

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu du lịch thác Voi, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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 Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4706/SXD-QH ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch thác Voi, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của UBND huyện Thạch Thành).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch thác Voi, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

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

a) Khu đất lập quy hoạch Khu du lịch thác Voi nằm trên địa phận xã Thành Vân và thị trấn Vân Du, phạm vi ranh giới 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 xã Thành Vân;

- Phía Bắc giáp đất rừng tự nhiên sản xuất, đất rừng tự nhiên phòng hộ, đất bằng trồng cây hàng năm xã Thành Vân.

b) Quy mô lập quy hoạch: 200 ha.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất

- 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.

- Là nơi có đông dân cư sinh sống, có truyền thống văn hóa và lễ hội phong phú.

- Có các di tích lịch sử văn hóa và di tích danh thắng cấp tỉnh;

- Có cảnh quan thiên nhiên sinh động, các hang động, thắng cảnh với núi rừng điệp trùng, xanh tươi.

b) Mục tiêu quy hoạch

- Phát triển du lịch tại khu vực Thác Voi, đưa khu vực trở thành điểm đến của du lịch Thanh Hóa và du lịch Việt Nam;

- Bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị danh lam thắng cảnh Thác Voi, di tích lịch sử văn hóa Phố Cát và các di tích quanh khu vực, tôn vinh các giá trị cảnh quan thiên nhiên, văn hóa, lịch sử;

- Khai thác tiềm năng du lịch, gắn phát triển du lịch tại khu vực với tổng thể phát triển du lịch huyện Thạch Thành và tỉnh Thanh Hoá;

- Xây dựng danh mục các dự án đầu tư, bảo tồn di tích phù hợp với khả năng huy động nguồn vốn;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc kêu gọi đầu tư, quản lý hoạt động xây dựng và triển khai các bước tiếp theo.

3. Dự báo các chỉ tiêu phát triển khách du lịch:

Tên mục		Đơn vị	Năm			
			2020	2025	2030	2035
Lượt khách	Khách quốc tế	khách/năm	260	1.570	3.220	5.830
	Khách nội địa	khách/năm	9.530	14.260	21.440	33.240
	Tổng	khách/năm	9.800	15.800	24.700	39.100
Ngày lưu trú	Khách quốc tế	ngày	1,0	1,5	2,0	2,5
	Khách nội địa	ngày	0,5	0,8	1,0	1,3
	Tổng	ngày	0,5	0,8	1,1	1,4
Tổng ngày khách	Khách quốc tế	ngàykhách/năm	300	2.400	6.400	14.600
	Khách nội địa	ngàykhách/năm	4.800	10.700	21.400	41.500
	Tổng	ngàykhách/năm	5.000	13.000	27.900	56.100
Mức tăng lượng khách	Khách quốc tế	%/năm	89,9	24,2	13,7	11,0
	Khách nội địa	%/năm	8,1	8,5	8,6	11,0
	Tổng	%/năm	9,4	9,9	9,2	11,0
Mức tăng ngày khách	Khách quốc tế	%/năm	111,0	33,1	19,7	16,9
	Khách nội địa	%/năm	20,1	16,2	14,3	13,3
	Tổng	%/năm	22,9	19,0	15,5	15,6
Mức chi tiêu	Khách quốc tế	triệuđồng/ngày	0,9	1,0	1,1	1,2
	Khách nội địa	triệuđồng/ngày	0,4	0,5	0,6	0,7
Tổng thu du lịch	Khách quốc tế	triệuđồng/năm	236	2.354	7.075	17.490
	Khách nội địa	triệuđồng/năm	1.905	5.347	12.865	29.084
	Tổng	triệuđồng/năm	2.141	7.701	19.940	46.574
	Mức tăng	%/năm	33,2	25,6	19,7	18,6
Lao động du lịch	Trực tiếp	laodộng	20	50	100	200
	Gián tiếp	laodộng	40	100	220	430
	Tổng	laodộng	60	150	320	630
	Được ĐTBDNV	laodộng	20	80	190	440
	Chưa ĐTBDNV	laodộng	40	70	130	189
	Tỷ lệ ĐTBDNV	%	40	50	60	70

4. Các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	GIAI ĐOẠN	
					2021-2025	2026-2035
					(m ²)	(m ²)
I	ĐẤT KHU ĐÓN TIẾP VÀ ĐIỀU HÀNH		17.969	0,9	5.933	12.036
II	ĐẤT DI TÍCH - THẮNG CẢNH		112.196	5,6	79.082	33.114
III	ĐẤT LƯU TRÚ		119.977	6,0	-	119.977
IV	ĐẤT KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH		607.061	30,4	281.800	325.261
V	ĐẤT DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO		143.857	7,2	-	143.857
VI	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN KHÁC		761.521	38,1	47.752	713.769
VII	ĐẤT NGHĨA ĐỊA	ND	14.893	0,7		14.893
VIII	ĐẤT GIAO THÔNG		222.526	11,1	66.758	
	TỔNG DIỆN TÍCH		2.000.000	100,0	481.325	1.362.907

5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

5.1. Khung không gian kiến trúc - cảnh quan

Khung không gian kiến trúc cảnh quan khu du lịch Thác Voi được tạo nên bởi các yếu tố chính như sau:

- Các khu vực cảnh quan:

- + Khu vực Thác Voi và hệ sinh thái bao quanh;
- + Khu vực Đền phố Cát – đền Quan giám sát;
- + Khu vực đền Bù;
- + Khu vực thành lũy Lê Duy Mật;
- + Động Thiên Lôi.

- Các tuyến cảnh quan:

- + Tuyến quốc lộ 45 qua Khu du lịch;

+ Tuyên đường tâm linh nối Khu vực Đền phố Cát – đền Quan giám sát tới Khu vực đền Bù;

+ Tuyên suối thác chạy dọc theo Khu du lịch theo hướng Đông Bắc – Tây Nam.

5.2. Không gian quan trọng phát huy tiềm năng du lịch

* Là khu vực bao quanh thắng cảnh và hệ sinh thái Thác Voi, các di tích lịch sử văn hóa Đền Phố Cát, Đền Quan Giám Sát, Đền Bù.

* Ngoài việc tuân thủ các nguyên tắc bảo tồn di tích, danh thắng, ý tưởng kiến trúc cảnh quan ở đây dựa trên các ý tưởng:

- Truyền thuyết Phố Cát là nơi Thánh Mẫu Liễu Hạnh lựa chọn làm nơi giáng xuống trần gian lần thứ 3, để xây dựng một không gian tâm linh, tôn vinh Thánh Mẫu Liễu Hạnh - vị Thánh nữ duy nhất trong Tứ bất tử thuộc văn hoá tâm linh của người Việt Nam, hiện thực hoá, vật thể hoá những sự tích, truyền thuyết, những di sản văn hoá phi vật thể nói về cuộc đời Thánh Mẫu.

- Truyền thuyết về Thác Voi.

- Giải pháp tổ chức không gian:

+ Bảo tồn, tôn tạo các di tích, danh thắng;

+ Giữ gìn cảnh quan, địa hình chung, tránh các biến đổi lớn về cảnh quan và địa hình theo hướng tiêu cực;

+ Xây dựng một số công trình phát huy giá trị di tích và phục vụ du lịch.

+ Các bãi đỗ xe;

+ Các vườn tái hiện cuộc đời Thánh Mẫu;

+ Xây dựng các khu dịch vụ và điểm ngắm cảnh;

+ Cải tạo cảnh quan các đoạn suối;

+ Xây dựng các đường dạo đi bộ kết nối các điểm tham quan.

5.3. Không gian hỗ trợ phát triển du lịch

Các núi thấp (núi Yên Lão, và một số núi nhỏ khác trong khu vực), cũng như hang động (động Thiên Lô), hồ suối và đặc biệt là danh thắng Thác Voi cần được xây dựng có kiểm soát, bảo vệ, nghiêm cấm bất cứ hoạt động khai thác tài nguyên nào có ảnh hưởng biến dạng cảnh quan tự nhiên nơi đây.

Các khu vực khác có nguy cơ ảnh hưởng xấu đến cảnh quan chung toàn khu du lịch, ảnh hưởng xấu đến các di tích, danh thắng. Trong các khu vực

này có nhiều dân cư, đường quốc lộ 45 chạy qua; tại khu vực này sẽ lấy không gian xanh, không gian di tích, thắng cảnh làm tâm, trục bố cục, cụ thể như sau:

- Khu vực núi Yên Lão:

+ Giữ gìn tối đa không gian rừng tự nhiên;

+ Bố trí một số công trình đường dạo ngắm cảnh, quán nghỉ, một số công trình dịch vụ trên núi với chủ đề tái hiện thành lũy và cuộc khởi nghĩa Lê Duy Mật.

- Khu vực Động Thiên Lô:

+ Cải tạo không gian trong động Động Thiên Lô phục vụ khách du lịch;

+ Cải tạo cảnh quan của khu, trồng thêm cây xanh cảnh quan, tạo một số trang trí kiến trúc như biển giới thiệu, quán nghỉ...;

- Rừng phòng hộ phía Đông Nam khu vực: Được bảo vệ, hạn chế các tác động đến cảnh quan và hệ sinh thái.

- Khu vui chơi giải trí phía đầu nguồn Thác Voi: Tổ chức không gian công viên cây xanh kết hợp tổ chức các trò chơi truyền thống và hiện đại.

- Khu vực lưu trú:

+ Xây dựng khu vực lưu trú dạng resort với các kiến trúc thấp tầng, mang phong cách kiến trúc truyền thống.

+ Có các không gian giới thiệu văn hóa đặc trưng của địa phương.

- Đối với các khu dân cư nằm trong ranh giới quy hoạch:

+ Cải tạo cảnh quan trở thành không gian xanh phù hợp với cảnh quan chung toàn khu du lịch.

+ Kiến trúc xây dựng hài hoà với di tích, thắng cảnh, cảnh quan trên cơ sở khai thác yếu tố truyền thống, tiện dụng về công năng và không gian, hiện đại về thiết bị sinh hoạt, hạn chế kiến trúc ngoại lai.

+ Khuyến khích phát triển loại hình du lịch cộng đồng để đón tiếp khách du lịch, tăng thêm nguồn thu từ hoạt động du lịch cho nhân dân địa phương.

5.4. Các trục không gian quan trọng của khu du lịch

a) Trục tâm linh (theo tuyến giao thông N5):

- Kết nối Đền Phố Cát và đền Quan Giám Sát với đền Bùi, đồng thời kết nối các điểm tham quan chính trong khu vực là Thác Voi, động Thiên Lô và các cảnh quan khác.

- Do thực trạng hiện nay chỉ có một số ít hộ dân đã xây dựng nhà ở dọc con đường này, vì vậy khi xây dựng tuyến du lịch tâm linh cần chỉnh trang kiến trúc một số hộ dân cho phù hợp với không gian truyền thống kiến trúc và văn hoá đặc trưng của địa phương.

- Trục giao thông này cũng là trục xuyên suốt các hoạt động tâm linh, tham quan, giải trí, lưu trú, nghỉ dưỡng, dịch vụ... trong khu du lịch sinh thái Thác Voi.

- Giải pháp tổ chức không gian tuyến đường:

+ Các không gian ven đường được trồng cây xanh tạo cảnh quan, trang trí cảnh quan nhỏ, giàn hoa...;

+ Các công trình xây dựng có khoảng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Trục không gian dọc khu du lịch (Quốc lộ 45):

Quốc lộ 45 (ký hiệu Tuyến N2) là trục giao thông chạy qua khu vực quy hoạch, kết nối khu du lịch sinh thái Thác Voi với các điểm du lịch khác trong tỉnh và ngoài tỉnh. Trục không gian này cũng đồng thời là tuyến ngắm cảnh quan sinh thái toàn khu, cần tạo không gian tự nhiên và ấn tượng bằng cách gia tăng trồng các loại cây tầm cao, có hoa theo mùa phù hợp với thổ nhưỡng toàn huyện.

- Giải pháp tổ chức không gian tuyến đường:

+ Các không gian ven đường được trồng cây xanh tạo cảnh quan bao gồm các cây cảnh tầm thấp và cây tầm cao che bóng mát, lưu ý đảm bảo tầm nhìn giao thông;

+ Các công trình xây dựng có khoảng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Trục suối - thác:

Là trục không gian dọc theo hệ thống suối thác chạy từ Tây sang Đông khu vực lập quy hoạch, có không cây xanh mặt nước giá trị cao, kết nối các di tích và các khu chức năng du lịch khác, liên quan đến các tiềm năng du lịch chính của khu vực, các cảnh quan thiên nhiên ngoạn mục.

- Giải pháp tổ chức không gian :

+ Trên trục không gian này chủ yếu giữ gìn cảnh quan tự nhiên;

+ Có thể xây dựng một số công trình nhỏ, thấp tầng như quán nghỉ, cầu cảnh quan và một số trang trí kiến trúc tô điểm với hình thức kiến trúc gần gũi và hài hòa với thiên nhiên.

+ Đoạn suối phía Đông giáp khu dân cư được cải tạo cảnh quan trở thành công viên nhỏ phục vụ dân cư xung quanh và góp phần cải thiện cảnh quan chung.

+ Tạo không gian tự nhiên và ấn tượng bằng cách cải tạo hệ thống cây xanh, trồng cây tầm cao, có hoa theo mùa phù hợp với thổ nhưỡng, mở rộng diện tích mặt nước để giữ nước và tôn thêm cảnh quan chung.

5.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan từng khu vực

5.5.1. Không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực quan trọng phát huy tiềm năng du lịch

a) Di tích Đền Phố Cát (ký hiệu DT01; diện tích 1,57ha):

- Trục không gian chính theo hướng vuông góc với tuyến Quốc lộ 45;
- Mở rộng diện tích khu vực đền hiện trạng về phía núi sau đền;
- Bảo tồn, tu bổ, tôn tạo cổng hiện trạng;
- Tu bổ, tôn tạo, xây mới các hạng mục trong đền Phố Cát phù hợp với diện tích đất mới và các hạng mục kiến trúc trong không gian liên quan gần như Lầu lục giác ngấm cảnh, cầu đá, hồ nước tại khu đất CXMT04, di tích đền Quan giám sát tại khu đất DT02.

- Các hạng mục kiến trúc trong đền đáp ứng chủ đề đối tượng thờ phụng là Thánh mẫu Liễu Hạnh và các thiết chế khác phục vụ nhu cầu tín ngưỡng, các hoạt động đón tiếp, tổ chức lễ hội, thờ cúng và tập trung đông người của khách du lịch.

- Hình thức kiến trúc theo phong cách kiến trúc cổ truyền Việt Nam.

b) Di tích đền Quan Giám Sát (ký hiệu DT02; diện tích 1,09ha):

- Tu bổ, tôn tạo, xây mới một số hạng mục trong diện tích;
- Tu bổ, tôn tạo Lầu Vọng Ngự ngấm cảnh;
- Tu bổ, tôn tạo cầu đá dẫn vào đền Quan giám sát;
- Các hạng mục kiến trúc trong đền đáp ứng chủ đề đối tượng thờ phụng chính và các thiết chế khác phục vụ nhu cầu tín ngưỡng, các hoạt động, thờ cúng và tập trung đông người của khách du lịch;

- Hình thức kiến trúc theo phong cách kiến trúc cổ truyền Việt Nam.

c) Khu đất cảnh quan (ký hiệu CXMN04; diện tích 4,6ha):

- Xây dựng một số hạng mục đường dạo, một số quán nghỉ ngắm cảnh; một số đoạn kè cảnh quan kết hợp các bậc dẫn xuống hồ, nhà vệ sinh công cộng phù hợp;

- Trồng cây xanh bản địa, ưu tiên các loại cây bản địa tầng cao có hoa đẹp;

- Nghiên cứu nuôi cá cảnh phục vụ quan niệm tâm linh, ưu tiên loại cá được ghi trong lý lịch di tích thắng cảnh Phố Cát.

d) Di tích đền Bù và bãi đá Thiên tạo (ký hiệu DT03; diện tích 2,8ha):

- Giữ nguyên hướng trục không gian chính của đền như hiện trạng;

- Xây mới một số hạng mục thuộc đền Bù, mở rộng diện tích khu vực đền;

- Tôn tạo cảnh quan khu vực Bãi đá Thiên tạo nằm ở phía Tây Bắc trước đền Bù;

- Đắp một số đồi gò thấp, đặt một số tượng thú tái hiện cảnh quan núi rừng nơi thờ Bà Chúa Thượng Ngàn;

- Bố trí bãi đỗ xe nhỏ phục vụ khách du lịch.

e) Thác Voi (ký hiệu DT04; diện tích 2,3ha):

- Đảm bảo cung cấp nước cho thác hoạt động liên tục bằng các giải pháp:

+ Điều hòa nguồn nước tự nhiên để kéo dài ngày thác có nước chảy tự nhiên;

+ Bố trí hệ thống máy bơm lấy nước từ các hồ nước dưới chân thác, bơm lên đỉnh thác tạo dòng chảy của thác trong các ngày, mùa không có nước tự nhiên.

- Tôn tạo, phát huy giá trị cảnh quan tự nhiên của Thác Voi. Tổ chức đường dạo lát đá rôi, cầu trên mặt nước với những vật liệu tự nhiên như cầu đá, cầu gỗ, hài hoà với cảnh quan tự nhiên.

- Các bia biển giới thiệu di tích theo hình thức khắc trên những phiến đá, để hoà hợp với cảnh quan tự nhiên chung.

- Bố trí khu vực đặt tượng bày voi tạo hình bằng cây xanh, hoặc các vật liệu tự nhiên khác... nhắc lại hình ảnh bày voi của nghĩa quân Lam Sơn dừng chân tắm ở thác nước trên đường trường chinh ra Bắc.

- Bố trí các khu vực an toàn phục vụ du khách tắm thác.

f) Khu Truyền thuyết Thánh Mẫu Liễu Hạnh:

- Khu Thánh Mẫu giáng sinh (ký hiệu TT02; diện tích 0,45ha):

+ Tổ chức không gian bao gồm các tiểu cảnh, điêu khắc hoặc tạo hình khác, gọi các nội dung trong truyền thuyết Thánh mẫu giáng sinh, với tượng Thánh Mẫu trong áng mây vàng từ trên trời giáng xuống, ngôi nhà nhỏ của cặp vợ chồng già tốt bụng; trong khu vực còn có một chiếc giếng, trong chứa chiếc chén ngọc gọi lại sự tích nàng công chúa làm rơi chiếc chén ngọc của Ngọc Hoàng.

- Khu Thánh Mẫu giúp dân chữa bệnh (ký hiệu TT01; diện tích 0,58ha):

+ Tổ chức không gian bao gồm các tiểu cảnh, điêu khắc hoặc tạo hình khác, gọi các nội dung trong truyền thuyết Thánh mẫu giúp dân chữa bệnh. Bao gồm một vườn thuốc, một số công trình nhỏ tái hiện quá trình khám chữa bệnh.

- Khu Thánh Mẫu gặp gỡ Phùng Khắc Khoan (ký hiệu TT03; diện tích 2,5ha):

+ Tổ chức không gian bao gồm các tiểu cảnh, điêu khắc hoặc tạo hình khác, gọi các nội dung trong truyền thuyết Thánh mẫu gặp gỡ Phùng Khắc Khoan khi ông đi sứ Trung Quốc trở về, không gian sân đình với 03 cây tùng, để lại một số câu đối, bài thơ đặc sắc.

- Khu Thánh Mẫu giúp các hương sư dạy học cho dân (ký hiệu TT04; diện tích 2,1ha):

+ Tổ chức không gian bao gồm các tiểu cảnh, điêu khắc hoặc tạo hình khác, gọi các nội dung trong truyền thuyết Thánh mẫu cấp lương bổng cho các hương sư để dạy học cho con em trong làng.

h) Khu cắm trại (ký hiệu CT01, CT02; tổng diện tích 2,1ha):

- Khu vực bao gồm các bãi cỏ chen giữa các cây bóng mát vụ việc cắm trại của khách du lịch, với một số hình thức trại phù hợp, một số công trình dịch vụ và nhà vệ sinh phục vụ hoạt động cắm trại.

g) Khu đồi ngắm cảnh (ký hiệu DNC01, DNC02; tổng diện tích 5,6ha):

- Chủ yếu giữ nguyên không gian sinh thái đồi rừng thứ sinh hiện có;

- Tổ chức một đường dạo nhỏ dẫn lên đỉnh đồi;

- Trên đỉnh đồi xây dựng một tháp ngắm cảnh theo phong cách kiến trúc cổ truyền, là nơi phục vụ khách du lịch ngắm cảnh, chụp ảnh, đồng thời là nơi cung cấp các dịch vụ giải khát, ăn nhanh, nghỉ ngơi cho khách tham quan.

5.5.2. Không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực khác:

a) Động Thiên Lô (ký hiệu DT05; diện tích 3,3ha):

- Tôn tạo, phát huy giá trị cảnh quan tự nhiên của động Thiên Lô. Tổ chức các đường dạo lát đá rêu hoặc đường mòn, len lỏi qua ruộng mía, tạo nét thu hút tự nhiên cho khu vực này.

- Xây dựng biên giới thiệu theo hình thức là một phiến đá khắc tên Động Thiên Lô, tạo dấu ấn đẹp cho khu vực này.

- Bên cạnh ruộng mía hiện có theo mùa vụ của người dân, bố trí một số cây bóng mát, tạo cảnh quan bằng các cây bản địa có màu sắc hoa đẹp như cây phượng, cây lim...

- Xây dựng một nhà vệ sinh nhỏ phục vụ khách du lịch.

- Trong động bố trí hệ thống đèn chiếu sáng, đèn màu tạo hiệu ứng màu sắc trong động, tại đáy giếng nước trong động có tạo hình chiếc búa Thiên Lô phát sáng mờ ảo và âm thanh kèm theo nhằm mang lại tâm lý khám phá, linh thiêng cho khách thăm động.

b) Khu tái hiện Thành lũy Lê Duy Mật (Ký hiệu TL; diện tích 14,6ha):

- Tái hiện không gian thành lũy của cuộc khởi nghĩa nông dân do Lê Duy Mật đứng đầu ở giữa thế kỷ 18 trên quả đồi thấp nằm phía tây khu du lịch Thác Voi gồm các tiểu cảnh, công trình kiến trúc nhỏ, các tạo hình nghệ thuật. Kết hợp các hoạt động vui chơi giải trí, dịch vụ.

- Trên đỉnh đồi xây dựng một tháp quan sát cao làm điểm nhấn kiến trúc toàn khu. Từ trên đỉnh tháp, du khách có thể quan sát cảnh quan toàn khu du lịch.

- Hình thức kiến trúc theo phong cách cổ truyền với các vật liệu tự nhiên hoặc giả tự nhiên.

c) Khu lưu trú (ký hiệu LT01, LT02 ; diện tích 5,8 ha, 6,1ha):

- Giải pháp tổ chức:

+ Tổ chức không gian nghỉ ngơi, lưu trú cho khách du lịch đến tham quan, nghỉ dưỡng.

+ Xây mới các công trình kiến trúc như nhà nghỉ, khách sạn, dịch vụ và các hạng mục phụ trợ... theo hình thức kiến trúc dân gian truyền thống địa phương (nhà sàn người Mường).

+ Xây tường rào bao quanh khu lưu trú nhằm đảm bảo yếu tố an ninh và riêng tư cho khách du lịch trong quá trình nghỉ dưỡng tại khu du lịch Thác Voi.

d) Khu vực vui chơi giải trí (ký hiệu VCGT; diện tích 3,7ha):

- Tổ chức không gian các loại hình vui chơi giải trí cho khách du lịch đến tham quan, nghỉ dưỡng tại khu du lịch Thác Voi, cũng như khách vãng lai đi qua đây.

- Tại đây bố trí các khu vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, với các hoạt động đa dạng, phục vụ cho khách du lịch ở các lứa tuổi.

- Bố trí các nhà hàng và các quán dịch vụ phục vụ du khách vui chơi.

e) Khu Dịch vụ:

- Khu DV01 (diện tích 0,2ha):

+ Khoảng lùi xây dựng công trình 3m so với chỉ giới đường đỏ, xây dựng nhóm nhà hàng phục vụ khách tham quan du lịch tại khu du lịch Thác Voi cũng như khách vãng lai đi trên Quốc lộ 45 đoạn qua khu du lịch.

+ Các công trình nhà hàng, dịch vụ được xây dựng tối đa 02 tầng theo phong cách kiến trúc truyền thống địa phương.

- Khu DV02(diện tích 0,98ha):

+ Xây dựng chợ, cùng các thiết chế phù hợp với mô hình chợ như bãi đỗ xe, nhà vệ sinh... Đây là một khu chức năng du lịch, là chợ du lịch kết hợp buôn bán nông sản trong vùng, vận chuyển giao thương đến các địa phương trong tỉnh và ra ngoài tỉnh.

+ Hình thức kiến trúc theo phong cách kiến trúc dân gian truyền thống. Các công trình được xây dựng 01 tầng. Cấu trúc khu chợ giống chợ thông thường, nhưng được chú ý đầu tư về mặt mỹ thuật và cảnh quan để phục vụ các hoạt động mua bán, tham quan của khách du lịch.

+ Khu DV03 (diện tích 0,9ha):

+ Xây dựng nhóm nhà hàng nhỏ phục vụ khách tham quan du lịch, cũng như khách vãng lai đi trên quốc lộ 45 qua khu du lịch Thác Voi. Nhóm nhà hàng, quán nghỉ được xây dựng tối đa 2 tầng ;

+ Hình thức kiến trúc theo phong cách kiến trúc dân gian truyền thống.

- Khu DV04 (diện tích 1,6 ha):

+ Xây dựng khu vui chơi trẻ em với khu vui chơi trong nhà và ngoài trời, cùng nhóm nhà dịch vụ phục vụ du khách tham quan, nghỉ dưỡng, vui chơi tại Khu du lịch Thác Voi.

+ Hình thức kiến trúc theo phong cách kiến trúc dân gian truyền thống.

+ f) Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang (ký hiệu từ DO01 đến DO11; tổng diện tích: 14,38 ha):

- Giải pháp tổ chức không gian:

+ Khu dân cư hiện trạng được cải tạo để phù hợp với cảnh quan chung, đáp ứng các yêu cầu, tiêu chí nông thôn mới;

+ Khuyến khích xây dựng theo phong cách kiến trúc truyền thống địa phương;

+ Khuyến khích trồng cây xanh tạo không gian xanh;

+ Khuyến khích phát triển hình thức du lịch cộng đồng ngay tại nơi ở và phát triển kinh tế vườn.

h) Đất rừng trồng, rừng phòng hộ, và đất nông trường:

- Giải pháp tổ chức:

+ Tôn trọng, giữ nguyên tối đa diện tích rừng hiện có;

+ Vùng trồng mía, dứa... áp dụng công nghệ cao, tạo cảnh quan đẹp cho tổng thể khu du lịch Thác Voi.

+ Khuyến khích các hoạt động du lịch theo hình thức du lịch nông nghiệp, tạo sự thu hút và hấp dẫn cho khách du lịch đến tham quan.

h) Đất nghĩa địa (ký hiệu ND; diện tích 1,48 ha):

- Tôn trọng diện tích đất nghĩa địa hiện có, trồng 3 lớp cây xanh dày, kín nhằm cách ly khu nghĩa địa với đường quốc lộ 45, cũng tạo ra không gian yên tĩnh riêng cho khu vực này.

- Hạn chế việc chôn mới và mở rộng diện tích đất nghĩa trang trong Khu du lịch.

- Ưu tiên sử dụng các loại cây bản địa như: cây tầng thấp (các loại cây bụi như hoa mẫu đơn, hoa chiều tím...), cây tầng trung bình (như các cây phượng vĩ, cây bằng lăng...), và cây tầng cao (cây lim xẹt, cây muồng đen, muồng hoa vàng...).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Thiết kế san nền khu vực với hướng thoát chính là gom về các đoạn mương, suối hiện trạng.

- Dốc nền thiết kế chủ yếu đảm bảo từ 0,4% đến 1%. Một số khu vực cảnh quan có thể thiết kế độ dốc nền đường 4%-10%.

- Cao độ nền thiết kế khu vực không chế thấp nhất từ +21,0m (phần phía Tây dự án) và +79.0m (phần phía Đông cuối dự án).

- Khối lượng san nền được tính theo chiều cao đào đắp trung bình của từng khu vực. Khối lượng san chỉ được tính cho các khu vực thực hiện xây dựng công trình, riêng các khu vực cây xanh thì để nguyên điều kiện tự nhiên.

b) Thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mưa được tính toán thiết kế đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi dự án một cách nhanh nhất, tránh úng ngập đường và các khu dân cư.

- Với địa hình thực tế và quy hoạch san nền tiêu thủy cũng như định hướng thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế theo hiện trạng thoát nước thực tế tại khu vực dự án để đảm bảo tính thiết thực và khả thi trong tiến độ xây dựng.

- Toàn bộ diện tích thoát nước mưa trong phạm vi dự án được thoát thẳng ra sông, hồ, mương gần nhất.

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến rãnh B400-B1000mm, các hố thu nước mưa trực tiếp lòng đường và các hố ga thăm dọc tuyến cống.

- Hệ thống rãnh B600 thu nước tiếp giáp giữa dự án và vùng đồi núi để thu lượng nước chảy từ núi xuống.

6.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Trục giao thông chính Quốc lộ 45 (Tuyến N2), hướng tuyến Đông - Tây khu vực quy hoạch (mặt cắt 1-1) rộng 25m, trong đó lòng đường 15m, hè

đường (đối với đoạn thuộc thị trấn Vân Du), lề đường (đối với các đoạn ngoài đô thị đi qua Khu du lịch) hai bên, mỗi bên rộng 5,0m.

- Quy hoạch thêm trục giao thông chính (Tuyến N1) ở phía Bắc khu du lịch, hướng tuyến Đông - Tây (mặt cắt 2-2), bề rộng 17,5m, trong đó lòng đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên 5,0m.

- Tuyến đường D1A, ở phía Đông khu du lịch, hướng tuyến từ Bắc-Nam nối giữa 2 tuyến chính N1 và N2 (mặt cắt 1A-1A), bề rộng 25m, trong đó lòng đường rộng 10m, hè mỗi bên rộng 7,5m (theo quy hoạch chung thị trấn Vân Du).

b) Giao thông đối nội: Các tuyến giao thông chính kết nối các khu vực trong khu du lịch được thiết kế với các mặt cắt: 2-2; 3-3; 4-4 trong đó:

- Mặt cắt 2-2 (lộ giới 17,5m): Mặt đường: 7,5m; lề đường: 2x5,0m;
- Mặt cắt 3-3 (lộ giới 13,5m): Mặt đường: 7,5m; lề đường: 2x3,0m;
- Mặt cắt 4-4 (lộ giới 6,0m): Mặt đường: 6,0m; Lề đường: 2x1,5m.

c) Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe tại Khu đón tiếp và Khu điều hành với tổng diện tích là 7.672 m².

6.3. Quy hoạch cấp nước

a) Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 1.600 m³/ngđ.

b) Nguồn nước: Trong tương lai nguồn nước cấp cho toàn dự án sẽ được cấp bởi đường ống cấp nước từ khu đô thị Vân Du. Trong giai đoạn đường cấp nước chính từ khu đô thị Vân Du chưa được thực hiện, dự án cần xây dựng 02 trạm xử lý nước công suất mỗi trạm Q= 800m³/ngđ. Nguồn nước lấy nước từ giếng khoan sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được đưa tới các đối tượng dùng nước thông qua hệ thống đường ống cấp nước.

c) Tổ chức mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới cấp nước được chia làm 02 loại đường ống:

+ Đường ống phân phối có đường kính ống D110 mm.

+ Đường ống dịch vụ tổ chức theo sơ đồ đường ống cụt (cành cây), kết nối với ống phân phối để cấp nước cho các công trình. Đường ống dịch vụ có đường kính D75- D40 mm.

- Các tuyến ống được lắp đặt trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt vỉa hè 0,5m. Ống qua đường xe chạy được đặt trong ống lồng thép, độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,5 m.

- Các tuyến ống chính phải tuân thủ theo quy hoạch chung đã xác định.

- Các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn bên ngoài lắp đặt van khoá để thuận tiện quản lý vận hành.

d) Mạng lưới cấp nước cứu hoả:

- Là mạng lưới cấp nước chữa cháy kết hợp cấp nước sinh hoạt.

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào đường ống cấp nước chính (cấp 1) có đường kính $\Phi \geq 100$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn... đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Trên mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hoả $\Phi 100$ với khoảng cách giữa 2 trụ là 150 m.

- Các công trình công cộng đều phải xây dựng các bể chứa dự trữ nước đảm bảo chữa cháy trong 3h. Đặt các trạm bơm chữa cháy trong nhà, các hệ thống chữa cháy tự động trong các công trình quan trọng.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải của khu du lịch khoảng 231 m³/ngđ. Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải công suất Q=150m³/ngđ về phía Tây Bắc và Tây Nam của khu du lịch;

- Mạng lưới thoát nước sinh hoạt (sau khi được xử lý cục bộ tại bể phốt của từng công trình) thu về tuyến công đặt trên lề đường, sau đó thoát về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thoát ra suối trong khu vực.

b) Rác thải:

- Bố trí các thùng nhựa có nắp đậy để thu gom rác tại các trục đường tham quan; với cự ly nhỏ hơn 100m;

- Rác thải sinh hoạt được phân loại và thu gom theo các điểm tập kết bố trí trong khu du lịch, sau đó được vận chuyển bằng xe đẩy rác đến bãi rác tập trung của xã.

6.5. Quy hoạch cấp điện

a) Mạng điện trung thế:

- Tổng công suất biểu kiến sử dụng toàn khu khoảng: 4.866 kVA. Xây dựng 04 trạm biến áp phân bố trong khu du lịch nhằm cấp điện cho toàn khu. Công suất các trạm biến áp và phân vùng phụ tải như sau:

TT	Trạm biến áp	Công suất TBA	Vùng cấp cấp điện (gồm các ô đất)
1	TBA1	35(22)/0.4kv1250kva	LT01, DV02, DT03, CXMN
2	TBA2	35(22)/0.4kv1250kva	LT02, DO09, DO10, DO11, CXMN
3	TBA3	35(22)/0.4kv1250kva	KDT, DV01, DV03, DV04, CT01, CT02, CXMN
4	TBA4	35(22)/0.4kv1250kva	DO01, DO02, DO03, DO04, DO05, DO06, DO07, DO08, DT01, DT02, P01, P02, TT, CXMN

- Nguồn cấp cho các trạm biến áp xây dựng mới được đấu nối từ tuyến cáp ngầm 35kV của đô thị Vân Du.

- Hệ thống cáp trung thế được hạ ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch thuộc đồ án.

b) Hệ thống chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng các đèn bóng cao áp HPS 250W, HPS 150W, hoặc đèn LED, choá đèn sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được xâm thực của môi trường.

- Cột đèn cao áp dùng loại cột thép bát giác liên cần mạ kẽm nhúng sản xuất trong nước.

- Nguồn điện cho chiếu sáng đèn đường ~ 380/220KV sẽ lấy nguồn từ tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp gần nhất.

- Tủ điều khiển chiếu sáng có khả năng tự động đóng cắt các tuyến đèn theo chế độ thời gian định sẵn nhằm tiết kiệm điện năng, được đặt trên vỉa hè qui hoạch có cấp độ bảo vệ dùng cho ngoài trời.

- Cấp điện chiếu sáng chôn ngầm trực tiếp trong đất có bảo vệ ở độ sâu cách mặt đất 0,8m trong phạm vi vỉa hè.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Đề xuất xây dựng trạm phát sóng viễn thông và truyền hình phục vụ cho khu vực.

- Cải tạo tuyến cáp quang truyền dẫn từ tổng đài trung tâm về bưu điện xã Thành Vân; quy hoạch các tuyến cáp quang từ tổng đài xã Thành Vân, Vân Du đến khu vực lập quy hoạch.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đồ án đã 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.

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

8.1. Các dự án, hạng mục ưu tiên đầu tư

- Tu bổ, tôn tạo Đền Phó Cát;
- Tu bổ, tôn tạo Thác Voi;
- Tu bổ, tôn tạo Đền Bù;
- Tu bổ, tôn tạo Động Thiên Lô;
- Tuyến đường D1, D5, N5, C2 kết nối các khu tài nguyên du lịch chính;
- Các khu dịch vụ DV02, DV03, DV04.

8.2. Nguồn lực thực hiện:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản sẽ nhà nước đầu tư;
- 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thành

- 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 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 13, Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Voi, huyện Thạch Thành, 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 cấm 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.

- Xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế, trong đó cần chú trọng khai thác tối đa lợi thế tài nguyên du lịch của địa phương, nghiên cứu xây dựng sản phẩm du lịch đặc thù, đủ khả năng cạnh tranh trong vùng và khu vực. 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 văn hóa và lễ hội 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 Thạch Thành triển khai các dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích, các dự án phát triển du lịch tại khu du lịch. Thực hiện lồng ghép kế hoạch, chương trình, quy hoạch phát triển du lịch toàn tỉnh với phát triển du lịch tại huyện Thạch Thành nói chung và Khu du lịch Thác Voi nói riêng. Tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra giám sát hoạt động du lịch tại Khu du lịch.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện cấm mốc giới bảo vệ di tích, danh lam có trong khu vực quy hoạch phân khu Khu du lịch.

- Phối hợp với UBND huyện Thạch Thành tuyên truyền, quảng bá các giá trị di tích, văn hóa phi vật thể, các sản phẩm du lịch của Khu du lịch Thác Voi và huyện Thạch Thành.

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, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành 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.
- H2(2021)QDPD QHPK Thạch Voi

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm