

Số: 699 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh Núi Chứa Chan đến năm 2030**

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

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*  
*Căn cứ 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;*  
*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;*  
*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*  
*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*  
*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 20 tháng 11 năm 2018;*  
*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;*  
*Thực hiện Văn bản số 334/BVHTTDL-DSVH ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi danh lam thắng cảnh quốc gia Núi Chứa Chan, tỉnh Đồng Nai;*  
*Theo đề nghị của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 568/TTr-SVHTTDL ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Báo cáo số 611/BC-SVHTTDL ngày 26 tháng 02 năm 2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh Núi Chứa Chan đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch di tích

a) Bảo tồn các giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học của danh thắng; bảo vệ đa dạng sinh học, địa hình và di sản văn hóa của cộng đồng trong khu vực danh thắng.



b) Phát huy giá trị danh thắng trở thành điểm du lịch hấp dẫn của tỉnh Đồng Nai, vùng Đông Nam bộ và cả nước; kết nối với các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh khác tại địa phương, hình thành chuỗi sản phẩm du lịch, kết hợp phòng hộ, bảo vệ môi trường, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

c) Xác định ranh giới bảo vệ danh thắng làm cơ sở pháp lý để quản lý danh thắng, xác định các khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và bố trí hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn bảo tồn và phát huy giá trị danh thắng.

d) Làm cơ sở pháp lý cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các dự án thành phần về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; kêu gọi đầu tư, triển khai các dự án dịch vụ nghỉ dưỡng, dịch vụ thương mại và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt. Xây dựng quy định quản lý, kiểm soát không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan khu vực danh thắng và các giải pháp quản lý, bảo vệ danh thắng theo quy hoạch.

## 2. Phạm vi và ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch

### a) Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch di tích

Phạm vi nghiên cứu 1.749,86 ha (gồm 1.746,73 ha là tổng diện tích khu vực bảo vệ 1 và khu vực bảo vệ 2 và 3,13ha phục vụ kết nối giao thông hiện trạng), nằm trên 05 đơn vị hành chính, bao gồm 04 xã: Xuân Thọ, Xuân Trường, Xuân Hiệp, Suối Cát và thị trấn Gia Ray thuộc huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

### b) Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch di tích

Diện tích lập quy hoạch là 250 ha, trong đó diện tích khu vực bảo vệ I là 18,5 ha, khu vực bảo vệ II và khu vực kết nối giao thông hiện trạng là 231,5 ha.

## 3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch di tích

### 3.1. Định hướng bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích:

#### a) Điều chỉnh mở rộng, thu hẹp khu vực bảo vệ I di tích:

- Chùa Bửu Quang giảm diện tích xuống còn: 05 ha.
- Nhà nghỉ toàn quyền Pháp được giảm diện tích xuống còn: 01 ha.
- Vườn trà Bảo Đại được giảm diện tích xuống còn: 0,5 ha.

#### b) Danh mục công trình cần bảo quản, tu bổ, phục hồi:

TT	Danh mục công trình cần bảo quản, tôn tạo, phục hồi	Mức độ bảo quản, tôn tạo, phục hồi	
		Hiện trạng	Mức độ ưu tiên
1	Chùa Bửu Quang	Chưa tôn tạo	A
2	Chùa Lâm Sơn	Chưa tôn tạo	A
3	Chùa Linh Sơn	Đã tôn tạo sân, lối vào	B
4	Mật khu Hàm Hình	Chưa tôn tạo	B
5	Vườn trà Bảo Đại	Chưa tôn tạo	C
6	Nhà nghỉ toàn quyền	Chưa tôn tạo	C

Ghi chú: Mức độ ưu tiên theo thứ tự A, B, C.



c) Nguyên tắc và giải pháp cơ bản đối với việc bảo quản, tôn tạo, phục hồi di tích:

- Khoanh vùng khu vực bảo vệ I di tích đã điều chỉnh mở rộng hoặc thu hẹp, lấy khu vực bảo vệ I để tạo lập cấu trúc không gian khu vực điều chỉnh quy hoạch.

- Phát triển không gian tổng thể di tích theo tuyến giao thông, các không gian mới xen cài vào không gian tự nhiên, nhưng hạn chế tối đa cản trở hướng nhìn từ đỉnh núi ra xung quanh.

- Tạo lập các trục không gian theo tuyến kết nối giao thông gắn với địa hình tự nhiên, trên cơ sở tiềm năng dịch vụ du lịch.

- Tạo lập các tuyến kết nối không gian mới từ chân núi, các di tích lên đỉnh núi (không gian và phi không gian), tạo ra các trạm dừng chân và hướng nhìn mới để khai phá được vẻ đẹp hoang sơ - độc đáo của di tích và phát triển các loại hình dịch vụ du lịch sinh thái đa dạng.

- Kết nối di tích với không gian khu vực kề cận (trong phạm vi nghiên cứu), đặc biệt là dự án phát triển du lịch hồ Núi Le và dự án phát triển đô thị.

### 3.2. Định hướng quy hoạch không gian bảo tồn, phát huy giá trị di tích:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (m)	Mật độ XD tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu vực bảo vệ I</b>	<b>18,50</b>			<b>7,4</b>
1	Đất di tích lịch sử văn hóa	13,00			5,2
-	<i>Chùa Bửu Quang</i>	5,00	2	10	
-	<i>Chùa Lâm Sơn</i>	4,00	2	10	
-	<i>Chùa Linh Sơn</i>	4,00	2	10	
2	Đất di tích lịch sử cách mạng	5,50			2,2
-	<i>Mật khu Hàm Hình</i>	4,00	2	5	
-	<i>Nhà nghỉ toàn quyền Pháp</i>	1,00	1	10	
-	<i>Vườn trà Bảo Đại</i>	0,50	1	5	
<b>II</b>	<b>Khu vực bảo vệ II và khu vực kết nối giao thông hiện trạng</b>	<b>231,50</b>			<b>92,6</b>
1	Đất phát triển các khu chức năng xây dựng mới	107,67			43,07



1.1	- Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí núi Chứa Chan:	107,00	9	25	
	+ Đất thương mại dịch vụ	92,61			
	+ Đất giao thông	14,39			
1.2	- Đất cơ quan, trụ sở	0,67	2	40	
2	Đất các chức năng hiện có	0,55	2	40	0,22
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,53	3	5	0,21
4	Đất lâm nghiệp	121,21	-	-	48,48
5	Đất giao thông	1,54	-	-	0,62
	<b>Tổng cộng</b>	<b>250,00</b>			<b>100,0</b>

*Ghi chú: Chiều cao một số công trình điểm nhấn đặc thù (lớn hơn 09 tầng) trong khu vực này sẽ được xác định trong quá trình thực hiện, thẩm định, phê duyệt dự án và phải được sự đồng ý, chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền theo các quy định hiện hành.*

b) Định hướng tổ chức không gian, tôn tạo kiến trúc cảnh quan di tích:

- Đối với khu vực bảo vệ I:

+ Chùa Bửu Quang: Bảo vệ hệ thống các công trình như chính điện, tượng, hang đá, lễ hội văn hóa tôn giáo tín ngưỡng. Tôn tạo kiến trúc như mái, tường, cột, màu sơn, hoa văn trang trí trên trần... theo kiến trúc chùa truyền thống vùng Đông Nam bộ. Tôn tạo cảnh quan di tích bằng cây xanh tiểu cảnh, mặt nước cho các góc sân vườn trong Chùa nhằm tăng thêm vẻ đẹp cho công trình chính. Tôn tạo đường lên Chùa Bửu Quang kết hợp giải tỏa các hàng quán lấn chiếm.

+ Chùa Lâm Sơn: Bảo vệ hệ thống các công trình như chính điện, cảnh quan môi trường, hình thái địa hình tự nhiên. Tôn tạo hệ thống công trình nhà ăn, nhà nghỉ trụ trì, sân vườn, đường đi, nhà vệ sinh. 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... Tôn tạo tuyến đường lên Chùa và kết hợp bố trí lan can tay vịn nhằm đảm bảo an toàn.

+ Chùa Linh Sơn: Bảo vệ hệ thống các công trình như chính điện, cảnh quan môi trường, hình thái địa hình tự nhiên. Tôn tạo, xây dựng hoàn thiện các không gian như nhà đón tiếp, nhà làm việc, nhà nghỉ trụ trì, nhà bếp và nhà vệ sinh. Bố trí các điểm dừng chân tại các không gian có điều kiện vọng cảnh như sân chính trước chánh điện và một số vị trí khác, phục vụ khách tham quan nghỉ chân và ngắm khung cảnh phía dưới chân núi. Tôn tạo tuyến đường lên Chùa và kết hợp bố trí lan can tay vịn nhằm đảm bảo an toàn.

+ Nhà nghỉ toàn quyền Pháp: Bảo vệ hệ thống dấu tích còn lại công trình như móng, bậc lên xuống và không gian xung quanh. Cấm biển di tích gắn 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... Tiếp tục khảo cổ khu vực xung quanh để phát hiện thêm các dấu tích về kiến trúc, kết cấu, quá trình sử dụng công trình. Sử dụng công nghệ 3D để mô phỏng công trình di tích (khi có đủ căn cứ khoa học).

+ Vườn trà Bảo Đại: Bảo vệ nghiêm ngặt 03 cây trà còn lại. Nghiên cứu khôi phục trồng bổ sung 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. Nghiên cứu và tạo lập thương hiệu trà riêng chi danh thắng. 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.

+ Mật khu Hầm Hình: Bảo vệ hệ thống hang đá, cây xanh và cảnh quan môi trường sinh thái tự nhiên. 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. Kết nối hang đá chính với những hang đá khác trong khu vực, 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 hiện bằng mô hình gắn với hình ảnh sinh hoạt, chiến đấu của cán bộ, chiến sĩ ta.

- Đối với khu vực bảo vệ II:

+ Cây da 03 gốc: Vị trí cây da 03 gốc hiện hữu dự kiến sẽ bố trí với vai trò là trạm dừng chân 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 tôn tạo Miếu Sơn Thần với kiến trúc truyền thống phù hợp công trình tâm linh làm nơi thờ cúng tín ngưỡng của người dân khi đến thưởng lãm khu vực này. Bố trí cây xanh, cảnh quan, tiểu cảnh gắn kết không gian giữa trạm dừng chân và khu cây da nhằm tôn thêm vẻ đẹp tự nhiên của cây da 03 gốc và tạo sự gắn kết hài hòa về không gian cảnh quan.

+ Hang rắn, 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 tuyến đi bộ lên Chùa Linh Sơn, tiếp nối lên đỉnh núi 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, Chùa 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.

+ Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí núi Chứa Chan: Trong phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch, khu vực này có các chức năng dịch vụ phục vụ các hoạt động du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thương mại dịch vụ và phát huy giá trị di tích. Định hướng tổ chức không gian các chức năng cụ thể như sau:

Quảng trường lễ hội: Tổ chức các quảng trường lớn đan xen với các chức năng dịch vụ thương mại để du khách có thể trải nghiệm những hoạt động văn hóa truyền



thống của vùng Đông Nam bộ. Ngoài ra, có thể kết hợp tổ chức các hoạt động văn hóa ngoài trời đương đại như ca nhạc, múa, vẽ tranh... để tăng tính hấp dẫn cho không gian.

Khu dịch vụ ăn uống: Đây là dịch vụ thiết yếu đối với khách du lịch khi tham quan và trải nghiệm núi Chứa Chan. Đề xuất xây dựng các mô hình nhà hàng tích hợp trong khách sạn, trung tâm ẩm thực, phố ẩm thực... các công trình này sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, mái dốc và vật liệu địa phương.

Khu vui chơi giải trí: Phát triển mô hình vui chơi giải trí mang đặc thù vùng núi sẽ được các tầng lớp thanh thiếu niên ưa chuộng. Đề xuất các khu vực vườn bách thảo, khu vực trò chơi mạo hiểm; phát triển các trò chơi cảm giác mạnh như: Xe trượt dốc, đu dây, leo núi mạo hiểm, đu quay các loại, tàu lượn siêu tốc,...

Khu vực cáp treo mới: Quy hoạch mới 03 tuyến cáp treo từ khu vực chân núi phía Đông Nam lên khu vực đỉnh núi Chứa Chan (gần Nhà nghỉ toàn quyền Pháp và vườn trà Bảo Đại) và 01 tuyến cáp treo phục vụ nội bộ khu vực đỉnh núi. Các điểm cáp treo này là đầu mối giao thông phục vụ khách du lịch tiếp cận lên đỉnh núi. Ngoài ra, quy hoạch thêm các tuyến đường sắt leo núi phục vụ nhu cầu di chuyển, kết nối các khu vực đỉnh núi Chứa Chan.

Khu dịch vụ nghỉ dưỡng sinh thái: Có những tính chất cơ bản như sau: Phục vụ cho mục tiêu du lịch nghỉ dưỡng với nhu cầu yên tĩnh; phục vụ cho mục tiêu chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe thông qua việc kết hợp nghỉ dưỡng với tham gia các chương trình tập Thiền, Yoga,...; gắn với không gian thiên nhiên đẹp, tĩnh lặng cùng các ngôi chùa thanh tịnh.

+ Các tuyến giao thông kết nối: Tuyến đường từ Mật khu Hàm Hình lên đỉnh núi, tuyến cáp treo từ thị trấn Gia Ray lên đỉnh núi, tuyến đi bộ từ Chùa Lâm Sơn và Chùa Lâm Sơn lên đỉnh núi. Trên các tuyến đường cần bố trí các hạng mục như: Trạm nghỉ chân, thùng rác, biển chỉ đường, điểm ngắm cảnh...

+ Giải pháp phát triển du lịch:

Định hướng các tuyến điểm du lịch: Tuyến điểm du lịch gắn với các tuyến đi bộ; tuyến điểm du lịch gắn với các tuyến xe điện; tuyến du lịch gắn với các tuyến cáp treo.

Định hướng sản phẩm du lịch: Dịch vụ du lịch văn hóa tâm linh; dịch vụ du lịch leo núi; dịch vụ du lịch khám phá hang động; dịch vụ du lịch tìm hiểu lịch sử cách mạng; dịch vụ du lịch dã ngoại; dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái; dịch vụ du lịch ẩm thực; dịch vụ vui chơi giải trí.

### 3.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

#### a) Quy hoạch giao thông

- Mạng lưới giao thông quy hoạch kết nối hài hòa với các tuyến đường hiện trạng quanh khu vực điều chỉnh quy hoạch, phân chia không gian khu vực thành các khu chức năng và các cụm công trình văn hóa, nghỉ dưỡng và thương mại dịch vụ.

- Mạng lưới đường được quy hoạch đảm bảo an toàn về giao thông, thông số hình học tuân theo quy chuẩn, thuận tiện cho việc sử dụng.

- Đường cáp treo: Ngoài tuyến cáp treo từ chân núi lên Chùa Bửu Quang đã được đầu tư xây dựng, quy hoạch mới 03 tuyến cáp treo từ khu vực chân núi phía



Đông Nam lên khu vực đỉnh Núi Chứa Chan (gần Nhà nghỉ toàn quyền Pháp và vườn trà Bảo Đại) và 01 tuyến cáp treo phục vụ nội bộ khu vực đỉnh núi.

- Đường sắt leo núi: Quy hoạch mới 04 tuyến đường sắt leo núi phục vụ, kết nối các khu vực đỉnh Núi Chứa Chan.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- 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 dựng mương hở bằng gạch, đá, đón nước từ trên triền dốc và từ công trình xuống rồi dẫn ra đường tự 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 dựng mương hở bằng gạch, đá, chạy dọc theo đường giao thông.

c) Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của Nhà máy nước Gia Ray (Hồ Núi Le). Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu vực quy hoạch là 7.200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

d) Quy hoạch thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải được tính toán, thiết kế là thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của dự án sẽ được thu gom và xử lý tại bể xử lý cục bộ đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Tổng công suất toàn dự án khoảng 5.900m<sup>3</sup>/ngày đêm.

đ) Quy hoạch cấp 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 từ trạm 110kv Xuân Trường. Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn khu vực quy hoạch là 80,90MVA.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc

Nguồn cấp: Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động cho khu danh lam thắng cảnh Núi Chứa Chan sẽ là một hệ thống được ghép nối với nhà cung cấp dịch vụ Viễn Thông Đồng Nai. Tổng nhu cầu hạ tầng viễn thông thụ động là 6.900 thuê bao.

3.4. Xác định các nhóm dự án thành phần, dự án ưu tiên đầu tư

a) Xác định các nhóm dự án thành phần

- Nhóm dự án số 1: Nhóm dự án thu hồi đất và giải phóng mặt bằng phục vụ lập các dự án. Tổng mức đầu tư khoảng 30 tỷ đồng.

- Nhóm dự án số 2: Nhóm dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng Núi Chứa Chan... Tổng mức đầu tư khoảng 18.000 tỷ đồng.

- Nhóm dự án số 3: Nhóm dự án bảo tồn công trình di tích. Tổng mức đầu tư khoảng 150 tỷ đồng.

- Nhóm dự án số 4: Nhóm dự án bảo vệ cảnh quan môi trường. Tổng mức đầu tư khoảng 50 tỷ đồng.

- Nhóm dự án số 5: Nhóm dự án đào tạo nhân lực, thông tin và quảng bá. Tổng mức đầu tư khoảng 20 tỷ đồng.



Tổng mức đầu tư là: 18.250 tỷ đồng.

b) Phân kỳ đầu tư, thứ tự ưu tiên

Các dự án đầu tư xây dựng tại khu di tích được ưu tiên theo các giai đoạn như sau:

- Thời gian thực hiện: Đến năm 2030:

+ Giai đoạn 2025 - 2027: Triển khai các nhóm dự án số 1, số 2, số 3 và một số dự án thành phần ban đầu trong nhóm dự án số 4 và số 5.

+ Giai đoạn 2027 - 2030: Tiếp tục triển khai nhóm dự án số 2, số 3. Triển khai các nhóm dự án số 4 và số 5.

- Thứ tự, mức độ ưu tiên đầu tư hàng năm có thể được điều chỉnh, bổ sung căn cứ yêu cầu thực tế, khả năng huy động vốn, khả năng cân đối vốn và nguồn vốn cấp theo kế hoạch của Trung ương, địa phương.

c) Nguồn vốn đầu tư

Vốn ngân sách nhà nước và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về ngân sách nhà nước, trong đó:

- Vốn từ ngân sách Trung ương được bố trí căn cứ vào nội dung dự án đầu tư và khả năng cân đối của ngân sách Trung ương hàng năm, bảo đảm phù hợp với các quy định hiện hành cho các nhóm dự án số 4, số 5.

- Vốn ngân sách địa phương (ngân sách tỉnh, vốn sự nghiệp huyện Xuân Lộc) cho các nhóm dự án số 1, số 3.

- Các nguồn vốn hợp pháp khác: Huy động từ sự đầu tư của các tổ chức, doanh nghiệp, các thành phần kinh tế trong nước, của nhân dân và nguồn vốn huy động hợp pháp khác cho nhóm dự án số 2.

### 3.5. Giải pháp, cơ chế thực hiện điều chỉnh quy hoạch di tích

a) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện quản lý xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch; các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành khác, dự án đầu tư xây dựng có liên quan trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch này cần thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt. Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch và nâng cao công tác giám sát triển khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

- Hoàn thiện tổ chức và nâng cao năng lực của đơn vị được giao quản lý di tích; tăng cường phối hợp với chính quyền và các tổ chức xã hội tại địa phương làm tốt công tác an ninh trật tự, vệ sinh, môi trường, xây dựng cảnh quan khu di tích xanh, sạch, đẹp.

b) Giải pháp về bộ máy quản lý

- Nâng cao năng lực của Ban Quản lý và bảo vệ rừng di tích quốc gia Núi Chứa Chan; có kế hoạch bổ sung nguồn nhân lực và kinh phí hoạt động cho Ban Quản lý và bảo vệ rừng di tích quốc gia Núi Chứa Chan để thực hiện tốt việc phát huy hiệu quả các di tích.

- Tăng cường sự phối hợp giữa chính quyền, các tổ chức xã hội tại địa



phương và cộng đồng dân cư làm tốt công tác giữ gìn an ninh trật tự, an toàn xã hội, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái khu vực di tích.

c) Giải pháp huy động sự tham gia của cộng đồng: Tạo điều kiện cho cộng đồng dân cư nâng cao vai trò và tham gia vào hoạt động quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích gắn với phát triển kinh tế - xã hội, phát triển du lịch bền vững của địa phương.

d) Giải pháp đầu tư, huy động vốn

- Lập danh mục các dự án đầu tư thành phần, phân loại và xác định giai đoạn thực hiện, nguồn vốn đầu tư, làm cơ sở để huy động vốn từ ngân sách nhà nước, xã hội hóa, vốn vay...; trong đó:

+ Các dự án liên quan đến các hạng mục gốc cấu thành di tích, hệ thống công trình kiến trúc có giá trị lịch sử, văn hóa, kiến trúc nghệ thuật, các hạng mục, công trình phục vụ quảng bá phát huy giá trị di tích sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước.

+ Các dự án dịch vụ du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật do các chủ đầu tư thứ cấp đầu tư dưới sự quản lý theo phân cấp của địa phương.

+ Lồng ghép các mục tiêu đầu tư bảo tồn di tích và phát triển du lịch trong các dự án về phát triển nông thôn, xóa đói giảm nghèo, phát triển kinh tế của địa phương... để tăng hiệu quả đầu tư chung.

- Xem xét, ưu tiên hỗ trợ và bố trí vốn hàng năm từ ngân sách Trung ương cho huyện Xuân Lộc để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi các di tích gốc và các hạng mục công trình có ý nghĩa quan trọng. Xây dựng phương án huy động các nguồn lực hợp pháp khác để thực hiện.

- Đề xuất các chương trình đầu tư các hạng mục công trình theo tiến độ thực hiện để từng bước kêu gọi các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia theo hình thức xã hội hóa.

- Khuyến khích các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư phát triển dịch vụ du lịch tại khu di tích; lựa chọn, ưu tiên đầu tư bảo tồn và phục hồi các di tích quan trọng tại trung tâm khu di tích, hình thành sản phẩm du lịch mới, độc đáo, hấp dẫn du khách.

đ) Giải pháp phát triển nguồn nhân lực bảo vệ di tích

- Hợp tác với cơ quan giáo dục về bảo tồn di tích; hướng dẫn doanh nghiệp, cộng đồng tham gia bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống và bảo vệ di tích.

- Khuyến khích phát triển các nghề truyền thống; bảo tồn và phát huy các di sản - văn hóa phi vật thể của địa phương.

e) Giải pháp tuyên truyền

- Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các cấp, các ngành, các tổ chức chính trị xã hội và cộng đồng dân cư, qua đó tạo sự đồng thuận giữa các bên liên quan trong việc bảo tồn, phát huy giá trị danh thắng gắn với phát triển du lịch của địa phương.

- Tăng cường công tác xúc tiến quảng bá giá trị danh thắng, văn hóa địa





phương nhằm xây dựng hình ảnh du lịch với những yếu tố đổi mới về sản phẩm du lịch, kích cầu du lịch.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc**

a) Quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, tránh để xảy ra tình trạng xây dựng, khai thác vật liệu trái phép.

b) Công bố công khai quy hoạch; tiến hành cắm mốc giới khoanh vùng bảo vệ di tích; thu hồi đất các hộ dân trong khu vực di tích theo hồ sơ quy hoạch được duyệt và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực tiễn của địa phương.

c) Rà soát, hoàn thiện hệ thống bản đồ, cơ sở dữ liệu, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đảm bảo thống nhất với nội dung của Quyết định này; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, các ý kiến tiếp thu, giải trình, bảo lưu đối với ý kiến rà soát, góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, tổ chức, cá nhân có liên quan và hệ thống bản đồ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật về di sản văn hóa, quy định của pháp luật liên quan; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

d) Cập nhật ranh giới diện tích khu vực bảo vệ I vào Hồ sơ khoa học xếp hạng di tích và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Xuân Lộc phù hợp với từng thời kỳ.

đ) Cập nhật hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh quốc gia Núi Chứa Chan đến năm 2030 vào hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

e) Xây dựng lộ trình thu hồi đất để bàn giao triển khai kế hoạch bảo vệ di tích và thực hiện các dự án đầu tư thành phần căn cứ vào điều kiện thực tế về kinh tế - xã hội của địa phương theo đúng quy định pháp luật.

g) Phê duyệt các nhóm dự án thành phần trên cơ sở quy hoạch được duyệt. Quản lý hoạt động bảo tồn và xây dựng theo Điều lệ quản lý quy hoạch được duyệt theo quy định.

h) Chỉ đạo các đơn vị chức năng và chủ đầu tư tiếp tục nghiên cứu, sưu tầm tài liệu, bổ sung dữ liệu khoa học cho việc lập, tổ chức thẩm định và quyết định đầu tư các nhóm dự án thành phần theo thứ tự ưu tiên, phù hợp với khả năng cân đối và nguồn kinh phí đầu tư, trên cơ sở quy hoạch được duyệt.

i) Chủ động cân đối nguồn vốn ngân sách địa phương; tổ chức tuyên truyền, vận động, huy động các nguồn vốn của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện Quy hoạch theo đúng kế hoạch.

k) Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng trong phạm vi bảo vệ của di tích trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này và các quy hoạch có liên quan được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

### **2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc chịu trách nhiệm toàn diện về**



tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, các ý kiến tiếp thu, giải trình, bảo lưu đối với ý kiến rà soát, góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, tổ chức, cá nhân có liên quan và hệ thống bản đồ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật về di sản văn hóa, quy định của pháp luật liên quan; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Tổ chức thẩm định nội dung chuyên môn đối với các dự án thành phần liên quan đến di tích đã được xếp hạng cấp quốc gia thuộc nội dung quy hoạch được duyệt. Giám sát, kiểm tra tiến độ thực hiện quy hoạch, bảo đảm đúng mục tiêu, đúng nội dung, đúng kế hoạch được phê duyệt.

4. Sở Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tham mưu nguồn vốn để thực hiện bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; kiểm tra việc thực hiện theo thẩm quyền.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Kiểm tra việc thực hiện quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch, bảo đảm đúng quy định của pháp luật về đất đai; hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cập nhật vào hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Xuân Lộc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét theo quy định.

6. Các sở, ban, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp, theo dõi, giám sát và hỗ trợ Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc triển khai thực hiện Quyết định này đảm bảo đúng quy định hiện hành.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Dân tộc và Tôn giáo; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, KGVX.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Sơn Hùng**

UNO