

Số: 815 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 6 năm 2011

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....4422.....
ĐẾN	Ngày: 09/6/2011
	Chuyên: Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết
Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam, huyện Trà Bồng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chung Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam - Hồ Nước Trong;

Xét Tờ trình số 04/2010/QLĐT ngày 29/11/2010 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng QH về việc xin thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và PTNT tại Công văn số 704/SNN&PTNT ngày 13/5/2011 và của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 471/SXD-KTQH&ĐT ngày 26/5/2011 về việc Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam, huyện Trà Bồng với những nội dung chủ yếu sau đây :

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam.

2. Quy mô:

+ Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch: 1.266ha, thuộc các xã Trà Tân và Trà Bùi huyện Trà Bồng - Trong đó, diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu trung tâm điều hành, tổ chức các dịch vụ du lịch khoảng 266ha; diện tích quy hoạch rừng tạo vành đai cảnh quan cho khu du lịch khoảng 1000ha.

+ Giới cận:

- Đông giáp: Xã Trà Tân, huyện Trà Bồng.
- Tây giáp: Xã Trà Bùi, huyện Trà Bồng.
- Nam giáp: Xã Trà Bùi, huyện Trà Bồng.

- Bắc giáp: Xã Trà Nham, huyện Tây Trà.

+ Tỉ lệ bản đồ chính:

- Phần diện tích 266ha: tỉ lệ bản đồ chính 1/500.

- Phần diện tích 1000ha: tỉ lệ bản đồ chính 1/2000.

3. Tính chất:

Là khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái với các hoạt động chủ yếu về: nghỉ dưỡng, nghỉ mát, tham quan di tích, vui chơi giải trí, thể thao gắn liền với cảnh quan núi, rừng và suối thác... được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, du lịch của nhân dân địa phương và du khách.

4. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

4.1. Mục tiêu :

- Cụ thể hóa quy hoạch chung Khu nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam - Hồ Nước Trong, đề xuất những nội dung điều chỉnh, bổ sung so với quy hoạch chung cho phù hợp với nhu cầu đầu tư, khai thác, kinh doanh của chủ dự án.

- Khai thác tiềm năng du lịch của khu vực, góp phần bảo vệ tài nguyên và môi trường nhằm khai thác có hiệu quả cho mục đích phát triển du lịch và nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí của nhân dân.

- Làm cơ sở pháp lý trong công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch.

4.2. Nhiệm vụ :

- Xác định quy mô, ranh giới khu vực thiết kế quy hoạch.

- Thu thập số liệu, đánh giá điều kiện tự nhiên, tình hình dân cư, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài nguyên rừng, hiện trạng xây dựng của khu vực nghiên cứu thiết kế quy hoạch.

- Rà soát các nội dung trong đồ án quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Cà Đam - Hồ Nước Trong, phân tích và đề xuất những nội dung, giải pháp cần điều chỉnh cho phù hợp.

- Xác định tính chất - vai trò của khu vực quy hoạch; mối quan hệ của khu vực quy hoạch với các khu chức năng khác kế cận.

- Đề xuất các giải pháp phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý, hiệu quả.

- Tổ chức không gian kiến trúc phù hợp với địa hình, cảnh quan thiên nhiên và mang nét đặc trưng riêng.

- Quy hoạch các loại rừng nhằm bảo tồn, phát triển đa dạng hệ sinh thái khu vực, góp phần tôn tạo cảnh quan, tăng sức hấp dẫn của khu du lịch.

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thoát thải và vệ sinh môi trường.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện, khái toán tổng hợp kinh phí đầu tư và phân kỳ đầu tư xây dựng.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Nhiệm vụ quy hoạch do đơn vị tư vấn lập chỉ mới dự báo lượng du khách đến Quảng Ngãi và Khu du lịch nghỉ dưỡng Cà Đam trong giai đoạn 2010-2020; chưa đề xuất được các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác (về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật...); đề nghị lưu ý bổ sung cho phù hợp. Các chỉ tiêu này phải tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

6. Nội dung và sản phẩm quy hoạch:

6.1. Nội dung nghiên cứu:

a) Đối với phần diện tích 266ha - quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu trung tâm điều hành, tổ chức các dịch vụ du lịch:

- Điều tra, khảo sát, thu thập các số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội, lao động, sử dụng đất đai; hiện trạng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch; các tài liệu quy hoạch tổng thể, quy hoạch ngành... có liên quan.

- Đánh giá tiềm năng, động lực hình thành và phát triển. Xác định tính chất, quy mô đất đai, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

- Xác định ranh giới, quy mô các khu chức năng; định hướng quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch phát triển không gian kiến trúc cảnh quan từng khu chức năng nói riêng và toàn khu quy hoạch nói chung.

- Xác định các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch (diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi...) đến từng lô đất xây dựng công trình.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật : san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng.

- Thiết kế đô thị.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất các biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường khu vực quy hoạch.

b) Đối với phần diện tích 1000ha - quy hoạch rừng tạo vành đai cảnh quan cho khu du lịch:

- Điều tra, đánh giá hiện trạng tài nguyên rừng, trạng thái các loại rừng hiện có; hiện trạng sử dụng đất; hiện trạng về hạ tầng trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch; các tài liệu quy hoạch tổng thể, quy hoạch ngành... có liên quan.

- Xác định vị trí, vai trò, chức năng các loại rừng dự kiến quy hoạch.

- Phân khu chức năng, bố trí và quy hoạch các loại rừng phù hợp với cảnh quan khu du lịch, phù hợp với Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 23/4/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả rà soát quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Đề xuất giải pháp quy hoạch các khu vực tái định canh, tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong vùng quy hoạch (nếu có).

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu.

- Đề xuất sơ bộ các chủng loại cây trồng trong từng khu chức năng.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện.

6.2. Sản phẩm quy hoạch :

a) Đối với phần diện tích 266ha:

Sản phẩm phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Xây dựng, Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất - tỉ lệ: 1/5.000 - 1/10.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá tổng hợp về quỹ đất xây dựng - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - tỉ lệ: 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - tỉ lệ: 1/500.
- Các bản vẽ minh họa (thiết kế đô thị): Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng triển khai theo các tuyến điển hình; Bản vẽ phối cảnh các khu vực đặc thù, các không gian mở, các công trình, cụm công trình tiêu biểu; Bản vẽ hướng dẫn việc thiết kế các công trình, cụm công trình công cộng sử dụng không gian ngầm, các công trình nằm ở các góc phố, các công trình xen cây, các công trình bảo tồn (nếu có)...

b) Đối với phần diện tích 1000ha:

Sản phẩm quy hoạch cần tuân thủ theo đúng các quy định về quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan. Thành phần bản vẽ tối thiểu bao gồm:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, trạng thái rừng và các loại rừng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật - tỉ lệ: 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất kết hợp phân khu chức năng bố trí các loại rừng - tỉ lệ: 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu - tỉ lệ: 1/2000.

c) Các sản phẩm khác:

- Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, các phụ lục, bản vẽ thu nhỏ, văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch.
- Đánh giá môi trường chiến lược theo đồ án quy hoạch.
- Đĩa CD chứa toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

7. Tiến độ thực hiện : tối đa 06 tháng - kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2.

+ Giao Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định hồ sơ quy hoạch, tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

+ Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Thẩm định các nội dung của đề án quy hoạch có liên quan đến phần diện tích 1000ha - quy hoạch rừng tạo vành đai cảnh quan cho khu du lịch.

+ Giao Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng QH:

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện nhiệm vụ quy hoạch theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng;

- Phối hợp với Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, UBND huyện Trà Bồng và đơn vị tư vấn triển khai theo đúng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

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

Điều 4. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng QH; Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng và Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- VPUB:PVP (VX),P.KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, VX(HQ192).



Nguyễn Xuân Huê