

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 37/2010/NĐ - CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 175/NQ-HĐND ngày 28 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu;

Căn cứ Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu xây dựng

*Khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái thuộc Khu du lịch quốc gia Mộc Châu;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 110/TTr-SXD ngày 07 tháng 4 năm 2020 và Kết quả thẩm định số 101/KQTĐ-SXD ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Sở Xây dựng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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 với các nội dung chính như sau:

### **1. Quy mô, phạm vi ranh giới quy hoạch**

#### **1.1. Quy mô**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.296 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2030: khoảng 20.000 người.

#### **1.2. Ranh giới quy hoạch**

Khu vực lập quy hoạch thuộc 01 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 Tiểu khu 66, Tiểu khu 68 thuộc thị trấn Nông trường Mộc Châu và khu vực đồi núi thuộc bản Xôm Lôm, bản Tám Ba thuộc xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu;
- Phía Nam giáp bản Phiêng hạ, bản Phiêng Tiến thuộc xã Phiêng Luông của huyện Mộc Châu;
- Phía Đông giáp khu vực đồi núi thuộc xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ;
- Phía Tây giáp Quốc lộ 6 và 01 phần Tiểu khu Tiên Tiến thuộc thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu.

### **2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch**

#### **2.1. 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 khu dân cư, dịch vụ, du lịch sinh thái 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, phát triển Khu du lịch quốc gia Mộc Châu.



Môi trường, hệ sinh thái trong vùng quy hoạch nhìn chung tương đối tốt, đối với một số khu vực xây dựng trong khu dân cư chịu tác động của tiếng ồn, khói bụi do hoạt động các phương tiện giao thông, hoạt động xây dựng gây ra.

*b) Phân tích, dự báo những tác động ảnh hưởng đến khu dân cư:*

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 hơn: xử lý chất thải rắn, nước thải được xử lý triệt để, các vấn đề xã hội và lao động được đảm bảo.

*c) Các giải pháp phòng ngừa, khắc phục:*

- Sử dụng đất hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt; ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường;

- Giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên, đồi chè, đồng cỏ; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước; Gìn giữ, bảo tồn và phát huy các di sản văn hóa phi vật thể của cộng đồng dân cư khu vực; Bảo vệ và phục hồi môi trường sinh thái; giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường;

- Khu vực phát triển đô thị: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa, bảo vệ kênh, mương, dòng suối hiện hữu;

- Cụm công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO:14000;

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại cụm công nghiệp, khu vực chăn nuôi tập trung và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; quy hoạch các khu chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp; Kiểm soát chặt chẽ trạm xử lý nước thải, các điểm tập kết, thu gom chất thải rắn;

- Các dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Kiểm soát và có các giải pháp giảm thiểu tác động khi triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

*d) Chương trình, kế hoạch giám sát, quan trắc môi trường:*

- Môi trường nước mặt và nước thải: Tần suất: 04 lần/ năm tại các khu sản xuất, chế biến, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao,...;

nước 19/8. Nghiên cứu khai thác các nguồn nước dưới đất tại Tiểu khu 67, Tiểu khu 68 (Thị trấn Nông Trường), bản Xồm Lồm (xã Phiêng Luông), nguồn nước mặt hồ Sao Đỏ (xã Vân Hồ) để cung cấp bổ sung cho khu quy hoạch.

#### **6.5. Quy hoạch cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 14MW;
- Nguồn cấp: Nâng công suất Trạm 110kV Mộc Châu lên 2x40MVA; Xây dựng mới 01 Trạm 110kV Vân Hồ công suất 1x25MVA.

#### **6.6. Quy hoạch bưu chính, viễn thông**

- Bưu chính: Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin;
- Mạng ngoại vi: Hoàn thiện hệ thống công, bể cáp và hầm cáp trên vỉa hè; Hệ thống sử dụng cáp quang đi ngầm;
- Mạng Internet: Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 02 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

#### **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 6.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Hệ thống thu gom nước thải được phân chia thành 03 lưu vực, mỗi lưu vực quy hoạch 01 Trạm xử lý với quy mô cụ thể như sau:
  - + Lưu vực 1 (thuộc Tiểu khu Hoa Ban, Thảo Nguyên): Xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải (TXLNT-SH1) công suất 2.000m<sup>3</sup>/ngày.
  - + Lưu vực 2 (thuộc Tiểu khu 67, 68, 1-5 và Bản Muống): Xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải (TXLNT-SH2) công suất 2.500m<sup>3</sup>/ngày.
  - + Lưu vực 3 (thuộc Bản Lồm Xồm, Tám Ba): Xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải (TXLNT-SH3) công suất 1.500m<sup>3</sup>/ngày.

b) Quản lý chất thải rắn: Tổ chức thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tại xã Mường Sang huyện Mộc Châu và bản Nà Đò, xã Chiềng Khoa huyện Vân Hồ. Nghiên cứu xây dựng mới 01 Nhà máy xử lý chất thải rắn công nghệ tiên tiến (tại khu vực xã Tân Lập hoặc xã Chiềng Khoa) để xử lý chung cho 02 đô thị Mộc Châu, Vân Hồ và Khu du lịch quốc gia Mộc Châu.

c) Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tại bản Là Ngà, xã Mường Sang huyện Mộc Châu với quy mô mở rộng khoảng 20 ha. Về lâu dài thu hút đầu tư xây dựng nghĩa trang hỏa táng trên địa bàn huyện Mộc Châu.

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

a) Đánh giá hiện trạng môi trường:



## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu (mặt cắt A-A):  $B_n=22,0m$ ;  $B_m=2x7,5m$ ; Lề  $2x2m$ ; Dải phân cách giữa  $1x3m$ ; Phạm vi hành lang bảo vệ đường bộ  $2x20m$ ;

- Tuyến đường QL.43 (mặt cắt B-B):  $B_n=31,0m$ ;  $B_m=2x7,5m$ ; Giải phân cách giữa  $1x1,0m$ ; Vĩa hè  $2x7,5m$ ;

- Tuyến đường QL.6 (mặt cắt D-D):  $B_n=22,5m$ ;  $B_m=10,5m$ ; Lề đường  $2x6,0m$ ;

- Tuyến đường tỉnh 101 (QL.6 cũ):  $B_n=6,5m$ ;  $B_m=3,5m$ ; Lề  $2x1,5m$ .

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục chính gồm các tuyến có mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt C-C:  $B_n=31,0m$ ;  $B_m=2x7,5m$ ; Giải phân cách giữa  $1x6,0m$ ; Lề đường  $2x5,0m$ ;

+ Mặt cắt 1-1:  $B_n=30,0m$ ;  $B_m=2x7,5m$ ; Giải phân cách giữa  $1x3,0m$ ; Lề đường  $2x6,0m$ ;

+ Mặt cắt 2-2:  $B_n=25,0m$ ;  $B_m=1x15,0m$ ; Lề đường  $2x5,0m$ .

- Đường nội bộ (đường phân khu vực) gồm các tuyến có mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 4-4:  $B_n=15,5m$ ;  $B_m=1x7,5m$ ; Lề đường  $2x4,0m$ .

+ Mặt cắt 5-5:  $B_n=13,5m$ ;  $B_m=1x7,5m$ ; Lề đường  $2x3,0m$ .

c) Bãi đỗ xe: Xây mới 07 bãi đỗ xe tập trung và các điểm đỗ xe trong khu dân cư, công viên để phục vụ cho khu dân cư, dịch vụ, du lịch.

### 6.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

- Cao độ thủy chuẩn san nền khống chế xây dựng  $H_{xd} \geq 600.00$ ;

- Bám sát địa hình, hạn chế khối lượng 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

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phân tán, tận dụng các vệt tụ thủy dẫn nước mưa ra các suối, dòng chảy chính của khu vực;

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

### 6.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu khoảng  $6.500-8.000 m^3/ngày$  đêm;

- Nguồn cấp: Nhà máy nước Bó Bun; Nhà máy nước Chiềng Đi; Nhà máy

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
-	Tiểu học	4,34	0,33	40,0	3,0
-	Trung học cơ sở	3,22	0,25	40,0	5,0
-	Trung học phổ thông	1,61	0,12	40,0	5,0
7	Đất cây xanh vườn hoa	36,98	2,85	5,0	1,0
8	Đất cây xanh TDTT	13,24	1,02	5,0	1,0
9	Đất bãi đỗ xe	5,63	0,43		
10	Đất giao thông	143,43	11,07		
<b>II</b>	<b>Đất khác trong phạm vi khu dân dụng</b>	<b>274,02</b>	<b>21,14</b>		
11	Đất công trình thương mại - dịch vụ	52,65	4,06	55,0	10,0
12	Đất công trình phục vụ du lịch, vui chơi, giải trí	23,60	1,82	40,0	10,0
13	Đất du lịch sinh thái	13,92	1,07	25,0	7,0
14	Đất du lịch nghỉ dưỡng (resort)	6,82	0,53	25,0	5,0
15	Đất cây xanh công viên, lâm viên du lịch	91,54	7,06	5,0	1,0
16	Đất cây xanh sân golf	61,87	4,77	5,0	1,0
17	Đất mặt nước	23,62	1,82		
<b>III</b>	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>470,67</b>	<b>36,32</b>		
18	Đất cây xanh cảnh quan, đồi núi tự nhiên	121,43	9,37		
19	Đất trồng cây lâu năm (đồi chè)	259,62	20,03		
20	Đất mặt nước	23,62	1,82		
21	Đất giao thông đối ngoại	74,00	5,71		
22	Đất công trình đầu mối HTKT	0,32	0,02		
23	Đất trồng lúa, rau, ngô, hoa màu	0,00	0,00		
24	Đất trồng cây hàng năm	0,00	0,00		
25	Đất công nghiệp, TTCN	0,00	0,00		
26	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	15,30	1,18		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.296,0</b>	<b>100,0</b>		



- *Khu số 5*: Khu đồi chè bảo tồn, khu dân cư, dịch vụ thuộc địa bàn Thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, có diện tích khoảng 202 ha;

- *Khu số 6*: Khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn Thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu. Là khu dân cư hiện trạng, được cải tạo, chỉnh trang, có diện tích khoảng 125 ha, gồm: Khu dân cư hiện trạng cải tạo ven QL.6; Khu dân cư hiện trạng ven đồi chè; Khu dân cư hiện trạng cải tạo ven Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng; Khu dân cư hiện trạng cải tạo ven QL.43;

- *Khu số 7*: Khu cảnh quan đồi núi tự nhiên, thuộc địa bàn thị trấn Nông trường Mộc Châu, xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu và xã Chiềng Khoa, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ. Là khu cảnh quan đồi núi tự nhiên, trong đó có đồi chè được bảo tồn với diện tích khoảng 133 ha, gồm: Khu cảnh quan đồi núi tự nhiên và đồi chè phía Bắc; Khu cảnh quan đồi núi tự nhiên phía Đông.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

### 5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất đơn vị ở (khu dân cư xây mới): 80-120 m<sup>2</sup>/ người;
- Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở  $\geq 1,5\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất xây dựng công trình công cộng khác  $\geq 3\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ ; đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ ;
- Đất giao thông  $\geq 9\text{m}^2/\text{người}$ .

### 5.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>551,31</b>	<b>42,54</b>		
1	Đất ở mới ( <i>nhà liền kề, nhà vườn, biệt thự</i> )	188,64	14,56	50-85	3,0
2	Đất ở tái định cư	15,08	1,16	75,0	3,0
3	Đất ở hiện trạng cải tạo	119,34	9,21	75,0	3,0
4	Đất cơ quan	0,12	0,01	40,0	5,0
5	Đất công trình công cộng	17,31	1,34	40,0	5,0
6	Đất trường học, trong đó:	11,54	0,89		
-	<i>Mầm non</i>	2,37	0,18	40,0	2,0

## **2.2. Tính chất**

- Là khu chức năng thuộc các trung tâm du lịch trọng điểm và vùng đệm trong Khu du lịch quốc gia Mộc Châu;

- Là khu vực cửa ngõ của đô thị Mộc Châu gắn kết với khu dân cư hiện hữu, kết nối tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu (Sơn La) nhằm phát triển các khu hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, du lịch, ở), khu sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, đào tạo du lịch.

## **3. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

- Bảo tồn đồi chè - bảo vệ cảnh quan các khu vực sườn núi cao không xây dựng. Hệ thống mặt nước - phân lưu theo địa hình;

- Hệ thống cây xanh - phân bố tầng bậc: Khu vui chơi giải trí, công viên, lâm viên, vườn hoa, hành lang xanh, cây xanh trực đường;

- 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.

## **4. Phân khu chức năng (gồm 07 khu)**

- *Khu số 1*: Khu dân cư mới tiếp giáp đầu tuyến cao tốc, thuộc địa bàn thị trấn Nông trường Mộc Châu và xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu. Là khu dân cư, dịch vụ có diện tích khoảng 209 ha, gồm: Khu đô thị đồi chè; Khu phố núi và biệt thự sinh thái; Khu dân cư hiện trạng cải tạo và khu tái định cư;

- *Khu số 2*: Khu dân cư sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí thuộc xã Phiêng Luông, huyện Mộc Châu và xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ. Là khu dân cư, dịch vụ, du lịch có diện tích khoảng 360 ha, gồm: Khu dân cư dịch vụ cửa ngõ; Khu biệt thự và sân golf; Khu dân cư dịch vụ sân golf; Khu dịch vụ du lịch; Khu dân cư dịch vụ; Khu biệt thự và resort nghỉ dưỡng; Khu biệt thự núi; Công viên thung lũng hoa rừng; Khu vui chơi giải trí trong nhà, ngoài trời; Khu dân cư hiện trạng cải tạo;

- *Khu số 3*: Khu trung tâm du lịch sinh thái Mộc Châu thuộc Thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu và xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ. Là khu sinh thái, vui chơi giải trí, dịch vụ du lịch gắn với khu dân cư hiện hữu, có diện tích khoảng 141 ha, gồm: Khu đón tiếp, điều hành, dịch vụ, trưng bày sản phẩm, chăm sóc sức khỏe, đào tạo du lịch; Khu công viên trung tâm; Khu sinh thái vườn cây ôn đới; Khu bản văn hóa dân tộc Thái Chiềng Đi; Khu bản văn hóa các dân tộc; Khu dân cư dịch vụ du lịch;

- *Khu số 4*: Khu dân cư lân cận trung tâm du lịch trọng điểm thuộc địa bàn thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu có diện tích khoảng 74 ha;



- Môi trường nước ngầm: Tần xuất: 04 lần/ năm tại các nguồn cấp nước sinh hoạt, mỏ nước lộ thiên...;

- Môi trường không khí: Tần xuất: 04 lần/ năm tại các khu sản xuất, chế biến, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, khu ở dân cư...;

- Chất thải rắn: Tần xuất: 04 lần/ năm tại các điểm trung chuyển rác thải;

- 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 tạo ra sự vượt ngưỡng các chỉ tiêu trên.

## **8. Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan**

Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng, văn hóa, các khu dân cư được thực hiện tuân thủ theo quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt.

## **9. Các dự án ưu tiên đầu tư**

**9.1. Các dự án đầu tư phát triển 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, dịch vụ đôi chè;
- Khu dân cư mới tiếp giáp đầu tuyến cao tốc;
- Khu dân cư sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí;
- Khu trung tâm du lịch sinh thái Mộc Châu;
- Khu dân cư lân cận trung tâm du lịch trọng điểm;
- Khu đôi chè bảo tồn;
- Khu dân cư hiện hữu.

## **9.2. Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khung**

- Khu trung tâm du lịch sinh thái (442 ha);
- Khu dân cư, dịch vụ đôi chè (khu đô thị đôi chè);
- Khu dân cư dịch vụ tiếp giáp tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu;
- Khu dịch vụ tiếp giáp với tuyến đường Quốc lộ 6.

**9.3. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp và vốn khác.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao cơ quan lập quy hoạch (Sở Xây dựng)**

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch, bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan

quản lý nhà nước theo quy định hiện hành;

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc theo hồ sơ quy hoạch phân khu được duyệt;

- Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Mộc Châu, Vân Hồ và các cơ quan liên quan xác định khu đất đối ứng dự án tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu (Sơn La) trình UBND tỉnh xem xét.

2. Trong quá trình thực hiện quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng có những nội dung thay đổi so với hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt hoặc một số nội dung của hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, cơ quan được giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng 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, cơ quan được giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung nghị quyết làm cơ sở thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Lao động, Thương binh và Xã hội; 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. /.

*Nơi nhận:*

- Thường trực tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c)
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT, TH, KT(Quý), 10b.

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



Lê Hồng Minh