

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng
tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/CP-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18/6/2009;

Căn cứ Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18/6/2004;

Căn cứ Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa;

Căn cứ Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Chính phủ về quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

Căn cứ Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/9/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo;

Căn cứ Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 bảo tồn tôn tạo di tích Lịch sử Văn hóa chùa Ba Vàng;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2999/2016/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc Quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Văn bản số 6247/UBND-QH1 ngày 24/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh mở rộng quy hoạch chùa Ba Vàng.

Quyết định số 6466/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 210/TTr- QLĐT ngày 03/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng tại phường Quang Trung, thành phố Uông Bí.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch Bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử văn hóa và danh thắng chùa Ba Vàng thuộc địa phận khu 5A phường Quang Trung và khu 9 phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

+ Phía Nam giáp khu bảo tồn và phát triển dịch vụ du lịch và đường quy hoạch;

+ Phía Tây giáp rừng và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Bắc tiếp giáp núi;

+ Phía Đông Tiếp giáp núi.

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 36,35 ha.

Trong đó:

+ Tổng diện tích đã được phê duyệt tại Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 là 21,83 ha, theo ranh giới được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7...16, 17, 5 (Xác định cụ thể trong phương án bản đồ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất);

+ Diện tích nghiên cứu mở rộng là 14,52 ha, chia làm 2 khu:

Khu 1 - Đón tiếp Phật tử diện tích là 7,34 ha giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3..., 8, 1).

Khu 2 - Đại bảo tháp diện tích là 7,18 ha giới hạn bởi các điểm (12, 13, 14, 18, 19).

(Xác định cụ thể trong phương án bản đồ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất).

3. Mục tiêu, tính chất, quy mô thiết kế

3.1. Mục tiêu

- Bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái của Khu di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng.
- Phát huy các giá trị hiện có đồng thời xây dựng một số hạng mục mới thành một quần thể kiến trúc thống nhất, mang đậm bản sắc truyền thống của dân tộc.
- Tạo lập các không gian hoạt động tôn giáo của nhân dân; đào tạo, truyền bá, phát triển Phật giáo; giáo dục đạo đức cho thanh thiếu niên, qua đó phát huy các giá trị nhân văn cao đẹp của đạo Phật thông qua các hoạt động tín ngưỡng và thiện nguyện của Nhà Chùa, góp phần quan trọng vào công tác xã hội của địa phương tạo thành một điểm sinh hoạt văn hoá truyền thống.
- Đưa Khu di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng thành một điểm du lịch hấp dẫn, cùng với Yên Tử hợp thành trung tâm Phật giáo hàng đầu trong cả nước.

3.2. Tính chất

- Về lịch sử văn hóa: Là một tổng thể kiến trúc tôn giáo tâm linh truyền thống thuộc thiền phái Trúc Lâm để thờ Phật đáp ứng các sinh hoạt văn hóa tôn giáo truyền thống của nhân dân, các hoạt động xã hội mang tính thiện nguyện của nhà chùa.
- Về thăm quan du lịch: Là nơi tổ chức các hoạt động thăm quan du lịch trong mối liên hệ tổng thể với các điểm du lịch danh thắng lân cận.

3.3. Quy mô

Ranh giới khu đất nghiên cứu lập quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, ..., 16, 17, 18, 1. Có tổng diện tích 363540,2 m². Trong đó:

- Diện tích đất hiện trạng đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 là: 218280,3 m². Được giới hạn bởi các điểm (5, 6, 7...16, 17, 5).
- Diện tích đất mở rộng khu I có tổng diện tích là: 73476,8 m². Được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3..., 8, 1).
- Diện tích đất mở rộng khu II có tổng diện tích là: 71783,1 m². Được giới hạn bởi các điểm (12, 13, 14, 18, 19).

4. Lý do điều chỉnh, mở rộng

- Hiện thành phố Uông Bí đang tập trung triển khai thực hiện kế hoạch phát triển du lịch, trong đó đặc biệt chú trọng phát triển du lịch gắn với văn hóa tâm linh, chuyển đổi mô hình kinh tế hướng tới tăng trưởng xanh, bền vững trên cơ sở phát huy các giá trị văn hóa truyền thống.

- Với những giá trị về lịch sử văn hoá và cảnh quan tự nhiên của di tích, chùa Ba Vàng đã được UBND tỉnh Quảng Ninh xếp hạng là di tích lịch sử văn

hoá và danh thắng cấp tỉnh tại Quyết định số 4424/QĐ-UBND ngày 28/11/2007.

- Với khu danh thắng Yên Tử và di tích lịch sử văn hóa chùa Ba Vàng, thành phố Uông Bí có tiềm năng rất lớn để phát triển thành đô thị Phật giáo hàng đầu, thu hút một lượng rất lớn tăng ni phật tử không chỉ trong nước mà cả quốc tế, từ đó tác động mạnh mẽ và tích cực đến sự phát triển kinh tế của thành phố, đời sống tinh thần và vật chất của nhân dân.

- Chùa Ba Vàng hiện nay với quy mô trên 20 ha, hàng ngày có gần 200 tăng ni tu hành và gần 3000 phật tử ở nhiều lứa tuổi đến tham gia các khóa học tập, tu dưỡng phật pháp và đạo đức. Dự kiến trong 5 năm tới, con số này sẽ lên tới 1000 tăng ni và trên 5000 phật tử.

- Đáp ứng nhu cầu, nguyện vọng về tín ngưỡng, tâm linh của nhân dân; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên khu vực; phát huy giá trị lịch sử và văn hóa của khu danh thắng chùa Ba Vàng, cùng với Yên Tử trở thành trung tâm phật giáo hàng đầu trong nước và quốc tế; từ đó tạo nên động lực phát triển mạnh mẽ và bền vững cho thành phố uông Bí, trở thành điểm đến quan trọng trong hành trình du lịch Hà Nội - Quảng Ninh thì việc lập Quy hoạch điều chỉnh, mở rộng tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 cho dự án: Tôn tạo và phát huy di tích danh thắng chùa Ba Vàng, thành phố Uông Bí đặt ra lúc này là hết sức cần thiết, phù hợp với chủ trương và chính sách của Đảng, Nhà nước trong việc Bảo tồn và xây dựng một nền văn hóa đậm đà bản sắc dân tộc, phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt và Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của thành phố Uông Bí.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất chùa Ba Vàng (Theo QĐ số: 3391/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh)

Ký hiệu	Loại đất và nội dung xây dựng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
			Tính trên toàn khu QH	Tính cho từng không gian chức năng
	Tổng quỹ đất quy hoạch	21,828	100	
A	Khu nội tự Chùa (Khu tâm linh)	4,778	21,89	100
	Mốc giới hạn: (12,27,29,30,4,18,17,16,15,14,13,12)			
A1	Đất xây dựng	0,542		11,35
	- Chùa chính	0,540		
	- Miếu thờ Sơn thần	0,001		
	- Tôn tạo giếng cổ	0,001		

A2	Đất cây xanh, thảm cỏ	3,265		68,34
	- Tiểu cảnh (mặt nước, suối)	0,370		
	-Thảm cỏ, cây xanh	2,895		
A3	- Đất giao thông (Sân, đường dạo lát gạch bát)	0,971		20,32
B	Khu nội tự Tăng	1,918	8,79	100
	Mốc giới hạn: (25,33,32,26,27,29,28,25)			
B1	Đất xây dựng	0,225		11,75
B2	Đất cây xanh, thảm cỏ	1,538		80,22
	- Tiểu cảnh	0,055		
	- Thảm cỏ, cây xanh	1,483		
B3	Đất giao thông (Sân, đường, đường dạo)	0,154		8,03
C	Khu nội tự Ni	1,905	8,729	100
	Mốc giới hạn: (26,22,23,24,25,33,32,26)			
C1	Đất xây dựng	0,088		4,64
C2	Đất cây xanh, thảm cỏ	1,596		83,79
	- Tiểu cảnh (mặt nước, suối)	0,045		
	- Thảm cỏ, cây xanh	1,552		
C3	Đất giao thông (Sân, đường, đường dạo)	0,220		11,57
D	Khu vườn Tháp	3.403	15,59	100
	Mốc giới hạn: (24,25,28,29,30,4,18,5,3,31,24)			
D1	Đất xây dựng	0,510		15,0
D2	Đất cây xanh, thảm cỏ	2,503		73,55
	- Tiểu cảnh (mặt nước, suối)	0,038		
	- Thảm cỏ, cây xanh	2,464		
D3	Đất giao thông (Sân, đường, đường dạo)	0,390		11,45
E	Khu vườn Thiền	2,954	13,53	100
	Mốc giới hạn: (11,12,13,21,20,9,10,11)			
	Đất xây dựng	0,016		0,55
	Đất cây xanh, thảm cỏ	2,851		96,49
	Đất giao thông (Sân, đường, đường dạo)	0,087		2,6
F	Khu Phật tử	2,328	10,67	100
	Mốc giới hạn: (13,14,15,16,17,7,8,20,21,13)			

F1	Đất xây dựng	0,154		6,62
F2	Đất cây xanh, thảm cỏ	1,575		67,67
F3	Đất giao thông	0,599		25,72
G	Khu đón tiếp khách	2,964	13,58	100
	Mức giới hạn: (6,5,18,17,7,8,19,6)			
G1	Đất xây dựng	0,050		1,69
G2	Đất cây xanh, thảm cỏ	2,020		68,15
G3	Đất giao thông	0,894		30,16
	- Đường ô tô	0,208		
	- Bãi đỗ xe	0,686		
H	Khu cấp nước sinh hoạt	1,578	7,23	100
	Mức giới hạn: (1,2,22,26,27,12,11,1)			
H1	Đất xây dựng	0,054		3,45
H2	Đất cây xanh, thảm cỏ	1,421		90,05
H3	Đất giao thông	0,103		6,50

Bảng danh mục và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật điều chỉnh quy hoạch

Stt	Ký hiệu	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Loại công trình
I	A	Khu đón tiếp khách			
1	A1	Nhà đa năng	960	1	Xây dựng mới
2	A2	Nhà đón tiếp phật tử	510	1	Xây dựng mới
3	A3	Cổng	184	1	Xây dựng mới
II	B	Khu Phật tử			
1	B1	Nhà ở Phật tử	540	2	Xây dựng mới
2	B2	Nhà ở Phật tử	540	2	Xây dựng mới
3	B3	Nhà ở Phật tử	540	2	Xây dựng mới
4	B4	Nhà ở Phật tử	540	2	Xây dựng mới
III	C	Tuệ tĩnh đường	2.100	2	Xây dựng mới
IV	D	Khu nhà khách			
1	D1	Khu nhà ở	650	2	Xây dựng mới
2	D2	Khu bếp ăn số 1	364	1	Xây dựng mới
3	D3	Khu bếp ăn số 2	364	1	Xây dựng mới
V	E	Khu nhà để xe			
1	E1	Nhà để xe số 1	3.240	1	Điều chỉnh
2	E2	Nhà để xe số 2	2.880	2	Xây dựng mới
3	E3	Nhà bảo vệ	40	1	Hiện trạng
4	E4	Cổng	30	1	Hiện trạng
5	E5	Bể nước	40		Hiện trạng

VI	F	Nhà Phật Tử			
1	F1	Khu Đại giảng đường	5.644	2	Xây dựng mới
2	F2	Nhà ở Phật tử 1	1.452,5	1	Xây dựng mới
3	F3	Nhà ở Phật tử 2	1.470	2	Xây dựng mới
4	F4	Nhà ăn Phật tử	1.268	2	Xây dựng mới
	F5	Nhà bếp + vệ sinh	1.290	1	Xây dựng mới
VII	G	Khu nội Ni			
1	G1	Kho + vệ sinh	220	1	Điều chỉnh
2	G2	Ni đường 1	220	1	Điều chỉnh
3	G3	Thiền đường	220	1	Điều chỉnh
4	G4	Ni đường 2	220	1	Điều chỉnh
5	G5	Trai đường	70	1	Điều chỉnh
6	G6	Thất tu 1	70	1	Điều chỉnh
7	G7	Thất tu 2	70	1	Điều chỉnh
8	G8	Thất tu 3	70	1	Điều chỉnh
9	G9	Thất tu 4	70	1	Điều chỉnh
10	G10	Thất tu 5	70	1	Điều chỉnh
11	G11	Thất tu 6	70	1	Điều chỉnh
VIII	H	Khu nội Tăng			
1	H1	Tăng đường 1	276	1	Điều chỉnh
2	H2	Tăng đường 2	276	1	Điều chỉnh
3	H3	Tăng đường 3	276	1	Điều chỉnh
4	H4	Tăng đường 4	276	1	Điều chỉnh
5	H5	Tăng đường 5	276	1	Điều chỉnh
6	H6	Thiền đường	646	2	Điều chỉnh
7	H7	Luận pháp đường	391	1	Điều chỉnh
8	H8	Hội tăng đường	276	1	Điều chỉnh
9	H9	Trai đường	420	1	Điều chỉnh
10	H10	Nhà xử lý nước	144	1	Điều chỉnh
11	H11	Nhà sinh hoạt	276	1	Điều chỉnh
12	H12	Kho	440	1	Điều chỉnh
13	H13	Tăng đường 6	276	1	Xây dựng mới
14	H14	Tăng đường 7	276	2	Xây dựng mới
15	H15	Tăng đường 8	276	1	Xây dựng mới
16	H16	Tăng đường 9	276	1	Xây dựng mới
17	H17	Tăng đường 10	276	1	Xây dựng mới
18	H18	Tăng đường 11	276	1	Xây dựng mới

19	H19	Tăng đường 12	276	1	Xây dựng mới
20	H20	Tăng đường 13	276	1	Xây dựng mới
21	H21	Tăng đường 14	276	1	Xây dựng mới
22	H22	Thất tu 1	49	1	Xây dựng mới
23	H23	Thất tu 2	49	1	Xây dựng mới
24	H24	Thất tu 3	49	2	Xây dựng mới
25	H25	Thất tu 4	49	2	Xây dựng mới
26	H26	Bể nước	120		Hiện trạng
27	H27	Bể nước	120		Hiện trạng
28	H28	Bể nước	120		Hiện trạng
29	H29	Cổng	66	1	Hiện trạng
IX	K	Khu chùa chính			Hiện trạng
1	K1	Đại bảo điện	2.714	2	Hiện trạng
2	K2	Nhà thờ tổ	657	2	Hiện trạng
3	K3	Thư viện	320	2	Hiện trạng
4	K4	Bảo Tàng	320	2	Hiện trạng
5	K5	Tam Quan nội	200	2	Hiện trạng
6	K6	Nhà thờ La Hán 1	200	2	Hiện trạng
7	K7	Nhà thờ La Hán 2	200	2	Hiện trạng
8	K8	Hành lang 1	125	1	Hiện trạng
9	K9	Hành lang 2	125	1	Hiện trạng
10	K10	Hành lang 3	125	1	Hiện trạng
11	K11	Hành lang 4	125	1	Hiện trạng
12	K12	Hành lang 5	125	1	Hiện trạng
13	K13	Hành lang 6	125	1	Hiện trạng
14	K14	Hành lang 7	125	1	Hiện trạng
15	K15	Hành lang 8	125	1	Hiện trạng
16	K16	Lầu Trống	36	2	Hiện trạng
17	K17	Lầu Chuông	36	2	Hiện trạng
18	K18	Nhà thờ Phật Mẫu	275	2	Hiện trạng
19	K19	Nhà thờ Phật Phụ	275	2	Hiện trạng
20	K20	Chùa một cột	25	1	Hiện trạng
21	K21	Đài tượng Phật	168		Hiện trạng
22	K22	Cổng Tam Quan Trung	400	2	Hiện trạng
23	K23	Cổng phụ	66	1	Hiện trạng
X	L	Khu nhà truyền thống			
1	L1	Nhà truyền thống	1.152	2	Xây dựng mới

2	L2	Bể nước	118	1	Hiện trạng
3	L3	Trạm điện	60	1	Hiện trạng
XI	M	Khu Bảo Tháp			
1	M1	Tháp Phật	1.644	9	Xây dựng mới
2	M2	Nhà Bảo Ân	441	3	Xây dựng mới
3	M3	Nhà đón tiếp khách	390	2	Xây dựng mới
4	M4	Khu ở	348	2	Xây dựng mới
5	M5	Nhà vệ sinh	42	1	Xây dựng mới
6	M6	Đài tượng Phật	50	1	Xây dựng mới
XII	0 0	Chòi nghỉ chân	1.247	1	Xây dựng mới
TỔNG			46.409,5		

Bảng cân bằng sử dụng đất chùa Ba Vàng đã điều chỉnh, mở rộng

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	46.409,5	12,13
II	Đất cây xanh	183.920,1	50,6
III	Đất giao thông, bãi đỗ xe	135.500,6	37,27
	Tổng diện tích đất	363.540,2	100

5.2. Chỉ giới xây dựng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Kiến trúc phù hợp với kiến trúc truyền thống, sử dụng vật liệu chịu lực khung cột bằng BTCT thay thế cho kết cấu gỗ để đảm bảo độ bền vững.
- Sử dụng tối đa các vật liệu trang trí kiến trúc truyền thống, gỗ, ngói, gạch.
- Hạn chế tối đa việc san đào gặt mặt bằng gây phá vỡ cảnh quan.
- Bảo tồn tối đa cây xanh trong khu vực.
- Các công trình kiến trúc nằm trong khu quy hoạch thiết kế theo đúng phong cách truyền thống, mái dốc lợp ngói âm dương, bờ mái xây gạch hoa tranh kép phục chế, nền lát gạch đỏ. Các chi tiết trang trí mỹ thuật truyền thống trên mái như kìm, đao. Hệ khung cột thượng rường, hạ kẻ. Đặc biệt công trình Bảo tháp theo kiến trúc Phật giáo thế giới nơi đức Phật thành đạo, kiến trúc Phật giáo cổ cách đây gần 2500 năm, Nhà giảng đường nổi bật theo kiến trúc giảng đường nóc nhọn như trong kinh Phật. Không sử dụng vật liệu, đường nét kiến trúc xa lạ, hiện đại.
- Tuân thủ tuyệt đối hướng chính công trình tâm linh hương Đông Nam.
- Các công trình hạ cốt đất san nền cần tính toán giạt cấp phù hợp theo thể đất đảm bảo bố cục từ thấp đến cao.

- Khu vực khuôn viên chùa sử dụng cáp điện ngầm, dây điện đi ngầm có mốc chỉ dẫn, đường cáp thoát nước đi ngầm để đảm bảo mỹ quan. Hướng thoát nước mưa phải đưa ra ngoài khu vực.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

- Đường nội bộ bề rộng 5 - 6,5 m vòng quanh chùa chính và nối các khu Phật tử, khu nội viện.

- Đường được thiết kế là tuyến đường dạo thăm quan, đáp ứng nhu cầu tiếp cận các công trình trong trường hợp khẩn cấp, trường hợp đặc biệt được sử dụng cứu hỏa, vận chuyển đồ quá khổ vào trong chùa bằng xe cơ giới. Đường đi qua khu vực khe nước cần bố trí cống ngầm hoặc cầu cạn để đảm bảo mỹ quan và tiêu thoát nước.

- Mặt đường thiết kế rộng trung bình từ 5,0 m đến 6,0 m, lề đường bố trí rãnh gom và thoát nước mặt đường.

- Cấu tạo mặt đường được thiết kế đổ bê tông M30 dày 20 cm chịu nén để khe co dãn có nhựa bê tum 2,0 cm cách đều 4.5 m

- Đường nội bộ bề rộng 7,5 m vòng quanh chùa chính và nối các khu Phật tử, khu nội viện.

- Đường chính rộng 24,0 m đã có sẵn, đường hai làn xe chạy có bồn hoa và đèn chiếu sáng ở giữa, vỉa hè cho người đi bộ.

b. San nền:

- Cao độ san nền khu quy hoạch được xác định theo từng khu chức năng:

+ Khu Tuệ tĩnh đường: Cốt san nền trung bình + 128,03 m;

+ Khu Nhà Phật tử: Cốt san nền trung bình + 124,14 m;

+ Nhà Đa năng: Cốt san nền trung bình + 120,64 m;

+ Bảo tháp: Cốt san nền trung bình + 345,0 m;

+ Nhà khách khu bảo tháp: Cốt san nền trung bình + 340,45 m;

+ Bãi xe: Cốt san nền trung bình + 110,5 m.

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: Khu vực san nền xây dựng khu nội tự chùa xây chân kê kết hợp móng công trình hành lang bao xung quanh, kết hợp trồng một số loại cây rễ bám sâu để giữ đất tránh sạt lở, đảm bảo an toàn cho các công trình.

c. Thoát nước mưa:

- Khu vực quy hoạch nằm trên sườn núi dốc, nước mưa chảy tự nhiên thông qua các khe núi tụ thủy để chảy xuống chân núi. Lưu vực gồm:

+ Lưu vực 1: Nằm phía trước khu nội viện ni và bên trái khu Phật tử, nước mưa được gom, rãnh thoát D 500 theo các tuyến đường nội bộ;

+ Lưu vực 2: Khu vực Nội viện tăng nước mưa được chảy tự nhiên xuống chân núi theo các khe tụ thủy;

+ Lưu vực 3: Khu vực Đồi bồ đề nằm phía trước khu nội viện tăng và bên phải khu Phật tử, nước mưa được gom và thoát theo rãnh thoát D 500 theo các tuyến đường nội bộ;

+ Lưu vực 4: Nằm phía dưới trước khu đón tiếp khách, thiết kế các rãnh thoát nước D 500 có nắp đậy ven theo các tuyến đường chính lên chùa và thu vào hố ga chảy ra khu vực đồi hướng đường xuống bãi dài.

- Khu vực nội tự chùa sử dụng hệ thống cống ngầm gác tấm đan bê tông thu nước khuôn viên để thoát nước ra hệ thống mương nổi ven đường và khe nước tự nhiên.

- Bố trí các hố ga đặt tại các điểm giao nhau của cống và mương, vị trí đường giao thông cắt ngang khe thoát nước tự nhiên có lắp cống BTCT và xây miệng xả, tại các vị trí dốc cáo cần bố trí miệng xả tràn hình lưỡi gà có sân tiêu năng để không bị xói mòn khe rãnh tự nhiên.

- Thiết kế cống và mương thoát nước:

+ Mương hở thu nước xây đá hộc tiết diện hình thang B đáy = 50 cm, B mặt = 80 cm, sâu h = 50 cm.

+ Cống ngầm: BTCT tiết diện D 500 có nắp BTCT nằm tại chân taluy núi dưới khu vực Phật tử và bãi xe đổ vào tuyến thoát nước ven đường bê tông chảy xuống núi.

+ Cống ngầm qua đường dùng cống ngầm đường kính 1200 mm BTCT đúc sẵn chịu lực.

+ Khuôn viên bố trí giếng tự thấm nước thải sinh hoạt, nắp đậy bê tông (nước thải sinh hoạt được tự thấm sau khi đã xử lý lắng, lọc) Nước thải sinh hoạt được thoát bằng cống D400.

+ Bố trí các hố ga thu nước trên tuyến các ống nhánh và miệng xả tại điểm cuối của cống ngầm, độ dốc tuyến thoát nước mưa bám theo độ dốc tự nhiên, kích thước hố ga 80 x 80 x 90 cm, nắp tấm đan BTCT.

d. Quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

Nước sinh hoạt cho người : 100 l/người.ngđ;

Nước sinh hoạt cho khách nghỉ qua đêm: 150 l/người/ngđ;

Nước rửa đường, tưới cây (nước chưa qua xử lý): 1.5 l/m²-ngđ.

- Giải pháp thiết kế:

+ Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước hiện có lấy trực tiếp từ nước mặt tự nhiên từ suối Lũng Xanh. Nước chảy do chênh lệch độ cao giữa điểm đầu và điểm cuối từ cốt + 269,2 xuống + 229,03 nên không cần dùng máy bơm.

+ Đối với nước dùng cho ăn uống được xử lý bằng thiết bị lọc và khử trùng lắp đặt tại từng vị trí sử dụng đặt tại công trình.

+ Hệ thống đường ống.

+ Sử dụng đường ống HDPE mỗi nối hàn, ống chạy qua đường giao thông và sân được lồng trong ống gang D 110, D 95, D 63, D 32 .

+ Đường ống cấp nước cho khu bảo tháp được bơm từ bể chứa lên khu vực sử dụng bình téc chứa nước dung tích 50 m³ để cấp nước.

+ Nước tại các điểm cấp trên tuyến ống cấp nước được dẫn đến các thiết bị tiêu thụ bằng hệ thống ống nhỏ D32, D25, D15 (thiết kế cụ thể cho từng công trình).

+ Nước phục vụ cứu hoả: do nguồn cấp tự nhiên không ổn định, vì vậy không sử dụng phương án dùng nước trực tiếp từ bể chứa lớn cấp cho các họng cứu hoả, lựa chọn phương án xây các bể ngầm chứa nước cứu hoả tại từng công trình. Lựa chọn xây 3 bể ngầm tại từng công trình, mỗi công trình xây mới bố trí bể ngầm 27,3 m³ nước.

e. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Tổ chức hệ thống thoát nước thải.

+ Do đặc thù của khu di tích và nằm trên sườn núi, vì vậy nước thải sinh hoạt từ các khu được thoát bằng phương pháp tự ngấm tại chỗ.

+ Nước thải bản: sau khi xử lý triệt để tính độc hại của nước thải bằng bể yếm khí 3 ngăn (lắng, lên men yếm khí, lọc), sẽ được dẫn qua đường ống bê tông D110 chôn sâu từ 0,5-0,7 m đưa ra ngoài khu vực công trình vào giếng thu tự ngấm. Giếng D1200, độ sâu trung bình của giếng 15 m, thành giếng xếp gạch và phải nằm cách xa công trình tối thiểu 30 m. Mỗi khu vệ sinh bố trí 1 giếng. Nước thải sinh hoạt thoát ra cống ngầm được thu về giếng, không thoát trực tiếp vào bể phốt ra rãnh thoát nước mưa.

- Tổ chức thu gom rác và chất thải rắn.

+ Lắp đặt các thùng rác di động dung tích 1,0 m³ có nắp đậy để thu gom rác thải tại các khu: Khu đón tiếp khách, khu Phật tử, khu nội tự chùa, khu nội tự Tăng, khu nội tự Ni. Bố trí các thùng rác nhỏ dọc đường dạo trong khuôn viên của từng khu. Khoảng cách 100 m/thùng. Chất thải rắn được phân loại từ nguồn thành vô cơ và hữu cơ.

+ Khối lượng chất thải rắn được thu gom về khu vực bãi xe để chuyển lên xe rác của Công ty môi trường đô thị Uông Bí trở về khu xử lý tập trung của thành phố Uông Bí.

f. Cấp điện:

- Từ trạm biến áp dùng cáp hạ thế 0,4kV đi ngầm cấp điện phục vụ sinh hoạt và chiếu sáng sân, vườn, đường. Trong khu vực bố trí các tủ phân phối điện khu vực cấp điện cho các khu. Các công trình công cộng khác sẽ được cấp điện đến tủ điện tổng của công trình.

- Tủ phân phối điện hạ áp là loại tủ đặt trong nhà. Tủ điều khiển chiếu sáng là loại tủ kín chống nước đặt ngoài trời (cấp bảo vệ tối thiểu IP55). Tại các tủ phân phối điện khu vực lắp đặt các aptomat bảo vệ cho Khu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Chùa Ba Vàng triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ đất đai, dự án; triển khai hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt);

- Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp với chùa Ba Vàng tổ chức công bố, công khai quy hoạch; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng;

- UBND phường Quang Trung, UBND phường Thanh Sơn phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức triển khai và quản lý quy hoạch đã được phê duyệt; kiểm tra, xử lý kiên quyết trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, quyền hạn của đơn vị.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Quang Trung; Chủ tịch UBND phường Thanh Sơn; Chùa Ba Vàng và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- CT, PCT UBND Thành phố;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tú