

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi
di tích lịch sử Nơi thành lập Chi bộ Cứu Lợi
thuộc phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật di sản văn hóa ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa ngày 18/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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 Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 của Chính phủ quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

Căn Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

Căn cứ Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí Đồ án quy hoạch Công trình: Nâng cấp, mở rộng Nhà lưu niệm Chi bộ Cứu Lợi thuộc phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Văn hóa và Thể thao tại Văn bản số 1034/TTr-SVHTT ngày 23/7/2021 (Kèm theo ý kiến tham gia góp ý quy hoạch của Sở Xây dựng tại Văn bản số 288/SXD-QHKT ngày 01/02/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử Nơi thành lập Chi bộ Cứu Lợi thuộc phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch di tích:

a) Phạm vi ranh giới: Phạm vi nghiên cứu quy hoạch di tích thuộc phường Tam Quan Nam, cách thị trấn Tam Quan 2,6 km về phía Đông, tiếp cận thuận lợi với trục Quốc lộ 1A bằng đường bê tông nông thôn 5m. Có giới cận được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Kho Dầu.
- Phía Nam giáp: Khu dân cư và đất nuôi trồng thủy sản hiện trạng.
- Phía Đông giáp: Đường bê tông nông thôn.
- Phía Tây giáp: Đất nuôi trồng thủy sản.

b) Diện tích: Tổng diện tích quy hoạch 1,4ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch di tích:

- Quy hoạch xây dựng, bảo tồn và phát huy di tích nơi thành lập Chi bộ Cứu Lợi, Chi bộ Đảng đầu tiên của thị xã Hoài Nhơn tại địa điểm thôn Cứu Lợi, xã Tam Quan Nam (nay thuộc Phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn) là cần thiết, vì đây là một di tích có ý nghĩa vô cùng quan trọng ghi lại sự kiện lịch sử và phong trào cách mạng của đất nước, giữ vững và phát triển phong trào lãnh đạo nhân dân hoàn thành sứ mệnh lịch sử dưới ngọn cờ vẻ vang của Đảng; góp phần tuyên truyền giáo dục cho thế hệ trẻ hôm nay và mai sau.

- Quy hoạch xây dựng, nâng cấp mở rộng di tích gắn liền với quy hoạch định hướng chung của thị xã Hoài Nhơn.

- Làm cơ sở cho việc quản lý, bảo vệ và đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	466	3,3
2	Đất sân tổ chức lễ	2.500	17,9
3	Đất cây xanh cảnh quan	2.365	16,9
4	Đất sân - đường nội bộ, bãi đậu xe	3.141	22,4
5	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	5.528	39,5
Tổng cộng		14.000	100

b) Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết:

- Diện tích quy hoạch bao gồm 02 khu: Khu di tích (9.227m²) và ngoài di tích I (4.773m²).

- Các hạng mục cần bảo quản, tu bổ, phục hồi, nâng cấp mở rộng và xây dựng:

STT	Hạng mục	Quy mô (m ²)	Chiều cao tầng tối đa (tầng)
I	Bên trong khu di tích	9.227	
1	Cải tạo Nhà lưu niệm hiện trạng	244	01
2	Cải tạo Di tích Cây cừa	1.010	Cảnh quan
3	Nhà trưng bày	150	01
4	Xây mới khu vực chờ sân khấu	150	01
5	Xây dựng nhà vệ sinh chung	72	01
6	Xây mới đài phun nước	26	
7	Xây mới sân tổ chức lễ, sân chia caro lát đá và trồng cỏ	2.500	
8	Cải tạo nền sân lát đá granite 600x600 nhám	1.215	
9	Xây mới sân bê tông tấm đan 500x500 chừa ron 40, trồng cỏ	2.950	
10	Bồn hoa cây xanh cảnh quan bên trong di tích	237	
11	Bãi xe phía Nam trong di tích	673	
12	Xây mới tường rào, cổng ngõ	400md	
13	San nền mặt bằng	11.600m ³	
14	Hệ thống điện ngoài nhà	Ngầm hóa bên trong	
II	Bên ngoài khu di tích	4.773	
15	Bãi xe ngoài di tích dọc bờ sông	330	
16	Xây dựng mới hệ thống bồn hoa, cây xanh, thảm cỏ phía trước Khu di tích	397	
17	Xây mới đường đi bộ dọc sông Kho Dầu; lòng đường 3m, vỉa hè 2m, dài 285m	3.242	
18	Hạ tầng giao thông, kè giữ đất	657	
19	Đường dân sinh phía sau Khu Di tích rộng 1,5m	147	
20	Hệ thống kè giữ đất	488md	
21	Xây mới tường chắn đất phía Tây	102md	
22	San nền mặt bằng	11.600m ³	

5. Quy hoạch tổ chức không gian bảo tồn, phát huy giá trị di tích:

a) Tổ chức không gian bên trong khu di tích:

- Giữ nguyên và cải tạo, tu bổ nhà Lưu niệm hiện trạng (244m²).
- Tu bổ, tôn tạo, phục hồi di tích Cây Cừa, tạo cảnh quan khu vực di tích (1.010m²).
- Xây dựng mới 01 nhà đón tiếp (01 tầng, diện tích 150m²) tại phía Nam khu đất.
- Bố trí sân tổ chức lễ phía sau nhà Lưu niệm với sức chứa từ 1.500-2.000 người có diện tích khoảng 2.500m².
- Bố trí khu vực cho sân khấu tại phía Bắc khu đất, gắn liền với khu di tích Cây Cừa với diện tích 150m².
- Bố trí bãi đậu xe tại phía Nam khu đất 673m²
- Xây dựng mới khu vệ sinh chung tại phía Tây Nam, diện tích 72m² để phục vụ chung cho khách tham quan và người dân khi tham gia các buổi lễ tưởng niệm và các hoạt động sự kiện văn hóa khác.
- Các hạng mục được kết nối với nhau bằng hệ thống giao thông, sân vườn, đường nội bộ.

b) Tổ chức tạo cảnh quan không gian bên ngoài di tích:

- Bố trí tuyến đường đi bộ dọc sông Kho Dầu với chiều dài khoảng 285m; tuyến đường này sẽ tạo nên cảnh quan cho toàn bộ khu di tích; đường bê tông chiều dài khoảng 285m; lòng đường 3m, vỉa hè 2m, kết hợp với hệ thống bờ kè giữ đất.
- Nâng cấp bờ kè phía trước khu di tích, cải tạo khu vực này thành bãi đậu xe kết hợp với tuyến đi bộ, bố trí hệ thống cây xanh cảnh quan để phục vụ đậu xe khi có lễ hội tập trung đông người.
- Tổ chức 1 tuyến đường giao thông nhỏ, chiều rộng khoảng 2m tạo giao thông thuận tiện cho người dân phía sau khu di tích.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Lối tiếp cận chính vào công trình là lối vào phía Đông từ trục đường bê tông nông thôn, bố trí 02 lối theo hướng này. Trong đó: 1 lối đi dành cho người đi bộ và 1 lối đi dành cho ô tô, xe máy vào bãi đậu xe. Lối tiếp cận phụ từ trục đường quy hoạch phía Bắc.
- Giao thông đối nội: Giao thông chính được kết nối bằng đường nội bộ có chiều rộng từ 5m đến 8m.
- Tổ chức đấu nối giao thông từ Nhà lưu niệm Chi bộ Cửu Lợi ra đường bê tông xi măng hiện trạng là đường có lộ giới 7,5m.
- Tuyến đường đấu nối ra đường bê tông xi măng hiện trạng là tuyến đường cấp 4 có tổng chiều dài 285,0m, có lộ giới 7,5m (2,0m-3,5m-2,0m).

- Kết cấu áo đường là bê tông xi măng, vỉa hè lát gạch block và trồng cây xanh khoảng cách 10m/cây. Bó vỉa đổ bê tông đá 1x2 M200.

- Mái taluy đường gia cố bê tông xi măng đoạn qua khu vực sông và hồ nuôi tôm. Vải đường bố trí cọc tiêu sơn phản quang đảm bảo an toàn giao thông.

Bảng thống kê diện tích giao thông

STT	Lộ giới đường	Kích thước (m)		Diện tích (m ²)	
		Chiều dài	Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè
1	Đường đi dọc sông	285,0	2,0 - 3,5 - 2,0	997,5	1.140,0
2	Nút giao			150,0	672,4
Tổng cộng				1.147,5	1.812,4

b) San nền:

- Cao độ nền hiện trạng: (-) 0,82m đến (+) 1,87m.

- Cao độ thiết kế: (+) 1.85m đến (+) 1.60m.

c) Thoát nước mưa: Thoát theo độ dốc san nền, nước mưa được thu gom qua các hệ thống hố ga, đầu nối vào hệ thống thoát nước chung dọc tuyến đường quy hoạch phía Bắc, điểm đầu nối tại các hố ga phía Tây Bắc khu đất.

d) Cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ giếng khoan. Tổng nhu cầu dùng nước: 5m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối nguồn từ lưới điện 0,4KV hiện trạng đường bê tông nông thôn.

- Lắp đặt trạm biến áp 100KVA tại phía Đông Bắc khu đất để cung cấp điện cho toàn bộ công trình trong khu đất quy hoạch.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 300KW/tháng.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bản: Xây dựng hệ thống bể tự hoại để xử lý nước bản trước khi ngấm vào môi trường đất tự nhiên.

- Bố trí các hố ga và mương thoát nước để thu nước mặt. Nước mưa sau khi thu gom đưa về hố ga tập trung trước khi hòa vào mạng lưới nước thải của khu vực.

- Tổng lưu lượng nước thải: 4m³/ngày đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sau khi phân loại được xử lý sơ bộ sau đó được thu gom và tiêu hủy theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND thị xã Hoài Nhơn chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa và lưu trữ hồ sơ theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy

hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Văn hóa và Thể thao thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Văn hóa và Thể thao, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Văn hóa và Thể thao, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Lâm Hải Giang;
- PVP VX;
- Lưu: VT, K5.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lâm Hải Giang