

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu bảo tồn thiên nhiên
Quần Vồng và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện
Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 3)**

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; 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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);

Căn cứ Thông báo số 1316-TB/TU ngày 30/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc cho ý kiến về nội dung, chương trình và cho ý kiến, cho chủ trương theo thẩm quyền đối với các nội dung dự kiến trình Kỳ họp thứ 20 (Kỳ họp chuyên đề) HĐND tỉnh khóa XIX;

Căn cứ Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 08/11/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua các đồ 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 2, Khu số 3, Khu số 5);

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 846/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (Khu số 3); Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 về việc phê duyệt bổ sung nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch Quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (Khu số 3); Văn bản số 771/UBND-XD ngày 02/4/2025 về việc tiếp thu, giải trình, hoàn thiện đồ 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 1870/TTr-SXD ngày 02/6/2025, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 1803/BC-SXD ngày 30/5/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 3), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 3).

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. Cụ thể hóa 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.

- Khai thác tiềm năng, lợi thế vị trí, giá trị cảnh quan tự nhiên kết hợp bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái tự nhiên quý hiếm trong khu vực, hình thành vùng cảnh quan thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc hấp dẫn, lá phổi xanh cho toàn vùng. Tạo động lực để phát triển kinh tế xã hội bền vững.

- Hình thành khu sinh thái, tham quan nghiên cứu khám phá hệ sinh thái tự nhiên và động thực vật đặc hữu, tham quan hồ Tam Chúc, các công trình tôn giáo, tham gia hoạt động biểu diễn nghệ thuật, ẩm thực, tham dự các lễ hội, tổ chức các hoạt động thương mại phục vụ các hoạt động du lịch.

- 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 khu vực bảo tồn, phát huy giá trị hệ sinh thái tự nhiên và động vật đặc hữu; hình thành tuyến du lịch lòng hồ gắn với thăm quan các điểm di tích lịch sử, trải nghiệm lễ hội văn hóa, các hoạt động biểu diễn nghệ thuật, ẩm thực, dịch vụ thương mại phục vụ du lịch sinh thái, du lịch khám phá.

- Là khu vực có nguồn nước ngọt cần được bảo vệ.

3.3. Phạm vi nghiên cứu

Phân khu bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc 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 giáp Khu trung tâm đón tiếp (Khu số 1) và Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và du lịch cộng đồng (Khu số 4) và xã Tân Sơn;

- Phía Nam giáp Khu trung tâm dịch vụ hậu cần phục vụ hoạt động khu du lịch (Khu số 6);
- Phía Đông giáp Khu trung tâm đón tiếp (Khu số 1);
- Phía Tây giáp Khu Văn hóa tâm linh (Khu số 2) và huyện Mỹ Đức, Hà Nội.

3.4. Quy mô

Quy mô diện tích khoảng 894 ha bao gồm khoảng 875 ha là diện tích Khu bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc (*theo Quyết định số 526/QĐ-TTg ngày 15/5/2018*) và khoảng 19 ha là diện tích bổ sung vào khu vực nghiên cứu quy hoạch làm khu vực bảo tồn cảnh quan đồi núi tự nhiên ở phía Bắc nhằm tránh tạo quỹ đất xen kẹt thuộc địa giới hành chính phường Ba Sao, xã Khả Phong với xã lân cận và thành phố Hà Nội.

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 846/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 và Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 05/02/2024*).

- Chỉ tiêu sử dụng đất: mật độ xây dựng gộp khu dịch vụ du lịch <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 di tích, tôn giáo*: tại khu vực chùa Hang; 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.

b) *Đất cây xanh sử dụng công cộng*: được bố trí tại khu vực đảo cò và dải cây xanh ven hồ dọc theo các tuyến đường giao thông bao quanh hồ thành hệ thống cảnh quan chung của khu vực.

c) *Đất nghĩa trang*:

Nghĩa trang hiện có được cải tạo chỉnh trang kết hợp xây tường bao quanh, trồng cây xanh cách ly tối thiểu 10,0m đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Về lâu dài, khi có điều kiện phù hợp kiến nghị di dời hoàn toàn chuyển đổi thành công viên cây xanh cảnh quan.

d) *Đất hồ, ao, đầm*: khu vực bảo tồn, khai thác bền vững hệ sinh thái mặt nước; hình thành tuyến du lịch lòng hồ gắn với tham quan các điểm di tích lịch sử, trải nghiệm lễ hội văn hóa, dịch vụ, vui chơi giải trí dưới nước. Cung cấp các dịch vụ du lịch phù hợp với không gian mặt nước hồ Tam Chúc.

e) *Đất quốc phòng*: được rà soát kỹ để khoanh vùng xác định theo hiện trạng, hạn chế ảnh hưởng, thay đổi, tác động làm biến dạng địa hình tự nhiên. Trường hợp đề xuất các phương án quy hoạch (*mang tính định hướng lâu dài*) có ảnh hưởng đến khu chức năng, vùng cảnh quan đặc biệt, khi triển khai thực hiện theo quy hoạch phải được cấp có thẩm quyền cho phép, chấp thuận.

f) *Đất lâm nghiệp*: chủ yếu là khu vực núi đá phía Tây hồ Tam Chúc, bảo vệ cảnh quan, hệ sinh thái. Các khu vực lâm nghiệp, đặc biệt là khu vực rừng đặc dụng và vùng nằm trong ranh giới bảo vệ vọc móng trắng được bảo vệ nghiêm ngặt.

g) *Các chức năng khác*:

Ngoài các hạng mục sử dụng đất chính của khu vực quy hoạch còn một số chức năng: đất cây xanh chuyên dụng; đất khu dịch vụ du lịch (*khu đình Tam Chúc*); đất sông suối (*dải mặt nước ven chân núi phía Bắc kết nối với sông Đáy*) và đất giao thông.

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Di tích, tôn giáo	0,08	0,01
2	Cây xanh sử dụng công cộng	3,76	0,42
3	Cây xanh chuyên dụng	10,11	1,13
4	Khu dịch vụ du lịch	0,39	0,04
5	Nghĩa trang	1,00	0,11
6	Quốc phòng	17,08	1,91

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7	Lâm nghiệp	298,73	33,43
8	Hồ, ao, đầm	502,24	56,21
9	Sông, suối, kênh, rạch	28,27	3,16
10	Giao thông	31,89	3,57
	Tổng cộng	893,55	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

Toàn bộ khu vực nghiên cứu được phân chia thành 02 khu:

a) Khu A - Khu lòng hồ Tam Chúc

- Là khu vực lòng hồ Tam Chúc điểm xuất 1 số công trình di tích hiện có: Đình Tam Chúc, đền Mẫu.

- Khôi phục lại hệ sinh thái, trồng tre nứa, lau sậy, tạo môi trường như tự nhiên tại khu vực các đảo để chim trú ngụ và sinh sản.

- Tổ chức 2 bến thuyền tại Khu vực Trung tâm hội nghị quốc tế và khu vực cổng Tam Quan phục vụ thăm quan các điểm di tích trong khu vực lòng hồ và đảo Cò.

- Hình thành các điểm dịch vụ tổ chức hoạt động biểu diễn nghệ thuật, lễ hội đua thuyền, bơi chải, ẩm thực trên thuyền, biểu diễn múa rối nước...

b) Khu B - Khu núi chùa Hang và núi tự nhiên phía Tây

- Chủ yếu nằm trong vùng bảo vệ cảnh quan, vọc móng trắng, tuân thủ các quy định về tổ chức các hoạt động du lịch nằm trong vùng chức năng.

- Khu vực chùa Hang: tái hiện lại các câu chuyện về Đức Phật bằng nghệ thuật điêu khắc, phù điêu trong lòng hang và trên các vách núi.

- Khu vực núi đá phía Tây hồ: bảo vệ cảnh quan, hệ sinh thái; tổ chức các hoạt động thăm quan nghiên cứu hệ sinh thái tự nhiên và động thực vật đặc hữu, các hoạt động leo núi, thể thao rèn luyện sức khỏe.

- Cải tạo chỉnh trang, đóng cửa nghĩa trang hiện trạng; thực hiện xây tường rào bao quanh, trồng cây xanh cách ly đảm bảo cảnh quan chung của khu du lịch.

5.3. Thiết kế đô thị

- Khu lòng hồ Tam Chúc:

- + Bố trí các công trình thấp tầng xây dựng theo hình thức kiến trúc mái dốc, tầng cao tối đa 1 tầng với các khu chức năng dịch vụ du lịch. Sử dụng các gam màu sáng nhẹ như trắng, vàng be, nâu nhạt, ghi xanh hài hòa với cảnh quan thiên nhiên xung quanh.

- + Cây xanh: lựa chọn các chủng loại cây phù hợp với khí hậu địa phương. Cây bóng mát sử dụng cây gỗ trung bình có tán lá rộng, có thể chịu được nắng nóng. Cây trang trí sử dụng cây có thân ngắn, hoa thường xuyên. Khu vực dịch vụ sử dụng cây thân thẳng, khuyến khích đưa cây xanh vào trong công trình kiến trúc.

- Khu núi chùa Hang và núi tự nhiên:

- + Khu vực núi đá tự nhiên: bảo tồn không gian trong ranh giới bảo vệ vọc và ranh giới rừng đặc dụng. Nghiêm cấm mọi hình thức khai thác đá, đất sét, khai thác vật liệu xây dựng, chặt phá rừng làm tổn hại hệ sinh thái tự nhiên.

- + 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.

- + Khu vực nghĩa trang: cải tạo chỉnh trang, xây tường rào bao quanh, trồng cây xanh cách ly đảm bảo cảnh quan chung của khu du lịch.

- Các trục không gian chính: trục đường huyện DH.03, trục đường quanh hồ Tam Chúc và trục đường quanh núi chùa Hang. Tổ chức trồng cây xanh đường phố ven các trục không gian chính không gây cản trở tầm nhìn giao thông; những tuyến giao thông đi bộ, đi xe đạp, cần có giải pháp trồng cây xanh bóng mát.

- Khu vực không gian mở: Phân khu 3 là không gian mở lớn của Khu du lịch Tam Chúc. Tổ chức trồng chủng loại cây xanh phù hợp với không gian xung quanh lòng hồ và không gian công trình tôn giáo của quần thể chùa Tam Chúc: bồ đề, đa,...

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đường bộ:

- Quốc lộ 21C (tuyến đường Bái Đính - Ba Sao): 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 $4 \div 6$ làn xe, đoạn qua khu vực đồ án có chiều rộng 25,0m.

- Đường trục chính đô thị: đường huyện ĐH.03 chạy qua khu vực được cải tạo nâng cấp rộng 38,0m.

- Đường cấp khu vực:

Đường chính khu vực: tuyến đường số 1, số 2, số 6 rộng từ 38,0÷51,0m trong đó vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m÷6,0m, lòng đường mỗi bên 10,5m, bố trí dải phân cách từ 5,0÷20,0m; tuyến đường số 3 rộng 24,0m trong đó hè mỗi bên rộng 5,0m, lòng đường rộng 14,0m; tuyến đường số 4 rộng 20,0m trong đó hè mỗi bên rộng 2,5m, lòng đường rộng 15,0m.

- Đường cấp nội bộ:

Đường phân khu vực: tuyến đường số 5 rộng 24,0m = 2x5,0m (hè) + 14,0m (lòng đường).

- 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 đường thủy: cải tạo tuyến giao thông đường thủy trên Sông Đáy và hình thành các tuyến giao thông đường thủy trong khu vực đảo thực vật 4 mùa kết nối không gian mặt nước từ hồ Tam Chúc tới sông Đáy để phục vụ phát triển du lịch.

- Hệ thống bến thuyền: cải tạo nâng cấp và nâng cao chất lượng phục vụ của hệ thống bến thuyền hiện trạng. Bố trí thêm các bến thuyền để kết nối giao thông đường thủy đến các điểm du lịch, di tích trên hồ Tam Chúc để khai thác tối đa du lịch đường thủy.

c) Công trình cầu: đầu tư xây dựng công trình cầu trên tuyến đường số 1 đảm bảo kết nối giao thông và lưu thông dòng chảy cho hồ Tam Chúc.

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 tìm đường, mặt cắt ngang đường, sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt.

- 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 cao độ nền

- Cao độ tìm đường giao thông từ +4,91m ÷ +48,9m. Cao độ nền xây dựng công trình phải cao hơn cao độ tìm 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 $H_{ht} < +6,2m$ được tôn nền đến cao độ xây dựng $H_{xd} \geq +6,2m$.

- + Những khu vực ven chân núi, sườn núi, có cao độ nền hiện trạng $H_{ht} > +6,2m$ 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 pháp kỹ thuật đi kèm (như 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 trục Bắc - Nam, Đông - Tây, phù hợp với hướng dốc tự nhiên chung toàn khu vực, chảy về sông Đáy và hồ Tam Chúc, theo 2 lưu vực chính:

- + Lưu vực 1 - Khu vực ven sông Đáy: chủ yếu là các sườn đồi núi. Nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước và thoát ra sông Đáy.

- + Lưu vực 2 - Khu vực phía Nam bao gồm các sườn đồi núi và đảo thực vật (đảo tự nhiên lòng hồ Tam Chúc): nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước và thoát ra hồ Tam Chúc.

- Hệ thống thoát nước gồm các tuyến cống hộp B600÷B3000 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 565 m³/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. Khu vực đảo được cung cấp nước từ nguồn nước ngầm tại chỗ, nước mưa, nước mặt hồ Tam Chúc.
- 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 $\varnothing \geq 110\text{mm}$. 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 1.200kW.
- 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 mới các trạm biến áp tập trung 22/0,4kV phù hợp với nhu cầu sử dụng, sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

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

- Nước thải chủ yếu đến từ hoạt động của các công trình tại khu dịch vụ du lịch (đình Tam Chúc). Nước thải sẽ được thu gom xử lý cục bộ theo dự án riêng.

- 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.

- Nghĩa trang: từng bước dừng hung táng, đóng cửa nghĩa trang tập trung hiện có trong khu vực kết hợp với di chuyển các khu mộ nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung, trồng cây xanh cách ly trong và xung quanh nghĩa trang đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo quy định.

6.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thuê bao khoảng 184 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, hành lang cây xanh bảo vệ hệ thống mặt nước; 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 hồ Tam Chúc; 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

- Hoàn chỉnh Dự án tuyến đường QL21C, ĐH.03 để làm cơ sở để triển khai các dự án xung quanh.

- Cải tạo nâng cấp, xây mới các bến thuyền để kết nối giao thông đường thủy đến các điểm du lịch, di tích trên hồ Tam Chúc.

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

- 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 bảo tồn thiên nhiên Quên Vòng và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 3).

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 bảo 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 bảo tồn thiên nhiên Quê Vong và hồ Tam Chúc thuộc Khu du lịch quốc gia Tam Chúc, huyện Kim Bảng (nay là thị xã Kim Bảng), tỉnh Hà Nam (Khu số 3).

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 Chức