

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 3307/QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Việt Trì, ngày 20 tháng 10 năm 2010*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/ tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bằng bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Quyết định số: 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Nội vụ tại Tờ trình số 87/TTr-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2010 của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch và Tờ trình số 665/SXD-KTQH ngày 11 tháng 10 năm 2010 của Sở Xây dựng,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 do Công ty Cổ phần Quy hoạch, Kiến trúc và Đô thị MQL lập, được Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch và Sở Xây dựng thống nhất trình duyệt với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025.

2. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

Phạm vi nghiên cứu Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 nằm về phía Tây của huyện Tân Sơn, trên vùng tam giác ranh giới giữa 3 tỉnh: Phú Thọ, Hòa Bình và Sơn La. Bao gồm 08 xã thuộc Vườn Quốc Gia (Đông Sơn, Kiệt Sơn, Kim Thượng, Lai Đồng, Minh Đài, Tân Sơn, Xuân Sơn) và 03 xã của rừng (Tân Phú, Thạch Kiệt, Văn Luông). Tổng diện tích: 43.791ha.

**3. Tính chất.**

Khu du lịch sinh thái gắn với bản sắc văn hoá vùng cao.

Điểm du lịch trong tuyến du lịch của tỉnh Phú Thọ và Quốc gia.

**4. Quy mô dân số, lao động xã hội Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025.**

Quy mô dân số và lao động hiện tại: 47.422 người.

Quy mô dân số đến năm 2015: 63.210 người.

Quy mô dân số đến năm 2020: 95.435 người.

Quy mô dân số năm 2025: 168.862 người.

**5. Nội dung quy hoạch:**

5.1. Phân khu chức năng.

Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 được phân thành 4 khu chức năng, phân bố theo các xã với tổng diện tích: 43.791 ha. Cụ thể như sau:

5.1.1. Khu du lịch sinh cảnh (Vùng lõi Vườn Quốc gia Xuân Sơn): diện tích **15.890,45 ha.**

Bao gồm toàn bộ xã Xuân Sơn, một phần xã Tân Phú, Đông Sơn, Lai Đồng, Tân Sơn, Xuân Đài và Kim Thượng; Là khu vực tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái; Hoạt động bảo tồn sinh thái rừng; bảo tồn nguồn gen động thực vật đặc hữu; bảo tồn văn hoá bản địa.

Bao gồm các dự án: Quần cư mới thị tứ Xuân Sơn; Khu bảo tồn văn hoá Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Khu trưng bày tiêu bản, giới thiệu động thực vật Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Các điểm du lịch sinh thái tự nhiên; các điểm bảo tồn văn hoá bản địa; Các khu ở, làng xóm, thôn bản hiện hữu, Các khu dân cư bản địa (sắp xếp lại); Không gian công cộng; Trung tâm Nghiên cứu khoa học sinh thái Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Khu làm việc Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Trung tâm hành chính, giáo dục, y tế cộng đồng, Vườn ươm và bảo tồn nguồn gen, Các khu vực du lịch mạo hiểm; Các khu vực tôn giáo; di tích; du lịch tâm linh; Quản lý, điều phối dịch vụ du lịch; Nghỉ địa; Các khu vực sinh cảnh, thảm thực vật nền Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Các khu vực nông nghiệp, canh tác

hỗn hợp; Mặt nước; Giao thông khu vực; Bãi đỗ xe và bắt đầu mỗi hạ tầng, các công trình sử dụng chung.

5.1.2. Khu đô thị Du lịch dịch vụ thương mại Thạch Kiệt - Tân Phú: diện tích **7.056,49** ha.

Bao gồm toàn bộ xã Tân Phú, Thạch Kiệt và Xuân Đài; Là khu vực đô thị vùng núi; Nơi làm tăng các giá trị vùng lõi Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 bằng các giải pháp du lịch đô thị, thiết kế cảnh quan, kiến trúc thân thiện với môi trường, gắn liền với các phẩm vật tự nhiên của địa phương, cung cấp các dịch vụ chất lượng cao cho khách du lịch.

Bao gồm các dự án: Quần cư mới thị trấn Tân Phú; Quần cư mới thị tứ Thạch Kiệt; Các khu vực tôn giáo, di tích, du lịch tâm linh, tưởng niệm; Các khu biệt thự; Trung tâm công cộng, quảng trường; Khu vực dạy nghề; Khu vực dân cư hiện hữu (sắp xếp lại); Khu các công trình thể thao, văn hoá hỗn hợp; Các khu trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn; Siêu thị bán buôn; Chợ; Các công trình trung tâm thương mại và dịch vụ du lịch; Lâm viên; Bệnh viện, Trung tâm hành chính, giáo dục, y tế cộng đồng; Khu phố Người khai khoáng (các kiểu phố theo phong cách Viễn Tây nước Mỹ; Nam Phi); Khu Khai khoáng tạm thời - Du lịch văn hoá; Khu vực rừng trồng; các khu vực cây xanh cảnh quan, vườn hoa; Khu vực sản xuất nông nghiệp hàng hoá; Mặt nước; Nghĩa địa; Khu vực an ninh quốc phòng; Giao thông khu vực; Bãi đỗ xe và đầu mỗi hạ tầng, các công trình sử dụng chung.

5.1.3. Khu đô thị Du lịch văn hoá, thể thao Minh Đài - Văn Luông: diện tích **4.364,75%** ha.

Bao gồm toàn bộ xã Minh Đài, Văn Luông; Là khu vực trọng yếu về sinh thái nhân tạo, liên kết chặt chẽ với vùng lõi Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Nơi sử dụng các năng lượng tái tạo, năng lượng sạch; tạo nên sức hấp dẫn lâu dài và bền vững các Khu du lịch bằng các giải pháp du lịch văn hoá; Khu vực này thể hiện các khu vực du lịch, thể thao cao cấp đồng thời tạo ra các vùng đệm, thảm thực vật đủ lớn làm nền cho cảnh quan và môi trường.

Bao gồm các dự án: Quần cư mới thị tứ Minh Đài, Quần cư mới Khu Đô thị mới Văn Luông; Bảo tàng Sinh thái Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Khu biểu diễn ngoài trời; Khu triển lãm văn hoá nghệ thuật; Phòng hoà nhạc; Hệ thống các nhà hát; Khu vực dạy nghề; Khu thể thao tổng hợp; Khu vực dân cư hiện hữu (sắp xếp lại); Khu vực trung tâm thương mại, văn phòng; Siêu thị bán buôn; Khu ở với kiến trúc sinh thái (phố Sinh thái, Làng Sinh thái); Rạp chiếu phim; Quảng trường, dịch vụ, trung tâm thông tin, quản lý và điều phối du lịch; Bệnh viện; Các khu phố, biệt thự vùng núi quốc tế (Bắc Mỹ; Trung Mỹ; Nam Mỹ; Bắc Âu; Nam Âu; Tây Âu; Đông Âu; Bắc Phi; Nam Phi; Nam Á; Đông Á; Trung Á); Các khu vực nông nghiệp, canh tác hỗn hợp, Vườn hoa, cây xanh công viên, thể dục thể thao; Trung tâm hành chính, giáo dục y tế; Chợ; Các công trình trung tâm thương mại và dịch vụ bán lẻ; Khu vực rừng trồng, du lịch sinh thái, trang trại; Mặt

trước; Các khu vực tôn giáo; di tích; du lịch tâm linh, tưởng niệm, tượng đài; Nghĩa địa; Giao thông khu vực; Bãi đỗ xe và đầu mối hạ tầng, các công trình sử dụng chung.

#### 5.1.4. Khu trang trại và nuôi thả động vật bán hoang dã: diện tích **15.402,18 ha**.

Bao gồm một phần của các xã Đồng Sơn, Lai Đồng, Kiệt Sơn, Tân Sơn, Xuân Đài, Kim Thượng; Là khu vực chăn nuôi đại gia súc, nuôi thả động vật bán hoang dã; Các trang trại trồng rau sạch, sản xuất các nông phẩm hàng hoá; Chế biến nông sản; Các hoạt động cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và văn hoá nông thôn theo các phong cách bản địa, quốc gia và quốc tế;

Bao gồm các dự án: Quần cư mới thị tứ Tân Sơn; Quần cư mới thị tứ Đồng Sơn; Quần cư mới thị tứ Lai Đồng; Quần cư mới thị tứ Kiệt Sơn; Quần cư mới thị tứ Xuân Đài; Quần cư mới thị tứ Kim Thượng; Bảo tàng Nghệ thuật phòng sinh; Bảo tàng Nghệ thuật Thực địa; Bảo tàng Kiến trúc dân gian thế giới; Khu thực nghiệm Kiến trúc Xanh; Bảo tàng động thực vật Vườn Quốc gia Xuân Sơn; Các khu vực dự án du lịch sinh thái; Các khu ở và làng xóm hiện hữu (sắp xếp lại); Các trang trại phong cách Bắc Mỹ; Trung Mỹ và Nam Mỹ; Các trang trại kiểu Anh; Các trang trại phong cách Latin; Các trang trại kiểu Tây Âu; Nam Âu; Đông Âu và Bắc Âu; Khu vực chăn nuôi đại gia súc; Trung tâm cứu hộ động vật hoang dã; Khu nuôi thả động vật bán hoang dã; Trung tâm công cộng, vườn hoa, quảng trường; Khu Săn bắn, giải trí và làng thợ săn; Trung tâm hành chính, giáo dục, y tế cộng đồng; Các khu vực canh tác; Các khu vực rừng trồng; Các khu vực bảo tồn, du lịch văn hoá bản địa; Trường đua ngựa và các loài động vật khác; Các khu vực tôn giáo; di tích; du lịch tâm linh, bảo tồn, tưởng niệm, tượng đài; Quản lý, điều phối, cung cấp dịch vụ du lịch; Motel; Nghĩa địa; Mặt nước; Giao thông khu vực; Bãi đỗ xe và đầu mối hạ tầng, các công trình sử dụng chung.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025.

5.2.1. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất cho toàn Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn.

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích toàn khu	<b>43.791,00</b>	<b>100,00</b>
1	Đất công cộng	1.558,61	3,56
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	806,82	1,84
3	Đất làng xóm	661,78	1,51
4	Đất nông nghiệp	4.879,04	11,14
5	Đất công nghiệp	-	-

6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	7.046,60	16,09
7	Đất nghĩa địa	375,61	0,86
8	Đất quân sự	14,50	0,03
9	Đất tôn giáo di tích, bảo tồn văn hoá	1.400,12	3,20
10	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng	5.431,00	14,20
11	Đất lâm nghiệp	17.478,69	39,91
12	Cảnh quan mặt nước	1.358,62	3,10
13	Đất cây xanh cách ly	-	-
14	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	1.004,17	2,29
15	Đất cây xanh cảnh quan	1.228,24	2,80
16	Đất dịch vụ, thương mại	547,19	1,25

5.2.2. Quy hoạch sử dụng cho các khu chức năng.

A. KHU DU LỊCH SINH CẢNH (VÙNG LỖI VƯỜN QUỐC GIA XUÂN SƠN)

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	15.890,45	100,00
1	Đất công cộng	330,88	2,08
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	52,10	0,33
3	Đất làng xóm	26,17	0,16
4	Đất nông nghiệp	995,97	6,27
5	Đất công nghiệp	-	-
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	2.061,23	12,97
7	Đất nghĩa địa	91,47	0,58
8	Đất quân sự	-	-
9	Đất tôn giáo di tích, bảo tồn văn hoá	1.329,67	8,37
10	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng	1.178,85	7,42

11	Đất lâm nghiệp	8.593,16	54,08
12	Cảnh quan mặt nước	200,43	1,26
13	Đất cây xanh cách ly	-	-
14	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	-	-
15	Đất cây xanh cảnh quan	1.030,53	6,49
16	Đất dịch vụ, thương mại	-	-

**B. KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI THẠCH KIẾT - TÂN PHÚ**

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>7.056,49</b>	<b>100,00</b>
1	Đất công cộng	107,37	1,52
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	196,13	2,78
3	Đất làng xóm	187,49	2,66
4	Đất nông nghiệp	1.037,35	14,70
5	Đất công nghiệp	-	-
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	16,57	0,23
7	Đất nghĩa địa	69,70	0,99
8	Đất quân sự	14,50	0,21
9	Đất tôn giáo di tích, bảo tồn văn hoá	3,94	0,06
10	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng	886,81	12,57
11	Đất lâm nghiệp	2.805,39	39,76
12	Cảnh quan mặt nước	259,34	3,68
13	Đất cây xanh cách ly	-	-
14	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	1.004,17	14,23
15	Đất cây xanh cảnh quan	197,71	2,80
16	Đất dịch vụ, thương mại	270,02	3,83

## C. KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH VĂN HOÁ, THỂ THAO MINH ĐÀI - VĂN LƯƠNG.

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	4.364,75	100,00
1	Đất công cộng	705,91	16,17
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	281,45	6,45
3	Đất làng xóm	321,83	7,37
4	Đất nông nghiệp	798,12	18,29
5	Đất công nghiệp	-	-
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	91,26	2,09
7	Đất nghĩa địa	55,13	1,26
8	Đất quân sự	-	-
9	Đất tôn giáo di tích, bảo tồn văn hoá	4,50	0,10
10	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng	777,54	17,81
11	Đất lâm nghiệp	955,61	21,89
12	Cảnh quan mặt nước	199,53	4,57
13	Đất cây xanh cách ly	-	-
14	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	-	-
15	Đất cây xanh cảnh quan	-	-
16	Đất dịch vụ, thương mại	173,88	3,98

## D. KHU TRANG TRẠI VÀ NUÔI THẢ ĐỘNG VẬT BÀN HOANG DÃ.

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	15.402,18	100,00
1	Đất công cộng	414,45	2,69
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	277,14	1,80
3	Đất làng xóm	126,29	0,82

4	Đất nông nghiệp	2.047,60	13,29
5	Đất công nghiệp	-	-
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	4.877,55	31,67
7	Đất nghĩa địa	159,32	1,03
8	Đất quân sự	-	-
9	Đất tôn giáo di tích, bảo tồn văn hoá	62,00	0,40
10	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng	1.802,42	11,70
11	Đất lâm nghiệp	5.124,54	33,27
12	Cảnh quan mặt nước	407,58	2,65
13	Đất cây xanh cách ly	-	-
14	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	-	-
15	Đất cây xanh cảnh quan	-	-
16	Đất dịch vụ, thương mại	103,28	0,67

5.2.3. Quy hoạch sử dụng đất cho toàn Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 theo giai đoạn quy hoạch.

STT	Loại đất	Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015		Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất từ năm 2015 đến năm 2025	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>33.336,90</b>	<b>76,13%</b>	<b>10.454,10</b>	<b>23,87%</b>
1	Đất công cộng	1.149,53	74%	409,08	26%
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	393,68	49%	413,15	51%
3	Đất làng xóm	567,65	86%	94,13	14%
4	Đất nông nghiệp	4.670,41	96%	208,63	4%
5	Đất công nghiệp				
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng	2.295,93	33%	4.750,68	67%



7	Đất nghĩa địa	11,68	30%	262,93	70%
8	Đất quân sự	14,50	100%	0,00	0%
9	Đất tôn giáo di tích, bảo tồn văn hoá	804,04	57%	596,08	43%
10	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng	3.804,32	70%	1.626,68	30%
11	Đất lâm nghiệp	17.271,81	99%	206,88	1%
12	Cảnh quan mặt nước	958,39	71%	400,23	29%
13	Đất cây xanh cách ly				
14	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	301,25	30%	702,92	70%
15	Đất cây xanh cảnh quan	574,58	47%	653,66	53%
16	Đất dịch vụ, thương mại	418,14	76%	129,05	24%

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

Các khu vực đô thị phát triển theo các tuyến đường giao thông, các khu vực quần cư hiện hữu, các khu trung tâm dịch vụ, văn hoá, kinh tế, du lịch, dịch vụ thương mại.

Cảnh quan chủ đạo của khu vực này được xác định theo không gian của các trục đường chính cấp đô thị. Ngoài các kết nối không gian của các trục giao thông, là các kết nối về không gian cây xanh, mặt nước và các yếu tố văn hoá, cảnh quan bản địa. Đây cũng là đặc trưng cơ bản của hình thái không gian kiến trúc các Khu du lịch Vườn Quốc Gia Xuân Sơn.

Điểm nhấn chính trong các Khu du lịch là các khu vực quảng trường và các không gian mở - cây xanh, mặt nước. Do trong các khu vực đô thị có nhiều sông, hồ nên cảnh quan chung của Khu du lịch tổ chức theo hướng sinh thái, mật độ xây dựng thấp.

Kiến trúc cảnh quan trong khu mang phong cách kiến trúc truyền thống Quốc tế; Hiện đại; Tối giản. Công nghệ cao và Kiến trúc sinh thái theo các tính chất của công trình. Kiến trúc sân vườn, cảnh quan, cần nêu bật sự thân thiện với môi trường. Công trình xây dựng mang tính điểm xuyết tôn lên vẻ đẹp tự nhiên. Phong cách cảnh quan: Mang phong cách tự nhiên; Trang trí; Hỗn hợp; Bản địa; Vùng bản địa, Quốc tế. Vật liệu sử dụng: Tự nhiên, thô mộc; Công nghệ cao; Hỗn hợp; Công nghệ na nô. Màu sắc: Sử dụng màu tương phản; Đồng sắc, dịu; Hỗn hợp.

Các chỉ tiêu xây dựng đối với 4 khu chức năng:

- Khu du lịch sinh cảnh (Vùng lõi Vườn Quốc Gia Xuân Sơn): Chiều cao tối đa: 3 tầng; Chiều cao tối thiểu: 1,5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa: 20%; Mật độ xây dựng tối thiểu: 0,02%;

- Khu đô thị Du lịch dịch vụ thương mại Thường Kiệt - Tân Phú: Chiều cao tối đa: 9 tầng; Chiều cao tối thiểu: 1,5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa: 40%; Mật độ xây dựng tối thiểu: 0,02%;

- Khu đô thị Du lịch văn hoá, thể thao Minh Đài - Văn Luông: Chiều cao tối đa: 12 tầng; Chiều cao tối thiểu: 1,5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa: 40%; Mật độ xây dựng tối thiểu: 0,02%;

- Khu trang trại và nuôi thả động vật bán hoang dã: Chiều cao tối đa: 3 tầng; Chiều cao tối thiểu: 1,5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa: 20%; Mật độ xây dựng tối thiểu: 0,02%;

#### 5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

##### 5.4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông.

Mạng lưới giao thông gồm 05 loại đường với 07 mặt cắt khác nhau với các tính chất sau: Đường giao thông đối ngoại, đường giao thông liên khu vực, đường giao thông nông thôn, đường giao thông đô thị, đường giao thông kết hợp đường phân ranh giới (xã, dự án), đường băng cản lửa.

Giao thông tĩnh bao gồm: Bãi đỗ xe tập trung và bãi đỗ xe tổ chức linh hoạt. Khu vực bên bãi có lối ra, vào độc lập không ảnh hưởng dòng xe đến và đi đang chạy trên tuyến.

Tổng số diện tích của bãi đỗ xe được tính đủ cho lưu lượng người tập trung vào ngày cao điểm; Sử dụng cùng chất liệu với đường liền kề, bề mặt trải nhựa, lát bê tông hoặc đá phiến.

##### 5.4.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa, nước thải.

Quy hoạch san nền: Ưu tiên sử dụng đất đào và đắp tại chỗ, cự ly gần không quá 10km, đất đắp đảm bảo hệ số đầm nén  $k = 0,98$ . Không được tùy tiện san ủi phá vỡ cảnh quan trong khu vực quy hoạch; San nền đường phải kết hợp hài hoà với hệ thống thoát nước mưa, xử lý các ta luy mái dốc đảm bảo không bị sạt lở.

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, nước thải:

- Thoát nước mưa: Dọc các tuyến đường tổ chức rãnh thoát nước thu gom nước mưa, bề rộng rãnh từ B600 - B1200, hướng thoát tập trung về những khu ruộng trũng, thoát vào hệ thống sông, suối, hồ trong khu vực. Đối với một số tuyến đường đi men theo sườn đồi thì phải xây dựng mương đón nước, tránh hiện tượng sạt lở đất. Hệ thống mương đón nước phải được dẫn đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Xác định các thông số tính toán thoát nước thải:

Tiêu chuẩn cấp nước:

- CBCNV: 50 - 100 lít/ngày đêm.

- Khách tham quan, du lịch: 3 - 30 lít/ngày đêm. Khách lưu trú 150 - 250 lít/ngày đêm.

Lưu lượng tính toán nước thải bằng lưu lượng cấp nước sinh hoạt.

Hệ thống và công nghệ: Tùy theo từng khu vực để xử lý tập trung hay phân tán. Nước thải phải được thu và tập trung vào khu xử lý riêng trong khu vực kỹ thuật, đạt tiêu chuẩn loại A. Trước khi đưa nước đã xử lý ra hồ cảnh quan hoặc sử dụng làm nước tưới cây cần phải qua một hồ lắng (hồ sinh học) trung gian. Đối với công trình xa khu vực trung tâm có thể sử dụng bãi lọc tự nhiên.

- Hệ thống thoát nước thải hoàn toàn tách biệt với hệ thống thoát nước mưa.

#### 5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

Tổng số nước cho sinh hoạt và dịch vụ: 67.574 m<sup>3</sup>/ngđ; Nước sử dụng khác: 25.738 m<sup>3</sup>/ngđ; Nước tưới cây, rửa đường, cứu hoả, tạo cảnh quan: 205.224 m<sup>3</sup>/ngđ;

Q trung bình sinh hoạt và dịch vụ đợt 1: 3000 m<sup>3</sup>/ngđ.

Các giải pháp cấp nước: Tại các địa điểm tập trung: Sử dụng bể dự trữ nước đặt tại khu vực cao nhất làm nguồn chảy tự nhiên, kết hợp với hệ thống bơm trợ lực khi cần có áp lực lớn.

#### 5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Tổng nhu cầu phụ tải của toàn bộ Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 là 885.989 KVA.

Giải pháp cấp điện:

- Hệ thống các trạm biến áp, phân phối điện áp sẽ được tính toán cho phù hợp với nhu cầu sử dụng của từng khu vực, từng dự án thành phần.

- Vị trí chọn đặt các trạm biến áp phải được cân nhắc sao cho đáp ứng được các yêu cầu cơ bản: Gần trung tâm phụ tải nhất, không ảnh hưởng bất lợi đến cảnh quan, bán kính phục vụ nhỏ hơn 1km. Trong một trạm có thể có nhiều máy biến áp, công suất mỗi máy không quá 1.000 KVA.

Giải pháp chiếu sáng.

- Đèn đường đợt 1 trong Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn đến năm 2025 được chia thành 04 nhóm, mỗi nhóm lấy điện từ một tủ điều khiển chiếu sáng đèn đường tự động. Mỗi tủ điện chiếu sáng lấy điện 0,4 KV từ một trạm biến áp gần nhất được lựa chọn.

- Các tuyến đèn chiếu sáng sẽ được khống chế bằng các tủ điều khiển tự động theo thời gian định sẵn. Kiểu dáng cần được thiết kế riêng, mang nét đặc trưng của Khu du lịch.

#### 5.4.5. Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường.

Rác thải: Thu gom rác hàng ngày, tập trung đúng nơi quy định để Công ty Môi trường vận chuyển đến nơi chôn lấp, xử lý chung.

Vệ sinh môi trường.

- Khối lượng rác thải: Bình quân 567.477 kg/ngày.
- Dự tính số địa điểm bố trí thùng rác (với lượng đáp ứng 100%) lượng khách du lịch ngày cao điểm: 63.784 lượt khách; Bán kính phục vụ  $\leq 25-50$  m, bố trí tối thiểu 319 điểm.
- Bố trí nhà vệ sinh công cộng của toàn Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn: tối thiểu 27 địa điểm với khoảng cách không quá 600m/điểm; diện tích trung bình tối thiểu/điểm: 156 m<sup>2</sup>.

#### 5.4.6. Thông tin liên lạc:

Các hệ thống phát thanh, truyền hình được tính toán theo tiêu chuẩn quốc tế và theo tính chất của đồ án. Bố trí tối thiểu 2 tổng đài  $\geq 1500$  số và trung tâm kết nối hình ảnh đa phương tiện. Tại mỗi khu vực tập trung cần tối thiểu 2 máy điện thoại công cộng.

#### 5.5. Nội dung quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2015.

Lựa chọn các dự án dễ triển khai và phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực; Phù hợp với nguyện vọng đầu tư của các nhà đầu tư hiện có.

Quy hoạch sử dụng đất đai, phân khu chức năng và xác định địa điểm xây dựng công trình; đợt đầu với tổng diện tích 33.336,90 ha với 04 khu chức năng sau:

- Khu du lịch sinh cảnh (Vùng lõi Vườn Quốc gia Xuân Sơn); Diện tích 12.075,65 ha;
- Khu đô thị Du lịch dịch vụ thương mại Thạch Kiệt - Tân Phú; Diện tích 5.561,22 ha;
- Khu đô thị Du lịch văn hoá, thể thao Minh Đài - Văn Luông; Diện tích 3.565.84 ha;
- Khu trang trại và nuôi thả động vật bán hoang dã; Diện tích: 11.057,07 ha;

**Điều 2.** Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Tân Sơn và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Vườn Quốc gia Xuân Sơn; trình UBND tỉnh ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng kèm theo quy hoạch chung được phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc; Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tân Sơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ quyết định thi hành.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Thị Kim Hải (Đã ký)**