Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.000-1.500 người (250-375 hộ); Quy mô khu trung tâm xã khoảng từ 33,03 ha được phê duyệt.

4.2. Tổ chức không gian các khu dân cư xã

* Hệ thống các khu dân cư cải tạo thôn:

+ Các khu dân cư cải tạo:

- Trên địa bàn xã hiện nay gồm có 5 thôn, buôn phân bố theo dạng tuyến bám dọc theo trục đường hiện hữu. Cải tạo, chỉnh trang 5 khu dân cư hiện hữu, bố trí xen ghép, khép kín đất ở trong khu dân cư không bố trí thêm các khu dân cư mới.

- Tính chất: Là các khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư tập trung tại các trung tâm thôn, buôn gồm các phân khu chức năng sau:

+ Công trình công cộng trung tâm thôn: Là khu vực bố trí hội trường, nhà sinh hoạt cộng đồng của thôn buôn; nhà mẫu giáo thôn, cây xanh thể dục sân thể thao thôn.

+ Các khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và các khu ở mới phù hợp theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành. Quy định đất ở mới tại khu dân cư tập trung với mục tiêu cấp đất ở hoặc ở kết hợp thương mại tiêu chuẩn ≥ 25 m²/người; ≤ 50 m²/người (TCVN:4454).

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn Tân Hợp gồm 2 khu:

+ Khu 1 thuộc thôn Tân Hòa cũ, phân bố tập trung hai bên đường liên xã đi Buôn Hồ dự kiến đến năm 2035 khu dân cư trên có 101 hộ với 402 nhân khẩu; Quy hoạch điểm dân cư tập trung tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Tân Hòa cũ quy mô 5,5 ha, ranh giới dự kiến theo bản đồ QH: 03.

+ Khu 2 thuộc thôn Tân Tiến và Tân Lập cũ phân bố 2 bên đường trục thôn xóm có hướng tuyến kết nối đường Nơ Trang Long (DT 699D) theo quy hoạch chung thị xã đến năm 2045, dự kiến đến năm 2035 khu dân cư có 235 hộ với 938 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Tân Hợp quy mô 4,5 ha, ranh giới dự kiến theo bản đồ QH: 03.

+ Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn Đông Xuân: Phân bố 2 bên đường trục liên xã đi Ea Drông, đường liên thôn, ngõ xóm đến năm 2035 khu dân cư thôn Đông Xuân có 184 hộ với 735 nhân khẩu.

+ Khu dân cư cải tạo chỉnh trang buôn Tring 4 (phân bố dọc hai đường trục huyện Ea Blang - Ea Siên và các trục liên thôn, xóm có hướng tuyến kết nối với đường liên xã đi Ea Drông), dự kiến đến năm 2035 khu dân cư buôn Tring 4 có 156 hộ với 623 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng buôn Tring 4 quy mô 4,5 ha, ranh giới dự kiến theo bản đồ QH: 03.

+ Khu dân cư cải tạo chỉnh trang Buôn Trang: phân bố dọc hai đường trục trung tâm xã Ea Blang, dự kiến đến năm 2035 khu dân cư Buôn Trang có 144 hộ với 574 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng Buôn Trang quy mô 10,0 ha, ranh giới dự kiến theo bản đồ QH: 03.

+ Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn Quyết Thắng: Phân bố 2 bên trục đường Nơ Trang Long (DT 699D) theo quy hoạch chung thị xã đến năm 2045 và đường liên xã đi Ea Drông, đến năm 2035 khu dân cư thôn Quyết Thắng có 169 hộ với 677 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung tại khu vực đường Nơ Trang Long (DT 699D) thôn Quyết Thắng quy mô 7,0 ha, ranh giới dự kiến theo bản đồ QH: 03.

** Hình thức tổ chức không gian các khu dân cư:*

- Đất phát triển mạng lưới dân cư NTM tại xã Ea Blang chủ yếu dựa trên mạng lưới hiện trạng dân cư hiện hữu của xã và dựa trên các định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã, định hướng quy hoạch chung thị xã

đến năm 2045, dựa trên nhu cầu phát triển sản xuất và điều chỉnh cơ cấu kinh tế của xã trong giai đoạn phát triển từ nay đến năm 2035.

- Ưu tiên phát triển sản xuất theo hình thức tập trung, khai thác hiệu quả sản xuất trên quy mô lớn.

- Các khu vực có nền đất cao và không thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp, canh tác không hiệu quả thì ưu tiên cho việc khai thác xây dựng dân cư.

Đất xây dựng dân cư phải có đủ cơ sở để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp điện và cấp nước nhằm bảo đảm các yêu cầu cấp thiết cho sinh hoạt và sản xuất của người dân cư ngụ trong hệ thống dân cư trên địa bàn toàn xã.

4.3. Không gian phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp – Du lịch

- Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề: Dự kiến đến giai đoạn 2021-2025 quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn với quy mô 6,94 ha. Đồng thời, theo định hướng Quy hoạch chung thị xã Buôn Hồ đến năm 2045 đề ra quy hoạch khu TTCN xã Ea Blang với quy mô 42,82 ha.

- Đất du lịch: Dự kiến quy hoạch các điểm du lịch khai thác cảnh quan khu di tích thác nước Dray Êga, suối Krông Búk, thác Buôn Dlung nhằm phát triển kinh tế xã hội tại địa phương góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống người dân quy mô khoảng 58,54 ha. Bên cạnh đó cập nhật đất du lịch sinh thái nông nghiệp dựa trên các vùng chuyên canh nông nghiệp công nghệ cao thuộc quy hoạch chung thị xã đến năm 2045 nên quỹ đất du lịch phát triển thêm 755,71 ha.

4.4. Đối với không gian sản xuất

- Định hướng quy hoạch sản xuất phù hợp với định hướng chuyển đổi cơ cấu kinh tế ngành nghề theo hướng công nghiệp hóa, giảm mạnh diện tích đất nông nghiệp. Hình thành trên cơ sở các vùng sản xuất nông nghiệp sẵn có của địa phương. Duy trì các vùng sản xuất nông nghiệp truyền thống, hạn chế việc chuyển đổi mục đích đất sản xuất nông nghiệp, nhất là đất trồng cây lâu năm; khu vực sản xuất được bố trí tập trung xung quanh khu dân cư và được liên kết đến nơi ở bằng các tuyến giao thông nội đồng chính nối với các tuyến giao thông khu vực, trong đó có hình thành những vùng trọng điểm như sau:

- + Định hướng quy hoạch phát triển sản xuất lúa chuyển đổi cơ cấu giống lúa từ lúa thường sang lúa chất lượng cao, chuyển giao ứng dụng khoa học kỹ thuật vào trồng trọt bảo đảm được 2 vụ. Diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 là 71,57 ha trong đó lúa nước 2 vụ quy mô 29,96 ha, lúa 1 vụ quy mô 41,61 ha, đến năm 2035 là 60,25 ha trong đó lúa nước 2 vụ quy mô 29,96 ha, lúa 1 vụ quy mô 30,29 ha.

- + Ngoài vùng đất trồng lúa tại những khu vực thấp trũng, gần ao hồ, đập đất nông nghiệp còn lại trên địa bàn xã là đất dành cho sản xuất nông nghiệp gồm trồng cây lâu năm và cây hàng năm phân bố ở tất cả các thôn/buôn trên địa bàn xã. Cây trồng chủ lực của xã vẫn là cây cà phê, hồ tiêu tiếp đến phát triển

cây tiêu trồng xen cây cà phê. Bên cạnh đó, phát triển các loại cây ăn quả có giá trị kinh tế cao như sầu riêng, mắc ca, nhãn, vải, mít, cam, bưởi, chanh dây... chủ yếu trồng theo mô hình xen canh giúp cân bằng hệ sinh thái, hạn chế tình trạng bốc hơi nước trong mùa khô. Đặc biệt, việc trồng xen đã tăng lợi nhuận, mang lại nguồn thu nhập ổn định và rải đều trong năm giúp người dân có điều kiện đầu tư lại vào vườn cây và phát triển kinh tế. Vùng trồng sầu riêng phân bố chủ yếu phía Bắc xã tại thôn Tân Hợp, Phía Đông tại thôn Quyết Thắng trồng mắc ca. Diện tích đất trồng cây hàng năm đến năm 2030 là 429,55 đến năm 2035 là 348,55 ha. Diện tích đất trồng cây lâu năm đến năm 2030 là 2.027,35 ha đến năm 2035 là 1315,89 ha. Chuyển dịch cơ cấu cây trồng qua sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao kết hợp phát triển du lịch nông nghiệp sinh thái.

+ Nuôi trồng thủy hải sản: Đẩy mạnh phát triển nuôi trồng thủy sản trên 10,36 ha mặt nước của các ao hồ thủy lợi và diện tích ao hồ xen kẽ trong khu dân cư (*chủ yếu tập trung nuôi các loại cá nước ngọt như: trắm, trôi, chép, mè, diêu hồng...*)

+ Đất nông nghiệp khác: Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao, tạo ra giá trị sản phẩm có giá trị. Diện tích đất nông nghiệp khác đến năm 2030 là 65,26 ha, đến năm 2035 là 749,04 ha. Trong đó chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao tại thôn Tân Hợp, Buôn Tring và buôn Trang.

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

5.1. Các công trình công cộng xã

Các công trình công cộng xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ như: UBND xã, bưu điện, trạm y tế, trường học... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng.

* *Trụ sở UBND xã*: Trụ sở Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân xã và các cơ quan trực thuộc, trụ sở Đảng ủy xã và các đoàn thể quần chúng đã xây dựng hoàn thiện, diện tích 0,20 ha. Việc hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình hành chính của xã nhằm tạo bộ mặt mới, bề thế, trang nghiêm, không gian đặc trưng riêng, tạo ấn tượng của khu trung tâm hành chính, chính trị của xã.

* *Công trình y tế*: Đất y tế đến năm 2035 với tổng quy mô 0,15 ha, vị trí nằm trên địa bàn thôn Đông Xuân, tiếp giáp khu trung tâm hành chính của xã có vị trí thuận lợi về giao thông và bán kính phục vụ cho toàn xã

* *Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng*: Nhà văn hóa khu trung tâm xã quy hoạch mới đạt chuẩn. 5/5 thôn buôn có nhà sinh hoạt cộng đồng, quy mô đất văn hóa, sinh hoạt cộng đồng đến năm 2035 là 0,79 ha.

* *Công trình giáo dục*: Đất giáo dục đã đảm bảo nhu cầu thiết yếu tại địa phương và định hướng chuyển một số điểm giáo dục tại các thôn sang mục đích

đất cây xanh thể dục thể thao, nhưng vẫn đảm bảo công tác giảng dạy và bán kính phục vụ trên địa bàn xã. Quy mô đất giáo dục đến năm 2035 là 1,47 ha.

* *Công trình bưu điện*: Hiện trạng bưu điện xã 0,20 ha đến năm 2035 cải tạo quy mô 1 phần chuyển qua đất công viên trung tâm xã, quy mô bưu điện xã 0,03 ha, đảm bảo nhu cầu phát triển. Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

* *Công trình chợ*: Hiện trạng đất chợ hiện hữu tại thôn Đông Xuân với quy mô 0,51 ha. Cần đầu tư cải tạo nâng cấp đảm bảo tiêu chuẩn chợ xã hạng 3, có bãi xe, có nơi thu, chứa chất thải rắn trong ngày;

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích (ha)
1	Công trình công cộng xã	8901,33	0,890133
1.1	UBND xã Ea Blang	1951,28	0,20
1.2	Đất y tế xã Ea Blang	1532,00	0,15
1.3	Đất bưu điện Ea Blang	292,12	0,03
1.4	Đất chợ	5125,93	0,51
2	Đất văn hóa, sinh hoạt cộng đồng	7919,65	0,79
2.1	Nhà SHCD thôn Tân Hòa	372,71	0,04
2.2	Nhà SHCD thôn Tân Tiến	1299,44	0,13
2.3	Nhà SHCD thôn Quyết Thắng	450,7	0,05
2.4	Nhà SHCD thôn Đông Xuân	367,16	0,04
2.5	Nhà SHCD Buôn Tring 4	512,45	0,05
2.6	Nhà SHCD Buôn Trang	1591,5	0,16
2.7	Nhà SHCD thôn Tân Hợp (chuyển điểm trường TH-THCS Đinh Núp thôn Tân Lập, tổng diện tích: 0,15ha sang đất xây dựng trụ sở thôn, diện tích 0,05ha)	460,64	0,05
2.8	Nhà văn hóa xã	2865,05	0,29
3	Đất giáo dục	14673,82	1,47
3.1	PH trường TH-THCS Đinh Núp (buôn Trang)	3274,72	0,33
3.2	Trường TH và THCS Đinh Núp (TT xã)	8210,4	0,82
3.3	Trường mẫu giáo Hoa Cúc (Quyết Thắng)	2795,5	0,28
3.4	PH trường mẫu giáo Hoa Cúc (Buôn Trang)	393,2	0,04

5.2. Các công trình thương mại

- Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển khu dân cư TMDV dọc đường tỉnh lộ đường liên xã, trên các tuyến đường liên thôn. Tiếp tục phát triển thương mại dịch vụ tại chợ trên địa bàn xã, lấy khu dân cư trung tâm xã làm điểm nhấn để phát triển, đầu tư mở rộng để trở thành đầu mối kinh doanh buôn bán các mặt hàng đa dạng.

+ Đầu tư cải tạo xây dựng chợ xã tại thôn Đông Xuân với quy mô 0,51 ha, xây dựng mới hệ thống thương mại khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư để phục vụ tốt nhu cầu trao đổi hàng hoá của Nhân dân trong xã và các xã phụ cận. Quy mô đến năm 2035 khoảng 0,51 ha.

+ Xây dựng các cửa hàng dịch vụ buôn bán dịch vụ nông nghiệp trên trục đường liên xã.

Định hướng kiến trúc:

- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng; cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất. Khoảng lùi trước 5m. Khoảng lùi sau 4m.

- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình.

- Mật độ xây dựng khu công cộng : $\leq 40\%$;

- Mật độ xây dựng khu thương mại dịch vụ : $\leq 60\%$;

5.3. Các công trình cây xanh thể dục thể thao

Định hướng đến năm 2035 các thôn, buôn trên địa bàn xã đều bố trí quỹ đất cây xanh thể dục thể thao nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Quy hoạch mới khu công viên xã và TDTT thôn. Định hướng đến năm 2035 đất cây xanh thể dục thể thao trên địa bàn xã là 3,59 ha (9,10m²/người) đảm bảo tiêu chuẩn 6 -9m²/người theo TCVN 4454.

5.4. Khu vực phát triển du lịch

Phát triển du lịch với dự án du lịch thác Dray Êga kết hợp với di tích thác nước Dray Êga (thác Buôn Trinh) 12,23 ha, thác Buôn DLung (về phía Nam của xã; giáp ranh với xã Ea Siên) quy mô 6,07 ha; quy hoạch khu du lịch dọc suối Krông Búk khai thác cảnh quan thiên nhiên quy mô 31,0 ha, khu du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao quy mô 755,71 ha.

Định hướng kiến trúc:

- Bao gồm Khu điều hành; khu tham quan, khu dịch vụ, khu trưng bày, khu lưu trú, cây xanh cảnh quan.

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%.

- Tầng cao tối đa: 2 tầng.

5.5. Các công trình an ninh quốc phòng

Quy hoạch mới trụ sở đất quân sự xã quy mô 0,09 ha, thao trường bắn tại buôn Trang quy mô 0,30 ha và quy hoạch mới đất trụ sở Công an phía sau UBND xã quy mô 0,15 ha, đến năm 2035 quy mô đất ANQP là 0,53 ha.

5.6. Định hướng tổ chức các khu vực chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã

- Đất tôn giáo: Chùa Thanh Lương tình hình sử dụng ổn định nên chỉ nâng cấp cải tạo, về phần diện tích sử dụng đất sẽ giữ nguyên, không thay đổi trừ trường hợp mở rộng lộ giới đường giao thông.

- Di tích thác Dray Êgar giữ nguyên theo hiện trạng, thực hiện việc bảo tồn, tôn tạo theo quy định hiện hành kết hợp dòng suối Krông Búk khai thác du lịch sinh thái, văn hóa gắn liền với nhiều huyền thoại, sự kiện lịch sử, sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của người dân tại buôn Tring.

- Phía Tây xã có dòng suối Krông Búk chảy dọc từ Bắc xuống Nam tọa lạc trên dòng suối gồm công trình Di tích thác Dray Êgar thuộc buôn Tring 4 và thác buôn Dlung phía Nam xã thuộc buôn Trang khai thác cảnh quan thiên nhiên, du lịch sinh thái.

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

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy chuẩn theo 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

- Đáp ứng các thông số kỹ thuật về đường giao thông tại TCVN 4054:2005 Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế, Quyết định 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, Quyết định 2446/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 Về việc phê duyệt thiết kế mẫu, thiết kế điển hình và dự toán Công trình: Đường trục thôn, buôn; đường liên thôn, buôn; Đường ngõ, xóm; Đường trục chính nội đồng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025 và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao được UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành tại Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 15/8/2022.

Hệ thống quy hoạch các tuyến đường giao thông cụ thể:

a. Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường tỉnh 699B theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 1-1, lộ giới 37m. Tổng chiều dài qua địa bàn xã 3,0km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp III, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 12,5m, hành lang an toàn mỗi bên 12,25m.

- Tuyến đường tỉnh 699D (đường Nơ Trang Long) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 2-2, lộ giới 27m. Tổng chiều dài qua địa bàn xã 2,24km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 15,0m, hành lang an toàn mỗi bên 6,0m.

- Tuyến đường tỉnh 690 theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 2-2, lộ giới 27m. Tổng chiều dài qua địa bàn xã 2,24km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 15,0m, hành lang an toàn mỗi bên 6,0m.

- Tuyến đường liên huyện Buôn Hồ - Ea Kar đi qua trung tâm xã Ea Blang và Ea Siên mặt cắt 2-2, lộ giới 27m. Tổng chiều dài 11,5km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 15,0m, hành lang an toàn mỗi bên 6,0m.

- Tuyến đường liên xã đi Ea Drông, đi thị xã mặt cắt 3-3, lộ giới 22,5m. Tổng chiều dài 2,28km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 10,5m, hành lang an toàn mỗi bên 6,0m.

- Các tuyến đường N1, D5, D6, Đường từ phường Thống Nhất qua xã Ea Blang là các tuyến giao thông liên khu vực và chính khu vực thuộc quy hoạch chung thị xã, mặt cắt 3-3, lộ giới 22,5m. Tổng chiều dài 11,32km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 10,5m, hành lang an toàn mỗi bên 6,0m.

- Các tuyến đường B là tuyến giao thông chính khu vực thuộc quy hoạch chung thị xã, mặt cắt 4-4, lộ giới 18,0m. Tổng chiều dài 0,50km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%. Cầu cống thiết kế vĩnh cửu theo Tiêu chuẩn thiết kế. Nền đường 10,5m, hành lang an toàn mỗi bên 3,75m.

b. Giao thông đối nội

- Tuyến đường liên thôn, buôn mặt cắt 5-5, cấp thiết kế tối thiểu cấp B. Tổng chiều dài 56,35km.

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của trục chính liên thôn, buôn trên địa bàn xã Ea Blang như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B = 14 \text{ m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: 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 đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_m = 6,5 \text{ m}$;

+ Bề rộng mặt đường: $B_m = 3,5 \text{ m}$.

+ Bề rộng lề 2 bên: $B_{le} = 1,5 \text{ m} \times 2 \text{ bên}$.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2 \%$.

+ Hành lang an toàn giao mỗi bên: 3,75 m.

- Tuyến đường nội thôn xóm, mặt cắt 6-6, cấp thiết kế tối thiểu cấp D. Tổng chiều dài 23,69 km.

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội thôn xóm trên địa bàn xã Ea Blang như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=12$ m.

+ Chỉ giới xây dựng: 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 đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_m= 5,0$ m;

+ Bề rộng mặt đường: $B_m= 3,5$ m.

+ Bề rộng lề 2 bên: $B_{le}= 0,75$ m*2 bên.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2$ %.

+ Hành lang an toàn giao mỗi bên bên: 3,5 m.

- Đường nội đồng mặt cắt 7 – 7, cấp thiết kế tối thiểu cấp C. Tổng chiều dài 29,32 km.

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội đồng trên địa bàn xã Ea Blang như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=8$ m.

+ Chỉ giới xây dựng: 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 đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_m= 6,0$ m;

+ Bề rộng mặt đường: $B_m= 5,0$ m.

+ Bề rộng lề 2 bên: $B_{le}= 0,5$ m*2 bên.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2$ %.

+ Hành lang an toàn giao mỗi bên bên: 1,5 m.

6.2. Cấp nước

- Sử dụng nguồn nước tại thị xã Buôn Hồ theo định hướng quy hoạch chung thị xã:

+ Trạm xử lý nước ngầm 1 (Chi nhánh cấp nước Buôn Hồ), công suất 4.200 m³/ngày.đêm. Công suất đến năm 2030 là 6.500 m³/ngày.đêm.

+ Trạm xử lý nước ngầm 2 (Chi nhánh cấp nước Buôn Hồ), công suất 2.600 m³/ngày.đêm. Công suất đến năm 2030 là 5.500 m³/ngày.đêm.

- Định hướng cấp nước

Xây dựng trạm cấp nước tại thôn Tân Hợp công suất đến năm 2030 công suất 392 m³/ngày.đêm, đến năm 2035 công suất 416 m³/ngày.đêm cung cấp cho 3 thôn và buôn Trang.

+ Đầu nối hệ thống cấp nước tại thôn Tân Hợp vào hệ thống cấp nước tập trung tại Trạm xử lý nước ngầm 1 (Chi nhánh cấp nước Buôn Hồ) qua đường ống D150 – D300 theo QHC, từ trạm cấp nước tại thôn Tân Hợp xây dựng mạng lưới đường ống chính khu vực có đường kính từ D63- D110.

Xây dựng trạm cấp nước tại buôn Trang công suất đến năm 2030 công suất 62m³/ngày.đêm, đến năm 2035 công suất 71 m³/ngày.đêm cung cấp cho 3 thôn và buôn Trang.

+ Đầu nối hệ thống cấp nước tại buôn Trang vào hệ thống cấp nước tập trung tại trạm Trạm xử lý nước ngầm 2 (Chi nhánh cấp nước Buôn Hồ) qua đường ống D150 – D300 theo QHC hướng đi phường Thiện An, từ trạm cấp nước tại buôn Trang xây dựng mạng lưới đường ống chính khu vực có đường kính từ D63- D110.

Đường ống nối với các hộ tiêu thụ có đường kính $D \leq 42\text{mm}$.

6.3. Cấp nước chữa cháy

Nguồn nước dự phòng cho PCCC đến năm 3035 là 80 m³/ngày.đêm áp dụng 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. Khoảng cách các trụ chữa cháy không quá 120m. Tận dụng nguồn nước mặt lân cận phục vụ công tác PCCC.

6.4. Cấp điện

Nguồn điện: Xã Ea Blang hiện đang được cấp điện từ trạm 110/22kV Buôn Hồ. Lưới điện truyền tải: có tuyến đường dây truyền tải điện 22kv đi qua địa bàn xã

- Lưới điện 22kV: đối với tuyến hiện hữu cần nâng cấp lại đường dây. Tuyến 22kV mới có kết cấu mạch vòng kín, vận hành hở. Giai đoạn đầu có thể đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 18 đến 20m, dùng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm.

- Tuyến trục chính: Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A240, cột bê tông ly tâm cao 16m hoặc cột sắt có độ cao tương đương để dự phòng đi mạch kép. Ngoài ra khi cải tạo phải điều chỉnh tuyến đi trên vỉa hè đường quy hoạch.

- Các nhánh rẽ: Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A95, cột bê tông ly tâm cao 14m hoặc cột sắt có độ cao tương đương.

- Lưới điện 0,4kV: Đối với các tuyến 0,4 kV hiện có cần cải tạo lại để đảm bảo chất lượng điện năng. Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới, giai đoạn đầu có thể bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m dùng cáp vặn xoắn hoặc cáp bọc nhựa, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm.

- Lưới chiếu sáng: Chỉ tiêu chiếu 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.

- Hiện trạng trên địa bàn xã có 21 trạm biến áp với tổng công suất 2.525 KVA. Đến năm 2030 đầu tư thêm các trạm biến áp mới đối với các công trình quy hoạch mới với tổng công suất 1.145 KVA. Đến năm 2035 đầu tư thêm 4.108 KVA.

6.5. Thoát nước mặt và vệ sinh môi trường

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 mương thoát nước hình thang 400x600; 600x800; 800x1200 xây dựng bám dọc theo hệ thống giao thông. Khu vực trung tâm xã, trung tâm thôn, các trục đường chính xây dựng mương thoát nước hình thang 400x600; 600x800; 800x1200 có nắp đan, khu vực đi qua khu vực sản xuất bố trí mương hở, mương rãnh xây đá hộc khu vực các trục đường phụ ven ngoài vi.

Tuyến cống hộp gồm có khẩu độ cống như sau H800x800 – H1500x1500 được đặt ở khu vực hạ lưu rồi dẫn ra sông, suối.

6.6. Thoát nước thải

Giai đoạn đến năm 2025:

+ Hệ thống nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được xử lý qua hệ thống bể tự hoại cục bộ là hạng mục xử lý nước thải tại chỗ, phải được cơ quan chuyên môn hướng dẫn xây dựng đúng yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo chức năng xử lý nước sinh hoạt theo qui định trước khi thải ra bên ngoài.

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải phát sinh tại các cụm TTCN, thương mại dịch vụ, du lịch sẽ được xử lý đạt yêu cầu về chất lượng nước thải theo quy định thì được phép thải ra nguồn tiếp nhận. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Đối với các hộ gia đình có tổ chức chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas. Khuyến khích các hộ chăn nuôi dùng bể Biogas để tạo khí đốt dùng phục vụ sinh hoạt cũng như làm sạch vệ sinh môi trường chuồng trại. Chất thải sau bể Biogas được sử dụng trong trồng trọt.

Giai đoạn đến năm 2035: Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 900 m³/ngày, tại vị trí khu trung tâm theo định hướng quy hoạch chung thị xã (*Vị trí cụ thể của trạm xử nước thải sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể khi thực hiện trong qua trình rà soát triển khai dự án đầu tư*).

+ Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đặt tại công trình, sau đó được thu gom thông qua hệ thống vận chuyển được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, vận chuyển toàn bộ nước thải từ hệ thống bể tự hoại 3 ngăn ra đường ống vận chuyển của khu vực quy hoạch thu gom 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.

6.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- 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 thị xã nằm trên địa bàn xã Ea Drông.

- Đối với hệ thống nghĩa trang: Cải tạo chỉnh trang 2 nghĩa trang đang hoạt động. Định hướng đến giai đoạn 2030 xây dựng khu nghĩa trang Nhân dân cấp vùng theo mô hình công viên Vĩnh Hằng tại xã Ea Blang, với quy mô khoảng 40,0 ha trên cơ sở nghĩa trang hiện trạng tại Buôn Trinh 4 (quy mô hiện hữu 6,28 ha) đáp ứng nhu cầu chôn cất lâu dài của thị xã. Nghĩa trang tại Buôn Trinh 4 giai đoạn đến năm 2030 không mở rộng thêm quỹ đất, sử dụng hết quỹ đất hiện trạng thì tiến hành đóng cửa trồng cây xanh cách ly. Đề xuất công tác quản lý trong việc chôn cất, đảm bảo vệ sinh môi trường.

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

7.1. Giai đoạn đến năm 2022 - 2030

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

- Xây dựng khu cây xanh, sân TDTT tại các thôn, buôn.

- Nâng cấp hệ thống trường THCS đạt chuẩn quốc gia, cải tạo những hạng mục đã xuống cấp.

- 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 và các điểm dân cư nông thôn trung tâm đã được phê duyệt.

- Hệ thống chiếu sáng trên các trục đường; thu gom rác, đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch.

- Đầu tư kêu gọi xây dựng các khu TTCN, các dự án công nghệ cao, khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ.

- Xây dựng cải tạo chợ tại khu vực trung tâm xã đạt chuẩn chợ nông thôn theo tiêu chuẩn.

7.2. 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 (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 công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp, kết hợp phát triển các công trình thương mại – dịch vụ, phát triển khu sản xuất TTCN.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng các khu TTCN, các dự án công nghệ cao, khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ, khu nghỉ dưỡng người có công....Chỉnh trang nghĩa trang Nhân dân theo quy hoạch.

7.3. Nguồn vốn đầu tư

- Nguồn vốn từ ngân sách của Nhà nước, vốn ngành, kết hợp nguồn vốn vay tín dụng, vốn đóng góp của Nhân dân, vốn chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.

- Huy động nguồn lực từ các doanh nghiệp, cá nhân và người dân địa phương đi hoạt động, công tác, làm ăn xa, cả trong và ngoài nước để xây dựng nông thôn mới.

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Sau khi Đồ án được phê duyệt UBND xã Ea Blang tổ chức lập quy chế quản lý, trình duyệt và quản lý đúng theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt.

9. Tiến độ và các giải pháp tổ chức thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã

- Thời gian thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xã đến năm 2035 và được chia thành 3 thời kỳ: 2021-2025; 2026-2030; 2031-2035.

- Giải pháp thực hiện: Sau khi điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 được phê duyệt, UBND xã Ea Blang tổ chức công bố và phổ biến phương án quy hoạch cho tất cả cán bộ, Nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.

- + Tăng cường sự phối hợp giữa UBND thị xã, các phòng ban của thị xã và các sở, ban ngành của tỉnh có liên quan với UBND xã Ea Blang 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 biết 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Ea Blang

- 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 Ea Blang 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 Ea Blang quản lý đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 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 Ea Blang 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 4799/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Ea Blang, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020./. *nag*

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