

Số: 2134 /QĐ-UBND

*Cẩm Thủy, ngày 15 tháng 11 năm 2018*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM THỦY**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 09 tháng 07 năm 2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch suối cá Cẩm Lương;

Căn cứ Công văn số 8600/UBND-CN ngày 25 tháng 07 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch Suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 6664/SXD-QH, ngày 30/11/2017 của Sở Xây dựng về việc thống nhất nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn 5134/SXD-QH, ngày 04/9/2018 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc kết quả thẩm định công tác khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0,5 m, phục vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công số 5903/SXD-QH, ngày 08/10/2018 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 48/TB-UBND, ngày 30/3/2017 của UBND huyện về Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại phiên họp thường kỳ tháng 3 năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết xây

dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch Suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy;

Xét Tờ trình số 109/TTr-BQL ngày 02/11/2018 (kèm theo hồ sơ) của Ban quản lý dự án xây dựng huyện Cẩm Thủy và Đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo báo cáo kết quả thẩm định số 163/TĐ-KTHT, ngày 12/11/2018 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc xin phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vùng lõi Khu du lịch suối cá Cẩm Lương, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực nghiên cứu

#### 1.1. Phạm vi ranh giới.

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa phận xã Cẩm Lương, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Lương Ngọc;
- Phía Nam giáp Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Cẩm Lương;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.

#### 1.2. Quy mô diện tích: Quy mô diện tích: 16,0 ha.

### 2. Tính chất, chức năng

Là khu vực đón tiếp, dịch vụ của khu du lịch, kết hợp một số chức năng khu vui chơi, giải trí và các hoạt động văn hóa của địa phương.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	TC TB	DT XD	DTS	HS SDD	Tỷ lệ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(tầng)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(lân)	(%)
<b>I</b>	<b>Công chính vào khu</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II</b>	<b>Khu đón tiếp</b>	-	<b>22 695</b>	<b>12</b>	<b>1,5</b>	<b>2 815</b>	<b>4 223</b>	<b>0,2</b>	<b>14,2</b>
2.1	Đất xây dựng công trình	DT-XD	11 260	25	1,5	2 815	4 223		
2.2	Đất cây xanh, mặt nước		7 221						
2.3	Đất sân vườn đường dạo	-	4 214	-	-	0	0		
<b>III</b>	<b>Bãi đỗ xe</b>	-	<b>13 496</b>	<b>0,7</b>	<b>1,0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0,01</b>	<b>8,44</b>
3.1	Đất xây dựng công trình	BDX- XD	675	10	1,0	70	70		
3.2	Đất cây xanh	BDX-CX	2 699	1	1,0	30	30		
3.3	Đất giao thông nội bộ	BDX- GT	10 122	-	-	-	-		
<b>IV</b>	<b>Đất khu dịch vụ</b>	-	<b>22 774</b>	<b>20</b>	<b>1,7</b>	<b>4 500</b>	<b>7 830</b>	<b>0,34</b>	<b>14,2</b>
4.1	Chợ quê	-	5 682	20	1,0	1 130	1 130	0,2	-
4.2	Các công trình dịch vụ	-	8 550	39	2,0	3 330	6 660	0,8	-
4.3	Đất cây xanh	DV-CX	3 853	1	1,0	40	40	0,0	
4.4	Đất giao thông đi bộ	-	4 689	-	-	-	-	-	-
<b>V</b>	<b>Đất khu trưng bày và bán các sản phẩm địa</b>	DVHL	<b>8 314</b>	<b>20</b>	<b>1,5</b>	<b>1 660</b>	<b>2 490</b>	<b>0,3</b>	<b>5,2</b>

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	TC TB	DT XD	DTS	HS SDD	Tỷ lệ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(tầng)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(lần)	(%)
	<b>phương</b>								
<b>VI</b>	<b>Đất khu Trung tâm lễ hội và sinh hoạt cộng đồng</b>	<b>TTLH</b>	<b>42 849</b>	<b>6</b>	<b>1,5</b>	<b>2 380</b>	<b>3 530</b>	<b>0,08</b>	<b>26,79</b>
6.1	Đất khu vườn thủy tộc	VTT	23 702	8	1,5	1 990	2 880	0,12	-
6.2	Đất khu trung tâm sinh hoạt cộng đồng	TLH	14 115	2	1,9	290	550	0,04	
6.3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	CXMN	5, 032	2,0	1,0	100	100	0,0	-
<b>VII</b>	<b>Đất khu sinh thái</b>	<b>DDT</b>	<b>9 081</b>	<b>3,0</b>	<b>1,5</b>	<b>270</b>	<b>405</b>	<b>0,04</b>	<b>5,7</b>
<b>VIII</b>	<b>Đất bãi đỗ xe điện, cây xanh cảnh quan mặt nước</b>	-	<b>21 608</b>						<b>13,5</b>
<b>IX</b>	<b>Đất giao thông</b>	-	<b>19 137</b>	-	-	-	-	-	<b>11,97</b>
	<b>TỔNG</b>	-	<b>160000</b>	-	-	-	-	-	<b>100,0</b>

#### 4. Cơ cấu tổ chức không gian:

Cơ cấu tổ chức không gian bao gồm các khu chức năng chính như sau:

4.1. *Cổng chính*: Xây dựng mới cổng chính vào khu du lịch suối cá Cẩm Lương.

4.2. *Khu đón tiếp*: Được xây dựng phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch nằm tiếp giáp tuyến đường vào thôn. Tại đây xây dựng các công trình đón tiếp và điều hành nhằm giới thiệu và quảng bá du lịch, điều hành tuor tuyến, khu vực làm việc của ban quản lý, nhà khách lưu trú và các công trình phụ trợ phục vụ cán bộ nhân và khách du lịch.

4.3. *Khu dịch vụ*: Được tách thành hai khu:

+ Khu các công trình dịch vụ du lịch như nhà hàng ăn uống, giải khát và các dịch vụ du lịch khác.

+ Khu chợ quê mang hình bóng của một chợ quê truyền thống với các lán hàng thấp tầng, cũng là nơi mua bán các sản phẩm văn hóa, hoa quả; các món ăn truyền thống của địa phương.

4.4. *Khu trưng bày và bán các sản phẩm địa phương*.

Xây dựng tại vị trí theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, là nơi trình diễn sản xuất, trưng bày và bán các sản phẩm truyền thống của địa phương và phục vụ du khách thưởng thức, trải nghiệm các hoạt động khu vực.

4.5. *Khu trung tâm lễ hội và sinh hoạt cộng đồng*.

Được xây tại vị trí theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Là nơi tổ chức các hoạt động đông người vui chơi giải trí, thể dục thể thao, tổ chức lễ hội, các trò chơi dân gian, lễ hội truyền thống, các đêm đốt lửa trại... phục vụ khách du lịch và nhân dân địa phương. Tại đây cũng hình thành khu Vườn thủy tộc với các tạo hình và các trò vui chơi giải trí gắn với các mô hình các loài thủy tộc trong các truyền thuyết hình thành suối cá.

#### *4.6. Khu dịch vụ sinh thái*

Nằm ven suối Ngọc, tiếp giáp Khu trưng bày và bán các sản phẩm địa phương. Là nơi tổ chức các hoạt động dịch vụ sinh thái phục vụ khách du lịch như tham quan các vườn trồng hoa, lan, chim cảnh...

#### *4.7. Khu bãi đỗ xe*

Bãi đỗ xe được xây dựng tại vị trí thuận lợi đón khách, cạnh cổng vào khu, tiếp cận thuận lợi với khu đón tiếp. Các phương tiện vận chuyển của khách du lịch được giữ tại đây. Bố trí các phương tiện vận chuyển riêng để lưu thông trong nội bộ khu du lịch.

#### *4.8. Khu đất cây xanh cảnh quan, mặt nước*

Bao gồm các diện tích mặt nước suối Ngọc cùng không gian cây xanh cảnh quan hai bên bờ suối.

Khu vực cũng hình thành tuyến cây xanh và không gian đi bộ dành cho khách du lịch từ cổng khu du lịch tiếp cận khu vực tham quan suối cá.

Bãi đỗ xe điện phục vụ du khách có nhu cầu tham quan bằng xe điện.

### **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

*5.1. San nền:* Cao độ nền thiết kế khu vực không chế từ +27,4 m đến +29,90 m tùy theo từng khu vực thiết kế.

#### *5.2. Thoát nước mưa*

- Mạng lưới thoát nước mưa được tính toán thiết kế đảm bảo thu và thoát nước mưa ra khỏi khu vực một cách nhanh nhất, tránh úng ngập đường và các khu chức năng. Hệ thống đường ống thoát nước chính có đường kính D600– D1000 mm. Toàn bộ diện tích thoát nước mưa trong phạm vi dự án được thoát thẳng ra mương và suối gần nhất.

#### *5.3. Hệ thống giao thông*

- Giao thông chính và đối ngoại: Tuyến đường trục chính kết nối khu vực với các tuyến khác và quốc lộ 217 quy hoạch (mặt cắt 1-1) có lộ giới 12,0m trong đó : Lòng đường rộng 7,0m, lề đường hai bên rộng 2x2,5m. Tuyến đường dự kiến làm bê tông nhựa.

- Giao thông đối nội: Các tuyến đường nội bộ: Mặt cắt 2-2 có chiều rộng lòng 4,0 m, lề đường mỗi bên 1,5m. Đường dạo cảnh quan: Mặt cắt 3-3 với chiều rộng lòng đường 1,0- 3,0m. Các tuyến nội bộ dự kiến sử dụng vật liệu tự nhiên, lát đá cảnh quan trang trí

*5.4. Hệ thống cấp nước:* Trước mắt nguồn nước cấp được lấy từ giếng khoan sau khi được xử lý sẽ đưa vào hệ thống cấp nước cho các khu chức năng. Sau khi đầu tư trạm cấp nước theo quy hoạch phân khu được phê duyệt sẽ lấy nước từ trạm cấp.

#### *5.5. Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải*

Nước thải được xử lý cục bộ từ nguồn thải, sau đó được đưa vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực. Hệ thống đường ống thoát nước được thiết kế riêng, dọc theo hệ thống giao thông, tận dụng địa hình thoát nước theo hình thức tự chảy.

#### *5.6. Hệ thống cấp điện*

Hiện tại nguồn cấp điện cho các phụ tải thuộc đề án quy hoạch chung đang

sử dụng nguồn điện thông qua tuyến đường dây 10kV trên không cấp tới các trạm biến áp 10/0.4kV. Vì vậy nguồn cấp điện chính cho toàn bộ phụ tải của đồ án được đấu nối với tuyến đường dây 10kV trên không này. Lưới điện trung thế sẽ sử dụng 2 cấp điện áp 10(22)kV. Tương lai sau này cấp điện áp 10KV sẽ được nâng cấp thành 22kV thì toàn bộ tuyến đường dây và trạm biến áp đã xây dựng mới vẫn đáp ứng được.

Theo quy hoạch chung đã có trạm biến áp TB03 1800KVA, nguồn sẽ đấu nối từ trạm này.

#### 5.7. Quy hoạch rác thải và vệ sinh môi trường

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn thải.

- Phương thức thu gom:

+ Đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng trên các tuyến đường và ở các khu vực tham quan tùy vào điều kiện lựa chọn vị trí đặt cho thuận lợi

+ Hàng ngày, sau khi thu gom rác vào các thùng nhỏ, rác sẽ được tập trung lại vận chuyển ra điểm trung chuyển. Khi đó đội thu gom rác của thôn dùng xe đẩy thu gom rác lại rồi vận chuyển ra bãi rác của thôn.

*(Có hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết kèm theo)*

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Cẩm Thủy chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng; UBND xã Cẩm Lương; các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Nguyên - Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Cẩm Lương và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Viết Hoài**