

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh tên, phạm vi và phê duyệt đồ án
Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La,
địa phận huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La năm 2025;

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

Căn cứ Nghị quyết số 542/NQ-HĐND ngày 22/8/2025 của HĐND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh tên, phạm vi và thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Công văn 7575-CV/TU ngày 28/6/2025 của Ban Thường vụ tỉnh ủy về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Sơn La số 1559/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 và phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La; số 2075/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 và Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La; số 1113/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 459/TTr-SXD ngày 04/9/2025, Báo cáo thẩm định số 700/KQTĐ-SXD ngày 29/8/2025; Kết quả biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh tại Báo cáo số 807/BC-VPUB ngày 13/9/2025 của Văn phòng UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh tên, phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch sau điều chỉnh: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận từ xã Mường Sại đến xã Mường Chiên, tỉnh Sơn La.

2. Phạm vi nghiên cứu sau điều chỉnh

- Phía Bắc giáp xã Mường Chiên;
- Phía Nam giáp xã Mường Sại;
- Phía Đông giáp đường ĐH.02, xã Mường Giôn;
- Phía Tây giáp đất đồi núi các xã Quỳnh Nhai, xã Mường Giôn, xã Mường Chiên.

Điều 2. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận từ xã Mường Sại đến xã Mường Chiên, tỉnh Sơn La (có Phụ lục nội dung chính của đồ án kèm theo).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng (cơ quan tổ chức lập quy hoạch) phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch và bàn giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp xã theo quy định; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác về số liệu trong hồ sơ, đồ án, đồng thời, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung, số liệu thẩm định, trình phê duyệt.

2. UBND các xã Quỳnh Nhai, Mường Chiên, Mường Giôn, Mường Sại: Tiếp nhận hồ sơ đồ án quy hoạch, phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; tổ chức triển khai thực hiện theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt; quản lý quy hoạch, quản lý mốc giới quy hoạch theo quy định.

3. Các Sở, ban, ngành, các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Nội vụ, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Dân tộc và Tôn giáo; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Giám đốc các Ban QLDA ĐTXD cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã Quỳnh Nhai, Mường Chiên, Mường Giôn, Mường Sại; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cơ quan UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 4;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; CVCK);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

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

Nguyễn Minh Tiến

PHỤ LỤC

Nội dung chính của đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch lòng hồ thủy điện Sơn La, địa phận từ xã Mường Sại đến xã Mường Chiên, tỉnh Sơn La

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2025 của UBND tỉnh Sơn La)

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm dọc theo lòng hồ thủy điện Sơn La từ khu vực xã Mường Sại đến khu vực xã Mường Chiên. Phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp xã Mường Chiên;
- Phía Nam giáp xã Mường Sại;
- Phía Đông giáp đường ĐH.02, xã Mường Giôn;
- Phía Tây giáp đất đồi núi các xã Quỳnh Nhai, xã Mường Giôn, xã Mường Chiên.

2. Quy mô

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 490,2 ha.
- Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2030 khoảng 2.000 người.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa 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 Quỳnh Nhai trở thành khu du lịch cấp tỉnh giai đoạn 2021-2030.

- Tăng ngân sách cho địa phương, hình thành môi trường đầu tư, kinh doanh cho doanh nghiệp, tạo thêm việc làm cho người dân và chuyển đổi cơ cấu sản xuất.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng, quản lý đất đai, lập quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Là khu du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái và trải nghiệm của khu du lịch lòng hồ thủy điện với hệ thống sản phẩm du lịch đa dạng, độc đáo.

- 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.

4.2. Chức năng

Các chức năng chính trong khu vực lập quy hoạch như sau:

- Khu dân cư hiện hữu, khu tái định cư.
- Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp.
- Khu du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm.
- Khu resort, bungalow, khách sạn, công trình thương mại dịch vụ.
- Khu vui chơi giải trí cao cấp, thể thao.
- Khu bảo tồn cảnh quan thiên nhiên.
- Khu công cộng, quảng trường, sân lễ hội, khuôn viên cây xanh.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch là 490,2 ha, trong đó:

- Đất ở: 86,93 ha.
- Đất cơ quan, văn hóa, y tế, giáo dục: 4,74 ha.
- Đất dịch vụ, dịch vụ du lịch: 178,55 ha.
- Đất di tích tôn giáo: 2,63 ha.
- Đất quốc phòng: 10,93 ha.
- Đất giao thông, cây xanh, mặt nước và đất khác: 206,42 ha.

6. Định hướng không gian, kiến trúc cảnh quan

Dựa trên tiềm năng du lịch, đồ án định hướng không gian theo 5 khu chức năng chính như sau:

- Khu chức năng 1, thuộc địa phận bản Bon xã Mường Chiên: Là khu du lịch gắn với các khu vực dân cư làng bản đã hình thành một số hoạt động du lịch về văn hóa, ẩm thực, tắm nước khoáng nóng.

- Khu chức năng 2, khu vực vịnh Uy Phong thuộc địa phận xã Mường Giôn: Là khu du lịch thể thao giải trí phía Tây, gắn với các khu vực có lợi thế về cảnh quan, mặt nước phát triển các hoạt động thể thao cao cấp.

- Khu chức năng 3, thuộc địa phận bản Pá Le, xã Mường Giôn và bản Ái của xã Quỳnh Nhai: Là khu lưu trú cao cấp, khu vực nghiên cứu với địa hình đồi núi dốc thoải, tầm nhìn rộng, cảnh quan đẹp mang tính biệt lập, riêng tư phù hợp xây dựng resort, bungalow, ... Với vị trí, cảnh quan đặc sắc, gần khu vực trung tâm, kết nối đa chiều giúp khu vực dễ dàng gắn kết, tiếp nhận du khách và hỗ trợ chức năng cho các cụm du lịch xung quanh.

- Khu chức năng 4, thuộc địa phận bản Pá Uôn, bản Đồng Tâm xã Quỳnh Nhai: Khu vực giáp cầu Pá Uôn, là khu trung tâm gắn với các chức năng hỗ trợ cho toàn khu du lịch, tập trung các hoạt động về ẩm thực, điều dưỡng chăm sóc sức khỏe, trải nghiệm văn hóa, khám phá tự nhiên. Là điểm kết nối giao thông chính của các tuyến đường bộ, đường thủy trong khu vực.

- Khu chức năng 5, thuộc địa phận xã Quỳnh Nhai và đảo Pu Dăn xã Mường Sại: Là khu vực mở rộng các hoạt động du lịch cho toàn khu, gắn với các hoạt động du lịch mang tính cá nhân, riêng tư, du lịch cộng đồng và trải nghiệm khám phá.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông: Các tuyến đường đối ngoại, giao thông đường thủy cơ bản tuân thủ quy hoạch xây dựng vùng Quỳnh Nhai được duyệt. Các tuyến giao thông quy hoạch mới trong khu vực có lộ giới: 4,0 m; 6,0 m; 8,0 m; 11,0 m; 13,0 m và 14,5 m.

7.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

- Quy hoạch cao độ nền: Xác định cao độ khống chế nền xây dựng, thiết kế san nền bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp đến mức thấp nhất. Căn cứ vào mực nước điều tiết của Thủy điện Sơn La với mực nước gia cường là 218 m, chọn cốt cao độ xây dựng cho toàn khu vực quy hoạch là > 218 m.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí dưới lòng đường, mép đường, thu gom nước mưa theo từng tiểu lưu vực nhỏ, sau đó thoát về phía lòng hồ theo địa hình.

7.3. Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $4.556 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn nước cấp chính được lấy từ các trạm cấp nước tại bản Pom Luông, bản Pá Uôn; một số khu vực lấy từ nguồn nước mó, nước ngầm và nước hồ thủy điện sông Đà. Các khu vực địa hình bị chia cắt, định hướng quy hoạch bố trí các công trình xử lý nước sạch cục bộ phục vụ nhu cầu sử dụng nước sạch của từng khu chức năng.

7.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng: Tổng nhu cầu sử dụng điện năng khoảng 7.300 kVA. Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm 110 kV Thuận Châu công suất $1 \times 16 \text{ MVA}$, trạm 110 kV Quỳnh Nhai công suất $1 \times 25 \text{ MVA}$. Định hướng sử dụng nguồn cấp điện bằng hệ thống điện năng lượng tái tạo (điện năng lượng mặt trời, điện gió...), máy phát điện đối với khu vực đảo nổi độc lập, khu vực địa hình bị chia cắt.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc: Dự báo tổng nhu cầu khoảng 7.046 thuê bao. Quy hoạch bố trí các trạm viễn thông trong các khu vực nghiên cứu, lấy tín hiệu thông tin từ trung tâm viễn thông xã Quỳnh Nhai. Từ trạm viễn thông các tuyến cáp thông tin được dẫn đến các tủ cáp tổng đặt trong các khu vực chức năng trong khu vực quy hoạch và cấp đến từng đối tượng sử dụng thông tin.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn

- Thoát nước thải: Dự báo tổng nhu cầu thoát nước thải khoảng $3.294 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi thu gom được dẫn về các trạm xử lý cục bộ trong các khu vực quy hoạch. Tại đây, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Chất thải rắn: Dự báo tổng khối lượng chất thải rắn toàn khu khoảng 31,69 tấn/ngđ. Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn công cộng, tập trung trong các khu vực đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải được thu gom và phân loại thành rác hữu cơ và rác vô cơ, hằng ngày vận chuyển đến khu vực bãi rác tập trung tại xã Mường Chiên và khu xử lý chất thải rắn tại bản Kiếu Hát, xã Quỳnh Nhai.

7.7. Quy hoạch nghĩa trang: Tuân thủ theo định hướng của quy hoạch xây dựng vùng Quỳnh Nhai, tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện hữu tại bản Púa 1 xã Quỳnh Nhai đến khi lấp đầy, tiến tới sử dụng nghĩa trang tập trung của xã.

8. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Tăng cường xây dựng công viên cây xanh, vườn hoa trong các khu trung tâm, kết hợp với mặt nước để góp phần cải thiện môi trường vi khí hậu trong các khu vực.

- Bảo vệ hệ sinh thái rừng, không chặt cây, đốt phá rừng, tránh xảy ra thiên tai hỏa hoạn, ngập lụt.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước, thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn hợp vệ sinh.

- Thực hiện các giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu, giảm thiểu tác động đến môi trường.

9. Chương trình đầu tư

9.1. Các dự án ưu tiên đầu tư

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng: Khoảng 3.742,28 tỷ đồng. Trong đó:

- Đầu tư về hạ tầng giao thông, san nền, thoát nước mặt, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải: Khoảng 102,48 tỷ đồng.

- Đầu tư về hạ tầng xã hội: Khoảng 3.639,8 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2025 - 2030: Tập trung chủ yếu cho nâng cấp, cải tạo đường giao thông đối ngoại đi qua khu vực, giao thông hạ tầng khung khu du lịch trọng điểm, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đầu mối giao thông đường thủy, các khu du lịch trên nền tảng các vị trí đã hình thành hoạt động du lịch, trung tâm dịch vụ hỗn hợp, các hoạt động du lịch khai thác yếu tố mặt nước.

- Giai đoạn sau 2030: Hoàn thiện các khu vực và các hạng mục còn lại.

9.2. Đề xuất nguồn vốn thực hiện: Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác./.