

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu di tích chùa Bát Nhã,
xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương, 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 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;

Căn cứ Thông báo số 127-TB/TU ngày 15/01/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 174/BC-SXD ngày 17/5/2021; Chùa Ba Vàng tại Tờ trình 08/TTr-CBV 12/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu di tích chùa Bát Nhã, xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết:

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng cây hàng năm xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương;
- Phía Nam: Giáp rừng xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương;
- Phía Đông: Giáp rừng xã Nghĩa Phương;
- Phía Tây: Giáp rừng xã Huyền Sơn.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 198,6ha;
- Quy mô lượng khách du lịch dự kiến đến năm 2025 khoảng 500.000 người/năm, đến năm 2030 khoảng 01 triệu người/năm;
- Số lượng Tăng Ni dự kiến: 300 người;
- Số lượng khách và Phật tử công quả lưu trú thường xuyên khoảng 100 người/ngày.

2. Tính chất, mục tiêu:

a) Tính chất:

- Là công trình tôn giáo tâm linh, nơi Tăng Ni Phật tử tu hành và hoằng dương Phật pháp;
- Là khu du lịch văn hóa - sinh thái - tâm linh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phát triển Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam đến năm 2040;
- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

ST T	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	TG	Đất xây dựng các khu chức năng	251.961,72	12,68
1		Khu đón tiếp	11.713,89	0,59
2		Khu Đại giảng đường và nhà ở Phật tử	26.307,05	1,32
3		Khu chùa chính	57.809,87	2,91
4		Khu Nội viện	76.470,11	3,85
5		Khu vườn tháp Tăng Ni	13.861,69	0,7
6		Tứ động tâm	23.010,64	1,16

7		Khu các điện thờ	12.555,14	0,63
8		Khu tu tập dành cho Tăng, Ni, Phật tử	9.472,08	0,48
9		Khu văn hóa	20.761,26	1,04
II	CXCD	Đất cây xanh chuyên đề	202.467,21	10,19
III		Đất lâm nghiệp	1.434.122	72,18
1	LN	Đất rừng	925.283,93	46,57
2	RT	Khu rừng thiên	508.838,07	25,61
IV	HTKT	Đất giao thông, công trình HTKT	98.342,01	4,95
1	HTKT	Đất HTKT	8.524,5	0,43
2	BDX	Bãi đỗ xe	12.367,21	0,62
3		Đường giao thông	77.450,31	3,9
		Tổng	1.986.892,93	100

4. Các giải pháp tổ chức không gian, thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu lấy trục thần đạo hướng Tây Bắc - Đông Nam làm trung tâm;

- Lối vào chính hướng Tây Bắc, kết nối từ ĐT293, theo đường liên xã mới đến khu vực chân núi Huyền Đinh. Tại khu vực chân núi đặt cổng tứ trụ, có đường dẫn đến khu vực cổng phía trước bố trí bãi đỗ xe tập trung và bãi đỗ xe điện đưa du khách vào chùa.

- Khu đón tiếp: Khu đón tiếp kéo dài từ cổng đến khu chùa chính. Bao gồm các công trình chức năng đón tiếp như đại lộ Trần Nhân Tông, tượng Quan Âm, nhà khách, Tuệ Tĩnh đường, Đại giảng đường, nhà ở Phật tử...

- Khu chùa chính:

+ Khu chùa chính nằm ở vị trí trung tâm của trục thần đạo, nơi tổ chức các hoạt động chính của chùa Bát Nhã, bao gồm các công trình: Cổng tam quan, Đại hùng bảo điện, lầu chuông, lầu trống, nhà thờ La Hán, lầu Tứ Thiên Vương, nhà thờ Tam Tổ Trúc Lâm, điện thờ Phật phụ, Phật mẫu (Đức vua Tịnh Phạn, Hoàng hậu Ma - Da, là cha mẹ tiền thân Phật Thích Ca), lầu nghỉ...;

+ Địa thế khu chùa chính lưng tựa núi Huyền Đinh, mặt hướng về khu trung tâm thị trấn Đồi Ngô, tiền án là núi Phượng Hoàng theo hướng Tây Bắc - Đông Nam;

+ Khu Chùa chính là nơi thờ Phật, Bồ Tát, Thánh Hiền Tăng, La Hán, Thiên vương, chư vị lịch đại Tổ sư thiên phái Trúc Lâm Việt Nam... Thực hiện các nghi lễ Phật giáo, tổ chức cho du khách thăm quan hành hương lễ bái cầu quốc thái dân an, mưa thuận gió hòa;

+ Tổ hợp các công trình trong khu chùa chính kết hợp với đại lộ Trần Nhân Tông, tháp Đại Giác được bố trí theo trục thần đạo tạo ra sự uy nghiêm, hoành tráng xứng tầm với vị thế một trung tâm Phật giáo Trúc Lâm.

- Khu Nội viện Tăng, Ni: Khu Nội viện Tăng, khu Nội viện Ni được bố trí hai bên khu chùa chính trên địa thế tương đối cao và thoáng. Khoảng cách hai khu Nội viện đảm bảo thuận tiện cho việc di chuyển của chư Tăng, Ni tới khu vực chùa chính. Trong cả hai khu vực Nội viện bố trí đầy đủ các công trình chức năng phục vụ nhu cầu ăn ở, tu tập, rèn luyện, trau dồi giới đức, thúc liễm thân tâm của chư Tăng, Ni kết hợp với sân vườn, tiểu cảnh hài hoà với cảnh quan xung quanh.

- Khu Tứ động tâm:

+ Tứ động tâm là bốn thánh tích thiêng liêng của Phật giáo tại Ấn Độ, ghi dấu bốn sự kiện trọng đại trong cuộc đời và sự nghiệp hoằng hóa của đức Phật Thích Ca;

+ Bốn thánh tích được phục dựng theo nguyên mẫu tại Ấn Độ, bố trí thành chuỗi tham quan theo thứ tự: Lumbini (Lâm Tỳ Ni) nơi Phật đản sinh, Bodhi Gaya (Bồ Đề Đạo Tràng) nơi Phật thành đạo, Sarnath (Lộc Uyển) nơi Phật chuyển pháp luân - thuyết pháp lần đầu tiên cho năm anh em Kiều Trần Như và Kushinagar (Câu Thi Na) nơi Phật nhập niết bàn.

- Khu quảng trường Trần Nhân Tông:

+ Quảng trường Trần Nhân Tông là không gian cuối cùng nằm trên trục thần đạo, nơi tổ chức các hoạt động ngoài trời của chùa Bát Nhã. Quy mô sức chứa khoảng 20.000 người. Tại đây tập trung các công trình: Sân khấu, khán đài, nhà khách, tượng đài Trần Nhân Tông, ao Thất Bảo, bảo tàng Trúc Lâm...;

+ Nằm ở vị trí trung tâm của quảng trường là tổ hợp công trình tượng đài Trần Nhân Tông, phía dưới là sân khấu biểu diễn kết hợp nhà khách phục vụ các dịp lễ lớn. Xung quanh sân khấu là khu vực khán đài hình rẽ quạt nằm trên các cột cao độ địa hình.

- Khu rừng thiền: Khu rừng thiền bao gồm rừng thiền Phật tử, rừng thiền Tăng và rừng thiền Ni. Rừng thiền Phật tử được bố trí tại vị trí phía Tây, gần khu thăm quan, là nơi cho du khách thăm quan, nghỉ ngơi thư giãn ngắm cảnh, thực tập Thiền để tăng cường sức khỏe và tư duy những việc thiện lành theo giáo lý của nhà Phật. Rừng thiền Tăng, Ni nằm tại khu vực cách biệt với bên ngoài, phía sâu trong núi Huyền Đinh, có địa hình hiểm trở, hoàn toàn không có sự can thiệp vào cảnh quan tự nhiên.

- Khu du lịch tâm linh:

+ Khu du lịch tâm linh nằm ở phía Tây của khu vực, bao gồm các công trình chức năng phục vụ thăm quan, biểu diễn nghệ thuật, dịch vụ ẩm thực truyền thống, góp phần quảng bá những nét đặc sắc của văn hoá địa phương: Với các hoạt động thăm quan, văn cảnh, vui chơi giải trí, thưởng thức nghệ thuật, ẩm thực; Trung tâm khu du lịch tâm linh là dòng suối Ngọc nằm uốn lượn

từ trong khe núi Huyền Đinh nổi ra phía trước chùa. Bên suối là các khu dịch vụ - văn hoá, điện thờ và các khu vực cảnh quan;

+ Điện thờ: Chùa cầu, điện thờ, Bồ Tát Địa Tạng, Bồ tát Quan Âm...;

+ Khu dịch vụ - văn hoá: Chợ quê, nhà hát Trúc Lâm, khu biểu diễn ngoài trời, khu ẩm thực ba miền...;

+ Khu vực cảnh quan: Rừng thông, rừng trúc, thảm hoa bốn mùa, rừng trúc, rừng Sala và các công trình chòi nghỉ, phù điêu, tượng, non bộ... được bố trí đan xen, hoà quyện với thiên nhiên. Đây là điểm nhấn về mặt cảnh quan cho toàn bộ khu vực.

b) Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan:

- Kiến trúc phù hợp với kiến trúc truyền thống;

- Các công trình trong khu vực cần bố trí chiều cao phù hợp theo thể tự nhiên;

- Các công trình kiến trúc nằm trong khu vực quy hoạch thiết kế theo đúng phong cách truyền thống, có hình dáng và màu sắc hoà nhập với kiến trúc khu tâm linh, không sử dụng vật liệu, đường nét kiến trúc xa lạ, hiện đại;

- Bảo tồn tối đa quỹ đất cây xanh trong khu vực.

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

a) Giao thông:

- Quy hoạch các tuyến đường nội bộ cụ thể như sau:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 26m, bao gồm lòng đường $10,5\text{m} \times 2 = 21\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 5m;

+ Mặt cắt (2-2) rộng 12m, bao gồm lòng đường rộng 12m;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 6m, bao gồm lòng đường rộng 6m;

+ Mặt cắt (4-4) rộng 3m, bao gồm lòng đường rộng 3m;

+ Mặt cắt (5-5) rộng 5m, bao gồm lòng đường rộng 5m;

+ Mặt cắt (6-6) rộng 9m, bao gồm lòng đường rộng 9m.

b) San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất: $H_{\min} = +18\text{m}$;

- Cao độ san nền cao nhất: $H_{\max} = +202\text{m}$;

- Cao độ nút các nút giao thông nội bộ xác định phù hợp với cao độ các tuyến đường theo quy hoạch và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy;

- Các khu vực xây dựng công trình kiến trúc chủ yếu với nền địa hình có độ dốc nền tự nhiên $i > 10\%$. Lựa chọn giải pháp san nền cục bộ, giạt cấp tạo mặt bằng xây dựng công trình, cân bằng đào đắp tại chỗ để tiết kiệm chi phí. Kè các mái dốc sau khi san nền, khu vực san nền có sườn núi cao, tổ chức mương đón nước mưa tại chân các điểm giạt cấp, đồng thời phải có kè chống xói, trượt lở.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước:

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

- *Thoát nước mưa:*

+ Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống, rãnh thoát nước tự chảy, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép qua đường và được xây dựng đồng bộ với xây dựng các tuyến đường giao thông;

+ Nước mưa từ công trình chảy về các vệt tụ thủy, sau đó chảy ra 2 suối Đa Thành ở phía Đông Bắc và Suối Hố Cả ở phía Tây Nam; hệ thống thoát nước gồm các tuyến cống hộp BxH=1,5x1,5m; mương, rãnh BTCT có kích thước B600x400mm; mạng lưới thoát nước mưa bố trí các ga thu, ga thăm, khoảng cách các ga theo tiêu chuẩn đảm bảo tiêu thoát nước nhanh, độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

- *Thoát nước thải:*

+ Khu vực chùa chính, nội tăng và nội ni, nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài công trình và dẫn về trạm xử lý nước thải riêng;

+ Tại các khu du lịch và khu chùa cổ, nước thải được dẫn về bể xử lý cục bộ đặt trong phạm vi của từng khu vực. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra nguồn tiếp nhận; cống thoát nước thải tự chảy sử dụng vật liệu UPVC có đường kính D200-D300mm. Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga có khoảng cách trung bình 20-30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải;

+ Tổng lưu lượng nước thải dự án khoảng: 950m³/ngđ;

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cho khu vực được lấy từ 02 nguồn: Phía Đông Bắc là suối Đa Thành (thuộc xã Nghĩa Phương), phía Tây Nam là suối Hố Cả (thuộc xã Huyền Sơn); nước được bơm lên trạm xử lý cấp cho khu vực, tổng nhu cầu dùng nước của dự án khoảng 3.233 m³/ng.đ;

- Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, phân hành lang dọc đường giao thông, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định;

- Vật liệu sử dụng các hệ thống đường ống cấp nước HDPE từ D32 - D110.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp cho dự án là nguồn điện 22kV được đầu nối tại vị trí phía Bắc khu vực lập quy hoạch, tuyến nối 2 xã Huyền Sơn và Nghĩa Phương.

- Trạm biến áp 22/0,4 KV: Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất khoảng 2.350kVA.

- Lưới điện trung áp 22KV: Xây dựng các tuyến cáp mới đi nối cấp điện

áp 22kV đầu nối từ tuyến cáp nối 2 xã Huyền Sơn và Nghĩa Phương, cách khu vực lập quy hoạch khoảng 1,2km trên phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Lưới điện hạ áp 0,4 KV: Kết cấu lưới hạ áp 0,4 KV theo mạng hình tia. Trên cơ sở các trạm 22/0,4KV trong từng khu vực dùng điện theo phân vùng phụ tải ở trên, thiết kế các tuyến cáp hạ thế 0,4KV đi ngầm trong rãnh cáp dẫn điện từ trạm 22/0,4kV đến các tủ điện hạ áp cấp điện cho từng phụ tải dùng điện.

- Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng của khu dự án mới được bố trí đi ngầm, riêng rẽ với đường dây 0,4KV và 22KV.

f) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp:

+ Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối tại khu vực phía Bắc khu vực lập quy hoạch;

+ Hạ tầng thông tin liên lạc được xây dựng sử dụng chung cơ sở hạ tầng cho các dịch vụ viễn thông, internet, truyền hình cáp và các dịch vụ khác; xây dựng hệ thống các trạm phát sóng BTS của các nhà mạng để phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc cho khách đi chùa;

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm ống luồn cáp, hố ga kéo cáp đồng bộ với hệ thống đường giao thông;

+ Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bề để phát triển dịch vụ.

g) Thu gom, xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến khu xử lý tập trung của khu vực, của huyện.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án 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 các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

i) Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần lề đường đường, hành lang hai bên đường quy hoạch; khoảng cách giữa các ống, cống đảm bảo theo quy định hiện hành.

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 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

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

- Công trình chức năng thờ tự: Cổng Tam Quan, Đại Hùng Bảo Điện, Nhà Thờ Tổ, Nhà thờ Phật phụ, Phật mẫu, Lầu Tứ Thiên Vương, hành lang La Hán, Lầu Chuông, Lầu Trống, Đại Giảng Đường, các điện thờ Phật và Bồ tát...;

- Công trình chức năng lưu trú, tu tập, sinh hoạt Tăng, Ni, Phật tử: Nhà khách, thiền đường, trai đường, thất tu, nhà sinh hoạt Tăng, Ni, nhà ở Phật tử...;

- Công trình phục vụ thăm quan, chiêm bái của du khách: Tứ động tâm, Quảng trường Trần Nhân Tông, Nhà hát Trúc Lâm, Bảo Tàng Trúc Lâm, khu trưng bày di tích chùa Bát Nhã cổ...;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, bãi đỗ xe điện, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông....

Điều 2. Chùa Ba Vàng 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, Chùa Ba Vàng và các cơ quan, 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

Mai Sơn