

Số: 254 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 14 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu
xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch
quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-
CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch
xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch
Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2020 của
UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư,
dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 20/TTr-SXD
ngày 25 tháng 01 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu,

tỉnh Sơn La, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phân khu số 2 – khu dân cư sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí của đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2020 (gồm ô 2.5 Khu dân cư dịch vụ; ô 2.6 Khu biệt thự và resort nghỉ dưỡng; và một phần các ô 2.7 khu biệt thự núi; ô 2.8 công viên thung lũng hoa rừng; 2.10 Khu dân cư hiện trạng cải tạo), cụ thể:

- Cập nhật diện tích và ranh giới mặt nước (suối hiện trạng).
- Điều chỉnh phân bố hướng tuyến giao thông trong khu vực phù hợp với điều kiện địa hình, thủy văn của khu vực, hạn chế đào đắp, giữ gìn cảnh quan tự nhiên.
- Cập nhật diện tích và ranh giới các khu: khu 2.5, khu 2.6, khu 2.7, khu 2.8 theo ranh giới tiếp giáp với mặt nước hiện trạng, phù hợp với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông.
- Khu 2.10 điều chỉnh phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất.
- Điều chỉnh đất du lịch nghỉ dưỡng (lô đất đất có ký hiệu 2.6-DLND-1) thành đất cây xanh cảnh quan đồi núi tự nhiên, đất thương mại dịch vụ, đất công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.
- Điều chỉnh tăng diện tích bãi đỗ xe và hệ số sử dụng đất nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe cho khu du lịch.
- Bổ sung quỹ đất bố trí công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với nhu cầu thực tế khi phát triển các dự án du lịch nghỉ dưỡng và đảm bảo các giải pháp kỹ thuật đối với địa hình đồi núi phức tạp.
- Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo bảng sau:

STT	Phân khu	Loại đất	Ký hiệu	Quy hoạch được duyệt (ha)	Phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ha)	Diện tích tăng (+) giảm (-)
				1	2	3=2-1

A	2.5	Khu dân cư dịch vụ				
1	-	Đất ở xây mới (nhà vườn kết hợp làm homestay)		8.84	9.47	0.63
1.1			2.5-ONV-1	1.66	0.46	-1.20
1.2			2.5-ONV-2	2.93	3.51	0.58
1.3			2.5-ONV-3	4.25	1.85	-2.40
1.4			2.5-ONV-4		3.65	3.65
2	-	Đất cây xanh công viên, lâm viên du lịch	2.5-CXDL-1	2.08	2.12	0.04
3	-	Đất cây xanh cảnh quan, đồi núi tự nhiên	2.5-CXTN-1	2.83	1.78	-1.05
4	-	Đất công trình công cộng	2.5-CC1		0.32	0.32
5	-	Đất công trình nhà văn hóa	2.5-CC2		0.25	0.25
6	-	Đất công trình trạm y tế	2.5-CC3		0.10	0.10
7	-	Đất trường học	2.5-TH1		0.26	0.26
				0.66	0.35	-0.31
7	-	Đất bãi đỗ xe	2.5-BDX-1	0.66	0.12	-0.54
8			2.5-BDX-2		0.23	0.23
B	2.6	Khu biệt thự & resort nghỉ dưỡng				0.00
1	-	Đất ở xây mới (biệt thự)		20.06	19.79	-0.27
1.1			2.6-OBT-1	1.21	3.04	1.83
			2.6-OBT-2	1.74	0.85	-0.89
			2.6-OBT-3	1.00	1.52	0.52
1.2			2.6-OBT-4	13.17	0.98	12.19
1.3			2.6-OBT-5	2.94	3.41	0.47
1.4			2.6-OBT-6		4.36	4.36
1.5			2.6-OBT-7		3.62	3.62
1.6			2.6-OBT-8		2.01	2.01
	-	Đất thương mại dịch vụ			1.20	1.20

		vụ				
			2.6-TMDV-1		0.54	0.54
			2.6-TMDV-2		0.66	0.66
			2.6-DLND-1	6.82		-6.82
2	-	Đất cây xanh công viên, lâm viên du lịch		3.98	3.56	-0.42
			2.6-CXDL-1	3.27	3.56	0.29
			2.6-CXDL-2	0.71		-0.71
3	-	Đất cây xanh cảnh quan, đồi núi tự nhiên		5.42	11.47	6.05
3.1			2.6-CXTN-1	1.47	10.90	9.43
3.2			2.6-CXTN-2	3.95	0.57	-3.38
4	-	Đất HTKT	2.6-HTKT-1		0.53	0.53
5	-	Đất trạm y tế		1.47	0.08	-1.39
			2.6-CC1	1.47	0.08	-1.39
6	-	Đất trường học		1.47	0.08	-1.39
			2.6-TH1	1.47	0.08	-1.39
C	2.7	Khu biệt thự núi				0.00
1	-	Đất cây xanh công viên, lâm viên du lịch	2.7-CXDL-1	1.37	1.34	-0.03
2	-	Đất cây xanh TDTT	2.7-CXTT-1	0.81	0.80	-0.01
3	-	Đất cây xanh cảnh quan, đồi núi tự nhiên		3.99	4.03	0.04
3.1			2.7-CXTN-1	2.75	2.54	-0.21
3.2			2.7-CXTN-2	1.24	1.49	0.25
D	2.8	Công viên thung lũng hoa rừng				0.00
1			2.8-CXDL-1	15.71	15.55	-0.16
E	2.10	Khu dân cư hiện trạng cải tạo				0.00
1	-	Đất ở hiện trạng cải tạo		2.47	2.55	0.08
1.1			2.10-OHT-3	1.70	1.97	0.27
1.2			2.10-OHT-5	0.77	0.58	-0.19

2	-	Đất ở tái định cư		0.25	0.81	0.56
			2.10-OTDC-2	0.25	0.81	0.56
3	-	Đất công trình công cộng (trạm y tế)	2.10-CC-1	0.19		-0.19
4	-	Đất cây xanh vườn hoa		0.18	0.29	0.11
4.1			2.10-CXCV-1	0.09	0.15	0.06
4.2			2.10-CXCV-2	0.09	0.14	0.05
F		Mặt nước (suối hiện trạng)		4.02	4.16	0.14
G		Giao thông nội bộ		9.70	8.75	-0.95
		Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch		89.38	89.38	0.00

2. Điều chỉnh Thiết kế đô thị

Đề xuất tăng cao tối đa của khu thương mại dịch vụ ký hiệu 2.6-TMDV-1 và 2.6-TMDV-2 thuộc khu 2.6 là 9 tầng là công trình điểm nhấn của khu vực.

3. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch giao thông:

3.1. Đường giao thông: Điều chỉnh đường có mặt cắt 6-6, lộ giới 9m của quy hoạch được duyệt thành đường có mặt cắt 9-9, lộ giới 7m đồng thời điều chỉnh tuyến hướng của đường để phù hợp với thay đổi địa hình, hạn chế đào đắp.

3.2. Bãi đỗ xe: Trong toàn dự án bố trí 2 bãi đỗ xe tập trung phân bố trong các khu vực chức năng của dự án để phục vụ nhu cầu khách sử dụng trong dự án, có tổng diện tích 0,35 ha. Ngoài ra trong từng khu chức năng dịch vụ, đều có bố trí đỗ xe đảm bảo nhu cầu khách cho từng khu vực.

4. Quy hoạch thoát nước thải: Bổ sung 01 trạm xử lý nước thải tại khu 2.6-HTKT-1, công suất 600 m³/ng.đ.

5. Các nội dung khác: Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2020.

(Chi tiết có hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Mộc Châu, UBND huyện Vân Hồ và Ban quản lý Khu du lịch quốc gia Mộc Châu:

1. Cập nhật các nội dung được điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh;

2. Tổ chức công bố, công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu, Chủ tịch UBND huyện Vân Hồ và thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Huyện ủy Mộc Châu;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KGVX, TH, KT (Quý-3b). 25b.

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



Lê Hồng Minh