

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ - du lịch Trường Sơn (tỷ lệ 1/2.000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 01/9/2011 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ - du lịch Trường Sơn, tỉnh Quảng Trị;

Xét đề nghị của Trung tâm Thông tin xúc tiến du lịch tại tờ trình số 132/TTr-TTXXDL ngày 01/10/2013, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 566/SXD-QHXD ngày 27/9/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ - du lịch Trường Sơn, tỷ lệ 1/2.000 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ - du lịch Trường Sơn, tỷ lệ 1/2000.

- Địa điểm: Xã Vĩnh Trường, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Chủ đầu tư: Trung tâm Thông tin xúc tiến du lịch Quảng Trị.

- Tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Quảng Trị.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích 100 ha thuộc xã Vĩnh Trường, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp sông Bến Hải và rừng cây;

- Phía Tây giáp sông Bến Hải;

- Phía Đông và Đông Nam giáp Nghĩa trang Liệt sỹ Trường Sơn và Quốc lộ 15 cũ;

- Phía Nam giáp Quốc lộ 15 cũ và thuộc xóm Gia Vòng.

3. Tính chất:

- Là khu du lịch di tích lịch sử về chiến trường xưa và đồng đội kết hợp du lịch sinh thái, xây dựng khu dân cư theo tiêu chuẩn nông thôn mới.

- Là cơ sở dịch vụ cần thiết hỗ trợ cho các hoạt động của du khách khi đến thăm viếng Nghĩa trang Liệt sĩ Trường Sơn.

- Là khu dịch vụ du lịch có quy mô với hệ thống sản phẩm dịch vụ đa dạng, chất lượng cao phục vụ du khách trong và ngoài nước.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích đất quy hoạch khu dịch vụ - du lịch là 100,0 ha, trong đó:

TT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu trung tâm	5,19	5,19
	- Khu vực đất tượng đài, phù điêu	2,54	
	- Khu tổ chức các lễ hội	1,90	
	- Khu điều hành + bãi xe điện	0,75	
2	Khu dịch vụ	23,34	23,34
	- Khu dịch vụ 1	2,82	
	- Khu dịch vụ 2	4,68	
	- Khu dịch vụ 3	3,76	
	- Khu dịch vụ 4	3,39	
	- Khu dịch vụ 5	4,22	
	- Khu dịch vụ 6	1,57	
	- Khu dịch vụ 7	3,90	
3	Trạm dừng chân	2,30	2,30
4	Đất du lịch sinh thái	19,86	19,86
5	Đất cây xanh	11,73	11,73
	- Công viên văn hoá - lịch sử	4,51	
	- Đất cây xanh cảnh quan khác	7,22	
6	Đất tái định cư (phát triển du lịch cộng đồng)	10,12	10,12
7	Đất bãi đỗ xe công cộng	1,76	1,76
8	Đất dự kiến phát triển	7,91	7,91
9	Đất giao thông chính	5,75	5,75
10	Đất HTKT + bãi rác	0,51	0,51
11	Đất dịch vụ nhỏ	0,65	0,65
12	Đất lộ giới đường Hồ Chí Minh	4,30	4,30
13	Đất mặt nước	0,75	0,75
14	Đất ở dân cư hiện trạng	1,25	1,25
15	Đất trồng lúa (hiện trạng)	3,14	3,14
	Tổng cộng	100	100

5. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng:

- Khu trung tâm: Tạo điểm nhấn cho toàn bộ Khu dịch vụ - du lịch bằng các công trình khách sạn, nhà nghỉ, trung tâm điều hành du lịch, các công trình văn hoá (tượng đài chiến thắng, phù điêu,...)

- Khu dịch vụ: Các phân khu chức năng được phân chia hợp lý, đảm bảo thuận tiện cho các hoạt động dịch vụ và mỹ quan khu vực.

- Khu vực cây xanh, dịch vụ (phát triển du lịch sinh thái ngoài trời): Khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên khu vực, bảo tồn và phát triển cây xanh đặc trưng trong vùng. Quy hoạch các điểm dừng chân có góc nhìn đẹp với các khoảng đất rộng để tổ chức các hoạt động dã ngoại, cắm trại ngoài trời. Các công trình kiến trúc thiết kế hài hoà với thiên nhiên đồng thời đảm bảo công năng sử dụng.

- Khu du lịch cộng đồng và đất dự kiến phát triển: quy hoạch khu ở dân cư hiện có theo hướng phát triển du lịch cộng đồng, góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động, nâng cao đời sống cho người dân bản địa.

6. Quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- San nền: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, nghiêng về phía Tây của khu vực (phía sông Bến Hải). San nền cục bộ theo từng khu vực nhằm giảm thiểu khối lượng đào đắp. Độ dốc thiết kế san nền đảm bảo thoát nước tự chảy tối thiểu $i = 0,3\%$. Cao độ san nền cao nhất là 36m, thấp nhất là 11m.

- Thoát nước mưa: Xây dựng các đường ống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy. Phân chia các lưu vực thoát nước, nước mưa được gom vào tuyến cống chính sau đó qua cửa xả chảy ra sông Bến Hải.

6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường Hồ Chí Minh: mặt cắt ngang $(6+7,5+3+7,5+6) = 30\text{m}$.

- Quốc lộ 15 cũ: mặt cắt ngang 12m.

* Giao thông đối nội:

- Các trục đường chính trong khu dịch vụ - du lịch có mặt cắt ngang $(5+10,5+3+10,5+5) = 34\text{m}$; $(5+8+2+8+5) = 28\text{m}$.

- Các tuyến đường khác có mặt cắt ngang 20,5m; 17,5m.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước cho khu du lịch: $270\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn nước mặt sông Bến Hải. Xây dựng trạm xử lý nước quy mô $Q=300-500\text{m}^3/\text{ng.đ}$ cấp cho khu du lịch và khu vực lân cận.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Bố trí các trụ nước chữa cháy tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống, khoảng cách giữa hai trụ kề nhau từ 100 -150m.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện cho khu du lịch: 1.800 KVA.
- Nguồn điện: Tại khu vực quy hoạch có đường dây trung áp 10KV thuộc xuất tuyến 973-E4 từ trạm trung gian Gio Linh đi qua. Xây dựng mới trực chính tuyến đường dây 22KV đảm bảo cấp nguồn cho khu du lịch trước mắt cũng như lâu dài.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi chung với hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Toàn bộ lượng nước thải được xử lý cục bộ đạt loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT mới thải ra hệ thống chung của khu vực. Điểm cuối cửa xả của hệ thống thoát nước bố trí một trạm xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi xả ra môi trường.

- Trong các khu chức năng bố trí các điểm thu gom chất thải rắn đảm bảo vệ sinh. Xây dựng trạm trung gian gom rác; Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển về bãi rác tập trung của khu vực.

6.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Hệ thống viễn thông được ghép nối vào hệ thống của xã Vĩnh Trường; các trạm BTS hiện có của Viettel và VNPT.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm: Hệ thống điện thoại cố định, hệ thống Internet, hệ thống cáp truyền hình được thiết kế đi ngầm.

7. Phân kỳ đầu tư và khái toán vốn đầu tư giai đoạn đầu:

7.1. Phân kỳ đầu tư:

- Đợt 1 (Từ năm 2013 đến cuối năm 2015): Đầu tư san lấp mặt bằng và xây dựng các tuyến đường giao thông chính, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước.

- Đợt 2 (Từ năm 2016 đến năm 2020): Xây dựng các hạng mục công trình cơ bản nhất nhằm sớm đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

- Đợt 3 (Sau năm 2020): Xây dựng các hạng mục còn lại.

7.2. Khái toán kinh phí đầu tư: 308.000 triệu đồng

- Chi phí đền bù, GPMB 8.800 triệu đồng
- Chi phí xây dựng 222.400 triệu đồng
- Chi phí thiết bị 7.900 triệu đồng
- Chi phí khác 28.700 triệu đồng
- Chi phí dự phòng 40.200 triệu đồng

7.3. Nguồn vốn: Ngân sách, vốn tín dụng, vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và các nguồn huy động hợp pháp khác

Điều 2. Trung tâm Thông tin xúc tiến Du lịch Quảng Trị phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Gio Linh, UBND xã Vĩnh Trường, Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Quảng Trị tổ chức công bố công khai đồ án qui hoạch để các tổ chức, đơn vị, nhân dân trên địa bàn biết tham gia quản lý và xây dựng theo qui hoạch.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Gio Linh; Giám đốc Trung tâm Thông tin xúc tiến du lịch Quảng Trị; Chủ tịch UBND xã Vĩnh Trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *f.aly*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TV/TU, TT/HĐND tỉnh;
- CT, các PCT;
- Chánh, Phó VP, CV;
- Lưu: VT, VX

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



Nguyễn Đức Chính