

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 3471/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Hiêu,
xã Cổ Lũng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UỶ 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Bá Thước tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2018; của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 4962/SXD-QH ngày 30 tháng 8 năm 2018 về việc đồ án quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Hiêu, xã Cổ Lũng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Hiêu, xã Cổ Lũng, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Hiêu được xác định thuộc khu vực bản Hiêu, bản Âm, bản Lác và bản Khuyn, xã Cổ Lũng, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Núi Phà Hé;
- Phía Đông: Hết ranh giới khu dân cư bản Khuyn;

- Phía Nam giáp: Suối Nậm Khanh và núi Phà Háng;
- Phía Tây giáp: Bản Lác.

2. Tính chất, chức năng: Là khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, khám phá thiên nhiên, trải nghiệm văn hóa, với các sản phẩm du lịch đặc trưng của địa phương, trên cơ sở khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên du lịch và liên kết với các điểm du lịch trên địa bàn huyện.

3. Dự báo quy mô:

3.1. Quy mô dân số và khách du lịch:

a) Quy mô dân số: Dân số hiện trạng (năm 2016): Khoảng 646 người; dự báo đến năm 2030 dân số khu vực khoảng 750 người.

b) Quy mô khách du lịch:

- Giai đoạn 2018 - 2020 tỷ lệ khách du lịch tăng trung bình 15%/năm, dự báo đến năm 2020 khách du lịch khoảng 17.500 khách/năm (Sau khi ưu tiên đầu tư các cơ sở vật chất, kỹ thuật du lịch, cơ sở lưu trú và dịch vụ du lịch thiết yếu theo quy hoạch);

- Giai đoạn 2021 - 2025 tỷ lệ khách du lịch tăng trung bình 15%/ năm, dự báo đến năm 2025 khách du lịch khoảng 35.200 khách/năm (Cơ bản hoàn thiện các khu chức năng theo quy hoạch);

- Giai đoạn 2026 - 2030 tỷ lệ khách du lịch tăng trung bình 20%/ năm, dự báo đến năm 2030, lượng khách du lịch khoảng 87.600 khách/năm (Hoàn thiện các khu chức năng du lịch theo quy hoạch).

- Lượng khách trung bình: 240 khách/ngày.

- Lượng khách tối đa: 350 khách/ngày.

3.2. Quy mô đất đai: 2.00,0 ha.

4. Các quy định và chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy định quản lý đối với các loại đất rừng có trong quy hoạch:

Thực hiện theo tinh thần chỉ đạo tại Chỉ thị số 13-CT-TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư trung ương Đảng và Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 08/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường sự chỉ đạo của Đảng đối

với công tác quản lý, bảo vệ rừng; Quy định tại Công báo số 93 + 94 ngày 26/01/2017: Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/08/2006 Thủ Tướng Chính phủ và các quy định hiện hành khác của pháp luật về quản lý, bảo vệ rừng.

4.2. Chỉ tiêu đất đai:

Hình thức du lịch chủ đạo là du lịch cộng đồng, du lịch nghỉ dưỡng, khám phá cảnh quan tự nhiên, do đó cần bảo tồn các khu vực bản truyền thống; chỉ cho phép xây dựng tại một số vị trí theo quy hoạch để làm các khu dịch vụ du lịch, phục vụ nhu cầu của khách tham quan;

- Đối với đất thô cư mật độ xây dựng tối đa 30%; (có thể xây dựng xen các Bungalow trong đất vườn ao liền kề, nhưng tổng mật độ khu đất không quá 30%);

- Đối với các khu đất quy hoạch dịch vụ du lịch mật độ tối đa 40%;

- Tầng cao: Giữ nguyên kiến trúc cổ truyền nhà sàn dân tộc Thái; đối với các khu xây dựng dịch vụ du lịch tầng cao từ 1-3 tầng;

- Mật độ xây dựng chung toàn khu: $\leq 15\%$.

4.3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

a) Hạ tầng xã hội: Các công trình hạ tầng xã hội cơ bản tuân thủ theo định hướng quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cổ Lũng, huyện Bá Thước đã được phê duyệt.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Khu làng bản hiện có: Cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Giao thông: Đất giao thông 5 ÷ 10%;

- Chỉ tiêu cấp nước: 25 ÷ 120 lít/người/ngày, đêm;

- Chỉ tiêu cấp điện: Điện sinh hoạt: 1000 KWh/người/năm. Phụ tải 330KW/người;

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt;

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

- Rác thải: Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực.

5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

5.1. Tổng hợp sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch:

STT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	109.031,98	5,45
-	Đất các khu ở hiện trạng	74.095,54	3,70
-	Đất tái định cư	34.936,44	1,75
2	Đất cửa ngõ và biểu tượng du lịch	2.648,47	0,13
3	Đất công cộng	30.430,06	1,52
-	Nhà đón tiếp, điều hành	1.259,64	0,06
-	Đất giáo dục	4.705,47	0,24
-	Sân thể dục thể thao	9.616,18	0,48
-	Đất nhà văn hóa	1.624,09	0,08
-	Sân tổ chức lễ hội -sinh hoạt cộng đồng	10.066,46	0,50
-	Điểm dừng nghỉ	3.158,22	0,16
4	Đất dịch vụ du lịch	84.920,23	4,25
-	Khu resort làng Âm	18.012,22	0,90
-	Nhà hàng Âm thực dân tộc	12.539,98	0,63
-	Nhà dịch vụ thuê trang phục và phương tiện	711,27	0,04
-	Đất dịch vụ du lịch cộng đồng - nghỉ dưỡng	26.545,93	1,33
-	Khu Bàn Khuyn resort	21.569,61	1,08
-	Dịch vụ ăn nhẹ và tắm trắng	3.491,91	0,17
-	Đất vui chơi giải trí	2.049,31	0,10
5	Đất hạ tầng kĩ thuật	3.061,79	0,15
6	Đất bãi đỗ xe	5.361,42	0,27
7	Đất giao thông	68.704,72	3,44
8	Đất khác	1.695.085,06	84,75
-	Đất sản xuất Nông nghiệp	446.169,92	22,31
-	Đất Lâm nghiệp	1.103.247,26	55,16
-	Đất mặt nước, suối khe	145.667,87	7,28
TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH		2.000.000	100

5.2. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất:

- Khu A - Khu đón tiếp, điều hành và dịch vụ:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Nam suối Nậm Khanh từ bản Lác đến khu vực ngã 3 đầu làng Khuyn, tổng diện tích khoảng 171.665,42 m², bao gồm các chức năng sử dụng đất: Cổng chào và biểu tượng khu du lịch, công trình công cộng (điểm trường mầm non – tiểu học Bản Lác, sân thể dục thể thao), công trình dịch vụ, bãi đỗ xe, dân cư hiện trạng và tái định cư, đất khác (đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước).

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
I	KHU A - ĐÓN TIẾP - ĐIỀU HÀNH - DỊCH VỤ		171.665,42	8,58
1	Đất các khu ở hiện trạng	A.O	5.852,14	0,29
2	Đất tái định cư	A.TĐ-01	1.622,93	0,08
3	Đất công cộng	A.C	5.907,81	0,30
4	Đất dịch vụ	A.H	18.723,49	0,94
5	Đất cửa ngõ và biểu tượng du lịch	A.BT-01	2.648,47	0,13
6	Đất giao thông		6.556,64	0,33
7	Đất bãi đỗ xe	A.P-01	5.361,42	0,27
8	Đất khác		124.992,52	6,25

- Khu B - Hồ nhân tạo và khu vui chơi giải trí:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Bắc cầu treo đầu bản Âm, tổng diện tích 207.295,39 m², bao gồm các chức năng sử dụng đất: Hồ nhân tạo và khu vui chơi giải trí; Nhà văn hoá và sân TDTT bản Âm; Nhà hàng ẩm thực dân tộc; đất dân cư hiện trạng và tái định cư; đất hạ tầng kỹ thuật; đất khác (đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước).

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
II	KHU B - HỒ NHÂN TẠO VÀ KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ		207.295,39	10,36
1	Đất các khu ở hiện trạng	B.O	4.519,33	0,23
2	Đất tái định cư	B.TĐ-01	7.859,54	0,09
3	Đất công cộng	B.C	5.158,82	0,26
4	Đất dịch vụ	B.H	14.589,29	0,73
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	B.HT	1.086,06	0,05
6	Đất giao thông		5.913,85	0,30
7	Đất khác		168.168,50	8,41

- Khu C - Khu thể thao mạo hiểm:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Tây Nam thác Hiếu, diện tích khoảng 316.197,16 m² gồm các chức năng sử dụng đất: Tổ chức các trò chơi mạo hiểm như: leo núi, tuyến đường mòn đi xe đạp địa hình và xây dựng các điểm dừng phục vụ các hoạt động picnic, cắm trại...vv; đất dân cư hiện trạng; đất khác (đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước).

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
II	KHU C - THỂ THAO MẠO HIỀM		316.197,16	15,81
1	Đất các khu ở hiện trạng	C.O	10.012,88	0,50
2	Đất giao thông		13.165,87	0,66
3	Đất bãi đỗ xe	C.P-01	756,29	0,04
4	Đất khác		292.262,12	14,61

- Khu D - Khu trải nghiệm văn hoá cộng đồng:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Tây Bắc thác Hiêu, tổng diện tích khoảng 154.304,67m²; bao gồm các chức năng sử dụng đất: Dân cư hiện trạng và tái định cư; khu Trải nghiệm cộng đồng kết hợp dịch vụ; công trình công cộng; đất khác (đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước).

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
IV	KHU D - KHU TRẢI NGHIỆM VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG		154.304,67	7,72
1	Đất các khu ở hiện trạng	D.O	5.272,83	0,26
2	Đất tái định cư cho bản Hiêu	D.TĐ-01	25.453,97	1,27
3	Đất công cộng	D.C	1.836,16	0,09
4	Đất dịch vụ du lịch cộng đồng - nghỉ dưỡng	D.H	26.545,93	1,33
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	D.HT	1.975,73	0,10
6	Đất giao thông		9.886,51	0,49
7	Đất khác		83.333,54	4,17

- Khu E - Khu vực bảo tồn cảnh quan thác Hiêu:

+ Bao gồm thác, ruộng bậc thang và các khu vực cảnh quan xung quanh thác, đây là khu vực có tính quyết định cho không gian du lịch khu vực gồm toàn bộ các yếu tố cấu thành, cảnh quan và chủ thể là thác Hiêu; tổng diện tích khoảng 229.499,90 m²; bao gồm các chức năng sử dụng đất: Không gian phục vụ sinh hoạt cộng đồng gắn với các hoạt động tắm và thăm quan tại khu vực ngã 3 thác Hiêu; đất dân cư hiện trạng; đất khác (đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước).

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
V	KHU E - KHU BẢO TỒN CẢNH QUAN THÁC HIÊU		229.499,90	11,47
1	Đất các khu ở hiện trạng	E.O	1.074,17	0,05
2	Đất công cộng (<i>Sân sinh hoạt cộng đồng</i>)	E.C-01	10.066,46	0,50
3	Đất dịch vụ (<i>Dịch vụ ăn nhẹ và tắm trắng</i>)	E.H-01	3.491,91	0,17
4	Đất giao thông		5.260,54	0,26
5	Đất khác		209.606,82	10,48

- Khu F - Khu vực rừng đặc dụng kết hợp du lịch sinh thái:

+ Thuộc khu vực phía Đông bản Hiêu, nơi có hai ngọn đồi thấp và có điểm nhìn rất đẹp về thác Hiêu cũng như toàn khu vực; tổng diện tích khoảng 91.907,97 m²; bao gồm các chức năng: Khu rừng đặc dụng kết hợp du lịch sinh thái; đất lâm nghiệp.

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
VI	KHU F - KHU RỪNG ĐẶC DỤNG KẾT HỢP SINH THÁI		91.907,97	4,60
1	Đất các khu ở hiện trạng	F.O-01	476,59	0,02
2	Đất giao thông		1.864,02	0,09
3	Đất lâm nghiệp		89.567,36	4,48

- Khu G - Khu trải nghiệm thiên nhiên và cộng đồng:

+ Thuộc khu vực dọc theo hai bên suối Nậm Khanh từ ngã ba đầu làng Khuyn đến chân thác Khuyn; tổng diện tích khoảng 829.129,49 m²; bao gồm các chức năng sử dụng đất: Khu bản Khuyn Resort; khu rừng đặc dụng kết hợp trải nghiệm sinh thái thác Khuyn; đất dân cư hiện trạng và tái định cư; đất khác (đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước).

+ Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
VII	KHU G - KHU TRẢI NGHIỆM TN VÀ CỘNG ĐỒNG		829.129,49	41,46
1	Đất các khu ở hiện trạng	G.O	46.887,60	2,34
2	Đất công cộng		7.460,81	0,37
3	Đất dịch vụ (<i>Khu Bản Khuyn Resort</i>)	G.H-01	21.569,61	1,08
4	Đất giao thông		26.057,28	1,30
5	Đất khác		727.154,19	36,36

6. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

6.1. Ý tưởng chủ đạo:

- Bảo tồn tối đa địa hình, cảnh quan khu vực và các danh lam thắng cảnh, tránh các tác động lớn làm thay đổi, ảnh hưởng đến tài nguyên du lịch thiên nhiên khu vực vốn đã trở thành mục tiêu du khách đến với thác Hiêu.

- Trên cơ sở văn hóa, phong tục truyền thống địa phương, khơi dậy và phát huy nhằm tạo ra nhiều sản phẩm du lịch độc đáo, thu hút du khách qua hoạt động sinh hoạt văn hóa cộng đồng...

- Tác động tích cực nhằm cải tạo cảnh quan tự nhiên cũng chính là ý nghĩa của “quy hoạch hành động” thông qua những việc làm cần thiết hiện nay tại thác Hiêu nhằm tạo ra điểm nhấn ấn tượng trong khu du lịch.

- Khai thác tối ưu các điểm nhìn đẹp và bố trí các công trình chức năng dịch vụ du lịch nhằm đem lại phút giây nghỉ dưỡng ý nghĩa, gần gũi với thiên nhiên.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với ưu thế về địa hình, cảnh quan thiên nhiên, đồng thời tạo được sự phù hợp và hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan dân cư hiện hữu nhưng vẫn giữ được ý đồ tổ chức không gian và nét đặc trưng tiêu biểu của một khu du lịch sinh thái.

- Cải tạo các khu ở hiện có nằm trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch nhằm đạt đến sự hài hòa và tạo sự hấp dẫn về các tập tục sinh hoạt, nét truyền thống dân tộc nhằm mang lại cảm giác gần gũi và thu hút với khách tham quan du lịch.

- 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...vv.

6.2. Định hướng không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Khung giao thông tiếp cận và liên kết trong khu du lịch về cơ bản sẽ được phát triển trên cơ sở các đường giao thông hiện trạng cải tạo và nâng cấp.

- Đối với cửa ngõ khu du lịch được thiết kế đặc trưng gây ấn tượng mạnh mẽ, chào đón thân thiện và đảm bảo các công năng thiết yếu về quản lý, điều hành khu du lịch, bãi đỗ xe và cung cấp các dịch vụ ban đầu như: Trang phục và phương tiện.

- Các khu chức năng xây dựng trong khu du lịch như: Khu resort, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, điều hành đón tiếp và dịch vụ sẽ được bố trí lẫn vào cây xanh, thảm thực vật không tiếp cận trực tiếp với các tuyến trekking nhằm đem lại cảm giác hoang sơ và tự nhiên vốn có khu vực. Sử dụng hình thức kiến trúc truyền thống dân tộc Thái.

- Khu vực bản Hiêu ở phía Bắc tiếp cận với thượng nguồn và yếu tố sinh thủy quan trọng của thác Hiêu với khoảng 16 hộ được sẽ giải toả, bố trí tái định cư về phía Tây bản Hiêu nhằm đảm bảo vệ sinh và môi trường. Khu vực được cải tạo, chuyển đổi thành khu dịch vụ du lịch - trải nghiệm du lịch cộng đồng nhằm kiểm soát tốt hơn về vệ sinh môi trường và cảnh quan.

- Không gian ngã ba thác Hiêu sẽ giải toả các hộ dân cư ở đây (hiện đang xây dựng các cơ sở khai thác du lịch homestay) và cải tạo lại không gian phục vụ sinh hoạt cộng đồng gắn với các hoạt động tắm và thăm quan hai nhánh thác Hiêu. Không gian ưu tiên bố trí một sân sinh hoạt cộng đồng tổ chức các sự kiện văn hóa ngoài trời.

- Khu vực phía Đông bản Hiêu, các hộ dân cư hiện trạng trong khu vực này (khoảng 12 hộ) sẽ được giải toả, tái định cư, quỹ đất này sẽ được cải tạo thành những khu ruộng bậc thang và cây xanh cảnh quan, đáp ứng nhu cầu đem lại không gian trải nghiệm và thăm quan thác Hiêu.

- Đối với khu vực có diện tích đất rừng đặc dụng, phòng hộ kết hợp hoạt động sinh thái, nghỉ dưỡng, phải đảm bảo chức năng bảo tồn, duy trì và phát triển đa dạng sinh học của động thực vật; nội dung đầu tư, xây dựng và quản lý phải tuân thủ theo mục 6 - Công báo số 93 + 94 ngày 26/01/2017: Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/08/2006 Thủ Tướng Chính phủ, quy định về việc xây dựng công trình hạ tầng, tỉ lệ diện tích đất xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất và các quy định hiện hành khác của pháp luật về quản lý, bảo vệ rừng. Sử dụng tinh tế vật liệu xây dựng, cải tạo không gian cảnh quan, lập các tuyến đường mòn, lều trú chân, cắm biển chỉ dẫn... sẽ đem lại không gian du lịch sinh thái hấp dẫn gắn với trách nhiệm quản lý, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

- Các công trình được xây dựng đồng nhất về hình thức, kiến trúc mang bản sắc dân tộc tại địa phương, kết hợp hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế nhẹ nhàng, phong phú và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

- Bãi đỗ xe: Nằm ở đầu bản Âm, thuộc khu đón tiếp ngay cửa ngõ du lịch, có diện tích 5.361,42 m².

- Mạng lưới giao thông đối ngoại và nội bộ được thiết kế tận dụng các tuyến đường hiện có, phù hợp với địa hình khu vực và không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, các tuyến đường nội bộ chủ yếu là đường cảnh quan phục vụ khách du lịch trải nghiệm bằng xe điện, xe đạp địa hình và đi bộ, theo đó được thiết kế với mặt cắt cụ thể như sau:

+ Tuyến đường đối ngoại và là tuyến đường chính của khu du lịch là tuyến đường từ xã Lũng Niêm vào đến bản Khuyn, xã Cỏ Lũng có chiều dài khoảng 5.340,0m; được thiết kế tuân thủ theo quy mô dự án đang triển khai thi công với mặt cắt như sau: Mặt đường: 3,5m; lề đường: $0,75 \times 2 = 1,50\text{m}$; lộ giới: 5,0m;

+ Tuyến đường nối từ đường Lũng Niêm đi bản Khuyn vào bản Hiêu, và tuyến đường phía Nam (từ cầu treo vào khu Làng Âm Resort) có chiều dài khoảng 4.453,0m, được thiết kế theo mặt cắt như sau: Mặt đường: 2,5m; lề đường: $0,5 \times 2 = 1,0\text{m}$; lộ giới: 3,5m;

+ Các tuyến đường cảnh quan còn lại được thiết kế theo đường cấp VI miền núi, với mặt đường: 1,50m; tổng chiều dài khoảng: 16.434,0m.

7.2. Quy hoạch san nền:

- Địa hình trong khu vực có độ dốc lớn, hướng dốc chủ yếu của toàn khu từ phía Đông Bắc (bản Hiêu) và Đông Nam (bản Khuyn) đổ về phía Tây Nam (bản Âm), do đó giải pháp chủ yếu là san nền cục bộ từng công trình, đảm bảo khối lượng công tác đào đất nhỏ nhất và ít tác động nhất đến cảnh quan thiên nhiên;

- San lấp cục bộ tại những vị trí xây dựng mới, cao độ nền xây dựng không chênh lệch nhiều với cao độ nền tự nhiên; Cao độ san nền cục bộ vị trí cao nhất là +281,5, vị trí thấp nhất là +120,0;

- Độ dốc san nền $\geq 0.4\%$ (Đảm bảo nước tự chảy);

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Sử dụng triệt để địa hình thoát nước và hướng thoát nước tự nhiên; toàn bộ khu du lịch được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước là khu vực bản Hiêu, khu vực bản Âm, khu vực bản Khuyn.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, mạng lưới thoát là mương hở, thu nước từ các sườn dốc sau đó thoát qua hệ thống cống ngang đường và chảy về sông suối;

- Các tuyến mương, cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp;

- Do địa hình trong khu vực có địa hình dốc lớn, các tuyến đường thiết kế dạng nửa đào, nửa đắp, theo đó mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế dọc theo các tuyến đường theo dạng mương hở, chủ yếu thu nước từ các sườn đồi, sườn dốc và các taluy của đường, của nền thiết kế các công trình, từ đó thoát qua các hệ thống mương hở, mương nắp đan, cống ngang đường (tại các vệt tụ thùy) thoát ra sông suối.

7.4. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải của khu du lịch là $QTNT = 50 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ (tính đến 90% nhu cầu nước cấp).

- Đề xuất xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tại bán Âm (khu vực phía Tây Nam) có diện tích $862,83 \text{ m}^2$. Nước thải được dẫn theo hệ thống đường ống D150 - D300 về trạm xử lý nước thải. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó được thoát trực tiếp ra suối Nậm Khanh. Tổng công suất trạm: $50 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Đối với khu chức năng xây dựng trong khu vực (cả các công trình dịch vụ du lịch và các hộ dân) phải xây dựng hệ thống bể tự hoại, xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi dẫn về trạm xử lý chung.

- Nghĩa địa: Sử dụng nghĩa địa theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cổ Lũng đã được xác định.

- Rác thải: Bố trí các thùng đựng phân loại rác dọc tuyến đường khu du lịch. Rác thải trong khu du lịch được thu gom đưa về bãi rác đã được xác định vị trí trong quy hoạch nông thôn mới của xã Cổ Lũng để xử lý.

7.5. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước cho khu vực lập quy hoạch là: $Q = 140 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. (trên cơ sở dự báo dân số khu vực, lượng khách du lịch tối đa và các khu chức năng du lịch cụ thể).

- Đề xuất xây dựng 03 bể cấp nước sạch tại ba 03 khu vực: Phía Đông Bắc (nguồn nước từ thượng nguồn thác Hiêu); phía Tây (nguồn từ mỏ nước hiện có) và phía Đông (nguồn nước từ thác Khuyn). Nước được dẫn từ thượng nguồn về trạm xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó được dẫn về các khu chức năng. Tổng công suất: 140 m³/ngày đêm;

- Hình thành hệ thống đường ống cấp nước chính, lấy nước từ trạm xử lý, nước được dẫn đến các khu dân cư, và các khu chức năng, công trình tiêu thụ bằng các tuyến ống D25-63. Cải tạo các bể chứa hiện có để làm bể chứa cho các cụm dân cư.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.4m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường hoặc qua các khu vực khác thì cần có chỉ dẫn, cảnh báo.

7.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực xã Cổ Lũng được dẫn từ trạm biến áp trung gian Bá Thước công suất (2x25)MVA-110/35/22/KV.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khu du lịch thác Hiêu đến năm 2020 khoảng: 232.84 kVA; đến năm 2025 khoảng: 275.17 kVA.

- Lựa chọn và bố trí trạm biến áp:

+ Giai đoạn 2017-2020: Giữ nguyên 01 trạm biến áp Cổ Lũng 04 hiện có với công suất 75.0kVA; xây dựng mới 02 trạm biến áp có công suất 100kVA-35/0,4kV tại vị trí gần điểm trường mầm non bản Hiêu và tại vị trí đối diện nhà văn hóa bản Khuyn;

+ Giai đoạn 2020-2025: Nâng cấp công suất trạm biến áp bản Hiêu lên thành 160kVA-35/0,4kV để đảm bảo phục vụ cho nhu cầu phát triển mới.

- Lưới điện trung áp: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cáp bọc tiêu chuẩn từ trạm biến áp hiện có;

- Lưới điện 0,4KV vào các khu dân cư đề xuất đi ngầm, chạy dọc theo các tuyến đường nhằm đảm bảo mỹ quan cho khu du lịch, đường điện này kết hợp chiếu sáng.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao tối đa của khu vực lập QH (tính đến năm 2030) khoảng 1410 thuê bao;

- Nâng cấp bu r điện xã Cổ Lũng thành tổng đài nội hạt phục vụ đủ dung lượng khoảng 1410 thuê bao;

- Cài tạo tuyến cáp quang truyền dẫn từ tổng đài trung tâm về bu r điện Cổ Lũng. Quy hoạch các tuyến cáp quang từ tổng đài Cổ Lũng đến khu vực lập QH;

- Việc xây dựng trạm phát sóng không dây tại khu vực đỉnh đồi cuối bản Âm đã hoàn thành năm 2016 về cơ bản đã đáp ứng phủ sóng cho toàn bộ khu vực lập QH;

- Mạng ngoại vi: Mạng cáp được quy hoạch ngầm dọc theo các tuyến giao thông. Hệ thống mạng cáp được quy hoạch theo QCVN 33-2011/BTTTT.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đồ án cơ bản xác định được các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch; đánh giá được diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch. Từ đó đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

9. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện:

9.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng tuyến đường từ bản Âm vào bản Hiêu;

- Lập quy hoạch chi tiết khu vực trung tâm đón tiếp, điều hành và dịch vụ;

- Đầu tư cải tạo hoàn chỉnh hệ thống nhà sàn dân tộc Thái theo hướng khôi phục theo nét truyền thống và cải tạo khuôn viên cảnh quan xung quanh đủ điều kiện để phục vụ du lịch;

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước khu vực (bể xử lý và đường ống cấp nước theo quy hoạch);

- Nâng công suất trạm biến áp hiện có khu vực đảm bảo nhu cầu sử dụng sinh hoạt và dịch vụ;

- Đền bù GPMB các khu vực dân cư, đất sản xuất nông nghiệp trong phạm vi đầu tư xây dựng các khu chức năng theo quy hoạch;

- Cải tạo môi trường và cảnh quan khu vực;

- Xây dựng các thiết chế văn hoá tại các bản làng trong khu vực, bao gồm: giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá dân tộc, tổ chức thường xuyên giao lưu

văn hoá văn nghệ giữa các bản làng, khôi phục lại các phong tục, tập quán truyền thống;

- Thực hiện công tác tuyên truyền quảng bá hình ảnh du lịch trên các phương tiện thông tin đại chúng nhằm thu hút đầu tư và giới thiệu về nét độc đáo văn hóa, cảnh quan và các điểm đến;

- Đào tạo nguồn nhân lực: Hướng dẫn đào tạo nhân dân làm du lịch để mang lại công ăn việc làm nâng cao đời sống cũng như giữ gìn nét văn hóa địa phương.

9.2. Khái toán tổng mức đầu tư:

Nhu cầu vốn đầu tư cho Khu du lịch dự kiến khoảng: 226,9 tỷ đồng; chia thành 02 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1: Ưu tiên thực hiện các dự án mang tính tạo lực cho khu du lịch đặc biệt là các dự án về cơ sở hạ tầng du lịch thiết yếu, cải tạo môi trường, cảnh quan chung, khu đón tiếp, điều hành...vv. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng: 60,9 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2: Xây dựng các khu chức năng và công trình dịch vụ khác sẽ kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện lập quy hoạch chi tiết, dự án và đầu tư xây dựng. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng: 166 tỷ đồng.

9.3. Nguồn lực thực hiện:

- Phần HTKT cơ bản sẽ do nhà nước đầu tư gồm:

+ Tuyến đường vào khu du lịch: đã và đang đầu tư xây dựng cần chỉnh trang tạo cảnh quan;

+ Tuyến đường kết nối các khu chức năng;

+ Tuyến đường khu dân cư cải tạo;

+ Khu tiếp đón và điều hành;

+ Công trình cấp điện, cấp thoát nước.

- Các hạng mục xây dựng khu dịch vụ du lịch sẽ kêu gọi đầu tư từ các tổ chức, cá nhân đầu tư, khai thác và quản lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Bá Thước:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu được duyệt trong thời gian 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Điều 42, Luật Xây dựng năm 2014.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Hiêu, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch, ngoài thực địa (thực hiện đúng theo quy định tại Điều 44, Luật Xây dựng).

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch (đặc biệt là khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ có trong quy hoạch).

- Phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các ngành, đơn vị liên quan trong việc xây dựng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch, dự án đầu tư phát triển du lịch tại Khu du lịch; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, xử lý các vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng và du lịch; thường xuyên tổ chức đánh giá rút kinh nghiệm để tổ chức thực hiện có hiệu quả.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Tham gia xúc tiến, quảng bá các giá trị tài nguyên du lịch của địa phương tại các sự kiện, hội chợ du lịch trong và ngoài nước.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bá Thước thực hiện lồng ghép kế hoạch, chương trình, quy hoạch phát triển du lịch toàn tỉnh với phát triển du lịch tại huyện Bá Thước nói chung và Khu du lịch thác Hiêu nói riêng. Tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra giám sát hoạt động du lịch tại Khu du lịch.

- Phối hợp với UBND huyện Bá Thước tuyên truyền, quảng bá các sản phẩm du lịch của Khu du lịch thác Hiêu và huyện Bá Thước.

3. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

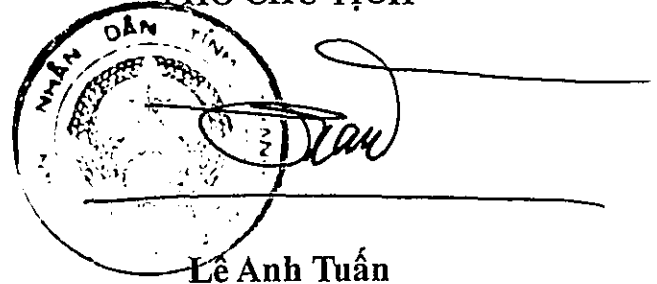
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 Bá Thước; 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.(2018)QDPD QHPK KDL Thac Hieu.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee (UBND Tỉnh) with a handwritten signature in black ink over it. The signature is written in a cursive style and appears to be 'Lê Anh Tuấn'. The seal contains the text 'UBND TỈNH' and 'THANH HÓA'.

Lê Anh Tuấn