

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 4444/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm du lịch sinh thái bản Khạn,
xã Trung thượng, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND 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/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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;

Căn cứ Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020; Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt định hướng quy hoạch xây dựng phát triển du lịch vùng huyện Quan Sơn ;

Theo đề nghị của UBND huyện Quan Sơn tại Tờ trình số 109/TTr-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6120/SXD-QH ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm du lịch sinh thái bản Khạn, xã Trung thượng, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm du lịch sinh thái bản Khạn, xã Trung thượng, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

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

Khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các điểm du lịch sinh thái bản Khạn nằm trên địa giới hành chính của xã Trung Thượng, huyện Quan Sơn có tổng diện tích 4,72ha, bao gồm 4 vị trí như sau:

- Vị trí 1: Khu vực tiếp giáp cầu Phà Lò
- Vị trí 2: Thuộc bản Mây, Diện tích 0,50ha, có giới hạn như sau:
 - + Phía Bắc và phía Tây: Giáp đồi núi;
 - + Phía Nam: Giáp đường hiện trạng;
 - + Phía Đông: Giáp khu dân cư bản Mây;
- Vị trí 3: Thuộc khu vực Hìn Dón, bản Bôn, diện tích 0,84ha có giới hạn:
 - + Phía Bắc và phía Nam: Giáp đồi núi;
 - + Phía Đông: Giáp đường hiện trạng;
 - + Phía Tây: Giáp suối và hang Hìn Dón.
- Vị trí 4: Thuộc bản Khạn, diện tích 3,38ha có giới hạn như sau:
 - + Phía Bắc : Giáp đồi núi;
 - + Phía Nam : Giáp đường vào bản;
 - + Phía Đông: Giáp núi Pu ky;
 - + Phía Tây : Giáp suối Khạn;

2. Dự báo quy mô dân số: Theo thống kê năm 2014, dân số hiện có: 304 người; dự báo dân số đến năm 2020 khoảng: 400 người; ước tính du khách đến với bản Khạn trung bình khoảng 5.000 lượt khách/năm.

3. Tính chất, chức năng: Là điểm du lịch sinh thái, khám phá và trải nghiệm mạo hiểm; Nơi tìm hiểu văn hóa bản địa (dân tộc Thái cổ); Cơ sở du lịch với sản phẩm du lịch đặc trưng của địa phương mang tính cộng đồng bền vững trên cơ sở khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên du lịch của địa phương và liên kết với các điểm du lịch trên địa bàn huyện.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Vị trí 1: Biển chỉ dẫn đặt ở phía Đông cầu Phà Lò mới, đáp ứng tầm nhìn thuận lợi, thu hút thị giác và thể hiện được nội dung yêu cầu về tổng thể du lịch huyện Quan Sơn.

Vị trí 2: Mật độ xây dựng chung toàn khu: 15-20%

Tầng cao 1-2 tầng

Diện tích bãi đỗ xe: tiêu chuẩn 25m²/xe.

Vị trí 3: Mật độ xây dựng chung toàn khu: 7-10%

Tầng cao 1-2 tầng

Vị trí 4: Mật độ xây dựng chung: 30-40%

Tầng cao 1-2 tầng

Giao thông: Đất giao thông 20 ÷ 25%.

Cấp điện: 1000 KWh/người/năm. Phụ tải 330KW/người.

Cấp nước: 80-120 lít/người/ngđ.

Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0 kg/người/ngày đêm.

Rác thải: Thu gom 100%.

5. Định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng chính:

5.1. Định hướng phát triển không gian:

Việc tổ chức không gian các điểm du lịch sinh thái bản Khạn dựa trên nguyên tắc tận dụng địa hình, cảnh quan tự nhiên và bản sắc dân tộc. Cải tạo các khu nhà sàn hiện có, hình thức kiến trúc mang nét truyền thống dân tộc tạo cảm giác gần gũi và thu hút với khách tham quan du lịch.

Bảo vệ suối, thác, cảnh quan môi trường, phát triển không gian với việc tận dụng địa hình cảnh quan và hệ sinh thái khu vực tạo nên sự hài hòa về cây xanh - mặt nước - công trình, giữa các yếu tố tự nhiên và nhân tạo.

Tạo điều kiện để nhân dân địa phương cùng tham gia hoạt động du lịch và bảo vệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên bằng các hoạt động cụ thể như: Phục vụ khách du lịch thưởng thức ẩm thực, nhạc hội dân tộc, tham quan công trình kiến trúc, công cụ sản xuất, sinh hoạt, bán các mặt hàng lưu niệm truyền thống như nhạc cụ, đồ trang sức, trang phục, vật dụng, thủ công, mỹ nghệ,...

5.2. Phân khu chức năng:

5.2.1. Vị trí 1 - tiếp giáp cầu Phà Lò:

Điểm cắm biển chỉ dẫn đặt phía Đông cầu Phà Lò mới đã được đầu tư xây dựng. Cầu Phà Lò (cũ) là di tích lịch sử cách mạng và là điểm thăm quan đầu tiên trong hành trình tour.

Biển chỉ dẫn cao 3,1m, rộng 2m; với hình thức kiến trúc cách điệu từ mái nhà sàn dân tộc Thái, nội dung gồm 2 phần:

- Bản đồ chỉ dẫn: Trích bản đồ quy hoạch tổng thể du lịch huyện Quan Sơn và các điểm đến, khoảng cách và một số hình ảnh hoạt động du lịch tiêu biểu, ngoài ra còn thể hiện các hình ảnh truyền thống cách mạng “trận địa pháo bắn rơi máy bay”.

- Mũi tên chỉ hướng và đích đến bản Khạn 7 km.

5.2.2. Vị trí 2 - Khu vực bản Mảy

Khu đón tiếp, quản lý - điều hành, dịch vụ du lịch (cho thuê phương tiện du lịch, trang phục truyền thống, hướng dẫn viên,...) và bãi đỗ xe. Diện tích quy hoạch 0,50 ha.

Bảng chi tiết Quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HS SDD	TỈ LỆ (%)
1	NHÀ ĐIỀU HÀNH	186,65	35	1	0,35	3,73
2	NHÀ DỊCH VỤ	144,67	35	1	0,35	2,89
3	NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG	76,32	30	1	0,3	1,53
4	NHÀ TRÚC, BẢO VỆ	53,31	30	1	0,3	1,07
5	BÃI ĐỖ XE	1398,98	-	-	-	27,98
-	<i>khu vực bãi đỗ xe khách</i>	<i>488,98</i>	-	-	-	<i>9,78</i>
-	<i>khu vực bãi đỗ xe con</i>	<i>910,00</i>	-	-	-	<i>18,20</i>
6	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	1244,32	-	-	-	24,89
7	ĐẤT SÂN VƯỜN – BÓN HOA CÂY CẢNH	610,41	-	-	-	12,21
8	ĐẤT CÂY XANH	746,24	-	-	-	14,92
9	ĐẤT ĐỒI NÚI	539,10	-	-	-	10,78
10	TỔNG DIỆN TÍCH	5000	-	-	-	100,00

5.2.3. Vị trí 3 - Khu vực Hìn Dón: Khu vực trải nghiệm cảnh quan thiên nhiên Hìn Dón, diện tích quy hoạch 0,84 ha:

Bảng chi tiết Quy hoạch sử dụng đất

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDĐ	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH QH	8400,00				100
1	Khu đón tiếp điều hành	521,50	-	-	-	6,21
1,1	Biểu tượng khu du lịch	151,00	10	1	-	
1,2	Khu điều hành dịch vụ đón tiếp	370,50	35	1	0,35	
2	Đất thương mại, dịch vụ	2635,86	-	-	-	31,38
2,1	Khu dịch vụ	516,50	35	1	0,35	
2,2	Khu dịch vụ giải khát, thay đồ	197,16	35	1	0,35	
2,3	Khu dịch vụ giải khát, câu cá	668,50	30	1	0,30	
2,4	Khu vực tắm suối, thác	1253,70	-	-	-	
3	Cây xanh cảnh quan	2036,76	-	-	-	24,25
4	Đất giao thông	1910,38	-	-	-	22,74
4,1	Bãi đỗ xe	990,00	10	1	0,10	11,79
4,2	Cầu cảnh ngắm thác	19,10	-	-	-	
4,3	Đập tràn	39,98	-	-	-	
4,4	Đường leo núi	317,30	-	-	-	
4,5	Đường giao thông	544,00	-	-	-	
5	Đất khác	1295,50				15,42
5,1	Đất mặt nước, suối khe	870,00	-	-	-	
5,2	Đất cây xanh đồi núi	425,50	-	-	-	

5.2.4. *Vị trí 4*: Bản Khạn là khu vực trải nghiệm cộng đồng với diện tích 3,38ha cụ thể như sau:

- Nhà đón tiếp điều hành và khu dịch vụ ẩm thực, tắm khoáng...
- Khu trải nghiệm cộng đồng, lưu trú kiểu homestay (ở cùng dân).
- Khu trải nghiệm thiên nhiên.
- Khu trải nghiệm lao động sản xuất.

Bảng chi tiết Quy hoạch sử dụng đất

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SĐĐ	TỶ LỆ (%)
*	Tổng diện tích quy QH		33804,33				100
A	Khu đón tiếp điều hành		3502,34				10,36
1	Đất công cộng		1037,37				3,07
	<i>Khu đón tiếp dịch vụ</i>	CC01	1009,10	40	1	0,4	2,99
	<i>Sân sinh hoạt cộng đồng</i>	CC02	28,27	40	1	0,4	0,08
2	Đất thương mại	TM	1720,86				5,09
	<i>Nhà dịch lưu trú</i>	TM01	436,32	40	1	0,4	1,29
	<i>Nhà dịch vụ tắm khoáng</i>	TM02	186,12	20	1	0,2	0,55
	<i>Bể tắm</i>	TM03	1098,42	20	1	0,2	3,25
3	Đất giao thông	GT	744,11	-	-	-	2,20
	<i>Bãi đỗ xe</i>	BDX	330,64	-	-	-	0,98
	<i>Đường giao thông</i>		413,47	-	-	-	1,22
B	Khu trải nghiệm cộng đồng		30301,99				89,64
1	Đất công cộng		1821,84				5,39
-	Nhà văn hóa	CC02	283,88	40	1	0,4	0,84
-	Đất y tế	YT01	253,79	40	1	0,4	0,75
-	Đất giáo dục		1284,17				3,80
	<i>Đất trường mầm non</i>	GD01	406,28	40	1	0,4	1,20
	<i>Đất trường tiểu học</i>	GD02	877,89	40	1	0,4	2,60
2	Đất dân cư		15196,12				44,95
3	Đất đồi núi		5492,03	-	-	-	16,25
4	Đất giao thông		7792,00	-	-	-	23,05

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới giao thông được thiết kế trên cơ sở hướng tuyến đường hiện trạng, bám theo địa hình hiện có với một trục đường chính từ cầu Phà Lò vào bản Khạn và các bản làng phía Bắc xã Trung Thượng, các tuyến đường liên khu vực, đường nội khu chủ yếu là đường cảnh quan với bề rộng mặt đường từ 3,5m đến 5,50m; lề đường mỗi bên 0,5m. Đối với các tuyến có mặt đường 3,5m được bố trí các vị trí tránh xe. Cụ thể như sau:

- Mặt cắt 1-1: Lòng đường: 7,5m; Lề đường : 0,5x2m; Lộ giới: 8,5.0m.
- Mặt cắt 2-2: Lòng đường: 5,5m; Lề đường : 0,5x2m; Lộ giới: 6,5.0m.
- Mặt cắt 3-3: Lòng đường: 3,5m; Lề đường : 0,5x2m; Lộ giới: 4,5.0m.

6.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

* Quy hoạch san nền: Hạn chế san lấp dẫn đến phá vỡ cảnh quan, địa hình tự nhiên; San nền cục bộ tạo mặt bằng để xây dựng công trình. Chọn cao độ xây dựng khu vực $\geq +373.0\text{m}$; Độ dốc san nền 0.05%.

* Quy hoạch thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước được sử dụng chủ yếu là mương hở, kết cấu BTCT hoặc xây đá hộc, các cống ngang đường sử dụng cống tròn hoặc cống hộp BTCT đảm bảo khả năng tiêu thoát cho toàn bộ lưu vực của trước cống.

6.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Nguồn nước lấy từ suối Khạn nhánh trên khu vực bản Đe. Nước được dẫn về các bể nước đã được đầu tư xây dựng (theo chương trình “tầm nhìn thế giới” và dự án nước sạch 134) từ đó được lắng lọc và cấp nước cho toàn khu vực bản Khạn và khu vực bản Mây, Hìn Dón - bản Bôn. Tổng nhu cầu dùng nước cho khu vực lập quy hoạch là: $Q = 68 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Mạng lưới đường ống cấp nước: Nước từ nguồn sau khi được lắng lọc dẫn về khu vực trung tâm Bản bằng tuyến ống D75 và về các công trình tiêu thụ bằng các tuyến ống D25-50.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực xã Trung Thượng lấy từ lộ 376 trạm biến áp trung gian Bá Thước công suất (2x25)MVA-110/35/22/KV. Tổng công suất các trạm biến áp trong bản Khạn trong giai đoạn đến năm 2020 là khoảng: 300 KVA. Hiện tại khu vực đã được đầu tư xây dựng một trạm 50kVA, đầu tư xây dựng thêm 01 trạm có công suất 180kVA-35/0,4kV.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

a) UBND huyện Quan Sơn:

- Chỉ đạo hoàn chỉnh hồ sơ theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng và theo nội dung quyết định; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

b) Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

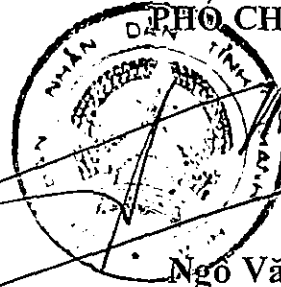
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Quan Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2016)QDPĐ_QHCT 1-500 KDL Ban Khan.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn