

Số: 346 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 3 năm 2013

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:.....1530.....
	Ngày:.....12/3/2013.....
	Chuyên:.....

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 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 Luật Xây dựng 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;

Căn cứ 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 ba loại rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng QH tại Tờ trình số 19/QLĐT/2012 ngày 26/10/2012 về việc xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam và ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 186/SNN&PTNT ngày 04/02/2013, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Công văn số 49/SVHTTDL ngày 14/01/2013;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 155/SXD-KTQH&ĐT ngày 07/02/2013 quy hoạch chi tiết Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt 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. Phạm vi, ranh giới quy hoạch**

- Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: 1.286,74ha, thuộc

các xã Trà Tân và Trà Bùi huyện Trà Bồng; trong đó, diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm điều hành, tổ chức các dịch vụ du lịch: 266,00ha, diện tích quy hoạch rừng tỷ lệ 1/2.000 tạo vành đai cảnh quan cho khu du lịch: 1012,74ha.

- 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.

### 3. Tính chất chức năng

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. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Thành phần	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A.	B.	1.	2.
I	<b>Quy hoạch khu trung tâm điều hành, tổ chức các dịch vụ du lịch</b>	<b>2.660.000</b>	<b>100</b>
1	Khu trung tâm quản lý, đón tiếp, hương mại	23.135	0,87
2	Khu nhà vườn sinh thái	57.604	2,17
3	Khu vui chơi thể thao, dịch vụ, ẩm thực	71.462	2,69
4	Khu bảo tồn dân tộc	37.432	1,41
5	Khu nghỉ dưỡng cắm trại	114.067	4,29
6	Khu chăm sóc sức khỏe	29.078	1,09
7	Khu du lịch sinh thái, khám phá mạo hiểm	122.858	4,62
8	Khu dân cư du lịch cộng đồng	460.429	17,31
9	Khu nuôi trồng thủy sản, kết hợp nuôi thả động vật bán hoang dã	87.898	3,30
10	Khu trồng dược liệu	58.100	2,18
11	Giao thông chính	71.821	2,70
12	Đất bảo tồn phát triển rừng	1.449.000	54,47
13	Đất hạ tầng kỹ thuật	77.116	2,90

A.	B.	1.	2.
II	<b>Quy hoạch rừng tạo vành đai cảnh quan cho khu du lịch</b>	<b>10.207.402</b>	
1	Đất rừng phòng hộ	3.939.161	
	- Rừng tự nhiên phòng hộ	3.685.017	
	- Rừng trồng phòng hộ	254.144	
2	Đất rừng sản xuất	5.372.751	
	- Rừng tự nhiên sản xuất	1.100.981	
	- Rừng trồng sản xuất	4.271.770	
3	Đất khác	895.490	
	- Đất ở	23.582	
	- Đất nông nghiệp (lúa, cây hàng năm, cây lâu năm...)	716657	
	- Mặt nước (suối)	155.251	
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>12.867.402</b>	

### 5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

#### a) Khu trung tâm điều hành, tổ chức các dịch vụ du lịch (266ha):

##### a.1) Trung tâm quản lý, đón tiếp, thương mại:

Giữ vai trò là điểm nhấn chính về không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu du lịch; được thiết kế với tính năng linh hoạt, tạo thành khu mở. Bố trí các quần thể kiến trúc nghệ thuật đan xen với cây xanh và hồ nước tự nhiên tạo cảnh quan hài hòa.

##### a.2) Khu nhà vườn sinh thái kết hợp trồng hoa:

Bố trí theo trục chính của đường giao thông, không gian nhà vườn tận dụng tối đa địa hình, tạo tầm nhìn đẹp từ các dãy nhà hướng ra không gian xanh. Nhà vườn được thiết kế xây dựng bằng vật liệu tự nhiên, thô mộc; mật độ xây dựng thấp, trong vườn chủ yếu trồng hoa.

##### a.3) Khu vui chơi thể thao, dịch vụ, ẩm thực:

- Bố trí các sân thể thao (tenis, cầu lông...) kết hợp chòi nghỉ, các hồ cảnh quan, bãi cát. Thiết kế công viên luôn có sự xen kẽ giữa các hoạt động tĩnh và động, giữa các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi hoa, mặt hồ, với các công trình xây dựng quy mô nhỏ, thiết kế tinh tế, phân tán trong cây xanh.

- Khu thương mại dịch vụ và biểu diễn ngoài trời được bố trí dọc theo trục chính của đường lớn, công trình được thiết kế hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung của khu vực.

- Khu ẩm thực bao gồm các nhà hàng được bố trí theo dạng nhà vườn

sinh thái, xây dựng với mật độ thấp. Trong khu ẩm thực bố trí trung tâm hội nghị tại vị trí có điểm nhìn bao quát toàn khu, mở ra những không gian kiến trúc đẹp, gắn kết thiên nhiên.

**a.4) Khu bảo tồn dân tộc:**

Được bố trí dọc theo sườn và đỉnh núi Knắc, gồm các hạng mục công trình như: nhà trưng bày, bảo tàng, khu nhà mẫu các dân tộc Quảng Ngãi, di tích các căn cứ địa... kết hợp bố trí công viên điêu khắc và phù điêu hoành tráng.

**a.5) Khu nghỉ dưỡng cắm trại:**

- Khu hồ điều hòa sinh thái bố trí tại trung tâm khu du lịch nghỉ dưỡng giữ vai trò là điểm nhấn cảnh quan, phong thủy; xung quanh bố trí khu nhà nghỉ và công trình phụ trợ, chòi vọng cảnh, tạo nên một quần thể kiến trúc hài hòa, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên.

- Khu nghỉ dưỡng cắm trại trên đỉnh núi bao gồm nhà nghỉ cao cấp, nhà nghỉ dạng biệt thự núi, kết hợp với khu cắm trại ngoài trời và dịch vụ. Các không gian, công trình tạo nên một quần thể kiến trúc hài hoà, màu sắc tự nhiên, pha trộn giữa thô mộc của núi rừng và nét tinh tế sang trọng của công trình.

**a.6) Khu chăm sóc sức khỏe:**

Khu chăm sóc sức khỏe được bố trí riêng biệt ở phía Đông Nam khu du lịch, xung quanh được núi bao bọc, đảm bảo sự yên tĩnh, liên kết với các khu du lịch khác bằng các tuyến giao thông nội bộ.

**a.7) Khu du lịch sinh thái, khám phá mạo hiểm:**

Khu vui chơi thể thao mạo hiểm được bố trí ở phía Đông Bắc khu du lịch, với những trò chơi dân gian, khám phá suối thác, leo núi mạo hiểm, hoang dã... là một điểm nhấn thu hút khách du lịch đến với cảnh quan tự nhiên, núi rừng của đại ngàn.

**a.8) Khu dân cư du lịch cộng đồng:**

- Khu vực tổ chức không gian lễ hội và công cộng: tổ chức trục không gian xuyên suốt từ đường giao thông chính lên đỉnh núi bởi các bậc thang đá, hai bên trục không gian trồng cây cảnh và hoa đan xen chòi nghỉ tạo nên một tổ chức không gian mềm mại.

- Bố trí đầy đủ các công trình công cộng như: giáo dục, y tế, chợ, công trình công cộng phục vụ cho khu dân cư. Khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên: thiết kế tập trung, hình thức theo hướng đơn giản, màu sắc tươi sáng.

- Khu tái định cư: thiết kế theo từng chòm xóm, mật độ xây dựng thấp, tôn trọng hiện trạng có sẵn để phù hợp với đặc tính của dân cư trong khu vực.

**a.9) Các khu cây xanh:**

Bố trí hai loại hình cây xanh chính trong khu vực là cây xanh tự nhiên (trên núi cao, sườn đồi, hay các khu vực cây xanh giữ nguyên trạng) và cây xanh cảnh quan (các vườn hoa, thảm cỏ, cây xanh cách ly được trồng mới).

**b) Khu vực quy hoạch rừng tạo vành đai cảnh quan cho khu du lịch (1.020,74ha):**

Thiết kế, bố trí phù hợp với quy hoạch ba loại rừng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; những khu vực đất hiện trạng còn trống (chưa trồng rừng) sẽ trồng cây theo quy hoạch, bảo đảm đúng tính chất và chủng loại.

**6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật**

**a) Chuẩn bị kỹ thuật:**

**a.1) San nền:**

- Khu vực quy hoạch có địa hình đồi núi tương đối phức tạp, do vậy, giải pháp san nền chủ yếu là bám sát địa hình khu vực, hạn chế tối thiểu khối lượng đào đắp, không san lấp lớn, chỉ san lấp cục bộ theo từng lô đất xây dựng công trình, tránh phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

- Các khu vực ven hồ có cao độ thấp cần được tôn nền và ổn định bằng kè hoặc mái taluy trồng cỏ tạo cảnh quan cho khu vực.

**a.2) Thoát nước mưa:**

- Dùng hệ thống riêng cho thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa chia làm nhiều lưu vực nhỏ, thoát ra hồ và các suối hiện trạng; các tuyến thoát nước chính sử dụng cống Ø1000-Ø1500, kết hợp các tuyến mương có nắp đan và mương xây hờ kè đá.

**b) Quy hoạch giao thông:**

- Tuyến giao thông chính: Từ trung tâm huyện Tây Trà đi xã Trà Tân giữ vai trò là trục đường chính đưa khách đến khu du lịch: quy hoạch đường cấp V miền núi với mặt cắt ngang rộng 6,5m, trong đó lòng đường 5,5m, lề mỗi bên 0,5m.

- Các tuyến giao thông nội bộ :

+ Loại mặt cắt ngang 11,5m, trong đó mặt đường 5,5m, lề mỗi bên 3,0m.

+ Loại mặt cắt ngang 7,0m, trong đó mặt đường 3,0m, lề mỗi bên 2,0m.

+ Loại mặt cắt ngang 5,0m, trong đó mặt đường 3,0m, lề mỗi bên 1,0m.

+ Loại mặt cắt ngang 3,0m, trong đó mặt đường 2,0m, lề mỗi bên 0,5m.

- Giao thông tĩnh: bố trí 02 bãi đỗ xe trong khu du lịch.

**c) Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện: sử dụng điện lưới Quốc gia thông qua đường dây 35(22) KV hiện trạng phía Tây khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu phụ tải: 1.760KW. Xây dựng mới 08 trạm biến áp 35(22)/0,4KV, công suất mỗi trạm từ 160KVA đến 500KVA.

- Đường dây 35(22)KV: xây dựng mới các tuyến 35(22)KV nối từ đường dây 35(22)KV hiện trạng đến các trạm biến áp.

- Đường dây 0,4KV: xây dựng mới các tuyến 0,4KV, đi dọc theo lề đường cấp điện đến từng công trình thông qua các tủ phân phối.

- Chiếu sáng: xây dựng các tuyến chiếu sáng dọc theo các trục đường, kết hợp chiếu sáng trang trí sân vườn với nhiều hình thức và kiểu dáng phong phú.

#### **d) Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước: lấy từ nguồn nước mặt của hồ du lịch; xây dựng trạm bơm và nhà máy xử lý nước sạch công suất 800m<sup>3</sup>/ngày đêm ở phía Bắc để cấp cho khu du lịch.

- Hệ thống đường ống:

+ Các tuyến chính: dùng ống Ø110 cấp nước đến các khu vực.

+ Các tuyến nhánh: dùng ống Ø50, Ø75 nối từ đường ống chính cấp nước đến các công trình.

- Lắp đặt các trụ cứu hỏa dọc theo các trục đường, trên các tuyến ống chính, khoảng cách giữa các trụ trung bình 100 - 150m.

#### **e) Quy hoạch thoát nước thải - Vệ sinh môi trường:**

##### ***e.1) Thoát nước thải***

- Bố trí các bể xử lý nước thải phân tán trong khu du lịch. Nước thải từ các công trình được thu gom bằng hệ thống đường ống Ø150-Ø200, dẫn về các bể để xử lý đạt tiêu chuẩn loại B trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

##### ***e.2) Vệ sinh môi trường:***

- Rác thải phát sinh trong khu quy hoạch phải được phân loại, thu gom, tập kết về các điểm trung chuyển trước khi vận chuyển đến bãi rác chung của khu vực.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý; các chủ sử dụng công trình phải tự giác tập hợp chất thải rắn tại công trình của mình vào đúng vị trí.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

***(Phần chi tiết có thuyết minh và bản vẽ kèm theo).***

## **Điều 2.**

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng: tham mưu giúp UBND tỉnh quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam.

2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: tham mưu giúp UBND tỉnh quản lý nhà nước về công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch các loại rừng trong Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Cà Đam.

3. Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng QH có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến góp ý của Sở Xây dựng.

b) Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Trà Bồng tổ chức công bố, công khai quy hoạch để các tổ chức, đơn vị có liên quan và nhân dân trong vùng biết và thực hiện.

c) Phối hợp với các sở, ban ngành liên quan của tỉnh Quảng Ngãi tổ chức triển khai cụ thể theo đúng quy hoạch được duyệt.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng; Chủ tịch UBND các xã: Trà Tân và Trà Bùi, huyện Trà Bồng; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng QH và Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy;
- Ban VHXXH HĐND tỉnh;
- VPUB: PVP, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, VHXXH.qn118

**CHỦ TỊCH**



Cao Khoa