

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Xác định các khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của tỉnh về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng, thúc đẩy phát triển kinh tế thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ ý kiến thống nhất trong tập thể Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh (kết luận tại Thông báo số 229/TB-VPUBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 774/TTr-SXD ngày 07 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xác định các khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của tỉnh về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng, thúc đẩy phát triển kinh tế thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân tỉnh

I. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này xác định các khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của tỉnh về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng, thúc đẩy phát triển kinh tế thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (*quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết*) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

II. Xác định các khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của tỉnh về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng, thúc đẩy phát triển kinh tế thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết (*không bao gồm quy hoạch tổng mặt bằng*) đối với các khu chức năng bao quanh các khu vực có giá trị về di sản, di tích lịch sử, nhằm quản lý không gian, cảnh quan, tạo điều kiện bảo tồn, khai thác và phát huy giá trị gắn với phát triển kinh tế - xã hội, bao gồm:

- Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể danh thắng Tràng An (*bao gồm cả vùng lõi và vùng đệm*);

- Khu vực lập hồ sơ đề cử Di sản thế giới khu Cảnh quan văn hóa - sinh thái Voọc mông trắng Vân Long - Kim Bảng - Tam Chúc;

- Không gian phát huy giá trị các khu di tích Quốc gia đặc biệt (*Quần thể di tích Đền Trần - Chùa Phổ Minh; Đền Trần Thương; Danh lam thắng cảnh và khảo cổ Quần thể Tam Chúc; Núi Non Nước; Chùa Long Đọi Sơn; Đền Xám, Chùa Cổ Lễ, ...*), các khu vực có di tích lịch sử có giá trị cần quản lý, phát triển (*khu vực Phủ Dầy, khu vực Nhà thờ đá Phát Diệm, ...*).

2. Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết (*không bao gồm quy hoạch tổng mặt bằng*) thuộc khu vực phát triển đô thị theo mô hình phát triển định hướng giao thông công cộng (*TOD*) gắn với ga đường sắt tốc độ cao và cảng hàng không Ninh Bình.

3. Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết (*không bao gồm quy hoạch tổng mặt bằng*) đối với các khu vực thuộc ba cực phát triển đô thị và khu vực đô thị ven biển theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình và Quy hoạch chung đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bao gồm các khu vực thuộc phạm vi các xã, phường: Hoa Lư, Nam Hoa Lư, Tây Hoa Lư, Đông Hoa Lư; Nam Định, Đông A, Thành Nam, Thiên Trường, Trường Thi, Hà Nam, Phủ Lý, Liêm Tuyền, Ý Yên, Phong Doanh, Yên Đồng, Gia Trần và các xã thuộc Quy hoạch chung đô thị ven biển Đông Nam tỉnh Ninh Bình⁽¹⁾. Phạm vi các khu vực này được rà soát, bổ sung, điều chỉnh theo các đồ án quy hoạch chung đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng trung tâm hành chính cấp tỉnh, trung tâm chính trị cấp tỉnh, công trình văn hóa cấp tỉnh và các công trình, khu vực khác có yêu cầu đặc biệt về không gian kiến trúc, cảnh quan được xác định theo quy hoạch chung đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

⁽¹⁾ Gồm phạm vi địa giới hành chính của 11 xã: Hải Tiên, Hải Quang, Hải Hậu, Hải Hưng, Giao Ninh, Giao Bình, Giao Hưng, Giao Phúc, Giao Hòa, Giao Thủy và một phần xã Hải Xuân.

5. Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết (*không bao gồm quy hoạch tổng mặt bằng*) đối với các khu vực có ý nghĩa quan trọng về phát triển kinh tế, bao gồm: Khu đô thị lấn biển; Vườn quốc gia Cúc Phương; Vườn quốc gia Xuân Thủy; khu chức năng từ đê Bình Minh II đến Cồn Nổi,... và các khu vực chức năng khác xác định theo quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh, cấp vùng như: Cảng hàng không, ga đường sắt tốc độ cao, trung tâm logistics và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*không bao gồm các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này;

b) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định (*nếu có*), đề xuất phương án giải quyết theo quy định; trường hợp cần thiết, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định này cho phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu quản lý quy hoạch.

2. Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình thực hiện Quyết định này.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP, Ban, TT;
- Lưu: VT, VP4.

DAH_VP4_QĐ

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

Trần Anh Dũng