

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên nghĩa trang sinh thái,
xã Đông Hưng, huyện Lục Nam (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;

Căn cứ Thông báo số 1152-TB/TU ngày 27/6/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 428/BC-SXD ngày 05/7/2022; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 01/7/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên nghĩa trang sinh thái, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam (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 của xã Đông Hưng, huyện Lục Nam; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- Phía Nam: Giáp rừng sản xuất thôn Cai Vàng;
- Phía Đông: Giáp rừng sản xuất thôn Cai Vàng;
- Phía Tây: Giáp đường trục xã Đông Hưng, quy hoạch ĐT293C.

b) Quy mô đề án: Diện tích nghiên cứu khoảng 320ha; diện tích lập quy hoạch khoảng 180ha, dự kiến chia làm 3 phân khu:

Phân khu A (Công viên tâm linh) quy mô khoảng 20ha;

Phân khu B (Công viên nghĩa trang) quy mô khoảng 150ha;

Phân khu C (Công viên du lịch sinh thái) quy mô khoảng 10ha.

2. Tính chất.

Là khu công viên nghĩa trang sinh thái cấp 1 và cơ sở hỏa táng, được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu dịch vụ hiếu nghĩa phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Phân khu A: Công viên tâm linh

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất tâm linh	51.868	25,92
	<i>Khu cổng đón</i>	<i>2.950</i>	
	<i>Khu đèn Trình</i>	<i>2.516</i>	
	<i>Khu tượng Quan âm</i>	<i>1.775</i>	
	<i>Khu công trình cảnh quan trục tâm linh</i>	<i>11.999</i>	
	<i>Khu công trình tâm linh chính</i>	<i>31.728</i>	
	<i>Pháp bảo tháp</i>	<i>900</i>	
2	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	100.781	50,37
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.573	3,79
4	Đất giao thông	39.854	19,92
	Tổng diện tích	200.076	100

Phân khu B: Công viên nghĩa trang

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất tâm linh	892	0,06

2	Đất nghĩa trang	835.170	55,5
3	Đất dịch vụ	31.924	2,12
	<i>Tỉnh độ đạo, Phủ Hoàng Tuyền</i>	<i>2.106</i>	
	<i>Quần thể khu tượng Địa Tạng Vương</i>	<i>10.654</i>	
	<i>Cơ sở hỏa táng</i>	<i>19.164</i>	
4	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	376.351	25,01
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	42.944	2,85
6	Đất giao thông	217.589	14,46
	Tổng diện tích	1.504.870	100

Phân khu C: Công viên du lịch sinh thái

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ thương mại	11.119	11,07
2	Khu dịch vụ lưu trú	18.373	18,3
3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	53.731	53,5
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.435	3,42
5	Đất giao thông	13.765	13,71
	Tổng diện tích	100.423	100

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

Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực nghiên cứu, dựa trên cơ sở tận dụng những yếu tố tự nhiên của địa hình và cảnh quan. Tạo lập một khu công viên nghĩa trang sinh thái hòa nhập với bối cảnh thiên nhiên xung quanh;

Không gian được chia làm 03 phân khu chính và kết nối với nhau bằng các điểm nhấn thông qua công trình kiến trúc, không gian cảnh quan và các trục giao thông;

Khu vực dự án được chia làm 03 phân khu chức năng chính:

- Phân khu A (Công viên tâm linh): Là không gian chức năng kết nối với công ra vào dự kiến, nơi bố trí công trình tâm linh, gồm: Tam Quan Đại Quang Minh, Đền Trình, Thiên An Đại Bảo Tự, Pháp Bảo Tháp, Quảng trường Đại Quang Minh.

- Phân khu B (Công viên nghĩa trang): Là không gian chức năng kết nối với công ra vào, là nơi chôn cất mộ cát táng, trung tâm dịch vụ tang lễ, hỏa táng, gồm: Cổng tam quan khu nghĩa trang, Các cơ sở hỏa táng, Quần thể khu Địa Tạng Vương, Tỉnh Độ Đạo - Phủ Hoàng Tuyền, Đền thờ ông Cai Vàng, Hệ thống an táng.

- Phân khu C (Công viên du lịch sinh thái): Là không gian cung cấp các dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, nhằm tôn vinh giá trị văn hóa của địa phương, cụ thể: Quần thể khu nghỉ dưỡng tâm linh là điểm du lịch sinh thái,

ngủ dưỡng, kết hợp du lịch khám phá trải nghiệm. Tổng thể dự án là một khu vực đồi núi tự nhiên, triền dốc thoải. Phía tây là giáp đường ĐT 293C, thuận tiện cho việc tiếp cận, đi lại, sinh hoạt; Khu đón tiếp, khu vực biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn 4 sao ở phía Đông và phía Bắc của dự án, nhà hàng ẩm thực;

Bên cạnh những trải nghiệm du lịch nghỉ dưỡng, dự án vẫn có những công trình dịch vụ, tiện ích mở rộng giúp đa dạng trải nghiệm của du khách.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: ĐT293C

Mặt cắt (A-A) rộng 62,5m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, dải phân cách giữa 1,5m, hành lang 2 bên $2 \times 20\text{m} = 40\text{m}$.

- Đường nội bộ:

Mặt cắt (1-1) rộng 11,5m, trong đó lòng đường 7,5m, lề đường 2 bên $1+3\text{m} = 4\text{m}$;

Mặt cắt (2-2) rộng 9,5m, trong đó lòng đường 5,5m, lề đường 2 bên $1+3\text{m} = 4\text{m}$;

Mặt cắt (3-3) rộng 7,5m, trong đó lòng đường 3,5m, lề đường 2 bên $1+3\text{m} = 4\text{m}$;

Mặt cắt (3A-3A) rộng 7,75m, trong đó lòng đường 3,75m, lề đường 2 bên $1+3\text{m} = 4\text{m}$;

Mặt cắt (5-5) rộng 23,5m, trong đó lòng đường $2 \times 5,5\text{m} = 11\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2,5m, lề đường 2 bên $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh, cao độ san nền thấp nhất là +59,1m, cao độ cao nhất là +280m.

c) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước được chia thành 02 lưu vực:

Lưu vực 1: Phân khu B, nước mưa từ các khu vực mộ được thu về hồ điều hòa để xử lý sinh học trước khi xả thải ra môi trường;

Lưu vực 2: Phân khu A, C, nước mưa được thu gom ra các đường cống chính. Đường cống chính thoát trực tiếp ra môi trường;

Nước mưa toàn khu vực được thoát ra mương hiện trạng và thoát ra về hồ Suối Nứa; hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống BxH=400x400 đến BxH=1200x1000;

Hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố;

Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống đường kính từ D200 ÷ D250, nước thải của khu vực được thoát vào tuyến cống chung, sau đó dẫn về 07 khu xử lý nước thải, tổng có công suất dự kiến khoảng 190m³/ng.đ.

d) Cấp nước: Nguồn cấp dự kiến được lấy từ Hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung của hồ Suối Nứa công suất 3.500m³/ng.đ. Giai đoạn trước mắt sử dụng xe téc để cấp nước hàng ngày đổ vào bể chứa cho nước ngầm. Đường kính ống cấp nước chính từ D50 - D200 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: Khu vực được cấp điện do nguồn điện của mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp Cai Vàng;

Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 4.460kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 35(22)kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi trên phân lè đường;

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 khu chức năng;

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

f) 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 Lục Nam;

Điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực xử lý nước thải.

g) 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.

h) 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, lè đường.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng.

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải...;

- Công trình công cộng: Khu dịch vụ, công trình tâm linh, khuôn viên cây xanh mặt nước, bãi đỗ xe...

7. 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 công viên nghĩa trang sinh thái, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. UBND huyện Lục Nam 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 Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT 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