

Số: 2031 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 25 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu bảo tồn
hệ sinh thái nông nghiệp đặc trưng huyện 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 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 quy hoạch 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 Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2019 của
UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Mộc
Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030; Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 29 tháng
7 năm 2021 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Mộc
Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2021 của
UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án quy hoạch
phân khu Khu bảo tồn hệ sinh thái nông nghiệp đặc trưng huyện Mộc Châu,*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 280/TTr-
SXD ngày 06 tháng 8 năm 2021 và Báo cáo số 354/BC-SXD ngày 19
tháng 8 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu bảo tồn hệ sinh thái
nông nghiệp đặc trưng huyện Mộc Châu với những nội dung cụ thể như sau:

1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 128/QĐ-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2019 và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2019.

- Bảo tồn và phát huy giá trị hệ sinh thái nông nghiệp đặc trưng của khu vực đồi chè, đồng cỏ trong đô thị du lịch Mộc Châu, phát triển vùng nguyên liệu gắn với phát triển du lịch sinh thái.

- Làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, trật xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

2.1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập Quy hoạch phân khu Khu bảo tồn hệ sinh thái nông nghiệp đặc trưng, huyện Mộc Châu nằm phía Đông Nam huyện Mộc Châu (*thuộc địa giới hành chính Thị trấn Nông Trường*), ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp ranh giới quy hoạch Khu trung tâm du lịch trọng điểm, khu du lịch quốc gia Mộc Châu;

- Phía Tây: Giáp ranh giới với quy hoạch các khu chức năng thuộc Quy hoạch chung đô thị Mộc Châu;

- Phía Nam: Giáp dãy núi cao thuộc bản Pá Phách, huyện Mộc Châu;

- Phía Bắc: Giáp khu núi cao.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô nghiên cứu: Khoảng 2000 ha; quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.572 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 14.000 người.

3. Tính chất, chức năng

- Là khu vực đặc trưng tiêu biểu gắn với bảo tồn hệ sinh thái đặc trưng như đồng cỏ, đồi chè;

- Là Khu du lịch nông trại cửa ngõ của Mộc Châu với kiến trúc cảnh quan và công nghệ thân thiện với môi trường, sinh thái, hình thành điểm du lịch nông trại trải nghiệm hấp dẫn;

- Khu công nghiệp sản xuất, chế biến gắn với phát triển du lịch, dịch vụ, thực hiện trên cơ sở ứng dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến, chủ động tham gia “Cách mạng công nghiệp lần thứ tư”.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1. Đất ở: Cải tạo chỉnh trang các khu ở trong khu vực quy hoạch (*kết hợp với loại hình dịch vụ Homestay*), hạn chế tối đa ảnh hưởng khu vực đất ở hiện trạng và cũng đảm bảo không phá vỡ cảnh quan của khu du lịch sinh thái.

4.2. Công trình công cộng: Quy hoạch các công trình công cộng: Trung tâm tổ chức sự kiện; Bảo tàng Trà; Chợ văn hóa Tây Bắc; Nhà khách đón tiếp; Khu vực sân khấu biểu diễn... Các công trình công cộng hiện trạng như các nhà văn hóa được chỉnh trang, các công trình công cộng khác cũng được giữ nguyên theo quy hoạch chung.

4.3. Kinh doanh, dịch vụ, du lịch: Quy hoạch mới các khu dịch vụ du lịch bao gồm: Dịch vụ du lịch, không gian văn hóa ẩm thực trà, khu hội chợ ẩm thực, trưng bày các sản phẩm truyền thống, làng trà, trung tâm thương mại dịch vụ du lịch sữa Mộc Châu trên đường QL6. Quy hoạch các điểm dừng chân ngắm cảnh tại những điểm có vị trí đẹp trên tuyến du lịch.

4.4. Cây xanh công viên, thể dục thể thao: Quy hoạch quảng trường sinh thái gắn với không gian xanh với quy mô khoảng 1.2 ha trên đường QL6, khu vực biểu tượng trung tâm chè Mộc Châu tại khu vực ngã 4 Tiên Tiến - Vườn Đào (*đường QL6 giao với đường Lò Văn Giá*), khu vực đôi hoa giáp với Trung tâm thương mại dịch vụ sữa Mộc Châu và một số vườn hoa, khu vực cây xanh nhỏ. Quy hoạch khu vui chơi giải trí với các trò chơi dân gian và những trò chơi hiện đại.

(Quy mô sử dụng đất được xác định trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật chính

5.1. Giao thông

a) Đường đối ngoại gồm: Đường QL6 (*lộ giới rộng 22,5m, lòng đường 10,5m*); đường QL43 (*lộ giới rộng 31,0m, lòng đường 15,0m*); đường tỉnh 104 (*lộ giới rộng 30,0m, lòng đường 15,0m*).

b) Đường cấp khu vực: Bao gồm các đường chính khu vực và đường khu vực có bề rộng đường từ 13,5-24,5m.

c) Đường phân khu vực: Được thiết kế phù hợp với hiện trạng và quy hoạch chung xây dựng đô thị, các đoạn xây mới rộng 13,5m, lòng đường 7,5m.

d) Giao thông tĩnh: Quy hoạch 01 bến xe ở khu Vườn Đào và 04 bãi đỗ xe

tập trung kết hợp bãi đỗ xe điện để phục vụ cho khu du lịch và dân cư lân cận.

5.2. San nền và thoát nước mưa

a) San nền: Công tác san nền chủ yếu là san gạt cục bộ và bán sát địa hình tự nhiên. Cốt thiết kế san nền trong đồ án được thể hiện dưới 3 hình thức sau trên bản vẽ san nền:

- Cốt thiết kế tại các nút giao thông và các điểm đặc thù chuyển hướng dốc hay độ dốc trên đường giao thông;

- Đường đồng mức thiết kế, chênh cao 1.0m ;

- Cốt san nền trung bình cho từng lô san nền.

b) Thoát nước mặt:

- Hướng thoát nước mặt tự chảy: Khu vực nghiên cứu có hướng thoát nước mặt chủ yếu thoát về mương hiện trạng và các khe suối.

- Mạng lưới thoát nước: Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả. Các công thoát nước mặt khác trong khu vực nghiên cứu là công hộp bê tông cốt thép, được bố trí dọc theo các tuyến giao thông khu bảo tồn với kích thước từ B600 đến B2000mm.

5.3. Cấp nước

a) Nguồn cấp và công trình đầu mối: Sử dụng nguồn nước ngầm từ 3 nhà máy cấp nước Tiểu khu Chiềng Đi, Tiểu khu Bó Mun, Tiểu khu 19/8 để cấp nước cho tổ hợp khu bảo tồn.

b) Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới phân phối chính chạy dọc theo các tuyến đường chính, đường khu vực, phân khu vực và đường nội bộ.

c) Cấp nước cứu hỏa: Cấp nước cho cứu hỏa sử dụng chung đường ống với hệ thống cấp nước dân dụng. Đường ống cấp chính cho các họng cứu hỏa nằm trên đường chính khu vực và đường phân khu vực.

5.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu được thoát về trạm xử lý nước thải SH2 và trạm xử lý nước thải SH3 (theo định hướng QHC Mộc Châu). Nước thải công nghiệp bố trí 2 trạm xử lý tại mỗi nhà máy.

b) Vệ sinh môi trường: Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tập trung tại quỹ đất hạ tầng kỹ thuật riêng để thu gom đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải sau đó sẽ được vận chuyển về khu vực xử lý chung của đô thị.

5.5. Cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

a) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện chính cho khu vực được lấy từ trạm 110kV Mộc Châu từ 2x25MVA đến 2x40MVA.

- Lưới điện trung áp cấp điện cho khu du lịch là lưới 22kV chạy dọc theo các tuyến đường chính.

- Lưới cấp điện hạ áp 0,4/0,22kV từ các trạm phân phối đến các tủ chứa công tơ tại đầu mỗi các khu chức năng dọc theo các tuyến giao thông. Vật liệu sử dụng là cáp đồng trong ống luồn thép đi ngầm dưới hè đường.

b) Thông tin liên lạc:

- Thiết kế mạng lưới thông tin liên lạc từ mạng lưới chung của đô thị.

- Ngầm hóa 100% hạ tầng mạng cáp quang đến trung tâm các khu vực dân dụng. Các cáp thông tin đến hộ tiêu thụ có thể đi nổi. Thuê bao internet và thuê bao băng rộng phải phủ sóng 100% khu dân cư, đáp ứng về nhu cầu về các dịch vụ viễn thông của người dân trong khu vực quy hoạch.

6. Thiết kế đô thị

6.1. Trục không gian chính: Trục không gian du lịch chính là tuyến QL.6 qua khu vực quy hoạch, gồm các công trình chính: Trung tâm thương mại dịch vụ du lịch sũa Mộc Châu, quảng trường, trung tâm nông sản Mộc Châu..., đây cũng là điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan trên trục QL6 đi qua khu bảo tồn.

6.2. Trung tâm công cộng: Trung tâm công cộng gồm các công trình dịch vụ đón tiếp, tổ chức sự kiện, trung tâm nông sản Mộc Châu, không gian văn hóa ẩm thực trà...tại không gian khánh tiết của khu du lịch, bao gồm hai công trình là dịch vụ đón tiếp và công trình đa chức năng hội thảo và tổ chức sự kiện. Công trình cao từ 1-2 tầng và đây là công trình điểm nhấn, đại diện về hình ảnh cho khu du lịch.

Trung tâm giao lưu văn hóa lễ hội gồm các công trình: Sân lễ hội, Nhà trưng bày sản phẩm trà và sũa Mộc Châu, chợ văn hóa Tây Bắc. Công trình mang tính biểu tượng lá chè được đặt tại trung tâm khu bảo tồn, vị trí là khu vực ngã 4 Tiên Tiến - Vườn Đào (*đường QL6 giao với đường Lò Văn Giá*).

6.3. Trung tâm dịch vụ khu du lịch bao gồm: Dịch vụ du lịch, không gian văn hóa ẩm thực trà, khu hội chợ ẩm thực, trưng bày các sản phẩm truyền thống, làng trà, trung tâm thương mại dịch vụ du lịch sũa Mộc Châu trên đường QL6, các vườn hoa, các công trình thương mại dịch vụ, các công viên và vườn hoa được bố trí rộng khắp khu du lịch với các loài cây nhiệt đới đa dạng về ngôn

ngữ màu sắc và chủng loại cây. Công trình thương mại dịch vụ trên đường QL6 là điểm nhấn về chiều cao trong khu du lịch, còn công viên, vườn hoa là điểm nhấn về hình ảnh các loài hoa.

7. Đánh giá tác động môi trường

7.1. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch và tác động của dự án đến môi trường.

7.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực:

- Địa hình cảnh quan: Các công viên cây xanh trong khu bảo tồn nông nghiệp đặc trưng, kết hợp với mặt nước sẽ góp phần cải thiện môi trường vi khí hậu trong khu bảo tồn nông nghiệp đặc trưng.

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh bụi, tiếng ồn.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Tổ chức thu gom vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý rác tập trung.

- Ngoài các quy định nêu trên, các quy định khác vẫn tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

8.1. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Xây dựng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải...

- Thực hiện thu hút đầu tư các dự án trong khu vực quy hoạch.

8.2. Nguồn lực thực hiện: 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:

1. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Mộc Châu phối hợp với đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch, tổ chức cắm mốc quy hoạch theo quy định.

2. Trong quá trình thực hiện quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng thành phần có những nội dung thay đổi so với hồ sơ quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt, cơ quan được giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư phải trình cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng.

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 Phát

triển nông thôn, 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; 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;
- Như Điều 3 (t/h);
- Huyện ủy Mộc Châu;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quý-3b). 25b.

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



Lê Hồng Minh