

Số: **3173**/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 Brai – Tà Puồng, huyện Hướng Hóa**

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 2129/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 Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 128/TTr-SVHTTDL ngày 13/11/2023 và kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 2410/BCTĐ-SXD ngày 16/10/2023 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 Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Quy mô, phạm vi, mục tiêu lập quy hoạch:

1.1. Quy mô lập quy hoạch: 170 ha.

1.2. Phạm vi lập quy hoạch: Thuộc khu vực thôn Trăng - Tà Puồng, xã Hướng Việt và khu vực núi Brai thuộc thôn A Xốc, xã Hướng Lập, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp bờ Bắc sông Sê Păng Hiêng, suối A Xốc, xã Hướng Lập.
- Phía Tây: Giáp đường Hồ Chí Minh nhánh Tây, xã Hướng Việt và đất rừng tiểu khu 626, xã Hướng Lập.
- Phía Đông và Phía Nam: Giáp đất rừng các tiểu khu rừng 639A, 639B, 640, xã Hướng Việt.

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 Brai - Tà Puồng đạt quy mô cấp tỉnh.

3. Tính chất: Là khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, phát triển du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái mạo hiểm.

4. Dự báo về quy mô dân số: Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 khoảng 442 người.

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	1,47	25	3	0,87
2	Giáo dục	0,32	30	2	0,19

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
3	Văn hóa	0,11	25	2	0,06
4	Y tế	0,11	40	2	0,06
5	Khu dịch vụ du lịch	3,61	25	2	2,12
6	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	12,33	30	2	7,25
7	Bãi đỗ xe	0,8			0,47
8	Đường giao thông	6,15			3,62
9	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	0,2			0,12
10	Đất chức năng khác	144,9			85,24
Tổng		170			100

5.2. Phân khu chức năng:

Đề án quy hoạch thành 4 phân khu như sau:

- Phân khu 1 (Khu vực du lịch động Brai): Có diện tích khoảng 46,5 ha, gồm các không gian du lịch dưới tán rừng kết hợp giáo dục bảo vệ rừng, du lịch nông trại, khu dân cư, bãi đỗ xe, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 2 (Khu vực du lịch cộng đồng): Có diện tích khoảng 39,5 ha, gồm các không gian du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng, đất giáo dục, đất văn hóa, khu dân cư kết hợp dịch vụ lưu trú homestay.

- Phân khu 3 (Khu vực du lịch nông trại): Có diện tích khoảng 24 ha, gồm các không gian dịch vụ, khu tái định cư, du lịch nông trại.

- Phân khu 4 (Khu vực du lịch động - thác Tà Puông): Có diện tích khoảng 60 ha, gồm các không gian dịch vụ, đất giáo dục, khu cắm trại dưới tán rừng, khu nghỉ dưỡng, khu dân cư, khu sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe kết hợp điểm dừng nghỉ, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

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 ngoại: Tuyến đường Hồ Chí Minh hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch.

b) Giao thông đối nội:

- Đường khu vực: Có mặt cắt ngang 7m - 13m.

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

c) Bãi đỗ xe: Bố trí 2 bãi đỗ xe.

- Bãi đỗ xe 1 có diện tích 0,38 ha, được bố trí tại khu vực chân cầu Sê Păng Hiêng.

- Bãi đỗ xe 2 kết hợp điểm dừng nghỉ có diện tích 0,42 ha, được bố trí tại đầu thôn Tà Puông.

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 Hồ Chí Minh nhánh Tây.

- Xây dựng đường dây điện trung thế 22kV từ điểm đấu nối với điện lưới quốc gia đến vị trí đặt các trạm biến áp. Xây dựng 3 trạm biến áp 22/0,4KV-100KVA để cấp nguồn điện hạ áp 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 230 m³/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 (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 huyện 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. *lv*

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



Lê Đức Tiến



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

CỘNG HOÀ 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 Brai – Tà Puồng, huyện Hướng Hóa

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3173/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 Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số: 3173/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 Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa được duyệt và các quy định tại bảng quy định này, UBND huyện Hướng Hóa 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 Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa được xác định tại khu vực Thôn Trắng -Tà Puồng xã Hướng Việt và khu vực núi Brai thuộc thôn A Xốc, xã Hướng Lập, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp bờ Bắc sông Sê Păng Hiêng, suối A Xốc xã Hướng Lập;
- Phía Tây: Giáp đường Hồ Chí Minh nhánh Tây, xã Hướng Việt và đất rừng tiểu khu 626, xã Hướng Lập;
- Phía Đông và Phía Nam: Giáp đất rừng các tiểu khu rừng 639A, 639B, 640 thuộc xã Hướng Việt.

2. Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu toàn bộ khu vực: 315ha.
- Diện tích lập quy hoạch phân khu: 170ha.

- Dân số nằm trong khu vực lập quy hoạch gồm có 345 người chia làm 79 hộ dân. 100% là người dân tộc Bru - Vân Kiều sinh sống chủ yếu tại 02 điểm dân cư Trắng và Tà Puồng thuộc Thôn Trắng - Tà Puồng, xã Hướng Việt.

3. Tính chất:

Là khu du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, phát triển du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái mạo hiểm.

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

1. Các giải pháp tổ chức cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong 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 (kết hợp với đường phòng hộ PCCC), các chỗ dừng chân nghỉ ngơi tại các khu bãi đất, đá trổng 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 và đặc biệt không ngăn dòng chảy tự nhiên và lối đi các loài động vật rừng. Đặc biệt chú trọng bảo vệ cảnh quan thiên nhiên khu vực thác Tà Puồng và khu vực lân cận, tránh xâm hại đến hệ sinh thái, đảm bảo an toàn công tác PCCC và vệ sinh môi trường...

Khu vực có chức năng nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp trong rừng phòng hộ sử dụng kết cấu lắp ghép đưa từ bên ngoài vào, không ảnh hưởng đến cảnh quan sinh thái môi trường rừng, có giải pháp bảo vệ môi trường.

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.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực dịch vụ du lịch, khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, khu vui chơi giải trí: Lựa chọn những chỗ đất trổng nằm ngoài phạm vi đất có rừng tự nhiên và ngoài bìa rừng. Cụ thể là dọc tuyến đường giao thông trục chính đối nội. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan là hài hòa với cảnh quan tự nhiên, bản làng hiện hữu; 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.

2. Yêu cầu chung các khu chức năng:

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, áp dụng các xu hướng tổ chức thẩm mỹ hiện đại đậm đà bản sắc dân tộc, phù hợp biến đổi khí hậu.

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 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, quy chuẩn XĐVN.

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.

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.

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 địa phương, kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế nhẹ nhàng, phong phú và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện.

Các hoạt động du lịch không được gây ô nhiễm tiếng ồn ảnh hưởng đến hệ sinh thái rừng.

Đặc biệt ưu tiên phát triển hình thái du lịch dưới tán rừng. Kết hợp du lịch với lâm nghiệp, giáo dục bảo vệ rừng.

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

Địa hình khu vực quy hoạch có độ dốc tương đối lớn và bị chia cắt mạnh. Tổ chức không gian theo từng khu vực chức năng cụ thể và đảm bảo mối liên kết:

- Phân khu 1 (Khu vực du lịch động Brai): Có diện tích khoảng 46,5 ha, gồm các không gian du lịch dưới tán rừng kết hợp giáo dục bảo vệ rừng, du lịch nông trại, khu dân cư, bãi đỗ xe, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 2 (Khu vực du lịch cộng đồng): Có diện tích khoảng 39,5 ha, gồm các không gian du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng, đất giáo dục, đất văn hóa, khu dân cư kết hợp dịch vụ lưu trú homestay.

- Phân khu 3 (Khu vực du lịch nông trại): Có diện tích khoảng 24 ha, gồm các không gian dịch vụ, khu tái định cư, du lịch nông trại.

- Phân khu 4 (Khu vực du lịch động - thác Tà Puông): Có diện tích khoảng 60 ha, gồm các không gian dịch vụ, đất giáo dục, khu cắm trại dưới tán rừng, khu nghỉ dưỡng, khu dân cư, khu sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe kết hợp điểm dừng nghỉ, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MBXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HSSDD TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	TOÀN KHU				
A		ĐẤT KHU DỊCH VỤ	1,47								0,86
1	DV1	KHU DỊCH VỤ ĂN UỐNG, CÔNG CỘNG			0,61			25	3	0,75	0,36
2	DV2	KHU ĐÓN TIẾP VÀ DỊCH VỤ ĂN UỐNG				0,86		25	3	0,75	0,51
B		ĐẤT GIÁO DỤC	0,32								0,19
3	GD1	TRƯỜNG MẦM NON		0,20				30	2	0,60	0,12
3.1		<i>Hiện trạng</i>		0,11							
3.2		<i>Quy hoạch mới</i>		0,09							
4	GD2	TRƯỜNG MẦM NON				0,12		30	2	0,60	0,07
4.1		<i>Hiện trạng</i>				0,09					
4.2		<i>Quy hoạch mới</i>				0,03					
C		ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH	3,61								2,12
5	DL1	KHU DỊCH VỤ THÁC TÀ PUÔNG				0,69					0,41
6	DL2	KHU NGHỈ DƯỠNG				1,16		25	2	0,50	0,68
7	DL3	KHU NGHỈ DƯỠNG				1,63		25	2	0,50	0,96
8	DL4	ĐIỂM DỪNG NGHỈ				0,13					0,08
D		ĐẤT VĂN HÓA	0,11								0,06
9	VH1	NHÀ VĂN HÓA		0,02				30	2	0,60	0,01
10	VH2	NHÀ VĂN HÓA				0,09		30	2	0,60	0,05
E		ĐẤT Y TẾ	0,11								0,06
11	YT	TRẠM Y TẾ	0,11					40	2	0,80	0,06
F		BÃI ĐỖ XE	0,80								0,47
12	BX1	BÃI ĐỖ XE	0,38								0,22
13	BX2	BÃI ĐỖ XE KẾT HỢP ĐIỂM DỪNG NGHỈ				0,42					0,25
G		ĐƯỜNG GIAO THÔNG	6,15								3,62
14		ĐƯỜNG GIAO THÔNG				6,15					3,62
H		ĐẤT KHU LÀNG XÓM, DÂN CƯ NÔNG THÔN	12,33								7,25

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HSSDD TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	TOÀN KHU				
15	NO1	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY		2,44				30	2	0,60	1,44
15.1		<i>Khu dân cư quy hoạch mới</i>		1,07							
15.2		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>		1,37							
16	NO2	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY		0,88				30	1	0,30	0,52
16.1		<i>Khu dân cư quy hoạch mới</i>		0,11							
16.2		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>		0,77							
17	NO3	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY		1,56				30	1	0,30	0,92
17.1		<i>Khu dân cư quy hoạch mới</i>		0,62							
17.2		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>		0,94							
18	NO4	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY		0,77				30	1	0,30	0,45
18.1		<i>Khu dân cư quy hoạch mới</i>		0,30							
18.2		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>		0,47							
19	NO5	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY		1,30				30	1	0,30	0,76
19.1		<i>Khu dân cư quy hoạch mới</i>		0,55							
19.2		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>		0,75							
20	NO6	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP KINH DOANH DỊCH VỤ LƯU TRÚ HOMESTAY		0,83				30	2	0,60	0,49
21	NO7	KHU TÁI ĐỊNH CƯ			2,60			30	2	0,60	1,53
22	NO8	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN				1,4		30	2	0,60	0,82
22.1		<i>Khu dân cư quy hoạch mới</i>				0,41					
22.2		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>				0,99					
23	NO9	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN		0,09				30	2	0,60	0,05
		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>		0,09							
24	NO 10	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN	0,06					30	2	0,60	0,04



BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT											
TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)					MBXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HSSDD TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)
			PHÂN KHU 1	PHÂN KHU 2	PHÂN KHU 3	PHÂN KHU 4	TOÀN KHU				
		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>	0,06								
25	NO 11	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN	0,40					30	2	0,60	0,24
		<i>Khu dân cư hiện trạng</i>	0,40								
I		ĐẤT HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,2								0,12
26	HT1	ĐẤT HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,15								0,09
27	HT2	ĐẤT HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT				0,05					0,03
K		ĐẤT CHỨC NĂNG KHÁC	144,90								85,24
28		ĐẤT LÂM NGHIỆP					107,79				63,41
28.1		<i>Đất rừng sản xuất</i>			1,45						0,85
28.2		<i>Đất rừng đặc dụng</i>			4,13						2,43
28.3		<i>Đất rừng phòng hộ</i>					102,21				60,12
28.3.1		Đất rừng phòng hộ hiện hữu					73,96				43,51
28.3.2	TR1	Du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng	9,65								5,68
28.3.3	TR2	Du lịch dưới tán rừng và giáo dục bảo vệ rừng		6,35							3,74
28.3.4	TR3	Khu vực cắm trại dưới tán rừng				6,14					3,61
28.3.5	TR4	Khu vực cắm trại dưới tán rừng				1,45					0,85
28.3.6	TR5	Khu vực cắm trại dưới tán rừng				4,66					2,74
29		ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP					27,24				16,02
29.1		<i>Đất nông nghiệp hiện hữu</i>					17,84				10,49
29.2	NT1	<i>Du lịch nông trại</i>	3,29					5			1,94
29.3	NT2	<i>Du lịch nông trại</i>	2,48					5			1,46
29.4	NT3	<i>Du lịch nông trại</i>			2,32			5			1,36
29.5	NT4	<i>Du lịch nông trại</i>			1,31			5			0,77
30		SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH					9,87				5,81
TỔNG			170,00								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 không 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 Hướng Hóa đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

2. Chỉ tiêu về đất đai:

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

- Đối với đất thổ cư mật độ xây dựng tối đa 30%.

- Đối với các khu đất dịch vụ du lịch mật độ tối đa 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 đa 5% cho xây dựng 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 3,62%.

- Chỉ tiêu cấp nước: 80 - 120 lít/người/ngày đêm đối với sinh hoạt; Hoặc 2 lít/m² 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 $\geq 0,8\text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$. Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác theo quy hoạch chung của xã Hướng Hiệp.

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

1. Khu dịch vụ: Diện tích 1,47 ha. Ký hiệu (DV1, DV2)

- 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 : $\geq 3\text{m}$;
- + Cách ranh đất lân cận: $\geq 2\text{m}$.

2. Đất giáo dục: Diện tích 0,32 ha. Ký hiệu (GD1, GD2)

- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,60.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng (đối với công trình chính):
- + Cách chỉ giới đường đỏ: $\geq 3\text{m}$.
- + Cách ranh đất lân cận: $\geq 2\text{m}$.

3. Khu dịch vụ du lịch: Diện tích 3,61 ha.

3.1. Khu dịch vụ thác Tà Puông: Ký hiệu (DL1). Diện tích 0,69 ha.

3.2. Khu nghỉ dưỡng: Ký hiệu (DL2, DL3). Diện tích 2,79 ha.

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,50.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng (đối với công trình chính):
- + Cách chỉ giới đường đỏ: $\geq 3\text{m}$;
- + Cách ranh đất lân cận : $\geq 2\text{m}$.

4. Đất văn hóa: Diện tích 0,11 ha. Ký hiệu (VH1, VH2)

- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,60.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng (đối với công trình chính):
- + Cách chỉ giới đường đỏ: $\geq 3\text{m}$;
- + Cách ranh đất lân cận: $\geq 2\text{m}$.

5. Đất y tế: Diện tích 0,11 ha. Ký hiệu (YT)

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,80.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.
- Chi giới xây dựng (đối với công trình chính):
- + Cách ranh đất lân cận: $\geq 2\text{m}$.

6. Khu làng xóm và dân cư nông thôn: Ký hiệu (NO1, NO2,..., NO11).
 Tổng diện tích : 12,33 ha.

**6.1. Khu dân cư nông thôn kết hợp kinh doanh dịch vụ lưu trú homestay;
 Khu tái định cư; khu dân cư nông thôn:** Ký hiệu (NO1, NO6, NO7,...,NO11)

- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,60.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 30%.

6.2. Khu dân cư nông thôn kết hợp kinh doanh dịch vụ lưu trú homestay:
 Ký hiệu (NO2, NO3, NO4, NO5)

- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,30.
- 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:

a) *Đường giao thông đối ngoại:* Tuyến đường Hồ Chí Minh hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch.

b) *Đường giao thông khu vực:* Đảm bảo xe cơ giới tiếp cận được các khu vực chức năng phục vụ du lịch và tận dụng các tuyến đường hiện có để cải tạo, mở rộng.

- Mạng lưới đường trong khu du lịch chủ yếu là các tuyến dành cho người đi bộ và xe điện được thiết kế gắn kết với dây chuyền công năng của toàn bộ dự án.

+ 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.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG						
TT	Loại đường	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng	Chiều dài	Kết cấu mặt đường
1	Trục chính	Đường Hồ Chí Minh Nhánh Tây	Mặt cắt I - I	$B=1,5+6,0+1,5=9,0m$	2840	Bê tông nhựa
2	Trục chính	Tuyến 1	Mặt cắt II - II	$B=3,0+7,0+3,0=13,0m$	601	
3	Đường nội bộ	Tuyến 2	Mặt cắt III - III	$B=0,5+3,5+0,5=4,5m$	721	Bê tông xi măng
4		Tuyến 3	Mặt cắt IV - IV	$B=0,25+1,5+0,25=2,0m$	254	
5		Tuyến 4			1593	
6	Trục chính	Tuyến 5	Mặt cắt V - V	$B=1,0+5,0+1,0=7,0m$	1238	Bê tông nhựa
7	Đường nội bộ	Tuyến 6	Mặt cắt IV - IV	$B=0,25+1,5+0,25=2,0m$	118	Bê tông xi măng
8		Tuyến 7	Mặt cắt V - V	$B=1,0+5,0+1,0=7,0m$	700	
9		Tuyến 8	Mặt cắt III - III	$B=0,5+3,5+0,5=4,5m$	102	
10		Tuyến 9			94	
11		Tuyến 10			84	
12		Tuyến 11			263	
13		Tuyến 12	Mặt cắt V - V	$B=1,0+5,0+1,0=7,0m$	650	
14		Tuyến 13	Mặt cắt IV - IV	$B=0,5+2,0+0,5=3,0m$	616	
15		Tuyến 14			335	
16		Tuyến 15			525	
17	Tuyến 16	720				

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,...

Bố trí 02 bãi xe tại 2 điểm đầu và cuối của lộ trình. Bãi đỗ xe số 1 tại chân cầu Se Păng Hiêng có diện tích 0,38ha. Bãi đỗ xe số 2 tại đầu thôn Tà Pùong có diện tích 0,42ha. Vị trí bố trí khu vực bãi đỗ xe tiệm cận các khu vực chức năng thuộc đất công cộng, du lịch cộng đồng và khu dân cư, bên cạnh đó còn gần điểm bắt đầu của tuyến du lịch khám phá nên rất hợp lý cho việc sử dụng.

2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: San nền cục bộ đối với các khu vực có yêu cầu mặt bằng xây dựng, hạn chế tối đa san nền và làm cản dòng chảy tự nhiên, tác động đến cảnh

quan thiên nhiên.

- 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 công tròn bê tông cốt thép. Độ dốc dọc tuyến công 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 suối Tà Puông (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 dùng 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 đầu 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 công 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 công 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 Hướng Hóa để xử lý.

5. Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho công trình từ đường dây 22kV (thuộc Xuất tuyến 471 Trạm cắt Khe Sanh) treo trên cột BTLT 12m hiện có chạy dọc theo tuyến đường HCM nhánh Tây.

Trong công trình xây dựng mới 03 trạm biến áp 22/0,4KV- 100KVA để cấp nguồn điện hạ áp phục vụ cho toàn bộ khu du lịch sinh thái.

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

- Xây dựng 01 Trạm biến áp Tà Pùong: 100 kVA-22± 2x2,5%/0,4KV.

- Xây dựng 01 Trạm biến áp Thôn Trắng: 100 kVA-22± 2x2,5%/0,4KV.

- Xây dựng 01 Trạm biến áp Động Brai: 100 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, ảnh hưởng đến sinh trưởng của hệ sinh thái rừng.

+ 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, 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 như 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, hỗ trợ các hoạt động tự quản, đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.

- 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:

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

- Cắt tía 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.

- Đối với các khu làng và các khu vực công cộng khác: Có các 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. 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. 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 Brai - Tà Puồng, huyện Hướng Hóa được phê duyệt:

- Ủy ban nhân dân huyện Hướng Hóa 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm giúp Ủy ban 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ủy ban nhân dân huyện Hướng Hóa, 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 Brai - Tà Puồng theo từng giai đoạn.

Điều 10. Quy định về phân công trách nhiệm:

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân huyện Hướng Hóa phối hợp Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các sở, ban ngành có liên quan để 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 ánh 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 Hướng Hóa công bố thông tin và nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Brai - Tà Puồng 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 Hướng Hóa có trách nhiệm giúp Ủy 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 Brai - Tà Puông, huyện Hướng Hóa có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn giải quyết hoặc nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Khi chưa có ý kiến của Ủy 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 Brai - Tà Puông, huyện Hướng Hóa 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 Hướng Hóa.

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. /