

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1746/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 5 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi  
và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh quốc gia núi Chứa Chan  
giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn 2030**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Chính phủ về việc 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 Thông tư số 18/2012/TT-BVHTTDL ngày 28/12/2012 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

Căn cứ Quyết định số 1204/QĐ-BVHTTDL ngày 29/3/2012 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc xếp hạng di tích quốc gia danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan tại xã Xuân Thọ, Xuân Trường, Suối Cát, Xuân Hiệp, Thị trấn Gia Ray (huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai);

Thực hiện văn bản số 4249/BVHTTDL-DSVH ngày 24/11/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch tổng thể bảo tồn, phát huy giá trị danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan, tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 696/BVHTTDL-DSVH ngày 24/02/2017 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc thẩm định Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan, giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn 2030;

Xét hồ sơ Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan, giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn 2030 do UBND huyện Xuân Lộc làm chủ đầu tư, Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Công trình Văn hóa đô thị - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch lập;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 827/TTr-SVHTTDL ngày 09/5/2017.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo quản tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh quốc gia núi Chứa Chan, giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn 2030 với nội dung chính như sau:

## **1. Tên quy hoạch**

Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan, giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn 2030 tại huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

## **2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch**

### **a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch**

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trên 05 đơn vị hành chính, gồm 04 xã: Xuân Thọ, Xuân Trường, Xuân Hiệp, Suối Cát và thị trấn Gia Ray thuộc huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Xuân Trường, Xuân Thọ.

+ Phía Nam: Giáp xã Xuân Hiệp, Suối Cát.

+ Phía Tây giáp: Xã Xuân Thọ và xã Suối Cát.

+ Phía Đông: Giáp xã Xuân Trường và thị trấn Gia Ray.

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch là toàn bộ núi Chứa Chan có diện tích khoảng 1.739ha, trong đó diện tích khu vực I (khu vực bảo vệ tuyệt đối) là 42ha, diện tích khu vực II (khu vực điều chỉnh xây dựng) là 1.697ha.

### **b) Diện tích lập quy hoạch trực tiếp**

Diện tích nghiên cứu quy hoạch trực tiếp có quy mô khoảng 250ha (trong đó gồm có khu vực I (khu vực bảo vệ tuyệt đối) có quy mô 42ha và khu vực II (khu điều chỉnh xây dựng) với quy mô khoảng 200ha.

## **3. Tính chất khu vực lập quy hoạch**

- Núi Chứa Chan là danh lam thắng cảnh xếp hạng cấp quốc gia, là điểm du lịch hành hương núi Chứa Chan - chùa Gia Lào thuộc địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Là rừng phòng hộ đầu nguồn, là nơi bảo tồn đa dạng sinh học với nhiều loài đặc hữu của vùng Đông Nam Bộ, trong đó có nhiều loại cây và thú quý hiếm.

- Là vị trí cửa ngõ miền Đông Nam Bộ, có vai trò quan trọng về phòng thủ, an ninh quốc phòng và giao thông đường bộ.

## **4. Các chỉ tiêu cơ bản**

### **a) Chỉ tiêu sử dụng đất**

- Mật độ xây dựng trung bình toàn khu: 2 - 3%.

- Mật độ xây dựng trong từng khu chức năng: 15 - 25% (thuộc khu vực II)

- Tầng cao xây dựng công trình: 1 - 2 tầng (không áp dụng cho các công trình đặc thù, xây dựng mới thuộc khu vực 2)

- Đất cây xanh toàn khu:  $\geq 90\%$ .

### **b) Số lượng du khách đến thăm quan dự kiến**

- Ngày thường:
- + Giai đoạn 2020: 500 - 600 người/ngày.
- + Giai đoạn 2030: 800 -1.000 người/ngày.
- Ngày cao điểm: 8.000 - 10.000 người/ngày.
- + Giai đoạn 2020: 6.000 - 7.000 người/ngày.
- + Giai đoạn 2030: 9.000 - 10.000 người/ngày.
- Trung bình: 3.000 người/ngày.
- c) Các chỉ tiêu về kỹ thuật đối với khu dịch vụ du lịch và nghỉ dưỡng
- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 - 200 lít/người/ngày/đêm.
- Tiêu chuẩn thoát nước: 80% nước cấp.
- Tiêu chuẩn rác thải: 1 - 1,2 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp điện: 0,66 KW người/ngày/đêm.
- Thông tin liên lạc: 10 máy/1ha.

### 5. Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất các khu vực chức năng được thể hiện trong bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch đến năm 2030 dưới đây:

| STT       | Loại đất  | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    | Chiều cao (m) | Mật độ XD (%) |
|-----------|---|----------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>Khu vực I (bảo vệ tuyệt đối)</b>                     | <b>42,00</b>   | <b>16,80</b> | -             | --            |
| <b>1</b>  | <b>Đất du lịch tâm linh</b>                             |                | <b>13,20</b> | --            | --            |
| a         | Chùa Bửu Quang  | 25,00          | 10,00        | 10            | 1-3           |
| b         | Chùa Lâm Sơn  | 4,00           | 1,60         | 10            | 1-3           |
| c         | Chùa Linh Sơn   | 4,00           | 1,60         | 10            | 1-3           |
| <b>2</b>  | <b>Đất du lịch lịch sử</b>                              |                | <b>3,60</b>  | --            | --            |
| a         | Mật khu Hâm Hình  | 4,00           | 1,60         | 10            | 1-3           |
| b         | Nhà nghỉ toàn quyền Pháp<br>(thuộc phạm vi khu quân sự) | 4,00           | 1,60         | 4             | 1-3           |
| c         | Vườn trà Bảo Đại<br>(thuộc phạm vi khu quân sự)         | 1,00           | 0,40         | 4             | 1-3           |
| <b>II</b> | <b>Khu vực II (khu vực xây)</b>                         | <b>208,00</b>  | <b>83,20</b> | --            | --            |

|           | <b>dựng mới)</b>                                    |               |               |    |       |
|-----------|---|---------------|---------------|----|-------|
| <b>1</b>  | Đất phát triển các khu chức năng xây dựng mới       | 30,78         | 12,31         | -- | --    |
| <i>a</i>  | Khu Văn hoá - Lễ hội                                | 9,65          | 3,86          |    |       |
| <i>b</i>  | Khu nghỉ dưỡng sinh thái                            | 7,31          | 2,92          | 10 | 10-15 |
| <i>c</i>  | Khu cắm trại, giải trí                              | 12,32         | 4,93          | 10 | 10-15 |
| <i>d</i>  | Nhà trung bày, vườn thảo mộc                        | 1,50          | 0,60          | 10 | 5-10  |
| <b>2</b>  | Đất các trạm dừng chân                              | 0,75          | 0,30          | -- | --    |
| <b>3</b>  | Đất khu vực cây da 3 góc (khu vực bảo vệ tuyệt đối) | 2,20          | 0,88          | 10 | 5-10  |
| <b>4</b>  | Khu DV Mật khu Hầm Hinh                             | 3,05          | 1,22          | 5  | 10-15 |
| <b>5</b>  | Mặt nước, các con suối                              | 3,42          | 1,37          | -- | --    |
| <b>6</b>  | Khu vực cảnh quan đỉnh núi                          | 34,15         | 13,66         | 2  | 3-5   |
| <b>7</b>  | Đất giao thông và hành lang cảnh quan bảo vệ 2 bên  | 61,13         | 24,45         | -- | --    |
| <b>8</b>  | Vùng các hang động                                  | 35,64         | 14,26         | -- | --    |
| <b>9</b>  | Bến bãi đỗ xe                                       | 4,05          | 1,62          | 10 | 5-10  |
| <b>10</b> | Đất dự trữ phát triển                               | 32,83         | 13,13         | -- | --    |
|           | <b>Tổng cộng</b>                                    | <b>250,00</b> | <b>100,00</b> |    |       |

*Ghi chú: Khu vực đỉnh núi có phạm vi 200ha thuộc khu vực bảo vệ an ninh quốc phòng của quân sự, trong đó có khu vực bảo tồn Nhà nghỉ toàn quyền Pháp và Vườn trà Bảo Đại và phạm vi xung quanh tuyến đường tuần tra an ninh (ranh giới khu quân sự được thể hiện trên bản vẽ).*

*Các công trình nằm trong phạm vi khu quân sự khi triển khai thiết kế, xây dựng dự án cần được sự thỏa thuận đồng ý của cơ quan quân sự.*

## **6. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

### **a) Khu vực I**

\* Cụm công trình chùa Bửu Quang - Cây da 3 góc

- Bố trí 4 vị trí trạm dừng chân

Với khoảng cách trung bình từ 400 - 600m/trạm. Các vị trí trạm dừng chân tùy theo bán kính phục vụ và khoảng cách giữa các trạm, có thể chỉ tổ chức một

số trạm chính có đầy đủ các chức năng, còn lại sẽ bố trí các trạm phụ trợ, trong đó chỉ tổ chức đơn giản với chòi nghỉ hoặc ghế đá cho du khách nghỉ chân.

*- Khu vực cây da 3 gốc*

+ Vị trí cây da 3 gốc hiện hữu dự kiến sẽ bố trí với vai trò là trạm dừng chân số 4 nằm ở độ cao khoảng 300m, trước khi lên đến chùa Bửu Quang ở độ cao 450m. Giữ nguyên địa hình tự nhiên và cảnh quan của khu vực cây da, tạo thành các lối lên và xuống thông qua các bậc thang và lưu ý sự liên kết thuận lợi với tuyến giao thông chính.

+ Giải tỏa và xây dựng lại miếu Sơn Thần với kiến trúc phù hợp công trình tâm linh làm nơi thờ cúng tín ngưỡng của người dân khi đến thưng lăm khu vực này.

+ Bố trí cây xanh, cảnh quan, tiểu cảnh gắn kết không gian giữa trạm dừng chân và khu vực cây da nhằm tôn thêm vẻ đẹp tự nhiên của cây da 3 gốc và tạo sự gắn kết hài hòa về không gian cảnh quan.

*- Khu vực chùa Bửu Quang*

+ Nghiên cứu tôn tạo kiến trúc như mái công trình, hoa văn trang trí trên trần ... nhằm tạo nên một quần thể không gian trong công trình hài hòa, đồng bộ về thể loại kiến trúc, trang trí nội thất trên cơ sở gắn kết với các kiến trúc hiện trạng sẵn có.

+ Khu vực sân vườn phía trước và xung quanh chùa cần có các giải pháp tôn tạo về cảnh quan bằng cây xanh tiểu cảnh, mặt nước cho các góc sân vườn trong chùa nhằm tăng thêm vẻ đẹp cho công trình chính. Trong sân chùa, hiện có các tảng đá lớn cần giữ lại, gia cố tôn tạo trên cơ sở không làm thay đổi hình dáng tự nhiên các phiến đá.

+ Khu vực thuyền Bát Nhã là một công trình khá độc đáo của chùa Bửu Quang cần tôn tạo về kiến trúc cho công trình trở thành một điểm nhấn quan trọng trong kiến trúc tổng thể.

+ Tại vị trí tiếp cận vào chùa từ phía cáp treo, cần nghiên cứu xây dựng thêm một công vào theo phong cách kiến trúc phù hợp với công vào hiện có và kiến trúc chung của chùa.

+ Đường lên chùa Bửu Quang cần có giải pháp mở rộng lộ giới cho tuyến đường lên chùa kết hợp giải tỏa các hàng quán lấn chiếm và bố trí vào các khu dịch vụ theo quy hoạch.

\* Cụm công trình chùa Lâm Sơn, Linh Sơn, hang Rắn, hang Ến

*- Bố trí trạm dừng chân*

Với độ cao của chùa Lâm Sơn và Linh Sơn, dự kiến bố trí 3 trạm dừng chân: Từ công vào chân núi lên chùa Lâm Sơn bố trí 01 trạm dừng chân ở cao độ khoảng 150m. Đoạn đường từ chùa Lâm Sơn lên đến chùa Linh Sơn bố trí 02 trạm dừng chân.

*- Khu vực chùa Lâm Sơn*

+ Trong sân chùa có nhiều tảng đá lớn và đẹp, cần gia cố và không làm thay đổi hình dáng tự nhiên của cảnh quan, kết hợp không gian tiểu cảnh sân vườn, cây xanh, nhằm tôn tạo thêm vẻ đẹp thiên nhiên xung quanh chùa.

+ Khu vườn tượng hiện có là một công trình độc đáo của chùa Lâm Sơn, cần tôn tạo thêm không gian xung quanh vườn tượng bằng các cụm tiểu cảnh cây xanh, mặt nước nhất là khai thác hình ảnh những cây trúc, hệ thống âm thanh, các khu vực ghế ngồi nghỉ chân...

*- Khu vực chùa Linh Sơn*

+ Cần tôn tạo, xây dựng hoàn thiện các không gian như nhà đón tiếp, nhà làm việc, nhà bếp của chùa hiện còn xây dựng tạm, chưa thống nhất về kiến trúc.

+ Ở các không gian có điều kiện vọng cảnh như sân chính trước chánh điện và một số vị trí khác, cần bố trí các vị trí ngồi nghỉ cho khách tham quan nghỉ chân và ngắm khung cảnh phía dưới chân núi.

*- Đường lên chùa Lâm Sơn - Linh Sơn*

Mở rộng lộ giới tuyến đường lên chùa và kết hợp bố trí lan can tay vịn nhằm đảm bảo an toàn. Bố trí các tiện ích như: Thùng rác, bảng chỉ đường...

*- Khu vực Hang Rắn và Hang Én*

+ Nghiên cứu xây dựng các tuyến đường kết nối với đường lên chùa Lâm Sơn để tiếp cận vào khu hang Rắn, hang Én. Từ các vị trí này kết nối lên chùa Linh Sơn trở thành một tuyến tham quan thống nhất và liên hoàn, thuận tiện cho du khách.

+ Ngoài hang Rắn và hang Én, trong khu vực lân cận đường lên chùa Lâm Sơn, Linh Sơn còn các hang động khác tạo thành một cụm quần thể các hang động; cần khai thác, đầu tư các hang động này tạo thành một cụm hang động phục vụ cho mục tiêu du lịch khám phá hang động của du khách.

**\* Cụm công trình Nhà toàn quyền Pháp và Vườn trà Bảo Đại**

*- Nhà toàn quyền Pháp*

Giải pháp tôn tạo cấm biển di tích hoặc bố trí Bia đá khắc thông tin lịch sử của di tích và đặt tại vị trí nền di tích hiện hữu. Bên cạnh đó, đầu tư không gian cảnh quan xung quanh như các cụm tiểu cảnh, vị trí ngồi nghỉ chân... Khu vực này hiện cũng là khu vực thuộc quân đội quản lý và đặt trạm ra đa tại đây nên không bố trí các công trình lớn và có tính chất lưu trú.

*- Vườn trà Bảo Đại*

+ Khôi phục trồng thêm các cây trà với các giống trà quý hiếm đã được vua Bảo Đại sử dụng kết hợp khai thác kinh doanh sản phẩm trà kết hợp xây dựng khu vực ngồi thưởng lãm uống trà khu vực này, không xây dựng kiên cố mà tổ chức công trình có kết cấu nhẹ.

+ Giữ lại và tôn tạo khu vườn Trúc hiện hữu, không gian của khu vườn Trúc cần có sự nghiên cứu khai thác và gắn kết với không gian khu vườn Trà tạo thành một không gian nghỉ ngơi và thưởng thức trà thật hấp dẫn cho du khách.

\* Cụm công trình Mật khu Hàm Hình

- Mật khu Hàm Hình hiện là khu vực có cao độ khoảng 155m. Bố trí khu dịch vụ tại vị trí trước khi vào khu di tích đóng vai trò như trạm dừng chân, như: Giải khát, kios quà lưu niệm, khu vực chụp ảnh,...kết hợp khai thác mặt nước hiện trạng để đưa vào giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Trong quần thể hang đá tại Hàm Hình, ngoài các hang đá chính, còn nhiều những hang đá khác trong khu vực, cần khai thác các hang động này tạo thành một hệ thống phục vụ cho mục đích tham quan khám phá hang động. Bên trong hang đá, bố trí ánh sáng hỗ trợ, tái tạo bằng hình sắp các quang cảnh sinh hoạt, chiến đấu của cán bộ, chiến sĩ ta.

- Bố trí tuyến đường vòng theo địa hình núi kết nối từ khu vực Hàm Hình lên chùa Bửu Quang (tuyến số 3), trên đường bố trí các trạm dừng chân.

b) Khu vực II

\* Khu Văn hóa - Lễ hội

- Bố trí một khu Văn hóa - Lễ hội ở phía tây chùa Bửu Quang (nằm ngoài phạm vi bảo tồn 25 ha của chùa), có các khu như: Sân lễ hội, khu dịch vụ ăn uống, khu nghỉ chân....

- Khu Văn hoá - Lễ hội dự kiến được tiếp cận bằng tuyến đường số 3 từ Mật khu Hàm Hình nối lên chùa Bửu Quang.

\* Khu lưu trú nghỉ dưỡng sinh thái tâm linh

- Bố trí khu lưu trú nghỉ dưỡng sinh thái tâm linh có những tính chất: Phục vụ cho mục tiêu nghỉ dưỡng với nhu cầu yên tĩnh, phục vụ cho mục tiêu chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe...gắn với không gian thiên nhiên đẹp, tĩnh lặng cùng các ngôi chùa thanh tịnh.

- Vị trí bố trí khu lưu trú nghỉ dưỡng có cao độ khoảng 600m, có thể bố trí xây dựng với ý tưởng theo hình thức ngôi làng của người Châu Ro, với các ngôi nhà sàn chan hòa với thiên nhiên làm cho du khách có sự cảm nhận như đang sống lại với thời lịch sử giữa núi rừng bao la hoặc khai thác những hình thức nhà nghỉ lạ gây tò mò hấp dẫn du khách như nhà ở trên cây.

- Xây dựng tuyến đường kết nối từ chùa Linh Sơn sang chùa Bửu Quang và gắn với khu nghỉ dưỡng.

\* Khu cắm trại, vui chơi giải trí

- Khu vực có vị trí tiếp nối tuyến đường từ chùa Bửu Quang (tuyến số 1) lên đến đỉnh núi, có cao độ khoảng 650m (thấp hơn cao độ đỉnh núi khoảng 180m).

- Khu vực này đề xuất bố trí trạm đến số 2 của hệ thống cáp treo nối từ

chùa Bửu Quang đến; từ đây, du khách sẽ tiếp tục đi theo đường bộ để lên đỉnh núi.

- Dự kiến bố trí các khu vui chơi giải trí cảm giác mạnh với các trò chơi gắn với địa hình đồi núi kết hợp bố trí các loại hình dịch vụ khác kèm theo.

\* Nhà trưng bày sinh vật học và vườn thảo mộc

- Khu vực Nhà trưng bày được bố trí gắn với không gian vườn trà Bảo Đại, trong đó trưng bày các hình ảnh, hiện vật, tài liệu về các sự kiện lịch sử, cách mạng diễn ra tại khu vực. Bên cạnh đó, trưng bày hình ảnh, hình sáp của các loại động, thực vật tiêu biểu, quý hiếm có trên núi Chứa Chan.

- Kết hợp khu vườn ươm lai tạo các loài thảo mộc có giá trị hiện nay vừa để du khách tham quan, vừa trưng bày sản phẩm để bán cho du khách.

\* Khu vực yêu cầu bảo vệ an ninh quốc phòng

- Khu vực đỉnh núi do có các công trình của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh là khu vực có yêu cầu bảo vệ an ninh quốc phòng có quy mô khoảng 200ha và đảm bảo bán kính bảo vệ đối với các công trình của quân sự là 200m bao gồm các hạng mục chính như sau:

+ Một phần của khu vực I gồm: Khu bảo tồn Nhà nghỉ toàn quyền Pháp, khu bảo tồn vườn trà Bảo Đại.

+ Đường hiện trạng bao quanh đỉnh núi, đây là tuyến đường tuần tra an ninh.

+ Hai cột ăngten.

+ Khu vực hồ nước của quân sự.

## **7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật**

a) Hệ thống giao thông

\* Giao thông tiếp cận vào khu di tích gồm các tuyến

- Tuyến QL1: Nằm ở phía Nam khu di tích, hiện đang tiến hành mở rộng đảm bảo quy mô 4 làn xe cơ giới, 2 làn xe thô sơ, bề rộng nền đường 20,5m, bố trí giải phân cách bằng BTCT ở giữa.

- Tỉnh lộ 766: Nằm ở phía Đông khu di tích, dự kiến nâng cấp mở rộng toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III, mặt đường BTN rộng 07m, nền 12m, lộ giới 45m.

- Tỉnh lộ 763: Nằm ở phía Tây khu di tích, dự kiến nâng cấp mở rộng toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III, mặt đường BTN rộng 7m, nền 12m, lộ giới 45m.

- Đường Xuân Trường - Xuân Thọ: Nằm ở phía bắc khu di tích, dự kiến nâng cấp mở rộng toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III, mặt đường BTN rộng 07m, nền 12m, lộ giới 45m.

- Đường Quanh núi Chứa Chan: Nối dài tuyến đường vào chùa Bửu



Quang bao quanh núi Chứa Chan, tạo thành vành đai bảo vệ khu di tích. Dự kiến toàn tuyến thiết kế đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, mặt đường nhựa 02 làn xe rộng 07m, nền đường 09m, lộ giới 32m.

\* Giao thông nội bộ trong khu di tích

- Đường từ chân núi lên chùa Bửu Quang: Dài khoảng 1.800m với 02 dốc chính. Dự kiến nâng cấp mở rộng toàn bộ tuyến này như sau: Đối với 02 dốc chính, mở rộng bề rộng bậc thang rộng từ 03 - 04m bê tông xi măng hoặc ghép đá. Đối với đoạn đường mòn bê tông xi măng giữa 02 dốc, mở rộng từ 03 - 04m, đoạn qua địa hình có độ dốc lớn cần bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường từ Chùa Bửu Quang - Trạm cáp treo: Dài khoảng 150m, là tuyến đường mòn bê tông xi măng hiện đang được xây dựng, dự kiến bề rộng 03 - 04m, đoạn qua địa hình có độ dốc lớn cần bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường từ Trạm cáp treo - Khu dịch vụ: Dài khoảng 520m, là tuyến đường bậc thang bê tông xi măng hoặc ghép đá, dự kiến xây mới bề rộng 3-4m, đoạn qua địa hình có độ dốc lớn cần bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường từ Trạm cáp treo - Khu cắm trại, trò chơi mạo hiểm - lên đỉnh núi: Dài khoảng 2.180m, dự kiến gồm 02 dốc bậc thang bê tông xi măng hoặc ghép đá, rộng 03 - 04m và ở giữa là tuyến đường mòn bê tông xi măng rộng 03 - 04m, cần bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường từ chân núi lên chùa Lâm Sơn - Linh Sơn: Dài khoảng 1.320m, đoạn bậc thang mở rộng 03m bê tông xi măng hoặc ghép đá, đoạn đường mòn mở rộng 03m bê tông xi măng và cần bố trí lan can phía taluy âm...

- Đường từ chùa Linh Sơn - Khu nghỉ dưỡng - Lên đỉnh núi: Dài khoảng 980m, chủ yếu là đường dốc, dự kiến làm mới bằng bậc thang bề rộng 03m bê tông xi măng hoặc ghép đá và cần bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường từ chùa Bửu Quang - Khu nghỉ dưỡng (gần Chùa Linh Sơn): Dài khoảng 1.260m, chủ yếu là đường dốc, dự kiến làm mới bằng bậc thang bề rộng 03m bê tông xi măng hoặc ghép đá và cần bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường từ chân núi lên Mật khu Hàm Hình: Dài khoảng 510m, cải tạo, kiên cố hoá các phiến đá ghép rộng từ 1,5m tại khu vực đầu cửa hang, đoạn còn lại dự kiến làm bằng bê tông xi măng, bề rộng 03 - 04m.

- Đường từ chân núi (phía thị trấn Gia Ray) lên đỉnh núi: Dài khoảng 2.000m, dự kiến phát quang, mở rộng tạo lối đi, đường mòn, đường rừng để phục vụ cho quân sự, địa phương làm rẫy.

- Đường từ Mật khu Hàm Hình - Khu dịch vụ (gần chùa Bửu Quang): Dài khoảng 1.840m, dự kiến phát quang, mở rộng tạo lối đi, đường mòn, đường rừng để du lịch khám phá thiên nhiên.

- Đường từ Chân núi - Hang Én, hang rắn - Chùa Linh Sơn: Dài khoảng 920m, dự kiến phát quang, mở rộng tạo lối đi, đường mòn, đường rừng để du lịch khám phá thiên nhiên, khám phá hang động với hệ thống các hang như:

Hang Én, hang Rắn, các hang gần chùa Linh Sơn.

- Đường Vành đai quanh đỉnh núi: Dài khoảng 4.290m, là tuyến đường ngắm cảnh các hướng nhìn xuống xung quanh núi, dự kiến là đường mòn bê tông xi măng, bề rộng 2,5m, bố trí lan can phía taluy âm.

- Đường Cáp treo: Hiện tuyến cáp treo từ chân núi lên chùa Bửu Quang đã được đầu tư xây dựng, chiều dài cáp khoảng 1,28 km. Dự kiến trong giai đoạn sau sẽ đầu tư nối dài tiếp 1,20 km tuyến cáp treo từ chùa Bửu Quang lên khu cắm trại, khu trò chơi cảm giác mạnh.

**\* Bãi xe**

- Bãi đậu xe chính phục vụ cho nhu cầu đến thăm quan khu di tích cách đoạn đường từ chân núi lên chùa Bửu Quang khoảng 100m, diện tích khoảng 4.000m<sup>2</sup>.

- Dự kiến xây dựng mới 02 bãi đậu xe phụ khu vực lối lên chùa Linh Sơn, khu vực lối lên Mật khu Hàm Hình, mỗi bãi xe có diện tích 500m<sup>2</sup>.

- Ngoài ra, trong từng dự án như: Dự án cáp treo, dự án KDL Gia Lào đều có quy hoạch các bãi xe riêng phục vụ nhu cầu bến bãi của từng khu.

**\* Tổ chức các tuyến giao thông tham quan**

- Tuyến du lịch các điểm di tích gồm có:

+ Tuyến 1: Từ bến đỗ xe chính - Cây đa 3 gốc - chùa Bửu Quang - Khu cắm trại - Nhà nghỉ toàn quyền Pháp - Vườn Trà Bảo Đại, Chùa Linh Sơn - Chùa Lâm Sơn - Bãi xe phụ - Mật khu Hàm Hình hoặc ngược lại.

+ Tuyến 2: Từ bến đỗ xe chính - Cây đa 3 gốc - chùa Bửu Quang - Khu nghỉ dưỡng - Chùa Linh Sơn - Chùa Lâm Sơn - Bãi xe phụ - Mật khu Hàm Hình hoặc ngược lại.

- Tuyến du lịch khám phá thiên nhiên - Hang động và di tích gồm có:

+ Tuyến 3: Từ thị trấn - Đỉnh núi - Nhà nghỉ toàn quyền Pháp - Vườn Trà Bảo Đại - Khu nghỉ dưỡng - Chùa Linh Sơn - khám phá hang động quanh chùa Linh Sơn - Hang rắn - Hang Én - Bãi xe phụ hoặc ngược lại.

+ Tuyến 4: Từ thị trấn - đỉnh núi - Nhà nghỉ toàn quyền Pháp - Vườn Trà Bảo Đại - Khu cắm trại, trò chơi cảm giác mạnh - Chùa Bửu Quang - xuống khu du lịch Gia Lào - Bãi xe chính hoặc ngược lại.

+ Tuyến 5: Từ thị trấn - đỉnh núi - Nhà nghỉ toàn quyền Pháp - Vườn Trà Bảo Đại - Khu cắm trại, trò chơi cảm giác mạnh - Chùa Bửu Quang - xuống Mật khu Hàm Hình - Bãi xe phụ hoặc ngược lại.

+ Tuyến 6: Từ Mật khu Hàm Hình - Chùa Bửu Quang - Khu cắm trại, trò chơi cảm giác mạnh - đỉnh núi - Nhà nghỉ toàn quyền Pháp - Vườn Trà Bảo Đại - Khu nghỉ dưỡng - xuống chùa Linh Sơn - khám phá hang động quanh chùa Linh Sơn - Hang rắn - Hang Én - bãi xe phụ hoặc ngược lại.

## b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

### \* Giải pháp san nền

- Đối với khu vực hiện hữu đã xây dựng: Giữ nguyên địa hình hiện trạng, chủ yếu giải quyết công tác thoát nước mặt cho những khu vực chưa có hệ thống thoát nước mưa. Xây mương hở bằng gạch, đá, đón nước từ trên triền dốc và từ công trình xuống rồi dẫn ra đường tụ thủy gần nhất.

- Đối với khu vực xây dựng mới: San nền cục bộ trong phạm vi công trình, bám theo địa hình tự nhiên, theo các tuyến giao thông và các công trình dịch vụ dự kiến. Xây mương hở bằng gạch, đá, chạy dọc theo đường giao thông.

- Đối với công thoát nước mưa bằng ngang đường giao thông, cần đặt ống cống bê tông cốt thép.

### \* Hệ thống thoát nước mưa

- Nguồn tiếp nhận toàn bộ lưu lượng nước mưa cho khu vực thiết kế là các con suối, các đường tụ thủy trên các sườn núi.

- Mạng lưới thoát nước mưa gồm tuyến mương hở xây bằng gạch, đá, chạy dọc theo tuyến đường giao thông.

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được thiết kế tách riêng với nước thải và xả ra suối bằng hệ thống mương xây bằng gạch đá, và đường cống bê tông cốt thép khi chôn ngầm chạy ngang qua tuyến đường giao thông.

- Có 4 dòng suối lớn chảy từ đỉnh núi xuống: Phía Đông có suối Gia Ui, Tây có suối Gia Miên, Nam có suối Gia Liêu, Bắc có suối Gia Lào và nhiều suối cạn khác.

- Độ dốc và hướng dốc của tuyến thoát nước tùy theo địa hình cục bộ tại vị trí đặt mương. Độ dốc tối thiểu của tuyến thoát nước là 0,5%. Ở những tuyến có độ dốc lớn cần thiết kế hệ thống tiêu năng.

## c) Cấp nước

### \* Nguồn nước

- Nguồn nước của khu vực thiết kế là nước suối ngầm chảy trong lòng núi từ sâu các khe nứt trong các vỉa đá địa tầng chất lượng nước rất tốt. Nước được khoan trực tiếp hoặc dẫn từ trong hang núi ra. Khi xây dựng công trình, dùng 02 nguồn nước: Một là dùng ống dẫn nước từ trong hang đá trong lòng núi về nơi chứa nước và hai là khoan giếng rồi dùng bơm lấy nước lên.

- Các chỉ tiêu chất lượng nước sau xử lý phải đáp ứng yêu cầu về vệ sinh theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt QCVN 02:2009/BYT ngày 17/6/2009 của Bộ Y tế.

\* Tổng nhu cầu cấp nước:

Tổng nhu cầu cấp nước là : 877 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

\* Mạng lưới cấp nước

- Bể chứa nước sẽ được thiết kế đặt tại những khu vực tập trung đông người, tại đây sẽ lắp đặt trạm xử nước phục vụ nước sinh hoạt cho cả các khu vực lân cận như các điểm văn hóa, các chùa, tâm linh, dịch vụ, nghỉ dưỡng, nhà cáp treo...

- Nước sau khi xử lý sẽ theo tuyến ống cấp, dẫn đến các khu vực sử dụng nước. Hệ thống này sẽ sử dụng độ dốc của địa hình để dẫn nước tới các khu vực sử dụng nước.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, vừa đảm bảo chất lượng nước, vừa dễ dàng thi công theo địa hình không bằng phẳng.

#### d) Thoát nước thải và chất thải rắn

##### \* Giải pháp và mạng lưới thoát nước thải

- Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn cột A của QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận là các suối gần nhất.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng. Nước thải từ các khu vực tiêu thụ nước, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom về trạm xử lý. Cống có độ dốc bám theo độ dốc địa hình, và độ dốc tối thiểu theo đường kính cống 1/D.

- Tổng lượng nước thải: 778 m<sup>3</sup>/ngày đêm

##### \* Chất thải rắn

- Chất thải rắn cần được thu gom triệt để, không gây ô nhiễm môi trường. Khoảng cách tối thiểu của các thùng rác thu gom là 50m, kích cỡ tối thiểu là 100 lít.

- Rác thải được thu gom từ các thùng rác công cộng trên các trục đường giao thông và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung ở xã Xuân Thành để xử lý.

- Khối lượng chất thải rắn: 13 tấn/ngày.

#### đ) Cấp điện

##### \* Nguồn điện

Nguồn điện cấp cho mạng lưới cung cấp điện danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan được đấu nối với các tuyến trung thế hiện hữu; 473 - 7 Xuân Trường có phát tuyến từ trạm biến áp 110KV - Xuân Trường.

##### \* Nhu cầu

- Để cung cấp điện phục vụ cho nhu cầu phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng và dịch vụ công cộng, thì cần phải đầu tư hệ thống đường dây và trạm biến áp phân phối 22/0,4 KV với tổng dung lượng dự kiến khoảng 1500KVA.

##### \* Hệ thống phân phối và các giải pháp kỹ thuật

- Phân cấp ngầm trung thế

Được đi nổi trên các trụ thép, đế móng bê tông cốt thép, cao từ 4 đến 6m. Cấp trung thế sử dụng cáp vặn xoắn ACB cu/PVC - 22KV. Cấp điện áp: 22 (15)KV.

- Phần cáp ngầm hạ thế

+ Mạng hạ thế bao gồm có tủ điện hạ thế tại máy biến áp phân phối và lưới hạ thế từ tủ điện hạ thế đến điện kế của công trình.

+ Lưới hạ thế bao gồm các nhánh phân phối, các tủ phân phối và các nhánh mắc điện.

+ Bán kính cấp điện của lưới hạ thế tối đa là 500 => 800 mét

+ Cáp hạ thế sử dụng cáp vặn xoắn ACB cu/PVC- 0.4KV. Cấp điện áp: 0.4 KV.

\* Phần trạm biến thế

- Công suất trạm: Tổng công suất trạm 1500KVA.

- Số lượng trạm biến áp: 03 trạm.

- Kết cấu trạm: Trạm giàn hoặc trạm lắp trên trụ đỡ (trạm hoa sen).

e) Thông tin liên lạc

\* Nguồn cấp

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu danh lam thắng cảnh núi Chùa Chan sẽ là một hệ thống được ghép nối với nhà cung cấp dịch vụ Viễn thông Đồng Nai.

\* Mạng lưới

- Các tuyến cáp đồng sẽ được đi nổi trên không theo trụ điện trên các tuyến giao thông của khu dân cư. Vị trí các hộp cáp được bố trí phù hợp sao cho việc lắp đặt thuê bao cho các hộ sử dụng là ngắn nhất.

- Dọc trên tuyến cáp thông tin sẽ bố trí các tủ phối cáp MDF. Từ đây nhà cung cấp dịch vụ sẽ đấu nối theo nhu cầu khách hàng.

- Quy hoạch hai tủ phân phối chính tuyến cáp trung kế thông tin liên lạc tổng dung lượng mỗi tủ phân phối 100 đôi dây.

- Kết cấu tủ: Tủ phối cáp thông tin liên lạc đặt ngoài trời.

\* Quy mô

Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với quy mô bao gồm hệ thống mạng điện thoại, truyền tải dữ liệu Internet, truyền hình cáp đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu vực.

g) Phòng cháy chữa cháy

- Tuyên truyền giáo dục, phổ biến kiến thức phòng cháy và chữa cháy rừng.

- Ban Quản lý và Bảo vệ rừng di tích quốc gia núi Chứa Chan (Ban Quản lý) phối hợp với các xã cần xác định rõ các vùng trọng điểm có nguy cơ cháy rừng để có những biện pháp giám sát, kiểm tra thường xuyên, quản lý chặt chẽ các nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị và dụng cụ sinh lửa, sinh nhiệt.

- Ban Quản kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy thường xuyên, định kỳ đối với các khu vực dễ cháy và các khu rừng có khả năng cháy; kiểm tra đột xuất khi có dấu hiệu nguy hiểm cháy rừng hoặc vi phạm quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy rừng.

- Đối với khu vực dịch vụ du lịch, khu vực giải trí, khu vực cắm trại cần giám sát và quản lý nghiêm tuân thủ theo quy trình và phạm vi cho phép nhằm đảm bảo không phát sinh cháy rừng từ các khu vực này.

- Xây dựng các công trình và trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy rừng. Xây dựng các đường băng cản lửa giúp ngăn chặn được nguồn lửa từ ngoài vào, khoanh vùng cô lập đám cháy, hạn chế và làm suy yếu đám cháy rừng.

- Áp dụng "biện pháp đột trước có kiểm soát" để chữa cháy khi có đủ điều kiện cho phép.

- Xây dựng các hồ chứa nước dự trữ chữa cháy rừng lấy nguồn nước từ các dòng suối lớn chảy từ trên đỉnh núi xuống. Trong các công trình di tích, dịch vụ du lịch luôn phải có các bình cứu hỏa, đặc biệt là tại các vị trí có đốt hương, vàng mã...

## **8. Đánh giá môi trường chiến lược**

### **a) Giảm thiểu ô nhiễm không khí**

- Tuyến đường quanh núi Chứa Chan phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo nhằm giảm tiếng ồn, khí thải từ các phương tiện lưu thông. Tưới nước giảm bụi và giảm nhiệt cho mặt đường nhất là buổi trưa nắng nóng.

- Quản lý, thu gom rác thải vào các thùng rác. Điểm tập trung rác thải cần được lát nền xi măng hoặc gạch; có hàng cây xanh cách ly xung quanh, thường xuyên được phun hóa chất khử mùi. Cần được thiết kế để thu gom nước rỉ rác, tránh chảy tràn ra xung quanh.

- Khu vực bến xe, công trình dịch vụ du lịch phía dưới chân núi cần trồng nhiều cây xanh góp phần giảm khí thải CO<sub>2</sub>, giảm thiểu tiếng ồn.

### **b) Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước**

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình dịch vụ du lịch, khu di tích phải đưa qua xử lý tại các hầm tự hoại của công trình.

- Định kỳ vệ sinh quét dọn thu gom rác thải trên mặt đường để hạn chế nước mưa nhiễm bẩn chảy tràn trên bề mặt.

- Khoanh vùng và có biện pháp quản lý chặt chẽ đối với các con suối tự nhiên tránh hiện tượng vớt rác, xả chất thải làm ô nhiễm nguồn nước

c) Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn

Việc thu gom rác thải do hoạt động thăm quan, nghỉ dưỡng trong khu vực được thực hiện theo phương thức thu gom của Công ty Môi trường hoặc ban quản lý di tích thu gom rác ở các trục đường, các khu tập trung đông người.

d) Giảm thiểu tác động xã hội

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy được bố trí phù hợp trong từng điểm di tích và các công trình dịch vụ du lịch. Để tăng cường khả năng chữa cháy tại chỗ cần thành lập đội phòng cháy chữa cháy.

- Về an toàn giao thông trong khu vực, tại khu vực các bãi xe dưới chân núi phải thiết kế vạch sơn giảm tốc trong, tổ chức giao thông thuận tiện cho việc đón, đưa các đoàn thăm quan.

đ) Giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học

- Thực hiện tốt phương án quy hoạch, bảo tồn nghiêm ngặt các khu bảo tồn sinh thái, rừng phòng hộ, vùng bảo vệ di tích.

- Chú trọng công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với hoạt động du lịch sinh thái. Khuyến khích các hình thức du lịch thân thiện môi trường.

e) Giảm thiểu tác động do Biến đổi khí hậu

- Cùng tham gia hành động theo kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của tỉnh, của huyện.

- Thực hiện tốt phương án quy hoạch, bảo tồn nghiêm ngặt các khu bảo tồn sinh thái, bảo tồn rừng, tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.


**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông - Vận tải, Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc, Chủ tịch UBND thị trấn Gia Ray và các xã: Xuân Trường, Xuân Thọ, Xuân Hiệp, Suối Cát và các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, VX, CNN.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hòa Hiệp