THAM LUẬN

**Vai trò của quy hoạch chung xây dựng Khu DLQG Mộc Châu trong phát triển Khu DLQG Mộc Châu**

PGS.TS.KTS. Lưu Đức Cường

ThS. KTS. Vũ Hồng Phong

Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu bao gồm huyện Mộc Châu và Vân Hồ là hai huyện miền núi của tỉnh Sơn La, có diện tích tự nhiên 206.150 ha, là cửa ngõ đặc biệt quan trọng của tỉnh Sơn La và của vùng Tây bắc, nằm trên trục giao thông quốc lộ 6 huyết mạch của vùng Tây Bắc, là tuyến đường nối liền vùng kinh tế trọng điểm Đồng bằng Bắc bộ - Hà Nội - Lai Châu, huyện có trên 40 km đường biên giới với nước Cộng hoà DCND Lào.

### Mộc Châu có cảnh quan đẹp, khí hậu mát mẻ; Có nhiều phong tục tập quán, lễ hội … mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc; có nhiều sản phẩm truyền thống phục vụ nhu cầu mua sắm của khách du lịch, như: Các sản phẩm từ chè, sữa, các loại hoa, qủa ôn đới, hàng thổ cẩm... nhiều món ăn đậm đà bản sắc dân tộc. Khách du lịch bước đầu tăng trưởng với tốc độ khá cao, đạt 27,70%/năm (giai đoạn 2011 - 2015). Doanh thu du lịch cũng từng bước tăng nhanh góp phần tăng dần tỷ trọng của du lịch trong GDP.

### Với tiềm năng như vậy, Mộc Châu đã bắt đầu thu hút được các nhà đầu tư nghiên cứu tìm hiểu để tiến hành đầu tư. Đây là một trong những thành công không nhỏ từ những nỗ lực đầu tư phát triển du lịch của Mộc Châu trong thời gian qua.Du lịch cộng đồng đã được nhà nước và một số nguồn vốn khác quan tâm đầu tư và bước đầu đã hỗ trợ khá tốt cho cư dân tại bản làng dân tộc thiểu số.

Bên cạnh đó, KDLQG Mộc Châu vẫn còn có những hạn chế như: Khoảng cách đi lại từ trung tâm lớn như Hà Nội còn mất nhiều thời gian (khoảng 5 tiếng).Kết nối giữa các điểm du lịch trong và ngoài khu vực khó khăn.Đô thị trung tâm không có bản sắc; quản lý và xây dựng chưa được tốt, ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, khu du lịcḥ và môi trường. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch còn yếu và thiếu ảnh hưởng đến khai thác các loại hình và các địa điểm phát triển du lịch.  Hệ thống sản phẩm du lịch, dịch vụ còn nghèo nàn, đơn điệu. Ô nhiễm mỗi trường do chăn nuôi bò gây ra.

Tại Quyết định số 2050/QĐ-TTg ngày12/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mộc Châu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030", đã xác định rõ chiến lược căn bản phát triển ngành kinh tế du lịch Mộc Châu với vai trò một khu du lịch cấp quốc gia.

Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu tại công văn số 4841/VPCP-KTN ngày 16/6/2016 của Văn phòng Chính phủ giao Bộ Xây dựng tổ chức việc lập, thẩm định và trình duyệt Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La theo quy định, đảm bảo chất lượng và tiến độ đáp ứng yêu cầu phát triển của Khu du lịch quốc gia Mộc Châu.

Trong Quyết định số 2050/QĐ-TTg tập trung vào các nội dung như dự báo phát triển và tăng trưởng khách du lịch; lao động ngành du lịch; tiếp cận thị trường khách du lịch; các hình thức và sản phẩm du lịch; các trung tâm, tuyến du lịch và cơ chế chính sách cho ngành du lịch. Đây là các định hướng mang tính chiến lược.

Để hiện thực hoá các nội dung định hướng trên, căn cứ vào nhiệm vụ được giao, Viện Quy hoạch đô thị nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng đã triển khai lập Nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch tại quyết định số 588/QĐ-TTg ngày 03/5/2017. Đến nay, đồ án đang được khẩn trương triển khai để sớm hoàn thành theo tiến độ Thủ tướng đặt ra. Việc triển khai quy hoạch xây dựng nhằm cụ thể hoá không gian phát triển của Mộc Châu trong đó ngoài việc tập trung phát triển các không gian du lịch còn cần tích hợp các không gian kinh tế khác như đô thị, khu dân cư nông thôn, các cơ sở sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường để Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu được phát triển một cách bền vững dựa trên các thế mạnh về du lịch, dịch vụ và kinh tế nông nghiệp.

Để đảm bảo phát triển bền vững cho KDLQG Mộc Châu, các hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn cần tuân thủ theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014. Tuân thủ các điều 14 về yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng tại mục a và b, khoản 2 về Nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng gồm: a) Việc thực hiện chương trình, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phù hợp với nguồn lực huy động;b) Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn.

Sản phẩm của quy hoạch chung xây dựng KDLQG Mộc Châu sẽ được lập trên bản đồ địa hình tỷ lệ từ 10.000 – 25.000, áp dụng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quốc gia. Quy hoạch chung xây dựng là tổ chức, sắp xếp không gian lãnh thổ toàn KDLQG Mộc Châu trên cơ sở khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, di tích lịch sử, di sản văn hóa và nguồn lực phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, đặc điểm lịch sử, văn hóa, trình độ khoa học và công nghệ theo từng giai đoạn phát triển.Định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm sự kết nối, thống nhất công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực, vùng, quốc gia;Bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu, giảm thiểu tác động bất lợi đến cộng đồng, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; bảo đảm đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; Đặc biệt là xác lập cơ sở cho công tác kế hoạch, quản lý đầu tư và thu hút đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng các công trình xây dựng trong vùng, khu chức năng đặc thù, khu vực nông thôn. Bên cạnh đó, phù hợp với mục tiêu của chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội bền vững; thống nhất với quy hoạch phát triển ngành; công khai, minh bạch, kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân.

KDLQG Mộc Châu sẽ được phát triển thành một không gian dịch vụ du lịch hoàn chỉnh, gồm hạt nhân là trung tâm dịch vụ du lịch lớn tập trung tại khu vực trung tâm huyện Mộc Châu, Vân Hồ và các vệ tinh là các điểm du lịch nằm trên địa bàn. Với điều kiện tự nhiên, địa hình và các yếu tố liên quan, khu trung tâm sẽ được tập trung phát triển mạnh phía Nam đô thị Mộc Châu hiện tại và trung tâm mới huyện Vân Hồ gắn với đầu mối đường cao tốc Hòa Bình – Mộc Châu. Còn tại các điểm du lịch vệ tinh như: Rừng thông Bản Áng, Ngũ động Bản Ôn, thác tạt nàng, thác dải yếm, đền Hang Miếng, rừng sinh thái Pa Cốp, rừng đặc dụng Xuân Nha, hang mộ Tạng Mè, đồi chè…. sẽ được nghiên cứu kỹ việc phát triển đầu tư xây dựng với quy mô hợp lý, với quan điểm bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, sinh thái, cảnh quan phục vụ du lịch.

Đường cao tốc Hòa Bình – Mộc Châu vừa được Chính phủ cho phép đầu tư, xây dựng sẽ rút ngắn khoảng cách đi lại với trung tâm kinh tế lớn là vùng Thủ đô.Nhiều nhà đầu tư đã quan tâm và triển khai các dự án trên địa bàn như: khu đô thị kiểu mẫu, khu đô thị đồi chè, khu đô thị sinh thái Mộc Châu, khu đô thị suối hoa, khu đô thị dịch vụ sinh thái hồ Sao Đỏ, khu đô thị dịch vụ – sân Golf... Với tiềm năng về du lịch là rất lớn, cảnh quan thiên nhiên vẫn giữ được vẻ hoang sơ thì việc xây dựng các khu đô thị du lịch, dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển là điều cần thiết. Tuy nhiên, Ban quản lý KDLQG Mộc Châu và chính quyền các cấp cần xem xét kỹ đến việc lựa chọn các dự án đầu tư phù hợp, để vừa phát triển cho KDLQG Mộc Châu trong giai đoạn trước mắt nhưng đảm bảo bền vững lâu dài.

Một số vấn đề cần lưu ý khi lựa chọn triển khai các dự án đầu tư:

* Phù hợp với quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
* Đặt yếu tố bảo tồn và tôn tạo địa hình, cảnh quan, môi trường sinh thái tự nhiên lên hàng đầu.
* Mật độ xây dựng phù hợp với khu vực.
* Đảm bảo giải quyết nhu cầuphát triển của người dân và phục vụ tốt cho du khách tham quan, du lịch.
* Đảm bảo mỹ quan đô thị và đem đến nét đặc thù riêng của vùng núi Tây Bắc.
* Cần có sự tham vấn, phối hợp giữa các chủ đầu tư dự án với cơ quan lập quy hoạch chung KDLQG Mộc Châu của Bộ Xây dựng là Viện Quy hoạch đô thị nông thôn Quốc gia để có hiệu quả tối ưu cho phát triển bền vững.

Ngoài ra, cần lưu ý các cấp chính quyền địa phương và các chủ đầu tư tuân thủ Điều 12 của Luật Xây dựng về các hành vi bị nghiêm cấm như: Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với quy định của Luật này. Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này. Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng.

Kiến nghị UBND tỉnh Sơn La, UBND huyện Mộc Châu và Vân Hồ quan tâm phối hợp kết nối giữa các chủ đầu tư các dự án với cơ quan tư vấn của Bộ Xây dựng để quy hoạch chung đạt kết quả tốt, đem lại hiệu quả phát triển kinh tế cho địa phương, nhà đầu tư và môi trường sống tốt đẹp hơn cho người dân.

Việc lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu là cần thiết và cấp bách. Đồ án được Chính phủ phê duyệt sẽ là cơ sở khoa học và pháp lý để thực hiện các chính sách, chương trình đầu tư phát triển trong lĩnh vực xây dựng cơ bản để Khu du lịch quốc gia Mộc Châu phát triển bền vững.

Trân trọng cám ơn!