

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 218/NQ-HĐND

Sơn La, ngày 30 tháng 10 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Về việc sửa tên và thông qua Đề án
Quy hoạch phân khu xây dựng Trung tâm du lịch trọng điểm
và vùng đệm phía Nam thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA
KHÓA XIV, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 5**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về 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 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 148/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của HĐND tỉnh Sơn La về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Quần thể du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái, thể thao và vui chơi giải trí thuộc Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu;

Xét đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2020; Báo cáo thẩm tra số 1269/BC-KTNS ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Sửa tên “Quy hoạch phân khu xây dựng Quần thể du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí và thể thao thuộc Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu” tại Nghị quyết số 148/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của

HĐND tỉnh thành “*Quy hoạch phân khu xây dựng Trung tâm du lịch trọng điểm và vùng đệm phía Nam thuộc Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu*”.

Điều 2. Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Trung tâm du lịch trọng điểm và vùng đệm phía Nam thuộc Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu (có Phụ lục kèm theo Nghị quyết).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

2. Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, UBND tỉnh có thể xem xét điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch để phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, thúc đẩy phát triển Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu trên cơ sở không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch. Trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch được duyệt, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung Nghị quyết.

3. Thường trực HĐND, các Ban của HĐND, tổ đại biểu HĐND, các đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được HĐND tỉnh khóa XIV, kỳ họp Chuyên đề lần thứ 5 thông qua ngày 30 tháng 10 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- VP Chủ tịch nước, VP Quốc hội, VP Chính phủ;
- Ủy ban Tài chính - Ngân sách của Quốc hội;
- Ban công tác đại biểu của UBTWQH;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường; Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- TT Huyện ủy, Thành ủy, HĐND; UBND, Ủy ban MTTQVN các huyện, thành phố;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- TT Đảng ủy; HĐND, UBND, MTTQVN xã, phường, thị trấn;
- Trung tâm: Thông tin tỉnh; LTLS tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Thái Hưng

Phụ lục

**NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG
TRUNG TÂM DU LỊCH TRỌNG ĐIỂM VÀ VÙNG ĐỆM PHÍA NAM
THUỘC KHU DU LỊCH QUỐC GIA MỘC CHÂU**

(Kèm theo Nghị quyết số 218/NQ-HĐND ngày 30/10/2020 của HĐND tỉnh)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 2050/QĐ-TTg ngày 12 tháng 11 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 128/QĐ-TTg, ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030;
- Nghị quyết số 148/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của HĐND tỉnh Sơn La về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Quần thể du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái, thể thao và vui chơi giải trí thuộc Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu;

II. NHỮNG NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Quy mô, phạm vi ranh giới quy hoạch

1.1. Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.716,54 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2030: khoảng 30.000 người.

1.2. Phạm vi, ranh giới

Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần địa phận thị trấn Nông trường Mộc Châu, xã Phiêng Luông của huyện Mộc Châu, xã Vân Hồ và xã Chiềng Khoa của huyện Vân Hồ. Phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu vực Xồm Lồm, Tám Ba, xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu;
- Phía Nam giáp khu vực Chiềng Đi, Bó Nhàng, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ;
- Phía Đông giáp tiểu khu Sao Đỏ, xã Vân Hồ và xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ;
- Phía Tây giáp tiểu khu Chiềng Đi, tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030.
- Làm cơ sở triển khai các quy hoạch chi tiết các khu chức năng, thu hút đầu tư, triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất hiệu quả.
- Xây dựng các khu chức năng hiện đại, đồng bộ, có sắc thái riêng, gắn kết hài hòa với cảnh quan tự nhiên và các khu chức năng khác trong Trung tâm du lịch trọng điểm, vùng đệm, đóng góp cho sự phát triển của Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu.

3. Tính chất

- Là các phân khu chức năng thuộc Trung tâm du lịch trọng điểm và vùng đệm phía Nam của Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu.
- Là khu Trung tâm du lịch của khu vực và vùng Tây Bắc, lưu giữ và quảng bá các giá trị bản sắc văn hóa, phong tục tập quán, lễ hội của các dân tộc.
- Là quần thể du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái, thể thao, vui chơi giải trí trên cơ sở bảo tồn và phát huy các thế mạnh của thiên nhiên, tận dụng các lợi thế về cảnh quan, đất đai, thổ nhưỡng và khí hậu.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tận dụng và phát huy thế mạnh của thiên nhiên trên cơ sở bảo vệ cảnh quan các khu vực sườn núi cao, các khu vực sản xuất nông nghiệp đặc trưng (*đồng cỏ, đồi chè*);
- Khai thác các yếu tố địa hình (*độ dốc, hướng dốc, điểm cao, tầm nhìn, khe tụ thủy, ...*) để bố cục và tổ chức không gian xây dựng đảm bảo tính thống nhất, tổng thể. Tích hợp và đa dạng hóa các chức năng, linh hoạt trong cách sử dụng không gian. Phát triển không gian tầng bậc, đa chiều, hạ tầng xanh bền vững.

5. Phân khu chức năng

Gồm 11 khu chức năng cụ thể như sau:

(1) Khu dân cư hiện hữu: Các khu dân cư hiện hữu được khoanh vùng để bảo tồn và gìn giữ các hình thái kiến trúc địa phương, các phong tục tập quán, lễ hội mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc; đồng thời, phát triển du lịch nông nghiệp và quảng bá các sản phẩm truyền thống thế mạnh như: Chè, sữa, các loại hoa, quả, hàng thủ công, các món ăn đậm đà bản sắc dân tộc,... là các hạt nhân quan trọng trong cơ cấu phát triển du lịch; hạn chế việc giải tỏa, di dời, tiến hành cải tạo, chỉnh

trang đưa khu dân cư hiện hữu tham gia vào các hoạt động dịch vụ du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái trải nghiệm; bố trí quỹ đất phát triển mở rộng và tái định cư cho khu vực dân cư hiện hữu.

(2) Các khu dân cư phát triển mới: Liên kết chặt chẽ với khu vực dân cư hiện hữu, cung cấp bổ sung các tiện ích, các hoạt động thương mại, dịch vụ du lịch gắn với từng khu chức năng cụ thể trong Trung tâm du lịch trọng điểm (*Phố đi bộ đêm, phố ẩm thực, khu mua sắm thương mại, chợ, công trình văn hóa, hành chính...*). Hệ thống không gian mở, cây xanh cảnh quan gắn liền với hoạt động nông nghiệp, đồi chè, các loài cây nông nghiệp đặc trưng (*mận, đào, bơ...*) tạo nét đặc trưng cho không gian khu vực.

(3) Khu du lịch nghỉ dưỡng: Tận dụng cảnh quan địa hình tự nhiên, hình thành nên các khu nghỉ dưỡng biệt thự, villa cao cấp, các công trình mang phong cách kiến trúc phù hợp với khung cảnh núi rừng Tây Bắc. Các khu chức năng được bố trí thành tổ hợp nghỉ dưỡng sinh thái (*bao gồm: Khu resort, castle resort, resort núi, resort thung lũng, trang viên resort...*) kết hợp với các loại công trình dịch vụ hiện đại (*như: Nhà biệt thự, Bungalow, khách sạn, trung tâm hội nghị...*).

(4) Khu du lịch sinh thái: Phát triển du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa, dịch vụ lưu trú, tham quan trên cơ sở gắn bó mật thiết với các bản làng dân cư hiện hữu, với cảnh quan khu vực sản xuất nông nghiệp là trung tâm khai thác.

(5) Khu công viên chủ đề Theme Park: Là điểm nhấn quan trọng, nơi diễn ra các lễ hội trình diễn văn hóa nghệ thuật, ánh sáng với các hoạt động vui chơi giải trí đa dạng, sôi động. Các khu chức năng như: Khu vui chơi giải trí hiện đại, khu vườn cổ tích, khu phiêu lưu trong rừng, khu vườn mây và các khu vui chơi giải trí khác.

(6) Khu vui chơi giải trí cao cấp: Bao gồm các dịch vụ vui chơi giải trí cao cấp (*dự kiến sân golf, sân tập golf...*) là hạt nhân phát triển của Trung tâm nghỉ dưỡng Mộc Châu.

(7) Khu thể thao mạo hiểm: Khu vực phát triển các hoạt động thể thao ngoài trời, với nhiều trò chơi hiện đại, đa dạng, hấp dẫn (*khinh khí cầu, dù lượn, leo núi...*) cùng các dịch vụ tiện ích chăm sóc sức khỏe kèm theo.

(8) Khu trường đua ngựa: Bao gồm tổ hợp các công trình dịch vụ như: Trường đua ngựa và khán đài, khu phụ trợ, các khu vui chơi giải trí ngoài trời và trong nhà, trung tâm mua sắm.

(9) Khu vườn thú Safari Park: Là khu vực khám phá cuộc sống thiên nhiên hoang dã của các loài động vật cũng như nơi lưu giữ bảo tồn các loài thực vật có giá trị; vị trí tiếp giáp tuyến đường QL.6 (cũ).

(10) Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp: Khu trung tâm thương mại dịch vụ với không gian mặt nước, quảng trường là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của khu vực cửa ngõ phía Bắc và Khu thương mại dịch vụ phát triển theo trục đường QL.6 tại phía Nam.

(11) Khu núi cao bảo tồn: Bao gồm đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất khu vực sườn dốc, đỉnh núi cao và các vùng cây xanh chuyển tiếp được khoanh vùng để bảo tồn cảnh quan địa hình của khu vực.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Xây mới tuyến đường cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu - Sơn La.
- Nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 6, Quốc lộ 43 và Đường tỉnh 101.
- Xây dựng mới 02 tuyến đường khu vực theo trục Đông - Tây, Nam - Bắc để kết nối tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu với tuyến QL.6, Thị trấn Nông trường Mộc Châu và Trung tâm hành chính - chính trị huyện Vân Hồ.

b) Giao thông đối nội

- Tổ chức giao thông linh hoạt, phù hợp điều kiện địa hình của từng khu vực chức năng trong khu vực.
- Mạng lưới đường giao thông đối nội gồm các tuyến đường có bề rộng đường từ 13,5 m đến 31,5 m.

c) Bến xe, bãi đỗ xe, giao thông công cộng

- Xây mới các bãi đỗ xe tập trung, trạm dừng nghỉ theo quy hoạch.
- Bố trí bãi đỗ xe kết hợp trong các khu công viên, cây xanh tập trung, quảng trường.

6.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

- Bám sát địa hình, hạn chế san ủi mặt bằng, tránh phá vỡ cảnh quan tự nhiên của khu vực.
- Không làm ảnh hưởng đến các khu vực bảo tồn, nguồn nước.

6.3. Thoát nước mưa

- Quy hoạch 08 lưu vực chính đảm bảo hướng thoát nước đến hồ Sao Đỏ, các hồ cảnh quan và các mương, suối trong khu vực.
- Xây dựng mạng lưới công thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch phù hợp với độ dốc của địa hình, thu gom nước mặt và tập trung chảy về cửa xả thoát nước rồi chảy ra suối, hồ đảm bảo khối lượng đào đắp công là thấp nhất.

- Xây dựng kè dọc suối và các hồ trong khu vực.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: khoảng 16.900 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp:

+ Trong giai đoạn đầu sử dụng nguồn cấp từ các nhà máy hiện có trong khu vực, cải tạo nâng cấp công suất để đảm bảo nhu cầu cấp nước, cụ thể như sau: Nhà máy nước Bó Bun ($4.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$), nhà máy nước Chiềng Đi ($2.500\text{ m}^3/\text{ ngày.đêm}$), nhà máy nước theo quy hoạch chung Vân Hồ ($2.500\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$), nhà máy nước 19/8 ($2.500\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$).

+ Trong giai đoạn dài hạn kết nối với mạng lưới nước của nhà máy nước Mộc Châu 3 (*công suất thiết kế $10.000\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$*) và thăm dò trữ lượng nước để đầu tư xây dựng các nhà máy mới trong các giai đoạn sau.

- Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh nhằm đảm bảo khả năng cấp nước. Hệ thống cấp nước được phân thành 02 khu vực cấp nước chính (*bao gồm: Khu trung tâm du lịch trọng điểm là phân khu chính và phân khu tại vùng đệm phía Nam*).

6.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 35.300 KW.

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn điện quốc gia từ 02 nguồn cấp: Từ trạm 110 KV Mộc Châu (*công suất $2 \times 25\text{ MVA}$ tương lai nâng công suất lên $2 \times 40\text{ MVA}$*) và xây dựng mới trạm 110 KV Vân Hồ công suất $2 \times 25\text{ MVA}$.

- Ngầm hóa các tuyến 22 KV cung cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Các tuyến trung thế sẽ được đấu nối với nhau tạo thành các mạch vòng khép kín nhưng được vận hành hở để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

6.6. Quy hoạch bưu chính, viễn thông

- Hạ tầng thông tin liên lạc được xây dựng đồng bộ, hiện đại đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

- Các khu vực trung tâm, khu dân cư tập trung được kết nối bằng thông rộng tốc độ cao.

- Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có, đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet và mạng truyền thanh, truyền hình.

6.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

Tổng nhu cầu xử lý nước thải toàn khu khoảng $14.100\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng và xử lý riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại từng công trình, thoát ra mạng lưới thu gom nước thải chung (*hệ thống cống, rãnh*) và dẫn về các trạm xử lý tập trung của khu vực.

- Xây dựng hệ thống cống kết hợp với các trạm bơm chuyển bậc để gom nước thải về các trạm xử lý.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn trong khu vực quy hoạch: Khoảng 89 tấn/ngày.

- Rác thải được thu gom, tập trung về điểm tập kết của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ.

c) Nghĩa trang

Ngừng chôn cất, thực hiện di dời, quy tập mộ đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và mộ hiện trạng trong khu vực quy hoạch theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu; chuyển sang sử dụng, an táng tại nghĩa trang bản Là Ngà, xã Mường Sang, huyện Mộc Châu.

III. DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

1. Các dự án đầu tư phát triển kinh tế, du lịch *(bao gồm hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nội bộ, công trình dịch vụ, thương mại, nhà ở, ...)*

Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang; Khu dân cư mới; Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; Các khu vui chơi giải trí; Khu dân cư lân cận trung tâm du lịch trọng điểm; Các khu dịch vụ, thể dục thể thao.

2. Các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khung

Hạ tầng kỹ thuật khu thương mại dịch vụ hỗn hợp, khu dân cư mới dọc tuyến đường Quốc lộ 6 và khu vui chơi giải trí cao cấp./.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Thái Hưng