

Số: 688/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 28 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung Khu du lịch Tà Xùa
và các vùng phụ cận, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 180/NQ-HĐND ngày 18/4 /2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch chung Khu du lịch Tà xùa và các vùng phụ cận, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La;

Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về cho phép lập Quy hoạch chung Khu du lịch Tà xùa và các vùng phụ cận, huyện Bắc Yên;

Căn cứ kết quả Phiên họp lần thứ 22 - UBND tỉnh Khóa XV tại Thông báo số 163/TB-VPUB ngày 27/4/2023 của Văn phòng UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 91/TTr-SXD ngày 25/4/2023; Kết quả thẩm định số 38/KQTD-SXD ngày 21/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án Quy hoạch chung Khu du lịch Tà Xùa và các vùng phụ cận, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung Khu du lịch Tà Xùa và các vùng phụ cận, huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La.

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

3. Quy mô, phạm vi nghiên cứu và giai đoạn lập quy hoạch

3.1. Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ xã Tà Xùa; các bản: Háng Đồng, Háng Đồng C, Chổng Tra, Háng Bla xã Háng Đồng; các bản: Cáo A, Háng Cao, Trang Dưa Hang xã Làng Chếu; các bản: Háng Chơ, Sông Chổng, Xím Vàng xã Xím Vàng; các bản: Phiêng Ban, Tam Hợp (*Suối Thán, Suối Ún*) xã Phiêng Ban. Nghiên cứu cập nhật, kết nối đồng bộ quy hoạch các điểm du lịch tại Bản Pu Nhi xã Phiêng Ban; bản Cang Hợp, bản Hồng Ngải (*Hang A Phủ*) xã Hồng Ngải; bản Phình Hồ xã Hang Chú.

3.2. Quy mô quy hoạch

- Tổng diện tích quy hoạch Khu du lịch Tà Xùa và các vùng lân cận của huyện Bắc Yên khoảng 13.000 ha;

- Quy mô dân số khoảng 12.010 người.

(Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, xem xét, điều chỉnh bổ sung ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch phù hợp với mục tiêu phát triển theo đề xuất của các cơ quan, đơn vị có liên quan).

3.3. Thời hạn quy hoạch: Thời hạn quy hoạch 25 năm (*từ năm 2025 đến năm 2050*).

4. Mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quyết định số 3586/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kết luận số 94-KL/TU ngày 23/01/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Sơn La về phát triển du lịch tỉnh Sơn La đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Đẩy mạnh thu hút đầu tư nhằm từng bước phát triển du lịch phân đầu đến năm 2030 Tà Xùa trở thành khu du lịch cấp tỉnh, là điểm trung tâm kết nối du lịch với các khu, điểm du lịch của các tỉnh Sơn La, Yên Bái, Phú Thọ, Lai Châu, Điện Biên.

- Làm cơ sở quản lý đất đai, trật tự xây dựng, thu hút dự án đầu tư xây dựng, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trong vùng.

4.2. Tính chất:

- Là khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với khám phá, trải nghiệm cảnh quan thiên nhiên và văn hóa các cộng đồng dân tộc Mông với hệ thống sản phẩm du lịch đa dạng, độc đáo như: Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe; du lịch giải trí, du lịch thể thao trên cạn (*dã ngoại, đạp xe, leo núi, cắm trại, mạo*

hiểm, khám phá...); Thể thao trên không (dù bay, trực thăng, khinh khí cầu, zipline, ...); Du lịch sự kiện thể thao, lễ hội độc đáo...; Du lịch sinh thái nông nghiệp, du lịch sinh thái gắn với khu bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học; Du lịch cộng đồng giữ gìn và phát huy tính nguyên bản của các giá trị văn hóa của đồng bào dân tộc thiểu số; Du lịch thăm quan tìm hiểu di tích lịch sử, văn hóa cộng đồng dân tộc thiểu số; du lịch kết hợp (MICE); du lịch công trình công nghiệp tái tạo năng lượng (điện gió,...).

- Là khu du lịch sinh thái với hạ tầng kỹ thuật hiện đại theo hướng bền vững và hòa nhập với môi trường, tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng cho khu vực.

- Là khu vực phát triển mô hình du lịch cộng đồng kết hợp thương mại dịch vụ, thể thao, vui chơi, giải trí.

- Là động lực thu hút đầu tư phát triển kinh tế gắn với bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, cảnh quan tự nhiên trong khu vực.

4.3. Chức năng: Các chức năng chính trong khu vực lập quy hoạch gồm:

- Khu dân cư bản làng hiện hữu, khu tái định cư.

- Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp, chăm sóc sức khỏe.

- Khu du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm, sinh thái nông nghiệp, nông thôn, nông dân.

- Khu resort, bungalow, khách sạn, công trình thương mại dịch vụ, ẩm thực, giải trí,...

- Khu vui chơi giải trí cao cấp, sân tập golf.

- Khu du lịch thể thao, du lịch mạo hiểm, khám phá, trải nghiệm cảnh quan thiên nhiên.

- Khu công cộng, quảng trường, sân lễ hội, tổ chức sự kiện, hội thảo, khuôn viên cây xanh.

- Khu du lịch tâm linh, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, đa dạng sinh học và phát huy giá trị di sản văn hóa.

- Khu du lịch kết hợp (MICE); du lịch công trình công nghiệp tái tạo năng lượng (điện gió,...).

(Trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch có thể xem xét, điều chỉnh, bổ sung tính chất, chức năng quy hoạch để đảm bảo phù hợp với thực tế phát triển).

5. Yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

5.1. Yêu cầu về khảo sát, đánh giá hiện trạng

- Thu thập số liệu, đánh giá hiện trạng địa hình, điều kiện tự nhiên môi trường; hiện trạng dân số, kinh tế - xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan; hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật và các dự án, chương trình đang triển khai;

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (*S.W.O.T*) của khu vực lập quy hoạch;

- Đề xuất những vấn đề cần giải quyết, các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

5.2. Yêu cầu về lập quy hoạch

(1) Yêu cầu chung

- Quy hoạch chung đảm bảo phù hợp với hiện trạng địa hình, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng hạn chế san lấp mặt bằng. Thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và phù hợp với những nội dung quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn.

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng khu vực trong khu chức năng. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của khu chức năng. Dự báo các chỉ tiêu phát triển về quy mô dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu và từng khu vực chức năng.

(2) Cấu trúc phát triển

- Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu chức năng; xác định các định hướng, nguyên tắc phát triển đối với khu vực phát triển dân cư dịch vụ du lịch, nông thôn, các khu vực khác trong khu chức năng (*công nghiệp, du lịch, dịch vụ, sinh thái, bảo tồn,...*) và tổ chức hệ thống trung tâm.

- Cấu trúc phát triển cần bám sát các yếu tố hiện trạng cũng như các định hướng chính của quy hoạch cấp trên, làm tiền đề cho các đề xuất chi tiết tiếp theo.

(3) Định hướng phát triển không gian, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

- Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian; định hướng, nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực và tổ chức hệ thống trung tâm.

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian trên cơ sở tôn trọng địa hình tự nhiên; gắn kết không gian cây xanh, mặt nước với các khu dân cư, khu du lịch sinh thái, khu di tích văn hóa và các khu bảo tồn khác.

- Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chức năng sử dụng đất. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của khu quy hoạch, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm, khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (*nếu có*) trong khu chức năng.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực. Trong đó đặc biệt quan tâm đến khu vực cảnh quan và các công trình di tích văn hóa, lịch sử, khu vực bảo tồn, khu vực cần giữ gìn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc. Các giải pháp phải tuân thủ các nguyên tắc:

+ Bố trí, tổ chức không gian kiến trúc các khu chức năng khoa học, hợp lý đảm bảo diện tích theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hiệu quả trong sử dụng đất đai;

+ Có giải pháp tổ chức không gian cảnh quan kiến trúc hài hoà với cảnh quan thiên nhiên xung quanh, tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh san lấp mặt bằng; đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu của công tác quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng;

+ Phát triển nông, lâm nghiệp, sản xuất nghề truyền thống, chế biến gắn với phát triển du lịch, dịch vụ; Các giải pháp, định hướng phát triển lĩnh vực nông, lâm nghiệp khi thu hồi đất sang sử dụng mục đích khác (*nếu có*). Xây dựng phương án bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, khai thác, sử dụng tài nguyên phù hợp. Khoanh vùng cảnh báo những khu vực an toàn, không an toàn, nguy cơ ảnh hưởng của thiên tai, ngập lụt, lũ ống, lũ quét, sạt lở đất do biến đổi khí hậu.

+ Tạo không gian riêng, đặc trưng phong tục, tập quán truyền thống cho khu vực làng, bản, điểm dân cư của đồng bào các dân tộc.

- Trong quá trình lập quy hoạch xem xét quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng và hiện trạng xây dựng khu vực, trên cơ sở tôn trọng quy hoạch được duyệt, các văn bản chỉ đạo điều hành và thực trạng cấp đất, thực trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, thực trạng xây dựng các công trình kiến trúc; đảm bảo phù hợp với Kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất huyện Bắc Yên được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch. Hạn chế tối đa lập quy hoạch trên đất rừng, đất lâm nghiệp.

- Đề xuất tối thiểu 02 phương án tổ chức không gian về các mặt: nguyên tắc tổ chức, vị trí các khu chức năng, mối quan hệ nội tại và với bên ngoài khu vực lập quy hoạch. Xác định rõ các khu vực, các công trình cần cải tạo chỉnh trang hoặc thay đổi chức năng sử dụng và các khu vực phát triển mới... Phân tích so sánh, để lựa chọn phương án triển khai.

(4) Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất từng vị trí, quy mô của các chức năng sử dụng đất theo quy định; xác định quy mô dân số (*nếu có*), đất đai, chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực trong khu chức năng theo các giai đoạn phát triển. Đối với các khu vực không gian chính cần quy định tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất: quy mô, diện tích mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng.

- Đề xuất giải pháp phân bổ quỹ đất theo chức năng phương án chọn; Xác định vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng (*khu xây dựng mới, khu chỉnh trang; khu nâng cấp hoặc di dời; Khu du lịch; Khu thương mại - dịch vụ phục vụ du lịch; khu vực cần bảo tồn, tôn tạo; khu vực cấm xây dựng...*).

- Tính toán quy mô dân số và bố trí đủ các công trình hạ tầng xã hội cho toàn khu.

- Kế thừa quy hoạch sử dụng đất của dự án đã được duyệt; rà soát bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với các quy định hiện hành.

- Cập nhật hồ sơ về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và của huyện Bắc Yên để làm cơ sở nghiên cứu xây dựng nội dung quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian phù hợp.

(5) Quy hoạch hạ tầng xã hội

- Nghiên cứu, đề xuất quy hoạch các công trình hạ tầng xã hội phù hợp thuận lợi cho phát triển dân cư, thương mại dịch vụ, du lịch trong khu vực; đề xuất các công trình về thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm, du lịch khám phá, mạo hiểm; công viên cây xanh, bãi đỗ xe .v.v...

- Khu trình diễn, biểu diễn, trải nghiệm du lịch sinh thái...

- Bố trí khu ở với mô hình phù hợp với xu hướng phát triển du lịch cộng đồng, du lịch nông nghiệp, trải nghiệm.

- Quan tâm trú trọng đến việc đảm bảo xây dựng hạ tầng xã hội cho việc chỉnh trang, di dời, bố trí tái định cư cho các khu dân cư hiện hữu (nếu có).

(6) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu chức năng gồm giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng, thông tin, truyền thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

- Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh và đô thị trong phạm vi lập quy hoạch chung khu chức năng theo từng chuyên ngành gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường chính khu vực), cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng thông tin, truyền thông và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiêu chuẩn hiện hành. Cụ thể:

a. Quy hoạch giao thông

- Cập nhật đầy đủ nội dung của các quy hoạch cấp cao hơn, nhất là quy hoạch tỉnh, Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; nghiên cứu nhu cầu để quy hoạch xây dựng mới, nâng cấp các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống đường bộ khu vực.

- Các chỉ tiêu của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Định hướng tổ chức hệ thống giao thông, phân loại và phân cấp tuyến đường đối ngoại và nội bộ. Nghiên cứu mối liên hệ giao thông liên khu vực; Tổ chức bố trí các tuyến cấp treo, các nút giao thông, điểm quay đầu xe, bãi đỗ xe

tĩnh, điểm trung chuyển hàng hóa...; Tổ chức giao thông công cộng, xác định chỉ giới đường đỏ, hệ thống tuynel kỹ thuật.

- Thể hiện mạng lưới giao thông đến từng khu, xác định vị trí quy mô các công trình phục vụ giao thông phù hợp đảm bảo quy trình quy phạm, đáp ứng được nhu cầu lưu thông trong tương lai.

- Thể hiện các mặt cắt ngang tuyến đường, làm rõ quy mô chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường, xác định cao độ các điểm giao cắt đường (*đỉnh nút giao thông*).

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật cho từng loại đường và các công trình phục vụ giao thông. Xem xét sự phù hợp của các điểm đầu nối nút giao thông từ khu chức năng với đường quốc lộ, tỉnh lộ.

b. San nền thoát nước mưa:

- Xác định các phương án thoát nước mưa của khu vực lập quy hoạch có tính toán kết nối với khu vực ngoài quy hoạch. Đưa ra các thông số chủ yếu của hệ thống thoát nước.

- Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, khả năng ngập lũ do biến đổi khí hậu, tính toán khối lượng đào đắp, lập bảng tính khối lượng san nền, thoát nước mưa và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

- Thiết kế san nền: Xác định cao độ xây dựng của các lô đất, các nút giao nhau, tính toán khối lượng đào đắp.

- Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước mưa, giải pháp thoát nước và các điểm đầu nối.

- Nghiên cứu và đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai, lũ lụt, sạt lở đất; xác định vị trí taluy, kè tường chắn, tạo khoảng cách an toàn đối với các công trình xây dựng dọc theo sông Đà và ven sườn dốc địa hình.

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: Căn cứ theo tính chất để xác định chỉ tiêu cụ thể cho từng loại hình công trình sử dụng nước.

- Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm: nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước sạch.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước từ công trình đầu mối về từng khu vực. Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối...

d. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện theo từng loại hình sử dụng điện. Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng của toàn khu vực và từng khu chức năng. Điều tra xác định hệ thống lưới điện hiện trạng để có giải pháp tính toán xây dựng mới, cải tạo hoặc di chuyển hệ thống lưới điện phù hợp cho quy hoạch. Xác định vị trí nguồn cấp điện cho toàn khu vực.

- Thiết kế phương án cấp điện gồm: Nguồn điện, lưới điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp phân phối; tính toán quy hoạch giải pháp xây dựng hệ thống cấp điện phù hợp với quy hoạch chung về cấp điện trên địa bàn huyện Bắc Yên cũng như quy hoạch tỉnh Sơn La.

- Nghiên cứu, tính toán giải pháp chiếu sáng công cộng phù hợp.

e. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tính toán nhu cầu thông tin liên lạc theo tiêu chuẩn của toàn khu và các nhóm công trình.

- Đề xuất phương án, hướng tuyến hệ thống truyền dẫn kết nối hệ thống chuyển mạch, mạng ngoại vi để cung cấp các dịch vụ viễn thông tại khu vực quy hoạch.

- Đề xuất việc nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực.

g. Quy hoạch thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường:

- Đề xuất giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng, độc lập; Nghiên cứu phương án thoát nước, hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý cục bộ và giải pháp thu gom chất thải rắn.

- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá thực trạng việc thu gom xử lý rác thải, chất lượng môi trường của vùng nghiên cứu; Đề xuất các giải pháp phân loại rác thải và biện pháp xử lý để giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Đề xuất khu xử lý rác thải cục bộ cho toàn khu vực lập quy hoạch; đảm bảo theo quy định về bảo vệ môi trường trong các hoạt động du lịch nêu tại Điều 66 Luật bảo vệ môi trường năm 2020.

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí

h. Cây xanh chuyên đề: Đề xuất ý tưởng thiết kế hệ thống công viên, cây xanh vườn hoa, công viên chuyên đề, lâm viên cây xanh bảo tồn và phát huy giá trị thiên nhiên, đáp ứng nhu cầu sử dụng, liên kết không gian xanh với các khu vực xung quanh.

5.3. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và quy định tại điểm g khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch; lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai, ô nhiễm không khí, nguồn nước, bảo vệ di sản, sinh thái..;

- Đánh giá hiện trạng nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất TTCN, bệnh viện, thu xử lý chất thải, nghĩa trang...;

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

5.4. Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan

- Yêu cầu về định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan: xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch; đề xuất tổ chức không gian các trục, khu chức năng quan trọng (*khu trung tâm, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các khu vực, công trình điểm nhấn,...*);

- Định hướng về hình ảnh không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực; về hình khối, phong cách kiến trúc trong khu vực.

5.5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo bao gồm:

- Phân vùng quản lý kiến trúc – cảnh quan, trong đó quy định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch về quy mô diện tích, dân số, quy mô công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tối thiểu, mật độ xây dựng... và các quy định khác về kiến trúc công trình.

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đối với các tuyến đường khu vực.

- Dự thảo quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng, quy định quản lý về du lịch; quy định về bảo vệ môi trường trong các hoạt động du lịch nêu tại Điều 66 Luật bảo vệ môi trường năm 2020.

5.6. Kinh tế xây dựng

- Tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng, kinh phí đầu tư xây dựng, phân kỳ đầu tư và danh mục các dự án ưu tiên đầu tư hoặc các dự án có tính chất tạo động lực phát triển. Tính toán suất đầu tư tổng và suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng.

5.7. Về Kế hoạch thực hiện quy hoạch

- Yêu cầu dự thảo Kế hoạch thực hiện quy hoạch theo nội dung quy định tại Điều 29 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; cụ thể: Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch xây dựng;

- Xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện, thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể.

- Danh mục các dự án trọng điểm và lộ trình, nguồn vốn thực hiện.

5.8. Cấm mốc giới, dựng biển pa nô công bố quy hoạch

(1) *Yêu cầu về cấm mốc quy hoạch:* theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng và các tiêu chuẩn khác.

(2) *Yêu cầu về dựng biển pa nô công bố quy hoạch*: Biển pa nô công bố quy hoạch bằng khung thép lắp ghép, mặt biển bít tôn. Pa nô in màu trên bạt. Móng biển BTCT cột thép, pa nô được cắm trong khu vực quy hoạch tại vị trí thông thoáng, thuận tiện cho việc theo dõi, khai thác thông tin quy hoạch của các tổ chức và nhân dân.

6. Hồ sơ sản phẩm

6.1. Về nội dung: Nội dung, thành phần, quy cách hồ sơ tuân thủ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

6.2. Danh mục sản phẩm quy hoạch

(1) *Phân bản vẽ gồm:*

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, chức năng sử dụng đất	1/10.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/10.000
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển; xác định các khu vực cấm, hạn chế phát triển	1/10.000
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch (<i>các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án lựa chọn</i>); thể hiện khung hệ thống giao thông chính, mối liên kết giữa các khu vực chức năng chính, các khu vực trung tâm và hướng phát triển mở rộng khu chức năng	1/10.000
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định cấu trúc phát triển không gian theo các khu vực chức năng	1/10.000
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch	1/10.000
8	Các bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật	
8.1	<i>Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng</i>	1/10.000
8.2	<i>Quy hoạch Thoát nước mưa</i>	1/10.000
8.3	<i>Quy hoạch cấp nước</i>	1/10.000
8.4	<i>Quy hoạch cấp điện</i>	1/10.000
8.5	<i>Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động</i>	1/10.000

8.6	<i>Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang</i>	1/10.000
9	Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược.	1/10.000
10	Các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, để làm rõ được các nội dung nghiên cứu.	Thích hợp

(2) *Phần văn bản:*

- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp (*kèm bản vẽ A3 thu nhỏ*); Dự thảo Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

+ Dự thảo Kế hoạch thực hiện quy hoạch;

- Thuyết minh thiết kế đô thị (*có thể lồng ghép với thuyết minh đồ án*);

- Đĩa CD ghi đầy đủ các nội dung nêu trên.

6.3. Yêu cầu sản phẩm

(1) *Yêu cầu về số lượng sản phẩm hồ sơ quy hoạch*

a. Hồ sơ trình duyệt thẩm định, xin ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, đơn vị có liên quan, hội đồng thẩm định, bao gồm:

- 50 bộ thuyết minh tóm tắt kèm theo các bản đồ quy hoạch thu nhỏ A3.

- 01 bộ hồ sơ in màu các loại bản đồ quy hoạch.

b. Sản phẩm giao nộp:

- 10 bộ hồ sơ in màu tỷ lệ 1/10.000 (*gồm: bản vẽ, thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; dự thảo Kế hoạch thực hiện quy hoạch, đĩa CD, file scan PDF các văn bản có liên quan và hồ sơ quy hoạch*).

- 02 bộ hồ sơ in màu A0 (*bản đồ quy hoạch*).

(2) *Hồ sơ cấm mốc giới và pa nô công bố quy hoạch*

a. Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn phạm vi cấm mốc giới trích từ đồ án quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt	1/10.000
2	Bản vẽ cấm mốc giới	1/10.000
3	Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công mốc tim đường, mốc chỉ giới đường đỏ và mốc ranh giới quy hoạch	1/100
4	Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công biển pa nô	1/100

b. Phần văn bản:

- Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình, dự toán; Các văn bản pháp lý có liên quan;

- Đĩa CD lưu giữ toàn bộ nội dung trên.

c. Sản phẩm giao nộp: 07 bộ.

7. Dự toán kinh phí thực hiện

7.1. Căn cứ lập dự toán

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

- Căn cứ khối lượng công việc thực hiện theo yêu cầu lập quy hoạch.

7.2. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Tổng chi phí lập Quy hoạch chung (làm tròn): **7.012.000.000** đồng (*Bằng chữ: Bảy tỷ, không trăm mười hai triệu đồng*), trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch	4.659.600.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	212.861.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	38.702.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	182.464.288	đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	139.788.000	đồng
- Chi phí quản lý quy hoạch	189.018.227	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	139.788.000	đồng
- Chi phí lựa chọn nhà thầu	31.825.068	đồng
- Chi phí tư vấn lập HSMT; Đánh giá HSDT	27.165.468	đồng
- Chi phí thẩm định HSMT	2.329.800	đồng
- Chi phí thẩm định KQ lựa chọn nhà thầu	2.329.800	đồng
- Chi phí lập dữ liệu thông tin địa lý GIS	465.960.000	đồng
- Chi phí cắm mốc quy hoạch (<i>tạm tính</i>)	227.700.000	đồng
- Chi phí cắm biển pano công bố quy hoạch (<i>tạm tính</i>)	357.500.000	đồng
- Chi phí dự phòng	334.957.414	đồng
TỔNG (làm tròn)	7.012.000.000	đồng

7.3. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh năm 2023, 2024.

7.4. Thời gian lập quy hoạch: Năm 2023 - 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

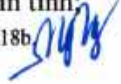
1. Giao Sở Xây dựng (Chủ đầu tư) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, tổ chức lập Quy hoạch chung Khu du lịch Tà Xùa và các vùng phụ cận, huyện Bắc Yên, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

2. Giao Sở Tài chính: Tham mưu trình cấp có thẩm quyền cân đối, bố trí nguồn vốn đảm bảo tiến độ lập quy hoạch đảm bảo các quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: 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 hoá - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bắc Yên; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Huyện uỷ - HĐND huyện Bắc Yên;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP, Phòng KT);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, Giang18b



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



Lê Hồng Minh