

Số: 296/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

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;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La tại Tờ trình số 116/TTr-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2021 và Báo cáo thẩm định số 170/BC-BXD ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô điều chỉnh

Các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm 03 khu vực với tổng diện tích điều chỉnh là 593,6 ha. Tỷ trọng 593,6/206.150 ha (chiếm khoảng 0,29% tổng diện tích tự nhiên toàn khu du lịch quốc gia Mộc Châu).

- Khu vực số 1: quy mô khoảng 240 ha, thuộc bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ; ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư bản Thuông Cuông và đất lâm nghiệp;

+ Phía Nam giáp đất lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ;

- + Phía Đông giáp đất lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ;
- + Phía Tây giáp đất lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ.
- Khu vực số 2: quy mô khoảng 26 ha, thuộc Tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu; ranh giới được giới hạn như sau:
 - + Phía Bắc giáp khu đồi chè và dân cư hiện hữu;
 - + Phía Nam giáp quốc lộ 6 và khu đồi trồng chè và cây ăn quả;
 - + Phía Đông giáp khu dân cư tiểu khu Tiên Tiến;
 - + Phía Tây giáp khu dân cư, trạm thu mua sữa hiện trạng.
- Khu vực số 3: quy mô 327,6 ha, thuộc điểm du lịch Ngũ Động bản Ôn, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu; ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông lâm nghiệp thuộc tiểu khu bản Ôn;
- + Phía Nam giáp đất nông lâm nghiệp thuộc tiểu khu 13;
- + Phía Đông giáp đất nông lâm nghiệp thuộc tiểu khu bản Ôn;
- + Phía Tây giáp đất nông lâm nghiệp thuộc tiểu khu Cờ Đỏ.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tại các khu vực:

a) Khu vực số 1:

- Địa điểm: Khu vực bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ; quy mô diện tích: 240 ha; chức năng theo Quy hoạch chung là đất nông - lâm nghiệp và dân cư nông thôn (bao gồm: 217,4 ha đất nông nghiệp, 12,9 ha lâm nghiệp và 9,7 ha đất khu dân cư nông thôn).

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh thành chức năng khu công nghiệp, dân cư hiện trạng cải tạo và tái định cư và khu nhà ở công nhân, bao gồm như sau:

+ Đất khu công nghiệp Vân Hồ diện tích 216,6 ha: bố trí dọc hai bên đường kết nối với quốc lộ 6 và kề cận bản Thuông Cuông. Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021 BXD và các quy định pháp luật hiện hành đối với quy hoạch xây dựng khu công nghiệp. Chỉ giới xây dựng đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6,0 m tới chỉ giới đường đỏ đường trục chính qua khu công nghiệp;

+ Đất khu nhà ở công nhân khu công nghiệp, diện tích khoảng 5,0 ha, được bố trí kề cận khu dân cư hiện hữu và khu công nghiệp, quy hoạch hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng khoảng 3.000 - 4.000 lao động, kết nối thuận tiện với khu công nghiệp;

+ Đất dân cư hiện trạng cải tạo và tái định cư diện tích 18,4 ha: cải tạo nâng cấp hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ khu vực bản Thuông Công hiện hữu. Phát triển mở rộng, dành quỹ đất tái định cư cho các hộ dân trong diện phải di dời để thu hồi đất phục vụ xây dựng công nghiệp, đảm bảo theo quy định pháp luật và ổn định đời sống sinh hoạt và sản xuất của nhân dân.

- Quy định kiến trúc, cảnh quan: Khuyến khích phát triển mô hình khu công nghiệp sạch, sinh thái, thân thiện với môi trường và hài hòa cảnh quan tự nhiên.

- Bảo vệ môi trường, cảnh quan: Hạn chế san gạt lớn phá vỡ địa hình, cảnh quan, môi trường; đảm bảo khoảng cây xanh cách ly môi trường theo quy định đối với khu vực dân cư bên ngoài khu công nghiệp, không gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường khu dân cư hiện hữu.

- Quy định khác: Quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần nghiên cứu cụ thể giao thông kết nối hợp lý với quốc lộ 6, đường cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu - thành phố Sơn La, tránh giao thông chong chéo ảnh hưởng tới đi lại, sinh hoạt và sản xuất của dân cư.

b) Khu vực số 2:

- Địa điểm: Tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, quy mô diện tích: 26 ha; chức năng được xác định theo quy hoạch chung là đất nông nghiệp, thuộc khu vực bảo tồn hệ sinh thái nông nghiệp đặc trưng.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh thành chức năng đất công nghiệp quy mô diện tích 26 ha. Trong đó, bao gồm: đất xây dựng nhà máy sản xuất chế biến sữa công nghệ cao và các khu vực xây dựng công trình phụ trợ khác (chiếm khoảng 25%), còn lại 75% diện tích toàn khu là đất nông nghiệp, đồng cỏ được giữ lại bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan tự nhiên.

- Mật độ xây dựng thấp (gộp): 25%, tầng cao tối đa 2 tầng. Khối tích và tầng cao công trình đảm bảo không làm che chắn, ảnh hưởng tới tầm nhìn cảnh quan tự nhiên chung (đồng cỏ, đồi chè...) của khu du lịch.

- Chỉ giới xây dựng: Đảm bảo khoảng lùi tối thiểu 6 m tới chỉ giới đường đỏ quốc lộ 6. Đảm bảo hành lang thoát nước qua hệ thống suối chảy qua khu vực, không xây dựng ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Quy định kiến trúc: Khuyến khích công trình kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường. Hình thành điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan đặc trưng khu vực cửa ngõ phía Đông đô thị du lịch Mộc Châu.

- Bảo vệ môi trường, cảnh quan: Bảo tồn diện tích đồng cỏ còn lại, tạo các mảng cây xanh cảnh quan xung quanh khuôn viên nhà máy. Đảm bảo khoảng cây xanh cách ly môi trường theo quy định đối với khu dân dụng hiện hữu lân cận. Không san lấp suối, dòng suối chảy qua khu vực, tôn trọng địa hình tự nhiên, có giải pháp điều chỉnh, xây kè chắc chắn, đảm bảo lưu lượng và hướng thoát nước chung.

- Yêu cầu mô hình nhà máy sản xuất công nghệ cao, thiết bị hiện đại. Hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, rác thải hiện đại tiên tiến, đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực tới chất lượng môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn đối với các khu dân cư lân cận, không gây ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước (suối phía Tây) khu vực chảy qua khu dân cư đô thị.

c) Khu vực số 3:

- Địa điểm: Điểm du lịch Ngũ Động Bản Ôn - tiểu khu Cờ Đỏ, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu; quy mô diện tích 327,6 ha.

- Chức năng được xác định theo quy hoạch chung là khu du lịch văn hóa tâm linh, khu nghỉ dưỡng gắn với các điểm tham quan Ngũ Động, diện tích quy hoạch là 295,3 ha bao gồm đất dân cư nông thôn, đất du lịch, đất cây xanh thể dục thể thao, đất cây xanh cảnh quan đồi núi và đất giao thông.

- Điều chỉnh mở rộng phạm vi quy hoạch điểm du lịch Ngũ Động Bản Ôn thêm 32,3 ha. Bổ sung khoảng 33,9 ha đất di tích (Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc xếp hạng di tích lịch sử - danh lam thắng cảnh cấp tỉnh) và khoảng 4,4 ha đất giao thông (cập nhật tuyến đường cao tốc dự kiến Hòa Bình - Mộc Châu - thành phố Sơn La).

+ Mật độ xây dựng và tầng cao: Các khu chức năng dịch vụ du lịch trong vùng bảo vệ cảnh quan xung quanh di tích (vùng bảo vệ II) đảm bảo mật độ xây dựng thấp (20%) và tầng cao công trình không ảnh hưởng tới tầm nhìn cảnh quan chung của khu vực.

+ Chi tiêu dân số và các chi tiêu khác tuân thủ các quy định của Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 đã được duyệt. Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái; bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc truyền thống.

- Bảo vệ môi trường, cảnh quan: Việc xây dựng các công trình kiến trúc phải đảm bảo nguyên tắc tôn trọng địa hình cảnh quan tự nhiên, hạn chế tối đa san lấp, chỉ san lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình chính, khai thác tận dụng cây xanh tự nhiên sẵn có để tạo cảnh quan cho khu sinh thái nghỉ dưỡng và hoạt động dịch vụ du lịch. Không gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường và sinh hoạt của khu dân cư lân cận.

- Quy định khác: Tổ chức đường gom song hành theo tuyến cao tốc; quá trình lập quy hoạch phân khu quy hoạch chi tiết cần làm rõ giải pháp liên kết đầu nối giao thông với bên ngoài khu du lịch và chỉ giới xây dựng khu di tích, đảm bảo an toàn giao thông cao tốc và đi lại của dân cư.

3. Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Bổ sung tuyến đường giao thông kết nối khu công nghiệp Vân Hồ với quốc lộ 6. Cập nhật tuyến đường cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu - Sơn La vào quy hoạch 1/5000 Khu du lịch Ngũ Động Bản Ôn.

- Nâng công suất 1 trạm 110KV Mộc Châu công suất 2x63 MVA.

- Bổ sung xây dựng nhà máy nước cho khu công nghiệp và bản Thuông Cuông công suất khoảng 8.000 m³/ngày đêm, nguồn nước ngầm và dự phòng nguồn nước mặt.

- Bổ sung xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu công nghiệp và bản Thuông Cuông công suất khoảng 5.000 m³/ngày đêm.

4. Các nội dung khác được giữ nguyên theo 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.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La có trách nhiệm:

a) Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch quy định tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030; tổ chức công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung theo quy định.

b) Tổ chức rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị du lịch Mộc Châu, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực dự án liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đảm bảo kết nối đồng bộ các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian chung của Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu; tiếp thu ý kiến các bộ, ngành, cộng đồng dân cư liên quan, đảm bảo hiệu quả kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường, tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan.

c) Kiểm tra, rà soát, đánh giá kế hoạch thực hiện các quy hoạch, dự án tại các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 được phê duyệt theo quy định.

3. Các bộ, ngành trung ương liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La thực hiện Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và 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, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Sơn La;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, KGVX, NC, KTTH, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2b) T.

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Văn Thành