

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Điểm du lịch số 1 – Khu du lịch sinh thái rừng Đăk G'Lung

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND, ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD, ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông tại Tờ trình số 1021/SXD-KTQH, ngày 30 tháng 12 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Điểm du lịch số 1 - Khu du lịch sinh thái rừng Đăk G'Lung, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông, với các nội dung sau:

1. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái rừng Đăk G'Lung xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Phục vụ nhu cầu tham quan du lịch, góp phần nâng cao đời sống văn hoá tinh thần cho nhân dân trong tỉnh và các tỉnh lân cận.

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế xã hội toàn tỉnh nói chung và huyện Tuy Đức nói riêng.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Điểm du lịch số 1- Khu du lịch sinh thái rừng Đăk G'Lung, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông

2.1. Vị trí, quy mô khu quy hoạch



Vị trí: Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Điểm du lịch số 1- Khu du lịch sinh thái rừng Đăk G' Lung, có tứ giáp như sau:

- Phía Bắc giáp : Tiểu khu 1479.
- Phía Nam giáp : Khoảnh 3, 4 - Tiểu khu 1499.
- Phía Đông giáp : Khoảnh 3 - Tiểu khu 1489.
- Phía Tây giáp : Khoảnh 1, 5, 8 - Tiểu khu 1495.

Quy mô: khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng: 10,6ha

2.2. Tính chất lập quy hoạch

- Định hướng phát triển không gian, từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm thu hút các nhà đầu tư;
- Xây dựng Khu vui chơi giải trí, du lịch, ẩm thực, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cho nhân dân và du khách;
- Giải quyết việc làm cho nhân dân trong vùng, hình thành mô hình dịch vụ đa chức năng gắn với trồng và khai thác rừng bền vững.

2.3. Phân khu chức năng

- Phân khu chức năng : chia thành 4 khu chức năng chính như sau:
 - + Khu trung tâm;
 - + Khu công viên du lịch sinh thái;
 - + Khu nghỉ dưỡng;
 - + Khu nuôi ong, nuôi chim thú.
- Trung tâm của Điểm du lịch là tổ hợp gồm trung tâm hội nghị tiệc cưới, trung tâm trò chơi, mua sắm, ẩm thực, trò chơi dân gian, vườn tượng danh nhân...

2.4. Tổ chức không gian - kiến trúc

- Tôn trọng các điều kiện hiện trạng sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã và đang được triển khai trong khu vực lập quy hoạch.
- Dựa vào điều kiện địa hình để tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và phân khu chức năng hợp lý; tôn trọng tối đa cảnh quan thiên nhiên.
- Gắn kết các khu chức năng bằng các không gian đi bộ; tận dụng hệ thống thác, suối để khai thác tầm nhìn từ nhiều hướng.
- Giải pháp kiến trúc: sử dụng vật liệu composite mang lại hiệu quả về tính an toàn, thẩm mỹ, kỹ thuật, chất lượng và thân thiện với môi trường.

3. Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên đất	Tầng cao (tầng)	Diện tích(ha)	Tỉ lệ (%)
1	Khu nhà quản lý, điều hành	01-03	0,75	7,2
2	Khu phục vụ khách du lịch	01-02	0,66	6,3
3	Khu công viên nước	01-02	3,66	35,0
4	Khu thác nước, dã ngoại	01-03	0,67	6,4
5	Khu nuôi thú	01-02	3,25	31,0
6	Khu làng nghề nuôi ong	01-02	1,58	14,1

- Mật độ xây dựng
 - + Đất xây dựng : 15% - 30%.
 - + Đất cây xanh : 60% - 70%.
- Tầng cao trung bình : Từ 01 đến 03 tầng (Không kể tầng hầm).
- b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
 - Đất giao thông: 10% - 15%
 - Đường giao thông: Đường chính có lộ giới: 16-24m
Đường nội bộ có lộ giới: 14-20m
 - Về cấp nước :
 - + Sử dụng hệ thống giếng khoan để cấp nước cho từng khu vực chức năng.
 - + Chỉ tiêu cấp nước : 50m³/ngàyđêm/ha.
 - Về cấp điện :
 - + Nguồn điện được lấy từ lưới điện khu vực. Dự kiến sẽ đầu tư 01 trạm biến áp công suất 450KVA để cấp cho toàn khu.
 - Về thoát nước:
 - + Hệ thống thoát nước trong khu vực nghiên cứu là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa riêng, nước bẩn riêng.
 - + Nước sinh hoạt tập trung vào hệ thống lắng lọc trước khi thải ra hệ thống chung.
 - + Việc tiêu thoát nước không những bảo đảm tiêu thoát toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực còn phải bảo đảm tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.
 - Xử lý rác thải: Rác được thu gom xử lý hằng ngày, sau đó tập trung bãi trung chuyển nằm ở phía Bắc khu du lịch có diện tích khoảng 1445m², rồi đưa đến bãi xử lý rác thải chung của huyện.
 - Phòng cháy chữa cháy:
 - + Biện pháp phòng cháy chữa cháy được thiết kế theo các tiêu chuẩn của ngành thông qua thỏa thuận thiết kế và thiết bị phòng cháy chữa cháy.
 - + Nguồn nước chữa cháy được lấy từ hồ bơi, bể nước ngầm nếu có tình huống xảy ra. Hệ thống ống chữa cháy và họng chữa cháy được quy hoạch đến từng công trình khoảng cách giữa hai họng chữa cháy là 150m, áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy đảm bảo $\geq 10\text{m/s}$.
- 4. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có của chủ đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Lâm Thành).
- 5. Thời gian thực hiện:** 2011 – 2012.

Điều 2. Các yêu cầu khác

- UBND huyện Tuy Đức ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch, công bố Quy hoạch theo Điều 38 Nghị định số 08/2005/ NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.



- Các dự án giao thông, hạ tầng kỹ thuật, xã hội trong phạm vi khu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Điểm du lịch số 1- Khu du lịch sinh thái rừng Đăk G'Long, xã Quảng Tâm, huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông phải tuân thủ chỉ giới quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; UBND huyện Tuy Đức; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Lâm Thành; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. *TD*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, Nn, CNXD (V).

20

CHỦ TỊCH



Lê Diễn