

Số: 466 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 08 tháng 05 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tâm linh sinh thái  
núi Đót, xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên (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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 137/BC-SXD ngày 20/4/2021; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình 507/TTr-UBND ngày 05/4/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập 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*: 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. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành phù hợp điều kiện đất đai, dân số và các dự án liên quan.

Bảng chỉ tiêu chính về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất xây dựng công trình	%	< 15
2	Cây xanh, cảnh quan	%	≥ 40
3	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	≥ 20
<b>II</b>	<b>Tầng cao</b>		
1	Công trình di tích	Tầng	1
2	Công trình nhà điều hành - dịch vụ	Tầng	1÷3
3	Khu đền chính	Tầng	1÷2
<b>III</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>		
1	Công trình di tích	%	10÷20
2	Công trình nhà điều hành - dịch vụ	%	30
3	Khu đền chính	%	30÷40
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Hệ thống cấp nước		
	- Nước sinh hoạt	l/ng.ngđ	100
	- Công trình công cộng khác	l /m <sup>2</sup> sàn	2
	- Cây xanh	l/ m <sup>2</sup> .ngđ	3
2	Cấp điện		
	- Nhà điều hành – dịch vụ	w/m <sup>2</sup> sàn	15÷30
	Khu đền chính	kw/sàn	15÷30
	- Chiếu sáng đường	kw/km	7÷12
3	Thoát nước	% nước cấp	≥ 80
4	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	1,2

#### 4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

##### a) Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch chi tiết phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;
- Phân tích, đánh giá nhu cầu sử dụng đất; khoanh vùng, tránh tác động trực tiếp đến khu vực di tích hiện hữu; định hướng phát triển gắn với khai thác giá trị lịch sử, văn hóa tâm linh;
- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;
- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

##### b) Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:

- Sơ lược về lịch sử hình thành và phát triển qua các thời kỳ và nhận diện các giá trị nổi trội của di tích khu vực núi Đốt gắn với tích Nàng Giã Đại Thần trong hệ thống di tích lịch sử cấp tỉnh;
- Đánh giá thực trạng di tích, các vùng cảnh quan xung quanh di tích và tình trạng lấn chiếm di tích, lấn chiếm vùng bảo vệ di tích; các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung cần phải thực hiện;
- Đặc điểm về kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa, các vùng cảnh quan liên quan đến lịch sử phát triển khu di tích và các động lực phát triển, quy mô, dân số, đất đai. Thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

##### c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô khách tham quan, du lịch; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng: Khu vực cần bảo vệ, trùng tu các di tích, các công trình công cộng - dịch vụ, văn hóa, vui chơi giải trí...;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;
- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn;
- Đề xuất các giải pháp khai thác không gian di tích, phát triển du lịch và các giải pháp không gian khu vực sinh thái cảnh quan tự nhiên;
- Thiết lập các khu vực sinh thái cảnh quan tự nhiên, công viên cây xanh, vườn hoa gắn với khu dân cư và các di tích...

*d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:*

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật;
- Đánh giá về địa hình, địa chất; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;
- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);
- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

*e) Đánh giá môi trường:* Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

**5. Các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:**

- Công trình chính:
  - + Cổng tứ trụ, cổng tam quan;
  - + Khu Đền chính thờ nàng Giã Đại Thần;
  - + Biểu tượng đỉnh núi Đốt;
  - + Khuôn viên giếng Hà;
  - + Trùng tu khu vực Giếng Tiên;
- Công trình phụ trợ:
  - + Khu hành chính – dịch vụ tiếp đón;
  - + Chòi nghỉ; vườn hoa theo chủ đề, khuôn viên cây xanh;
  - + Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước;
  - + Cây xanh bóng mát, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông, trong vùng đệm giữa khu dân cư hiện trạng và khu vực quy hoạch.

**6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:** Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại 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;

## **7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:**

### *a) Tổ chức thực hiện.*

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tân Yên.

*b) Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

### *c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:*

- Kinh phí: Tổng chi phí khoảng **1.408.959.000** đồng (*Một tỷ, bốn trăm linh tám triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn đồng chẵn*)
- Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước huyện.

**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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



**Lê Ô Pích**