

Số: 1590/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng
Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn đến năm 2040

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Biên giới quốc gia ngày 17 tháng 6 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại Tờ trình số 106/TTr-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2020 và Báo cáo thẩm định số 102/BC-BXD ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính các xã Công Sơn, Mẫu Sơn huyện Cao Lộc; xã Mẫu Sơn huyện Lộc Bình và một

phần địa giới hành chính các xã Khánh Xuân, Đồng Bục, Hữu Khánh và Yên Khoái thuộc huyện Lộc Bình, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp xã Cao Lâu, xã Xuất Lễ, huyện Cao Lộc;
- Phía Đông tiếp giáp biên giới Việt Trung và khu vực cửa khẩu Chi Ma, xã Yên Khoái, huyện Lộc Bình;
- Phía Tây tiếp giáp các Xuân Lễ, huyện Lộc Bình và xã Gia Cát, huyện Cao Lộc;
- Phía Nam tiếp giáp khu vực dân cư và đồi núi của các xã Khánh Xuân, Đồng Bục, Hữu Khánh và Yên Khoái, huyện Lộc Bình (tiếp giáp phía Nam và cách khoảng 100 m đối với các tuyến đường quốc lộ 4B và tỉnh lộ 236).

b) Quy mô lập quy hoạch: Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 14.964 ha, diện tích lập quy hoạch thuộc huyện Cao Lộc khoảng 5.731 ha; thuộc huyện Lộc Bình khoảng 9.233 ha, trong đó:

- Khu vực nằm trong ranh giới Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn theo Quyết định số 240/QĐ-TTg ngày 02 tháng 02 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ có diện tích khoảng 11.387 ha;
- Khu vực phụ cận thuộc các xã Khánh Xuân, Đồng Bục, Hữu Khánh, Yên Khoái, huyện Lộc Bình có diện tích khoảng 3.577 ha.

2. Tính chất

- Là khu du lịch quốc gia gắn với các di tích lịch sử và thắng cảnh cần được bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị.
- Là khu du lịch được xây dựng đồng bộ với các khu vui chơi giải trí tổng hợp; văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng; thể thao, dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; nghiên cứu khoa học về thiên nhiên, môi trường sinh thái... phù hợp yêu cầu phát triển, thu hút đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

3. Các dự báo phát triển

a) Quy mô dân số, khách du lịch

- Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch đến năm 2030 khoảng 15.000 người; đến năm 2040 khoảng 28.000 người (trong đó dân số thường trú đến năm 2030 là 12.000 người; đến năm 2040 là 18.000 người).

- Dự báo quy mô khách đến năm 2030 khoảng 1 triệu lượt; đến năm 2040 khoảng 1,5 triệu lượt khách.

b) Quy mô cơ sở lưu trú: Đến năm 2030 khoảng 3.800 phòng; đến năm 2040 khoảng 6.000 phòng.

4. Định hướng phát triển không gian

a) Tổ chức không gian tổng thể

- Không gian đón tiếp, dịch vụ du lịch: Bố trí tại khu vực chân núi Mẫu Sơn tiếp giáp với quốc lộ 4B tại các xã Khánh Xuân, xã Đồng Bục (huyện Lộc Bình); là cửa ngõ vào khu du lịch thông qua các tuyến giao thông đường bộ, tuyến cáp treo. Hình thành trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (sân gôn) gắn với các khu dân cư hiện cải tạo và dân cư mới phục vụ nhu cầu lao động khu vực.

- Không gian du lịch giải trí và nghỉ dưỡng tập trung: Bố trí tại khu vực đỉnh núi Mẫu Sơn tại xã Mẫu Sơn (huyện Lộc Bình), xã Công Sơn (huyện Cao Lộc); là trung tâm khai thác hoạt động du lịch giải trí, nghỉ dưỡng, văn hóa và lễ hội, khám phá tự nhiên, nghiên cứu khoa học, tìm hiểu môi trường, trung tâm tổ chức hoạt động thể thao và các loại hình du lịch khác. Mở rộng không gian xây dựng dọc theo đường tỉnh 241 và khu vực đỉnh Mẫu Sơn hiện tại; bổ sung các khu dân cư mới, khu nghỉ dưỡng, khu giải trí, khu dịch vụ và quảng trường công cộng phục vụ đa dạng hóa và tăng cường sản phẩm du lịch. Giao thông kết nối với không gian đón tiếp qua đường tỉnh 241 và tuyến cáp treo xây dựng mới.

- Không gian du lịch văn hóa, tín ngưỡng: Bố trí tại khu vực phía Đông đỉnh Mẫu Sơn, thuộc xã Mẫu Sơn (huyện Lộc Bình); là trung tâm du lịch văn hóa, tín ngưỡng, tâm linh kết hợp với chức năng dịch vụ, nghỉ dưỡng gắn với khu Linh địa cổ Mẫu Sơn. Phát triển các khu du lịch văn hóa, sinh thái gắn với cộng đồng các dân tộc bản địa. Hướng tiếp cận chủ yếu qua đường tỉnh 236 bằng các tuyến đường nội bộ.

- Không gian du lịch cộng đồng, du lịch khám phá: Bao gồm các khu vực còn lại trong ranh giới quy hoạch; là khu vực phát triển bổ sung chức năng du lịch trên cơ sở các thôn bản hiện có, được nâng cấp cải tạo chỉnh trang, các khu vực sản xuất nông lâm nghiệp được gắn kết với đời sống sinh hoạt người dân. Các khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng được bảo tồn và khai thác phát triển cho hoạt động du lịch tìm hiểu thiên nhiên, phong cảnh, nghiên cứu khoa học...

b) Tổ chức không gian theo các phân vùng: Toàn khu quy hoạch chia thành 2 phân vùng:

- Vùng khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, bao gồm 5 phân khu:

+ Khu A: Khu trung tâm du lịch phía Tây Mẫu Sơn (thuộc địa phận xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình và một phần xã Công Sơn, huyện Cao Lộc), diện tích tự nhiên khoảng 1.407,2 ha, quy mô dân số thường trú khoảng 1.800 người; quy mô lưu trú khoảng 3.900 phòng, gồm:

Khu vực Khuổi Tằng - Đông Chấn (A1) có diện tích tự nhiên khoảng 169 ha: Là hạt nhân phát triển với dịch vụ du lịch, khách sạn, các khu nghỉ dưỡng đa dạng; công viên giải trí, cắm trại dã ngoại, thương mại, quảng trường công cộng... Hình thành, phát triển các khu dân cư mới gắn với các khu dân cư hiện hữu có hạ tầng đồng bộ, nhằm tạo điều kiện phát triển cung cấp nhân lực dịch vụ cho khu du lịch. Bố trí quỹ đất cho các cơ quan quản lý

hoạt động du lịch và an ninh quốc phòng. Quy mô đất xây dựng khoảng 122,7 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 25%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Khu vực đỉnh Mẫu Sơn (A2) có diện tích tự nhiên khoảng 79 ha: Phát triển trên cơ sở trung tâm du lịch hiện có gắn với ga đến cáp treo dự kiến. Bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc có giá trị lịch sử hiện trạng. Xây dựng các khu vui chơi giải trí, biểu diễn các loại hình văn hóa nghệ thuật và tìm hiểu văn hóa địa phương; hệ thống khách sạn, các khu nghỉ dưỡng đa dạng gắn với địa hình và đường giao thông chính; công viên thể thao núi và thể thao mạo hiểm. Quy mô đất xây dựng khoảng 79 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa khoảng 15%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Khu vực Khuổi Cáp (A3) có diện tích tự nhiên khoảng 136 ha: Xây dựng khu vườn thú hoang dã và nghiên cứu khoa học về động thực vật bản địa; các dịch vụ du lịch, khách sạn và các khu nghỉ dưỡng bám theo địa hình. Cải tạo phát triển khu dân cư hiện hữu, đồng bộ hệ thống hạ tầng. Quy mô đất xây dựng khoảng 77,1 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 10%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Khu vực núi Phật Chỉ (A4) có diện tích tự nhiên khoảng 84 ha: Xây dựng ga cáp treo trung gian trước khi lên đỉnh núi Mẫu Sơn, hình thành điểm dịch vụ dừng chân kết hợp dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, công viên chuyên đề, công viên văn hóa. Quy mô đất xây dựng khoảng 84 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 15%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Khu vực còn lại có diện tích tự nhiên khoảng 939 ha: Giữ gìn cảnh quan, tăng độ che phủ rừng, cải tạo các cụm dân cư hiện hữu. Không bố trí mới công trình du lịch và dịch vụ, trừ khu vực nghỉ dưỡng ở vị trí thuận lợi địa hình tại thôn Khuổi Lầy. Tổng quy mô diện tích đất xây dựng các khu khoảng 140,5 ha, mật độ xây dựng 15%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Khu B: Khu phục hồi sinh thái rừng và phát triển du lịch khám phá, tìm hiểu thiên nhiên dưới tán rừng (thuộc địa phận xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình), có diện tích tự nhiên khoảng 3.205,6 ha, quy mô dân số thường trú khoảng 200 người; quy mô lưu trú khoảng 300 phòng. Bảo vệ rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; cải tạo, nâng cấp hạ tầng các khu dân cư hiện hữu; phát triển du lịch khám phá thiên nhiên trên cơ sở các tuyến đi bộ, gồm:

Khu vực hồ Thâm Seo (B1), có diện tích tự nhiên khoảng 27 ha: Xây dựng dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng gắn với cảnh quan hồ. Quy mô đất xây dựng khoảng 24,4 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 10%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Khu vực thôn Nà Miu (B2), có diện tích tự nhiên khoảng 17 ha: Xây dựng dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng. Quy mô đất xây dựng khoảng 10 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 15%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Khu vực còn lại (B3), có diện tích tự nhiên khoảng 3.162 ha: Giữ gìn cảnh quan, tăng độ che phủ rừng, cải tạo các cụm dân cư hiện hữu. Không bố trí mới công trình du lịch và dịch vụ.

+ Khu C: Khu du lịch văn hóa tín ngưỡng Mẫu Sơn (thuộc địa phận xã

Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình), có diện tích tự nhiên khoảng 558,0 ha, quy mô dân số thường trú khoảng 800 người thường trú; quy mô lưu trú khoảng 1.200 phòng. Là trung tâm phía Đông của khu du lịch với hạt nhân là Linh địa cổ Mẫu Sơn. Xây dựng hệ thống cáp treo hoặc cáp kéo từ Lặp Pịa đến Linh địa cổ, gồm:

Trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng cộng đồng Lặp Pịa (C1): Tổ chức các điểm du lịch nghỉ dưỡng mang tính cộng đồng, các resort phục vụ thăm quan và lễ hội, tìm hiểu văn hóa bản địa và làm hạt nhân của khu. Quy mô đất xây dựng khoảng 65,8 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 10%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Khu bảo tồn và công viên văn hóa Linh địa cổ Mẫu Sơn (C3): Bảo tồn khu linh địa cổ, bố trí khu công viên văn hóa gắn với di tích, tổng diện tích khu vực khoảng 22 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 10%, tầng cao tối đa 3 tầng;

Các không gian mở còn lại dưới chân núi Mẹ đến thôn Lặp Pịa được tôn tạo, gìn giữ rừng và hình thành công viên giải trí cắm trại phục vụ du lịch, hạn chế xây dựng công trình dân dụng và du lịch.

+ Khu D: Khu du lịch sinh thái nông nghiệp, văn hóa Công Sơn (thuộc địa phận xã Công Sơn, huyện Cao Lộc) có diện tích tự nhiên khoảng 3.748,4 ha, diện tích đất xây dựng khoảng 97,8 ha; quy mô dân số thường trú khoảng 1.900 người; quy mô lưu trú khoảng 200 phòng, mật độ xây dựng tối đa là 20%, tầng cao tối đa 2 tầng. Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường liên xã, liên thôn kết nối khu vực xã Công Sơn và xã Mẫu Sơn; nâng cấp điều kiện ở, bổ sung hạ tầng để hoàn thiện các cụm ở hiện hữu cải tạo tập trung và phục vụ hoạt động sản xuất cũng như hỗ trợ cho du lịch. Phát triển nông lâm nghiệp, du lịch cộng đồng với các điểm dừng là thôn bản hiện có, các khu phát triển sản vật địa phương; khuyến khích vùng cây đặc sản như đào Mẫu Sơn, chanh rừng, các cây dược liệu quý... từng bước canh tác nông nghiệp hiện đại theo tiêu chí sinh thái. Nâng cấp khu vực dịch vụ du lịch, khách sạn nghỉ dưỡng tại thôn Thán Dìu.

+ Khu E: Khu bảo tồn sinh cảnh Mẫu Sơn (thuộc địa phận xã Mẫu Sơn, huyện Cao Lộc và xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình), diện tích tự nhiên khoảng 2.467,5 ha, đất xây dựng khoảng 15,8 ha, quy mô dân số thường trú khoảng 1.200 người thường trú, mật độ xây dựng tối đa 20%. Bảo tồn nghiêm ngặt theo quy định về vùng lõi khu bảo tồn loài - sinh cảnh Mẫu Sơn, kiểm soát các khu vực dân cư hiện hữu không phát triển mở rộng để tránh gây tác động đến vùng bảo tồn nghiêm ngặt rừng đặc dụng.

- Vùng phụ cận khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn: Không gian du lịch dịch vụ, phát triển theo trục dọc đường quốc lộ 4B và tỉnh lộ 236 bao gồm 2 phân khu:

+ Khu F: Khu đô thị sinh thái và dịch vụ điểm đến chân núi Mẫu Sơn, nằm dọc quốc lộ 4B (thuộc địa phận các xã Khánh Xuân, Đồng Bục, Hữu Khánh), diện tích tự nhiên khoảng 2.124,4 ha, đất xây dựng các khu chức năng khoảng 448,1 ha, quy mô dân số thường trú khoảng 7.500 người, quy mô lưu trú khoảng 200 phòng. Là khu dân cư, dịch vụ cửa ngõ, điểm đến của

Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, gồm:

Khu vực thôn Nà Ngần (F1), có diện tích tự nhiên khoảng 76 ha: Bổ sung thêm dân cư mới với mô hình đô thị sinh thái, cải tạo chỉnh trang khu vực ở hiện hữu, quy mô đất xây dựng khoảng 57,1 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 25%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Khu vực ga cáp treo đi (F2), có diện tích tự nhiên khoảng 139 ha: Xây dựng ga đi cáp treo gắn với dịch vụ, thương mại, vui chơi giải trí và các khu vực phụ trợ du lịch núi, quy mô đất xây dựng khoảng 117,3 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 30%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Khu vực thôn Pò Lạn (F3), có diện tích tự nhiên khoảng 176 ha: Hình thành khu công viên chuyên đề thể thao (sân gôn), đảm bảo đồng bộ sản phẩm du lịch, quy mô đất xây dựng khoảng 144,9 ha, mật độ xây dựng gộp tối đa là 20%, trong đó mật độ xây dựng gộp sân gôn tối đa là 5%, tầng cao tối đa 5 tầng;

Khu vực còn lại có diện tích tự nhiên khoảng 1.733 ha, cải tạo nâng cấp hệ thống trung tâm xã, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện có, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Khu G: Khu sinh thái cảnh quan và du lịch cộng đồng dọc đường tỉnh 236 đi cửa khẩu Chi Ma (thuộc địa phận các xã Hữu Khánh, Yên Khoái huyện Lộc Bình), diện tích tự nhiên khoảng 1.452,8 ha, đất xây dựng các khu chức năng khoảng 245,2 ha, quy mô thường trú dân số khoảng 4.600 người và 200 phòng lưu trú, mật độ xây dựng gộp tối đa là 15%, tầng cao tối đa 5 tầng. Hình thành khu sản xuất nông nghiệp sinh thái, nông lâm nghiệp công nghệ cao kết hợp với du lịch cộng đồng dựa trên hệ thống các khu vực phát triển nông nghiệp hiện có và các sản phẩm nông nghiệp địa phương. Cải tạo nâng cấp các khu dân cư hiện có, hình thành các cụm tập trung; bổ sung thêm dân cư mới với mô hình đô thị sinh thái tại khu vực thôn Long Đầu.

- Các hạng mục công trình có chức năng, yêu cầu đặc biệt về tầng cao sẽ được xem xét, đề xuất cụ thể trong quy hoạch phân khu sau khi có thỏa thuận với cơ quan chức năng.

5. Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn

Diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch là 14.964 ha. Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn như sau:

- Đến năm 2030: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 818,9 ha bao gồm: đất du lịch nghỉ dưỡng (khoảng 31,7ha); đất khu đô thị - khu dân cư (khoảng 435,1 ha); đất cây xanh (khoảng hơn 100 ha); đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (khoảng hơn 100 ha); đất thương mại, vui chơi giải trí (khoảng hơn 100 ha); đất nghiên cứu khoa học; đất di tích; đất an ninh quốc phòng...; đất khác khoảng hơn 14.000 ha bao gồm: đất nông nghiệp, lâm nghiệp (khoảng hơn 14.000 ha); mặt nước...

- Đến năm 2040: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.710,4 ha bao gồm: đất du lịch nghỉ dưỡng (khoảng 167,3 ha); đất khu đô thị - khu dân cư (khoảng 531,1 ha); đất cây xanh (khoảng hơn 600 ha); đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (khoảng hơn 140 ha); đất thương mại, vui chơi giải trí (khoảng hơn 170 ha); đất nghiên cứu khoa học; đất di tích; đất an ninh quốc phòng...; đất khác khoảng 13.000 - 14.000 ha bao gồm: đất nông nghiệp, lâm nghiệp (khoảng hơn 13.000 ha); đất dự trữ phát triển; mặt nước...

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng giao thông

- Giao thông đối ngoại: Cải tạo nâng cấp tuyến quốc lộ 4B, các tuyến đường tỉnh 241 và 236. Đảm bảo hành lang an toàn các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ theo quy định.

- Giao thông nội bộ

+ Các tuyến đường trong khu vực đạt chuẩn cấp IV miền núi quy mô đường rộng 7,5 m.

+ Xây dựng các tuyến đường đi bộ du lịch khám phá, tuyến đi sâu trong rừng, kết nối các điểm du lịch.

+ Hạn chế phương tiện cá nhân, vận chuyển hàng hóa di chuyển trên các tuyến đường nội bộ. Ưu tiên sử dụng phương tiện công cộng.

- Giao thông công cộng

+ Tuyến xe buýt từ thành phố Lạng Sơn và các khu vực xung quanh đến Mẫu Sơn theo quốc lộ 4B. Xây dựng hệ thống giao thông công cộng dọc theo các tuyến đường chính trong khu du lịch. Ưu tiên các phương tiện sử dụng nhiên liệu sạch. Bố trí các bãi đỗ xe dọc tuyến.

+ Xây dựng tuyến cáp treo từ xã Khánh Xuân đến đỉnh Mẫu Sơn, chiều dài khoảng 5,8 km. Tuyến từ thôn Lấp Pịa đến Linh địa cổ Mẫu Sơn, chiều dài khoảng 2,2 km nghiên cứu sử dụng cáp treo hoặc hình thức giao thông phù hợp khác phục vụ du lịch.

- Giao thông tĩnh: Bố trí 5 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích khoảng 20 ha phục vụ toàn khu vực quy hoạch.

b) Định hướng cao độ nền xây dựng

- Khai thác hợp lý địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp lớn làm thay đổi địa hình khu vực. Khu vực dân cư hiện trạng, khu du lịch đang triển khai xây dựng có cao độ an toàn so với mực nước lũ từ các suối, khi xây dựng các công trình mới sẽ giữ nguyên cao độ san nền hoặc san nền cục bộ cho phù hợp với hiện trạng xây dựng và điều kiện khu vực.

- Các khu vực xây dựng mới, cao độ xây dựng không chế lớn hơn mực nước lũ các con suối giáp ranh tối thiểu 2 m. Thiết kế cao độ bám sát nền địa

hình hiện trạng, chỉ đắp nền tại các khu vực ven suối cao độ không đảm bảo, các điểm du lịch cần mặt bằng xây dựng công trình.

c) Định hướng thoát nước mặt

- Sử dụng mạng lưới đường ống phân tán, bám sát địa hình, tiêu thoát nước vào các trục thoát nước tự nhiên, đảm bảo thoát nước nhanh, không gây ngập úng cục bộ cho các khu chức năng. Khu vực thôn bản, sử dụng hệ thống thoát nước chung kết hợp xử lý cục bộ trong công trình; khu tập trung đông dân cư ven quốc lộ 4B và điểm du lịch lớn sử dụng hệ thống thoát nước riêng kết hợp xử lý nước thải tập trung.

- Tăng cường bảo vệ, trồng mới rừng phòng hộ, rừng đầu nguồn. Giữ nguyên các lạch suối; hồ chứa nước hiện trạng. Nghiêm cấm các hành vi lấn chiếm hành lang hai bờ suối, ngăn chặn dòng chảy. Kè bờ kiên cố những đoạn suối qua khu dân cư có nguy cơ sạt lở.

d) Định hướng cấp điện, năng lượng

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 40 MVA.

- Nguồn điện: Được cấp từ 02 trạm 110KV xây dựng mới: Trạm 110/35/22KV Na Dương tại huyện Lộc Bình và trạm 110/35/22KV Cao Lộc tại huyện Cao Lộc. Dài hạn nghiên cứu khả năng phát triển nhà máy phong điện và kết nối với lưới điện 110KV khu vực.

- Lưới điện: Dành quỹ đất cho hành lang an toàn tuyến 110KV theo quy định. Cải tạo, nâng cấp các tuyến trung thế về điện áp 22KV; xây dựng mới đồng bộ các tuyến điện hạ thế. Khu vực trung tâm du lịch, khu vực đông dân cư khuyến khích đi ngầm. Các khu vực khác sử dụng đường dây nổi.

- Chiếu sáng: Nâng cấp, phát triển các loại hình chiếu sáng công trình giao thông, công trình công cộng và quảng cáo, lễ hội. Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tập trung cho hệ thống chiếu sáng các khu vực trung tâm du lịch.

đ) Định hướng quy hoạch bưu chính viễn thông

- Tổng nhu cầu cho khu vực lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 40.000 lines.

- Nguồn tín hiệu: Tín hiệu cấp cho khu vực nghiên cứu từ Host Lạng Sơn cách khu vực nghiên cứu khoảng 25 km thông qua tuyến cáp trên quốc lộ 4B.

- Phát triển, nâng cao chất lượng mạng lưới bưu chính, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội. Tăng cường triển khai đồng bộ các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân trên tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội.

- Xây dựng mạng truyền dẫn đồng bộ, có tính dự phòng đảm bảo an toàn khi nhu cầu tăng đột biến vào dịp lễ hội hoặc khi có thiên tai, sự cố xảy ra.

e) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu vực lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 5.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt lấy từ các hồ và suối lớn trong khu vực. Bổ sung các hồ chứa dọc theo hành lang các suối, đảm bảo dự trữ nhu cầu cấp nước mùa khô. Khu vực vùng núi cao, các công trình phải xây dựng bể ngầm chứa nước mưa cấp nước bổ sung cho các nhu cầu sinh hoạt. Dài hạn, sử dụng nguồn nước từ hồ chứa nước Bản Lải, huyện Lộc Bình. Các khu vực dân cư phân tán xa trạm cấp nước khai thác nước ngầm kết hợp nước mưa cho nhu cầu sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước: Xây dựng mới các trạm cấp nước phân tán công suất từ 500 m³/ngày đêm - 2.000 m³/ngày đêm cấp nước cho khu vực dân cư và điểm du lịch tập trung. Mạng lưới cấp nước thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây có đường kính D100 mm - D200 mm, đảm bảo cấp nước an toàn trong giờ có cháy.

- Bảo vệ an toàn nguồn nước: Bảo vệ nghiêm ngặt hành lang các suối, hồ chứa. Không xây dựng các công trình gây ô nhiễm; trồng cây và bảo vệ thảm thực vật tạo nguồn nước cho hồ và suối.

g) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải phát sinh dự báo đến năm 2040 khoảng 4.000 m³/ngày đêm.

- Tổ chức hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo từng khu chức năng.

+ Khu dân cư tập trung, xây mới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý tập trung.

+ Khu làng bản hiện trạng: Sử dụng hệ thống thoát nước chung. Xây dựng nhà vệ sinh hợp quy cách, đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Khu du lịch: Tùy theo tính chất và mật độ xây dựng, lựa chọn việc xử lý theo nhóm công trình hoặc cục bộ theo từng công trình, đảm bảo yêu cầu môi trường.

- Nước thải xử lý tập trung phải đạt loại B theo QCVN trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

h) Định hướng thu gom và xử lý chất thải rắn

Phân loại chất thải rắn tại nguồn. Bố trí các trạm trung chuyển, điểm tập kết chất thải rắn trên địa bàn các xã trên cơ sở rà soát quy hoạch nông thôn mới. Mở rộng quy mô và bổ sung công nghệ xử lý hiện đại khu xử lý chất thải rắn huyện Lộc Bình để xử lý tập trung cho toàn khu du lịch.

i) Định hướng quy hoạch nghĩa trang

Người dân tiếp tục dùng nghĩa trang cấp xã theo quy hoạch nông thôn mới. Kết hợp sử dụng nghĩa trang tập trung theo quy hoạch của huyện Lộc

Bình và huyện Cao Lộc. Dự phòng quỹ đất xây dựng nghĩa trang tập trung tại khu vực xã Đồng Bục phục vụ dân cư khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn.

7. Định hướng bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu

a) Đối với khu vực bảo vệ đa dạng sinh học

Bảo vệ Khu bảo tồn loài - sinh cảnh Mẫu Sơn; môi trường sống của các loài sinh vật, bảo vệ tính đa dạng sinh học. Không làm thay đổi hiện trạng tài nguyên và diện mạo cảnh quan, sinh thái; đảm bảo sự liên kết sinh thái trong Hành lang đa dạng sinh học Mẫu Sơn và Lâm Ca - Đồng Thắng.

b) Đối với khu vực phát triển du lịch

Gìn giữ và bảo vệ giá trị cảnh quan môi trường tự nhiên; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học; quản lý, kiểm soát nguồn thải từ hoạt động du lịch, bảo vệ nguồn nước lưu vực sông Kỳ Cùng. Khuyến khích hoạt động du lịch thân thiện môi trường.

c) Đối với khu vực phát triển dân cư tập trung

Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; kiểm soát chặt chẽ các nguồn thải, bảo vệ nguồn nước lưu vực sông Kỳ Cùng; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước, hồ điều hòa.

d) Đối với khu vực làng bản nông thôn

Đầu tư hệ thống thiết bị phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh cho khu dân cư và chăn nuôi; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

đ) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu

Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển du lịch, dân cư. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng để bị tổn thương do biến đổi khí hậu. Xây dựng kế hoạch phòng chống tai biến môi trường nhằm giảm thiểu tối đa do tác động tiêu cực của gió bão, ngập lụt, sạt lở đất đặc biệt tại khu vực phát triển ven chân đồi, núi, khe suối.

8. Chương trình ưu tiên, nguồn lực thực hiện

a) Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý phát triển gồm quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý, quy định...

- Thu hút đầu tư phát triển các dự án nổi bật, hấp dẫn, tạo động lực mới cho thành phố Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn: Nhà ga cáp treo; cụm du lịch trung tâm tại đỉnh Mẫu Sơn.

- Cải tạo nâng cấp nhà ở hiện có tại các thôn bản, nâng cấp hệ thống trung tâm xã, khu vực nhà ở mới phục vụ hoạt động du lịch. Xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, gắn với cải tạo cảnh quan.

b) Giải pháp huy động nguồn lực

- Xây dựng các chương trình đầu tư xây dựng và phát triển khu du lịch theo kế hoạch.

- Chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, làm tốt công tác tái định cư phục vụ cho thu hút đầu tư, phát triển các dự án đầu tư xây dựng.

- Tăng cường công tác vận động đầu tư và thu hút các nguồn vốn.

- Xây dựng kết cấu hạ tầng hiện đại và đồng bộ, coi trọng việc phát triển kết cấu hạ tầng diện rộng gắn kết với các khu vực lân cận.

- Coi trọng công tác tư tưởng, chính trị, phát huy dân chủ trong cộng đồng.

- Tăng cường phát triển các mối quan hệ liên vùng, đẩy mạnh hợp tác trong nước và quốc tế và các địa phương lân cận nhằm huy động các nguồn lực xây dựng và phát triển vùng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Tổ chức công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng; chủ động phối hợp các bộ, ngành thực hiện và hoàn thiện theo đúng trình tự, quy định hiện hành về chuyển đổi mục đích rừng đặc dụng, sử dụng đất các đơn vị quốc phòng trong phạm vi ranh giới khu du lịch; ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2040 được duyệt và tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành; tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình trong khu du lịch theo quy định pháp luật.

2. Giao các bộ, ngành:

- Bộ Xây dựng hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng; định kỳ rà soát tình hình triển khai thực hiện quy hoạch.

- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn thực hiện rà soát, đánh giá hiện trạng quản lý, phát triển rừng đặc dụng tại khu vực Mẫu Sơn, làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền quyết định việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Bộ Quốc phòng hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trong chuyển đổi vị trí, bổ sung công trình quốc phòng trên địa bàn tỉnh theo quy định pháp luật, đảm bảo thực hiện tốt các nhiệm vụ an ninh quốc phòng.

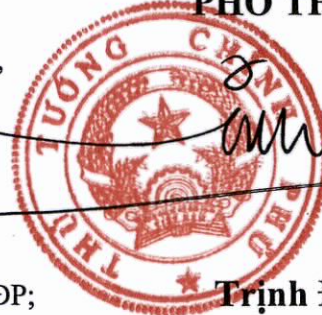
- Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các bộ, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn hoàn thiện các quy trình, thủ tục pháp lý để tổ chức thực hiện quy hoạch chung được duyệt, triển khai đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công an, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Ủy ban Dân tộc;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Lạng Sơn;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, NC, KGVX, PL, KTTH, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần 40

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trịnh Đình Dũng