

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Khu du lịch sinh thái hồ Định Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;

Căn cứ Luật Du lịch số 44/2005/QH11; Nghị định số 92/2007/NĐ-CP ngày 01/6/2007 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

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 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn, lập, thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 138/2005/QĐ-UBND ngày 26/12/2005 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Bình Định đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Văn bản số 984/UBND-DL ngày 09/4/2007 của UBND tỉnh về việc chủ trương khảo sát, lập dự án đầu tư khai thác kinh doanh du lịch tại khu vực hồ chứa nước Định Bình;

Căn cứ Văn bản số 4093/UBND-KTN ngày 23/10/2012 về việc giới thiệu địa điểm để Công ty cổ phần Xây dựng 47 chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái hồ Định Bình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu du lịch sinh thái hồ Định Bình.

2. Địa điểm, ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Khu đất quy hoạch thuộc xã Vĩnh Hiệp, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Khu đất quy hoạch có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Nam giáp: Đường liên xã và sông Côn.
- Phía Bắc giáp: Núi.
- Phía Đông giáp: Núi và nương nước.
- Phía Tây giáp: Mốc giới hành lang bảo vệ hồ Định Bình.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

Quy hoạch xây dựng khu du lịch sinh thái để khai thác các giá trị nổi bật về cảnh quan, môi trường của hồ Định Bình; giới thiệu, quảng bá đặc trưng văn hoá khu vực miền núi phía Tây của tỉnh.

4. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	8.895	4,95
2	Đất giao thông (sân, đường nội bộ, quảng trường)	45.372	25,21
3	Đất cây xanh và rừng cảnh quan	99.254	55,15
4	Mặt nước (suối, hồ)	26.446	14,69
	Tổng cộng	179.967 (≈18ha)	100,00

Mật độ xây dựng: 4,95%.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu đón tiếp + Văn phòng	7.551,92	4,20
2	Khu trưng bày giới thiệu đặc trưng văn hoá Vĩnh Thạnh	4.846,67	2,70
3	Khu nhà hàng	7.551,92	4,20
4	Khu lễ hội cộng đồng	11.917,5	6,63
5	Khu câu cá, cắm trại	19.051,19	10,60

6	Khu vui chơi thiếu nhi	5.080,48	2,83
7	Khu bến thuyền	7.061,08	3,93
8	Khu nhà nghỉ Bungalows	61.775,56	34,36
9	Suối hiện trạng	11.898,01	6,62
10	Đất giao thông+hạ tầng kỹ thuật	14.162,76	7,88
11	Đất trồng rừng cảnh quan	28.898,91	16,07
	Tổng cộng	179.967 (≈18ha)	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

Giải pháp san nền căn cứ vào chức năng và tính chất quy hoạch của dự án, hạn chế tối đa việc san ủi làm thay đổi lớn đến địa hình tự nhiên.

San lấp trên nguyên tắc tạo mặt bằng xây dựng công trình và độ dốc thích hợp cho việc thoát nước mặt, giao thông. Giữ địa hình đồi núi sinh thái, độ dốc ổn định của công trình và tối ưu về kinh tế.

Thiết kế san nền trên cơ sở cân bằng khối lượng đào đắp tại chỗ.

Xây dựng các mái taluy hoặc tường chắn để giữ ổn định nền và công trình.

b) Thoát nước mưa:

Hướng thoát nước chủ yếu theo địa hình tự nhiên hiện có được thu gom qua các giếng thu nước mưa, các rãnh hở và nắp đan tập trung về các mương, cống thoát nước chính căn cứ theo từng lưu vực đón nước thoát ra suối hiện trạng và về sông Côn.

5.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Quy hoạch 01 điểm đầu nối trực tiếp từ đường liên xã.

b) Giao thông nội bộ:

Đường giao thông nội bộ trong dự án quy hoạch có chiều rộng từ 3m – 10m.

Kết cấu áo đường nội bộ được lát đá tự nhiên bề mặt để tạo cảnh quan, phù hợp với tính chất của dự án.

5.3. Cấp nước sinh hoạt:

Giai đoạn đầu khi chưa có hệ thống cấp nước của huyện đến khu vực dự án để đầu nối, dự án tạm thời sử dụng nguồn nước ngầm lấy qua giếng khoan tại bên bờ sông Côn để xử lý trước khi sử dụng. Sau khi có tuyến cấp nước chung của đô

thị được đầu tư xây dựng tại khu vực, dự án đầu nối để lấy nguồn sử dụng. Tổng nhu cầu dùng nước: 52m³/ngày - đêm.

5.4. Cấp điện:

- Đầu nối nguồn từ tuyến điện trung thế 35kv hiện có. Xây dựng trạm biến áp 35/0,4KV – 560KVA để cấp điện cho dự án.
- Lưới điện 0,4KV trong khu vực dự án đi ngầm.
- Trang thiết bị chiếu sáng bảo vệ và chiếu sáng trang trí được lựa chọn có tính thẩm mỹ cao.

5.5. Thoát nước bẩn sinh hoạt:

Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt lấy 90% của tổng lượng nước sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt được xử lý tại khu xử lý tập trung tại khu du lịch đạt tiêu chuẩn loại B theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt 14:2008/BTNMT, sau đó tận dụng tưới cây, trường hợp thừa thoát ra suối hiện trạng.

5.6. Quản lý chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí mạng lưới các thùng rác công cộng trong khu vực dự án để thu gom trước khi chuyển về khu xử lý tập trung theo quy định của huyện Vĩnh Thạnh.

6. Tổ chức thực hiện:

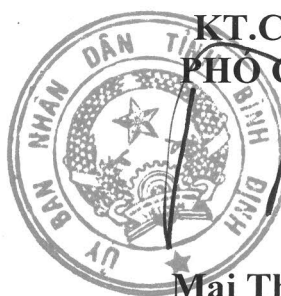
- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Xây dựng 47.
- Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Lam Sơn.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật thi công công trình theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh, Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng 47 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Mai Thanh Thắng;
- PVPVX;
- Lưu: VT, K5, K20.



**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Thanh Thắng