

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **42/Y** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày **28** tháng **10** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu
Khu du lịch thác Voi huyện Thạch Thành**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Thạch Thành tại Tờ trình số 154/TTr-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5959/SXD-QH ngày 19 tháng 10 năm 2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Voi huyện Thạch Thành,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Voi huyện Thạch Thành, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Quy hoạch phân khu Khu du lịch Thác Voi có diện tích khoảng 200ha, nằm trên địa phận xã Thành Vân và thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu như sau:

- Phía Đông giáp khu công nghiệp Phố Cát và đất rừng, đất bằng trồng cây hàng năm;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư Phố Cát;

- Phía Nam giáp rừng tự nhiên sản xuất, đất rừng tự nhiên phòng hộ;
- Phía Bắc giáp đất rừng tự nhiên sản xuất, đất rừng tự nhiên phòng hộ, đất bằng trồng cây hàng năm.

2. Dự báo số lượng du khách:

- Đến năm 2020 khoảng: 10.000-12.000 khách.
- Đến năm 2030 khoảng: 15.000-20.000 khách.

3. Tính chất, chức năng: Là khu du lịch sinh thái tự nhiên với các sản phẩm chủ yếu là du lịch văn hóa trải nghiệm, du lịch tín ngưỡng, tâm linh và du lịch sinh thái.

4. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

* Cấp nước, thoát nước bản:

- Khách du lịch: 30l/ng-ngày (khách không lưu trú); 150l/ng-ngày (khách lưu trú).

- Nhân viên phục vụ: 50l/ng ngày đêm.
- Nước công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 2 lít/m² sàn-ngđ.
- Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²-ngđ.
- Nước rửa đường: tối thiểu 0,5 lít/m²-ngđ.
- Thu gom nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

* Cấp điện: đảm bảo 24/24.

- Nhà dịch vụ công cộng: 20-30W/1m² sàn.
- Chiếu sáng cây xanh công viên: 1-3W/m².
- Chiếu sáng đường giao thông: 4-8cd/m².

* Chất thải rắn: được thu gom hàng ngày.

- Nhân viên : 0,5kg/ng ngày.
- Khách du lịch: 1kg/ng ngày.
- Khách vắng lại: 0,3kg/ng ngày.

5. Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản và nhiệm vụ nghiên cứu quy hoạch

5.1. Đánh giá hiện trạng:

- Lập hồ sơ, khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 theo hệ tọa độ VN2000.

Được thẩm định theo quy định tại Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng “Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng”; làm cơ sở để nghiên cứu phương án quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; lịch sử hình thành, phong tục, tập quán, các lễ hội, hình thái kiến trúc, nếp sống, phương thức lao động; đánh giá về dân số, lao động; hiện trạng sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường. Trong đó, đánh giá quỹ đất hiện trạng, khớp nối các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng có liên quan.

- Đánh giá phân tích kỹ không gian kiến trúc cảnh quan, các điểm nhìn đẹp. điều kiện tự nhiên, khí hậu, chế độ thủy văn thác Voi, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển. Xác định các khu vực có tác động đến tổ chức kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Xác định tiềm năng phát triển, dự báo nguồn khách, lượng khách trong ngày, lượng khách trong năm, thành phần khách (lưu trú hay không lưu trú, trong nước, ngoài nước...) từ đó xác định khả năng đáp ứng của khu du lịch.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật...phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo.

5.2. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

- Xác định vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu hiện có phát triển ổn định; các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp; các khu cần bảo tồn, tôn tạo; bao gồm phân định rõ khu vực bảo tồn các làng bản dân tộc, mức độ bảo tồn (bảo tồn nguyên vẹn hoặc được phép sửa chữa cải tạo phục hồi kiến trúc cũ) các khu chuyển đổi chức năng; các khu quy hoạch xây dựng mới; các khu cấm xây dựng; dự kiến các khu vực xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất (nếu có); Dự kiến sử dụng đất của theo từng giai đoạn quy hoạch;

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng.

- Thực hiện dự báo thị trường, cơ cấu khách du lịch, tổng thu du lịch, tạo việc làm cho cộng đồng dân cư địa phương, mục tiêu môi trường du lịch.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

5.3. Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại tiếp cận khu vực, giao thông nội khu, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức giao thông công cộng; xác định chỉ giới đường đỏ các trục đường trong khu vực và hệ thống tuy nen kỹ thuật;

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; xác định cốt xây dựng khống chế của từng lô đất và các trục giao thông chính; Xác định các điểm có khả năng sạt lở đất để có các giải pháp di dời dân cư (nếu có).

- Lựa chọn nguồn; xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và các công trình khác.

5.4. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch.

5.5. Xác định các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Xác định các khu vực có ưu thế phát triển trong giai đoạn đầu
- Đề xuất cơ chế, chính sách cụ thể để tạo nguồn lực đầu tư theo quy hoạch; nhất là nguồn lực tại chỗ.

6. Danh mục hồ sơ đồ án:

6.1. Sản phẩm khảo sát địa hình

Bản đồ khảo sát, địa hình tỷ lệ 1/2.000 phục vụ nghiên cứu quy hoạch.

6.2. Sản phẩm quy hoạch

Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng v/v Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Sản phẩm quy hoạch bao gồm:

+ Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất XD tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống kỹ thuật và bảo vệ môi trường tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ qui hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ qui hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, CGXD tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản đồ qui hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/2.000;

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

+ Phần văn bản:

- Thuyết minh (phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan).

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

7. Kinh phí thực hiện:

- Tổng chi phí (đã làm tròn): 1.797.343.000 VNĐ. Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu ba trăm bốn ba nghìn đồng chẵn.

- Trong đó:

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 1.064.800.000 VNĐ
+ Chi phí lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch	: 77.624.000 VNĐ
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ	: 15.524.000 VNĐ
+ Chi phí thẩm định đồ án	: 66.695.000 VNĐ

- | | | |
|--|---|-----------------|
| + Chi phí quản lý nghiệp vụ | : | 62.823.000 VNĐ |
| + Chi phí lấy ý kiến cộng đồng | : | 21.296.000 VNĐ |
| + Chi phí Công bố quy hoạch | : | 31.944.000 VNĐ |
| + Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 | : | 456.637.000 VNĐ |

(nội dung chi tiết theo phụ lục kèm theo Tờ trình của Sở Xây dựng)

Dự toán kinh phí được tính toán trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán.

8. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh hỗ trợ (từ nguồn sự nghiệp kinh tế dành cho chương trình phát triển du lịch), ngân sách huyện và huy động hợp pháp khác.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Chủ đầu tư: UBND huyện Thạch Thành;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt (quá thời hạn trên phải báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định).

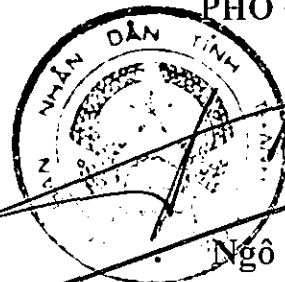
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H5.(2016)QDPD_NV QHPK KDL Thạch Voi doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn