SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ; 25/12/2023 10:38:02

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3174/QĐ-UBND	*Quảng Trị, ngày 25 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 130/TTr-SVHTTDL ngày 17/11/2023 và kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 2400/BCTĐ-SXD ngày 13/10/2023 và Công văn số 3105/SXD-QLQH ngày 19/12/2023 về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông, với các nội dung chính như sau:

1. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch:

a) Quy mô lập quy hoạch: 120 ha.

b) Phạm vi lập quy hoạch: Thuộc khu vực bản Đá Ngồi, thôn Gia Giã, xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông hướng lên thác Ba Vòi và một phần đất rừng thuộc xã Hướng Linh, huyện Hướng Hóa tỉnh Quảng Trị, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất rừng các tiểu khu 666 và 669, thuộc xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông.

- Phía Đông: Giáp Khe Chin Hin, khu dân cư thôn Gia Giã và đất tiểu khu rừng 661 xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông.

- Phía Nam: Giáp Khe Pa Loang và đất rừng tiểu khu 666 thuộc xã Hướng Linh, huyện Hướng Hóa.

- Phía Tây: Giáp khu vực đỉnh núi Voi Mẹp thuộc đất rừng tiểu khu 666 xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Chương trình hành động số: 83-CTHĐ/TU ngày 25/7/2017 của Tỉnh ủy Quảng Trị thực hiện Nghị quyết số 08-NQ-TW ngày 16/1/2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;

- Cụ thể hóa Nghị quyết số: 35/2017/NQ-HĐND ngày 14/12/2017 của HĐND tỉnh Quảng Trị về việc thông qua Đề án Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Quảng Trị đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 trong các lĩnh vực về văn hóa, du lịch;

- Sớm hình thành không gian văn hóa - du lịch với các loại hình du lịch và sản phẩm du lịch hấp dẫn, độc đáo, thúc đẩy phát triển kinh tế, văn hóa xã hội bền vững, bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng sống của người dân và tăng cường liên kết vùng;

- Góp phần bảo tồn, quảng bá, phát triển các giá trị cảnh quan thiên nhiên, sinh thái nhân văn của vùng bản địa;

- Xác định các khu chức năng cơ bản phục vụ du lịch, các tuyến tham quan khám phá thiên nhiên và hạ tầng phục vụ khách du lịch. Tận dụng và bảo tồn tối đa các yếu tố tự nhiên, hài hòa yếu tố cảnh quan thiên nhiên và du lịch sinh thái.

- Xây dựng Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi đạt quy mô cấp tỉnh.

3. Tính chất: Là khu du lịch sinh thái mạo hiểm, nghỉ dưỡng, khám phá thiên nhiên và du lịch cộng đồng

4. Quy mô dân số và lượng khách du lịch:

- Quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 khoảng 1.374 người.

- Lượng khách du lịch: Dự báo lượng khách du lịch đến năm 2030 khoảng 140.875 lượt khách/năm.

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

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
1	Khu dịch vụ	3,49	25	3	2,91
2	Văn hóa	0,15	25	2	0,13
3	Khu dịch vụ du lịch	8,74	25	2	7,28
4	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	12,88	30	2	10,73
5	Cây xanh, công viên chuyên đề	4,52	25	2	3,77
6	Bãi đỗ xe	2,5			2,08
7	Đường giao thông	8,76			7,3
8	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	0,18			0,15
9	Đất chức năng khác	78,78			65,65
Tổng		**120**			**100**

5.2. Phân khu chức năng:

- Phân khu 1 (Khu vực du lịch mạo hiểm): Có diện tích khoảng 24 ha, gồm các không gian cảnh quan đặc biệt vùng lõi thác, tham quan bãi đá, suối cạn, dừng nghỉ ven suối.

- Phân khu 2 (Khu vực du lịch dưới tán rừng): Có diện tích khoảng 19,5 ha, gồm các không gian du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng, dừng nghỉ ven suối và cứu hộ.

- Phân khu 3 (Khu vực bảo vệ cảnh quan): Có diện tích khoảng 9,5 ha, gồm các không gian khu vực ngắm suối, cảnh quan thiên nhiên, dừng nghỉ ven suối 4 và cứu hộ.

- Phân khu 4 (Khu vực trung tâm du lịch): Có diện tích khoảng 43 ha, gồm khu đón tiếp, dịch vụ ăn uống, công viên, bãi đỗ xe kết hợp điểm dừng nghỉ, làng xóm dân cư, khu tái định cư, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 5 (Khu vực du lịch cộng đồng): Có diện tích khoảng 24 ha, gồm khu dân cư kết hợp dịch vụ lưu trú homestay, khu sinh hoạt cộng đồng, khu nghỉ dưỡng, khu cắm trại dưới tán rừng, bãi đỗ xe

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đối với khu vực có rừng đặc dụng và rừng phòng hộ có yêu cầu bảo vệ nghiêm ngặt: Bảo tồn tuyệt đối cảnh quan sinh thái tự nhiên, chỉ được xây dựng công trình thiết yếu như đường đi dạo tham quan, các điểm dừng chân nghỉ ngơi tại các khu bãi đất, đá trống bằng các vật liệu thân thiện với môi trường. Hình thù, màu sắc kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan môi trường sinh thái tự nhiên.

Bảo tồn tối đa địa hình, cảnh quan khu vực, tránh các tác động lớn làm thay đổi, ảnh hưởng đến hệ sinh thái tự nhiên.

- Đối với khu vực dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí: Bố trí nằm ngoài phạm vi đất có rừng tự nhiên; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hòa giữa không gian phát triển du lịch với không gian sinh hoạt cộng đồng, khai thác và phát triển du lịch cộng đồng.

- Các công trình được xây dựng đồng nhất về hình thức, mang bản sắc kiến trúc địa phương, kết hợp hài hòa với sân vườn, 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. Giao thông:

a) Giao thông đối nội:

- Đường khu vực: Có mặt cắt ngang 13m.

- Các tuyến nội bộ trong các khu chức năng có mặt cắt ngang đảm bảo cho các phương tiện xe điện, xe đạp, đi bộ.

b) Bãi đỗ xe: Bố trí 2 bãi đỗ xe.

- Bãi đỗ xe 1 có diện tích 0,39 ha, được bố trí tại khu dân cư nông thôn kết hợp dịch vụ lưu trú homestay.

- Bãi đỗ xe 2 kết hợp điểm dừng nghỉ có diện tích 2,11 ha, được bố trí tại khu vực du lịch trung tâm.

7.2. San nền và hệ thống thoát nước mưa:

a) San nền:

- Hạn chế tối đa san nền làm cản dòng chảy tự nhiên tác động đến cảnh quan thiên nhiên. Chỉ san nền cục bộ từng vị trí công trình, đảm bảo cân bằng khối lượng đào đắp.

- Độ dốc san nền $\geq$ 0,4 % (đảm bảo nước tự chảy).

b) Hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng bằng mương hở, thu nước từ các sườn dốc sau đó thoát qua hệ thống cống ngang đường và chảy về các khe suối.

- Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thu kết hợp thăm nước mưa. Thoát nước theo địa hình tự nhiên và theo khe tự nhiên đã có.

7.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho công trình từ đường dây 22kV hiện có dọc theo tuyến đường bê tông tại thôn Gia Giã.

- Xây dựng đường dây điện trung thế 22kV từ điểm đấu nối với điện lưới quốc gia đến vị trí đặt trạm biến áp. Xây dựng 1 trạm biến áp 22/0,4KV-500KVA để cấp nguồn điện phục vụ cho toàn bộ khu du lịch sinh thái.

7.4. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước cho khu vực lập quy hoạch khoảng 244 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước sử dụng hệ thống nước tự chảy cấp cho thôn bản hoặc thiết kế nguồn cấp mới từ đầu nguồn khe suối Pa Loang (nguồn nước phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đưa vào sử dụng).

- Mạng lưới đường ống được quy hoạch đi dọc theo các trục đường, cấp nước đến các khu chức năng trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các trục đường, khoảng cách giữa các trụ 120 - 150m.

7.5. Hệ thống thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

a) Hệ thống thoát nước thải: Đối với các khu chức năng có xây dựng công trình dịch vụ du lịch và các hộ dân phải xây dựng hệ thống bể tự hoại, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi dẫn về trạm xử lý chung. Nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

b) Hệ thống thu gom chất thải rắn: Bố trí các thùng đựng phân loại rác dọc các tuyến đường khu du lịch. Rác thải được phân loại tại chỗ, thu gom hàng ngày và vận chuyển đến bãi rác tập trung.

7.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ bố trí đi ngầm dọc theo các trục đường chính khu vực, tại những đoạn qua đường sử dụng ống thép. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Công Thương, Y tế; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện: Đakrông, Hướng Hóa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT;
- CVP, PVP;
- Lưu VT, KT, KGVX.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Đức Tiến

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
Theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3174/QĐ-UBND, ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân ở nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trong phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 3174/QĐ-UBND ngày 25/12/2023.

2. Căn cứ hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông được duyệt và các quy định tại bảng quy định này, UBND huyện Đakrông chỉ đạo tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất, dân số khu vực lập quy hoạch:

1. Ranh giới:

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông được xác định chủ yếu tại bản Đá Ngồi thôn Gia Giã, xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông hướng lên thác Ba Vòi và một phần đất rừng thuộc xã Hướng Linh, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất rừng các tiểu khu 666 và 669, thuộc xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông.

- Phía Đông: Giáp Khe Chin Hin, khu dân cư thôn Gia Giã và đất tiểu khu rừng 661 xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông.

- Phía Nam: Giáp Khe Pa Loang và đất rừng tiểu khu 666 thuộc xã Hướng Linh, huyện Hướng Hóa.

- Phía Tây: Giáp khu vực đỉnh núi Voi Mẹp thuộc đất rừng tiểu khu 666 xã Hướng Hiệp, huyện Đakrông.

2. Quy mô và dân số:

- Diện tích lập quy hoạch phân khu: 120ha; Trong đó diện tích rừng và đất lâm nghiệp chiếm 70.10% (84.12 ha) tổng diện tích lập quy hoạch.

- Diện tích nghiên cứu toàn bộ khu vực: 1.000 ha.

- Dân số khu vực nghiên cứu quy hoạch có 1.072 người và 100% là người dân tộc Bru Vân Kiều.

3. Tính chất:

Là khu du lịch sinh thái mạo hiểm, nghỉ dưỡng, khám phá thiên nhiên và du lịch cộng đồng.

Điều 3. Quy định về không gian quy hoạch, kiến trúc:

1. Các giải pháp tổ chức cảnh quan:

Tổ chức không gian theo tuyến, điểm: lấy trục giao thông qua thôn Gia Giã hướng lên điểm Đá Ngồi và hệ thống Khe Pa Loang, khe Giàng Thoan lên đến thác Ba Vòi làm trục chủ đạo để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trên trục cảnh quan không gian đó hình thành các khu vực chức năng phục vụ cho nhu cầu du lịch sinh thái và hậu cần dịch vụ du lịch và các khu chức năng khác.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực có rừng đặc dụng và rừng phòng hộ cần được bảo vệ nghiêm ngặt: Bảo tồn tuyệt đối cảnh quan sinh thái tự nhiên, chỉ được xây dựng công trình thiết yếu như đường đi dạo tham quan (kết hợp với đường phòng hộ PCCC), các điểm dừng chân nghỉ ngơi tại các khu bãi đất trống bằng các vật liệu thân thiện với môi trường (như xếp đá tự nhiên, gỗ tự nhiên tận dụng…), bên cạnh đó bố trí các trạm cứu hộ một cách hợp lý. Đối với đường dạo dưới tán rừng sẽ lát đá theo địa hình tự nhiên đã có. Bên cạnh đó tiến hành cắm cọc, giăng dây tạo cảnh quan cho khu du lịch. Gắn các bảng, biển ghi chú các loại cây rừng để phục vụ tham quan, học tập. Đặt các biển báo bảo vệ rừng và bố trí các điểm thu gom rác thải.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí: Lựa chọn những chỗ đất trống nằm ngoài phạm vị đất có rừng tự nhiên và ngoài phạm vị bìa rừng. Cụ thể là dọc tuyến đường giao thông trục chính đối ngoại và khe Pa Loang. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan là không phá vỡ hệ thống bản làng khu dân cư và khu sản xuất đã có, tổ chức sắp xếp lại đảm bảo hài hòa giữa không gian phát triển du lịch với không gian sinh hoạt cộng đồng nhằm mục đích ổn định, khai thác và phát triển du lịch cộng đồng.

- Khai thác hợp lý các đặc điểm thẩm mỹ của cảnh quan tự nhiên.

- Sử dụng có hiệu quả các thành tựu tiên tiến của công nghiệp hóa xây dựng kết hợp với vật liệu địa phương.

- Phát triển và bảo tồn, làm nổi bật và gìn giữ những giá trị cảnh quan;

- Mật độ xây dựng và khoảng lùi công trình đến chỉ giới đường đỏ tuân thủ quy định trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo quy định và đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, QCXDVN.

- Quy định về hình khối, hình thức, chi tiết kiến trúc, màu sắc và yêu cầu với vật liệu xây dựng công trình: tìm đến sự giản đơn trong hình khối, màu sắc, sự linh hoạt trong công năng không gian gắn liền công trình kiến trúc với bối cảnh xung quanh. Đi sâu vào những đặc điểm khí hậu địa phương.

- Tất cả các công trình đảm bảo ánh sáng tự nhiên và không gian thoáng xung quanh công trình. Hướng Tây được xử lý chắn nắng hiệu quả để vẫn đảm bảo ánh sáng mà tránh được nắng hướng Tây.

- Vật liệu xây dựng: khuyến khích sử dụng vật liệu mới ứng phó với biến đổi khí hậu, thân thiện với môi trường.

- Hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực; khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất.

2. Các khu vực trọng tâm, tuyến, điểm nhấn và tầm nhìn quan trọng:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên nguyên tắc chính là không gian du lịch sinh thái, mang màu sắc và hình khối riêng biệt tạo thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan đa dạng cho dự án.

- Chiều cao và kiến trúc các công trình đa dạng, phong phú và có ngôn ngữ riêng. Đối với các khu vực hạn chế về mặt bằng, diện tích nhỏ thì tăng chiều cao công trình.

3. Yêu cầu về bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di tích danh thắng:

- 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.

- Đối với khu vực có diện tích rừng đặc dụng, phòng hộ kết hợp hoạt động sinh thái, 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 Quy định của Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017; Luật đa dạng sinh học số 32/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018; Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 15/2018/NĐ-CP của Chính phủ

quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và các văn bản hiện hành của Nhà nước.

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

- Đặc biệt ưu tiên phát triển hình thái du lịch dưới tán rừng, kết hợp du lịch với lâm nghiệp.

Điều 4. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông có chức năng sử dụng đất chính như sau:

- Phân khu 1 (Khu vực du lịch mạo hiểm): Có diện tích khoảng 24 ha, gồm các không gian cảnh quan đặc biệt vùng lõi thác, tham quan bãi đá, suối cạn, dừng nghỉ ven suối.

- Phân khu 2 (Khu vực du lịch dưới tán rừng): Có diện tích khoảng 19,5 ha, gồm các không gian du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng, dừng nghỉ ven suối và cứu hộ.

- Phân khu 3 (Khu vực bảo vệ cảnh quan): Có diện tích khoảng 9,5 ha, gồm các không gian khu vực ngắm suối, cảnh quan thiên nhiên, dừng nghỉ ven suối và cứu hộ.

- Phân khu 4 (Khu vực trung tâm du lịch): Có diện tích khoảng 43 ha, gồm khu đón tiếp, dịch vụ ăn uống, công viên, bãi đỗ xe kết hợp điểm dừng nghỉ, làng xóm dân cư, khu tái định cư, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 5 (Khu vực du lịch cộng đồng): Có diện tích khoảng 24 ha, gồm khu dân cư kết hợp dịch vụ lưu trú homestay, khu sinh hoạt cộng đồng, khu nghỉ dưỡng, khu cắm trại dưới tán rừng, bãi đỗ xe.

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HS SDĐ TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	PHÂN KHU 5				
A		**ĐẤT KHU DỊCH VỤ**	**3,49**								**2,91**
1	DV	KHU ĐÓN TIẾP VÀ DỊCH VỤ ĂN UỐNG				3,49		25	3	0,75	2,91
B		**ĐẤT VĂN HÓA**	**0,15**					**25**	**2**	**0,50**	**0,13**
2	VH	Đất sinh hoạt cộng đồng hiện trạng					0,07				0,06
3	VH	Đất sinh hoạt cộng đồng Quy hoạch mới					0,08				0,07

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HS SDĐ TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	PHÂN KHU 5				
C		**ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH**	**8,74**								**7,28**
4	DL1	KHU DỪNG NGHỈ VÀ CỨU HỘ		0,91				5	1	0,05	0,76
5	DL2	KHU DỪNG NGHỈ		0,21				5	1	0,05	0,18
6	DL3	KHU DỪNG NGHỈ		0,4				5	1	0,05	0,33
7	DL4	KHU DỪNG NGHỈ VÀ CỨU HỘ			0,37			5	1	0,05	0,31
8	DL5	KHU NGẮM SUỐI, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN			0,18						0,15
9	DL6	KHU NGẮM SUỐI, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN			0,08						0,07
10	DL7	KHU NGẮM SUỐI, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN			0,08						0,07
11	DL8	KHU NGHỈ DƯỠNG				0,71		25	2	0,50	0,59
12	DL9	KHU NGHỈ DƯỠNG				1,18		25	2	0,50	0,98
13	DL10	KHU NGHỈ DƯỠNG				0,97		25	2	0,50	0,81
14	DL11	KHU NGHỈ DƯỠNG				3,65		25	2	0,50	3,04
D		**ĐẤT CÂY XANH, CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ**	**4,52**								**3,77**
15	CV1	CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ				0,46		25	2	0,50	0,38
16	CV2	CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ				2,73		25	2	0,50	2,28
17	CV3	CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ				1,33		25	2	0,50	1,11
E		**BÃI ĐỖ XE**	**2,50**								**2,08**
18	BX1	BÃI ĐỖ XE					0,39				0,33
19	BX2	BÃI ĐỖ XE KẾT HỢP ĐIỂM DỪNG NGHỈ				2,11					1,76
F		**ĐƯỜNG GIAO THÔNG**	**8,76**								**7,30**
20		ĐƯỜNG GIAO THÔNG	8,76								7,30
G		**ĐẤT KHU LÀNG XÓM,**	**12,88**								**10,73**

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HS SDĐ TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	PHÂN KHU 5				
		DÂN CƯ NÔNG THÔN									
21	NO1	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN				1,2		30	2	0,60	1,00
21,1		*Khu dân cư quy hoạch mới*				*1,12*					
21,2		*Khu dân cư hiện trạng*				*0,08*					
22	NO2	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN				0,64		30	2	0,60	0,53
23	NO3	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN				0,83		30	2	0,60	0,69
23.1		*Khu dân cư quy hoạch mới*				*0,65*					
23.2		*Khu dân cư hiện trạng*				*0,18*					
24	NO4	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN				0,36		30	2	0,60	0,30
24,1		*Khu dân cư quy hoạch mới*				*0,33*					
24,2		*Khu dân cư hiện trạng*				*0,03*					
25	NO5	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN				0,68		30	2	0,60	0,57
25.1		*Khu dân cư quy hoạch mới*				*0,36*					
25.2		*Khu dân cư hiện trạng*				*0,32*					
26	NO6	KHU TÁI ĐỊNH CƯ				1,05		30	2	0,60	0,88
26.1		*Khu tái định cư quy hoạch mới*				*0,73*					
26.2		*Khu dân cư hiện trạng*				*0,32*					
27	NO7	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY				0,14		30	2	0,60	0,12
27.1		*Khu dân cư quy hoạch mới*				*0,01*					
27.2		*Khu dân cư hiện trạng*				*0,13*					

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HS SDĐ TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	PHÂN KHU 5				
28	NO8	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					0,28	30	2	0,60	0,23
29	NO9	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					1,70	30	2	0,60	1,42
29.1		*Khu dân cư quy hoạch mới*					*1,27*				
29.2		*Khu dân cư hiện trạng*					*0,43*				
30	NO10	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					1,14	30	2	0,60	0,95
31	NO11	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					2,51	30	2	0,60	2,09
31,1		*Khu dân cư quy hoạch mới*					*1,39*				
31,2		*Khu dân cư hiện trạng*					*1,12*				
32	NO12	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					0,70	30	2	0,60	0,58
33	NO13	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					1,21	30	2	0,60	1,01

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HS SDĐ TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	PHÂN KHU 5				
33,1		*Khu dân cư quy hoạch mới*					*1,14*				
33,2		*Khu dân cư hiện trạng*					*0,07*				
34	NO14	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					0,27	30	2	0,60	0,23
34,1		*Khu dân cư quy hoạch mới*					*0,25*				
34,2		*Khu dân cư hiện trạng*					*0,02*				
35	NO15	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY					0,17	30	2	0,60	0,14
35,1		*Khu dân cư quy hoạch mới*					*0,12*				
35,2		*Khu dân cư hiện trạng*					*0,05*				
H		**ĐẤT HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**0,18**								**0,15**
36	HT	ĐẤT HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT				0,18					0,15
I		**ĐẤT CHỨC NĂNG KHÁC**	**78,78**								**65,65**
37		ĐẤT LÂM NGHIỆP	58,68								48,90
37,1		*Đất rừng phòng hộ*	*11,35*								*9,46*
37,2		*Đất rừng đặc dụng*	*6,63*								*5,53*
37,3		*Đất rừng sản xuất*	*40,81*								*34,01*
37.3.1		Đất rừng sản xuất hiện hữu	33,85								28,21

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HS SDĐ TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	PHÂN KHU 5				
37.3.2	CQ1	Cảnh quan đặc biệt vùng lõi thác	0,55								0,46
37.3.3	CQ2	Sàn nghỉ ven suối	0,15								0,13
37.3.4	CT1	Khu vực cắm trại dưới tán rừng					0,79				0,66
37.3.5	CT2	Khu vực cắm trại dưới tán rừng					0,77				0,64
37.3.6	CT3	Khu vực cắm trại dưới tán rừng					0,74				0,62
37.3.7	CT4	Khu vực cắm trại dưới tán rừng					0,98				0,82
37.3.8	TR1	Du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng		1,22							1,02
37.3.9	TR2	Du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng		0,88							0,73
37.3.10	TR3	Du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng		0,39							0,33
37.3.11	BĐ	KHU VỰC THAM QUAN BÃI ĐÁ, SUỐI CẠN	0,49								0,41
38		ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	5,50								4,58
38.1		*Đất nông nghiệp hiện hữu*	2,15								1,79
38.2	*NT*	*Du lịch nông trại*					*3,35*	*5*			*2,79*
39		HỒ,AO, ĐẦM	0,13								0,11
40		SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH	14,36								11,97
TỔNG			**120,00**								**100,00**

Với định hướng hình thức du lịch chủ yếu là du lịch dưới tán rừng nên đồ án này hạn chế tối đa việc thu hồi sử dụng đất.

Trên quan điểm tôn trọng tự nhiên, hạn chế chuyển đổi diện tích rừng. Đối với các khu vực rừng cần khai thác đưa vào các hoạt động du lịch (trong phạm vi rừng cho phép) cần phải có hợp đồng thuê dịch vụ môi trường rừng để thực hiện dịch vụ du lịch dưới tán rừng.

Đối với các tuyến đường mòn kết hợp đường tuần tra bảo vệ với đường bộ khám phá du lịch dưới tán rừng.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

1. Các yêu cầu khống chế theo quy hoạch:

- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đakrông đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

2. Chỉ tiêu về đất đai:

Hình thức du lịch chủ đạo là du lịch sinh thái khám phá cảnh quan thiên nhiên, du lịch cộng đồng, 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 khách tham quan.

Mật độ xây dựng tối đa trong các khu vực bảo vệ thiên nhiên không quá 5%.

Đối với đất thổ cư MĐXD tối đa 30%.

Đối với các khu đất quy hoạch dịch vụ du lịch MĐXD không vượt quá 25%.

Tầng cao: Gìn giữ và phục hồi kiến trúc cổ truyền nhà sàn dân tộc Bru Vân Kiều; đối với các khu xây dựng dịch vụ du lịch tầng cao không vượt quá 3 tầng và ưu tiên mô hình kiểu nhà sàn.

Đối với khu vực du lịch nông trại, mật độ xây dựng tối đá 5% cho các công trình phụ trợ.

Mật độ xây dựng gộp toàn khu tối đa là 5%.

3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đất giao thông từ 7,3%.

Chỉ tiêu cấp nước: 80-120 lít/ người/ngày đêm đối với sinh hoạt; Hoặc 2 lít/m^2 sàn/ngày đêm đối với nước các công trình công cộng, dịch vụ.

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

Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.

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

Rác thải: Đảm bảo >= 0,8kg/người/ngày. Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác theo quy hoạch chung.

Điều 6. Quy định về khu dịch vụ, khu dịch vụ du lịch, văn hóa, công viên chuyên đề, khu làng xóm và dân cư nông thôn:

1. Khu dịch vụ: Diện tích 3,49 ha. Ký hiệu (DV)

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,75.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Cách chỉ giới đường đỏ: ≥ 3m;

+ Cách ranh đất lân cận: ≥ 2m.

2. Khu dịch vụ du lịch: Diện tích 8,74 ha.

2.1. Khu dừng nghỉ và cứu hộ: Ký hiệu (DL1, DL2,DL3, DL4). Gồm 4 khu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 50%.
- Chỉ giới xây dựng (đối với công trình chính):

+ Cách chỉ giới đường đỏ: ≥ 2m;

+ Cách ranh đất lân cận: ≥ 2m.

2.2. Khu nghỉ dưỡng: Ký hiệu (DL8, DL9, DL10, DL11). Gồm 4 khu.

- Mật độ xây dựng tối đa : 25%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,5.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng (đối với công trình chính):

+ Cách chỉ giới đường đỏ: ≥ 3m;

+ Cách ranh đất lân cận: ≥ 2m.

3. Văn hóa: Ký hiệu (VH).

- Tổng diện tích: 0,15 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 25%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,5.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.

4. Cây xanh và công viên chuyên đề: Ký hiệu (CV1, CV2, CV3).

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,5.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 60%.

5. Khu làng xóm, dân cư nông thôn: Ký hiệu (NO1, NO2,..., NO15).

- Tổng diện tích: 12,88 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,6.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.

Điều 7. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có và có định hướng phát triển trong tương lai, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý hiện hành có liên quan. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch cần thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

- Cơ quan quản lý chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm hướng dẫn về các giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy định khi có yêu cầu của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

1. Mạng lưới giao thông:

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 nội bộ chủ yếu là đường cảnh quan phục vụ khách du lịch trải nghiệm bằng đi bộ thỉnh thoảng bố trí vài điểm nghỉ dừng chân ngắm cảnh.

+ Đường khu vực gồm các tuyến đường có chức năng kết nối khu du lịch

với các khu vực lân cận chức năng.

+ Đường đi bộ công cộng, đường liên kết các khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Sử dụng kết cấu đường bằng mặt lát đá hoặc vật liệu mới, thân thiện với môi trường và có màu sắc hòa nhập với các công trình kiến trúc trên tuyến. Các tuyến đường nội bộ khác có thể sử dụng đa dạng kết cấu, đảm bảo phục vụ thuận tiện cho giao thông đi bộ, xe đạp và xe điện.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG

TT	Loại đường	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng	Chiều Dài	Kết cấu mặt đường
1	Đường trục chính	Tuyến 1	Mặt cắt I - I	B= 3,0+7,0+3,0= 13,0m	3730	Bê tông nhựa
2	Đường nội bộ	Tuyến 2	Mặt cắt II - II	B= 1,0+3,0+1,0 = 5,0m	440	
3		Tuyến 3			655	Bê tông xi măng
4		Tuyến 4	Mặt cắt III - III	B=0,5+1,5+0,5= 2,5m	160	
5		Tuyến 5	Mặt cắt IV - IV	B= 0,5+2,0+0,5 = 3,0m	220	
6		Tuyến 6	Mặt cắt II - II	B= 1,0+3,0+1,0 = 5,0m	415	Bê tông nhựa
7		Tuyến 7			384	Bê tông xi măng
8		Tuyến 8			52	
9		Tuyến 9	Mặt cắt I - I	B= 3,0+7,0+3,0= 13,0m	238	
10		Tuyến 10			770	
11		Tuyến 11			148	
12		Tuyến 12	Mặt cắt V - V	B= 0,5+3,0+0,5 = 4,0m	639	
13		Tuyến 13	Mặt cắt II - II	B= 1,0+3,0+1,0 = 5,0m	51	
14		Tuyến 14			35	
15		Tuyến 15			40	
16	Đường dạo	Tuyến 16	Mặt cắt IV - IV	B= 0,5+2+0,5 = 3,0m	1800	
17		Tuyến 17	Mặt cắt VI - VI	B= 1,00m	3000	

- Bố trí các trạm dừng chân nghỉ ngơi và các điểm cứu hộ nhằm đảm bảo an toàn cho du khách tại các vị trí thuộc khu vực nghỉ ven suối.

- Cấu tạo các điểm dừng chân, đường dạo dưới tán rừng ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, thân thiện môi trường như gỗ, tre nứa, đá …

- Tổng diện tích bãi đỗ xe có diện tích 2,50ha và được bố trí làm 2 khu vực. Bãi đỗ xe 1 có diện tích 0,39ha được bố trí tại khu vực du lịch cộng đồng và chủ yếu phục vụ nhu cầu của khách du lịch trong hoạt động cắm trại và du lịch cộng đồng, du lịch nông trại… Bãi đỗ xe kết hợp trạm dừng chân có diện tích 2,11ha, được bố trí tại khu vực du lịch trung tâm.

2. Chuẩn bị kỹ thuật:

+ *San nền:* Tiến hành san nền cục bộ tại khu vực trung tâm tổ chức các

hoạt động du lịch cộng đồng, công cộng.

+ *Thoát nước mưa:* Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thu kết hợp thăm nước mưa.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép. Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là 1/D. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến các công trình trên tuyến như giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

3. Cấp nước:

- Nguồn nước sử dụng hệ thống nước tự chảy cấp cho thôn bản hoặc thiết kế nguồn cấp mới từ đầu nguồn khe Pa Loang (nguồn nước phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đưa vào sử dụng).

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối bằng ống nhựa HDPE khoảng từ D110mm đến D200mm, các khu vực đi qua khe suối dung ống kẽm đạt tiêu chuẩn để cấp nước tới từng khu chức năng trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.

- Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ D50mm đến D63mm đấu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối trong khu quy hoạch, tuyến cấp nước dịch vụ được bố trí dọc theo mạng đường quy hoạch đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước trong khu quy hoạch.

- Nước chữa cháy cho dự án được lấy từ hệ thống suối, hồ nằm trong dự án để chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước thải từ D600 ÷ 800 dọc các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải riêng của khu quy hoạch.

- Dọc tuyến cống thoát nước thải xây dựng các giếng kiểm tra tại các điểm chuyển hướng, giao nhau và dọc tuyến theo quy định.

- Tại các khu vực công cộng (cây xanh…): Bố trí các điểm tập kết rác, nhà vệ sinh công cộng. Trên các trục đường chính bố trí các thùng rác công cộng, khoảng cách giữa các thùng rác theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, tập kết tại điểm trung chuyển rác thải sau đó được vận chuyển đưa về bãi rác theo quy định của huyện Đakrông để xử lý.

5. Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho công trình từ đường dây 22KV treo trên cột BTLT 12m hiện có chạy dọc theo tuyến đường bê tông của Thôn Gia Giả cấp điện cho TBA thôn Gia Giả.

Trong công trình xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4KV- 500KVA để cấp nguồn điện hạ áp phục vụ cho toàn bộ khu du lịch sinh thái Ba Vòi.

- Xây dựng đường dây điện trung thế 22kV từ điểm đấu nối với điện lưới quốc gia đến vị trí đặt trạm biến áp.

- Xây dựng 01 Trạm biến áp Ba Vòi: 500 kVA-22± 2x2,5%/0,4KV.

- Cấp điện áp thiết kế: 22±2x2,5%/0,4KV.

- Trạm biến áp được thiết kế theo kiểu trạm ngoài trời treo trên cột; BTLT 14C, có sàn thao tác, thang leo. Máy biến áp bố trí cách mặt đất > 3,0m.

6. Hệ thống thông tin liên lạc:

Khu vực quy hoạch được định hướng cung cấp thông tin liên lạc tăng cường các cột thu phát sóng ở các vùng lõm sóng.

Cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí được cơ quan quản lý có thẩm quyền cho phép và đảm bảo an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật.

Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí phù hợp với kích thước lề đường và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

Điều 8. Quy định về đánh giá môi trường chiến lược:

- Các tác động tới môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chủ yếu là do quá trình xây dựng các công trình trong khu vực.

- Các tác động ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn thực hiện quy hoạch như sau:

+ Quá trình thi công xây dựng công trình do có nhiều phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu gây tiếng ồn tới môi trường khu vực.

+ Nước thải từ các hoạt động xây dựng, nước thải sinh hoạt của công nhân và nước mưa mang theo vật liệu xây dựng xả vào môi trường khu vực.

+ Các chất thải rắn trong quá trình phá dỡ và xây dựng thường gây mất mỹ quan đường phố, chiếm diện tích lưu thông khu vực.

**** Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:***

Hình thức du lịch hướng đến là du lịch sinh thái rừng. Việc phát triển du lịch góp phần bảo vệ môi trường từ người dân do người dân tham gia vào các hoạt động du lịch, qua đó nâng cao ý thức bảo vệ rừng. Để xây dựng tuyến đường đảm bảo phát triển bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước, có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư áp dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Có chính sách khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông công cộng và các phương tiện sử dụng nhiên liệu thân thiện với môi trường.

- Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường, đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.

- Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

- Có chính sách tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

- Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và cải thiện tác động của tiếng ồn tránh làm ảnh hưởng đến sinh cảnh, môi trường sống của các loài động vật rừng như:

- Cắm biển báo "hạn chế tiếng ồn" trên toàn tuyến tham quan dưới tán rừng.

- Khu vực giáp ranh sử dụng phương tiện di chuyển bằng xe điện và xe đạp.

- Cắt tỉa cành cây bằng phương pháp thủ công, không sử dụng máy cưa, máy nổ.

- Đối với công trình công cộng thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí: Phải có đầy đủ các thiết bị, dụng cụ thu gom, phân loại, nơi tập trung chất thải rắn đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường. Có hệ thống xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn môi trường và được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Đối với các khu làng và các khu vực công cộng khác: Có các thiết bị thu gom vận chuyển phù hợp với nhu cầu sử dụng, có nơi tập trung rác thải sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường và các yêu cầu về cảnh quan đô thị. Bố trí đủ công trình vệ sinh công cộng, phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường.

- Đối với vùng cảnh quan du lịch: Bố trí các thùng thu gom và phân loại rác thải đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường dọc theo lộ trình tham quan. Bố trí đủ công trình vệ sinh công cộng, phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường.

- Đối với hoạt động xây dựng trong khu vực: Có biện pháp che chắn bảo đảm không phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá tiêu chuẩn cho phép và hoạt động xây dựng theo đúng quy định của Thành phố. Việc vận chuyển vật liệu xây dựng phải được thực hiện bằng các phương tiện bảo đảm yêu cầu kỹ thuật không làm rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường. Nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom và vận chuyển tới khu xử lý theo quy định.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định về tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông được phê duyệt:

- Uỷ ban nhân dân huyện Đakrông thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước Uỷ ban nhân nhân dân tỉnh Quảng Trị về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm giúp Uỷ ban nhân nhân dân tỉnh Quảng Trị quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Uỷ ban nhân nhân dân tỉnh.

- Uỷ ban nhân dân huyện Đakrông, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở ngành có liên quan cần xác định các khu vực phát triển, lập kế hoạch thực hiện trình cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố công khai theo quy định, làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi theo từng giai đoạn.

Điều 10. Quy định về phân công trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Uỷ ban nhân dân huyện Đakrông phối hợp Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở ngành có liên quan xác định các khu trung tâm, khu di tích bảo tồn, khu vực tạo động lực phát triển các tuyến giao thông, khu cảnh quan đặc biệt, khu vực đặc thù (nếu có) v.v... hoặc giao chủ đầu tư lập các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu vực dự án được giao thuộc đồ án quy hoạch này trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch để phục vụ cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, triển khai các dự án đầu tư trong khu vực.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đồ án quy hoạch này, cần kiểm soát phạm vi quy hoạch của đồ án để đảm bảo sự phù hợp các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được xác định trong nội dung đồ án.

- Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung trong đồ án quy hoạch được duyệt phải được phản ảnh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 11. Quy định về công bố thông tin:

- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm phối hợp UBND huyện Đakrông công bố thông tin và nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi được UBND tỉnh phê duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, triển lãm đồ án quy hoạch công khai để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND huyện Đakrông có trách nhiệm giúp Uỷ ban nhân dân tỉnh, lưu hồ sơ quy hoạch và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý quy hoạch.

Điều 12. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định. Khi chưa có ý kiến của Uỷ ban nhân dân tỉnh thì không được thay đổi.

Đồ án đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái thác Ba Vòi, huyện Đakrông và bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị;

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị;

- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Quảng Trị;

- Ủy ban nhân dân huyện Đakrông.

Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm công khai, công bố, lưu giữ hồ sơ quy hoạch và quy định quản lý, cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu./.