

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử Nước Mặn - Nơi
Phôi Thai Chữ Quốc Ngữ thuộc thôn An Hòa, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 23/11/2024;

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

*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 Nghị định số 208/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2025 của Chính phủ
quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt quy
hoạch khảo cổ; quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn
hóa, danh lam thắng cảnh; dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình, sửa
chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ nằm trong, nằm ngoài khu vực bảo vệ di
tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới; dự án đầu tư xây
dựng, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật và trưng bày bảo
tàng công lập;*

*Căn cứ Quyết định số 4165/QĐ-UBND ngày 02/11/2017 của UBND tỉnh
về việc xếp hạng di tích cấp tỉnh: Di tích lịch sử Nước Mặn - Nơi phôi thai chữ
Quốc ngữ thuộc xã Phước Quang, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Văn bản số 10077/UBND-VX ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh
về chủ trương lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư một số công trình tu bổ,
tôn tạo và phát huy giá trị di tích;*

*Căn cứ Quyết định số 2800/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh
về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử Nước
Mặn - Nơi phôi thai chữ Quốc ngữ thuộc thôn An Hòa, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh
Gia Lai;*

Theo đề nghị của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên quy hoạch: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử Nước Mặn - Nơi Phôi
Thai Chữ Quốc Ngữ thuộc Thôn An Hòa, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch di tích:

a) Phạm vi lập quy hoạch di tích: Quy hoạch di tích được lập với quy
mô khoảng 5.060,12 m², được giới hạn bởi các tọa độ:

Điểm	Tọa độ	
	X	Y
T1	600174,699	15383340,09
T2	600170,498	1538340,265
T3	600159,349	1538338,33
T4	600157,315	1538350,05
T5	600098,439	1538352,138
T6	600098,678	1538285,223
T7	600147,848	1538292,939
T8	600165,087	1538294216
T9	600171,767	1538296,818
T10	600199,145	1538310,155
T11	600185,629	1538340,645
T12	600174,955	1538338,793

b) Ranh giới lập quy hoạch di tích:

- Phía Bắc giáp: Nhà dân hiện hữu;
- Phía Nam giáp: Nhà dân hiện hữu;
- Phía Đông giáp: Giáp đường dân sinh;
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa.

c) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực di tích gốc	66,50	1,31
2	Khu vực Dịch vụ và công trình phụ trợ	507,22	10,02
2.1	<i>Nhà thông tin (Nhà lưu niệm)</i>	400,00	7,90
2.2	<i>Khu Ki - ốt và Nhà vệ sinh</i>	59,56	1,18
2.3	<i>Biểu tượng mới (Cuốn sách)</i>	47,66	0,94
3	Khu vực Cây xanh, cảnh quan	3.761,02	74,33
4	Khu vực Giao thông, sân bãi	725,38	14,34
Tổng cộng		5.060,12	100,00

3. Mục tiêu quy hoạch di tích:

- Bảo tồn và tôn tạo: Gìn giữ các yếu tố gốc và giá trị lịch sử của di tích Nước Mặn với tư cách là nơi phôi thai chữ Quốc ngữ; tôn vinh công lao của các giáo sĩ Dòng Tên (Francesco Buzomi, Francisco de Pina, Christophoro Borri) và quan trấn thủ Trần Đức Hòa trong quá trình sáng tạo chữ viết.

- Giáo dục và phát huy giá trị: Xây dựng di tích thành địa chỉ đỏ về giáo dục truyền thống văn hóa, ngôn ngữ và nghiên cứu khoa học; tạo dựng không gian cảnh quan trang nghiêm (biểu tượng cây cổ thụ, cuốn sách) phục vụ nhu cầu tham quan, tưởng niệm của nhân dân và du khách.

- Phát triển kinh tế - xã hội: Gắn kết việc bảo tồn di tích với phát triển du lịch bền vững, hài hòa với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật của xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai.

- Quản lý quy hoạch: Thiết lập cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng, lập dự án đầu tư tu bổ, tôn tạo và triển khai các bước thiết kế thi công tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

4. Nội dung quy hoạch di tích:

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

a) Điều chỉnh, mở rộng khu vực bảo vệ di tích:

- Căn cứ điều chỉnh: Dựa trên giá trị thực tế của di tích “Nơi phôi thai chữ Quốc ngữ” và nhu cầu phát triển du lịch văn hóa, thực hiện điều chỉnh ranh giới bảo vệ đã được phê duyệt năm 2017.

- Quy mô mở rộng: Mở rộng tổng diện tích khu vực bảo vệ từ 775,5 m² lên 5.060,12 m² (theo sơ đồ ranh giới mốc T1-T12 tại bản vẽ QH01).

- Giải pháp pháp lý: Thực hiện thu hồi đất, bồi thường và chuyển đổi mục đích sử dụng các lô đất ở nông thôn (ONT tại khu vực trung tâm như lô 316, 334...) và đất nông nghiệp (BHK, LUC) sang loại đất Di sản văn hóa (GNT). Việc mở rộng này nhằm tạo không gian cảnh quan, vùng đệm an toàn và bố trí các công trình phụ trợ cần thiết để phát huy giá trị di tích, thay vì chỉ khoanh vùng nhỏ hẹp quanh đài tưởng niệm như hiện trạng.

b) Phương hướng bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích:

- Bảo tồn nguyên trạng: Ưu tiên bảo tồn tại chỗ các dấu tích khảo cổ, móng gạch và hiện vật phát hiện dưới lòng đất (nếu có) để giữ gìn yếu tố gốc.

- Tôn tạo cảnh quan và không gian tưởng niệm: Tập trung chỉnh trang khu vực Đài tưởng niệm (Biểu tượng cây cổ thụ) và xây dựng mới các công trình mang tính biểu tượng (Biểu tượng cuốn sách) để làm rõ giá trị “Nơi phôi thai chữ Quốc ngữ”.

- Phát triển hạ tầng đồng bộ: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà thông tin và khu dịch vụ đảm bảo vệ sinh môi trường, tạo điều kiện thuận lợi cho du khách tham quan, nghiên cứu.

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

- Hạng mục bảo quản nguyên trạng:

+ Cây cổ thụ (Biểu tượng nguồn cội): Chỉ vệ sinh, tu bổ, gia cố, sơn sửa lại Cây cổ thụ (cao 10m, đường kính 1,5m) và hệ thống 7 bia đá khắc chữ đa ngữ.

- Hạng mục tu bổ, tôn tạo và xây mới:

+ Giếng nước hiện hữu: Nạo vét, gia cố, chỉnh trang và xây dựng nhà che (theo lối kiến trúc truyền thống, cột giả gỗ) để làm điểm tham quan thực tế (STT 3 tại bản vẽ QH07, QH09).

+ Khu vực Biểu tượng (DV3): Xây dựng biểu tượng “**CUỐN SÁCH**” (47,66 m²) bằng vật liệu bền vững (đá tự nhiên, đồng...).

+ Hạng mục phụ trợ: Xây dựng Nhà thông tin (DV1 – 400 m²), Khu Kiot và vệ sinh (DV2 – 59,56 m²) theo lối kiến trúc truyền thống.

+ Hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

++ San nền: Thực hiện đào đắp (đào ~1.060m³, đắp ~2.656m³) để đạt cao độ thiết kế, đảm bảo thoát nước và chống ngập.

++ Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng cảnh quan (đèn trụ, đèn hắt), cấp nước (giếng khoan, bể phun), và thoát nước mưa/nước thải đồng bộ.

++ Cảnh quan: Thi công sân đường nội bộ, tường rào giả thân tre, công ngõ và trồng cây xanh (chiếm 74,33% diện tích).

+ Hạng mục nội thất và sưu tầm tư liệu:

++ Thiết kế và thi công nội thất trưng bày bên trong Nhà thông tin.

++ Sưu tầm, số hóa tư liệu, hiện vật về quá trình hình thành chữ Quốc ngữ và các giáo sĩ Dòng Tên.

d) Nguyên tắc và giải pháp cơ bản

- Nguyên tắc cơ bản:

+ Tuân thủ nghiêm ngặt Luật Di sản văn hóa 2024 và Nghị định 208/2025/NĐ-CP.

+ Tôn trọng tính chuẩn xác: Các hạng mục xây mới không được làm sai lệch ý nghĩa lịch sử của nơi phiêu thai chữ Quốc ngữ.

+ Sử dụng vật liệu địa phương (đá Bazan, gỗ, ngói) để tạo sự gần gũi và bền vững.

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Giải pháp San nền (QH03): Nâng cao độ nền với khối lượng đắp 2.656,72 m³ để chống ngập úng. Tuy nhiên, tại khu vực gốc Cây Đa và Giếng nước, sử dụng giải pháp “san nền kỹ thuật đặc biệt” (không đổ đất trực tiếp sát gốc cây, tạo khoảng thở và thoát nước riêng).

+ Giải pháp Cảnh quan: Trồng bổ sung các loại cây có tán lớn, cây bản địa và thảm cỏ xanh (chiếm >70% diện tích) để tạo không gian tĩnh lặng, tách biệt với khu dân cư bên ngoài.

+ Giải pháp Giao thông: Thiết kế lối đi bộ mạch lạc, đảm bảo người khuyết tật có thể tiếp cận mọi hạng mục di tích (theo bản vẽ QH06).

+ Giải pháp Chiếu sáng: Sử dụng đèn LED ánh sáng ấm, chiếu sáng gián tiếp vào các cụm biểu tượng và gốc cây cổ thụ để tạo vẻ đẹp thâm nghiêm vào ban đêm.

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

a) Phân vùng chức năng:

Trên tổng diện tích quy hoạch 5.060,12 m², không gian di tích được phân bổ thành 04 khu vực chức năng chính nhằm đảm bảo sự cân bằng giữa bảo tồn yếu tố gốc, tôn tạo cảnh quan và phục vụ du lịch:

- **Khu vực Di tích gốc (Ký hiệu DDT):** Diện tích 66,5 m² (chiếm 1,31%). Đây là vùng “lõi” chứa đựng Đài tưởng niệm hiện hữu, nơi cần bảo vệ nghiêm ngặt nhất.

- **Khu vực Dịch vụ và Công trình phụ trợ (Ký hiệu DV):** Diện tích 507,22 m² (chiếm 10,02%). Bao gồm các công trình xây dựng mới để phục vụ đón tiếp và phát huy giá trị:

+ DV1: Nhà thông tin (Nhà lưu niệm): 400 m².

+ DV2: Khu Ki-ốt và Nhà vệ sinh: 59,56 m².

+ DV3: Biểu tượng mới (Cuốn sách): 47,66 m².

- **Khu vực Cây xanh, cảnh quan (Ký hiệu CX):** Diện tích 3.761,02 m² (chiếm 74,33%). Đóng vai trò vùng đệm, tạo không gian sinh thái, trang nghiêm và cách ly với khu dân cư lân cận.

- **Khu vực Giao thông, sân bãi:** Diện tích 725,38 m² (chiếm 14,34%). Gồm hệ thống đường dạo nội bộ, sân hành lễ và lối tiếp cận.

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

- Nguyên tắc chung: Tuân thủ Luật Di sản văn hóa 2024, ưu tiên bảo tồn yếu tố gốc, sử dụng vật liệu và giải pháp kiến trúc hài hòa với không gian làng quê, thể hiện được sự trang nghiêm của nơi phôi thai chữ Quốc ngữ.

- Đối với công trình Di tích và Biểu tượng:

+ Đài tưởng niệm (Biểu tượng nguồn cội): Giữ nguyên trạng công trình hình dáng cây cổ thụ (cao 10m, 16 nhánh) và hệ thống 7 bia đá khắc chữ đa ngữ. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật để vệ sinh, bảo dưỡng định kỳ.

+ Khu biểu tượng hình cuốn sách (Xây mới): Bố trí tại vị trí trang trọng (lô DV3), thiết kế hình dáng trang sách lật mở, tượng trưng cho sự ra đời và lan tỏa của chữ Quốc ngữ, kết nối hài hòa với biểu tượng cây đa hiện hữu.

+ Giếng nước: Giữ nguyên trạng vị trí giếng nước. Xây dựng hạng mục Nhà che giếng với kiến trúc truyền thống (mái ngói âm dương, cột giả gỗ) để bảo vệ giếng khỏi tác động thời tiết và tạo điểm nhấn hoài cổ.

- Đối với công trình kiến trúc phụ trợ:

+ Nhà Thông tin (Nhà lưu niệm): Xây dựng mới tại lô DV1 với quy mô 1 tầng, diện tích 400 m². Hình thức kiến trúc đơn giản, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, dùng làm nơi trưng bày tư liệu, hình ảnh lịch sử về quá trình hình thành chữ Quốc ngữ của các giáo sĩ Dòng Tên và quan trấn thủ Trần Đức Hòa.

+ Khu dịch vụ (Ki-ốt; WC): Bố trí kín đáo tại lô DV2, đảm bảo vệ sinh môi trường, phục vụ nhu cầu thiết yếu của du khách.

- Tổ chức cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật:

+ Cây xanh: Quy hoạch hệ thống cây xanh đa dạng (CX1-CX6) bao gồm cây bóng mát, cây bản địa và thảm cỏ. Sử dụng giải pháp “hàng rào cây xanh” kết hợp trụ bê tông giả thân tre/gỗ để bao quanh di tích, tạo sự mềm mại, gần gũi thay vì tường rào bê tông kín.

+ Vật liệu sân đường: Sử dụng đá Bazan xám (300x600mm) và đá rôi, mạch vữa liên kết M75 để lát sân vườn, lối đi, tạo vẻ đẹp tự nhiên và bền vững.

+ Chiếu sáng: Lắp đặt hệ thống đèn trụ cảnh quan (H2400-100W, H600-50W), đèn hắt và đèn LED âm nước với ánh sáng vàng ấm để tôn vinh vẻ đẹp công trình và tạo không khí trang nghiêm về đêm.

c) Giải pháp phát triển du lịch:

- Xây dựng “Địa chỉ đỏ” giáo dục: Định hướng Nhà thông tin thành nơi trưng bày các tài liệu, hình ảnh và video về lịch sử hình thành chữ Quốc ngữ. Đây sẽ là điểm đến bắt buộc trong chương trình giáo dục truyền thống cho học sinh, sinh viên trên địa bàn tỉnh.

- Xây dựng tuyến du lịch chuyên đề “Hành trình chữ Quốc ngữ”: Kết nối chặt chẽ di tích **Nước Mặn** (được xác định là nơi “phôi thai”, khởi nguyên từ năm 1618-1619 với các bản báo cáo đầu tiên xuất hiện chữ Quốc ngữ) với **Nhà in Làng Sông** (nơi phát triển, truyền bá mạnh mẽ chữ Quốc ngữ vào đầu thế kỷ 20). Đây là trục kết nối lịch sử độc đáo từ “**Khởi nguyên**” đến “**Phổ biến**”, tạo thành sản phẩm du lịch văn hóa - lịch sử đặc trưng của địa phương.

- Kết nối tuyến du lịch vùng: Chủ động liên kết di tích Nước Mặn với các điểm di sản lân cận như Tháp Bánh Ít, Chùa Long Phước, Đình làng An Cửu để hình thành tour du lịch “Hành trình di sản văn hóa tâm linh Tuy Phước”.

- Phát triển dịch vụ bền vững: Khu Kiot dịch vụ ưu tiên giới thiệu các sản phẩm đặc sản địa phương và quà lưu niệm liên quan đến chữ Quốc ngữ; Tăng cường ứng dụng công nghệ (quét mã QR) tại các điểm dừng Cây đa để khách tham quan tự tra cứu thông tin đa ngôn ngữ.

4.4. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (San nền)

Nguyên tắc: Tôn trọng địa hình tự nhiên, bám sát cao độ các tuyến đường hiện trạng (đường II-01 cao độ ~3.915m) để đảm bảo thoát nước tự chảy và hài hòa với khu dân cư lân cận. Hạn chế tối đa việc đào sâu để bảo vệ các tầng văn hóa khảo cổ tiềm ẩn dưới lòng đất.

Giải pháp kỹ thuật: Thực hiện san lấp cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng các khu chức năng và sân vườn. Khối lượng dự kiến: Đào khoảng 1.060,65 m³; Đắp khoảng 2.656,72 m³ (theo bản vẽ QH03).

b) Quy hoạch giao thông nội bộ

- Mạng lưới giao thông: Tổ chức hệ thống đường dạo nội bộ và sân bãi tập kết khách tham quan mạch lạc, kết nối các hạng mục chức năng (Nhà thông tin, Cụm biểu tượng, Đài tưởng niệm).

- Thông số kỹ thuật (Căn cứ bản vẽ QH06):

+ Tổng diện tích giao thông, sân bãi: 725,38 m².

+ Vật liệu lát nền: Sử dụng đá Bazan xám (300x600x20mm) tạo sự bền vững và thẩm mỹ kiến trúc truyền thống. Kết cấu nền đường bao gồm các lớp bê tông cốt thép (BTCT) và đá dăm đệm đảm bảo tải trọng phương tiện xe phục vụ khi cần thiết.

c) Quy hoạch cấp nước và Phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ **giếng khoan** tại chỗ kết hợp với hệ thống bơm và bồn chứa nước tập trung (dung tích khoảng **20m³**) để đảm bảo áp lực và lưu lượng ổn định.

- Mạng lưới cấp nước (Căn cứ bản vẽ QH07): Bố trí hệ thống đường ống cấp nước đến Nhà thông tin và Khu vệ sinh; Lắp đặt hệ thống béc phun tưới cỏ tự động và các hố van tưới để duy trì diện tích cây xanh cảnh quan chiếm 74,33% diện tích khu đất.

- PCCC: Bố trí các hệ thống thiết bị cứu hỏa tại vị trí thuận lợi, đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn bộ các hạng mục di tích và công trình phụ trợ.

d) Quy hoạch thoát nước mưa và nước thải:

- Thoát nước mưa (Căn cứ bản vẽ QH08): Thiết kế hệ thống thoát nước riêng biệt với nước thải. Sử dụng cống BTCT, độ dốc theo thiết kế đảm bảo dẫn nước về các hố ga thu nước trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Thoát nước thải: Nước thải từ khu vệ sinh được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn đúng quy chuẩn trước khi thoát ra hệ thống cống chung, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường di tích và khu vực lân cận (lô đất lúa 271, 272).

đ) Quy hoạch cấp điện và Chiếu sáng mỹ thuật:

- Nguồn điện: Đầu nối từ lưới điện hạ thế hiện có của khu vực dân cư thôn An Hòa.

- Chiếu sáng (Căn cứ bản vẽ QH09):

+ Chiếu sáng chức năng: Sử dụng các cột đèn trụ cảnh quan có chiều cao từ 2,4m đến 3,5m dọc theo các tuyến đường dạo nội bộ.

+ Chiếu sáng mỹ thuật: Bố trí đèn pha LED công suất phù hợp, ánh sáng vàng ấm tập trung chiếu sáng làm nổi bật Cây đa di tích, Cụm biểu tượng Cuốn sách và Đài tưởng niệm vào ban đêm, tạo nên không gian thâm nghiêm và ấn tượng.

+ Hệ thống cáp ngầm: Toàn bộ hệ thống cáp cấp điện và chiếu sáng được đi ngầm để đảm bảo an toàn và không gian kiến trúc cảnh quan di tích.

- Chống sét: Trang bị hệ thống kim thu sét hiện đại (bán kính bảo vệ $R_p = 86m$) và hệ thống tiếp địa cọc đồng để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho công trình biểu tượng cao và nhà thông tin trong mùa mưa bão.

e) Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng rác công cộng có phân loại rác tại các điểm dừng chân, khu vực dịch vụ và lối ra vào. Rác thải được thu gom và vận chuyển đi xử lý trong ngày theo quy định của địa phương.

f) Hạ tầng công nghệ thông tin và chuyển đổi số:

- Thiết lập hạ tầng viễn thông, Wi-Fi công cộng và trung tâm điều hành số đồng bộ tại di tích.

- Triển khai các ứng dụng du lịch thông minh (QR Code, VR/AR, bản đồ 360) cùng hệ thống quản lý an ninh camera AI, chiếu sáng thông minh và số hóa toàn bộ cơ sở dữ liệu di sản.

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

a) Các nhóm dự án thành phần (Phân loại theo tính chất công trình):

Dựa trên mặt bằng sử dụng đất (QH04) và kiến trúc cảnh quan (QH05), dự án được chia thành 4 nhóm chính:

Nhóm 1: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và cấm mốc giới:

- Thực hiện thu hồi đất, đền bù giải tỏa nhà dân và đất nông nghiệp nằm trong phạm vi quy hoạch (các hộ dân tiếp giáp phía Bắc, Nam và trên khu đất).

- Cấm mốc giới bảo vệ di tích (Mốc T1-T12) và hành lang an toàn trên thực địa theo bản vẽ QH01.

Nhóm 2: Dự án Tu bổ, tôn tạo di tích gốc và cảnh quan

- Cây cổ thụ (Biểu tượng nguồn cội): Chỉ vệ sinh, tu bổ, gia cố, sơn sửa lại Cây cổ thụ (cao 10m, đường kính 1,5m) và hệ thống 7 bia đá khắc chữ đa ngữ.

- Giếng nước hiện hữu: Nạo vét, gia cố, chỉnh trang và xây dựng nhà che (theo lối kiến trúc truyền thống, cột giả gỗ) để làm điểm tham quan thực tế.

Nhóm 3: Dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Cảnh quan tổng thể

- San nền: Thực hiện đào đắp (đào $\sim 1.060m^3$, đắp $\sim 2.656m^3$) để đạt cao độ thiết kế, đảm bảo thoát nước và chống ngập.

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng cảnh quan (đèn trụ, đèn hắt), cấp nước (giếng khoan, bể phun), và thoát nước mưa/nước thải đồng bộ.

- Cảnh quan: Thi công sân đường nội bộ, tường rào giả thân tre, công nghệ và trồng cây xanh (chiếm 74,33% diện tích).

Nhóm 4: Dự án Xây dựng các công trình phát huy giá trị (Xây mới)

- Nhà Thông tin (Nhà lưu niệm - DV1): Xây dựng mới với diện tích 400m² làm nơi trưng bày, đón tiếp.
- Biểu tượng Cuốn sách (DV3): Xây dựng mới biểu tượng trang sách lật mở (47,66m²) tại vị trí trang trọng.
- Khu Dịch vụ & Vệ sinh (DV2): Xây dựng khu Ki-ốt và nhà vệ sinh công cộng (59,56m²).

Nhóm 5: Dự án Trưng bày nội thất và Suu tầm tư liệu

- Thiết kế và thi công nội thất trưng bày bên trong Nhà thông tin.
- Suu tầm, số hóa tư liệu, hiện vật về quá trình hình thành chữ Quốc ngữ và các giáo sĩ Dòng Tên.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án Bồi thường, GPMB và Chuyển đổi mục đích sử dụng đất với diện tích 5.060,12 m² đất (từ đất ONT, BHK sang đất Di tích).
- Dự án Hạ tầng và San nền: Ưu tiên xử lý cao độ nền và hệ thống thoát nước để bảo vệ khu vực lõi di tích không bị ngập úng trước khi xây dựng các hạng mục khác.
- Dự án Xây dựng Cụm Biểu tượng và Nhà thông tin: Đây là các hạng mục “linh hồn” của đồ án, tạo diện mạo mới cho di tích để phục vụ các sự kiện văn hóa và chính trị ngay sau khi hoàn thành.
- Dự án Hạ tầng số và Chuyển đổi số: Triển khai lắp đặt hệ thống Camera AI, Wi-Fi và mã QR thuyết minh ngay trong quá trình thi công hạ tầng để tối ưu hóa chi phí đi ngầm và sẵn sàng phát huy giá trị di tích.

4.6. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách nhà nước.

4.7. Giải pháp, cơ chế và nguồn lực thực hiện quy hoạch di tích:

4.7.1. Giải pháp:

a) Giải pháp Quản lý:

- Giai đoạn đầu tư xây dựng: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đóng vai trò là Chủ đầu tư, chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chất lượng, tiến độ và kỹ thuật theo quy hoạch tu bổ di tích.
- Giai đoạn vận hành, khai thác: Sau khi hoàn thành và nghiệm thu, công trình được bàn giao cho UBND xã Tuy Phước Bắc chịu trách nhiệm vận hành, quản lý và sử dụng. Chủ đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, chuyển giao quy trình bảo quản định kỳ các hạng mục kiến trúc cảnh quan và công nghệ thông tin cho đơn vị nhận bàn giao.
- Quản lý quy hoạch: Sở VH-TT-DL và UBND xã phối hợp thực hiện công bố công khai quy hoạch và cắm mốc giới thực địa trên diện tích 5.060,12m² để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý đất đai và trật tự xây dựng tại địa phương.

b) Giải pháp đầu tư:

- Hình thức đầu tư: Đầu tư tập trung, đồng bộ từ nguồn Ngân sách tỉnh theo chủ trương tại Văn bản số 10077/UBND-VX ngày 12/12/2024.

- Đặc thù đầu tư: Ưu tiên áp dụng các công nghệ tu bổ hiện đại và vật liệu bền vững tương xứng với quy mô phức tạp và tổng mức đầu tư lớn của dự án. Thực hiện phân kỳ đầu tư khoa học: Ưu tiên bồi thường GPMB, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thi công hạ tầng kỹ thuật khung (san nền, thoát nước) trước khi xây dựng các hạng mục kiến trúc, biểu tượng.

- Kiểm soát nguồn vốn: Đảm bảo giải ngân đúng tiến độ, quản lý chặt chẽ tổng mức đầu tư lớn thông qua các bước thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán kỹ lưỡng, tránh lãng phí.

c) Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

- Nâng cao năng lực quản trị: Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ văn hóa và tổ quản lý di tích cấp xã để đáp ứng yêu cầu vận hành một công trình có quy mô phức tạp và tích hợp nhiều yếu tố công nghệ thông tin hiện đại.

- Đội ngũ vận hành: Xây dựng đội ngũ nhân sự tại chỗ có kỹ năng quản lý hạ tầng du lịch và thuyết minh về giá trị lịch sử “Nơi phôi thai chữ Quốc ngữ”, đảm bảo phát huy tối đa hiệu quả dự án sau khi bàn giao.

4.7.2. Cơ chế và Nguồn lực thực hiện:

a) Cơ chế thực hiện:

- Căn cứ pháp lý: Thực hiện theo chủ trương tại Văn bản số 10077/UBND-VX ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh và các Quyết định số 2800/QĐ-UBND.

- Cơ chế phối hợp: Thiết lập quy chế phối hợp chặt chẽ giữa Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Chủ đầu tư) với các Sở: Tài chính, Xây dựng và UBND xã trong việc bố trí vốn, giải quyết các vướng mắc về mặt bằng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ ONT, BHK sang đất di tích).

- Cơ chế bàn giao: Xây dựng biên bản bàn giao chi tiết tài sản, hạ tầng kỹ thuật và quy trình bảo trì giữa Chủ đầu tư và UBND xã sau khi công trình hoàn thành, đảm bảo tính liên tục và hiệu quả trong quản lý.

b) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn chủ đạo: Sử dụng 100% nguồn Ngân sách tỉnh để thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản các hạng mục theo quy hoạch được duyệt.

- Nguồn lực con người: Huy động chuyên gia đầu ngành trong lĩnh vực kiến trúc di sản và bảo tồn văn hóa tham gia tư vấn cho các hạng mục mang tính nghệ thuật và biểu tượng cao.

- Nguồn lực từ cộng đồng: Phát huy vai trò giám sát của cộng đồng dân cư trong quá trình thi công và sự phối hợp của địa phương trong việc bảo vệ an ninh trật tự và cảnh quan di tích sau đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- 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 *(đính kèm theo Quyết định này gồm có hồ sơ thiết kế quy hoạch đã được Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thẩm định)*.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch 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 báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tuy Phước Bắc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ, 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, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tuy Phước Bắc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *Như*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, V1, V5, X5, V8.

Kauanh



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Thị Thanh Lịch
Nguyễn Thị Thanh Lịch