

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: **300** /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày **14** tháng 4 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu di tích Đồi văn hóa kháng  
chiến xã Quang Tiến, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*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;*

*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 Bắc Giang;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 105/BC-SXD ngày 06/4/2020, UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 474/TTr-UBND ngày 27/3/2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu di tích Đồi văn hóa kháng chiến xã Quang Tiến, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), 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 Quang Tiến, huyện Tân Yên, có quy mô diện tích khoảng 9,6ha được giới hạn như sau:

-Phía Bắc: Giáp trường THCS Nguyễn Hồng;

-Phía Nam: Giáp ruộng canh tác;

-Phía Đông: Giáp ruộng canh tác và đồi cây;

-Phía Tây: Giáp ruộng canh tác và dân cư hiện trạng.

b) *Quy mô đồ án*: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 9,6ha; lượng khách du lịch dự kiến khoảng 200-300 lượt khách/ngày.

## 2. Tính chất, mục tiêu:

a) *Tính chất*: Là nơi giao lưu, tham quan, tìm hiểu di tích lịch sử văn hóa, sáng tác văn nghệ, du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng.

b) *Mục tiêu*:

- Bảo vệ, xây dựng nhằm phát huy giá trị di tích lịch sử Đồi Văn hóa kháng chiến, khu mộ và nhà ở của cố nhà văn Nguyễn Hồng. Qua đó làm sống lại các giá trị của di tích, góp phần giáo dục, truyền bá trong và ngoài nước về truyền thống văn hoá dân tộc;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc cấm mốc giới bảo vệ di tích và thu hồi đất cho khu vực quy hoạch, bảo tồn, quản lý, lập, thẩm định, và phê duyệt các dự án đầu tư tu bổ tôn tạo phát huy các giá trị di tích, cũng như định hướng kiến trúc cảnh quan khu vực bao quanh có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích.;

- Góp phần phát triển văn hoá du lịch, kinh tế xã hội của huyện Tân Yên nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung.

## 3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất di tích</b>	<b>DT</b>	<b>10.258</b>	<b>10,8</b>
1	Nhà của cố nhà văn Nguyễn Hồng	DT-01	1.363	
2	Khu mộ	DT-02	1.310	
3	Khu nhà lưu niệm	LN	1.266	
4	Đất nhà phục dựng	PD	6.319	
<b>II</b>	<b>Nhà ở hiện trạng trong khu vực di tích</b>	<b>HT</b>	<b>5.047</b>	<b>5,31</b>
<b>III</b>	<b>Đất dịch vụ công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>14.595</b>	<b>15,36</b>
1	Nhà hội trường	DV-01	2.485	
2	Khu nhà hàng	DV-02	2.524	
3	Đất bãi đỗ xe	P	1.125	
4	Đất lưu trú	LT	8.461	
	- Khu nhà lưu trú dạng khách sạn	LT-03	2.091	
	- Khu nhà lưu trú dạng nhà vườn,...	LT-01, LT-02	6.370	
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX-MN</b>	<b>38.008</b>	<b>40,01</b>
1	Đất cây xanh - mặt nước	CX-MN	35.453	
2	Đất khuôn viên cây xanh	CX	2.555	

V	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT, R	27.092	28,52
1	Đất giao thông	GT	25.396	
2	Đất kỹ thuật	KT	297	
3	Rãnh kỹ thuật sau nhà		1.399	
	<b>Tổng</b>		<b>95.000</b>	<b>100</b>

#### 4. Các giải pháp tổ chức không gian, thiết kế đô thị:

##### a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các trục giao thông chính:

Cải tạo tuyến đường bê tông hiện trạng thành đường trục chính kết nối trực tiếp đường tỉnh lộ 294. Từ trục chính mở các trục đường nhánh kết nối với các tuyến đường hiện trạng, nội bộ tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

##### b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng:

- Khu phục dựng: Là khu Đồi Văn hóa cũ, hiện đang có 14 hộ dân sinh sống trong đó có ngôi nhà cũ của cố nhà văn Nguyễn Hồng; định hướng quy hoạch như sau:

+ Di dời một số hộ dân trong khu vực phục dựng (khu vực từng là nơi mà các nhà văn, nghệ sĩ đã từng sinh sống). Giữ nguyên vị trí ngôi nhà cũ của cố nhà văn Nguyễn Hồng;

+ Phục dựng lại một số ngôi nhà tranh, tại nơi các văn nghệ sĩ đã từng sinh sống; Cải tạo và mở thêm một số tuyến đường đi bộ để tạo thành chuỗi liên kết giao thông nội khu.

- Khu nhà lưu niệm: Là nơi lưu dấu bút tích, trưng bày các tác phẩm văn học nghệ thuật của các văn nghệ sĩ được đặt tại vị trí ngôi trường Nguyễn Hồng cũ;

- Bãi đỗ xe: Được bố trí ngay lối vào dự án, đối diện khu nhà lưu niệm, giáp với khu vực nhà hội trường và nhà hàng dịch vụ ăn uống, thuận tiện cho việc trông giữ xe khi du khách đến tham dự án;

- Nhà hội trường: Được thiết kế nhìn ra hướng bờ suối, phía sau tiếp giáp với sân bóng hiện trạng, được thiết kế với không gian lớn để phục vụ các sự kiện của khu vực; Tiếp giáp với nhà hội trường là khu vực nhà hàng ăn uống để phục vụ cho việc tổ chức các sự kiện;

- Khu nhà lưu trú: Được bố trí dọc hai bên bờ suối, phía Đông dự án để tận dụng cảnh quan thiên nhiên, tạo không gian nghỉ ngơi thư giãn, trong lành; Khu nhà lưu trú được chia làm 2 loại: Nhà lưu trú dạng khách sạn và nhà lưu trú dạng nhà vườn;

- Quy hoạch lại suối Cầu Đen và cảnh quanh hai bên bờ suối thành khu vực vườn sáng tác và không gian công viên cây xanh; khu vực này được bố trí cảnh quan cây xanh, hoa cỏ theo mùa, đường dạo được lát đá và bố trí chòi nghỉ dọc hai bên bờ suối tạo không gian sáng tác cho các văn nghệ sĩ;

- Khu mộ hiện trạng của cố nhà văn Nguyễn Hồng sẽ được cải tạo chỉnh trang lại cảnh quan xung quanh và khoanh vùng bảo vệ di tích, tránh xâm lấn.

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

### a) Giao thông:

- Đường khu vực: Tuyến đường bê tông hiện trạng chạy dọc dự án đầu nối với đường tỉnh 294 sẽ được nâng cấp mở rộng thành đường bê tông asphalt (mặt cắt 1-1): rộng 18 m; trong đó: lòng đường rộng 9 m; hè đường hai bên  $2 \times 4,5 = 9$  m.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt (2-2) rộng 12,0m, trong đó: lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè rộng 4,5m;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 16,5m, trong đó: lòng đường rộng 7,5m, hè đường 2 bên  $2 \times 4,5 = 9$  m.

### b) San nền:

- San nền theo hướng dốc ra phía các tuyến đường giao thông và về khu vực suối, phù hợp với hướng thoát nước của khu vực.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức  $\Delta H = 0,2$  m. Độ dốc nền thiết kế  $i \geq 0,004$ , đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Cao độ san nền cao nhất  $H_{\max} = +15,20$  m, thấp nhất  $H_{\min} = +13,60$  m.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy.

+ Hướng thoát nước: Nước mưa được thoát theo độ dốc của san nền và cos đường giao thông nội bộ, qua hệ thống cống BTCT trên các tuyến đường thu gom thoát về hệ thống cống BTCT D600 và hệ thống rãnh xây B600 sau đó thoát về hệ thống tiêu thoát nước chính của khu vực là suối Cầu Đen.

+ Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 (m).

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

+ Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính D600 và rãnh xây B600.

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa.

+ Nước thải sinh hoạt, được thoát vào hố ga kết hợp với đường ống thoát nước thải HDPE gân xoắn 2 lớp D300 sau nhà để thu về khu vực xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Nam dự án.

+ Hướng thoát nước chính là từ Phía Bắc xuống Phía Nam.

+ Nước thải sau xử lý được đưa vào cống thoát nước HDPE-D300, thoát ra hố ga theo hệ thống thoát về suối Cầu Đen.

*d) Cấp nước:*

- Căn cứ vào các tiêu chuẩn dùng nước xác định được đường kính ống lớn nhất là ống D110 và nhỏ nhất là D63. Các tuyến ống cấp nước phân phối được lắp đặt phía trước nhà, trên vỉa hè. Hệ thống ống cấp nước dịch vụ có đồng hồ van chặn để tiện cho công tác quản lý;

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ nhánh cụt xương cá. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của công trình xây dựng qua tuyến ống dịch vụ là ống D63;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè, có độ sâu 0.6 m, qua đường là 0.7-0.8m.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng được lấy từ lộ đường dây 472-TGNN-39-1 của hệ thống lưới điện Quốc gia thông qua Trạm biến áp trung gian Nhã Nam (TGNN) thuộc thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Vị trí điểm đầu nối tại cột điện 39-6NQT của lộ đường dây 472-TGNN-39-1;

- Tuyến đường dây điện 22kV đầu nối cấp điện cho khu vực lập quy hoạch sẽ được đi nối trên cột điện bê tông li tâm cao 16m đến vị trí cột điện thứ nhất. sau đó sẽ sử dụng cáp ngầm để dẫn điện tới các trạm biến áp;

- Các trạm biến áp cấp điện cho khu nhà ở liền kề, khu biệt thự... sử dụng trạm biến áp kiểu trạm biến áp Kios; Vị trí các trạm biến áp được bố trí nằm trong các ô cây xanh, đảm bảo bán kính phục theo quy định;

- Đường dây 0,4kV hạ thế xây dựng mới được thiết kế đi ngầm trong rãnh cáp hoặc trong mương cáp hoặc hào kỹ thuật;

- Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu đường dây chiếu sáng đi ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột đèn đơn liền cần cao từ 8 đến 10m. Tại các vị trí bồn hoa cây xanh, đường dạo bố trí cột đèn chùm sân vườn. Để phù hợp với địa hình thực tế và để giảm kinh phí xây dựng, bố trí đèn 1 bên hoặc 2 bên tùy thuộc vào tuyến đường và có khoảng cách đèn trung bình từ 30m đến 40m.

*f) Chất thải rắn:* Chất thải rắn được thu gom, tập trung về trạm trung chuyển chất thải rắn sau đó vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của thị trấn.

*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 các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

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

- Phục dựng lại một số mô hình nhà cổ tại vị trí các nhà văn, nghệ sĩ đã từng sinh sống và sáng tác;

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc;

- Xây dựng một số công trình: Khu lưu niệm; nhà hội trường; nhà hàng dịch vụ ăn uống; khu lưu trú...

**7. Các nội dung khác:** Theo Báo cáo thẩm định số 105/BC-SXD ngày 06/4/2020 của Sở Xây dựng và hồ sơ Đồ án quy hoạch đã được thẩm định.

**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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** ~~4~~

- Như điều 3;
- Lưu: VT, XD.Trung.

**Bản điện tử:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LD, TH, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*(Handwritten signature)*  
Lê Anh Dương