

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHẼ**

Số: ~~1425~~¹⁴²⁵QĐ-UBND

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

Ba Chẽ, ngày 5 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi
di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn,
huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHẼ

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

Căn cứ Luật Di sản văn hóa năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 70/2012 ngày 18/9/2014 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4032/2016/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định phân cấp quản lý di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 20/3/2015;

Căn cứ Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 17/7/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 152/TTr-KTHT ngày 03/7/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ (kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in thu nhỏ tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh: Điều chỉnh quy hoạch Khu vực Miếu Ông tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (theo ranh giới Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 20/3/2015).

1.2. Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch là: 55.611,5 m² (5,56 ha) được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, ..., M9, M18, M17, M16, M15, M1.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Cơ cấu, danh mục quy hoạch sử dụng đất

a. Cơ cấu phân khu chức năng gồm:

- Cổng Miếu Ông: Có diện tích 15,2 m², kiến trúc truyền thống, gồm 4 trụ biểu theo kiểu lồng đèn, trạm nghệ và tứ phượng, kết cấu bê tông cốt thép.

- Bình phong có kiến trúc theo kiểu cổ cuốn thư. Hai trụ bên quy cách trang trí theo hình dáng trụ biểu nghị môn được thu nhỏ. Phù điêu bình phong phổ biến được trang trí theo hình thức mảnh hồ hạ sơn (rồng long châu nguyệt, long li quy phượng). Diện tích xây dựng 3,45 m². Kết cấu móng công trình làm bằng móng gạch. Bình phong được gia công bằng đá khối.

- Miếu Ông: Có kiến trúc truyền thống mặt bằng hình chữ đình, đầu đao lá mái, gồm 3 gian 2 chái. Gian bái đường 1 tầng 4 mái, hậu cung hình thức chuôi vồ tường hồi bít đốc 2 mái. Công trình có diện tích xây dựng là 187,1 m², có chiều cao đến hiên 2,36 m, chiều cao đỉnh mái 5,86 m, cột có đường kính D300, D400 (mm). Kết cấu gỗ Lim (Nam Phi), hệ thống tường bao xây gạch, hệ mái gồm (rui, hoành, then co, tàu mái) làm bằng gỗ Lim (Nam Phi).

- Nhà tả vu - hữu vu (kết hợp nhà bếp + vệ sinh): Công trình hình chữ nhật kiến trúc truyền thống đầu hồi bít đốc gồm 05 gian, mỗi gian 02 hàng chân cột. Khoảng cách giữa 2 cột cái là 4,5 m. Công trình có diện tích xây dựng là 120,9 m², chiều cao 8,6 m. Nền nhà lát gạch đất nung, mạch chữ công. Nhà vệ sinh: nền lát gạch chống trơn kích thước, tường ốp gạch cao 2m. Bộ khung kết cấu bê tông cốt thép. Cột cái có đường kính 0,3m. Tầng 1 cao 3,1m, tầng 2 tới dạp thượng lương là 2,85 m. Công trình gồm 2 mái dốc lợp tôn mũi. Hệ kết cấu mái bao gồm: Bộ vì bằng thép L50x50x5, bờ nóc xây gạch đặc. Xung quanh xây tường gạch trần, bên trong trát vữa xi măng, sơn vôi.

- Nhà bia (số lượng 02): Công trình gồm 1 tầng 4 mái, diện tích xây dựng là 27 m², chiều cao 4,555 m. Được thiết kế theo kiến trúc truyền thống, kết cấu bê tông cốt thép. Bậc tam cấp được làm bằng đá nguyên khối Thanh Hóa, kích thước 300 x 600 (mm). Mái bê tông cốt thép dãn ngói mũi hài 270 mm. Các cầu kiện bê tông cốt thép, sơn giả gỗ.

- Nhà ban quản lý khu vực Miếu Ông - Miếu Bà 1: Công trình nhà ban quản lý 1 hình chữ nhật kiến trúc truyền thống đầu hồi bít đốc 5 gian 2 mái. Công trình có diện tích xây dựng là 77,6 m², có chiều cao 5,625 m. Kết cấu công trình được làm bằng BTCT, hệ thống tường bao xây gạch, móng BTCT, hệ mái, bộ vì làm bằng BTCT sơn giả gỗ.

- Am hóa vàng: Có kiến trúc truyền thống. Công trình có diện tích xây dựng là 24,1 m², có chiều cao 2,608 m. Kết cấu công trình được làm bằng gạch, đá, mái đổ BTCT.

- Chòi nghỉ chân: Công trình kiến trúc truyền thống, mái chồng diêm 2 tầng 8 mái, diện tích xây dựng là 26m², chiều cao 5,325 m. Được thiết kế theo kiến trúc truyền thống, kết cấu bê tông cốt thép. Bậc tam cấp được làm bằng đá nguyên khối Thanh Hóa, kích thước 300 x 600 (mm).

- Cổng miếu Sơn Thần: Có diện tích 26,6 m², kiến trúc truyền thống, gồm 4 trụ biểu theo kiểu lồng đèn, trạm nghệ và tứ phượng, kết cấu bê tông cốt thép.

- Miếu Sơn Thần: Có kiến trúc truyền thống mặt bằng hình chữ đình, đầu đao lá mái, gồm 3 gian 2 chái. Gian bái đường 1 tầng 4 mái, hậu cung hình thức chuôi vồ tường hồi bít đốc 2 mái. Công trình có diện tích xây dựng là 68,4 m², có chiều cao đến hiên 2,55 m, chiều cao đỉnh mái 5,05 m, cột có đường kính D300, D400 (mm). Kết cấu gỗ Lim (Nam Phi), hệ thống tường bao xây gạch, hệ mái gồm (rui, hoành, then co, tàu mái) làm bằng gỗ Lim (Nam Phi).

- Nhà sắp lễ miếu Sơn Thần: Có hình chữ nhật kiến trúc truyền thống đầu hồi bít đốc 1 gian 2 mái. Công trình có diện tích xây dựng là 25,15 m², có chiều cao 5,035 m. Kết cấu công trình được làm bằng BTCT, móng BTCT, hệ mái, bộ vì làm bằng BTCT sơn giả gỗ.

- Nhà dịch vụ: Có hình thức kiến trúc truyền thống, gồm 1 gian 2 chái, 8 mái, diện tích xây dựng 131,44 m². Nhà dịch vụ kết hợp khu vệ sinh phục vụ nhu cầu sử dụng khu vực quảng trường (sân lễ hội).

- Công phụ đèn có hình thức kiến trúc truyền thống, trên công phụ đắp nhiều họa tiết hoa văn trang trí. Cổng phụ đèn có diện tích 8,3 m², cao 5,025m gồm 1 cổng và 2 trụ biểu nằm 2 bên, hình thức 1 tầng mái kiểu hồi vắn. Cửa gồm 2 cánh được làm bằng gỗ nhóm II. Kết cấu công trình được làm bằng bê tông cốt thép.

b. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất			
Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích(m2)	Tỷ lệ %
I	Đất xây dựng công trình	862,1	2%
II	Đất mặt nước	2.893,9	5%
III	Đất cxcq, sân vườn, đường dạo, quảng trường	11.041,0	20%
IV	Đất giao thông, kè, bãi đỗ xe, HTKT khác	40.814,5	73%
	Tổng	55.611,5	100%

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kỹ thuật							
Stt	Danh mục sử dụng đất		Ký hiệu	Tầng cao	Mđxd (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ %
I	Đất xây dựng các hạng mục công trình		Ct	1	30	862,1	1,6%
	1	Đất công trình chính (miếu ông, miếu sơn thần)	Ct-1	1	30	255,5	
	2	Đất công trình phụ trợ (nhà tá hữu, nhà bia, nhà ban quản lý, chòi nghỉ,...)	Ct-2	2	30	606,6	
II	Đất mặt nước, hồ cảnh quan		Mn			2.893,9	5,2%
III	Đất cây xanh cảnh quan, sân vườn		Cx			8.885,0	16,0%
	1	Đất cây xanh cảnh quan	Cx-1			3.253,0	
	2	Đất cây xanh cảnh quan	Cx-2			3.000,0	
	3	Đất cây xanh cảnh quan	Cx-3			2.632,0	
	4	Đất cây xanh cảnh quan	Cx-4			2.429,0	
IV	Đất quảng trường, sân lễ hội		Qt			2.156,0	3,9%
V	Đất bãi đỗ xe		P			3.568,6	6,4%
VI	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác		Gt			37.245,9	67,0%
	1	Đất giao thông, đường nội bộ, htkt khác	Gt-1			33.989,7	
	2	Đất kè sông	Gt-2			2.667,1	
	3	Đất kè hồ điều hòa	Gt-3			355,1	

4	Đất bến thuyền	Gt-4		234,0	
	Tổng			55.611,5	100,0%

- Mật độ xây dựng 30%.

- Tầng cao tối đa 02 tầng, tối thiểu 01 tầng.

2.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Nghiên cứu bố trí các khu chức năng trong cụm di tích Miếu Ông đáp ứng được các quy định, phù hợp với quy mô các công trình trong khu vực thiết kế, trong đó bao gồm các hạng mục công trình:

Stt	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m2)	Ghi chú
P	Bãi đỗ xe	3.568,6	Xây mới
1	Cổng Miếu Ông	15,2	Xây mới
2	Bình phong	3,45	Xây mới
3	Miếu Ông	187,1	Xây mới
4	Nhà tả, hữu vu (kết hợp nhà bếp+vệ sinh)	120,9x2	Xây mới
5	Nhà bia	27	Xây mới
6	Đồi đất	930,3	Xây mới
7	Cầu vòm	-	Xây mới
8	Nhà ban quản lý khu vực Miếu Ông, Miếu Bà	77,6	Xây mới
9	Am hóa vàng	24,1	Xây mới
10	Chòi nghỉ chân	26	Xây mới
11	Cổng Miếu Sơn thần	26,6	Xây mới
12	Miếu Sơn thần	68,4	Xây mới
13	Nhà sắp lễ Miếu Sơn thần	25,15	Xây mới
14	Nhà dịch vụ	131,44	Xây mới
15	Cổng phụ	8,3	Xây mới
16	Bến thuyền	-	Xây mới
17	Quảng trường (sân tổ chức lễ hội)	2.156	Xây mới
HDH	Hồ điều hòa	2.893,9	Xây mới

2.3. Chỉ giới xây dựng và định vị các công trình: Xác định theo kích thước tại Bản đồ quy hoạch chi tiết được duyệt.

2.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Quy hoạch giao thông

Lấy đường giao thông từ Quốc lộ 18A vào thị trấn Ba Chẽ là trục chính có mặt cắt đường rộng 10,50m; các tuyến đường giao thông nội bộ mặt cắt

3,5m; đường dạo rộng 2,0m, vỉa hè 2,0m – 3,0m và diện tích sân, bãi để xe.

b. Quy hoạch chiều cao

- Thiết kế san nền tạo được mặt bằng xây dựng hạn chế khối lượng đào, đắp và cân bằng đào đắp tránh gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện tự nhiên, địa chất khu vực, đảm bảo độ dốc đồng đều từ dưới lên trên.

- Đảm bảo mặt bằng xây dựng, hệ thống giao thông thuận tiện, thoát nước mặt tự chảy theo hệ thống cống thu nước hai bên đường và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Các căn cứ để thiết kế cốt san nền: Cốt đường bê tông hiện có, cốt khu dân cư hiện trạng, làm cơ sở để thiết kế cốt san nền cho phù hợp với quy hoạch. Cốt san nền cao nhất là +14,20m thấp nhất là +6,50m (cao độ nhà nước).

- Khối lượng đất đắp nền: 54.832,62 m³.

- Khối lượng đất đào nền: 8.296,44 m³.

c. Quy hoạch thoát nước mưa

- Mạng lưới đường cống thoát nước mưa được thoát riêng, được bố trí dọc các tuyến đường giao thông sân đường nội bộ, xung quanh các lô đất để thu nước tự chảy trong các lô đất đối với chế độ thoát nước tự chảy.

- Để tăng khả năng thoát nước được nhanh chóng và giảm độ sâu chôn cống thoát nước mưa khu Miếu Ông, thoát nước mưa được phân làm 3 lưu vực, lưu vực 1 và 2 thoát vào hồ thu nước mưa trực tiếp chảy vào hồ ga ra hệ thống cống chung và thoát vào sông Ba Chẽ, lưu vực 3 thu nước mưa từ trên đồi và nước mưa quanh khu vực chảy vào hồ điều hòa, lượng nước trong hồ sau đó thoát vào tuyến cống hộp B1200 thoát ra sông Ba Chẽ.

- Để thu nước sử dụng các hồ ga thu bố trí theo mặt cắt đường khoảng cách trung bình giữa các ga thu từ 30 ÷ 40 m. Nước sau khi được thu vào hệ thống cống bằng các ga thu sẽ được dẫn thoát vào sông Ba Chẽ.

d. Quy hoạch cấp nước

- Hiện tại khu vực Miếu Ông - Miếu Bà chưa có hệ thống cấp nước, về trước mất nguồn nước dùng nước giếng khoan. Về quy hoạch định hướng lâu dài hệ thống cấp nước Miếu Ông - Miếu Bà sẽ được đấu vào hệ thống cấp nước khi có hệ thống cấp nước của khu vực, nguồn nước cấp phải đảm bảo tiêu chuẩn của ngành nước, nước sinh hoạt, nước cứu hỏa.

- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy Ø50, bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí thuận lợi cho xe chữa cháy hoạt động khi đến lấy nước.

e. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Được lấy từ đường điện hạ thế chạy qua khu vực. Từ điểm đấu nối điện sử dụng cáp ngầm cấp vào tủ điện phân phối tổng của khu quy hoạch và từ tủ điện tổng này cấp đến các hạng mục trong khu di tích.

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, lưới điện hạ thế gồm: các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ tủ điện tổng của toàn bộ khu vực phân phối đến các tủ điện cho các công trình. Tủ điện tổng phân phối tổng là tủ loại kín, chống ẩm, lắp đặt ngoài trời có cấp bảo vệ IP55, được cố định trên bệ bê tông đặt trên hè, sân vườn. Toàn bộ lưới hạ thế dùng cáp đồng CU/XLPE/PVC (....mm²)-0.6/1kV - được luồn trong ống chuyên dụng (HDPE) chôn ngầm dưới đất ở độ sâu tối thiểu 0,7m.

- Chiếu sáng: Bố trí các đèn cao áp cột thép bát giác 8m đèn dọc theo các tuyến đường chính, các tuyến đường đạo, đường nội bộ sử dụng các cột đèn cầu 4 bóng trang trí. Lối đi khuôn viên sử dụng đèn cây thông núp dưới gốc cây cạnh lối đi với bóng chiếu sáng 20W cho một đèn. Chiếu sáng lối đi khuôn viên với suất chiếu sáng thấp 1-5W/m² đủ để chiếu sáng cho tăng, ni đi lại nhưng không sáng quá về đêm do cảnh chùa cần thanh tịnh. Bên trong chùa nhu cầu dùng điện chỉ có chiếu sáng chung, chiếu sáng đèn rọi, đèn trang trí tượng phật, loa đài cần thiết khi dùng. Cấp nguồn chiếu sáng đi ngầm trong ống nhựa chịu lực HDPE trong các mương cáp dọc theo các tuyến đường tới các cửa cột. Dây nguồn từ bảng điện cửa cột lên đèn sử dụng dây đồng bọc PVC tiết diện 2x2,5mm².

f. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý nước thải

- Hệ thống thoát nước sinh hoạt theo nguyên tắc kín và bố trí riêng, nước thải ở khu phụ dành cho tăng, ni; khu vệ sinh cho khách phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn theo tiêu chuẩn và được thoát vào tuyến cống thoát nước sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chính của miếu và thoát ra sông Ba Chẽ.

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước kết hợp, nước thải từ các nhà vệ sinh cho khách và cho tăng, ni sau khi được xử lý cục bộ tại bể tự hoại sẽ thoát ra cống nước mưa. Các ống thoát nước thải có nhiệm vụ thu gom nước thải từ các công trình rồi đưa tập chung ra cống thoát nước mưa chính

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Miếu Ông – Miếu Bà, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 20/3/2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn chủ trì, phối hợp với Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường quản lý quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của huyện giải phóng mặt bằng; công bố, công khai quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Các phòng, ban: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường thực hiện quản lý Nhà nước đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch; hướng dẫn, đôn đốc đôn đốc UBND xã Nam Sơn triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn căn cứ Quyết định thi hành. *Đ*

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c)
- Các sở: VH TT, XD, TNMT;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Cổng Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Sơn