

TAT

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 705/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch bảo quản, tu bổ và phục hồi  
Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động,  
tỉnh Ninh Bình**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ:.....S..... Ngày: 22.14.120.26.....

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 208/2025/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 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 821/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2023 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại các Tờ trình số 110/TTr-BVHTTDL ngày 20 tháng 3 năm 2026 và số 111/TTr-BVHTTDL ngày 20 tháng 3 năm 2026,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch bảo quản, tu bổ và phục hồi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, tỉnh Ninh Bình, với các nội dung sau:

## I. PHẠM VI, QUY MÔ VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH

### 1. Phạm vi, quy mô và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch di tích: Toàn bộ diện tích Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động (thuộc phạm vi Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An) với tổng diện tích là 9.663 ha, bao gồm:

- Diện tích Khu vực bảo vệ I và Khu vực bảo vệ II của Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, diện tích là 4.865,82 ha, nằm trên địa giới hành chính của các phường: Tây Hoa Lư, Nam Hoa Lư, Yên Sơn và Hoa Lư thuộc tỉnh Ninh Bình; điều chỉnh tăng 204,82 ha so với diện tích xác định trong Nhiệm vụ lập quy hoạch (được phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2023), sau khi thực hiện rà soát, thống nhất với ranh giới quy hoạch của Di tích quốc gia đặc biệt Cố đô Hoa Lư.

- Diện tích vùng đệm của Di tích quốc gia đặc biệt Danh lam thắng cảnh Tràng An - Tam Cốc - Bích Động là 4.797,18 ha, nằm trên địa giới hành chính của các phường: Hoa Lư, Nam Hoa Lư, Tây Hoa Lư, Yên Sơn và các xã: Đại Hoàng, Quỳnh Lưu thuộc tỉnh Ninh Bình.

Quy mô lập quy hoạch không bao gồm phần diện tích của Trung tâm Cố đô Hoa Lư đã được xác định trong Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Di tích quốc gia đặc biệt Cố đô Hoa Lư.

b) Ranh giới lập quy hoạch di tích được xác định như sau: Phía Bắc giáp sông Hoàng Long; phía Nam giáp sông Vân và sông Bến Đàng; phía Đông giáp sông Chanh; phía Tây giáp sông Bến Đàng và sông Rịa.

### 2. Mục tiêu quy hoạch

a) Tiếp tục nghiên cứu, nhận diện và bổ sung, làm rõ giá trị của Danh lam thắng cảnh Tràng An - Tam Cốc - Bích Động và Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An; bảo tồn di tích kết hợp với phát triển bền vững, đưa khu danh thắng trở thành một trong những khu du lịch hấp dẫn của Việt Nam và quốc tế; là động lực phát triển du lịch của tỉnh Ninh Bình và khu vực đồng bằng Bắc Bộ.

b) Bảo tồn các giá trị nổi bật toàn cầu của Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An; cụ thể hoá chiến lược, quy hoạch và các định hướng phát triển của tỉnh Ninh Bình, thực hiện cam kết của Việt Nam với UNESCO trong công tác bảo tồn và phát huy giá trị di sản.

c) Xác định quy mô, ranh giới, khoanh vùng bảo vệ di tích; xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất cho các khu vực; tổ chức không gian, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn bảo tồn, phát huy giá trị di tích. Xây

dụng quy định, giải pháp quản lý, kiểm soát không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan khu vực di tích và các giải pháp quản lý, bảo vệ di tích theo quy định.

d) Tạo lập căn cứ pháp lý để bảo vệ, phát huy giá trị các điểm di tích thành phần; cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các dự án thành phần về bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích theo quy hoạch được duyệt; xây dựng cơ chế, chính sách thu hút nguồn lực đầu tư, phát huy vai trò của cộng đồng trong công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di sản.

## II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

### 1. Quy hoạch phân vùng chức năng

a) Vùng bảo vệ đặc biệt (vùng lõi): Gồm toàn bộ diện tích của Khu vực bảo vệ I và Khu vực bảo vệ II của Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, diện tích là 4.865,82 ha; trong đó:

- Khu vực cảnh quan thiên nhiên và các di tích cần được bảo vệ nghiêm ngặt, diện tích là 2.960,08 ha; bao gồm: toàn bộ diện tích rừng đặc dụng Hoa Lư và khu vực thung Đền Trần (cửa ngõ dẫn vào các hang động, nơi có nhiều dấu tích về người tiền sử từng sinh sống như hang Trống, hang Bói, hang Mòi, hang Thung Bình); là khu vực khoanh vùng bảo vệ của các điểm di tích lịch sử - văn hoá, kiến trúc, nghệ thuật, danh lam thắng cảnh đã được cấp có thẩm quyền công nhận cần bảo vệ đặc biệt, bảo đảm tránh mọi tác động của con người nhằm duy trì nguyên trạng, toàn vẹn giá trị nổi bật toàn cầu của khu danh thắng, một bộ phận quan trọng của di sản thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An.

- Khu vực dành cho phát triển du lịch, diện tích là 1.118,59 ha: Là các đầu mối giao thông dẫn vào các điểm du lịch chính như: khu quần thể hang động Tràng An, Tam Cốc - Bích Động, tuyến Thạch Bích - Thung Nắng, tuyến Linh Cốc - Hải Nham (Thung Nham), động Thiên Hà.

- Khu vực làng xã có dân cư sinh sống cùng cảnh quan thiên nhiên, diện tích là 497,35 ha: Là khu vực nhà dân, nhà ở truyền thống nông thôn của vùng đồng bằng Bắc bộ và cảnh quan nông nghiệp bao quanh, cánh đồng lúa, khu vực trồng màu, vườn cây... tạo nên tổng thể thống nhất cần bảo vệ nguyên trạng.

- Khu bảo tồn đan xen, diện tích là 289,80 ha, gồm ruộng lúa và vùng đất ngập nước và các công trình di tích.

b) Vùng đệm của khu danh thắng, diện tích là 4.797,18 ha: Vùng được phép xây dựng có kiểm soát nghiêm ngặt; được quy hoạch thành 03 phân khu, gồm:

- Phân khu phía Tây, thuộc phường Tây Hoa Lư, xã Đại Hoàng và xã Quỳnh Lưu, diện tích là 3.464,80 ha: Là vùng đệm dịch vụ sinh thái phía Tây gắn với Khu du lịch văn hoá chùa Bái Đính; hình thành trung tâm dịch vụ hỗn hợp với các không gian tôn giáo và diễn giải di sản nhằm làm rõ, lan tỏa và kết

nổi giá trị nổi bật toàn cầu của Quần thể Danh lam thắng cảnh Tràng An, nhất là mối quan hệ hữu cơ giữa di sản thiên nhiên - di sản văn hóa - tín ngưỡng Phật giáo.

- Phân khu phía Đông, thuộc phường Hoa Lư, diện tích là 373,45 ha: Là tổ hợp dịch vụ du lịch hỗn hợp và khu ở kết hợp du lịch nông nghiệp tiên tiến.

- Phân khu phía Nam, thuộc phường Nam Hoa Lư và Yên Sơn, diện tích là 958,93 ha: Đây là khu vực đan xen di tích với các điểm dân cư hiện hữu, tổ hợp dịch vụ du lịch hỗn hợp và du lịch nông nghiệp.

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

### a) Nguyên tắc:

- Bảo đảm hài hòa giữa việc gìn giữ giá trị nổi bật toàn cầu của khu di sản với phát triển kinh tế di sản, bảo đảm lợi ích, sinh kế cộng đồng, nâng cấp cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng du lịch.

- Các hoạt động bảo tồn, tu bổ, phát huy giá trị phải giữ nguyên yếu tố gốc, đảm bảo toàn vẹn giá trị nổi bật toàn cầu của Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An.

- Kiểm soát sức chứa, hoạt động du lịch và xây dựng; bảo đảm phục hồi môi trường, duy trì cảnh quan và khả năng thích ứng dài hạn của di sản; trong đó:

+ Đối với khu vực cảnh quan thiên nhiên cần được bảo vệ nghiêm ngặt khoanh vùng, cắm mốc ranh giới các khu vực bảo vệ di tích, địa điểm khảo cổ;

+ Đối với khu vực phát triển du lịch cần bảo đảm kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên; phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm nông nghiệp, nông thôn, du lịch văn hóa...;

+ Đối với khu vực làng truyền thống, không mở rộng hoặc phát triển đô thị hoá, bảo tồn cảnh quan làng, xóm theo hiện trạng; bảo tồn cảnh quan nông nghiệp và gìn giữ các giá trị di sản văn hoá phi vật thể, làng nghề thủ công truyền thống;

+ Đối với khu vực bảo tồn đan xen, cần kiểm soát nghiêm ngặt và không xem xét, chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích khác khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

### b) Yêu cầu quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích:

- Khu vực Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới, các khu vực di tích trong vùng cần được khoanh vùng bảo vệ theo quy định pháp luật, phù hợp với Hướng dẫn thực hiện Công ước 1972 về bảo vệ di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới, bảo đảm tính toàn vẹn và tính xác thực của di sản; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý, nghiên cứu và phát triển bền vững.

- Phân vùng bảo vệ theo các cấp độ: khu vực bảo vệ cảnh quan văn hóa, vùng đệm (bảo tồn hệ sinh thái lịch sử và tự nhiên) và khu vực phát triển, nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, bảo tồn di sản và tạo tác động tích cực đến không gian phát triển, hệ sinh thái và khu dân cư liên quan.

- Đối với khu vực di sản (vùng lõi), nơi chứa đựng các yếu tố gốc cấu thành di sản và giá trị nổi bật toàn cầu, cần bảo vệ nghiêm ngặt theo các tiêu chí đã được công nhận trong hồ sơ Di sản thế giới và hồ sơ khoa học xếp hạng di tích. Trong phạm vi khu vực này, cần kiểm soát lượng khách tham quan du lịch; hạn chế việc xây dựng cơ sở hạ tầng; chỉ thực hiện việc sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình phục vụ trực tiếp công tác bảo tồn, diễn giải di sản, bao gồm:

+ Các công trình tiếp cận, bao gồm: các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ khách tham quan, trải nghiệm về cảnh quan thiên nhiên, địa chất, địa mạo và các di tích lịch sử - văn hóa;

+ Các công trình trưng bày và giới thiệu giá trị di sản, bao gồm: các công trình trưng bày hiện vật khảo cổ, không gian giới thiệu các mẫu vật, hình ảnh, tư liệu về địa chất, địa mạo, sinh thái và lịch sử hình thành, phát triển của Quần thể danh lam thắng cảnh Tràng An;

+ Các công trình, không gian mô phỏng và phục dựng diễn giải, bao gồm: các công trình văn hóa, tín ngưỡng và các không gian mô phỏng quá trình cư trú, sinh sống và thích ứng của người tiền sử trước sự biến đổi khí hậu và thay đổi mực nước biển thời kỳ hậu băng hà trong môi trường Karst;

+ Các công trình diễn giải sinh kế và tri thức bản địa, bao gồm: các không gian phục dựng, mô phỏng các hoạt động sinh kế truyền thống của cộng đồng qua các thời kỳ lịch sử (nghề thêu ren, nghề y dược, nghề gốm và các tri thức bản địa khác) nhằm giới thiệu sự hình thành và phát triển văn hóa cộng đồng gắn với di sản;

- Tiếp tục nghiên cứu các giá trị văn hóa làm cơ sở cho việc tu bổ, tôn tạo di tích gắn với phát huy các giá trị văn hóa phi vật thể, xếp hạng và bảo tồn, phát huy giá trị di tích, bổ sung, mở rộng các địa điểm khảo cổ. Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi cần tuân thủ quy trình khoa học trùng tu di tích, bảo đảm chuẩn mực về phong cách, kỹ thuật, vật liệu và nguyên liệu truyền thống.

Việc đầu tư, xây dựng các công trình nêu trên cần bảo đảm thực hiện tham vấn đầy đủ ý kiến chuyên gia, thực hiện đánh giá tác động di sản và lấy ý kiến thỏa thuận của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các cơ quan liên quan trước khi triển khai thực hiện.

- Đối với các di tích khảo cổ, cần xem xét mở rộng ranh giới khu vực di tích hoặc xác định vùng đệm để bảo đảm toàn vẹn không gian phục vụ nghiên cứu và bảo tồn lâu dài.

- Mở rộng hành lang bảo vệ cảnh quan tại các tuyến du lịch đường thủy, nơi có hệ thống di tích phân bố rải rác (như đền, bia đá... ở trong hang) để hạn chế tác động từ hoạt động du lịch và hoạt động xây dựng dân sinh. Đồng thời, duy trì và bảo vệ dòng chảy, mặt nước và hệ thống thủy văn kết nối với hệ thống sông, ngòi chính như sông Hoàng Long, sông Đáy, sông Bến Đàng, sông Sào Khê, sông Chanh, sông Bôi, sông Vạc, sông Càn... và các chi lưu, các dòng sông cổ. Thực hiện khơi thông, làm sạch các dòng sông cổ (nhằm tôn tạo cảnh quan, tiêu thoát nước khu vực) đoạn chùa Bái Đính tới Thung Ui và khu trung tâm Hoa Lư. Được phép xây dựng một cách hạn chế cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ hoạt động du lịch (đường giao thông, bến thuyền, bãi đỗ xe, khu đón tiếp, không gian trưng bày, cây xanh, hồ nước và các cơ sở kinh doanh dịch vụ nhỏ...) độ cao không quá 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 15%.

### 3. Giải pháp bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích

#### a) Đối với khu vực di sản:

- Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên: Không thực hiện hoạt động làm thay đổi hình dáng núi đá, hang động, hoạt động ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan, môi trường núi đá, hang động, tầng văn hóa, lịch sử tại khu vực; không chặt phá rừng, săn bắt động vật, phá hủy và làm thay đổi thảm thực vật; trồng rừng phục hồi để thu hút động vật, tăng độ che phủ, bảo vệ tính xác thực, toàn vẹn của cảnh quan văn hóa, hệ sinh thái lịch sử, tự nhiên, làm tăng giá trị, tính hấp dẫn cho di sản.

- Bảo tồn và phát triển bền vững cảnh quan nông nghiệp: Hạn chế việc thay đổi mục đích sử dụng đất, giảm thiểu tác động xấu của quá trình phát triển, đô thị hóa. Quy hoạch mở rộng diện tích canh tác cây đặc sản gắn với văn hóa địa phương, nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp, trồng cây xanh cải tạo cảnh quan. Thực hiện quản lý chặt chẽ hoạt động canh tác, sản xuất nông nghiệp tại các cánh đồng lúa thuộc khu vực vùng lõi và vùng đệm của di sản (đây là những thành tố kiến tạo quan trọng cần giữ gìn). Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, sử dụng đất nông nghiệp theo đúng quy định, không xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất khác khi chưa được cơ quan thẩm quyền cho phép.

---

Giữ nguyên hiện trạng cảnh quan tự nhiên. Cho phép phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch thân thiện với môi trường; triển khai các hoạt động phục hồi rừng, đồng ruộng, ao hồ; giữ lại các thửa ruộng để có định hướng canh tác bền vững.

- Bảo tồn các di tích, di chỉ khảo cổ, di sản địa chất, dự báo các khu vực, địa điểm có dấu hiệu lưu giữ di tích, di vật có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học; quy hoạch và xây dựng các công trình bảo vệ di tích, hệ thống trưng bày ngoài trời để lưu giữ hiện vật tại chỗ và phục vụ hoạt động du lịch; bảo tồn hệ thống mặt nước tự nhiên, cảnh quan cây xanh; các công trình xây dựng, công trình nghệ thuật, cảnh quan, các khu dân cư lịch sử gắn với từng di tích.

- Bảo tồn các di tích lịch sử, văn hoá, kiến trúc nghệ thuật: Thực hiện quản lý theo quy định, bảo vệ tính nguyên vẹn, tính xác thực của di sản. Tiến hành bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích theo quy định của Luật Di sản văn hoá và công ước quốc tế, đúng quy trình khoa học trùng tu di tích, đặc biệt lưu ý đến phong cách kiến trúc, giải pháp công nghệ và việc sử dụng vật liệu phù hợp với kiến trúc công trình cũng như cảnh quan văn hoá.

- Bảo tồn làng truyền thống: Lập hồ sơ đánh giá hệ thống nhà ở mang kiểu dáng kiến trúc truyền thống hiện đang được lưu giữ và bảo tồn trong khu vực di tích. Các yếu tố cần được đánh giá là: cấu trúc không gian tổng thể làng (gồm không gian trong làng, không gian ngoài làng và không gian hộ gia đình); kiến trúc các công trình tôn giáo tín ngưỡng, công trình công cộng truyền thống và nhà ở có tuổi đời trên 50 năm; cảnh quan sinh thái, cảnh quan nông nghiệp, cảnh quan văn hóa làng truyền thống gắn với nông nghiệp.

Tổ chức khảo sát, đánh giá, kiểm kê các hạng mục công trình để từng bước giải toả vi phạm và xây dựng trái phép; hạn chế xây dựng mới, thực hiện di dời các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân bố rải rác, có nguy cơ tác động xấu tới di sản về các khu tái định cư (bảo đảm phù hợp với quy hoạch đô thị và các quy hoạch có liên quan). Đối với các khu vực dân cư tập trung, không chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất khác (đất nông nghiệp, đất vườn, ao...) sang đất ở. Đối với các khu dân cư tập trung, được phép xây dựng theo mô hình nhà vườn kết hợp làm dịch vụ du lịch, các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ không quá 3 tầng, chiều cao không quá 12 m.

- Bảo tồn các giá trị văn hóa phi vật thể: Nghiên cứu, sưu tầm, kiểm kê văn hóa dân gian, lễ hội truyền thống, tập quán, tín ngưỡng... của cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch; thu thập và hệ thống hoá tư liệu Hán - Nôm, tư liệu lịch sử về Hành cung Vũ Lâm thời Trần và hệ thống sử liệu có liên quan đến di tích; nghiên cứu, lập hồ sơ đề nghị ghi vào Danh mục Di sản phi vật thể cấp quốc gia đối với một số lễ hội tiêu biểu trong khu vực, như: Lễ hội Tràng An, Lễ hội Đền Thái Vi, Lễ hội Bái Đính, Lễ tế Thần nông, Lễ hội Đền Kính Thiên...

- Xác lập khu vực lập quy hoạch xây dựng trong vùng đệm phù hợp với điều kiện môi trường, xã hội, địa hình, cảnh quan văn hóa của từng khu vực.

Quản lý, kiểm tra, giám sát các hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng trong vùng, không xây dựng nhà cao trên 3 tầng, trường hợp đặc biệt cần xin phép cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật liên quan; tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc sử dụng đất. Đối với từng khu vực cụ thể, quy định không chuyển đổi mục đích đất sản xuất, nông nghiệp sang đất ở, gây khó khăn cho việc sản xuất nông nghiệp. Hạn chế việc chuyển đổi đất rừng; quy định các khu vực cụ thể không được chuyển đổi đất rừng để thực hiện việc bảo tồn môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

- Danh mục các công trình cần bảo quản, tu bổ, phục hồi:

+ Nhóm các di tích quốc gia đặc biệt: Đề xuất nâng hạng đối với một số di tích cấp quốc gia lên quốc gia đặc biệt;

+ Nhóm các di tích cấp tỉnh: Đề xuất nâng hạng đối với một số di tích cấp tỉnh lên cấp quốc gia;

+ Nhóm các di tích trong danh mục kiểm kê: Đề xuất lập hồ sơ xếp hạng đối với các di tích tiêu biểu về lịch sử - văn hoá, kiến trúc, nghệ thuật, khảo cổ học...;

+ Khu vực Hành cung Vũ Lâm thời Trần: Tổ chức nghiên cứu một cách đồng bộ về lịch sử, văn hóa, khảo cổ, địa lý để có phương án bảo quản, tu bổ, phục hồi phù hợp (khi bảo đảm có đủ cơ sở khoa học).

b) Đối với vùng đệm Danh lam thắng cảnh Tràng An - Tam Cốc - Bích Động là vùng chuyển tiếp về sinh thái và không gian văn hóa, đóng vai trò “vành đai bảo vệ” Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An, do đó, cần chú trọng nguyên tắc “Bảo tồn toàn vẹn - Phát triển hài hòa - Cộng đồng đồng hành”, cụ thể:

- Bảo tồn cảnh quan và hệ sinh thái vùng chuyển tiếp: Bảo tồn, phục hồi hệ sinh thái tự nhiên, bảo đảm giữ gìn cấu trúc địa hình núi đá vôi, các thung lũng ngập nước, sông suối, hồ đầm, đặc biệt là khu vực ven sông Sào Khê, sông Chanh và dải núi Tam Điệp - Hoa Lư...

Hạn chế tối đa các hoạt động làm thay đổi địa hình, khai thác đá, san lấp mặt bằng hoặc chuyển đổi mục đích đất rừng, đất lúa; kiểm soát nghiêm ngặt việc canh tác và khai thác các cánh đồng lúa để tạo cảnh quan di sản, không xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích khác khi chưa được cơ quan nhà nước thẩm quyền cho phép.

- Bảo vệ rừng đặc dụng và rừng phòng hộ theo ranh giới pháp lý theo quy định của quy hoạch cấp trên: tập trung tại khu vực rừng núi Vũ Lâm, rừng phòng hộ Tràng An - Bái Đính - Gia Sinh, nhằm bảo đảm tính liên kết sinh thái giữa các vùng núi, hồ, suối trong di sản.

- Phát triển mô hình nông - lâm kết hợp và nông nghiệp sinh thái: khuyến khích trồng cây bản địa, cây dược liệu, nông sản đặc trưng địa phương kết hợp du lịch trải nghiệm đồng quê - bảo tồn cảnh quan nông nghiệp truyền thống.

- Bảo tồn và quản lý không gian cảnh quan kiến trúc: các công trình xây dựng trong vùng đệm cần bảo đảm hài hòa với cảnh quan tự nhiên, kiểm soát quy hoạch, chiều cao không vượt quá 3 tầng; hình khối, vật liệu, màu sắc kiến trúc phù hợp với cảnh quan núi đá vôi, hạn chế sử dụng vật liệu phản quang, hiện đại, lấn át yếu tố truyền thống.

Chính trang các khu dân cư hiện có, khuyến khích áp dụng mô hình “Làng sinh thái nông thôn mới” tại khu vực Trường Yên, Ninh Xuân, Gia Sinh, Ninh Hải, Ninh Thắng, Ninh Hoà với định hướng cải tạo nhà ở theo kiểu kiến

trúc truyền thống (mái ngói, sân vườn, hàng rào cây xanh, mặt nước). Quy hoạch các điểm nhấn cảnh quan, các công trình tôn giáo - tín ngưỡng được tu bổ, tôn tạo cần gắn kết với cảnh quan tự nhiên, tạo điểm nhìn hài hòa cho toàn vùng.

- Bảo quản, tu bổ hệ thống di tích lịch sử - văn hoá, kiến trúc, nghệ thuật vùng ven:

+ Điều tra, phân loại và lập hồ sơ quản lý di tích. Tập trung vào các cụm di tích phân bố tại vùng đệm; tuân thủ nguyên tắc trùng tu di tích theo quy định của pháp luật di sản văn hóa và công ước quốc tế; ưu tiên sử dụng vật liệu, kỹ thuật truyền thống; bảo tồn yếu tố gốc, tính toàn vẹn của kiến trúc; kết hợp chỉnh trang cảnh quan và hạ tầng phụ trợ (cải tạo hạ tầng tiếp cận, bãi đỗ xe, hệ thống chiếu sáng, biển chỉ dẫn, vệ sinh môi trường...) gắn với phát huy giá trị di tích, phục vụ hoạt động du lịch, giáo dục di sản;

+ Nâng cao nhận thức, phát huy vai trò cộng đồng và truyền thông di sản: tăng cường giáo dục cộng đồng; phối hợp với chính quyền xã, trường học và các tổ chức đoàn thể tổ chức tuyên truyền, tập huấn về bảo tồn di sản, phát triển du lịch bền vững, ứng xử văn minh với du khách; xây dựng cơ chế cộng đồng tham gia bảo tồn. Phát huy truyền thông địa phương và công nghệ số: tạo lập nền tảng dữ liệu, bản đồ số di sản vùng đệm; khuyến khích thanh niên, học sinh tham gia dự án số hóa di sản và quảng bá du lịch xanh.

- Bảo tồn và phát triển du lịch văn hoá - sinh thái bền vững: Định hướng phát triển du lịch phân tán hợp lý: tập trung vào các tuyến, điểm du lịch cộng đồng vùng đệm, giúp giảm tải cho khu vực di sản, đồng thời lan tỏa lợi ích kinh tế cho cộng đồng địa phương; khuyến khích mô hình du lịch văn hoá - sinh thái kết hợp trải nghiệm nông nghiệp; quản lý chặt chẽ năng lực chịu tải du lịch: giới hạn số lượng khách du lịch theo mùa, phân luồng tham quan, bảo đảm an toàn và bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, cảnh quan văn hoá của di tích.

#### 4. Quy hoạch không gian bảo tồn, phát huy giá trị di tích

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

- Phát triển dựa trên cấu trúc phát triển chung trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2040 theo các nguyên tắc: Xây dựng các vành đai sinh thái bảo vệ di sản; các khu vực phát triển du lịch với cơ sở hạ tầng, dịch vụ phù hợp.

- Khu vực vùng lõi Danh thắng Tràng An - Tam Cốc - Bích Động được bảo vệ, quản lý và phát triển hài hòa giữa bảo tồn, gìn giữ cảnh quan, môi trường văn hóa và phát huy giá trị, phát triển kinh tế du lịch, dịch vụ hỗ trợ, phục hồi, phục dựng các giá trị văn hóa di sản, các tuyến sông cổ và cảnh quan sinh thái ven sông cổ, tuyến đường cổ, làng cổ.

- Phân khu vùng đệm phía Tây thuộc phường Tây Hoa Lư, xã Đại Hoàng và xã Quỳnh Lưu: Phát triển đô thị một cách hạn chế gắn với không gian mặt

nước, đô thị xanh gắn với bảo vệ môi trường tự nhiên; thiết lập hệ thống hạ tầng cơ bản, giao thông kết nối giữa các khu trong khu vực di sản với khu vực lân cận. Phát triển các trung tâm dịch vụ hỗ trợ vùng đệm và các khu vực vành đai để phát huy giá trị di sản. Xây dựng một số công trình văn hóa phục vụ việc giáo dục truyền thống, phát huy giá trị di sản và phát triển du lịch.

- Phân khu vùng đệm phía Đông, thuộc phường Hoa Lư: Hình thành tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng thuộc dự án khu công viên văn hóa Tràng An tại khu vực phía Đông Bắc và khu vực khai thác phát triển các dự án du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng, bảo tồn đất nông nghiệp tại khu vực phía Đông Nam. Tổ chức các cụm dịch vụ, mô hình du lịch trải nghiệm nông nghiệp; quy hoạch các khu chức năng có mật độ xây dựng thấp, công trình thấp tầng, bảo đảm duy trì không gian xanh tự nhiên, gắn gũi với cấu trúc làng xã vùng Bắc Bộ; các khu vực tổ chức dịch vụ chất lượng cao, yên tĩnh, đồng bộ trong hàng rào cây xanh.

- Phân khu vùng đệm Nam, thuộc phường Nam Hoa Lư và Yên Sơn: Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch làng nghề, công trình hạ tầng du lịch phục vụ hoạt động du lịch; từng bước hình thành các khu dân cư mới, khu phố phục vụ theo chuyên đề, hoạt động dịch vụ, sản phẩm riêng. Trên trục đường ĐT.478C hình thành mới kết nối từ nút giao Mai Sơn trên cao tốc Bắc - Nam vào đường Tràng An, tổ chức các tổ hợp du lịch sinh thái với mật độ xây dựng thấp, công trình thấp tầng.

- Giải quyết hài hòa mối quan hệ giữa di sản đô thị gắn với di sản nông thôn; phát huy giá trị truyền thống của di sản trong thời đại mới bằng việc lựa chọn yếu tố hiện đại trong thiết kế kiến trúc, thiết kế cảnh quan đô thị; hình thành các không gian điểm nhấn theo phong cách kiến trúc dân gian đương đại.

b) Định hướng bảo tồn làng, làng nghề truyền thống trong vùng di sản:

- Khoanh vùng và bảo vệ không gian cộng đồng truyền thống: Lập danh mục và thực hiện khoanh vùng bảo vệ các yếu tố gốc cấu thành làng cổ; ưu tiên nguồn lực tu bổ, tôn tạo và phục hồi không gian sinh hoạt cộng đồng gắn với các nghi lễ, phong tục dân gian, tiêu biểu làng Tràng An cổ tại khu vực Trường Yên, khu vực Ninh Nhất, Ninh Hoà, Ninh Thắng.

- Bảo tồn và phát huy làng nghề truyền thống: Làng nghề chế tác đá Ninh Vân, nghề dệt ren Ninh Hải, nghề nấu rượu Gia Lạc, nghề trồng hoa cây cảnh Ninh Xuân cần có lộ trình bảo tồn, khôi phục, gắn với du lịch trải nghiệm.

- Tăng cường công tác quản lý xây dựng trong khu vực di sản: Phân vùng quản lý đối với không gian kiến trúc cảnh quan; ban hành quy chế quản lý, kiểm soát theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Phát triển cảnh quan nông thôn sinh thái gắn với du lịch di sản: Duy trì cấu trúc làng truyền thống, phát triển các không gian nông nghiệp sinh thái; tích

hợp yếu tố nông nghiệp truyền thống vào các sản phẩm du lịch trải nghiệm và các hoạt động giáo dục di sản.

- Hỗ trợ người dân chuyển đổi sang mô hình sản xuất bền vững, kết hợp du lịch nông nghiệp, du lịch cộng đồng với các mô hình lưu trú tại nhà dân (homestay, farmstay). Các khu vực phường Tây Hoa Lư và phường Hoa Lư là các khu vực có tiềm năng triển khai mô hình du lịch cộng đồng kiểu mẫu.

- Ban hành quy chế quản lý kiến trúc làng cổ trong vùng di sản: Nghiên cứu, xây dựng bộ tiêu chí kiến trúc truyền thống phù hợp với vùng Tràng An; xây dựng mẫu nhà truyền thống điển hình và quy trình hướng dẫn cải tạo, chỉnh trang cho người dân; quy định kiểm soát kiến trúc cảnh quan không gian làng.

## 5. Định hướng quy hoạch bảo tồn cảnh quan địa chất

### a) Phân vùng bảo tồn cảnh quan địa chất:

- Vùng bảo vệ nghiêm ngặt: Hang Nấu Rượu, Hang Địa Linh, Hang Ba Giọt, Hang Sáng - Hang Tối - Hang Seo, Hang Bói, Núi Mèo Cào, Núi Sộp, Núi Ông Trạng, Núi Chông sách, Núi Hương, Thung Năng, Thung Nham, Thung Si, Thung Vôi.

- Vùng đệm bảo vệ cảnh quan: Thung Lá, Thung Voi.

- Vùng phát triển bền vững: Thôn Tràng An, thôn Khả Lương, thôn Văn Lâm thực hiện bảo tồn nguyên trạng các giá trị địa chất độc đáo, đặc biệt là hệ thống hang động ngập nước, cấu trúc núi đá vôi và dấu tích cổ sinh học.

b) Lập bản đồ, hệ thống hóa di sản địa chất và phát huy giá trị di sản địa chất trong khu vực:

- Hoàn thiện cơ sở dữ liệu thông tin địa lý (GIS) về các điểm địa chất đặc sắc: khu vực karst, hang động, tầng đất cổ, hóa thạch, cổ cảnh quan; định danh các “địa điểm địa chất tiêu biểu” và “tuyến du lịch địa chất” để phục vụ công tác quy hoạch, bảo tồn và phát huy giá trị.

- Quản lý nước và thoát lũ tự nhiên: Duy trì dòng chảy karst tự nhiên, không xây hồ, đập ảnh hưởng đến chu trình nước ngầm; giữ nguyên các “cửa sổ karst”, nơi nước ngầm lộ thiên thành sông, hồ trong thung lũng.

- Phát triển du lịch địa chất gắn với giáo dục cộng đồng và sinh kế cộng đồng;

- Định hướng lập hồ sơ công viên địa chất toàn cầu khu vực quy hoạch.

## 6. Định hướng bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa phi vật thể

### a) Bảo tồn lễ hội truyền thống, giá trị tri thức bản địa:

- Bảo tồn các nghi lễ quan trọng phản ánh truyền thống lịch sử và đời sống văn hóa của người dân, vùng đất Cố đô, gồm: Tục rước nước Lễ hội Hoa

Lư; Hội làng Khả Lương; Hội làng Hành Cung; Lễ hội đền Trần (Nội Lâm); Lễ hội đền Thái Vi; Lễ hội Bái Đính; Lễ tế Thần Nông...

- Bảo tồn giá trị tri thức bản địa gắn với các lễ hội: lễ hội làng Sinh Dược, nghề sản xuất dược liệu tự nhiên, tín ngưỡng thờ Đức Thánh Nguyễn Minh Không, tập quán thờ Tô Hiến Thành và hệ truyền tích thời Lý.

- Bảo tồn tín ngưỡng bản địa gắn với đời sống người dân, gồm: các tập quán thờ nhân thần, nhiên thần, thờ sơn thần thổ địa, quan bản thổ; tín ngưỡng thờ tổ nghề, như nghề thêu ren thôn Văn Lâm...

- Bảo tồn tri thức bản địa về ẩm thực: chế biến cơm cháy, cá Trầu và cá rô Tổng Trường...

#### b) Lộ trình thực hiện:

- Giai đoạn 2025 - 2030: Thực hiện bảo tồn khẩn cấp và lập hồ sơ di sản, ưu tiên những lễ hội có quy mô lớn, đang được tổ chức thường xuyên, có tầm ảnh hưởng sâu rộng và giá trị lịch sử - văn hóa đặc biệt; triển khai nghiên cứu chuyên sâu về Hành cung Vũ Lâm thời Trần và hệ thống lễ hội truyền thống; lập hồ sơ khoa học cho ít nhất 10 lễ hội đề xuất xếp hạng cấp quốc gia, kèm theo các biện pháp cấp thiết như tu bổ, phục dựng nghi lễ, tổ chức hội thảo và truyền thông cộng đồng.

- Giai đoạn 2031 - 2040: Nghiên cứu, phục dựng những lễ hội đặc sắc, nghề truyền thống, tri thức bản địa đang bị mai một hoặc chưa có hồ sơ. Các hoạt động bao gồm: sưu tầm, khảo cứu, kiểm kê, hỗ trợ hoạt động thực hành, số hóa văn hóa dân gian, hỗ trợ nghệ nhân và lưu truyền cho thế hệ kế cận.

- Giai đoạn 2041 - 2050: Hoàn thiện quy hoạch bảo tồn bền vững, trong đó chú trọng lễ hội quy mô nhỏ gắn với đời sống cư dân địa phương, khả năng liên kết vùng và số hóa dữ liệu, lập bảo tàng số, tổ chức trình diễn nghi lễ và định kỳ đánh giá hiệu quả bảo tồn thích ứng với bối cảnh phát triển mới.

### 7. Giải pháp phát triển du lịch

#### a) Định hướng không gian phân vùng du lịch:

- Phân vùng chức năng: Đối với khu vực di sản: bảo tồn nghiêm ngặt, giới hạn số lượng khách, chỉ tổ chức du lịch sinh thái, nghiên cứu, trekking theo nhóm nhỏ. Đối với khu vực vùng đệm: phát triển du lịch sinh thái, cộng đồng, tâm linh, quy mô nhỏ nhưng được kiểm soát chặt chẽ. Vùng dịch vụ: Phát triển các cơ sở lưu trú, giải trí cao cấp tại khu vực trung tâm thành phố Hoa Lư và vùng ven.

- Tăng cường kết nối vùng trong và vùng ngoài: Đối với khu vực di sản: kết nối bằng hệ thống đường mòn sinh thái, tuyến đường thủy bằng thuyền chèo tay. Đối với khu vực vùng đệm, kết nối bằng các tuyến đường xe đạp, xe điện, tuyến đường thủy. Đối với vùng ngoài, nghiên cứu, thiết lập tổ chức giao

thông công cộng hiện đại kết nối với đô thị di sản; ứng dụng GIS, GPS, bản đồ số để quản lý không gian và điều tiết lượng khách.

b) Định hướng cân bằng giữa bảo tồn và phát triển: Phát triển kinh tế gắn với di sản, nâng cao giá trị trải nghiệm và bảo vệ môi trường; quản lý số lượng khách, khuyến khích du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng; áp dụng công nghệ giám sát, bảo tồn hệ sinh thái, kiểm soát phương tiện giao thông; khuyến khích du lịch xanh, sử dụng năng lượng tái tạo, giảm rác thải.

c) Gắn bảo tồn di sản với phát triển đô thị di sản: tích hợp quy hoạch đô thị di sản, phát triển đô thị sáng tạo, thân thiện môi trường, bảo tồn văn hóa; tăng cường hạ tầng kết nối giữa di sản và đô thị: xe điện, xe đạp công cộng, tuyến thủy nội địa; xây dựng các không gian văn hóa công cộng, trung tâm trải nghiệm, quảng trường, phố đi bộ; phát triển tour du lịch bằng công nghệ, ứng dụng thực tế ảo (VR), trưng bày số di sản.

d) Phát triển sản phẩm du lịch đặc thù: Xây dựng các sản phẩm du lịch gắn với di sản, lễ hội, tham quan và tìm hiểu lối sống, ẩm thực; gắn kết hiệu quả du lịch với công nghiệp văn hóa. Phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái dựa trên lợi thế về tài nguyên tự nhiên, các loại hình dịch vụ du lịch mới theo hướng đa dạng hóa sản phẩm phù hợp với những xu hướng mới của thị trường: Du lịch sinh thái: chèo thuyền, trekking, chụp ảnh thiên nhiên; du lịch văn hóa - lịch sử - khảo cổ: tham quan cố đô, di tích khảo cổ; du lịch văn hoá, tôn giáo tín ngưỡng và thực hành tôn giáo, tín ngưỡng: các tour hành hương; du lịch thể thao - mạo hiểm: leo núi, đạp xe, chèo thuyền; du lịch nông nghiệp, làng nghề: trải nghiệm làng thêu, làng gốm, farmstay; du lịch sáng tạo - công nghệ: “du lịch thực tế ảo”, ứng dụng thông minh, trung tâm nghệ thuật; du lịch kết hợp chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe và thẩm mỹ; du lịch hội nghị, hội thảo, sự kiện (MICE); du lịch giáo dục...

đ) Định hướng đầu tư bền vững: Xác định tiêu chí đầu tư xanh; khuyến khích các dự án hợp tác công - tư, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng; có chính sách khuyến khích, ưu đãi tài chính, hỗ trợ doanh nghiệp xanh, phát triển du lịch tuần hoàn, du lịch không phát thải (Net Zero); tăng cường truyền thông, đào tạo doanh nghiệp và cộng đồng về du lịch có trách nhiệm; áp dụng công nghệ quản lý đầu tư, minh bạch thông tin, xây dựng cơ chế giám sát thường xuyên.

## 8. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### a) Hệ thống giao thông:

- Phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, liên thông giữa các loại hình, bảo đảm kết nối với mạng lưới giao thông quốc gia; phù hợp yêu cầu bảo tồn di tích, danh thắng và phát triển du lịch bền vững.

- Đường bộ: Nâng cấp, cải tạo và xây dựng các tuyến đối ngoại theo quy hoạch; tổ chức giao thông nội bộ theo hướng hạn chế phương tiện cơ giới vào khu vực lõi, ưu tiên đường đi bộ và phương tiện thân thiện môi trường.

- Đường thủy: Phát triển các tuyến vận tải thủy gắn với du lịch; cải tạo, xây dựng hệ thống bến thuyền đồng bộ, bảo đảm an toàn, phù hợp cảnh quan.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Bố trí tại các khu vực cửa ngõ, kết hợp điểm trung chuyển, kiểm soát phương tiện cá nhân vào khu vực bảo tồn.

- Giao thông công cộng: Giữ vai trò chủ đạo; phát triển hệ thống xe buýt điện, phương tiện trung chuyển kết nối các khu chức năng, điểm du lịch và bến thuyền; nghiên cứu các tuyến vận tải công cộng mới phù hợp (đường sắt đô thị hoặc tương đương) gắn với các khu vực phát triển theo định hướng TOD, bảo đảm kết nối hiệu quả với mạng lưới giao thông khu vực và giảm thiểu tác động đến khu vực di sản, giảm áp lực giao thông và tác động đến di sản.

b) Chuẩn bị kỹ thuật, san nền:

- Thực hiện san nền, đào đắp cục bộ phục vụ các công trình xây dựng, bảo đảm không ảnh hưởng đến khu vực di tích. Cao độ nền hài hòa với cao độ nền hiện trạng đã xây dựng ổn định.

- Các khu vực san lấp có diện tích lớn là khu vực đầu tư xây dựng mới nằm trong vùng đệm, phù hợp với định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2040 (Quyết định số 668/QĐ-TTg ngày 26 tháng 3 năm 2024), phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung toàn khu vực và bảo đảm việc tiêu, thoát nước, tránh gây úng ngập cục bộ.

c) Cấp nước: Tuân thủ hướng cấp nước theo quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt. Cấp nước liên tục, bảo đảm về lưu lượng, áp lực nước, an toàn cho đường ống cấp nước đến tất cả các điểm trong hệ thống. Bảo đảm lượng nước cho các hoạt động của di tích và cho công tác chữa cháy.

d) Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải cho các công trình, đảm bảo chất lượng nước đầu ra đạt các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Ưu tiên áp dụng các công nghệ xử lý nước thải thân thiện với môi trường, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến cảnh quan và hệ sinh thái tại khu vực di sản.

đ) Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn theo quy định, được thu gom định kỳ và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung; bảo đảm không để xảy ra tình trạng xả thải bừa bãi trong khu vực di tích, di sản.

e) Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp điện tuân thủ theo quy hoạch chung của khu vực đã được phê duyệt. Bảo đảm công suất, cấp điện an toàn, liên tục cho các hoạt động của khu danh thắng, khu di tích và nhu cầu của người dân trong khu vực. Đầu tư hạ ngầm các tuyến cấp điện trong khu vực bảo vệ di tích. Xây dựng hoàn thiện hệ thống lưới điện chiếu sáng tiêu chuẩn và phù hợp với tính chất đặc thù của từng phân khu chức năng.

- Thông tin liên lạc: Tiếp tục đầu tư nâng cấp bảo đảm hệ thống thông tin liên lạc trong toàn khu vực danh thắng hoạt động ổn định với hiệu suất cao. Hình thành mạng lưới internet kết hợp giữa lưới truyền dẫn và các điểm phát sóng không dây (wifi). Triển khai ngầm hóa mạng lưới thông tin liên lạc trong khu danh thắng theo kế hoạch, lộ trình phù hợp với thực tiễn của địa phương.

#### 9. Nhóm dự án thành phần và phân kỳ đầu tư

a) Các nhóm dự án thành phần (09 nhóm dự án), gồm: Nhóm chương trình, dự án triển khai chiến lược phát triển và xây dựng thương hiệu đô thị di sản (DA01); Nhóm dự án quản lý, bảo vệ tài nguyên rừng, đa dạng sinh học; bảo tồn và phát huy di sản địa chất (DA02); Nhóm dự án phát triển dịch vụ, sản phẩm du lịch di sản và kinh tế di sản (DA03); Nhóm dự án khai quật khảo cổ, chương trình bảo quản tu bổ, phục hồi, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa và bảo tồn di sản văn hóa phi vật thể (DA04); Nhóm dự án truyền thông quảng bá hình ảnh, thương hiệu, xã hội hóa quản lý đầu tư, liên kết quản lý (DA05); Nhóm dự án phát triển kinh tế - xã hội vùng đệm (DA06); Nhóm các chương trình, dự án về quy hoạch, thiết kế đô thị, bảo tồn cảnh quan di sản (DA07); Nhóm các chương trình dự án về hạ tầng, bảo vệ môi trường, ứng phó thiên tai và biến đổi khí hậu (DA08); Nhóm dự án nghiên cứu, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực (DA09).

b) Thời gian thực hiện: Giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

c) Xác định dự án ưu tiên và phân kỳ thực hiện:

- Giai đoạn 1 (2025 - 2030): Trọng tâm vào quy hoạch, chiến lược, bảo tồn khẩn cấp, xây dựng năng lực; Ưu tiên xây dựng nền tảng thương hiệu, hệ thống nghiên cứu - đào tạo, khai quật khảo cổ và bảo vệ cảnh quan sinh thái (các nhóm dự án: DA01, DA02, DA04, DA07, DA09).

- Giai đoạn 2 (2030 - 2040): Giai đoạn tăng tốc đầu tư, mở rộng các mô hình thí điểm; Dịch vụ du lịch di sản, công nghệ bảo tồn, quản trị liên kết, phát triển vùng đệm vào chiều sâu (các nhóm dự án: DA03, DA05, DA06, DA08).

- Giai đoạn 3 (2040 - 2050): Đầu tư hoàn thiện khu danh thắng Tràng An hướng tới đẳng cấp quốc tế, trở thành trung tâm nghiên cứu, đào tạo, du lịch sinh thái văn hóa cao cấp; Hoàn thiện thương hiệu, hệ sinh thái di sản, tích hợp với phát triển đô thị thông minh và biến đổi khí hậu (các nhóm dự án: DA03, DA05, DA06, DA08, nâng cấp DA09).

- Thứ tự, mức độ ưu tiên đầu tư có thể được điều chỉnh, bổ sung căn cứ vào yêu cầu thực tế về bảo tồn và phát huy giá trị di tích, khả năng huy động vốn, khả năng cân đối vốn và nguồn vốn cấp theo kế hoạch đầu tư công trung hạn, kế hoạch bố trí vốn ngân sách của trung ương và địa phương.

+ Trên cơ sở các nhóm dự án thành phần, xác định các dự án có tính chất động lực để ưu tiên đầu tư và thu hút đầu tư. Kinh phí thực hiện được xác định

cụ thể theo tổng mức đầu tư của từng dự án, tùy thuộc vào nhu cầu, khả năng cân đối và huy động vốn đầu tư của từng thời kỳ; bảo đảm tuân thủ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về di sản văn hóa, đầu tư, xây dựng, đầu tư công, ngân sách nhà nước, đất đai và pháp luật có liên quan.

+ Việc triển khai thực hiện đầu tư theo các nhóm dự án thành phần thuộc quy hoạch được thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa, xây dựng, đầu tư công, ngân sách nhà nước và quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm tuân thủ đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định (từ việc trình phê duyệt chủ trương đầu tư; lập, thẩm định, phê duyệt các dự án đầu tư và tổ chức, triển khai thực hiện dự án).

## 10. Vốn thực hiện quy hoạch

a) Nguồn vốn thực hiện quy hoạch bao gồm 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 hằng năm, bảo đảm phù hợp với các quy định hiện hành.

- Vốn ngân sách địa phương: ngân sách tỉnh, xã, phường, nguồn vốn thu được từ việc đấu giá các quỹ đất dịch vụ trong phạm vi quy hoạch này; vốn sự nghiệp dành cho các công tác nghiệp vụ như: tuyên truyền, phổ biến các nội dung quy hoạch; sưu tầm, bổ sung tài liệu, hiện vật; bảo tồn, tôn vinh các giá trị văn hóa truyền thống, các không gian văn hoá.

- Các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: Vốn đầu tư của doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình (tại chỗ và nơi khác đến); thu từ hoạt động du lịch; huy động từ sự đóng góp của tổ chức, doanh nghiệp và các thành phần kinh tế trong nước và nước ngoài, các nhà hảo tâm và các nguồn huy động hợp pháp khác.

b) Định hướng sử dụng nguồn vốn đầu tư:

- Các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách: các khu vực bảo tồn di tích, sinh thái cảnh quan, bảo tàng, công cộng, khung hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Các dự án sử dụng nguồn vốn xã hội: các công trình dịch vụ, thương mại, đơn vị ở, phục hồi cảnh quan chung, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác thuộc các khu vực chức năng dịch vụ, du lịch, dân cư.

## 11. Giải pháp, cơ chế thực hiện quy hoạch di tích

a) Nhóm giải pháp pháp lý và thể chế:

- Củng cố, nâng cao năng lực hoạt động cho Ban Quản lý Quần thể danh thắng Tràng An để quản lý các lĩnh vực văn hóa, thiên nhiên và du lịch.

- Phân cấp quản lý giữa các cấp tỉnh và cấp xã, các bên liên quan, doanh nghiệp, cộng đồng trong công tác bảo tồn và phát huy giá trị di sản.

- Rà soát, nghiên cứu, xây dựng và ban hành cơ chế, chính sách đặc thù cho tu bổ, tôn tạo và phát huy giá trị Di tích quốc gia đặc biệt Danh lam thắng cảnh Tràng An - Tam Cốc - Bích Động và Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Nhóm giải pháp quy hoạch và phát triển không gian:

- Quản lý theo phân vùng quy hoạch, nâng cao công tác giám sát triển khai quy hoạch sử dụng đất khu vực quy hoạch. Triển khai Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi danh thắng này gắn với Quy hoạch tỉnh và định hướng xây dựng tỉnh Ninh Bình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương với đặc trưng là “Đô thị Di sản thiên nhiên kỷ”, bảo đảm tính toàn vẹn của Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới Quần thể Danh thắng Tràng An.

- Phân vùng nghiêm ngặt; khoanh vùng, xác định rõ khu vực di sản (cấm xây dựng/hạn chế xây dựng) và vùng đệm (vùng kiểm soát chặt chẽ) để bảo vệ tính toàn vẹn của di sản.

- Kiểm soát xây dựng, quản lý nghiêm ngặt mật độ xây dựng, chiều cao, kiến trúc các công trình trong vùng đệm và khu vực dân cư, bảo đảm hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

- Tổ chức không gian du lịch, phát triển các khu dịch vụ, khu dân cư du lịch sinh thái quy mô nhỏ tại vùng đệm, tập trung vào mô hình trải nghiệm, lưu trú homestay để tăng sinh kế cho cộng đồng; ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, có nguồn gốc địa phương, hạn chế việc “bê tông hóa” các công trình.

c) Nhóm giải pháp bảo tồn và phát huy giá trị di sản:

- Đẩy mạnh nghiên cứu khoa học, khảo cổ học, thăm dò địa chất, sinh thái và văn hóa để làm rõ giá trị nổi bật toàn cầu, lập hồ sơ khoa học chi tiết. Bảo vệ nguyên trạng, áp dụng các giải pháp kỹ thuật và quản lý nghiêm ngặt để bảo tồn tính toàn vẹn và nguyên gốc của cảnh quan, hang động và di tích khảo cổ.

- Phát huy giá trị di sản có trách nhiệm; tổ chức chương trình du lịch, tuyển tham quan, điểm du lịch sinh thái, văn hóa có kiểm soát; tập trung vào giáo dục di sản và trải nghiệm văn hóa truyền thống, hạn chế tác động tiêu cực.

d) Nhóm giải pháp phát triển du lịch bền vững:

- Phát triển du lịch xanh và du lịch sinh thái, sản phẩm du lịch ít tác động môi trường, tập trung vào trải nghiệm thiên nhiên, văn hóa và giáo dục di sản (Ecotourism). Chuyển từ phát triển theo số lượng sang nâng cao chất lượng, từng bước giảm áp lực lên di sản, bảo vệ hệ sinh thái và gia tăng giá trị trải nghiệm; đồng thời nâng cao hiệu quả kinh tế, tạo nguồn lực bền vững cho bảo tồn và phát

huy giá trị di sản. Quản lý sức chứa, áp dụng hạn mức khách tham quan, mật độ và thời gian tham quan nghiêm ngặt tại các điểm, khu vực nhạy cảm về môi trường (khu vực hang động, di tích, di chỉ khảo cổ) để tránh quá tải.

- Chia sẻ lợi ích, bảo đảm cộng đồng địa phương được tham gia và hưởng lợi trực tiếp từ hoạt động du lịch như: dịch vụ chèo đò, lưu trú, ẩm thực, nghề thủ công. Tiêu chuẩn hóa, xây dựng và áp dụng bộ Quy tắc ứng xử cho du khách, doanh nghiệp và người dân, hướng đến du lịch có trách nhiệm, chất lượng cao.

đ) Nhóm giải pháp về bảo vệ môi trường:

- Quản lý chặt chẽ và xử lý triệt để nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động du lịch và chất thải rắn trong toàn bộ khu vực di sản và vùng đệm; quản lý chặt việc xả, thải và bảo vệ chất lượng nước, môi trường ở khu vực sông, hồ. Thực hiện các biện pháp bảo tồn đa dạng sinh học, phục hồi các hệ sinh thái nhạy cảm như rừng trên núi đá vôi, hệ sinh thái thủy sinh. Xây dựng kịch bản và giải pháp thích ứng nhằm giảm thiểu tác động của thiên tai và biến đổi khí hậu trong khu vực danh thắng, khu vực bảo vệ di sản.

- Tăng cường tuyên truyền, giáo dục về bảo vệ môi trường cho cộng đồng địa phương, doanh nghiệp du lịch và du khách.

e) Nhóm giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực:

- Đào tạo chuyên sâu về bảo tồn di sản, quản lý du lịch bền vững, lịch sử, văn hóa và địa chất, địa mạo. Nâng cao kỹ năng giao tiếp, nghiệp vụ du lịch và trình độ ngoại ngữ, đặc biệt là hướng dẫn viên. Tổ chức các lớp tập huấn, truyền nghề cho cộng đồng địa phương, tạo cơ hội để người dân tham gia trực tiếp vào hoạt động du lịch và bảo tồn.

- Hợp tác với các viện nghiên cứu, trường đại học trong và ngoài nước để chuyển giao tri thức và công nghệ. Tăng cường hợp tác với các tổ chức của UNESCO, ICOMOS, IUCN và các tổ chức, chuyên gia nước ngoài để trao đổi, học tập kinh nghiệm và huy động nguồn lực cho công tác bảo tồn.

g) Nhóm giải pháp về cơ chế đầu tư và huy động nguồn lực:

- Đa dạng hóa nguồn vốn huy động: từ Nhà nước, doanh nghiệp và cộng đồng (PPP, BOT, BTO...). Nghiên cứu việc thành lập Quỹ Bảo tồn di sản Tràng An từ nguồn thu du lịch, viện trợ quốc tế và các nguồn thu hợp pháp khác, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đa dạng hóa vốn đầu tư, thu hút vốn từ ngân sách Nhà nước, vốn ODA, vốn FDI và đặc biệt là vốn từ khối kinh tế tư nhân. Có cơ chế, chính sách ưu đãi cho các dự án đầu tư trực tiếp vào nghiên cứu, bảo tồn di sản. Kêu gọi sự tham gia tài chính và nhân lực của cộng đồng địa phương, người Việt Nam ở nước ngoài và các tổ chức xã hội vào các hoạt động bảo vệ di sản.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### 1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình

a) Rà soát, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, tỉnh Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý...) bảo đảm thống nhất, đúng với nội dung Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; lưu giữ và lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm đối với đề xuất về phạm vi, quy mô, ranh giới quy hoạch; 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 góp ý của các bộ, ngành, địa phương, tổ chức, cá nhân liên quan; về hệ thống bản đồ và cơ sở dữ liệu trong hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật về di sản văn hóa, pháp luật về quy hoạch và pháp luật liên quan; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không hợp pháp hóa sai phạm (nếu có); về sự thống nhất với phạm vi, quy mô, ranh giới Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Di tích quốc gia đặc biệt Cố đô Hoa Lư theo quy định của pháp luật; chỉ đạo việc quản lý, sử dụng đất trong phạm vi khu vực quy hoạch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, đúng thẩm quyền; tuyệt đối không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện cũng như thất thoát, tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, lợi ích nhóm khi thực hiện các hoạt động, dự án đầu tư, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích và trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch.

c) Tổ chức công bố Quy hoạch bằng các hình thức phù hợp, tạo sự đồng thuận, nhất trí cao trong triển khai thực hiện. Tiến hành rà soát, cắm mốc ranh giới khoanh vùng các khu vực bảo vệ di tích theo mốc giới xác định trong quy hoạch; cập nhật ranh giới, diện tích Quy hoạch vào Hồ sơ khoa học di tích và Quy hoạch tỉnh Ninh Bình phù hợp với từng thời kỳ.

d) Phê duyệt các nhóm dự án thành phần trên cơ sở Quy hoạch được duyệt. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư các nhóm dự án thành phần theo thứ tự ưu tiên, phù hợp với nguồn kinh phí đầu tư trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt. Thực hiện quản lý hoạt động bảo tồn, đầu tư, xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

đ) Chủ động cân đối nguồn vốn ngân sách địa phương; tổ chức tuyên truyền, vận động và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện quy hoạch.

e) Chỉ đạo chính quyền địa phương các cấp tổ chức các hoạt động bảo vệ môi trường di tích và các khu vực phụ cận bên ngoài di tích; giáo dục tinh thần tự giác chấp hành tốt các quy định về quy hoạch và quản lý quy hoạch, về quản lý và bảo vệ di sản văn hóa, về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

g) Thực hiện đầu tư xây dựng trong phạm vi bảo vệ của di tích trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này và các quy hoạch có liên quan trên địa bàn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## 2. Trách nhiệm của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, tỉnh Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, báo cáo và đề xuất, kiến nghị các Tờ trình: số 110/TTr- BVHTTDL ngày 20 tháng 3 năm 2026 và số 111/TTr- BVHTTDL ngày 20 tháng 3 năm 2026.

b) Lưu giữ và lưu trữ hồ sơ quy hoạch được duyệt; theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, bảo đảm đúng mục tiêu, đúng nội dung, đúng kế hoạch được phê duyệt; tuân thủ theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật liên quan.

c) Tổ chức thẩm định nội dung chuyên môn đối với các dự án thành phần liên quan đến bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích và các dự án thành phần trong phạm vi Danh lam thắng cảnh quốc gia đặc biệt Tràng An - Tam Cốc - Bích Động, Di sản văn hoá và thiên nhiên thế giới Quần thể danh thắng Tràng An thuộc nội dung quy hoạch được duyệt.

3. Trách nhiệm của Bộ Tài chính: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trong việc cân đối, bố trí nguồn vốn để thực hiện các nội dung Quy hoạch phù hợp với kế hoạch thực hiện được duyệt và khả năng huy động nguồn lực; bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đầu tư công, ngân sách nhà nước và các quy định có liên quan; kiểm tra việc thực hiện theo thẩm quyền.

4. Trách nhiệm của Bộ 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 tỉnh Ninh Bình cập nhật ranh giới diện tích quy hoạch vào phương án sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Ninh Bình, phù hợp với thời kỳ quy hoạch.

5. Các Bộ, ngành, cơ quan trung ương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn có trách nhiệm phối hợp, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát, tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình triển khai thực hiện Quy hoạch theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và tuân thủ đúng quy định pháp luật; trường hợp cần thiết, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình trong việc nghiên cứu, xây dựng hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành một số cơ chế, chính sách phù hợp nhằm huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực để thực hiện Quy hoạch.

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

Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, các Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ngoại giao, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Ninh Bình;
- Cục DSVH, Cục DLQG Việt Nam (Bộ VH-TT-DL);
- Hội đồng Di sản văn hóa quốc gia;
- VPCP: BTCN, PCN Đỗ Ngọc Huỳnh, Trợ lý TTg, Thư ký PTTg Phạm Thị Thanh Trà, TGD Công TTĐT, các Vụ: TH, PL, CN, NN, KTTH, QHĐP;
- Lưu: VT, KGVX(3b).



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Phạm Thị Thanh Trà**