

Số: /TTr-UBND

Lục Nam, ngày tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Thẩm định, phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng
khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam,
tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)
(Hồ sơ đã tiếp thu điều chỉnh, bổ sung)**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;
- Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư 22/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 2371/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/5000); Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây

dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2025 (tỷ lệ 1/5000); Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);

Căn cứ Công văn số 3833/UBND-XD ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 91/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Lục Nam về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/5000;

Sau khi phối hợp với đơn vị tư vấn chỉnh sửa, cập nhật và hoàn thiện hồ sơ theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam, dự thảo quy hoạch tỉnh, tiếp thu ý kiến chỉ đạo của đồng chí Lê Ô Píc - Phó chủ tịch UBND tỉnh phụ trách khối tại hội nghị báo cáo ngày 10/6/2021. UBND huyện Lục Nam trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/5000) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Khu vực hồ Suối Nứa thuộc xã Đông Hưng và xã Đông Phú huyện Lục Nam là vùng đất có cảnh quan thiên nhiên đẹp, không khí trong lành cùng địa thế ở trên núi cao với mặt nước rộng, trải dài hàng cây số, len lỏi vào các khe núi rất phù hợp để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Với các hình thức vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, du thuyền đi thăm thú các vùng sinh thái trong hồ chắc chắn sẽ tạo nên sự hứng khởi, thích khám phá của du khách. Với mục tiêu đưa du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng và ngày càng chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu kinh tế của tỉnh và đến năm 2025 cơ bản hình thành hạ tầng thiết yếu phục vụ du lịch theo định hướng xây dựng vùng huyện và phương án phát triển huyện Lục Nam, phát huy tiềm năng, lợi thế từng bước đưa du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của huyện. Tuy nhiên, khu vực hồ Suối Nứa chưa được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc, các hạng mục vui chơi giải trí phục vụ mục tiêu phát triển du lịch, thiếu các định hướng cụ thể phân vùng phát triển, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, môi trường do chưa có quy hoạch định hướng cụ thể để làm căn cứ thực hiện đầu tư xây dựng, vì vậy việc lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000) là cần thiết.

2. Địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng.

a) Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch chung khu du lịch sinh thái - nghỉ

dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang bao gồm một phần địa giới hành chính của xã Đông Phú và xã Đông Hưng huyện Lục Nam, được giới hạn cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp thôn Tân Quý, xã Đông Hưng;
- + Phía Tây giáp thôn Hồ Nứa, xã Đông Phú;
- + Phía Bắc giáp thôn Cai Vàng, xã Đông Hưng;
- + Phía Nam giáp thôn Đồng Phúc, xã Đông Hưng

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch là 706,5ha, trong đó diện tích thuộc xã Đông Hưng là 559ha và xã Đông Phú là 147,5ha.

3. Tính chất: Là một trong các khu du lịch cấp tỉnh, gồm các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, lịch sử, văn hóa và du lịch cộng đồng. Góp phần hình thành tuyến du lịch theo hướng Bắc Nam của huyện. Ngoài ra còn là vùng bảo tồn sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học và văn hóa đặc thù của địa phương, có ý nghĩa quan trọng về Quốc phòng An ninh đối với khu vực phía Bắc của huyện Lục Nam nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung.

4. Dự báo quy mô dân số và quy mô khách du lịch

Tổng quy mô dân số trong KDL hồ Suối Nứa (bao gồm dân cư phát triển tự nhiên và khách du lịch lưu trú ngắn ngày):

- + Năm 2025 khoảng 5.200 (người).
- + Năm 2035 khoảng 8.000 (người).

Số lượt du khách đến KDL hồ Suối Nứa dự báo mỗi năm tăng 8%, đến năm 2035 sẽ đạt khoảng 220.000 người/ năm.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu tính toán tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN01:2019. Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
I	Đất xây dựng đối với khu dân cư	70- 80 m ² /người
	- Đất đơn vị ở	45- 50m ² /người
	- Đất phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng	≥
	- Đất công trình công cộng	6 m ² /người
	- Đất cây xanh	≥10m ² /người
	Đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	≥ 18%

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	330w/người
	- Tiêu chuẩn cấp điện du lịch	50% cấp điện sinh hoạt
	- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	100 l/người/ng.đ
	- Tiêu chuẩn cấp nước khách du lịch	150 l/người/ng.đ
	- Thoát nước thải, vệ sinh môi trường	
	- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt	≥80 % tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt
	- Tiêu chuẩn thoát nước khách du lịch	≥80 % tiêu chuẩn cấp nước khách du lịch
	- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt	0,8 kg/người/ngày;
	- Tiêu chuẩn rác thải khách du lịch	0,4 kg/người/ngày;

6. Định hướng phát triển không gian và các khu vực phát triển

a) Tâm nhìn: Quy hoạch xây dựng khu du lịch sinh thái hồ Suối Nứa thành khu du lịch nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa lịch sử, vui chơi giải trí cấp tỉnh. Là một móc xích để hình thành tuyến du lịch liên vùng gồm Hữu Lũng (tỉnh Lạng Sơn)- hồ Suối Nứa, suối Mỡ (huyện Lục Nam)- hồ Khuôn Thần (huyện Lục Ngạn)-khu du lịch Yên Tử (gồm cả Đông và Tây Yên Tử).

b) Động lực phát triển để hình thành khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cấp tỉnh.

- Là khu vực có cảnh quan tự nhiên với diện tích hồ nước rộng lớn, được xác định là một trong các khu du lịch cấp tỉnh sẽ hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam đến năm 2040.

- Theo định hướng phát triển của huyện Lục Nam và dự thảo định hướng quy hoạch tỉnh Bắc Giang, hệ thống giao thông đối ngoại quan trọng sẽ sớm được đầu tư xây dựng để kết nối và hình thành các giao thông phục vụ phát triển tuyến du lịch liên vùng từ hồ Khuôn Thần (huyện Lục Ngạn) qua hồ Suối Nứa đến đền Bắc Lệ (huyện Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn) sau đó kết nối vào tỉnh lộ 245 và cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, cụ thể:

+ Kết nối theo hướng Đông Tây: Quy hoạch tuyến nhánh ĐT.289B phía Tây kết nối từ QL37 (trên địa bàn xã Hương Sơn huyện Lạng Giang) đi qua hồ Suối Nứa giao cắt với ĐT.289 tại huyện Lục Ngạn để kết nối đến khu du lịch hồ Khuôn Thần.

+ Kết nối theo hướng Bắc Nam: Quy hoạch tuyến ĐT.293B phía Nam giao cắt với QL37 và ĐT.293 tại xã Khám Lạng kết nối và giao cắt với ĐT.289B tại khu vực hồ Suối Nứa thuộc xã Đông Hưng.

+ Kết nối theo hướng Tây Nam - Đông Bắc: Quy hoạch tuyến ĐT.293C

phía Đông Nam giao cắt với ĐT.293 tại xã Vô Tranh, đi qua cảng Mỹ An (huyện Lục Ngạn), đi qua hồ Suối Nứa (xã Đông Hưng) và kết nối với TL.245 tại khu vực phía Tây Bắc trên địa phận huyện Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài các tuyến giao thông kết nối liên vùng, hình thành các tuyến du lịch kết nối hồ Suối Nứa, khu vực này còn sở hữu yếu tố lịch sử, văn hóa gắn với giao thoa Cai Vàng, thành nhà Mạc...cũng góp phần tạo động lực phát triển thành khu du lịch trong tương lai gần.

c) Định hướng phát triển:

- Bảo tồn các nguồn tài nguyên, cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái và đa dạng sinh học, không gian mặt nước của hồ Suối Nứa, hồ Suối Âu, hồ Đạo Lưới và các hồ, suối khác trong khu vực.

- Bảo tồn cảnh quan nông nghiệp, lâm nghiệp tại các xã Đông Hưng, Đông Phú.

- Bảo tồn các làng bản truyền thống trong khu vực, bao gồm các làng bản trong khu vực KDL, làng bản ven các thôn thuộc xã Đông Hưng và xã Đông Phú.

- Xây dựng hạ tầng du lịch, đáp ứng đủ các công trình hạ tầng về giao thông, dịch vụ, công trình phục vụ cho nhu cầu đi lại và lưu trú của khách du lịch.

- Định hướng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và du lịch trải nghiệm tại các khu vực tiềm năng.

- + Người dân địa phương trợ giúp việc tham quan trải nghiệm của du khách. (hướng dẫn, giới thiệu, biểu diễn nghệ thuật, cung cấp nơi lưu trú v.v...).

- + Khuyến khích các hoạt động khám phá, trải nghiệm thiên nhiên, góp phần tăng hiểu biết của khách du lịch và người dân về bảo vệ môi trường.

Kết nối du lịch với nông nghiệp: Việc liên kết chặt chẽ với nông nghiệp - là ngành công nghiệp chủ chốt của khu vực hồ Suối Nứa sẽ tạo được hiệu quả lan truyền của du lịch đến với nhiều người dân, từ đó có thể thúc đẩy được việc phát triển du lịch mang tính bền vững.

Bảo vệ môi trường, giảm thiểu các tác động của hoạt động du lịch tới kinh tế, xã hội và môi trường.

d) Phân khu phát triển

- + Phân khu số 1: Là khu vực dân cư hiện hữu tập trung đông với quy mô dân số quy hoạch đến năm 2035 khoảng 3000 người, là điểm đầu phía Nam của KDL hồ Suối Nứa. Định hướng là khu trung tâm phát triển đô thị du lịch với quy mô cấp đô thị có chức năng như là "lễ tân" của khu du lịch, cung cấp các dịch vụ ban đầu khi tiếp đón du khách. Quy mô diện tích khoảng 121,65 ha.

+ Phân khu số 2: Gồm toàn bộ ranh giới các thôn Đạo Lưới, Yên Bắc, Hồ Nứa và thôn Đồng Phúc. Tính chất của vùng là du lịch cộng đồng, đào tạo nhân lực hỗ trợ phát triển du lịch và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch.

Là khu vực tập trung các hoạt động thể dục thể thao và vui chơi dưới nước. Là khu vực tổ chức các hoạt động du lịch sôi động với các trò chơi khai thác lợi thế yếu tố địa hình và cảnh quan mặt nước với diện tích lớn. Quy mô diện tích phân khu 2 là 72,15ha, Trọng tâm chủ yếu là diện tích mặt nước.

+ Phân khu số 3: Phân khu phía Nam, lấy hồ Suối Âu làm trung tâm và đường trục vào hồ Suối Nứa làm trục giao thông chính.

Là khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp các hoạt động ngắm cảnh, tập golf và chèo thuyền thể thao. Là khu vực nghỉ ngơi thư giãn cần không gian yên tĩnh, trung tâm dưỡng lão. Định hướng là khu vực nghỉ dưỡng đặc trưng khai thác cảnh quan mặt nước và rừng phòng hộ mang đậm yếu tố cảnh quan sơn thủy hữu tình. Khu vực này có quy mô diện tích khoảng 333,87ha và không bố trí phát triển dân cư, chỉ phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

+ Phân vùng IV: Phân khu phía Bắc bao gồm ranh giới các khu vực rừng phòng hộ, tính chất là tiểu vùng du lịch cộng đồng 2 và vùng bảo vệ thiên nhiên, du lịch khám phá, mạo hiểm.

Là khu dân cư làng xóm hiện hữu với mật độ xây dựng thấp; Phát triển du lịch sinh thái tâm linh và không gian thiền. Phát triển nông nghiệp trọng điểm của KDL hồ Suối Nứa bên cạnh lâm nghiệp; Địa hình khu vực đầu nguồn của hồ Suối Nứa có nhiều không gian nông nghiệp với diện tích vừa phải, có đặc tính văn hoá của đồng bào dân tộc, có giai thoại về ông Cai Vàng; Ngoài ra trong phạm vi phân khu 4 có vị trí phù hợp để định hướng quy hoạch là vườn bách thảo (mô hình nuôi nhốt một số động vật phục vụ du lịch); sân golf (quy mô diện tích 80,52ha); Quy mô diện tích phân khu 4 là 178,83ha.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Danh mục	Đợt đầu (đến năm 2025)		Dài hạn (đến năm 2035)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	318,83	45,13	405,30	57,37
1	Đất ở	48,20	6,82	56,98	8,07
1,1	<i>Đất ở hiện trạng</i>	24,20	3,43	22,04	3,12
1,2	<i>Đất ở mới</i>	18,00	2,55	34,94	4,95
2	Đất công cộng	1,64	0,23	13,72	1,94

TT	Danh mục	Đợt đầu (đến năm 2025)		Dài hạn (đến năm 2035)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất cây xanh công viên, mặt nước	144,70	20,48	186,77	26,44
4	Đất cây xanh chuyên đề	90,30	12,78	98,50	13,94
5	Đất cơ quan	0,15	0,02	0,15	0,02
6	Đất giáo dục, trường học	0,94	0,13	2,20	0,31
7	Đất Giao thông và hạ tầng	38,70	5,48	46,04	6,52
8	Đất y tế	0,20	0,03	0,94	0,13
B	Đất ngoài khu dân dụng	75,23	10,65	132,17	18,71
1	Đất nghĩa trang, CTR	2,34	0,33	1,30	0,18
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2,67	0,38	2,67	0,38
3	Đất dịch vụ thương mại	5,30	0,75	14,52	2,06
4	Đất du lịch	62,72	8,88	109,16	15,45
5	Đất công trình đầu mối (Bến xe, đỗ xe, trạm điện...)	2,20	0,31	4,52	0,64
C	Đất khác	312,44	44,22	169,03	23,92
1	Đất lúa, đất màu, đất vườn....	37,91	5,37	31,62	4,48
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	274,53	38,86	137,41	19,45
	Tổng	706,50	100	706,50	100

8. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

8.1. Định hướng quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường từ khu du lịch hồ Suối Nứa đến QL31 (khu vực Trại Mít thị trấn Phương Sơn) và tuyến đường từ thôn Yên Bắc qua hồ thành nhà Mạc ra ĐT 295 lộ giới rộng 17m; trong đó: 15m lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 1 = 2\text{m}$ (lề đất).

+ Tuyến đường từ thôn Hồ Nứa đến đèo Bắc Lệ huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn lộ giới rộng 9m; trong đó: 8m lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

+ Tuyến đường từ khu vực phía Tây hồ Suối Nứa đến đập Am Sang, hồ Khuôn Thân (huyện Lục Ngạn) đoạn ngoài phía hồ lộ giới rộng 11,5m; trong đó: 10,50 lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất); đoạn tuyến giáp hồ

Suối Nứa lộ giới rộng 9m; trong đó: 8m lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

b) Giao thông đối nội:

+ Tuyến 1 phía Đông hồ Suối Nứa, chiều dài tuyến khoảng 6km, lộ giới rộng 11,5m; trong đó: 10,5m lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

+ Tuyến 2 phía Tây hồ Suối Nứa, chiều dài tuyến khoảng 6,5km, lộ giới rộng từ 9m đến 11,5m; trong đó: 8m đến 10,5m lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1,0\text{m}$. Một phần tuyến 2 được tích hợp theo tuyến Suối Nứa – Khuôn Thần đã tiến hành lập dự án.

+ Tuyến 3 phía Đông hồ thành nhà Mạc (còn gọi là hồ Suối Âu), chiều dài tuyến khoảng 1,1km, lộ giới rộng 27,0m; trong đó: 15m lòng đường, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6 = 12\text{m}$.

+ Tuyến 4 phía Tây hồ thành nhà Mạc (còn gọi là hồ Suối Âu), chiều dài tuyến khoảng 1,2km, lộ giới rộng 11,5m; trong đó: 10,5m lòng đường, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

Quy mô các tuyến đường nội bộ cụ thể như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Rộng 11,5m, mặt đường đường 10,5m, lề đường rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

+ Mặt cắt 2-2: Rộng 9m, mặt đường đường 8m, lề đường 2 bên rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

+ Mặt cắt 3-3: Rộng 8,5m, mặt đường đường 7,5m, lề đường rộng $2 \times 0,5 = 1\text{m}$ (lề đất).

+ Mặt cắt 4-4: Rộng 27m, mặt đường đường 15m, hè đường rộng $2 \times 6 = 12\text{m}$.

+ Mặt cắt 5-5: Rộng 22,5m, mặt đường đường 10,5m, hè đường rộng $2 \times 6 = 12\text{m}$.

+ Mặt cắt 6-6: Rộng 19,5m, mặt đường đường 7,5m, hè đường rộng $2 \times 6 = 12\text{m}$.

* *Xây dựng bãi đỗ xe:*

Bãi đỗ xe được bố trí trong các đầu mối của từng khu vực, sử dụng phổ biến hình thức mặt BTXM, BTN hoặc tấm lát bằng bê tông, gạch lock có bố trí lỗ trồng cỏ vừa đảm bảo chức năng bãi đỗ cho phương tiện vừa đảm bảo yếu tố xanh cảnh quan.

8.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất đai

a). Giải pháp nền xây dựng:

Cao độ nền xây dựng nhỏ nhất dự kiến $H_{xd-min} > 12,5m$. Tận dụng hồ nước hiện có để điều tiết nước mưa, kết hợp cảnh quan, cải tạo môi trường sinh thái. Độ dốc tối thiểu đối với khu vực nền đất: I nền đất $> 0,003$ nhằm thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ. Cao độ xây dựng của toàn khu du lịch sinh thái được khống chế tại các điểm nút của mạng lưới giao thông, thể hiện trong bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật.

b). Giải pháp thoát nước mặt:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải.

- Khu vực quy hoạch bao gồm 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực I: thuộc khu vực phía Bắc khu du lịch sinh thái, thông qua các trục tiêu chính và thoát vào hồ Suối Nứa.

+ Lưu vực II: thuộc khu trung tâm khu du lịch, hướng thoát vào hồ Suối Âu thông qua hệ thống trục tiêu nước.

+ Lưu vực III: thuộc phía Tây khu du lịch, hướng thoát vào hồ Suối Âu thông qua hệ thống trục tiêu nước.

+ Lưu vực IV: thuộc phía Đông khu du lịch, hướng thoát vào hồ Đạo Lưới, thông qua hệ thống trục tiêu nước.

- Sử dụng cống tròn BTCT D800- D1500 và cống hộp BTCT B600- B2000 trong khu vực xây dựng đường có vỉa hè. Cống thông giữa các hồ dùng cống hộp B2500. Dùng mương hở BTCT B600- B1500 tại khu vực sườn đồi, cây xanh, thu nước mưa trực tiếp tránh chảy tràn vào khu vực xây dựng dưới sườn đồi. Tại các điểm tụ thủy theo địa hình sẽ bố trí các cống ngang đường để tiêu thoát nước cho lưu vực.

- Xây dựng mới hệ thống cửa van thủy lực điều khiển tự động theo mức nước thoát nước từ hồ Suối Âu và hồ Đạo Lưới xả vào hệ thống suối hiện trạng (rộng 15m, sâu 3m) để xuống hạ lưu, đảm bảo không xảy ra lũ cho khu vực dưới hạ lưu của khu du lịch.

8.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước ngày dùng lớn nhất (lấy tròn):

Giai đoạn 2021-2025: $Q_{ngàymax} = 2.170m^3/ngđ.$

Giai đoạn: 2025-2035: $Q_{ngàymax} = 3.710 m^3/ngđ.$

- Khai thác nguồn nước hồ Suối Nứa để cấp nước sinh hoạt cho khu du lịch sinh thái. Sử dụng công nghệ trạm bơm điều khiển tự động bằng biến tần để cấp nước cho các hộ tiêu thụ. Nước sạch sau khi được xử lý tại nhà máy

nước sẽ được trạm bơm cấp II đưa đến mạng lưới đường ống để đến các điểm tiêu thụ nước.

- Giai đoạn đầu 2021-2025, cần xây dựng trạm bơm cấp I và Nhà máy xử lý nước công suất 2.000 m³/ngđ. Dài hạn, đến năm 2035 nâng công suất nhà máy nước lên 3.500 m³/ngđ để đảm bảo cấp nước cho nhu cầu của khu du lịch.

8.4. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang.

a) Thoát nước thải:

- Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2025 khoảng 920 m³/ngđ. Lượng nước thải phát sinh tính toán đến năm 2035 khoảng 1720 m³/ngđ. Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn để thoát nước thải cho khu du lịch. Toàn bộ phạm vi quy hoạch khu du lịch chia làm 03 lưu vực thoát nước thải, mỗi một lưu vực sẽ xây dựng 1 trạm xử lý nước thải.

+ Lưu vực 1: Trạm xử lý nước thải có công suất $Q_{th1} = 200\text{m}^3/\text{ngđ}$.

+ Lưu vực 2: Trạm xử lý nước thải có công suất $Q_{th2} = 200\text{m}^3/\text{ngđ}$.

+ Lưu vực 3: Trạm xử lý nước thải có công suất $Q_{th3} = 1.400\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải có đường kính D400mm, có độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, bố trí trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông để thuận lợi cho việc quản lý và bảo dưỡng. Độ sâu chôn cống đầu tiên là 1m tính đến đáy cống. Do khu vực quy hoạch có địa hình cao thấp không đồng đều nên sẽ phải bố trí các hố bơm dâng tại vị trí thấp để vận chuyển nước thải lên các vị trí có độ chênh cao lớn để giảm độ sâu chôn ống.

b) Quản lý CTR: Quy hoạch các điểm tập kết CTR tại các khu vực cây xanh trong khu vực khu du lịch với bán kính khoảng 2km một điểm, sau đó CTR sẽ được chuyên chở đến khu xử lý tập trung của huyện Lục Nam. Dọc theo các tuyến đường giao thông sẽ bố trí 03 thùng đựng rác 100 lít cách nhau khoảng 200m để thu gom rác. Các thùng này sẽ được sơn các màu khác nhau để phù hợp với từng loại CTR chứa trong thùng.

c) Nghĩa trang: Nghĩa trang tự phát trong khu vực quy hoạch sẽ đóng cửa, dùng chôn cất và di dời đến nghĩa trang tập trung xây dựng mới theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Lục Nam hoặc nghĩa trang tập trung của xã Đông Phú, Đông Hưng.

8.5. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cung cấp cho khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa do nguồn của mạng lưới quốc gia cung cấp. Nguồn cấp điện trực tiếp cho do trạm 110kv Lục Nam công suất 2x40MVA, nhánh cấp trực tiếp được lấy từ

nguồn tại QL31 khu vực Trại Mít lộ dây 377.E7.14. Nguồn điện cấp cho khu du lịch hồ Suối Nứa được lấy trực tiếp từ lộ E219 nhánh Đông Hưng 5.

- Đợt đầu năm 2021- 2025: công suất phụ tải là 1774,1 kW
- Dài hạn năm 2025- 2035: công suất phụ tải là 3822,5 kW
- Quy hoạch xây dựng mới 10 trạm 35(22)/0,4kV và 20,5km đường dây 35(22)kV. Trạm biến áp có công suất 400 kVA bố trí ở trung tâm phụ tải điện. Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo 300-400m.
- Mạng lưới 0,4 KV xây dựng mới bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ thế 0,4KV đảm bảo 300m - 500m. Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 3,5\text{m}$ đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt $\geq 11\text{ m}$ bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt cắt $\leq 10,5\text{ m}$ bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Chiếu sáng đường dùng đèn led cao áp 125W - 220V.

8.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc

Quy hoạch các trạm BTS đa năng thân thiện môi trường đặt ở các ô đất công viên cây xanh, sử dụng công nghệ 5G trong tương lai thì khoảng cách giữa các trạm dao động từ 150m đến 200m. Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan khu du lịch. Hệ thống thông tin liên lạc phải sử dụng công nghệ hiện đại, được thiết kế theo kiểu module, có cấu trúc gọn nhẹ, có khả năng đáp ứng việc thay đổi về tần số và công nghệ.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, việc đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa cần đảm bảo hạn chế tối đa các tác động làm ảnh hưởng tới đời sống về vật chất, tinh thần, cảnh quan, môi trường và phải làm động lực thúc đẩy du lịch toàn huyện Lục Nam phát triển.

10. Những dự án cần ưu tiên đầu tư xây dựng giai đoạn đầu (đến năm 2025):

- Xây dựng tuyến đường nối từ QL31 đến khu vực thôn Đạo Lưới với quy mô dự kiến: Chiều dài 12km, quy mô mặt cắt rộng trung bình 15m. Tuyến đường nối từ du lịch tâm linh bắt đầu từ thôn Hồ Nứa đến đền Bắc Lệ, huyện Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn và tuyến kết nối đến hồ Khuôn Thần.
- Xây dựng tuyến đường liên khu vực, đặc biệt là tuyến giao thông từ thôn Đạo Lưới đến thôn Hồ Nứa đi ven hồ Suối Nứa nhằm khai thác tiềm năng du lịch sẵn có của khu du lịch.

- Xây dựng hệ thống công trình khách sạn, nhà hàng, vui chơi giải trí và một số resort thuộc phân khu số 3 phục vụ lưu trú, nghỉ dưỡng cho du khách.
- Xây dựng hệ thống công viên vui chơi giải trí khu vực hồ Suối Âu.
- Xây dựng chùa Cai Vàng ở khu vực thôn Cai Vàng trên đỉnh núi cao để lưu giữ lại giai thoại về ông Cai Vàng trong dân gian ở khu vực này, đồng thời tạo thêm sản phẩm du lịch tâm linh đặc trưng mang bản sắc văn hoá địa phương.
- Xây dựng sân golf có quy mô 18 lỗ ở phía Bắc thuộc thôn Cai Vàng.
- Xây dựng và tôn tạo hệ thống cây xanh cảnh quan ven các hồ trong khu du lịch, ưu tiên khu vực hồ suối Nứa
- Xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho KDL và cư dân hiện trạng.
- Xây dựng hệ thống các trạm xử lý nước thải tập trung.
- Nạo vét lòng hồ và các trục mương tiêu thoát chính và cải tạo cảnh quan mặt nước các đầm, ngòi, hồ.

(Có hồ sơ quy hoạch kèm theo)

Trên đây là những nội dung chủ yếu của Đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Suối Nứa, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000). UBND huyện Lục Nam trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- TT HU, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện;
- Điện lực Lục Nam;
- UBND xã Đông Hưng, Đông Phú;
- CVP, CVKT.

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



Giáp Văn Ôn