

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
Quản thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác,
huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Sở Xây dựng.

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Thực hiện Văn bản số 30/SXD-QHHT9 ngày 06/01/2023 của Sở Xây dựng về việc tham mưu lập quy hoạch quản thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác; Văn bản số 1161/UBND-XD1 ngày 17/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch quản thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác;

Ủy ban nhân dân huyện kính đề nghị Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng cùng các Sở, ngành liên quan xem xét tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất quản thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác với nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUY HOẠCH

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Quần thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500.
2. Tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Hương Sơn
3. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Hương Sơn
4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch di tích: Viện Quy hoạch Kiến trúc xây dựng Nghệ An.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Mục tiêu quy hoạch

Tạo cơ sở để quản lý, lập dự án tu bổ, tôn tạo quần thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất, tránh chồng chéo trong xây dựng gây lãng phí nguồn lực đầu tư.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

a. Khu Nhà thờ và nhà lưu niệm

- Phía Bắc giáp đường nhựa 7,5m (đường huyện ĐH64);
- Phía Nam giáp sông Ngân Phố;
- Phía Đông và phía Tây giáp khu dân cư thôn Bảo Thượng;

b. Khu mộ và Tượng Đài

- Phía Bắc giáp đường nhựa đồi cây và nghĩa địa các dòng họ;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 8C;
- Phía Đông giáp đồi núi khu, khu dân cư và đường dân sinh rộng 5m.
- Phía Tây giáp khu dân cư và đồi núi;

3. Quy mô và nội dung quy hoạch:

a. Quy mô quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tu bổ, tôn tạo quần thể di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác với quy mô đất sử dụng được quy hoạch 3,998 ha. Trong đó:

- Khu nhà thờ và nhà lưu niệm có diện tích: 2,142 ha
- Khu mộ và tượng đài có diện tích 1,856 ha

b. Nội dung quy hoạch

- Khu nhà thờ và lưu niệm (đã xin ý kiến góp ý quy hoạch):

- Quy hoạch giữ nguyên các hạng mục:

+ Nhà thượng điện

+ Nhà trung điện (giữ nguyên vị trí nhà lưu niệm và điều chỉnh chức năng là nhà trung điện)

- Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung các hạng mục
 - + Nhà hạ điện; nhà tả vu, nhà hữu vu (để soạn lễ và lưu giữ các kỹ vật liên quan); nhà ở và bốc thuốc (phục chế lưu niệm); nhà quản lý; phần không gian và các hạng mục phụ trợ khu vực phía trước nhà thờ và nhà lưu niệm với sông Ngàn Phố cùng hệ thống công trình giao thông, bãi đỗ xe, nhà vệ sinh công cộng.
 - + Chính trang khuôn viên, cổng hàng rào; đường giao thông và bãi đỗ xe.
- Khu mộ và tượng đài:
 - Quy hoạch giữ nguyên các hạng mục chính gồm: Phần mộ, tượng đài, đường lên xuống tượng đài, công tam quan, nhà bia;
 - Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung:
 - + Mở rộng các cấp nghi và sân nhà phương đình trong khu mộ để đảm bảo diện tích tổ chức nghi lễ thấp hương trước mộ;
 - + Điều chỉnh lối lên từ sân nhà phương đình lên nền mộ (ở giữa chính sang hai bên); bố trí lu hương thấp vọng và bàn thờ trước mộ (trên nền sân nhà phương đình).
 - + Điều chỉnh vị trí và chức năng nhà quản lý thành nhà đón tiếp và lưu giữ, trưng bày hình ảnh, kỹ vật liên quan và các sản phẩm dược liệu.
 - + Điều chỉnh quy hoạch, chính trang khuôn viên hàng rào khu quản lý phía trước công tam quan;
 - + Bổ sung nhà quản lý, nhà vệ sinh, bãi đỗ xe
 - + Chính trang không gian đệm tiếp giáp giữa khu vực quản lý điều hành với Quốc lộ 8C.
 - + Bổ sung các điểm nghỉ, dừng chân (3 điểm) trên đường lên tượng đài.

4. Diện tích và mật độ xây dựng:

TT	Loại đất	Diện tích quy hoạch (m ²)	Diện tích đất xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
I	Khu nhà thờ và lưu niệm	21.417	867,2	4,05
II	Khu mộ và tượng đài	18.562	516	2,78
	Tổng cộng	39.979	1.383	3,46

III. HỒ SƠ, VĂN BẢN GỬI KÈM

- Văn bản số 30/SXD-QHHT9 ngày 06/01/2023 của Sở Xây dựng;
- Văn bản số 1161/UBND-XD1 ngày 17/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Hồ sơ năng lực nhà thầu;
- Quyết định chỉ định thầu;
- Hợp đồng khảo sát, lập quy hoạch công trình;
- Bản vẽ hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

Kính đề nghị Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng cùng các Sở, ngành liên quan xem xét tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xin ý kiến thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất công trình với các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT;
- Lưu: VT, BQLDA.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quang Thọ