

Số: 588/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 05 tháng 4 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng  
thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu**

**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;  
Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Sơn La 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.*

*Căn cứ Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của UBND tỉnh  
Sơn La về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 86/TTr-SXD ngày 25 tháng 3 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 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. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng Sơn La.

**3. Vị trí, địa điểm lập quy hoạch:**

Vị trí địa điểm lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng thuộc một phần địa bàn của 02 đơn vị hành chính (*Xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu và xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ*),

- Phía Bắc giáp với đất nương, khu vực đồi núi thuộc xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu và xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ.

- Phía Nam giáp quy hoạch cao tốc Hòa Bình – Mộc Châu.

- Phía Đông giáp đất nương, khu vực đồi núi thuộc xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ.

- Phía Tây giáp Quốc lộ 43.

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc phân khu số 2 – khu dân cư sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí theo 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 (*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*).

**4. Quy mô quy hoạch**

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 88,13 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 4.500 người (*trong đó dân số đơn vị ở: Khoảng 1.300 người, dân số từ khách du lịch: Khoảng 3.200 người*).

**5. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia Mộc Châu



được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2050/QĐ-TTg ngày 12/11/2014, Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 128/QĐ-TTg ngày 25/01/2019 và 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 Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 09/4/2020.

- Làm cơ sở để thu hút đầu tư, lập dự án đầu tư xây dựng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng.

- Xây dựng Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi theo hướng 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, đóng góp cho sự phát triển của Khu du lịch quốc gia Mộc Châu.

## 6. Tính chất

Là khu dân cư dịch vụ tương đương đơn vị ở, có các chức năng du lịch như khu khách sạn, khu nhà hàng, thương mại và các điểm resort nghỉ dưỡng... tạo nên một tổng thể không gian đa dạng, gắn bó hài hòa với thiên nhiên.

## 7. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 88.13 ha, cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)	Số căn	Số dân
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>DO</b>	<b>145154,1</b>				<b>16,5</b>	<b>312</b>	<b>1296</b>
1.1	Ở hiện trạng	OHT	22630,7	75,0	2,25	3,0	2,6		48
1.2	Tái định cư	TDC	5458,6	69,7	2,09	3,0	0,6	25	100
1.3	Shophouse	SH	5833,3	75,0	3,75	5,0	0,7	34	136
1.4	Biệt thự	BT	63677,3	66,1	1,98	3,0	7,2	150	600
1.5	Nhà vườn	NV	35344,1	56,7	1,70	3,0	4,0	69	276
1.6	Song Lập	SL	12210,2	60,0	3,00	5,0	1,4	34	136
<b>2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>10640,8</b>	<b>40,0</b>	<b>1,20</b>	<b>3,0</b>	<b>0,7</b>		

2.1	Trạm y tế	CC-01	990,0	40,0	1,20	3,0	0,1		
2.2	Trạm y tế	CC-03	658,7	40,0	1,20	3,0	0,1		
2.3	Nhà văn hóa	CC-02	2556,0	40,0	1,20	3,0	0,3		
2.4	Trường học	GD-01	2619,1	40,0	0,80	2,0	0,3		
2.5	Trường học	GD-02	663,7	40,0	0,80	2,0	0,1		
2.6	Chợ	CC-04	3153,3	40,0	1,20	3,0	0,4		
<b>3</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TMD V</b>	<b>11656,4</b>	<b>40,0</b>	<b>3,60</b>	<b>9,0</b>	<b>1,3</b>		
<b>4</b>	<b>Đất du lịch</b>	<b>DL</b>	<b>8805,4</b>	<b>25,0</b>	<b>0,75</b>	<b>3,0</b>	<b>1,0</b>		
<b>5</b>	<b>Đất điểm nhấn cảnh quan</b>	<b>CVC D</b>	<b>7902,9</b>	<b>5,0</b>	<b>0,05</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>		
<b>6</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>449878,4</b>		<b>0,00</b>		<b>51,0</b>		
6.1	Cây xanh vườn hoa	CX	29651,2	5,0	0,05	1,0	3,4		
6.2	Cây xanh du lịch	CXDL	279674,1	5,0	0,05	1,0	31,7		
6.3	Cây xanh cách ly	CXCL	7033,6				0,8		
6.4	Rừng tự nhiên	DN	133519,5				15,2		
<b>7</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HT</b>	<b>52656,7</b>				<b>6,0</b>		
7.1	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT-01	3783,4	10,0	0,10	1,0	0,4		
7.2	Bãi đỗ xe	P	4281,2				0,5		
7.3	Tà luy	TL	44592,1				5,1		
<b>8</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>71223,3</b>				<b>8,1</b>		
<b>9</b>	<b>Giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>123365,6</b>				<b>14,0</b>		
<b>10</b>	<b>Tổng</b>		<b>881283,6</b>				<b>100,0</b>		

### 8. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Tổng thể tổ chức không gian của khu vực lập quy hoạch đảm bảo các tiêu chí về một khu ở gắn liền với khách sạn và dân cư dịch vụ, biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng cao cấp.



*a) Khu vực 2.10*

Đây là khu vực tôn trọng hiện trạng. Khai thác tuyến giao thông kết nối theo quy hoạch phân khu. Đảm bảo chỉ tiêu tái định cư và cải tạo giao thông khu vực đất ở hiện trạng

*b) Khu vực 2.5*

Bao gồm các khu vực chính: Khu vực đón tiếp nằm cuối trục đường chính với công trình điểm nhấn cảnh quan cầu kính; Nhà đón tiếp kết hợp với công trình chức năng như thư viện cafe sách, triển lãm, Nhà hàng...; Sân chơi thể dục thể thao; Công trình thương mại dịch vụ theo mô hình chợ truyền thống với không gian mở; Dãy nhà ở thương mại liền kề; Nhà trẻ và trạm y tế tạo dựng cụm dân cư mang tính cộng đồng; Khu ở nhà vườn nằm tại khu vực trung tâm với mô hình ở sinh thái mật độ thấp.

*c) Khu vực 2.6*

Đây là khu vực được định hướng có chức năng ở biệt thự và nghỉ dưỡng du lịch. Định hướng phân chia thành 4 khu bao gồm: Biệt thự nghỉ dưỡng vườn, Biệt thự nghỉ dưỡng ven suối, Biệt thự nghỉ dưỡng chân đồi và Khu vực đỉnh thác. Các công trình biệt thự được bố trí tận dụng địa hình khu vực một cách phù hợp, có mật độ thấp, khai thác tốt cảnh quan.

*d) Khu vực 2.8 và các khu vực khác*

Các định hướng không gian chính: không gian công viên vườn bách thảo lấy chủ đề khám phá thực vật; phát triển các công viên chủ đề liên quan đến nông nghiệp, đến thực vật và sinh thái khu vực; không gian cảnh quan nhà kính thực vật, mê cung lúa, rừng tre, thung lũng hoa nhiều màu sắc; khai thác các vườn rau hữu cơ, vườn cây ăn quả, vườn dược liệu để hỗ trợ cho các tiện ích của khu vực nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và khu ở; đặc biệt toàn bộ công viên được kết nối bằng đường xe đạp khuyến khích hoạt động thể chất.

## **9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật**

### **9.1 Hệ thống giao thông**

*a) Giao thông chính trong khu vực*

- Hiện tại hướng tiếp cận chính vào khu vực quy hoạch từ tuyến đường QL43 đi Phù Yên về phía Bắc và đi về thị trấn Mộc Châu theo hướng Tây.

- Quy hoạch: Sử dụng tuyến đường số 1,2,4 và Quốc lộ 43 (Có bề rộng đường:  $B_n = 25M$ ,  $B_n = 17m$ ,  $B_n = 30m$ ) là tuyến đường giao thông đối ngoại của khu vực

*b) Giao thông nội bộ*

- Các tuyến đường còn lại trong khu đất lập quy hoạch chỉ phục vụ riêng trong dự án, mạng lưới giao thông trong khu vực có chức năng đường nội bộ thuộc loại nhóm nhà ở (*Có bề rộng đường: Bn từ 5,5m đến 15,5m*).

9.2 Chuẩn bị kỹ thuật

*a) Cao độ san nền*

- Cao độ thấp nhất: +612,00 m
- Cao độ san nền cao nhất: +841,00 m

*b) Giải pháp thiết kế:* Lựa chọn giải pháp thiết kế tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành: an toàn cho người và công trình xây dựng, bảo vệ môi trường.

*c). Thoát nước mưa:*

Đối với khu vực Tây Nam dự án, là khu vực khá bằng phẳng, sẽ sử dụng hệ thống các tuyến cống tròn BTCT đúc sẵn tại nhà máy, độ sâu chôn cống cách mặt đường tối thiểu là 0.7m (Tính từ cao độ mặt đường đến đỉnh cống). Dốc dọc cống lấy theo độ dốc min  $i \geq 1/D$ . Những đoạn có độ dốc đường lớn thì lấy độ dốc theo độ dốc của địa hình tại vị trí đặt cống nhằm đảm bảo độ dốc thoát nước mưa trong toàn tuyến.

Đối với các khu vực khác, do địa hình dốc, thay đổi liên tục, sử dụng các rãnh hở bằng bê tông hoặc xây đá, chạy dọc lề tuyến đường. Tại các điểm tụ thủy, sẽ được thu gom đổ xuống suối. Các vị trí qua đường sẽ bố trí cống tròn BTCT đúc sẵn.

Đoạn suối chính chảy qua khu vực tái định cư, sẽ được bố trí cống cống hộp BTCT BxH=2,0m x 2,0m

9.3. Cấp nước:

*a) Nguồn nước:* Nguồn nước được đầu nối bằng cống HDPE D160, trên tuyến Quốc lộ 47, được cấp từ nhà máy nước Phiên Luông cấp tới, với công suất trung bình ngày 850m<sup>3</sup>/ngđ.

*b) Mạng lưới đường ống:*

- Sơ đồ mạng, tuyến: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng, kết hợp mạng cụt.
- Mạng phân phối: Được thiết kế khép kín theo các tuyến đường giao thông chính.



- Mạng dịch vụ: Được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội bộ. Chiều sâu đặt ống trung bình 0,5m.

*c) Cấp nước chữa cháy:*

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hoả là không dưới 10m.

- Phương pháp bố trí họng cứu hoả: họng cứu hoả D100 được bố trí nổi, gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hoả là 120-150m .

- Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

- Vật liệu ống thiết kế và các phụ kiện là loại ống HDPE theo tiêu chuẩn ISO 4427.

- Đầu nước vào nhà: kích cỡ cụm đồng hồ và đường ống cấp nước vào nhà nói chung phụ thuộc vào nhu cầu lưu lượng sử dụng của từng trường hợp cụ thể.

9.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

*a) Nhu cầu xử lý nước thải:*

Tổng lưu lượng nước thải hàng ngày khoảng 600m<sup>3</sup>/ngđ.

*b) Giải pháp thiết kế:*

- Nước thải sau khi qua xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, được đổ cống D200-D400 xây dựng dọc theo vỉa hè xung quanh các công trình.

- Độ sâu đặt cống (điểm đầu nhỏ nhất): 0,7m đối với đường cống chạy dưới đường, 0,5m đối với đường cống chạy trên hè;

- Đường cống tự chảy D200-D400mm được sử dụng vật liệu uPVC, BTCT, đường ống đẩy bơm có áp sử dụng ống HDPE.

- Độ dốc cống: Đối với khu vực dự án có tương đối bằng phẳng, độ dốc dọc cống tính theo độ dốc tối thiểu  $i=1/D$  (D tính bằng mm).

- Trên các đoạn cống đường kính D200-D400 bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế từ 20-30m/giếng.

- Bố trí trạm xử lý nước thải công suất 600m<sup>3</sup>/ngđ đặt tại vị trí hướng Đông Nam của Khu vực quy hoạch. Nước thải sau xử lý đạt cột A-QCVN14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

*c) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*

Chất thải rắn sẽ được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ.

- CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni nôm, giấy) sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế. CTR vô cơ không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh.

- CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra từ các dịch vụ, nhà hàng, khu dân cư) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh.

- Tổ chức thu gom CTR: CTR từ các khu dân cư: hàng ngày vào giờ quy định, xe thu gom CTR từ các hộ gia đình và tập trung vào nơi quy định.

- Trung chuyển CTR: Toàn bộ khối lượng CTR được thu gom trong phạm vi đồ án sẽ được tập kết về điểm trung chuyển CTR nằm trong khu hạ tầng kỹ thuật. Tại đây, CTR được phân loại và xử lý sơ bộ trước khi được chuyển về điểm xử lý CTR tập trung.

#### 9.5. Cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực quy hoạch khoảng 4000kVA.

- Nguồn cung cấp điện được lấy từ trạm biến áp Phiên luông.

- Lưới trung thế: Lưới điện trung thế xây dựng mới theo cấp điện áp 22KV. Lưới trung thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE có đai thép bảo vệ chôn ngầm trong đất, cấp điện cho các phụ tải theo hình thức mạch hình tia, lưới phân phối 22KV trục chính có tiết diện từ 120 – 240mm<sup>2</sup>. Tại các điểm qua đường cáp phải được luồn trong ống thép chịu lực.

- Trạm biến áp phân phối: Trạm lưới 22/0,4KV, công suất trạm chọn từ 160 đến 1000KVA, Bán kính cấp điện của các trạm lưới cần đảm bảo  $\leq 300m$ .

- Lưới điện hạ thế: Lưới 0,4KV: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V cho các phụ tải.

- Mạng điện chiếu sáng:

- + Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy ra từ lộ ra hạ áp của trạm biến áp hiện trạng.

- + Bố trí chiếu sáng 1 bên cho tất cả các đường, tại các vị trí đặc biệt như ngã ba, ngã tư thiết kế chiếu sáng tăng cường. Chiếu sáng đường phố sử dụng đèn LED, công suất bóng 50W/110W, làm nguồn sáng để chiếu sáng đường. Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

- + Việc điều khiển đóng cắt đèn được thực hiện bởi các tủ điều khiển chiếu sáng tự động.



+ Yêu cầu chiếu sáng cảnh quan phải kết hợp hài hoà với hệ thống chiếu sáng công cộng và chiếu sáng cảnh quan chung của khu vực, giải pháp thiết kế kết hợp hài hòa với hệ thống chiếu sáng giao thông, tạo cảnh quan và không gian cho người đi dạo, vui chơi...Thiết kế chiếu sáng ngoài nhà cần chú ý hạn chế tối đa sự chói lóa, hạn chế hao phí quang thông của bộ đèn và đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

+ Sử dụng tất cả đèn LED hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng cho hạ tầng và tiện ích công cộng

#### 9.6. Thông tin liên lạc

a) *Nhu cầu sử dụng:* Nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc dự kiến 950 thuê bao. (nhu cầu trên là tạm tính, ở các giai đoạn sau cần phối hợp với các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin để tính toán chính xác nhu cầu thông tin liên lạc trong khu đô thị).

##### b) *Giải pháp thiết kế:*

- Xây dựng các tuyến cống bể cáp dẫn đến từng công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến cống bể được thiết kế với kích thước khác nhau.

- Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình, ... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, nhưng trên cơ sở phải căn cứ theo hệ thống tuyến và ống kỹ thuật mà giai đoạn này đã thiết kế, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

##### c. *Cấu tạo mạng lưới*

- Cáp: Xây dựng tuyến cáp ngầm (đường ống + hố ga cáp).

- Các đường cáp được chôn ngầm trên trục đường trong khu vực dự án và sử dụng các loại cáp đôi.

- Tùy theo nhu cầu của dự án mà nhà cung cấp có thể đưa tới các đường truyền dữ liệu bằng cáp đồng hoặc cáp quang.

- Tuyến cống bể:

+ Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bể trong khu vực: tất cả các tuyến cống bể có dung lượng là 2-4 ống uPVC viển thông  $\Phi 50 \times 3 \text{mm}$  và  $\Phi 110 \times 3 \text{mm}$  được đi trong rãnh kỹ thuật trên hè đường và dưới lòng đường.

+ Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 30m đến 50m (được thiết kế trong giai đoạn thiết kế hạ tầng kỹ thuật)

+ Tuyến cáp chính đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của khu vực

sử dụng tuyến cống bê  $\Phi 110 \times 5 \text{mm}$ . Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa uPVC chịu lực có đường kính  $\Phi 110 \text{mm}$  độ dày 6,8mm chôn sâu trên 1,0m.

+ Ngoài ra cần lắp đặt thêm 2 ống  $\Phi 50 \times 3 \text{mm}$  đi dưới phần hoàn thiện của vỉa hè từ bể cáp đưa tới tận công trình.

## 10. Đánh giá môi trường chiến lược

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Trong quá trình thi công xây dựng, không xả nước thải trực tiếp xuống các thủy vực xung quanh, đảm bảo không gây ô nhiễm nước mặt trong khu vực. Nước thải sau khi xử lý bắt buộc đạt chất lượng theo quy định.

- Kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn: Chất thải rắn trong quá trình xây dựng chủ yếu là phế liệu dư thừa (*như: gạch vụn, cát, đá, xi măng, gỗ hỏng, bao bì...*) và rác thải sinh hoạt của công nhân thi công trên công trường; các loại chất thải rắn này được thu gom, vận chuyển đến nơi quy định.

## 11. Kinh tế xây dựng

a) Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng: Khoảng 1.860 tỷ đồng (*trong đó chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 75 tỷ đồng, chi phí đầu tư xây dựng công trình khoảng 1.425 tỷ đồng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật toàn khu 360 tỷ đồng*).

b) Ưu tiên phân kỳ đầu tư: Giai đoạn từ năm 2022 đến năm 2030 phương án phân kỳ đầu tư được nghiên cứu chia ra làm 3 giai đoạn chính để đảm bảo khả thi triển khai và hiệu quả đầu tư:

- Giai đoạn 1: Đầu tư khu 2.6 khu vực bất động sản có giá trị vận hành, làm tăng giá trị đất cho các giai đoạn về sau.

- Giai đoạn 2: Đầu tư khu vực 2.5 phát triển quỹ đất ở còn lại trong dự án.

- Giai đoạn 3. Đầu tư các khu vực còn lại làm tăng giá trị du lịch đảm bảo quyền lợi của dân cư hiện trạng.

c) Đề xuất giải pháp về nguồn vốn: Vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Xây dựng:

1. Hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch theo Quyết định của UBND tỉnh, bàn giao cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

2. Phối hợp với UBND huyện Mộc Châu, UBND huyện Vân Hồ tổ chức



công bố công khai và cấm mốc giới Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu khách sạn và dân cư dịch vụ, khu biệt thự núi và Resort nghỉ dưỡng thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Lao động, Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền Thông; Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu, Chủ tịch UBND huyện 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 (b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thường trực UBNDTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quy-3b). 25b.

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



**Lê Hồng Minh**

