

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý, bảo vệ và
phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2015/NQ-HĐND ngày 25 tháng 4 năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Đề án “Chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng”.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1363/SKHĐT-VX ngày 13 tháng 7 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2434/2009/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2009 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TVTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh (bc);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - BTP;
- HĐND, UBND thành phố Huế;
- Đài TRT, Báo Thừa Thiên Huế;
- VP: CVP, các PCVP và CV;
- Lưu: VT, ĐC.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Ngọc Thọ

QUY ĐỊNH

Quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng
(Ban hành kèm theo Quyết định số **36** /2015/QĐ-UBND
ngày **27** tháng 8 năm 2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

1. Quyết định này quy định một số chính sách quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

2. Đối tượng điều chỉnh là các nhà vườn Huế nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng do UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở đề xuất của UBND thành phố Huế, đáp ứng các điều kiện của tiêu chí phân loại nhà vườn Huế đặc trưng; chủ nhân hoặc người được giao quyền quản lý hợp pháp của các nhà vườn Huế đặc trưng; các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan đến công tác quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ sở hữu nhà vườn Huế đặc trưng

Chủ sở hữu nhà vườn được hiểu là người chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà hoặc người được ủy quyền, người đại diện hợp pháp của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà vườn.

Các chủ sở hữu nhà vườn Huế đặc trưng nằm trong danh mục nhà vườn Huế đặc trưng được UBND tỉnh phê duyệt, ngoài việc phải chấp hành các quy định của pháp luật trên từng lĩnh vực còn phải chấp hành các quy định tại văn bản này khi lập vườn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tổ chức sản xuất, kinh doanh; trùng tu, tôn tạo, xây dựng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp nhà vườn do mình là chủ sở hữu hoặc được giao quản lý.

Chương II TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI NHÀ VƯỜN HUẾ ĐẶC TRƯNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA CHÍNH SÁCH

Điều 3. Tiêu chí phân loại nhà vườn Huế đặc trưng

1. Loại 1: Những nhà vườn có giá trị lịch sử văn hóa, nghệ thuật gắn liền với danh nhân văn hóa lịch sử của đất nước được xây dựng dưới thời quân chủ,

hiện còn bảo lưu tổng thể giá trị kiến trúc cảnh quan, không gian cư trú đặc trưng và hình thức tạo cảnh (công, bình phong, bể cạn, non bộ...) kết hợp các hình thức trang trí truyền thống có giá trị thẩm mỹ cao; thuận tiện cho phát triển du lịch hoặc ở khu dân cư truyền thống; có cấu trúc khung gỗ là nhà kép (tiền đường và chính đường) có quy mô 5 gian hoặc 3 gian kết hợp với 3 gian 2 chái trở lên (kiến trúc trùng thiềm điệp ốc).

2. Loại 2: Những nhà vườn truyền thống đặc trưng, có giá trị lịch sử văn hóa, nghệ thuật; có cấu trúc khung gỗ là nhà đơn có quy mô 3 gian 2 chái; hệ thống khung gỗ chính còn nguyên vẹn, kết hợp các hình thức trang trí truyền thống; về cơ bản vẫn giữ được các yếu tố nguyên gốc của ngôi nhà nhưng đã có sự biến đổi về cảnh quan, kiến trúc (xây dựng thêm một số công trình hiện đại hoặc cải tạo, thay đổi tính nguyên gốc của công trình).

3. Loại 3: Những nhà vườn truyền thống đặc trưng, có giá trị; có cấu trúc khung gỗ là nhà đơn, có quy mô 3 gian hoặc 1 gian 2 chái đơn; đã có cải tạo, thay đổi tính nguyên gốc của công trình.

Điều 4. Điều kiện được tham gia chính sách

Các nhà vườn Huế đặc trưng được tham gia chính sách phải hội đủ các điều kiện sau:

1. Thuộc một trong ba loại nhà vườn Huế đặc trưng theo tiêu chí phân loại tại Điều 3 của Quy định này.

2. Chủ nhân nhà vườn hoặc người đại diện hợp pháp tự nguyện đăng ký và cam kết thực hiện nghĩa vụ bảo vệ khi tham gia Đề án chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

3. Nằm trong danh mục nhà vườn Huế đặc trưng được tham gia chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị do UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 5. Điều kiện được hỗ trợ kinh phí trùng tu

1. Đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

2. Được HĐND tỉnh thông qua trên cơ sở đề xuất của UBND tỉnh. Việc thống nhất danh sách hỗ trợ trùng tu được xem xét hàng năm, dựa trên cơ sở xem xét các tiêu chí ưu tiên: loại nhà vườn; mức độ xuống cấp, hư hỏng của nhà vườn và khả năng cân đối nguồn lực của ngân sách tỉnh.

Chương III

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ BẢO VỆ VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ NHÀ VƯỜN HUẾ ĐẶC TRƯNG

Điều 6. Chính sách hỗ trợ về tài chính, thuế

1. Hỗ trợ trùng tu, tôn tạo nhà chính

a) Hỗ trợ chi phí khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế trùng tu nhà chính, tối đa không quá 30 triệu đồng/nhà vườn.

b) Hỗ trợ kinh phí trùng tu nhà vườn: Nhà vườn đáp ứng điều kiện về hỗ trợ kinh phí trùng tu, được hỗ trợ kinh phí trùng tu tôn tạo nhà chính, nhưng tối đa không quá 700 triệu đồng đối với nhà vườn xếp loại 1, không quá 500 triệu đồng đối với nhà vườn xếp loại 2 và không quá 400 triệu đồng đối với nhà vườn xếp loại 3.

c) Hỗ trợ lãi suất vay trùng tu nhà vườn: Chủ nhân nhà vườn được hỗ trợ 100% lãi suất vay khi vay vốn của các tổ chức tín dụng để trùng tu nhà vườn. Thời gian hỗ trợ lãi suất không quá 5 năm, mức vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 500 triệu đồng/nhà vườn.

2. Hỗ trợ tôn tạo khuôn viên vườn

a) Hỗ trợ các nhà vườn duy trì cảnh quan của vườn với mức 2 triệu đồng/năm/vườn, thời gian hỗ trợ không quá 5 năm kể từ ngày tham gia chính sách.

b) Các nhà vườn có nhu cầu lập vườn tạo cảnh quan sinh thái, nâng cao giá trị nhà vườn phục vụ dịch vụ, du lịch được xem xét hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ chi phí khảo sát, thiết kế vườn, tối đa không quá 5 triệu đồng/nhà vườn.

- Hỗ trợ tiền mua cây giống, tối đa không quá 15 triệu đồng/vườn.

- Hỗ trợ 100% lãi vay đối với phần vốn chủ nhà vườn vay các tổ chức tín dụng để đầu tư tạo lập vườn theo phương án đầu tư được duyệt (sau khi trừ tiền khảo sát, thiết kế, mua cây giống). Mức vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 100 triệu đồng/vườn, thời gian hỗ trợ lãi vay không quá 5 năm.

3. Hỗ trợ kinh doanh dịch vụ tại nhà vườn

a) Hỗ trợ 100% lãi vay đối với phần vốn chủ nhà vườn vay các tổ chức tín dụng để tổ chức kinh doanh trong các nhà vườn. Mức vay được hỗ trợ lãi suất tối đa không quá 200 triệu đồng/nhà vườn, thời gian hỗ trợ lãi vay không quá 5 năm.

b) Hỗ trợ tối đa không quá 15 triệu đồng/nhà vườn thông qua các cơ sở dạy nghề để đào tạo nghề, kỹ năng về hướng dẫn viên du lịch phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh tại nhà vườn.

c) Hỗ trợ 20 triệu đồng/nhà vườn để xây mới nhà vệ sinh, phòng thính nhạc và trang bị phòng ngủ cho khách lưu trú cho các nhà vườn có tổ chức một trong các dịch vụ: ẩm thực Huế, ca nhạc truyền thống, dịch vụ lưu trú tại nhà vườn.

4. Hỗ trợ về thuế

Hỗ trợ 100% tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với phần diện tích đất tối đa không quá 5.000 m² cho các nhà vườn tham gia chính sách. Thời gian hỗ trợ là 5 năm, tính từ ngày tham gia chính sách.

Điều 7. Chính sách hỗ trợ kinh doanh tham quan, du lịch

1. Thiết lập và đưa các điểm tham quan du lịch nhà vườn vào các tuyến du lịch cụ thể.
2. Xây dựng mô hình kết hợp bảo tồn nhà vườn và kinh doanh du lịch, dịch vụ.

Điều 8. Nguồn vốn hỗ trợ

Nguồn vốn thực hiện các chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng được sử dụng từ Quỹ bảo hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng do UBND tỉnh phân bổ hàng năm theo kế hoạch.

Chương IV MỘT SỐ QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Điều 9. Quản lý chung

Chủ sở hữu nhà vườn Huế đặc trưng phải chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị văn hóa của nhà vườn Huế đặc trưng.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tổ chức khai thác các hoạt động văn hóa tại các nhà vườn Huế đặc trưng phù hợp với bản sắc văn hóa Huế nhằm mục đích phục vụ du lịch, phục vụ quần chúng nhân dân trong khu vực.

Điều 10. Quản lý quy hoạch - kiến trúc và xây dựng, cải tạo, sửa chữa

1. Nhà vườn Huế đặc trưng phải được bảo tồn nguyên trạng những giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc đã có trên cơ sở hồ sơ và kết luận của Hội đồng đánh giá, thẩm định phân loại nhà vườn Huế đặc trưng.

2. Chủ sở hữu nhà vườn Huế đặc trưng được phép xây dựng các công trình phụ, nhà ở, cơ sở kinh doanh theo quy hoạch chi tiết cho từng nhà vườn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các hoạt động sửa chữa, cải tạo nhà vườn Huế đặc trưng thuộc danh mục quản lý và bảo vệ phải được Phòng Văn hóa Thông tin thành phố Huế thẩm tra hồ sơ thiết kế trước khi trình UBND thành phố Huế cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo (bao gồm cả nội dung cho phép tháo dỡ từng phần công trình hoặc toàn bộ công trình).

4. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa và tháo dỡ nhà trái với quy định này sẽ bị xử lý theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật; đồng thời phải bồi thường kinh phí đã hỗ trợ và không được xem xét hỗ trợ theo các quy định hiện hành của chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

Điều 11. Quản lý đất đai

1. Giữ nguyên trạng diện tích thửa đất có công trình kiến trúc nhà vườn Huế đặc trưng.

2. Chủ sở hữu nhà vườn Huế đặc trưng được quyền đầu tư, tu bổ vườn nhằm mục đích khai thác, giữ gìn và phát huy các giá trị tiêu biểu của nhà vườn Huế đặc trưng.

Điều 12. Quản lý các chính sách hỗ trợ

Tùy theo điều kiện thực tế, mỗi nhà vườn được xem xét hỗ trợ một hoặc nhiều chính sách quy định tại quy định này, nhưng mỗi chính sách chỉ được hưởng một lần.

Trường hợp chủ nhân nhà vườn chuyển nhượng toàn bộ nhà vườn cho người khác, chủ nhân nhà vườn mới vẫn phải tuân thủ các cam kết mà chủ nhà vườn trước đó đã ký kết với chính quyền. Chủ nhân nhà vườn mới không được hưởng thêm một lần chính sách hỗ trợ mà chủ nhân nhà vườn trước đó đã được hưởng.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Huế

- Chịu trách nhiệm trực tiếp tổ chức triển khai, thực hiện chính sách theo nhiệm vụ được UBND tỉnh giao đảm bảo minh bạch, hiệu quả, đúng quy định. Chỉ định cơ quan đầu mối, trực tiếp tổ chức thực hiện các chính sách hỗ trợ.

- Tổ chức tuyên truyền, vận động chủ nhà vườn chấp hành chính sách của nhà nước và của tỉnh, chấp hành chủ trương đưa nhà vườn vào diện bảo vệ.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan để thống nhất đề xuất UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phân loại nhà vườn do lãnh đạo UBND thành phố Huế làm Chủ tịch hội đồng.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tham mưu UBND tỉnh ban hành danh mục nhà vườn tham gia đề án.

- Đề xuất UBND tỉnh phê duyệt danh mục ưu tiên hỗ trợ đầu tư hàng năm. Đề xuất các giải pháp triển khai thực hiện trong hoạt động đầu tư phù hợp thực tế, thuận lợi trong quản lý xây dựng, thanh quyết toán và đảm bảo đúng quy định.

- Tổ chức lập Quy hoạch quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng; trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở triển khai thực hiện chính sách.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch xây dựng mô hình kết hợp bảo tồn nhà vườn Huế đặc trưng với kinh doanh du lịch. Thiết lập và đưa các điểm tham quan du lịch nhà vườn vào các tuyến du lịch cụ thể.

- Chỉ đạo các phòng ban chức năng và các phường nghiêm túc triển khai thực hiện Đề án chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc

trung; đồng thời, có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ có hiệu quả với các sở, ban ngành liên quan trong công tác bảo tồn, phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì xây dựng cơ chế quy định mức hỗ trợ một phần lãi suất cho vay từ Quỹ hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

- Chủ trì xây dựng trình UBND tỉnh ban hành quy chế hoạt động Quỹ hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối, bố trí đủ kinh phí trong kế hoạch hàng năm để tổ chức thực hiện đúng tiến độ và có hiệu quả các nội dung của đề án.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Huế, Trung tâm Bảo tồn di tích Cố đô Huế và các cơ quan liên quan nghiên cứu, tổ chức đưa sản phẩm tham quan, khai thác nhà vườn truyền thống Huế vào các chương trình quảng bá, giới thiệu sản phẩm du lịch Huế và các tour, tuyến du lịch trong, ngoài nước.

- Phối hợp với UBND thành phố Huế xây dựng các mô hình kết hợp bảo tồn nhà vườn Huế với kinh doanh du lịch. Thiết lập và đưa các điểm tham quan du lịch nhà vườn vào các tuyến du lịch cụ thể.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Phối hợp với Sở Tài chính cân đối, bố trí nguồn lực trong kế hoạch hàng năm cho UBND thành phố Huế để tổ chức thực hiện đúng tiến độ và có hiệu quả các nội dung của đề án.

- Kêu gọi, xúc tiến đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước nhằm huy động mọi nguồn lực tham gia thực hiện đề án.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Tư vấn kinh nghiệm, hỗ trợ tạo lập và phục hồi vườn thông qua chương trình khuyến nông và các dự án liên quan.

6. Sở Xây dựng:

Rà soát, tham mưu điều chỉnh các quy hoạch liên quan, tránh xung đột với chính sách quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng.

7. Các chủ sở hữu nhà vườn:

Thực hiện tốt chính sách quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng theo quy định này.

Điều 14. Xử lý vi phạm

1. Chủ sở hữu nhà vườn Huế đặc trưng nằm trong danh mục được UBND tỉnh phê duyệt nếu vi phạm các quy định hiện hành của nhà nước và vi phạm quy định chính sách quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng sẽ bị xử lý theo quy định của nhà nước trên từng lĩnh vực.

2. Đối với nhà vườn Huế đã được hưởng chính sách hỗ trợ theo quy định hiện hành, khi vi phạm chính sách quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng còn bị thu hồi và bồi thường giá trị hỗ trợ đã được hưởng.

Điều 15. Xử lý chuyển tiếp

Các nhà vườn đã và đang thực hiện theo chính sách của Nghị quyết số 3i/2006/NQBT-HĐND5 ngày 10 tháng 4 năm 2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa V sẽ được xem xét hỗ trợ theo quy định tại Nghị quyết này như sau:

- Đối với những nhà vườn được cấp có thẩm quyền phê duyệt hỗ trợ và hoàn thành công tác trung tu, tôn tạo nhà chính, đã nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng sẽ tiếp tục được hưởng các chính sách khác ngoài chính sách hỗ trợ trùng tu, tôn tạo nhà chính.

- Đối với những nhà vườn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hỗ trợ nhưng chưa triển khai thì được xem xét hỗ trợ theo quy định chính sách mới.

Điều 16. Điều chỉnh chính sách

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tế./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
K.T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Ngọc Thọ