

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA

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

Số: 46 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 12 tháng 01 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa tên và phê duyệt 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

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 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; 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;

Công văn số 199-CV/TU ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 218/NQ-HĐND ngày 30 tháng 10 năm 2020 của HĐND tỉnh về việc sửa tên và thông qua 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 358 /TTr-SXD ngày 15 tháng 12 năm 2020.

## QUYẾT ĐỊNH:

**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 Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 và các Văn bản khác có liên quan của UBND 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.** Phê duyệt 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 với các nội dung chủ yếu sau đây:

## **I. QUY MÔ, PHẠM VI, RANH GIỚI QUY HOẠCH**

### **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.

### **2. Ranh giới quy hoạch**

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 Xòem 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.

## **II. MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT QUY HOẠCH**

### **1. 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.

### **2. 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.

## II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

### 1. Phân khu chức năng

Khu vực được quy hoạch được chia thành 05 phân khu bao gồm 11 chức năng chính, 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 thổ cẩm, 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.

## 2. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>1142,85</b>	<b>42,08</b>
<b>1</b>	<b>Đất công cộng</b>		<b>85,79</b>	<b>3,16</b>
1.1	Đất trung tâm văn hóa - thể thao	CC	26,21	0,96
1.2	Đất thương mại dịch vụ	TM	44,96	1,66
1.3	Đất y tế	YT	0,35	0,01
1.4	Đất giáo dục		14,27	0,53
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MG</i>	<i>4,29</i>	<i>0,16</i>



	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH</i>	<i>4,03</i>	<i>0,15</i>
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS</i>	<i>3,60</i>	<i>0,13</i>
	<i>Trường trung học phổ thông</i>	<i>THPT</i>	<i>2,35</i>	<i>0,09</i>
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>HH</b>	<b>0,61</b>	<b>0,02</b>
<b>3</b>	<b>Đất cơ quan</b>	<b>CQ</b>	<b>2,32</b>	<b>0,09</b>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>397,21</b>	<b>14,62</b>
4.1	<i>Đất cây xanh cảnh quan, vườn hoa, công viên</i>	<i>CX</i>	<i>260,81</i>	<i>9,6</i>
4.2	<i>Đất xây xanh công viên chuyên đề</i>	<i>CVCD</i>	<i>79,51</i>	<i>2,93</i>
4.3	<i>Đất cây xanh thể dục thể thao</i>	<i>CXTT</i>	<i>17,78</i>	<i>0,65</i>
4.4	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>CXCL</i>	<i>39,11</i>	<i>1,44</i>
<b>5</b>	<b>Đất ở</b>		<b>382,11</b>	<b>14,07</b>
5.1	<i>Đất ở làng xóm, dân cư hiện trạng</i>	<i>OHT</i>	<i>146,93</i>	<i>5,41</i>
5.2	<i>Đất ở mới - đất ở phát triển mới</i>	<i>OM</i>	<i>179,58</i>	<i>6,61</i>
5.3	<i>Đất ở mới - đất làng bản mở rộng</i>	<i>OMLB</i>	<i>55,60</i>	<i>2,05</i>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>271,82</b>	<b>10,01</b>
6.1	<i>Đường giao thông</i>		<i>262,57</i>	<i>9,67</i>
6.2	<i>Bãi đỗ xe</i>		<i>8,24</i>	<i>0,30</i>
6.3	<i>Quảng trường</i>		<i>1,01</i>	<i>0,04</i>
<b>7</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>2,99</b>	<b>0,11</b>
7.1	<i>Đất trạm xử lý nước thải</i>		<i>1,80</i>	<i>0,07</i>
7.2	<i>Đất nhà máy cấp nước</i>		<i>1,19</i>	<i>0,04</i>
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>772,44</b>	<b>28,43</b>
<b>1</b>	<b>Đất cơ sở sản xuất kinh doanh</b>	<b>CN</b>	<b>0,93</b>	<b>0,03</b>
<b>2</b>	<b>Đất du lịch</b>		<b>529,06</b>	<b>19,48</b>
2.1	<i>Du lịch nghỉ dưỡng</i>	<i>DLND</i>	<i>241,87</i>	<i>8,90</i>
2.2	<i>Du lịch sinh thái</i>	<i>DLST</i>	<i>110,13</i>	<i>4,05</i>

2.3	Du lịch vui chơi giải trí	DLGT	36,67	1,35
2.4	Đất vui chơi giải trí cao cấp	DLCC	140,39	5,17
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>241,89</b>	<b>8,90</b>
	Đất cây xanh cảnh quan đồi núi	CXDN	241,89	8,90
<b>4</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>TG</b>	<b>0,56</b>	<b>0,02</b>
<b>C</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>801,25</b>	<b>29,49</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NN</b>	<b>413,13</b>	<b>15,21</b>
<b>2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>		<b>371,2</b>	<b>13,66</b>
2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	171,72	6,32
2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	199,48	7,34
<b>3</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>16,92</b>	<b>0,62</b>
<b>TỔNG</b>			<b>2716,54</b>	<b>100,00</b>

### 3. Định hướng kiểm soát kiến trúc cảnh quan

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc khu vực; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên. Đồng thời, tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc cảnh quan.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường.

- Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được quy định trong quy hoạch phân khu và các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và tỉnh đối với các công trình có liên quan, hình thành các trục chính phát triển, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn trọng tâm, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh, các trục chính phát triển bao gồm:

- Kết nối tuyến cao tốc Hòa Bình – Mộc Châu với tuyến QL.6 qua trục đường khu vực theo hướng Nam – Bắc; kết nối thị trấn Nông trường Mộc Châu và trung tâm hành chính – chính trị huyện Vân Hồ qua trục đường khu vực theo hướng Đông – Tây.

- Tuyến cáp treo liên kết các khu du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái, thể thao và



vui chơi giải trí.

- Các công trình, khu vực điểm nhấn, bao gồm:

+ Khu resort, bungalow, khách sạn, công trình thương mại dịch vụ, là điểm nhấn cảnh quan và kiến trúc với tầng cao xây dựng từ 1-10 tầng, mật độ xây dựng tối đa 25%, hài hòa và hòa nhập với vẻ đẹp tự nhiên của khu vực.

+ Các khu trạm cáp treo, điểm nhấn về tầng cao xây dựng.

+ Các khu dân cư hiện hữu (bản, làng) là điểm nhấn về kiến trúc và văn hóa địa phương.

#### **4. Thiết kế đô thị**

##### **4.1. Khoảng lùi**

Tuân thủ quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

Các công trình khu du lịch sinh thái đảm bảo khoảng cách tối thiểu đến các khu dân cư hiện hữu lân cận theo quy hoạch.

##### **4.2. Khu trung tâm, các trục đường chính, công trình điểm nhấn và không gian mở**

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình được quy định trong các bản vẽ và quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án quy hoạch.

- Các công trình điểm nhấn tại khu du lịch sinh thái đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu dân cư. Bố cục các công trình theo hướng phân tán, ưu tiên bố trí công trình tại các vị trí có địa hình cao, khai thác được địa thế và cảnh quan tự nhiên. Không xây dựng tường bê tông, tường cứng ngăn cách các khu du lịch với các khu dân cư.

- Trong các khu du lịch sinh thái bố trí các khoảng sân, không gian mở để phát triển du lịch cộng đồng. Diện tích cây xanh, mặt nước tại khu du lịch sinh thái đạt tối thiểu 60% tổng diện tích.

- Thiết kế phải đề cao tính đa dạng của thực vật, vật liệu và bản sắc văn hóa địa phương. Ưu tiên bố trí các loài cây bản địa có hoa tại các trục cảnh quan để tạo ra sắc màu riêng biệt.

- Chính trang các khu vực dân cư hiện hữu, nâng cấp các tuyến giao thông trục chính.

#### **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

##### **5.1. Quy hoạch giao thông**

*a) Giao thông đối ngoại:*

- Tuyến đường nằm ở khu vực phía bắc dự án nối khu vực Đông Bắc của dự án với đường cao tốc Hòa Bình – Mộc Châu (Mặt cắt A-A):  $B_n = 22,0\text{m}$ ;  $B_m = 2 \times 7,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 2,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa rộng 3,0m; hành lang bảo vệ an toàn đường bộ mỗi bên 20m.

- Tuyến Quốc lộ 6 (Mặt cắt 1-1):  $B_n = 22,5\text{m}$ ;  $B_m = 2 \times 7\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 4,25\text{m}$ ; hành lang bảo vệ an toàn đường bộ mỗi bên 13,0 m.

*b) Giao thông đối nội:*

- Mặt cắt 2-2:  $B_n = 31,5\text{m}$ ;  $B_m = 2 \times 7,5\text{ m}$ ;  $B_h = 2 \times 7,0\text{ m}$ ; dải phân cách giữa rộng 2,5m.

- Mặt cắt 3-3:  $B_n = 30,0\text{m}$ ;  $B_m = 2 \times 7,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 6,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa rộng 3,0 m.

- Mặt cắt 4-4:  $B_n = 22,5\text{m}$ ;  $B_m = 10,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 6\text{m}$ .

- Mặt cắt 5-5:  $B_n = 21,5\text{m}$ ;  $B_m = 10,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 5,5\text{m}$ .

- Mặt cắt 6-6:  $B_n = 20,5\text{m}$ ;  $B_m = 10,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 7-7:  $B_n = 17,5\text{m}$ ;  $B_m = 7,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 8-8:  $B_n = 16,5\text{ m}$ ;  $B_m = 10,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 3,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 9-9:  $B_n = 15,0\text{m}$ ;  $B_m = 7,0\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 4,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 10-10:  $B_n = 13,5\text{ m}$ ;  $B_m = 7,5\text{ m}$ ;  $B_h = 2 \times 3,0\text{m}$ .

*c) Bãi đỗ xe:*

Bố trí gần vị trí khu vực đất công cộng, đất hỗn hợp, trong dự án cụ thể hoặc kết hợp trong các khu công viên, cây xanh tập trung, quảng trường.

**5.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng**

- Cao độ nền xây dựng trong khu vực: Từ +842,0m đến +1179,0m.

- Tận dụng địa hình tự nhiên đảm bảo thoát nước tự chảy được thuận lợi nhất và khối lượng đào đắp đất nhỏ nhất.

- Không làm ảnh hưởng đến các khu vực bảo tồn, nguồn nước.

**5.3. 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 cống 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.

#### **5.4. Quy hoạch cấp nước**

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: khoảng 16.900 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/ngày.đêm), nhà máy nước Chiềng Đi (2.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm), nhà máy nước theo quy hoạch chung Vân Hồ (2.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm), nhà máy nước 19-8 (2.500 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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).

#### **5.5. 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 2x25 MVA tương lai nâng công suất lên 2x40 MVA) và xây dựng mới trạm 110 KV Vân Hồ công suất 2x25 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.

#### **5.6. 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.

### **5.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### **a) Thoát nước thải:**

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: khoảng 14.100 m<sup>3</sup>/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, án táng tại nghĩa trang bản Là Ngà, xã Mường Sang, huyện Mộc Châu.

## **6. Đánh giá môi trường chiến lược**

**6.1. Đánh giá hiện trạng môi trường:** Các hoạt động trong khu vực quy hoạch có tác động đến môi trường nhưng không đáng kể.

### **6.2. Phân tích, dự báo những tác động ảnh hưởng**

Việc xây dựng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ ổn định sẽ tác động tới môi trường theo chiều hướng tốt như: Xử lý chất thải rắn, nước thải, các vấn đề xã hội và lao động được đảm bảo.

### **6.3. Các giải pháp phòng ngừa, khắc phục**

- Môi trường không khí: Thiết lập hệ thống cây xanh dọc các tuyến giao thông chính của khu vực, trồng cây theo tầng, lớp để hạn chế ô nhiễm không khí.

- Môi trường nước: Trong quá trình thi công xây dựng, không xả chất thải trực tiếp xuống các thủy vực (sông, suối, hồ,...).



- Xử lý nước thải: Chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

- Chất thải rắn: Các loại chất thải được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

- Các dự án đầu tư xây dựng lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định, có các giải pháp kiểm soát giảm thiểu tác động trong quá trình xây dựng và khi dự án đi vào hoạt động.

#### **6.4. Chương trình, kế hoạch giám sát, quan trắc môi trường**

- Tần suất quan trắc đối với các thành phần môi trường tối thiểu là 01 lần/03 tháng. Đảm bảo đánh giá đúng chất lượng môi trường trong khu vực, phục vụ hiệu quả cho công tác quản lý môi trường của các cơ quan chức năng.

- Quan trắc bất thường và bổ sung: Khi các chỉ số trên không ở trong ngưỡng cho phép, đặc biệt là về khí thải, nước ngầm và nước mặt, hoặc khi được thông báo có sự cố môi trường bất thường, cần quan trắc bổ sung, vị trí và số lượng điểm quan trắc tùy theo dự báo về nguồn ô nhiễm.

### **7. Các dự án ưu tiên đầu tư**

**7.1. 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.

**7.2. Các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật:** 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.

### **8. Kinh tế xây dựng**

#### **8.1. Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng**

TT	Hạng mục	Chi phí (tỷ đồng)
1	Xây dựng công trình	5.254,90
2	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	3.832,61
	<b>Tổng</b>	<b>9.087,51</b>

**8.2. Đề xuất nguồn vốn thực hiện quy hoạch:** Vốn ngân sách nhà nước, vốn thu hút đầu tư từ doanh nghiệp và vốn xã hội hóa.

**Điều 3.** Quy định quản lý theo 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 được ban hành theo quyết định này.

**Điều 4.** Tổ chức thực hiện

1. Tên đồ án quy hoạch tại Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh và các văn bản có liên quan được sửa 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”.

2. Giao Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ và quy định quản lý của đồ án trên bàn giao cho các cơ quan liên quan theo quy định; chủ trì phối hợp với UBND huyện Mộc Châu, UBND huyện Vân Hồ và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai 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 được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện. Có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Công Thương, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND các huyện: Mộc Châu, Vân Hồ; Thủ trưởng các 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;
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 5 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh (công bố);
- Lưu: VT, TH, KT(Qúy-03b). 25b.

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



**Lê Hồng Minh**