

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: *211* /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày *15* tháng *01* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Muồn,
xã Điền Quang, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch thác Muồn, xã Điền Quang, huyện Bá Thước;

Theo đề nghị của UBND huyện Bá Thước tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8382/SXD-QH ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc đồ án quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Muồn, xã Điền Quang, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Muồn, xã Điền Quang, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Khu vực lập Quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Muồn thuộc địa giới hành chính xã Điền Quang, huyện Bá Thước; có giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đồi Muồn và làng Mười;
- Phía Nam: Giáp núi Kèo Hèo và núi Kèo Cún;
- Phía Đông: Đến hết đồi Mu và ngã ba Cây Thị;
- Phía Tây: Đến hẻm làng Muồn, cửa hang nước Lán, hang Bụt.

2. Tính chất, chức năng: Là khu du lịch sinh thái gắn với việc khám phá, trải nghiệm thiên nhiên và văn hóa cộng đồng.

3. Dự báo quy mô

3.1. Quy mô dân số và khách du lịch:

a) Quy mô dân số: Dân số hiện trạng: 114 hộ, 480 khẩu. Dự báo dân số của khu vực đến năm 2030 là 552 người.

b) Quy mô khách du lịch:

- Giai đoạn 2018 - 2020 tỷ lệ khách du lịch tăng trung bình 24%/năm, dự báo đến năm 2020 khách du lịch khoảng 20.528 khách/năm (Sau khi ưu tiên đầu tư các cơ sở vật chất, kỹ thuật du lịch, cơ sở lưu trú và dịch vụ du lịch thiết yếu theo quy hoạch).

- Giai đoạn 2021 - 2025 tỷ lệ khách du lịch tăng trung bình 19%/ năm, dự báo đến năm 2025 khách du lịch khoảng 40.030 khách/năm (Thời kỳ xây dựng cơ bản hoàn thiện các khu chức năng theo quy hoạch).

- Giai đoạn 2026 - 2030 tỷ lệ khách du lịch tăng trung bình 25%/ năm, dự báo đến năm 2030, lượng khách du lịch khoảng 100.075 khách/năm (Hoàn thiện các khu chức năng du lịch theo quy hoạch).

- Lượng khách trung bình trong ngày 278 khách.

- Lượng khách tối đa trong ngày khoảng 361 khách.

3.2. Quy mô đất đai: 198,7 ha.

4. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất

4.1. Tổng hợp sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch

STT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	166.983,2	8,40
-	Đất các khu ở hiện trạng	139.023,5	6,99
-	Đất tái định cư	27.959,7	1,41
2	Đất công trình biểu tượng	496,9	0,02
3	Đất công cộng	39.318,0	1,98
-	Nhà đón tiếp, điều hành	3.307,6	0,17
-	Điểm trường mầm non - tiểu học khu Đồi Muôn	1.256,4	0,06
-	Nhà văn hóa thôn Muôn	2.245,6	0,11
-	Sân thể dục thể thao	7.764,0	0,39
-	Sân tổ chức lễ hội - sinh hoạt cộng đồng	6.827,2	0,34
-	Điểm dừng nghỉ	13.967,1	0,70
-	Nhà văn hóa cộng đồng	3.950,1	0,20
-	Nhà văn hóa Bản Muôn	2.245,6	0,11
4	Đất dịch vụ du lịch	57.960,8	2,92
-	Khu lưu trú sinh thái đồi Mu 01	3.557,4	0,18
-	Khu lưu trú sinh thái đồi Mu 02	25.063,4	1,26
-	Khu dịch vụ nhà hàng khách sạn	8.256,4	0,42
-	Khu nhà hàng ẩm thực dân tộc	7.138,5	0,36
-	Khu đón tiếp - dịch vụ trò chơi mặt nước	4.267,5	0,21
-	Khu dịch vụ trò chơi mặt nước	9.677,6	0,49
5	Đất bãi đỗ xe	1.968,0	0,10
6	Đất giao thông	132.358,3	6,66
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2.944,1	0,15
8	Đất khác	1.585.767,8	79,78
-	Đất sản xuất Nông nghiệp	169.192,9	8,51
-	Đất Lâm nghiệp	1.248.193,6	62,79
-	Đất cây xanh cảnh quan hoa viên	15.934,7	0,80
-	Đất mặt nước	131.452,1	6,61
-	Đất dự án đập Thác Muôn	20.994,5	1,06
Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch		1.987.797,1	100,00

4.2. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất

Khu du lịch được chia thành 2 phân khu với các chức năng chính như sau:

* Khu A - Khu thác Muôn:

- Khu đón tiếp điều hành, đỗ xe;
- Khu dân cư cửa ngõ;
- Khu dân cư Homestay bản Mười;
- Khu lưu trú sinh thái đồi Mu;

- Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn;
- Khu dịch vụ - vui chơi – trải nghiệm Hồ, Thác Muối;
- Khu trải nghiệm đồi Bura Pheo.
- * Khu B - Khu đồi Muối:
- Khu dân cư Homestay Bản Muối;
- Khu trải nghiệm văn hóa cộng đồng - Sân lễ hội;
- Khám phá hệ thống hang động;
- Vườn tâm linh.

4.2.1. Khu A - Khu thác Muối:

Vị trí: Khu vực từ cửa ngõ du lịch đến chân thác Muối.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất Khu A

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	KHU A - THÁC MUỐI		1.011.694,8	50,90
1	Đất ở		92.916,5	4,67
a	Đất các khu ở hiện trạng	A.O	70.540,1	3,55
b	Đất tái định cư	A.PT	22.376,4	1,13
2	Đất công cộng	A.C	25.378,3	1,28
3	Đất dịch vụ	A.H	57.960,8	2,92
4	Đất cửa ngõ và biểu tượng du lịch	A.BT-01	496,9	0,02
5	Đất giao thông		83.978,3	4,22
6	Đất bãi đỗ xe	A.P-01	1.968,0	0,10
7	Đất khác		748.996,0	37,68

a) Khu tiếp đón, điều hành, đỗ xe:

- Cổng chào và biểu tượng khu du lịch: Là công trình được thiết kế đặc trưng gây ấn tượng mạnh mẽ, chào đón thân thiện và thể hiện các giá trị tiêu biểu về các hoạt động du lịch, văn hóa bản địa trong khu du lịch. Khu đất có ký hiệu (A.BT-01); Diện tích: 496,9m².

- Khu quản lý điều hành và dịch vụ: Là khu vực bố trí các công trình phục vụ cho các hoạt động tiếp đón, điều hành, quản lý của khu du lịch được bố trí trên khu đất có ký hiệu (A.C-02); Diện tích: 3.307,6m²; Mật độ xây dựng: 30%. Công trình kiến trúc có chiều cao từ 1-3 tầng, được thiết kế gây ấn tượng mạnh mẽ nhưng vẫn mang tính chất chào đón thân thiện.

- Đất bãi đỗ xe: Bố trí trên khu đất có ký hiệu (A.P-01); Diện tích: 1968.0m². Vị trí bên cạnh khu quản lý điều hành và dịch vụ. Đây là khu vực đỗ xe của du khách và tập kết các phương tiện giao thông của khu du lịch như xe điện, xe đạp địa hình...đến các điểm tham quan.

Nhằm đảm bảo hoạt động trong giai đoạn đầu phát triển của khu du lịch, trong trường hợp chưa đầu tư đồng bộ khu du lịch. Khu đón tiếp của khu du lịch có thể bố trí kết hợp tại khu đất dịch vụ trò chơi, gửi đồ, tắm tráng có ký hiệu A.H-05 với diện tích 4.267,5m². Sau khi đầu tư đồng bộ khu du lịch theo quy hoạch, khu đất trên sẽ trở lại đảm nhiệm chức năng dịch vụ theo quy hoạch.

b) Khu dân cư cửa ngõ:

- Khu vực cửa ngõ khu du lịch dự kiến sắp xếp các nhóm nhà ở kết hợp buôn bán các sản vật địa phương, quà lưu niệm... Mô hình khai thác tham khảo từ bản Lát – Hòa Bình, Chợ phố Đồn... Bố trí trên các khu đất dân cư hiện trạng cải tạo có ký hiệu (A.O-01) đến (A.O-05) tổng diện tích: 36.176,9m² và khu đất tái định cư có ký hiệu (A.PT-03) diện tích: 6.590,1m²; tầng cao từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng 30%; khuyến khích phục dựng nét nhà sàn truyền thống, gác trên để ở, gác dưới và hiên kết hợp trưng bày các sản vật địa phương, bán quà lưu niệm.

c) Khu dân cư Homestay bản Mườì:

Ngoài việc phục vụ nhu cầu ở của người dân địa phương, các khu dân cư cần được hướng dẫn, khuyến khích khai thác dịch vụ lưu trú theo hình thức Homestay tại các khu vực: Dân cư hiện trạng cải tạo có ký hiệu (A.O-06) đến (A.O-12); tổng diện tích: 34.363,2m² và các lô đất dân cư tái định cư có ký hiệu (A.PT-02), (A.PT-03); tổng diện tích: 13.142,8m². Mật độ xây dựng: 30%, tầng cao công trình: 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3-0,6 lần; Các khu vực này khuyến khích và hỗ trợ người dân tạo dựng các không gian ở truyền thống, với các nét văn hóa đặc sắc của người Mường, là một trong những sản phẩm du lịch hấp dẫn với du khách trong tương lai.

- Khu trải nghiệm lao động sản xuất: Giữ lại và chỉnh trang các khu đất nông nghiệp: đất trồng lúa, đất trồng hoa màu và các khu vực chăn nuôi gia súc, gia cầm, thủy cầm của người dân bản địa và khuyến khích người dân khôi phục phương thức lao động cổ truyền để tạo ra các sản vật đặc trưng của địa phương nhằm giới thiệu với khách du lịch góp phần làm phong phú thêm các sản phẩm du lịch của khu du lịch. Diện tích đất trồng lúa: 71.949,2m²; Diện tích đất cây xanh cảnh quan (trồng hoa): 15.934,7m².

- Công trình thể thao văn hóa trong các nhóm nhà ở: Trong các nhóm nhà ở bố trí các không gian thể thao văn hóa nhằm mục đích phục vụ sinh hoạt cho người dân địa phương. Đây cũng là nơi giao lưu của khách du lịch với người dân bản địa. Nhà văn hóa cộng đồng (A.C-01): Diện tích 3950.1 m². Được xây dựng mới, phục vụ tập trung hoạt động văn hóa làng bản; Sân thể thao (A.TT-01): Diện tích 4153.5m². Khu vực này có thể kết hợp để tổ chức các lễ hội khi cần.

d) Khu lưu trú sinh thái đồi Mu:

- Vị trí đất thoải khu vực trên đồi Mu, có điểm nhìn trên cao, toàn cảnh khu vực phía dưới với ruộng bậc thang, bản làng và hồ thác. Tại đây bố trí khu lưu trú sinh thái trên các lô đất có ký hiệu (A.H-01), (A.H-02) có diện tích lần lượt là: 3.557,4 m² và 25063,4 m². Mật độ xây dựng 20%, tầng cao: 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,2 lần.

- Tổ chức kiến trúc với các công trình chức năng kèm theo như dịch vụ nhà hàng, bar, cafe, spa và những nhà ở dạng bungalow bám theo địa hình tự nhiên.

- Kiến trúc sử dụng theo hình thức truyền thống dân tộc Mường với nhà sàn và khuôn viên được thiết kế đẹp mắt, gần gũi nhưng vẫn đáp ứng tiêu chuẩn nghỉ dưỡng với các trang thiết bị, tiện nghi sang trọng bên trong. Các bungalow sẽ có bể bơi phía trước và được xử lý tinh tế bằng cây xanh cảnh quan để tránh các hướng nhìn từ bên ngoài.

- Để tạo ra cảnh quan không gian đẹp mắt và phong phú sẽ được cải tạo, trồng xen mảng màu sắc của cây tầng thấp xen tầng cao với rừng nguyên sinh, những hoa thân gỗ hay khóm bụi hoa thân thấp đặc trưng ở địa phương.

e) Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn:

Khu vực phía dưới chân đồi Mu, trên đường vào thác Muốn, bố trí các công trình dịch vụ du lịch phục vụ du khách.

- Tại khu đất có ký hiệu (A.H-03) bố trí xây dựng khu khách sạn và vui chơi giải trí phục vụ nhu cầu của du khách. Diện tích khu đất là 8.256,4 m²; Mật độ xây dựng: 30%, tầng cao công trình: 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3-0,9 lần.

- Tại khu đất có ký hiệu (A.H-04) bố trí xây dựng khu nhà hàng ẩm thực dân tộc. Phục vụ cho khách có nhu cầu ăn uống, nghỉ chân sau khi tham gia các hoạt động vui chơi thác Muốn. Tại đây ngoài các món ăn thông thường còn giới thiệu đến du khách những sản vật địa phương, những món ăn đặc sắc của người dân bản địa mang đậm nét ẩm thực miền núi phía Bắc Thanh Hóa. Diện tích khu đất: 7.138,5m²; Mật độ xây dựng: 30%, tầng cao công trình: 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3-0,9 lần.

f) Khu dịch vụ - vui chơi – trải nghiệm hồ, thác Muốn:

- Khu dịch vụ trò chơi mặt nước: Là khu vực cung cấp các dịch vụ gửi đồ, tắm tráng, trang bị các vật dụng cần thiết khi tham gia các trò chơi trong khu vực hồ, thác. Tại đây còn bố trí các trò chơi cho các cháu thiếu nhi trong các khu bể bơi, bể vầy. Khu đất có ký hiệu: (A.H-05) và (A.H-07) có diện tích lần lượt là: 4.267,5m² và 5.546,4m²; Mật độ xây dựng: 30%. Công trình kiến trúc có chiều cao từ 1-3 tầng, được thiết kế mang đậm bản sắc dân tộc, kết hợp hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế nhẹ nhàng, phong phú và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện.

- Khu trò chơi mặt nước: Các khu đất giáp mặt hồ có ký hiệu(A.H-06): Diện tích: 4.131,2m². Bố trí các trò chơi mặt nước như: tàu lượn, trượt máng siêu tốc, đu dây nhảy nước, chèo thuyền, trượt ống, trượt phao, trượt thảm, sông người... tại khu vực thác và mặt nước lòng hồ. Diện tích mặt nước hồ thác Muốn: 68.891,2m²; diện tích khu đập hồ thác Muốn. 20.994,5m².

- Khu vượt thác, tắm thác: Khu vực Thác Muốn với 43 tầng thác là hạt nhân của khu du lịch. Khu vực này cần được kiểm soát bảo vệ theo quy định; phạm vi bảo vệ được xác định theo Biên bản khoanh vùng các khu vực bảo vệ di tích danh lam thắng cảnh Thác Muốn của các ngành, đơn vị có liên quan ngày 12/7/2019 bao gồm:

+ Khu vực bảo vệ I là vùng có các yếu tố gốc cấu thành di tích: 31.540,4m²;

+ Khu vực bảo vệ II là vùng bao quanh hoặc tiếp giáp khu vực bảo vệ I: 79.462,9m².

Bố trí hệ thống thu gom rác thải và vệ sinh công cộng tại các khu vực tập trung đông người dọc theo các tầng bậc của thác. Do địa hình phức tạp, lối đi lên thác dễ trơn trượt do đó cần bố trí hệ thống lan can dây vịn dọc tuyến leo thác. Trên tuyến này từ chân thác đến đỉnh thác, lựa chọn những khu đất thuận lợi, không ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên của thác bố trí các điểm dừng nghỉ ven thác tại các khu đất có ký hiệu: (A.C-06), (A.C-07), có diện tích 2.429,8m² và 3.237,7m². Xây dựng các chòi nghỉ có hình thức kiến trúc và vật liệu gần gũi, hòa quyện vào cảnh quan quanh thác.

g) Khu trải nghiệm đồi Bura Phèo:

Tận dụng địa hình đồi núi, tổ chức các tuyến tuyến đường mòn đi xe đạp địa hình, tuyến đi bộ thưởng ngoạn thiên nhiên. Dọc theo tuyến xây dựng các điểm dừng nghỉ phục vụ các hoạt động picnic, cắm trại, hoạt động trải nghiệm cho học sinh, sinh viên, tìm hiểu về thế giới động thực vật...vv. Các điểm dừng nghỉ được bố trí tại các lô đất (A.C-03), (A.C-04), (A.C-05) có diện tích lần lượt là 2.387,8m²; 2.160,1m²; 3.751,7m². Mật độ xây dựng tối đa không quá 20% khu đất quy hoạch. Hình thức kiến trúc công trình mang tính trang trí, sử dụng vật liệu gần gũi với thiên nhiên, không làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái động thực vật.

4.2.2. Khu B - Khu đồi Muồn:

Vị trí: Khu vực thượng nguồn thác Muồn và bản Muồn, thuộc phía Tây khu đất quy hoạch.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất Khu B

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
II	KHU B - KHU ĐỒI MUỒN		976102,3	49,10
1	Đất ở		74066,7	3,73
a	Đất các khu ở hiện trạng	B.O	68483,4	3,45
b	Đất tái định cư	B.PT	5583,3	0,28
2	Đất công cộng		13939,7	0,70
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	B.CV-01	2944,1	0,15
4	Đất giao thông		48380,0	2,43
5	Đất khác		836771,8	42,10

a) Khu dân cư Homestay Bản Muôn:

Đây là sản phẩm du lịch đặc trưng ở Khu B của khu du lịch. Ngoài việc phục vụ nhu cầu ở của người dân địa phương, khu vực dân cư Bản Muôn được định hướng, khuyến khích phục dựng các không gian văn hóa truyền thống đặc trưng của người Mường trong để hoàn thiện sản phẩm du lịch cộng đồng với những trải nghiệm về lao động sản xuất, phong tục tập quán và văn hóa lễ hội... Các khu vực dự kiến khai thác dịch vụ lưu trú theo hình thức Homestay bao gồm:

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo: Có ký hiệu (B.O-01) đến (B.O-13); tổng diện tích: 68.483,4m². Mật độ xây dựng: 30%, tầng cao công trình: 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3-0,6 lần;

- Đất dân cư tái định cư: có ký hiệu (B.PT-01) đến (B.PT-02); tổng diện tích: 5.583,3m². Mật độ xây dựng: 30%, tầng cao công trình: 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3-0,6 lần;

- Đất công cộng: Trong các nhóm nhà ở bố trí các không gian thể thao, văn hóa, giáo dục phục vụ sinh hoạt cho người dân sinh sống tại khu vực này. Cụ thể:

+ Nhà văn hóa Bản Muôn: bố trí tại khu đất có ký hiệu (B.C-01); Diện tích: 2245,6 m². Mật độ xây dựng: 30%, tầng cao công trình: 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,3-0,6 lần;

+ Sân thể thao: (B.TT-01): Diện tích 3.610,5 m². khu vực này có thể kết hợp để tổ chức các lễ hội khi cần.

+ Điểm trường mầm non– tiểu học khu Đồi Muôn: bố trí tại khu đất có ký hiệu (B.G-01): Diện tích 1256,4m². Mật độ xây dựng: 40%, tầng cao công trình: 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Khu vực trải nghiệm lao động sản xuất: Giữ lại và chỉnh trang các khu đất nông nghiệp: đất trồng lúa, đất trồng hoa màu và các khu vực chăn nuôi gia súc, gia cầm, thủy cầm của người dân bản địa và khuyến khích người dân khôi phục phương thức lao động cổ truyền để tạo ra các sản vật đặc trưng của địa phương để giới thiệu với khách du lịch góp phần làm phong phú thêm các sản phẩm du lịch của khu du lịch. Diện tích đất trồng lúa: 93.867,2m².

b) Khu trải nghiệm văn hóa cộng đồng - Sân lễ hội: Được bố trí tại khu vực trung tâm của khu dân cư Bản Muôn, trên khu đất ký hiệu (B.C-02); Diện tích 6.827,2m². Đây là không gian sinh hoạt cộng đồng, nơi diễn ra các sự kiện văn hóa, lễ hội phong tục cùng các trò chơi dân gian, văn hóa nghệ thuật của người dân bản địa.

c) Khu khám phá hệ thống hang động và núi rừng:

Quanh khu vực Đồi Muôn, núi Bến Bai, núi Kèo Cun là hệ thống núi rừng nguyên sinh với nhiều loại động thực vật quý hiếm là nơi cho du khách có những trải nghiệm khám phá thiên nhiên. Ngoài ra trong khu vực này có rất nhiều hang động đẹp và kỳ thú như: Hang Bụt, hang Nước Lán, hang Bến Bai. Đây là những sản phẩm du lịch thu hút nhiều du khách thích thám hiểm, khám phá.

Trong quá trình khai thác loại hình du lịch này cần phải có các biện pháp đảm bảo an toàn cho du khách như: Bố trí hướng dẫn viên, các biển cảnh báo, trang bị các vật dụng cần thiết khi vào khám phá hang động.

d) Khu nghĩa địa - Vườn tâm linh: Trong khu vực lập quy hoạch có khu nghĩa địa chôn cất theo phong tục của người Mường với hệ thống vườn đá bao quanh các khu mộ theo những quy luật riêng. Khu vực này sẽ khoanh vùng thành khuôn viên tâm linh, để du khách có thể tìm hiểu về phong tục, văn hóa tâm linh của người Mường. Khu đất ký hiệu (B.CV-01), diện tích 2.944,1m².

5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khung giao thông tiếp cận và liên kết trong khu du lịch về cơ bản sẽ được phát triển trên cơ sở các đường giao thông hiện nay cải tạo và nâng cấp, Chú trọng trong việc sử dụng vật liệu nhằm đem lại cảm giác tự nhiên và gần gũi.

- Đối với khu vực có diện tích đất rừng đặc dụng, phòng hộ kết hợp hoạt động sinh thái, nghỉ dưỡng, phải đảm bảo chức năng bảo tồn, duy trì và phát triển đa dạng sinh học của động thực vật; nội dung đầu tư, xây dựng và quản lý phải tuân thủ theo mục 6 - Công báo số 93 + 94 ngày 26/01/2017: Thông tư hướng dẫn thực hiện một số điều theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/08/2006 Thủ Tướng Chính phủ, quy định về việc xây dựng công trình hạ tầng, tỉ lệ diện tích đất xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng trong rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất. Sử dụng tinh tế vật liệu xây dựng, cải tạo không gian cảnh quan, lập các tuyến đường mòn, lều trú chân, cắm biển chỉ dẫn... sẽ đem lại không gian du lịch sinh thái hấp dẫn gắn với trách nhiệm quản lý, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

- Các thiết kế phải nghiên cứu mối quan hệ giữa tỷ lệ và hình khối công trình; giữa mật độ xây dựng với chiều cao, tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc và hình ảnh đặc trưng cho khu du lịch; hướng tới kiến trúc xanh, bền vững, thân thiện với môi trường. Hình dạng kiến trúc công trình phải hài hoà với các không gian xung quanh; các khu vực có công trình lớn (công trình công cộng, dịch vụ) và các khu xây dựng thấp tầng cần có sự chuyển tiếp.

- Các công trình được xây dựng đồng nhất về hình thức, kiến trúc mang bản sắc dân tộc tại địa phương, kết hợp hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế nhẹ nhàng, phong phú và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện. Bảo tồn, tôn tạo các di tích văn hóa, thắng cảnh hiện có, cải tạo cảnh quan khu vực bằng các biện pháp thân thiện với tự nhiên, chú ý đến việc lựa chọn cây trồng phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu khu vực.

6. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

Mạng lưới giao thông được thiết kế tận dụng các tuyến đường hiện có, phù hợp với địa hình khu vực và không làm ảnh hưởng đến cảnh quan. Các tuyến đường chủ yếu là đường cảnh quan phục vụ khách du lịch trải nghiệm bằng xe điện, xe đạp địa hình và đi bộ; theo đó được thiết kế với mặt cắt cụ thể như sau:

* Giao thông đối ngoại: Tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 217 vào khu du lịch thác Muồn có tổng chiều dài khoảng 3,5km đã được đầu tư xây dựng; Bề rộng mặt đường từ 3,5m đến 5,0m.

* Giao thông nội khu:

- Tuyến đường nối từ bản Mười vào đến chân thác Muồn và nhà văn hóa cộng đồng mới (kí hiệu A,C-01), được cải tạo theo mặt cắt 1-1 (Đường cấp A-TCVN 10380:2014): Mặt đường 4,0m; lề đường $1,25 \times 2 = 2,50\text{m}$; lộ giới 6,50m; Tổng chiều dài khoảng 1.630,0m.

- Tuyến đường nối từ nhà văn hóa cộng đồng mới (kí hiệu A,C-02) đi bản Muồn và một số tuyến đường kết nối với khu vực Bungalow được thiết kế theo mặt cắt 2-2 (Đường cấp C-TCVN 10380:2014): Mặt đường 2,00 – 3,50m; lề đường $0,5 \times 2 = 1,0\text{m}$; lộ giới 3,0 – 4,50m; Tổng chiều dài khoảng 6.267,0m.

- Các tuyến đường cảnh quan, đường nội bộ, đường đi xe đạp được thiết kế với bề rộng mặt đường 1,5m theo dạng mặt cắt 3-3 (Đường cấp D-TCVN 10380:2014): Mặt đường 1,5 – 2,0m; Tổng chiều dài khoảng 2.289,0m.

- Trên các tuyến đường của khu du lịch bố trí các điểm tránh xe khoảng cách không quá 300m.

- Vị trí bãi đỗ xe của khu du lịch được xác định bên cạnh Khu nhà điều hành đón tiếp với diện tích 1,986.0 m² (đủ chỗ cho khoảng 78 xe con quy đổi). đây cũng là chỗ đỗ xe điện và là nơi đón trả khách du lịch. Vị trí sân thể thao bàn Muôn có diện tích 3,624.50m² sẽ được sử dụng một phần làm bãi đỗ xe điện, nơi đón trả khách du lịch khi không có hoạt động thể thao.

6.2. Quy hoạch san nền

- Địa hình trong khu vực có độ dốc lớn, do đó giải pháp san nền chủ yếu là cục bộ từng công trình; đảm bảo khối lượng công tác đào đắp nhỏ nhất và ít tác động nhất đến cảnh quan thiên nhiên.

- Riêng đối với khu vực hồ thác Muôn, cao trình mặt nước không chế h < 95,0m để đảm bảo vùng ngập nước lòng hồ không ảnh hưởng đến di tích danh thắng và đường vào di tích danh thắng.

- Sử dụng triệt để địa hình thoát nước và hướng thoát nước tự nhiên;

- San lấp cục bộ tại những vị trí xây dựng mới, cao độ nền xây dựng không chênh lệch nhiều với cao độ nền tự nhiên; độ dốc san nền $\geq 0,4\%$ (Đảm bảo nước tự chảy);

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Địa hình trong khu vực có địa hình dốc lớn, do đó các tuyến đường thiết kế dạng nửa đào, nửa đắp; mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt dọc theo các tuyến đường theo dạng mương hở, chủ yếu thu nước từ các sườn đồi, sườn dốc và các taluy của đường, nền các công trình..., từ đó thoát qua các hệ thống mương hở, mương nắp đan, cống ngang đường (tại các vệt tụ thủy) thoát ra sông suối.

- Các tuyến mương, cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

- Khu vực nhà đón tiếp, điều hành thiết kế cống hộp B1500 để thoát nước mưa cho khu vực dịch vụ và khu vực đồi Pa Pheo về phía Bắc.

6.4. Quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu sử dụng điện khu du lịch thác Muồn đến năm 2020 khoảng: 163,62 KVA.

Tổng nhu cầu sử dụng điện khu du lịch thác Muồn đến năm 2030 khoảng: 249,36 KVA.

* Lựa chọn và bố trí trạm biến áp tiêu thụ:

- Giai đoạn 2017-2020:

+ Xây dựng mới trạm biến áp 01 tại vị trí gần khu dịch vụ du lịch với công suất 75kVA-35/0.4kV để đảm bảo phục vụ cho khu dịch vụ du lịch và khu vực dân cư lân cận.

+ Xây dựng mới trạm biến áp 02 tại bản Muồn vị trí gần khu vực dân cư hiện trạng đầu bản Muồn với công suất 75kVA-35/0.4kV để đảm bảo phục vụ cho khu dân cư hiện trạng, khu sinh hoạt cộng đồng, trải nghiệm thiên nhiên và một số khu chức năng khác.

- Giai đoạn 2020-2030: Nâng cấp công suất trạm biến áp 01 lên thành 180kVA-35/0.4kV để đảm bảo phục vụ cho nhu cầu phát triển mới.

* Định hướng nguồn điện và bố trí mạng lưới cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu du lịch được dẫn từ trạm biến áp trung gian huyện Bá Thước công suất (2x25)MVA-110/35/22/KV.

- Lưới điện trung áp: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cáp bọc tiêu chuẩn từ trạm biến áp hiện có.

- Lưới điện 0,4KV:

+ Với lưới điện 0,4KV vào các khu dân cư chạy dọc theo các tuyến đường nhằm đảm bảo mỹ quan cho khu du lịch. đường điện này kết hợp chiếu sáng.

+ Trong các vườn hoa công viên đường điện được bố trí đi ngầm dưới đất trong các mương dẫn kỹ thuật.

6.5. Quy hoạch cấp nước

* Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực lập quy hoạch đến năm 2020 là:
 $Q = 91.95 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$

* Tổng nhu cầu dùng nước cho khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 là:
 $Q = 117.09 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$

* Nguồn nước lấy từ khu vực thượng nguồn thác Muôn và các mỏ nước trong các núi đá.

- Đề xuất xây dựng 01 bể cấp nước sạch tại vị trí gần khu cảnh quan biểu tượng của khu du lịch công suất 50.0 m³/ngđ; phục vụ nhu cầu nước sạch của khu đất dịch vụ. Nước được bơm từ hồ nhân tạo lên bể xử lý sau đó dẫn về các khu chức năng.

- Nâng cấp, cải tạo 02 khu vực hang nước hiện trạng tại hang Bến Bai và Bai Khép lên công suất 30,0 m³/ngđ mỗi hang để cung cấp nước cho khu vực dân cư hiện trạng và khu trải nghiệm.

- Hình thành hệ thống đường ống cấp nước chính, lấy nước từ các bể cấp nước, nước được dẫn đến các khu dân cư và các khu chức năng, công trình tiêu thụ; cải tạo các bể chứa hiện có để làm bể chứa cho các cụm dân cư. Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,4m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường hoặc qua các khu vực khác thì cần có chỉ dẫn, cảnh báo.

6.6. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vệ sinh môi trường

* Tổng nhu cầu xử lý nước thải của khu du lịch là QTNT = 45m³/ngđ, (tính đến 90% nhu cầu nước cấp).

- Đề xuất xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất 50.0m³/ngđ để phục vụ xử lý nước thải chủ yếu cho khu dịch vụ; Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thải ra hệ thống thoát nước mưa.

- Đối với các khu chức năng xây dựng trong khu vực (cả các công trình dịch vụ du lịch và các hộ dân) phải xây dựng hệ thống bể tự hoại, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Hệ thống các tuyến rãnh, cống thiết kế chạy sát mép lề đường, bố trí hệ thống hố ga thu, thăm theo quy định dọc tuyến (khoảng cách trung bình các ga thăm trung bình 30m/hố, độ dốc dọc tối thiểu cho các tuyến cống rãnh là 1/D.

* Vệ sinh môi trường:

- Rác thải: Bố trí các thùng đựng rác dọc đường, cuối ngày chất thải rắn cần được thu gom đưa về nơi tập kết rác thải đã được xác định vị trí trong quy hoạch nông thôn mới của xã Điền Quang tại làng Khò.

- Bố trí một số nhà vệ sinh công cộng: Xây dựng cố định hoặc di động để phục vụ cho nhu cầu của du khách trên các tuyến đường tham quan du lịch.

* Bảo vệ nguồn nước:

- Cần bảo vệ nghiêm ngặt nguồn xả thải đối với khu vực mỏ nước, hang nước ngầm hiện có đang sử dụng lấy nước sinh hoạt và khu vực thượng nguồn thác Muôn.

- Kiểm soát loại hình chăn nuôi và số lượng vật nuôi của khu vực bản Muôn để hạn chế nguồn xả thải vào nguồn nước. Yêu cầu cam kết của từng hộ dân đối với chính quyền và ban quản lý khu du lịch về việc chăn nuôi và xả thải vào môi trường.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Đề xuất xây dựng trạm phát sóng viễn thông và truyền hình phục vụ cho khu vực.

- Cải tạo tuyến cáp quang truyền dẫn từ tổng đài trung tâm về bưu điện xã Điền Quang; quy hoạch các tuyến cáp quang từ tổng đài Điền Quang đến khu vực lập quy hoạch.

7. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện

7.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Lập quy hoạch chi tiết 1/500 các khu chức năng theo QHPK.

- Hướng dẫn và khuyến khích người dân cải tạo hệ thống nhà sàn dân tộc Mường theo hướng khôi phục theo nét truyền thống đủ điều kiện để phục vụ du lịch.

- Lập dự án đầu tư và xây dựng, cải tạo các tuyến đường giao thông chính từ Quốc lộ 217 vào khu du lịch; hệ thống cấp nước khu vực (bể xử lý và đường ống cấp nước theo quy hoạch); hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp điện đảm bảo nhu cầu sử dụng sinh hoạt và dịch vụ; hệ thống thông tin liên lạc.

- Giải phóng mặt bằng các khu vực dân cư, đất sản xuất nông nghiệp trong phạm vi đầu tư xây dựng các khu chức năng theo quy hoạch, tạo quỹ đất sạch giao các chủ đầu tư thực hiện các dự án thành phần.

- Cải tạo môi trường và cảnh quan khu vực.

- Xây dựng các thiết chế văn hoá tại các bản làng trong khu vực, bao gồm: giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá dân tộc, tổ chức thường xuyên giao lưu văn hoá văn nghệ giữa các bản làng, khôi phục lại các phong tục, tập quán truyền thống.

- Thực hiện công tác tuyên truyền quảng bá hình ảnh du lịch trên các phương tiện thông tin đại chúng nhằm thu hút đầu tư và giới thiệu về nét độc đáo văn hóa, cảnh quan và các điểm đến.

- Đào tạo nguồn nhân lực: Hướng dẫn đào tạo nhân dân làm du lịch để mang lại công ăn việc làm nâng cao đời sống cũng như giữ gìn nét văn hóa địa phương.

7.2. Khái toán tổng mức đầu tư

Nhu cầu vốn đầu tư cho Khu du lịch dự kiến khoảng: 252,9 tỷ đồng; chia thành 02 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1: Ưu tiên thực hiện các dự án mang tính tạo lực cho khu du lịch đặc biệt là: Lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng theo QHPK, lập các dự án về cơ sở hạ tầng du lịch thiết yếu, hỗ trợ cải tạo hệ thống nhà sàn dân tộc...vv. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng: 68,9 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2: Cải tạo môi trường, cảnh quan chung, các khu chức năng và công trình dịch vụ khác sẽ kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện lập quy hoạch chi tiết, dự án, GPMB và đầu tư xây dựng. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng: 184,0 tỷ đồng.

7.3. Nguồn lực thực hiện

- Phần HTKT cơ bản sẽ do nhà nước đầu tư gồm:

+ Khu hồ đập Thác Muôn:

+ Tuyến đường từ QL-217 vào khu du lịch.

+ Công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao cho người dân địa phương.

+ Công trình cấp điện, cấp thoát nước.

- Các hạng mục xây dựng khu dịch vụ du lịch sẽ kêu gọi đầu tư từ các tổ chức, cá nhân đầu tư, khai thác và quản lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Bá Thước

- Phối hợp với Sở xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu được duyệt trong thời gian 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 13, Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch phân khu Khu du lịch thác Muối, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa (thực hiện đúng theo quy định tại Điều 44, Luật Xây dựng).

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế, trong đó cần chú trọng khai thác tối đa lợi thế tài nguyên du lịch của địa phương, nghiên cứu xây dựng sản phẩm du lịch đặc thù, đủ khả năng cạnh tranh trong vùng và khu vực. Phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các ngành, đơn vị liên quan trong việc xây dựng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch, dự án đầu tư phát triển du lịch tại Khu du lịch; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, xử lý các vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng và du lịch; thường xuyên tổ chức đánh giá rút kinh nghiệm để tổ chức thực hiện có hiệu quả.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Tham gia xúc tiến, quảng bá các giá trị văn hóa và lễ hội của địa phương tại các sự kiện, hội chợ du lịch trong và ngoài nước.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bá Thước thực hiện lồng ghép kế hoạch, chương trình, quy hoạch phát triển du lịch toàn tỉnh với phát triển du lịch tại huyện Bá Thước nói chung và Khu du lịch thác Hiêu nói riêng. Tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra giám sát hoạt động du lịch tại Khu du lịch.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện cắm mốc giới bảo vệ danh lam thắng cảnh.

- Phối hợp với UBND huyện Bá Thước tuyên truyền, quảng bá các sản phẩm du lịch của Khu du lịch thác Hiêu và huyện Bá Thước.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND huyện Bá Thước theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện. Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đất đai, tài chính, chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất... được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Bá Thước; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2020)QDPPD QHPK KDL Thạc Muôn

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm