

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 về hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Thực hiện các Văn bản của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 526/QĐ-TTg ngày 15/5/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, tỉnh Hà Nam đến năm 2030; Văn bản số 1903/TTg-CN ngày 28/12/2018 về lập, thẩm định, phê duyệt QHXD trong Khu du lịch quốc gia Tam Chúc; Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024 phê duyệt quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Thực hiện Quyết định số 391/QĐ-BVHTTDL ngày 24/02/2023 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc xếp hạng di tích quốc gia (Danh lam thắng cảnh Quần thể Danh lam thắng cảnh Tam Chúc);

Thực hiện Văn bản số 905/BXD-QHKT ngày 27/02/2025 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến các đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 thuộc Khu du

lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (Khu số 1, Khu số 6); Văn bản số 1345/BVHTTDL-KHTC ngày 01/4/2025 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc góp ý kiến các Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 thuộc Khu du lịch Tam Chúc, huyện Kim Bảng.

Thực hiện Thông báo số 1375-TB/TU ngày 28/11/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện Kim Bảng;

Thực hiện Nghị quyết số 95/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc Thông qua các đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (Khu số 1, Khu số 6);

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đến năm 2030; Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 về phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (Khu số 1); Văn bản số 771/UBND-XD ngày 02/4/2025 về việc tiếp thu, giải trình, hoàn thiện đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (Khu số 1, Khu số 2, Khu số 3, Khu số 5, Khu số 6);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 1809/TTr-SXD ngày 30/5/2025, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 1802/BC-SXD ngày 30/5/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 1), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 1).

2. Đơn vị tổ chức lập Quy hoạch: Sở Xây dựng Hà Nam.

3. Mục tiêu, tính chất, quy mô và phạm vi nghiên cứu

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, Quy hoạch phát triển tổng thể Khu du lịch quốc gia Tam Chúc đến năm 2030, Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng nhằm hình thành Khu du lịch trọng điểm quốc gia.

- Hình thành nơi đón tiếp và cung cấp thông tin cho khách du lịch về dịch vụ nghỉ dưỡng, mua sắm, thăm quan, tham gia các hoạt động biểu diễn văn hóa văn nghệ, hội chợ, hoạt động vui chơi giải trí.

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

3.2. Tính chất

Là nơi đón tiếp và cung cấp thông tin cho du khách du lịch về các tua (tour) du lịch tham quan, dịch vụ nghỉ dưỡng, thưởng thức ẩm thực, mua sắm, tham gia các hoạt động biểu diễn văn hóa văn nghệ, hội chợ, hoạt động vui chơi giải trí.

3.3. Phạm vi nghiên cứu

Phân khu trung tâm đón tiếp thuộc quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Tam Chúc tại một phần địa bàn thị trấn Ba Sao, xã Khả Phong. Có vị trí:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp Phân khu văn hóa bản địa và du lịch cộng đồng Tam Chúc (Khu số 4).

- Phía Nam và Đông Nam giáp Phân khu sân golf Kim Bảng và hồ Ba Hang (Khu số 5).

3.4. Quy mô: quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 53,09 ha.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong đồ án theo nhiệm vụ quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (*tại Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 10/6/2024*).

- Chỉ tiêu sử dụng đất: mật độ xây dựng gộp khu dịch vụ <25%.

- Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị

5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Các chức năng trong quy hoạch được cụ thể hóa từ đồ án Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2040, xác định trên cơ sở mạng lưới đường cấp đô thị kết hợp với các yếu tố cảnh quan đặc thù trong khu vực; hình thành các tiểu khu theo các đường giao thông chính (*hệ thống đường liên khu vực,...*).

a) *Đất công trình dịch vụ:* được cụ thể từ đồ án quy hoạch chung kết hợp bố trí mới tại các khu vực nhóm ở nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ cho các khu vực dân cư. Mật độ xây dựng khoảng 40% tùy theo diện tích lô đất đảm bảo Quy chuẩn xây dựng, tầng cao tối đa 05 tầng. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo,... phải phù hợp với không gian và tính chất chung của công trình.

b) *Đất cây xanh sử dụng công cộng:* tạo ra trục cảnh quan trên trục đường chính dẫn vào Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, đồng thời điều hòa môi trường

vi khí hậu cho khu vực và tạo điều kiện thuận lợi thoát nước cho khu vực. Các lô đất cây xanh mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

c) *Đất di tích, tôn giáo*: quy mô, dự án cải tạo, xây dựng tuân thủ theo các quy định về di sản văn hoá, tôn giáo... và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

d) *Bãi đỗ xe*: gồm 02 bãi đỗ xe, các công trình dịch vụ phải đảm bảo đủ số lượng chỗ đỗ xe theo nhu cầu sử dụng.

e) *Đất lâm nghiệp*: diện tích đất lâm nghiệp tại Khu A - Khu trung tâm đón tiếp được cải tạo xây dựng một phần để thuận lợi cho việc kết nối các khu vực trong khu trung tâm đón tiếp, còn lại giữ nguyên hiện trạng và vẫn đảm bảo tuân thủ ranh giới khu vực rừng đặc dụng và vùng nằm trong ranh giới bảo vệ vọc mông trắng được bảo vệ nghiêm ngặt.

f) *Các chức năng khác*:

Ngoài các hạng mục sử dụng đất chính của khu vực quy hoạch còn một số chức năng: đất sông suối (*dải mặt nước thuộc sông Đáy phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch*) và đất giao thông.

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu dịch vụ	7,17	13,51
2	Cây xanh sử dụng công cộng	10,15	19,12
3	Di tích, tôn giáo	0,01	0,02
4	Bãi đỗ xe	6,51	12,26
5	Giao thông	12,61	23,75
6	Lâm nghiệp	14,48	27,27
7	Sông, suối, kênh, rạch	2,16	4,07
	Tổng cộng	53,09	100,00

Ghi chú: Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô diện tích, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở đảm bảo chỉ tiêu chung của cả ô quy hoạch theo quy hoạch phân khu và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định của pháp luật hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

5.2. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan

a) Khu A - Khu trung tâm đón tiếp

- Khu A nằm ở phía Nam tuyến đường QL.21, khu vực trung tâm đón tiếp với chức năng tổ chức nơi đón tiếp và cung cấp thông tin cho khách du lịch về các tua (tour) tham quan, các dịch vụ trong Khu du lịch Tam Chúc.

- Khu vực tập trung các công trình dịch vụ: trung tâm đón tiếp, cung cấp thông tin, nghỉ chân, ẩm thực, mua sắm,... của du khách trên chặng đường tham quan Khu du lịch Tam Chúc và các khu vực lân cận.

- Bố trí các công trình dịch vụ, công trình phụ trợ, bãi đỗ xe phục vụ du lịch kết hợp không gian cảnh quan sân vườn với hệ thống cây xanh đồi núi tự nhiên trong khu vực. Ưu tiên bố trí tổ hợp các công trình hợp khối, liên kết theo dải nhằm tạo lập các công trình có sự khác biệt về không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với hình dạng ô đất nhằm tăng sức hút và sự hấp dẫn cho công trình.

b) Khu B - Khu cây xanh cảnh quan

- Khu B nằm ở phía Bắc của tuyến đường QL.21, khu vực không gian cây xanh cảnh quan giữa tuyến QL.21 và tuyến đường song hành QL.21, là trục không gian cảnh quan quan trọng dẫn hướng vào cổng chính của Khu du lịch quốc gia Tam Chúc.

- Hệ thống cây xanh cảnh quan, cây xanh công viên trong khu vực được bố trí, tổ chức theo chủ đề có vai trò dẫn hướng; sử dụng loại cây phù hợp với khí hậu địa phương và có sự phối kết giữa cây bóng mát và cây trang trí đảm bảo tính thẩm mỹ trên trục cảnh quan xanh quan trọng, cửa ngõ chính vào Khu du lịch.

5.3. Thiết kế đô thị

- Các trục không gian chính: bố trí các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, tổ chức các khu cây xanh quảng trường, bãi đỗ xe với hình thái kiến trúc phù hợp tạo sự chuyển tiếp hài hòa giữa không gian du lịch, cảnh quan với không gian thương mại, dịch vụ.

- Cây xanh được trồng không gây cản trở tầm nhìn giao thông. Đối với các vị trí cây xanh công viên cần bố trí các loại cây lớn, cây xanh quanh năm và cây bụi trang trí và trồng thành hàng trang trí.

- Khu vực không gian mở:

+ Các khu vực không gian mở trọng tâm trong phân khu là khu vực đảo bốn mùa được kết nối hài hòa với hệ thống cây xanh công cộng, các quảng trường, công viên cây xanh, không gian đường phố và các không gian cây xanh sân chơi công cộng trong các nhóm công trình.

+ Các mảng xanh công cộng trong công viên được trồng kết hợp các thảm cỏ cây xanh và thảm hoa theo dạng trang trí tạo cảnh quan hấp dẫn cho không gian sử dụng.

+ Không gian dọc theo các trục đường: dọc theo những trục đường chính, nhất là những tuyến giao thông đi bộ, đi xe đạp, cần có giải pháp trồng cây xanh bóng mát có thể là cây có tán lớn.

- Hình thức kiến trúc: khuyến khích xây dựng công trình có với hình thái kiến trúc xanh, theo phong cách kiến trúc dân gian đương đại, kiến trúc tương đồng với với các công trình trong khu vực (về màu sắc, vật liệu, chiều cao công trình,...).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đường bộ:

- Quốc lộ 21: tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết

định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021, quy mô đường cấp III với $2 \div 6$ làn xe, đoạn qua khu vực đò án có mặt cắt 1-1 rộng 25,0m.

- Tuyến đường song hành của Quốc lộ 21 (*được thực hiện theo dự án riêng*): tuyến đường đang được đầu tư xây dựng chạy song song với Quốc lộ 21 với 4 làn xe, mặt cắt 2-2 rộng 34,0m.

- Nút giao thông: tổ chức các nút giao thông cùng mức tại ngã ba, ngã tư giao cắt các tuyến đường đảm bảo khả năng lưu thông các phương tiện giao thông, bố trí đảo giao thông, biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy định.

b) Hệ thống giao thông đường thủy:

Tuyến giao thông thủy nội địa trên Sông Đáy tuân thủ theo Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

c) Bãi đỗ xe tập trung:

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu vực nghiên cứu. Hệ thống bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại các khu vực đầu mỗi giao thông, khu vực du lịch, khu vực dịch vụ, khu vực công cộng... Ngoài ra, bố trí kết hợp trong các khu vực cây xanh để làm các điểm đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe trong tương lai.

- Các công trình trong khu vực nghiên cứu phải tính toán đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

d) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường được xác định trên cơ sở tim đường, mặt cắt ngang đường.

- Chỉ giới xây dựng được xác định đảm bảo yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan, đối với từng loại công trình chỉ giới được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tuân thủ đúng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Cao độ tim đường giao thông từ +6,5m ÷ +15,0m. Cao độ nền xây dựng công trình phải cao hơn cao độ tim đường tương ứng là 0,1m để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Đối với khu vực hiện trạng đã xây dựng ổn định: cơ bản giữ nguyên cao độ nền hiện trạng.

- Đối với khu vực xây dựng mới:

- + Những khu vực có cao độ nền hiện trạng $H_{ht} < +6,5m$ được tôn nền đến cao độ xây dựng $H_{xd} \geq +6,5m$.

+ Những khu vực ven chân núi, sườn núi, có cao độ nền hiện trạng $H_{ht} > +6,5m$ khi triển khai xây dựng không san lấp trên diện rộng, chỉ san nền cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng công trình và có giải kỹ thuật đi kèm (như pháp kè, tường chắn,...) để đảm bảo ổn định và phòng chống sạt lở đất.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát nước chính từ phía Nam lên phía Bắc, chảy về sông Ba Sao và sông Đáy, theo 2 lưu vực chính:

- + Lưu vực 1 - Khu vực phía Đông đường T3: nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước qua đường QL21B và đường song hành sau đó thoát nước xuống sông Đáy.

- + Lưu vực 2 - Khu vực phía Tây đường T3: nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước qua đường QL21B và đường song hành sau đó thoát nước xuống sông Ba Sao.

- Hệ thống thoát nước gồm các tuyến cống hộp B1000÷B1200 kết hợp với mương xây đón nước từ sườn núi và cống tròn bê tông cốt thép.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước khoảng $700 m^3/ngày$ đêm.
- Nguồn cấp: từ các nguồn cấp hiện trạng gồm Nhà máy nước Khả Phong (mở rộng, nâng công suất theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng được duyệt) và nhà máy nước sạch Sông Hồng thông qua tuyến ống truyền tải theo quy hoạch.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: mạng lưới đường ống cấp nước cho khu hoạch là mạng lưới cấp nước chung cho sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy, thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn.

- Cấp nước cứu hỏa: nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, bố trí trụ chữa cháy trên các tuyến ống đường kính $\varnothing \geq 110mm$. Ngoài ra, bố trí điểm lấy nước chữa cháy tại các hồ nước trong khu vực.

6.4. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 4.400kW.
- Nguồn điện: nguồn điện cấp điện cho khu vực quy hoạch giai đoạn trước mắt từ trạm biến áp 110kV Kim Bảng, giai đoạn dài hạn sẽ được bổ sung cấp nguồn từ trạm 110kV Ba Sao được xây dựng trong giai đoạn 2024-2030 là nguồn cấp điện chính cho khu vực lập quy hoạch.

- Lưới điện trung thế: xây dựng mới lưới điện trung thế cấp về các trạm biến áp hạ thế, bố trí đi ngầm đảm bảo mỹ quan. Các tuyến trung thế hiện có không phù hợp với quy hoạch sẽ được cải tạo nâng cấp và di chuyển, đi dọc theo các tuyến đường quy hoạch mới cho phù hợp.

- Lưới điện hạ thế, chiếu sáng:

+ Xây dựng hoàn chỉnh lưới điện hạ thế 0,4kV; cải tạo nâng cấp lưới điện hạ thế cũ cho phù hợp với nhu cầu của phụ tải điện.

+ Xây dựng hoàn thiện lưới điện chiếu sáng trên toàn bộ các trục đường giao thông. Lưới điện chiếu sáng trên trục đường chính bố trí đi ngầm, sử dụng bóng đèn Led cao cấp; các đường nhánh bố trí đi nổi chung cột với lưới điện hạ thế.

- Trạm biến áp: xây dựng 02 trạm biến áp tập trung 22/0,4kV được đặt tại lô đất cây xanh, sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng nước thải khoảng 400m³/ngày đêm.

- Nước thải từ khu dịch vụ được thu gom xử lý đảm bảo quy định sau đó thoát về trạm bơm chuyển bậc số 1, số 2 và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung thuộc Khu số 4 - Khu du lịch quốc gia Tam Chúc.

- Hệ thống thu gom nước thải gồm hố ga thăm và tuyến công HDPE có đường kính D300÷D400mm dọc các tuyến đường giao thông.

- Chất thải rắn: tổ chức phân loại chất thải rắn tại nguồn. Bố trí thùng chứa tại các điểm thu gom đảm bảo cự ly, hình thức thu gom và 01 điểm tập kết cố định trước khi chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh. Chất thải rắn y tế, nguy hại được thu gom, xử lý riêng theo quy định.

6.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thuê bao khoảng 1.570 thuê bao.

- Nguồn tín hiệu chính từ tuyến cáp quang của các trạm BTS trong khu vực.

- Xây dựng các tuyến cáp quang hạ ngầm theo trục đường chính để cấp tín hiệu cho khu vực. Xây dựng mới các tuyến tín hiệu chính từ tổng đài vệ tinh tới các tủ phân phối của các khu chức năng, từ đó phân phối cho các mạng cáp thuê bao. Hệ thống tủ phân phối, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

6.7. Không gian công trình ngầm đô thị

- Sử dụng hệ thống hào kỹ thuật hoặc ống cáp trên vỉa hè các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế nhằm phục vụ bố trí hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống đường dây cáp điện, thông tin liên lạc. Sử dụng hệ thống ống luồn cáp kết hợp hố ga kỹ thuật (bể cáp) nối các khoảng ống; phương án cụ thể sẽ được thực hiện trong bước sau của đồ án.

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, đường ống cấp nước truyền tải,... được bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

7. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Duy trì, phát triển và bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên, hệ thống mặt nước; khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh, áp dụng các giải pháp cải

thiện môi trường khu vực hiện hữu và kiểm soát môi trường khu vực phát triển mới; khuyến khích phát triển và sử dụng các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường, hạn chế tiếng ồn, khói bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông cơ giới.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì, bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan; bố trí hệ thống cây xanh quanh khu vực bãi đỗ xe, đất tôn giáo và dọc các tuyến đường.

- Quản lý chặt chẽ chất lượng môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn; gìn giữ và bảo vệ giá trị cảnh quan môi trường tự nhiên; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước mặt sông Đáy; khuyến khích hoạt động du lịch sinh thái thân thiện môi trường và văn hóa bản địa.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công viên, cây xanh và cảnh quan khu vực.

- Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, du lịch có quy mô lớn đóng góp cho cảnh quan khu vực, nâng cao và phát huy giá trị khu du lịch quốc gia Tam Chúc.

- Các dự án đầu tư khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án trong khu du lịch.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác: ưu tiên đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc gắn liền với các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 1).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới theo quy định.

- Rà soát phối hợp với các Chủ đầu tư trong khu vực, chủ động rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan, đề xuất báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung thẩm định, trình phê duyệt; có trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ quy hoạch theo đúng nội dung Quyết định được phê duyệt.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan rà soát khoanh vùng khu vực bảo vệ: Quần thể danh

thắng Tam Chúc đề nghị xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt đảm bảo phù hợp, đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 1).

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

5. Sở Tài chính: chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ chế, chính sách, nguồn lực để thực hiện các dự án đầu tư theo Quy hoạch được duyệt theo trình tự ưu tiên từng giai đoạn đảm bảo tiến độ và đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Kim Bảng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, XD;
- Lưu: VT, XD (T).

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

Nguyễn Anh Chúc