

Số: 32 /2017/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 03 tháng 10 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng  
Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia  
tại tỉnh Ninh Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy  
hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

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

*Căn cứ Quyết định số 154/QĐ-TTg ngày 29/01/2015 của Thủ tướng  
Chính phủ phê duyệt Đề án tổng thể xây dựng Công viên động vật hoang dã  
Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Ninh Bình.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/10/2017.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Website tỉnh; Công báo Ninh Bình;
- Lưu VT, VP4,3.

B/35.QĐ

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



**Đinh Chung Phụng**

## **QUY ĐỊNH**

### **Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2017/QĐ-UBND ngày 03 /10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)*

#### **Phần I.**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

- Phạm vi điều chỉnh đối với các hoạt động xây dựng trong ranh giới lập quy hoạch đã được phê duyệt. Trong trường hợp thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt, cần được cấp phê duyệt quy hoạch chấp thuận.

- Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng công trình trong phạm vi ranh giới thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 đảm bảo theo đúng đồ án được phê duyệt.

- Quy định này và nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình làm cơ sở để các cơ quan quản lý đầu tư xây dựng có liên quan theo quyền hạn và trách nhiệm được giao, quản lý hướng dẫn việc triển khai các dự án thành phần, thoả thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình xây dựng trong khu vực theo đúng quy hoạch và quy định của Pháp luật.

- Ngoài những quy định trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

##### **Điều 2. Phạm vi Ranh giới và tính chất chức năng**

###### **1. Phạm vi ranh giới**

Khu vực lập quy hoạch thuộc Quy hoạch xây dựng Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình đã được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt tại Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 và Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 20/9/2013, nằm trên địa bàn xã Kỳ Phú, huyện Nho Quan. Trong đó, phạm vi ranh giới lập quy hoạch như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Phân khu động vật hoang dã;
- Phía Đông Nam giáp đường Tỉnh lộ ĐT479C;
- Phía Tây Nam giáp dân cư đường tỉnh lộ ĐT479D;
- Phía Tây Bắc giáp núi Ong Ve và Thung Đin, xã Kỳ Phú.

## **2. Quy mô**

Diện tích khu vực quy hoạch: 360,09 ha. Trong đó:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 306,69 ha.
- Diện tích cập nhật quy hoạch dự án Trung tâm giống lợn Quốc tế Kỳ Phú khoảng 53,4 ha.

## **3. Tính chất**

- Là khu tiếp nối không gian cảnh quan rừng tự nhiên từ Vườn quốc gia Cúc Phương đến Công viên động vật hoang dã Quốc gia;
- Là nơi bố trí chức năng của các trang trại nông lâm nhằm đáp ứng một phần nhu cầu thức ăn cho động vật được nuôi thả tại Công viên động vật hoang dã Quốc gia;
- Là nơi tổ chức giáo dục, tuyên truyền kiến thức về môi trường để bảo tồn và bảo vệ môi trường, thiết lập ý thức hệ và trách nhiệm cho tất cả mọi tầng lớp công dân trong xã hội đến thăm quan, học tập, nghiên cứu.
- Là vùng đệm, cách ly khu động vật hoang dã với các hoạt động bên ngoài công viên.

## **4. Chức năng trong Phân khu cây xanh sinh thái**

- *Khu cây xanh sinh thái nghỉ dưỡng:* Giáp đường giao thông, tận dụng khai thác vùng có điểm nhìn đẹp về Phân khu Động vật hoang dã và cảnh quan tự nhiên nền của vùng núi đá tự nhiên, tôn tạo cảnh quan đất trồng đồi trọc. Các công trình được xây dựng ở sườn đồi để có tầm nhìn thoáng đẹp về phía Phân khu Động vật hoang dã và núi non Ninh Bình. Công trình xây dựng có chiều cao tối đa 02 tầng để có thể khai thác được tầm nhìn nhưng không phá vỡ cảnh quan nhìn từ phía Phân khu Động vật hoang dã. Tổ hợp gồm cụm resort được xây dựng tập trung và tổ hợp nhà vườn trong khu resort gồm các công trình thấp tầng rải rác bố trí bám theo địa hình.

- *Khu cây xanh sinh thái giáo dục:* Là nơi chăn nuôi kết hợp thăm quan du lịch, giáo dục. Nằm ở phía đường giáp Phân khu Động vật hoang dã, trang trại giáo dục bao gồm khu vực sản xuất, khu vực triển lãm, khu vực giáo dục, nhà hàng, quầy bán đồ ăn, bếp nấu và chợ cùng với hạ tầng cảnh quan và kỹ thuật. Các công trình có chiều cao tối đa 02 tầng, bám theo địa hình tự nhiên.

- *Khu cây xanh sinh thái nhà vườn:* Giáp phần đường giao thông, tận dụng khai thác sườn thoải của phần đồi trọc. Thu hút đầu tư tôn tạo cảnh quan, xanh hóa đất trồng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Công trình có chiều cao xây dựng

tối đa 02 tầng, được bố trí bám theo các sườn thoải và được xây dựng lùi vào phía trong so với mặt đường.

- *Khu cây xanh sinh thái cắm trại*: Là nơi cho các nhóm du lịch, thăm quan tổ chức các hoạt động ngoài trời. Các công trình có quy mô tối đa 01 tầng bám theo địa hình, gồm các hạ tầng phục vụ cho du khách như chòi nghỉ, chỗ vệ sinh, lều trại, khu đất trồng cắm trại. Cảnh quan cây xanh được trồng theo tuyến kết nối cảnh quan Phân khu Động vật hoang dã và lõi cảnh quan rừng phòng hộ.

- *Khu trang trại dịch vụ*: Bám dọc tuyến đường ĐT.479C, là nơi phục vụ các sản phẩm du lịch, dịch vụ ăn uống từ các sản phẩm của các trang trại nông lâm trong dự án và của vùng. Khu này phân chia thành khu chế biến sản phẩm, khu dịch vụ ăn uống giới thiệu sản phẩm. Các công trình có chiều cao tối đa 02 tầng với chức năng dịch vụ hướng về phía mặt đường ĐT.479C.

- *Trung tâm cứu hộ gấu*: Là nơi cứu hộ loài gấu mang phúc lợi động vật cao góp phần nâng cao uy tín của tổng thể dự án được bố trí giáp với hướng tiếp cận từ tuyến đường nội khu và tuyến đường ĐT.479C để thuận lợi cho khách thăm quan, cũng như vận chuyển và chăm sóc. Công trình gồm các công trình chuồng nuôi, sân chơi của gấu, nơi chăm sóc gấu, nhà điều hành, khu dịch vụ. Các công trình có chiều cao tối đa 01 tầng. Phần công trình xây dựng được bố trí vào giữa khu để được cảnh quan bao bọc xung quanh.

- *Đất trang trại thú nuôi*: Bố trí giáp với trung tâm cứu hộ gấu là nơi nuôi một số loài thú sẽ gồm các không gian chuồng nuôi, sân thả, nhà điều hành, khu chăm sóc để kết nối hoàn thiện không gian cảnh quan hỗ trợ trung tâm cứu hộ gấu.

- *Đất trang trại trồng trọt và chăn nuôi*: Là nơi chăn nuôi trồng trọt để tạo ra nguồn thức ăn phục vụ thú ở Phân khu Động vật hoang dã và làm kinh tế trang trại, đem đến công ăn việc làm cho người địa phương. Công trình nhà xây dựng tối đa 01 tầng, gồm nhà điều hành, chuồng trại chăn nuôi, nhà xưởng chế biến. Khu vực địa hình bằng phẳng ưu tiên cho xây dựng chuồng trại chăn nuôi. Các phần thấp của khu đất ưu tiên đào ao để trữ nước phục vụ nuôi trồng.

- *Đất trang trại trồng trọt và lâm nghiệp*: Khu vực địa hình đòi ưu tiên trang trại trồng trọt với mật độ xây dựng thấp. Khu vực đất dốc và sườn đồi giáp các khu dân cư lân cận thì chỉ trồng các cây lâm nghiệp để duy trì cảnh quan vành đai cũng như không thay đổi về việc cảnh quan và môi trường thoát nước tự nhiên.

- *Đất cây xanh sinh thái cảnh quan*: Là các trục cảnh quan kết nối từ đường giao thông lên phần lõi cảnh quan rừng phòng hộ. Trồng cây theo chủ đề ví dụ vườn đào bích, vườn mai, vườn hồng để tạo sức hút về cảnh quan và cũng là tuyến kết nối giữa các không gian chức năng. Khu vực này chỉ xây dựng công trình kiến trúc nhỏ kiểu chòi nghỉ, quán giải khát một tầng với hình thức phù hợp với địa hình. Các phần giáp tuyến đường có địa hình dốc và đất trồng trọt cũng được bố trí trồng cây xanh tạo cảnh và bóng mát.

- *Rừng phòng hộ*: Lối cảnh quan duy trì đặc trưng của khu chỉ bố trí các điểm quan sát và dịch vụ nhỏ gắn liền với điểm quan sát, với tuyến đường mòn khám phá tự nhiên. Nghiên cứu duy trì hoặc nghiên cứu thả thêm một số loài thú bản địa đang sinh sống trong khu vực. Không gian xanh với địa hình dốc và có cao độ cao nhất trong khu vực dự án là lõi trung tâm của dự án về mặt cảnh quan. Các tuyến đường mòn nhỏ đi giữa các tán cây hạn chế tối đa ảnh hưởng đến địa hình và thảm thực vật tự nhiên. Tại các điểm cao của các ngọn đồi bố trí chòi quan sát với hướng nhìn về phía Phân khu Động vật hoang dã. Các chòi quan sát được xây dựng tối đa 01 tầng với khối tích nhỏ bằng các loại vật liệu kết cấu nhẹ thân thiện với môi trường.

- *Mặt nước*: Ở các vùng trũng là nơi thu nước mặt tự nhiên của nội khu, và cũng góp phần cung cấp một phần nước cho trang trại, được phân bố ở các điểm trũng trong khu vực dự án. Các công trình xây dựng chỉ gồm các công trình chòi nghỉ, trạm dừng chân có chiều cao tối đa 01 tầng. Các điểm chòi nghỉ được bố trí tại các điểm có tầm nhìn đẹp hoặc gần mặt nước.

- *Đất cây xanh cách ly*: Chỉ trồng cây và hệ thực vật bản địa.

- *Giao thông*: Tuyến đường giao thông cơ giới nội khu kết nối đường giáp Phân khu Động vật hoang dã với tuyến đường ĐT.479D và ĐT.479C. Tuyến đường giao thông đi bộ, đường mòn kết nối từ các trục cảnh quan và các khu vực chức năng công cộng đến các điểm quan sát cao có tầm nhìn bao quát. Tuyến giao thông đi bộ, đường mòn được thiết kế bám sát theo địa hình, và tạo ra các hướng tuyến có góc nhìn đa dạng trong quá trình di chuyển.

- *Đất hạ tầng kỹ thuật*: Bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật như trạm điện, trạm nước có chiều cao 1 tầng xung quanh bố trí hàng rào cây xanh để hạn chế ảnh hưởng cảnh quan.

- *Đất quốc phòng*: Giữ nguyên về mặt cảnh quan và là một phần cảnh quan kết nối với rừng phòng hộ. Khu vực đồi thông tin sẽ là điểm nhấn cảnh quan thiên nhiên kết nối với các trục đường chính trong tổng thể dự án.

## Phần II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Bảng tổng hợp quy mô sử dụng đất

TT	Hạng mục đất	KH lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng cộng</b>			<b>3,600,910</b>	<b>100%</b>
I	Quy mô diện tích đất sinh thái		2,832,338	78.65%
II	Diện tích khu trang trại giống lợn quốc tế Kỳ Phú	VI.TL	534,036	14.83%
III	Đất quân sự	VI.QS	228,100	6.35%
IV	Đất giáp ranh (trong Quy hoạch), đất giao thông		6,436	0.17%

**Điều 3: Quy mô diện tích đất sinh thái**

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
<b>I</b>	<b>Quy mô diện tích đất sinh thái</b>		<b>2,832,338</b>	<b>78,65</b>	<b>141,616.9</b>	<b>148,757</b>	<b>5</b>		
1	Khu cây xanh sinh thái nghỉ dưỡng	VI.ND	102,958	2.86	10,296	20,592	10	2	0.20
2	Khu cây xanh sinh thái giáo dục	VI.GD	60,656	1.68	6,066	6,066	10	1	0.10
2.1	<i>Khu cây xanh sinh thái giáo dục 01</i>	<i>VI.GD-01</i>	<i>29,763</i>		<i>2,976</i>	<i>2,976</i>	<i>10</i>	<i>1</i>	<i>0.10</i>
2.2	<i>Khu cây xanh sinh thái giáo dục 02</i>	<i>VI.GD-02</i>	<i>30,893</i>		<i>3,089</i>	<i>3,089</i>	<i>10</i>	<i>1</i>	<i>0.10</i>
3	Khu cây xanh sinh thái nhà vườn	VI.NV	97,093	2.70	3,200	6,400	3	2	0.07
3.1	<i>Nhà vườn 01</i>	<i>VI.NV-01</i>	<i>6,179</i>		<i>200</i>	<i>400</i>	<i>7</i>	<i>2</i>	<i>0.06</i>
3.2	<i>Nhà vườn 02</i>	<i>VI.NV-02</i>	<i>6,083</i>		<i>200</i>	<i>400</i>	<i>7</i>	<i>2</i>	<i>0.07</i>
3.3	<i>Nhà vườn 03</i>	<i>VI.NV-03</i>	<i>7,000</i>		<i>200</i>	<i>400</i>	<i>7</i>	<i>2</i>	<i>0.06</i>
3.4	<i>Nhà vườn 04</i>	<i>VI.NV-04</i>	<i>7,232</i>		<i>200</i>	<i>400</i>	<i>7</i>	<i>2</i>	<i>0.06</i>
3.5	<i>Nhà vườn 05</i>	<i>VI.NV-05</i>	<i>8,863</i>		<i>200</i>	<i>400</i>	<i>7</i>	<i>2</i>	<i>0.05</i>

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
3.6	Nhà vườn 06	VI.NV-06	4,571		200	400	7	2	0.09
3.7	Nhà vườn 07	VI.NV-07	5,447		200	400	7	2	0.07
3.8	Nhà vườn 08	VI.NV-08	6,252		200	400	7	2	0.06
3.9	Nhà vườn 09	VI.NV-09	6,825		200	400	7	2	0.06
3.10	Nhà vườn 10	VI.NV-10	6,573		200	400	7	2	0.06
3.11	Nhà vườn 11	VI.NV-11	6,187		200	400	7	2	0.06
3.12	Nhà vườn 12	VI.NV-12	7,183		200	400	7	2	0.06
3.13	Nhà vườn 13	VI.NV-13	4,657		200	400	7	2	0.09
3.14	Nhà vườn 14	VI.NV-14	4,053		200	400	7	2	0.10
3.15	Nhà vườn 15	VI.NV-15	4,340		200	400	7	2	0.09
3.16	Nhà vườn 16	VI.NV-16	5,648		200	400	7	2	0.07
4	Khu cây xanh sinh thái cắm trại và đón tiếp	VI.DT	22,072	0.61	2,207	2,207	10	1	0.10
5	Đất trang trại dịch vụ	VI.DV	60,950	1.69	6,095	6,095	1	1	0.10
5.1	Trang trại dịch vụ 01	VI.DV-01	20,436		2,044	2,044	10	1	0.10
5.2	Trang trại dịch vụ 02	VI.DV-02	21,602		2,160	2,160	10	1	0.10
5.3	Trang trại dịch vụ 03	VI.DV-03	18,912		1,891	1,891	10	1	0.10
6	Trung tâm cứu hộ gấu	VI.CHG	100,000	2.78			5	1	

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
	<i>cảnh quan 02</i>								
10.3	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 03</i>	<i>VI.CQ-03</i>	<i>21,732</i>		<i>1,087</i>	<i>1,087</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.4	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 04</i>	<i>VI.CQ-04</i>	<i>7,584</i>		<i>379</i>	<i>379</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.5	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 05</i>	<i>VI.CQ-05</i>	<i>30,417</i>		<i>1,521</i>	<i>1,521</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.6	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 06</i>	<i>VI.CQ-06</i>	<i>3,900</i>		<i>195</i>	<i>195</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.7	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 07</i>	<i>VI.CQ-07</i>	<i>3,869</i>		<i>193</i>	<i>193</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.7	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 08</i>	<i>VI.CQ-08</i>	<i>8,731</i>		<i>437</i>	<i>437</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.8	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 09</i>	<i>VI.CQ-09</i>	<i>5,321</i>		<i>266</i>	<i>266</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.9	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 10</i>	<i>VI.CQ-10</i>	<i>20,685</i>		<i>1,034</i>	<i>1,034</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.1 0	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 11</i>	<i>VI.CQ-11</i>	<i>4,218</i>		<i>211</i>	<i>211</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>
10.1	<i>Đất cây xanh sinh thái</i>	<i>VI.CQ-12</i>	<i>11,435</i>		<i>572</i>	<i>572</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0.05</i>



STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
7	Khu trang trại thú nuôi	VI.NT	100,000	2.78			5	1	
8	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi	VI.CN	686,646	19.07	34,334	34,334	5	1	0.05
8.1	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 01	VI.CN-01	66,275		3,314	3,314	5	1	0.05
8.2	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 02	VI.CN-02	79,156		3,958	3,958	5	1	0.05
8.3	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 03	VI.CN-03	78,265		3,913	3,913	5	1	0.05
8.4	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 04	VI.CN-04	22,267		1,113	1,113	5	1	0.05
8.5	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 05	VI.CN-05	141,655		7,083	7,083	5	1	0.05
8.6	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 06	VI.CN-06	103,866		5,193	5,193	5	1	0.05
8.7	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 07	VI.CN-07	61,723		3,086	3,086	5	1	0.05
8.8	Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 08	VI.CN-08	14,151		708	708	5	1	0.05
8.9	Trang trại trồng trọt và	VI.CN-09	37,637		1,882	1,882	5	1	0.05

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
	<i>chăn nuôi 09</i>								
8.10	<i>Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 10</i>	VI.CN-10	9,083		454	454	5	1	0.05
8.11	<i>Trang trại trồng trọt và chăn nuôi 11</i>	VI.CN-11	72,601		3,630	3,630	5	1	0.05
9	Trang trại trồng trọt và lâm nghiệp	VI.CT	236,184	6.56	11,809	11,809	5	1	0.05
9.1	<i>Trang trại trồng trọt và lâm nghiệp 01</i>	VI.CT-01	120,080		6,004	6,004	5	1	0.05
9.2	<i>Trang trại chông trọt và lâm nghiệp 02</i>	VI.CT-02	40,864		2,043	2,043	5	1	0.05
9.3	<i>Trang trại chông trọt và lâm nghiệp 03</i>	VI.CT-03	22,713		1,136	1,136	5	1	0.05
9.4	<i>Trang trại chông trọt và lâm nghiệp 04</i>	VI.CT-04	52,527		2,626	2,626	5	1	0.05
10	Đất cây xanh sinh thái cảnh quan	VI.CQ	245,056	6.8	12,226	12,226	5	1	
10.1	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 01</i>	VI.CQ-01	42,679		2,134	2,134	5	1	0.05
10.2	<i>Đất cây xanh sinh thái</i>	VI.CQ-02	13,881		694	694	5	1	0.05

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
	<i>cảnh quan 12</i>								
10.1	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 13</i>	VI.CQ-13	7,161		358	358	5	1	0.05
10.1	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 14</i>	VI.CQ-14	1,710		86	86	5	1	0.05
10.1	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 15</i>	VI.CQ-15	59,096		2,955	2,955	5	1	0.05
10.2	<i>Đất cây xanh sinh thái cảnh quan 16</i>	VI.CQ-16	2,106		105	105	5	1	0.05
11	Đất rừng phòng hộ		1,025,108	28.46	49,028	49,028	5	1	
11.1	<i>Đất rừng phòng hộ 01</i>	VI.RPH-01	890,687		44,534	44,534	5	1	0.05
11.2	<i>Đất rừng phòng hộ 02</i>	VI.RPH-02	89,873		4,494	4,494	5	1	0.05
11.3	<i>Đất rừng phòng hộ 03</i>	VI.RPH-03	44,121		2,206	2,206	5	1	0.05
12	Đất mặt nước		31,452	0.87					
12.1	<i>Mặt nước 01</i>	VI.MN-01	4,831						
12.2	<i>Mặt nước 02</i>	VI.MN-02	18,326						
12.3	<i>Mặt nước 03</i>	VI.MN-03	2,857						

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
12.4	Mặt nước 04	VI.MN-04	5,438						
13	Đất cách ly	VI.CL	37,297	1.04					
13.1	Đất cách ly 01	VI.CL-01	9,267						
13.2	Đất cách ly 02	VI.CL-16	28,030						
14	Đất giao thông		26,166	0.73					
15	Đất hạ tầng kỹ thuật	VI.HT	700	0.02					
15.1	Đất hạ tầng kỹ thuật 01	VI.HT-01	100						
15.2	Đất hạ tầng kỹ thuật 02	VI.HT-02	100						
15.3	Đất hạ tầng kỹ thuật 03	VI.HT-03	100						
15.4	Đất hạ tầng kỹ thuật 04	VI.HT-04	100						
15.5	Đất hạ tầng kỹ thuật 05	VI.HT-05	100						
15.6	Đất hạ tầng kỹ thuật 06	VI.HT-06	100						
15.7	Đất hạ tầng kỹ thuật 07	VI.HT-07	100						

**Các quy định khác:**

- Bố cục và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của công trình trong các ô đất phải tuân theo bố cục và tổ chức không gian kiến trúc chung, theo phương hướng tổ chức các khu vực trọng tâm, các tuyến không gian, các điểm nhấn không gian và theo quy định phân vùng cảnh quan của khu vực quy hoạch.

- Các nhà dịch vụ du lịch bố trí tập trung thành từng cụm, thiết kế nổi bật theo chủ đề. Bố trí các nhà phù hợp với địa hình tự nhiên và đảm bảo nhu cầu sử dụng của du khách, thống nhất về khoảng lùi tạo không gian đệm trước dãy nhà.

- Mật độ xây dựng và chiều cao công trình tuân thủ chỉ tiêu quy định tại bản vẽ QH-05, khuyến khích sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường.

#### **Điều 4. Diện tích khu trang trại giống lợn quốc tế Kỳ Phú**

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ (%)	Tầng cao trung bình	Hệ số SDD (lần)
II	Diện tích khu trang trại giống lợn quốc tế Kỳ Phú	VI.TL	534,036	14.83%					

#### **Các quy định khác:**

- Khu vực được thực hiện theo dự án riêng.

- Giữ nguyên hiện trạng ranh giới khu đất. Chủ đầu tư của dự án cần thực hiện dự án theo đúng nội dung được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Khuyến khích đơn vị hợp tác cung cấp thức ăn cho các loài động vật dự kiến nuôi thả trong Công viên.

#### **Điều 5. Diện tích khu đất quân sự**

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ %	Tầng cao TB	Hệ số SDD (lần)
III	Đất quân sự	VI.QS	228,100	6.35%					

#### **Các quy định khác:**

- Giữ nguyên về mặt cảnh quan và là một phần cảnh quan kết nối với rừng phòng hộ. Khu vực đồi thông tin sẽ là điểm nhấn cảnh quan thiên nhiên kết nối với các trục đường chính trong tổng thể dự án.

**Điều 6. Đất giáp ranh (trong Quy hoạch), đất giao thông**

STT	Chức năng đất	Mã	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cơ cấu (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ %	Tầng cao TB	Hệ số SĐĐ (lần)
IV	Đất giáp ranh (trong Quy hoạch), đất giao thông		6,436	0.17%					

**Các quy định khác:**

- Chỉ trồng cây và hệ thực vật bản địa.

## Điều 7. Quy định đối với hệ thống giao thông

Tiêu chuẩn thiết kế mạng lưới liên khu vực:

STT	Các thông số kỹ thuật	Đơn vị	Trị số	
			Quy phạm	Thiết kế
I	Cấp quản lý		V	V
II	Tốc độ tính toán	Km/h	30	30
III	Quy mô mặt cắt ngang			
	Số làn xe cơ giới	Làn	1	1
	Chiều rộng làn xe cơ giới	m	3,50	3,50
	Bề rộng phần xe cơ giới	m	3,50	3,50
	Bề rộng lề	m	2 x 1,5	2 x 1,75
	Trong đó bề rộng lề gia cố	m		2 x 0,75
	Bề rộng nền đường	m	6,50	7,00
IV	Tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu			
	Độ dốc siêu cao lớn nhất	%	5	2
	Bán kính đường cong nằm nhỏ	m	30	100
	Bán kính đường cong nằm không	m	350	100
	Độ dốc dọc lớn nhất	%	10	11
	Bán kính đường cong lồi nhỏ	m	250	250
	Bán kính đường cong lõm nhỏ	m	400	400
	Độ dốc ngang mặt đường xe	‰	2,0-3,0	2,0
	Mặt đường khai thác bằng	Mác	250	250

## Điều 8. Quy định đối với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường

Các công trình hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tuân theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng có liên quan.

1. **Về chuẩn bị kỹ thuật mặt bằng xây dựng:** Phải tuân thủ các yêu cầu về hướng tuyến, cao độ của các mạng lưới thoát nước và cao độ san nền.

2. **Về cấp nước:** Phải tuân thủ các yêu cầu về hướng tuyến, điểm đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật khác được xác định trong Quy hoạch cấp nước QH-09 kèm theo đồ án quy hoạch.

3. **Về thoát nước bản và vệ sinh môi trường:** Phải tuân thủ các yêu cầu về hướng tuyến, điểm đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật khác được xác định trong Quy hoạch thoát nước bản QH-11 kèm theo đồ án quy hoạch. Nước thải của khu vực quy hoạch phải được xử lý theo đúng yêu cầu về vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước mặt. Rác thải phải được thu gom, phân loại để thuận tiện cho việc xử lý.

**4. Về cấp điện:** Phải tuân thủ yêu cầu về hướng tuyến, điểm đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật khác được xác định trong Quy hoạch cấp điện QH-10 kèm theo đồ án quy hoạch. Nguồn cấp theo thoả thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành.

**Điều 9. Quy định đối với hành lang an toàn đối với tuyến điện cao thế 500KV**

Hành lang an toàn cho đường điện 500KV qua khu đất là 7m mỗi bên tính từ mép dây ngoài cùng theo quy định (Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện) trong đó tuyệt đối không xây dựng công trình và trồng cây cao. Khoảng cách phóng điện an toàn là 8m đối với các phương tiện và thiết bị.

**Phần III.  
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình**

Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan theo đúng đồ án được duyệt.

**Điều 11. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Ninh Bình**

1. Là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan giúp UBND tỉnh Ninh Bình giám sát toàn bộ việc thực hiện, triển khai, quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình và Quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt.

2. Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nho Quan và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai Quy hoạch chi tiết xây dựng Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình và Quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt theo quy định hiện hành.

**Điều 12. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành và UBND huyện Nho Quan**

Theo chức năng nhiệm vụ được giao, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Ninh Bình thực hiện công tác quản lý đối với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Phân khu cây xanh sinh thái thuộc Công viên động vật hoang dã Quốc gia tại tỉnh Ninh Bình và Quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt./.

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



*Đinh Chung Phụng*  
**Đinh Chung Phụng**