

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 3599/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 30 tháng 11 năm 2012

### **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch hồ Kẻ Gỗ  
huyện Cẩm Xuyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 – Tỷ lệ 1/5000**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/08/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý rừng đặc dụng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng quy định nội dung thể hiện bản vẽ trong nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Thực hiện Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Thông tư 99/2006/TT-BNN ngày 6/11/2006 của Bộ Nông nghiệp về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế quản lý rừng đặc dụng để áp dụng trong các hợp đồng cho thuê môi trường phục vụ cho các dịch vụ về du lịch sinh thái, thăm quan thắng cảnh, nghỉ ngơi, nghiên cứu khoa học;

Căn cứ Quyết định số 3116/QĐ-UBND, ngày 27/10/2010 của UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch sinh thái hồ Kẻ Gỗ, huyện Cẩm Xuyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030

Xét đề nghị của UBND huyện Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 98 /TT-UBND ngày 04/10/2012 về việc thẩm định phê duyệt đồ án Quy hoạch chung Khu du lịch hồ Ké Gỗ đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Sở xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 176/SXD-KTQH ngày 31/10/2012,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch hồ Ké Gỗ huyện Cẩm Xuyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch hồ Ké Gỗ huyện Cẩm Xuyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

**2. Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên.

**3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch:** Công ty cổ phần Quy hoạch Hà Nội.

**4. Vị trí, quy mô, phạm vi, ranh giới Quy hoạch:**

- Vị trí: Khu đất nghiên cứu Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch hồ Ké Gỗ nằm trên đất của 2 xã Cẩm Thạch và Cẩm Mỹ- huyện Cẩm Xuyên.

- Quy mô: Diện tích 4.816 ha, trong đó: Diện tích mặt nước 2.030 ha; Diện tích đất đồi núi thấp ven hồ, đất dân cư hiện trạng... 2.786 ha.

- Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Ranh giới được xác định:

+ Phía Bắc giáp hồ Bộc Nguyên;

+ Phía Nam giáp xã Cẩm Thịnh;

+ Phía Tây giáp với khu vực núi thuộc lưu vực hồ Ké Gỗ;

+ Phía Đông là quỹ đất ven hồ Ké Gỗ đến giáp xã Cẩm Duệ, Cẩm Quan.

**5. Tính chất, mục tiêu Quy hoạch:**

a, Tính chất: Là khu du lịch sinh thái tổng hợp, gồm nhiều loại hình du lịch: Du lịch nghỉ dưỡng, điều dưỡng; du lịch sinh thái; du lịch nghỉ cuối tuần, du lịch thể thao, vui chơi giải trí; các sản phẩm du lịch, dịch vụ đa dạng, chất lượng cao tạo động lực phát triển du lịch của khu vực.

b, Mục tiêu: Cụ thể hóa định hướng phát triển du lịch của Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Tĩnh và Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Hà Tĩnh.

- Hình thành một khu du lịch tổng hợp với hệ thống các sản phẩm du lịch dịch vụ đa dạng hấp dẫn khách du lịch.

- Làm căn cứ triển khai lập các Quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cơ sở vật chất.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất:

### Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích ha	Cơ cấu	Mật độ X.dụng	Tầng cao T.bình
	<b>DIỆN TÍCH QUY HOẠCH</b>	4.816,23	100,00%		
1	Đất xây dựng trung tâm dịch vụ đầu mối	75,51	1,57%	15%-20%	3,00
2	Đất phát triển du lịch nghỉ dưỡng	542,58	11,27%	5%-10%	2,00
3	Đất phát triển du lịch cuối tuần	188,23	3,91%	5%-10%	1,00
4	Đất xây dựng Khu VCGT đặc biệt	75,15	1,56%	5%-10%	2,00
5	Đất du lịch tâm linh sinh thái	16,22	0,34%	5%-10%	1,00
6	Đất công viên chuyên đề	46,69	0,97%	5%-10%	1,00
7	Đất cây xanh cảnh quan	1.742,58	36,18%		
8	Đất có dự án đang triển khai	40,34	0,88%		
9	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật chính	58,42	1,21%		
10	Mặt nước Hồ Kè Gỗ	2.030,16	42,16%		

## 7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Bố cục các khu chức năng chính như sau:

- Khu trung tâm dịch vụ đầu mối: Nằm ở phía Bắc hồ Kè Gỗ bám dọc theo tỉnh lộ 22 với chức năng là khu dịch vụ đầu mối cung cấp các dịch vụ, hàng hóa, vui chơi giải trí, kết hợp lưu trú phục vụ khách du lịch.

- Các khu du lịch nghỉ dưỡng: Bố trí dọc theo các khu vực bờ phía bắc của hồ Kè Gỗ với chức năng là khu vực phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng theo mô hình các khu resort cao cấp.

- Khu du lịch cuối tuần: Bố trí phía Tây hồ Kè Gỗ phát triển hệ thống cơ sở lưu trú, dịch vụ, vui chơi giải trí phục vụ khách du lịch cuối tuần.

- Khu vui chơi giải trí đặc biệt: Bố trí phía Đông hồ các loại hình vui chơi giải trí đặc biệt kết hợp nghỉ dưỡng

- Khu du lịch tâm linh sinh thái: Bố trí ở đảo Cô Tông Bí thư Lê Duẩn và khu vực lân cận gắn du lịch sinh thái với tâm linh

- Khu công viên chuyên đề: Bố trí phía Đông hồ tiếp giáp với Khu du lịch tâm linh.

- Các khu cây xanh cảnh quan: phát triển trên cơ sở rừng tự nhiên hai bờ hồ Kè Gỗ phục vụ du lịch sinh thái, tham quan, cắm trại...

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### a, Giao thông (Bản đồ QH-06):

a.1. Đường đối ngoại.

- Đường tỉnh lộ 22 từ tỉnh lộ 17 dọc theo phía Đông hồ Kè Gỗ đi huyện Kỳ Anh.

- Đường huyện lộ 02 điểm đầu tại tỉnh lộ 22 xã Cẩm Mỹ đi xã Cẩm Duệ ở phía Bắc khu quy hoạch.

- Đường liên xã 01 đi từ gần cửa xả hồ Kè Gỗ đi thị trấn Cẩm Xuyên.

a.2. Đường nội bộ.

**Bảng tổng hợp mạng lưới giao thông đường bộ:**

Tên mặt cắt	Tuyến đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Lòng đường (m)	Dài phân cách (m)	Via hè (m)	Mặt cắt ngang (m)	Chi giới XD (m)
1-1	Đường trục chính khu trung tâm dịch vụ đầu mối	60,00	2*6	5	2*5	27,00	6,00
2-2	Tỉnh lộ 22	40,00	7,5	-	2*2,5	12,00	6,0;15,0
3-3	Huyện lộ 02	40,00	7,5	-	2*2,5	12,00	3,0;15,0
4-4	Đường nội bộ khu trung tâm dịch vụ đầu mối	40,00	6,0	-	2*3	12,00	3,00
5-5	Đường nội bộ các khu chức năng	40,00	6,0	-	2*1,5	9,00	3,00
6-6	Các đường nội bộ các khu chức năng	30,00	5,5	-	2*1	7,5	3,00

Đường tỉnh lộ 22 đoạn đô thị đầu mối chi giới xây dựng 6,0m, ngoài đô thị đầu mối chi giới xây dựng 15m. Đường huyện lộ 02 đoạn trong đô thị đầu mối chi giới xây dựng 3,0m, ngoài đô thị đầu mối chi giới xây dựng 15m.

a.3. Giao thông đường thủy.

Bố trí 10 bến thuyền du lịch hai bên hồ Kè Gỗ, bờ hồ phía Tây bố trí 6 bến thuyền, bờ phía Đông bố trí 4 bến thuyền.

a.4. Công trình giao thông.

Bến xe xây dựng ở khu vực trung tâm dịch vụ đầu mối. Bãi đỗ xe bố trí trong các khu chức năng và các điểm đỗ xe ven theo trục đường giao thông.

**b. Chuẩn bị kỹ thuật (QH-06):**

- San nền: Cao độ khống chế nền xây dựng thấp nhất là +35,50 m khu vực ven lòng hồ theo địa hình tự nhiên và cao độ thấp nhất là +6,00m khu vực trung tâm đầu mối. Độ dốc nền khu vực đắp khống chế độ dốc  $\geq 0,004$ ;

- Thoát nước mưa: Hướng thoát nước cho khu vực bám theo địa hình đảm bảo tự chảy. Nước mưa được thu gom và thoát vào các đường tự thủy tự nhiên. Khu vực trung tâm dịch vụ đầu mối sử dụng cống thoát nước; các khu vực khác sử dụng rãnh hở.

**c. Cấp nước (QH-07):**

- Nhu cầu sử dụng nước toàn khu 3 650 01 m<sup>3</sup>/ngày đêm

+ Khu vực trung tâm dịch vụ đầu mối và các khu vực lân cận sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước Bộc Nguyên.

+ Các khu chức năng phía đông và phía Tây hồ sử dụng nước hồ Kê Gõ thông qua 2 trạm xử lý nước sạch.

+ Nước chữa cháy sử dụng hệ thống cung cấp nước sạch (đối với các khu xa hồ) và sử dụng nước hồ (đối với các khu ven hồ).

+ Nước tưới cây, rửa đường sử dụng nước hồ.

#### **d. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường (QH-08):**

##### *d.1. Nước thải.*

Tỷ lệ thu gom nước thải đạt 90% lượng nước cấp sinh hoạt. Xử lý theo hệ thống kín, không xả nước thải ra tự nhiên khi chưa được xử lý.

Nước thải được thu gom bằng cống ngầm thu về trạm xử lý. Trên mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống bơm nước thải, tại các khu vực nước thải không tự chảy được.

Trạm xử lý đặt ở phía Bắc, công suất 3.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, sử dụng công nghệ xử lý khép kín. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt) hoặc theo cột A QCVN 24:2009/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp).

##### *d.2. Chất thải rắn.*

Bố trí hệ thống thùng rác công cộng tại các khu dịch vụ để thu gom rác thải, khoảng cách 60-80m/1 thùng. Rác thải được thu gom và đưa về khu xử lý rác thải tập trung của huyện Cẩm Xuyên.

#### **e. Cấp điện (QH-09):**

Tổng phụ tải điện toàn khu 4.600 kW.

Nguồn điện từ đường dây 35kV chạy qua khu gần khu trung tâm dịch vụ đầu mối.

Tổng công suất trạm biến áp 5.310 KVA, bao gồm cải tạo trạm biến áp hiện trạng và xây dựng các trạm biến áp mới sau:

- Trạm biến áp hiện trạng cải tạo thành trạm 35/0,4 KV- 560 KVA
- Trạm biến áp số 1 - 35/0,4 KV- 2\*500 KVA
- Trạm biến áp số 2 - 35/0,4 KV - 750 KVA
- Trạm biến áp số 3 - 35/0,4 KV- 500 KVA
- Trạm biến áp số 4 - 35/0,4 KV - 750 KVA
- Trạm biến áp số 5 - 35/0,4 KV - 750 KVA
- Trạm biến áp số 6 - 35/0,4 KV - 2\*500 KVA

Lưới trung áp từ điểm đầu nối trên đường dây 35 kV đến các Trạm biến áp 35/0,4 KV phục vụ nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch bằng đường cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC và cáp treo Cu/XLPE/PVC.

Mạng lưới điện chiếu sáng khu trung tâm dịch vụ đầu mối từ trạm biến áp đến từ điện chiếu sáng đi ngầm, tiết điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4\*10 mm<sup>2</sup>

- Nguồn ô nhiễm nước tiềm năng chính khi dự án đi vào hoạt động là nước thải sinh hoạt, lượng nước thải tính toán đến năm 2030 là 3.285 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Lượng nước thải của dự án được xử lý trong hệ thống kín không gây ô nhiễm, bảo đảm toàn bộ nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

- Chất thải rắn: Khi dự án đi vào hoạt động, lượng rác thải trung bình từ 1 - 2 tấn/ngày đêm, ngày cao điểm lớn nhất dự báo khoảng 15 tấn (tương đương 15.000 khách), khối lượng rác thải sinh hoạt tương đương khoảng 300.000 tấn/năm. Chất thải rắn được thu gom, tập kết, phân loại đưa đến bãi xử lý tập trung của huyện.

**Điều 2. Trách nhiệm các cơ quan liên quan:**

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND huyện Cẩm Xuyên ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND huyện Cẩm Xuyên tổ chức giới thiệu rộng rãi quy hoạch này trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại các nơi công cộng cho nhân dân được biết và theo dõi, thực hiện; quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý các mốc chỉ giới xây dựng theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý và bảo vệ quy hoạch, tập trung huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính hàng năm cân đối, bố trí lồng ghép các nguồn vốn để ưu tiên các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Văn hóa Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên và các Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu: VT-VX.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thiện