

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 806/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi  
di tích quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuột,  
thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk**



**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 19 tháng 11 năm 2018;*

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

*Căn cứ Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 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;*

*Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại các văn bản: Tờ trình số 82/TTr-BVHTTDL ngày 04 tháng 5 năm 2023 và Công văn số 2394/BVHTTDL-DSVH ngày 15 tháng 6 năm 2023,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Di tích quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuột, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, với những nội dung sau:

**1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

a) Phạm vi, quy mô lập quy hoạch: Gồm toàn bộ diện tích khoanh vùng bảo vệ của Di tích quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuột, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 1820/QĐ-TTg ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

Quy mô lập quy hoạch có diện tích là 23.481,7 m<sup>2</sup>; trong đó, Khu vực bảo vệ I là 16.361,7m<sup>2</sup> và Khu vực bảo vệ II là 7.120 m<sup>2</sup>.

b) Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau: Phía Bắc giáp cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy; phía Nam giáp với các hộ dân và Ủy ban nhân dân phường Tụ An tại đường Phạm Hồng Thái, phường Tụ An; phía Đông giáp hẻm số 8 đường Nguyễn Công Trứ, phường Tụ An và phía Tây giáp đường Tân Thuật, phường Tụ An.

## 2. Đối tượng nghiên cứu lập quy hoạch

a) Di tích lịch sử, văn hóa quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuật, không gian cảnh quan, môi trường xung quanh; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông kết nối trong khu vực quy hoạch; các giá trị di sản văn hóa vật thể, phi vật thể, di vật, hiện vật khảo cổ gắn với quần thể di tích.

b) Công tác quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuật; các chương trình, đề án, quy hoạch, dự án có liên quan tới việc lập quy hoạch di tích.

c) Các yếu tố đô thị hóa, kinh tế - xã hội, dân cư trong khu vực nghiên cứu; các thể chế, chính sách liên quan; hiện trạng sử dụng đất khu vực xung quanh di tích.

d) Môi liên hệ của Nhà đày Buôn Ma Thuật với các di tích, công trình, địa điểm du lịch khác trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và vùng lân cận để kết nối, phát triển du lịch.

## 3. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Nhận diện đầy đủ giá trị của Di tích quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuật; bổ sung, hoàn thiện hệ thống hồ sơ, dữ liệu làm cơ sở chuyển đổi số và tự động hóa trong quản lý.

b) Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích Nhà đày Buôn Ma Thuật trở thành điểm tham quan, nơi tìm hiểu, tuyên truyền, giáo dục tinh thần yêu nước, truyền thống đấu tranh cách mạng của Nhân dân ta gắn với lịch sử phát triển tỉnh Đắk Lắk; khai thác tiềm năng du lịch của địa phương, tạo dựng điểm du lịch văn hóa - lịch sử đặc sắc của tỉnh Đắk Lắk và vùng Tây Nguyên.

c) Xác định nội dung và biện pháp bảo quản, tu bổ, phục hồi các yếu tố gốc của di tích. Định hướng tổ chức không gian khu vực di tích, các hạng mục công trình hiện có, tôn tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường cảnh quan bảo đảm tính chất, quy mô phát triển khu vực di tích theo từng giai đoạn.

d) Tạo lập khung pháp lý, chính sách thu hút nguồn lực để quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích; triển khai các dự án thành phần về tu bổ, phục hồi các công trình và hiện vật trong khu di tích.

#### 4. Nội dung Nhiệm vụ lập quy hoạch

a) Xác định yêu cầu nghiên cứu, khảo sát, đánh giá hiện trạng di tích; nghiên cứu, đánh giá yếu tố kinh tế - xã hội và môi trường tự nhiên liên quan đến nội dung quy hoạch

- Nghiên cứu, khảo sát di tích:

+ Khảo sát, điều tra, sưu tầm tài liệu, số liệu về di tích; chụp ảnh, đo vẽ; phân tích, đánh giá tình trạng kỹ thuật, mức độ xuống cấp các hạng mục công trình kiến trúc của di tích Nhà đày Buôn Ma Thuột; khảo sát đo đạc địa hình theo phạm vi quy hoạch và tỷ lệ 1/500 cho khu vực bảo vệ I và II.

+ Khảo sát, đánh giá giá trị các hiện vật tại di tích.

+ Khảo sát thực trạng quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di tích; tình hình đầu tư các dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; các hoạt động du lịch và các hoạt động văn hóa khác thời gian qua.

- Nghiên cứu, khảo sát khu vực lập quy hoạch:

+ Khảo sát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, cơ sở hạ tầng khu vực lập quy hoạch (bao gồm toàn bộ diện tích các khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích Nhà đày Buôn Ma Thuột).

+ Khảo sát, đánh giá hệ thống giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật kết nối giữa di tích với các công trình, địa điểm du lịch trong khu vực.

+ Nhận diện nguy cơ xung đột giữa bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa và sự gia tăng đô thị hóa trong khu vực quy hoạch.

+ Đánh giá tình hình kinh tế - xã hội của địa phương ảnh hưởng đến việc lập và triển khai quy hoạch; tình hình đầu tư các dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; các dự án có liên quan đến việc phát huy giá trị di tích; thực trạng hoạt động du lịch của tỉnh Đắk Lắk, thành phố Buôn Ma Thuột; phân tích các nguyên nhân ảnh hưởng đến hoạt động bảo tồn và phát huy giá trị di tích.

- Rà soát các chủ trương, chính sách, quy hoạch, dự án của thành phố Buôn Ma Thuột và tỉnh Đắk Lắk có tác động đến việc thực hiện quy hoạch bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích.

- Dự báo phát triển và xác định các chỉ tiêu kinh tế, xã hội khu vực quy hoạch tác động đến việc quản lý di tích, gồm: tăng trưởng kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hóa, dự báo phát triển du lịch, dự báo tác động môi trường, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật.

b) Xác định đặc trưng và giá trị tiêu biểu của khu di tích

- Nhận diện các yếu tố cấu thành di tích, làm rõ giá trị và đánh giá khả năng khai thác giá trị của các yếu tố cấu thành đó, làm cơ sở đề xuất các dự án bảo tồn và phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch.

- Xác định đặc trưng về phân bố, cấu trúc không gian cảnh quan di tích; hình thức kiến trúc, kết cấu, kỹ thuật, vật liệu và phương thức xây dựng, tạo tác các công trình kiến trúc trong khu vực di tích; hệ thống di sản văn hóa phi vật thể liên quan đến di tích.

c) Xác định quan điểm, mục tiêu của quy hoạch di tích

- Xác định quan điểm về bảo tồn và phát huy giá trị di tích, phát triển du lịch di sản văn hóa, du lịch về nguồn, gắn với bảo vệ môi trường, tài nguyên thiên nhiên, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Xác định các mục tiêu dài hạn và ngắn hạn của quy hoạch.

d) Đề xuất định hướng bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích

- Xác định ranh giới khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II; kiến nghị về việc điều chỉnh mở rộng hay thu hẹp khu vực bảo vệ di tích phù hợp với thực tế quản lý và phát huy giá trị di tích; xác định các khu vực cần phải bảo vệ cảnh quan; các khu vực hạn chế, kiểm soát xây dựng; các khu vực cho phép xây dựng mới; giải tỏa các vi phạm lấn chiếm và phương án tái định cư.

- Định hướng phát huy giá trị di tích gắn với phát triển du lịch bền vững; tổ chức các sự kiện văn hóa, lịch sử gắn với di tích và không gian cảnh quan; xác định tuyến du lịch kết nối di tích với các điểm di tích khác của tỉnh Đắk Lắk và vùng phụ cận.

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan; xác định danh mục các hạng mục di tích cần được bảo quản, tu bổ, phục hồi và mức độ bảo quản, tu bổ, phục hồi đối với từng hạng mục di tích; nguyên tắc và giải pháp cơ bản đối với việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; biện pháp quản lý và bảo vệ đối với di vật, cổ vật... hiện có tại các điểm di tích.

đ) Đề xuất định hướng xây dựng và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức giao thông nội bộ trong khuôn viên di tích và kết nối tới các khu vực chức năng xung quanh di tích: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho khu di tích. Tổ chức giao thông kết nối giữa khu di tích với các điểm di tích khác, điểm du lịch, tuyến du lịch của tỉnh, thành phố, bảo đảm phục vụ nhu cầu tham quan, nghiên cứu của nhân dân và du khách. Bố trí hệ thống giao thông tỉnh, điểm dịch vụ phục vụ khu di tích.

e) Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và xây dựng công trình mới: Xác định các công trình phụ trợ cần thiết phải xây dựng mới nhằm phục vụ việc bảo vệ và phát huy giá trị di tích.

g) Đánh giá tác động môi trường: Dự báo tác động môi trường, đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường trong khu vực quy hoạch.

h) Kế hoạch thực hiện quy hoạch

- Thời kỳ và tầm nhìn của quy hoạch: Thời kỳ quy hoạch đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xác định yêu cầu, tiêu chí lựa chọn danh mục các dự án đầu tư. Xác định danh mục dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án sử dụng các nguồn huy động hợp pháp khác bảo đảm phù hợp khả năng cân đối ngân sách địa phương và ngân sách trung ương cho từng giai đoạn.

- Xác định danh mục các nhóm dự án thành phần, phân kỳ đầu tư, thứ tự ưu tiên và nguồn vốn đầu tư phù hợp với từng thời kỳ quy hoạch. Nhận diện và đánh giá khả năng lồng ghép quy hoạch bảo tồn, tôn tạo di tích với các đồ án quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan, nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, bảo đảm tính khả thi cho các dự án thành phần, thống nhất về quản lý xây dựng đô thị và nông thôn.

- Đề xuất cơ chế, chính sách quản lý quy hoạch, giải pháp thực hiện quy hoạch, bao gồm: Giải pháp về quản lý, giải pháp về huy động nguồn lực bảo vệ di tích, giải pháp huy động sự tham gia của cộng đồng, giải pháp phát triển nguồn nhân lực quản lý, bảo vệ và khai thác di tích, các giải pháp khác...

## 5. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch và tổ chức thực hiện

a) Hình thức, quy cách thể hiện bản đồ, bản vẽ, thành phần hồ sơ sản phẩm quy hoạch bảo đảm tuân thủ quy định tại Luật Di sản văn hóa; Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 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 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Cụ thể:

- Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch; Tờ trình phê duyệt quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Hệ thống bản đồ, bản vẽ, bao gồm:

+ Bản đồ vị trí di tích và mối liên hệ với các điểm di tích phụ cận, tỷ lệ 1:5000 - 1:15.000;

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật khu vực di tích, tỷ lệ 1:2000; khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1:500;

+ Bản đồ xác định các khu vực khoanh vùng bảo vệ và cấm mọc giới di tích; khu vực cần giải tỏa vi phạm di tích (nếu có), tỷ lệ 1:2000 - 1:500;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng, phương án bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích, tỷ lệ 1:500;

+ Bản đồ định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, xây dựng công trình mới, tỷ lệ 1:2000; khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1:500;

+ Các bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng), tỷ lệ 1:2000; khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1:500;

+ Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1:500;

+ Các bản vẽ mặt cắt, mặt đứng, phối cảnh khu vực trọng tâm, trọng điểm (tỷ lệ thích hợp).

- Bản chụp các văn bản liên quan kèm theo, gồm: Ý kiến của các tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư tại khu vực lập quy hoạch; Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch; tờ trình phê duyệt, dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản khác có liên quan.

- Hồ sơ lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật về lưu trữ (bao gồm định dạng điện tử đối với các thành phần hồ sơ nêu trên).

b) Tổ chức thực hiện:

- Tiến độ: Thời gian lập quy hoạch không quá 24 tháng, kể từ ngày Nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt.

- Trách nhiệm:

+ Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ;

+ Cơ quan chủ trì thẩm định và trình phê duyệt: Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;

+ Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

+ Đơn vị, tổ chức tư vấn: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk:**

1. Bố trí nguồn vốn, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch và các chi phí khác có liên quan đến công tác lập quy hoạch;

2. Tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng, các đồng chí lão thành cách mạng, các chuyên gia, kiến trúc sư trong quá trình tổ chức lập quy hoạch.

3. Chủ trì, phối hợp với Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình duyệt Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt Nhà đày Buôn Ma Thuật theo đúng quy định của pháp luật.

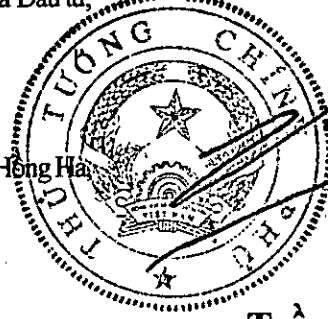
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, các Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục Di sản văn hóa (Bộ VH-TT-DL);
- Hội đồng Di sản văn hóa quốc gia;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý của TTg, PTTg Trần Hồng Hà, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, CN, NN, QHĐP;
- Lưu: VT, KGVX (3b). *14*

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**