

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tâm linh sinh thái  
núi Đót, xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 30/BC-SXD ngày 15/01/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình 03/TTr-UBND ngày 10/01/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tâm linh sinh thái núi Đót, xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

**1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.**

a) Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp cánh đồng hiện trạng;;
- Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng thôn Yên Lý;
- Phía Đông: Giáp dân cư và cánh đồng hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp nửa núi Đót còn lại thuộc tỉnh Thái Nguyên

b) Quy mô đồ án:

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 27ha.

## 2. Tính chất.

Là khu du lịch văn hóa - tâm linh - sinh thái, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa tôn giáo truyền thống của bà con nhân dân, du khách thập phương.

## 3. Quy hoạch sử dụng đất.

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:*

STT	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất di tích</b>	<b>24.122</b>	<b>8,9</b>
1	Khu mộ nàng Giã	1.460	0,5
2	Giếng Hà	5.998	2,2
2.1	<i>Giếng Hà hiện trạng</i>	64	0,02
2.2	<i>Giếng Hà mở rộng</i>	5.934	2,2
3	Giếng Tiên	144	0,1
4	Khu đền thờ nàng Giã	10.000	3,7
5	Miếu núi Đót	522	0,2
5.1	<i>Miếu núi Đót hiện trạng</i>	78	0,03
5.2	<i>Miếu núi Đót mở rộng</i>	444	0,2
<b>II</b>	<b>Đất dân cư hiện trạng</b>	<b>1.470</b>	<b>0,5</b>
<b>III</b>	<b>Các khu chức năng</b>	<b>21.666</b>	<b>8,0</b>
6	Khu Nhà hành chính - dịch vụ	20.332	7,5
7	Đỉnh núi Đót	314	0,1
8	Chòi nghỉ	1.020	0,4
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>138.348</b>	<b>51,2</b>
<b>V</b>	<b>Đường giao thông+ HTKT</b>	<b>84.364</b>	<b>31,2</b>
1	Giao thông nội bộ, HTKT	71.214	26,4
2	Sân-Bãi đỗ xe	13.033	4,8
3	Ga rác	117	0,04
	<b>Tổng</b>	<b>269.970</b>	<b>100,0</b>

#### 4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

Với địa hình đặc thù, phía Tây Nam là khu đồi núi, phía Đông Bắc là kênh nước lớn nên hình thành trục không gian chính hướng Đông Bắc – Tây Nam là trục kết nối đường TL297 (tựa núi nhìn sông);

Từ tuyến đường trục chính này, mở các trục đường nhánh, đồng thời cải tạo lại các tuyến đường hiện trạng để kết nối đến các điểm di tích cũng như các khu chức năng khác tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho toàn dự án;

Không gian kiến trúc cảnh quan có cấu trúc tổng quan như sau:

- Khu di tích: Bao gồm khu mộ Nàng Giã nằm dưới chân núi, giếng Hà và giếng Tiên nằm giữa lưng chừng núi, khu đền thờ Nàng Giã xây mới và miếu núi Đót nằm dưới chân núi phía Nam.

- Khu công trình nhà hành chính - dịch vụ công cộng: nhà hành chính – dịch vụ, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe... được bố trí nằm trên trục chính, ngay đầu thôn Yên Lý, thuận lợi cho việc tiếp đón và gửi xe.

- Khu vực cây xanh – cảnh quan núi Đót: Bao gồm các vườn hoa đặc trưng vùng núi Đót nằm dưới chân núi như: vườn hoa sim, hoa mua, hoa mẫu đơn,... và cây trồng trên đỉnh núi: cây thông;

- Cây xanh dọc vỉa hè: trồng cây hoa ban tạo điểm nhấn cho toàn bộ đường trục chính của khu vực;

- Chòi nghỉ: bố trí hai bên khu vực đền chính, nằm trên sườn núi, là nơi dừng chân của du khách;

- Khu vực đỉnh núi Đót: là điểm cao nhất của núi Đót và là điểm cao nhất của huyện Tân Yên. Tại vị trí này, quy hoạch một sân chơi nhỏ, ở chính giữa có thiết kế một biểu tượng đặc trưng riêng của vùng núi Đót.

#### 5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

##### a) Giao thông:

Quy mô các tuyến đường chính như sau:

- Mặt cắt (1-1) rộng 27m; trong đó: Lòng đường 15,0m; hè đường 2 bên  $2 \times 6m = 12m$ ;

- Mặt cắt (2-2) rộng từ 18-21m; trong đó: Lòng đường 9,0m; hè đường 2 bên  $6m + (3-6)m = 9-12m$ ;

Mặt cắt (3-3) rộng 11m; trong đó: Lòng đường 7,0m; hè đường 2 bên  $2 \times 2,0m = 4,0m$ ;

Mặt cắt (4-4) rộng 14m; trong đó: Lòng đường 8,0m; hè đường 2 bên  $2 \times 3,0m = 6,0m$ .

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh, tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào đắp, thi công đất; cao độ san nền thấp nhất là +12,55m, cao độ cao nhất là +119m.

*c) Thoát nước:*

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, hoạt động theo chế độ tự chảy.

\* Hệ thống thoát nước mưa:

Lưu vực thoát nước: Khu vực quy hoạch chia thành 03 lưu vực thoát nước như sau :

- Lưu vực 1: Nước mưa phần đỉnh núi đót được thoát theo địa hình vào rãnh hai bên đường thoát xuống chân núi theo tuyến đường quy hoạch vào tuyến cống D800 và rãnh B1000 thoát vào mương tiêu chính hiện trạng. Diện tích tiêu lưu vực khoảng 20 ha;

- Lưu vực 2: Lưu vực phía Đông Bắc thoát theo tuyến cống quy hoạch D1200, D1500 trên tuyến có bố trí các điểm thu nước mương rãnh hiện trạng hai bên đường, nước mưa được đầu vào tuyến cống chính B3000. Diện tích tiêu lưu vực khoảng 30 ha.

- Lưu vực 3: Nước mưa phía Tây đồ án thoát theo mương rãnh hiện trạng thu vào cống tiêu chính B3000. Diện tích tiêu khu vực khoảng là 100 ha.

Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đường kính D600÷D1500, cống hộp từ BxH = 3x2m; hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau không quá 30m/hố; độ sâu chôn cống  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với cống trên vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với cống dưới lòng đường; độ dốc cống tròn tối thiểu  $i = 1/D$ , cống hộp  $i \geq 0,2\%$ ; khoảng cách giữa các giếng thu nước mưa  $\leq 30\text{m}$ .

- Hệ thống thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước thải chung về trạm xử lý đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông khu quy hoạch; nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống kênh tiêu của khu vực;

Cống thoát nước thải sử dụng cống nhựa HDPE có đường kính D300 được bố trí trên vỉa hè, giáp khu dân cư hiện trạng; độ sâu chôn cống  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với cống vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với cống dưới lòng đường; độ dốc tối thiểu với đối với cống  $i \geq 1/D$ , đối với rãnh  $i \geq 0,2\%$ ; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

*d) Cấp nước:*

Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống cấp nước HDPE-D110 theo quy hoạch trên đường đi TL 298; tổng nhu cầu dùng nước khoảng 80 m<sup>3</sup>/ngđ.

Mạng lưới cấp nước cho sinh hoạt kết hợp phòng cháy chữa cháy của khu quy hoạch, được tổ chức theo mạng lưới vòng kết hợp nhánh cụt; đường kính ống cấp nước khu quy hoạch từ D63 – D110 dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn cấp: Nguồn điện 22kV cấp cho đồ án được lấy từ hệ thống điện lưới Quốc Gia thông qua trạm biến áp trung gian Nhã Nam;

- Trạm biến áp: Dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 1x630kVA;

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi ngầm trên hè đường; dịch chuyển một phần tuyến đường dây 22kV hiện trạng cấp điện cho Yên Lý 2 thuộc lộ đường dây 22kV 472-TGNN và TBA hiện trạng Yên Lý 2;

Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 35(22)/0,4KV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các lô đất;

Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

*f) Quy hoạch thông tin liên lạc:*

- Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc khu đô thị dự kiến trên đường TL297;

- Quy hoạch hệ thống tuyến cống cấp thông tin liên lạc đi ngầm, đối với đường trục chính là 4 ống U.PVC D110, đường nhánh là 2 ống U.PVC D61 đi ngầm; độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m khi đi qua đường và 0,5m khi đi qua vỉa hè;

- Bố trí vị trí đặt trạm BTS tại các khu vực cây xanh.

*g) Chất thải rắn (CTR):* Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR; CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện;

*h) Đánh giá môi trường chiến lược:* Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

*i) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:* Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường.

*k) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:* Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

## **6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tâm linh sinh thái núi Đót, xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này

**Điều 2.** UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**