

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 266/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng
Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

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 xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 985/QĐ-TTg ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2030;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai tại Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 16/BC-BXD ngày 31 tháng 01 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô, giới hạn và thời hạn quy hoạch

a) Phạm vi lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Sa Pa có diện tích 68.137 ha, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Bát Xát (tỉnh Lào Cai).
- Phía Đông giáp huyện Bảo Thắng và thành phố Lào Cai (tỉnh Lào Cai).
- Phía Nam giáp huyện Văn Bàn (tỉnh Lào Cai).
- Phía Tây giáp huyện Tam Đường và huyện Tân Uyên (tỉnh Lai Châu).

b) Phạm vi lập quy hoạch chung xây dựng Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa có diện tích 6.090 ha, bao gồm: Đô thị du lịch Sa Pa lõi hiện hữu (diện tích 5.525 ha) và khu vực mở rộng không gian (diện tích khoảng 565 ha). Định hướng quy hoạch 04 phân khu du lịch thuộc thị xã Sa Pa được kết nối với trung tâm của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, gồm các phân khu: Ngũ Chỉ Sơn (diện tích khoảng 285ha); Tả Phìn (diện tích khoảng 185ha); Tả Van (diện tích khoảng 306ha) và Thanh Bình (diện tích khoảng 330ha).

c) Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2040.

2. Mục tiêu phát triển

- Cụ thể hóa Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, tỉnh Lào Cai, đến năm 2030 và Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

- Xây dựng và phát triển toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa trở thành một trong những động lực phát triển du lịch của cả nước. Toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa trở thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, văn hóa tầm cỡ quốc gia, quốc tế với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại, sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc, chất lượng cao, có thương hiệu và khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực và quốc tế.

- Xây dựng và phát triển trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa và các phân khu du lịch có hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, tiện ích, dịch vụ đồng bộ, bảo vệ và phát huy các giá trị đặc trưng văn hóa, kiến trúc và cảnh quan tự nhiên, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch và đô thị bền vững.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch chung, hấp dẫn đầu tư phát triển du lịch, đô thị, nông thôn và thực hiện các bước đầu tư tiếp theo.

3. Tính chất, chức năng

- Là Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa có tầm cỡ quốc gia và quốc tế, có hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch, đô thị và nông thôn bền vững.

- Đô thị trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và dịch vụ du lịch của toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa.

- Là địa bàn trọng điểm phát triển kinh tế của tỉnh Lào Cai; là khu vực trọng điểm về quốc phòng an ninh.

4. Dự báo quy mô dân số, khách du lịch và đất xây dựng

a) Quy mô dân số:

- Tổng thể Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa: Đến năm 2030, dân số khoảng 155.000 người. Đến năm 2040, dân số khoảng 210.000 người.

- Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa: Đến năm 2030, dân số khoảng 100.000 người. Đến năm 2040, dân số khoảng 135.000 người.

b) Quy mô khách du lịch: Đến năm 2030, khoảng 8,0 triệu lượt khách, trong đó khoảng 1,8 triệu lượt khách quốc tế. Đến năm 2040, khoảng 12,0 triệu lượt khách, trong đó khoảng 3,0 triệu lượt khách quốc tế.

c) Quy mô đất xây dựng:

- Tổng thể Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa: Đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2.690 ha. Đến năm 2040, nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3.455 ha. Đất xây

dựng các khu dân cư nông thôn trên cơ sở các khu dân cư nông thôn hiện hữu được cải tạo, nâng cấp, mở rộng đáp ứng nhu cầu phát triển đối với từng xã.

- Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa: Đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị khoảng 1.950 ha. Đến năm 2040, nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị khoảng 2.500 ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất Trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa theo các giai đoạn

Diện tích trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa khoảng 6.090 ha. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040 (Phụ lục I kèm theo) như sau:

a) Đất xây dựng đô thị khoảng 2.500 ha, chiếm 41,1% diện tích đất tự nhiên khu trung tâm Sa Pa. Trong đó:

- Đất dân dụng: Có diện tích 1.267 ha (chiếm 50,7% đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu 95 m²/người). Bao gồm:

+ Đất đơn vị ở có diện tích 575 ha, gồm: Công cộng đơn vị ở, dịch vụ, cây xanh thể dục thể thao, trường học (tiểu học, trung học cơ sở), đất ở (đất ở hiện trạng cải tạo và đất ở xây mới), hạ tầng kỹ thuật.

+ Đất công cộng đô thị có diện tích 42 ha, gồm: Bệnh viện đa khoa, trường trung học phổ thông, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm, trung tâm thương mại...

+ Đất cây xanh đô thị, cây xanh thể dục thể thao có diện tích 200 ha, gồm: Công viên vườn hoa, công viên giải trí, thể dục thể thao.

+ Đất giao thông đô thị có diện tích 450 ha, gồm: Các đường trục chính đô thị, đường phân khu vực, đường liên khu vực.

- Đất ngoài dân dụng có diện tích 1.233 ha, gồm: Đất công cộng ngoài đô thị 32 ha; đất cơ quan 24 ha; đất thương mại dịch vụ 115 ha; đất du lịch 345 ha; đất hỗn hợp 460 ha; đất ở nông thôn 87 ha; đất cây xanh chuyên dùng 60 ha; đất khai thác vật liệu xây dựng 12 ha; đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 28 ha; đất giao thông đối ngoại 70 ha.

b) Đất khác có diện tích khoảng 3.590 ha, gồm: Đất di tích tôn giáo 17,0 ha; đất nghĩa trang 28,0 ha; đất nông nghiệp 820 ha; đất lâm nghiệp 2.595 ha; mặt nước 130 ha.

6. Định hướng phát triển không gian

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Định hướng trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa: Tái thiết khu vực lõi trung tâm Sa Pa, phát triển các chức năng hỗn hợp đô thị dịch vụ du lịch. Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Mở rộng không gian đô thị về phía Đông Bắc, suối Hồ, phía Bắc tuyến tránh 4D, Hầu Thào, Trung Chải hình thành các trung tâm đô thị, dịch vụ, du lịch mới. Phát triển các khu chức năng đô thị, dịch vụ du lịch chất lượng cao gắn với chủ đề văn hóa Sa Pa dọc thung lũng Mường Hoa, suối Hồ. Gìn giữ, cải tạo mở rộng các bản làng truyền thống trong đô thị kết hợp phát triển du lịch cộng đồng. Bảo tồn phát huy các giá trị cảnh quan tự nhiên, công trình kiến trúc như danh thắng ruộng bậc thang Sa Pa, núi Hàm Rồng, nhà thờ đá...

- Định hướng 04 phân khu du lịch: Xây dựng các trung tâm du lịch vệ tinh hỗ trợ, chia sẻ chức năng cho trung tâm Khu du lịch Quốc gia tại các xã Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van và Thanh Bình. Khai thác lợi thế về cảnh quan, văn hóa, thiên nhiên của từng khu vực phát triển gắn với các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, thể thao mạo hiểm, thể dục thể thao chất lượng cao... Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa đặc trưng của các dân tộc trong khu vực.

- Định hướng nông thôn (10 xã thuộc thị xã Sa Pa):

+ Bảo vệ, khai thác thế mạnh đặc trưng về bản sắc văn hóa, kiến trúc truyền thống đa dạng các dân tộc để phát triển du lịch bền vững, phù hợp với điều kiện sản xuất kinh tế nông, lâm, ngư nghiệp của từng xã. Cải thiện, nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường nông thôn. Bảo vệ, gìn giữ không gian sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp của từng xã, đặc biệt là bảo vệ hệ thống ruộng bậc thang nông nghiệp; ứng dụng các kỹ thuật công nghệ cao, quảng bá sản phẩm nông nghiệp kết hợp với du lịch trải nghiệm. Khuyến khích, hỗ trợ, đào tạo kỹ năng cho cộng đồng, tạo cơ hội điều kiện cho nhân dân tham gia trong hoạt động phát triển du lịch sinh thái và bảo vệ môi trường, cảnh quan và không gian văn hóa truyền thống. Hoàn thành chương trình mục tiêu Quốc gia nông thôn mới đối với các xã trong toàn thị xã.

+ Đối với các trung tâm xã: Cải tạo, nâng cấp chỉnh trang, bổ sung xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và vệ sinh môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển toàn xã. Cải tạo, bổ sung xây dựng hệ thống sân chơi văn hóa, thể thao, vườn hoa cây xanh tại trung tâm xã. Phát triển quỹ đất xây dựng chợ dân sinh xã kết hợp không gian văn hóa, trưng bày quảng bá sản phẩm địa phương, hấp dẫn phát triển du lịch, tổ chức bãi đỗ xe trung tâm xã.

+ Đối với các điểm dân cư thôn, bản truyền thống: Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội và vệ sinh môi trường, quy

hoạch quỹ đất xây dựng dự trữ phát triển mở rộng, đáp ứng nhu cầu nhân dân từng thôn bản về ở và sinh hoạt. Phát triển du lịch cộng đồng (lưu trú homestay, trải nghiệm văn hóa truyền thống bản địa), khai thác các giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan thiên nhiên, sinh thái nông nghiệp, sinh thái rừng tại khu vực xã, thôn cho phát triển du lịch sinh thái. Tổ chức các hoạt động gìn giữ và phát huy giá trị văn hóa, tập quán văn minh, kiến trúc truyền thống của các dân tộc tại các thôn, bản.

+ Khai thác, duy trì, nâng cấp hạ tầng và dịch vụ đồng bộ các điểm du lịch cộng đồng nổi bật như: Bản Cát Cát, Lao Chải (văn hóa dân tộc Mông), Bản Dền (văn hóa dân tộc Tày), Nậm Cang, Tả Phìn (văn hóa dân tộc Dao); Nậm Sài (văn hóa dân tộc Dao, Xa Phó), Xín Chải, Lý Lao Chải, Tả Van và các bản dân tộc dọc theo các tuyến giao thông đường tỉnh ĐT 155, ĐT 152.

+ Bảo tồn và phát huy các giá trị cảnh quan gắn với ruộng bậc thang, núi Hàm Rồng, thung lũng Mường Hoa, đỉnh Phan Si Păng nhằm tạo lập hình ảnh đặc trưng riêng của Sa Pa. Bảo vệ và phát huy yếu tố địa hình, cây xanh, mặt nước, nông lâm nghiệp, nông thôn để phát triển hệ thống công viên sinh thái kết hợp hoạt động du lịch, vui chơi giải trí phục vụ người dân và khách du lịch.

b) Định hướng phát triển không gian trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa và 04 phân khu du lịch

* Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa:

Quy mô diện tích 6.090 ha, phạm vi gồm 06 phường nội thị thị xã Sa Pa và một phần xã Trung Chải, bao gồm 05 phân khu sau:

- Phân khu 1:

+ Thuộc một phần các phường Sa Pa, Phan Si Păng và Hàm Rồng; diện tích khoảng 636 ha; dân số dự kiến khoảng 30.000 người.

+ Chức năng: Là khu trung tâm hành chính, chính trị, du lịch, văn hóa, thể dục thể thao, công cộng thị xã Sa Pa, đô thị giao lưu văn hóa Tây Bắc.

+ Định hướng: Tái thiết không gian xung quanh hồ trung tâm Sa Pa thành các chức năng công cộng, dịch vụ, du lịch, đô thị và khu ở, gắn kết với khu danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng để phát triển thành trung tâm giao lưu văn hóa Tây Bắc. Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng không gian kiến trúc, cảnh quan khu đô thị hiện hữu, phát triển không gian “Chợ tình”. Xây dựng các khu đô thị sinh thái mới tại khu vực Tây Bắc, Đồi Thông, sườn đồi Con Gái... theo hình thái bản sắc đô thị miền núi và phát triển du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi

giải trí, tổ chức sự kiện, giao lưu văn hóa, dịch vụ, mua sắm. Phát triển khu Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng là công viên thực vật đặc hữu của Sa Pa, kết hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái và kết nối với khu vực Ý Linh Hồ.

- Phân khu 2:

+ Thuộc một phần các phường Phan Si Păng, Hàm Rồng; diện tích khoảng 616 ha; dân số dự kiến khoảng 36.000 người.

+ Chức năng: Là khu đô thị, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí dọc thung lũng suối Hồ.

+ Định hướng: Xây dựng mới các khu đô thị, du lịch hỗn hợp, dịch vụ thương mại, trung tâm tài chính, vui chơi giải trí, thể dục thể thao chất lượng cao... gắn với cảnh quan đặc trưng thung lũng suối Hồ. Xây dựng công viên dọc suối Hồ kết hợp tạo hồ nước trung tâm mới phục vụ nghỉ ngơi, vui chơi, tham quan và nâng cao giá trị thẩm mỹ, môi trường cảnh quan. Xây dựng trung tâm dịch vụ vận chuyển hành khách, chợ mới tại cửa ngõ phía Bắc kết nối với khu vực trung tâm Sa Pa hiện hữu.

- Phân khu 3:

+ Thuộc một phần các phường Ô Quý Hồ, Phan Si Păng và Cầu Mây; diện tích khoảng 1.486 ha; dân số dự kiến khoảng 36.000 người.

+ Chức năng: Là khu đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái dọc thung lũng Mường Hoa, suối Cát Cát, sườn Violet.

+ Định hướng: Phát triển và bảo vệ không gian cảnh quan tự nhiên hiện hữu, bảo vệ rừng, cảnh quan nông nghiệp (ruộng bậc thang), các loại cây trồng, hoa phù hợp, cây xanh lưu vực suối. Xây dựng các công viên chuyên đề thiên nhiên - văn hóa. Cải tạo, chỉnh trang và mở rộng các thôn bản hiện hữu, bảo tồn phát huy giá trị không gian định cư truyền thống các dân tộc dọc thung lũng Mường Hoa, kết hợp phát triển du lịch cộng đồng. Xây dựng các khu đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái chất lượng cao gắn với bản sắc văn hóa Sa Pa. Phát triển dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí cao cấp kết hợp đô thị tại khu vực ga đi cáp treo Phan Si Păng.

- Phân khu 4:

+ Thuộc một phần các phường Sa Pa, Sa Pả, Cầu Mây và một phần xã Trung Chải; diện tích khoảng 1.574 ha; dân số dự kiến khoảng 23.000 người.

+ Chức năng: Là khu đô thị, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái kết hợp chăm sóc sức khỏe Sâu Chua, Trung Chải.

+ Định hướng: Bảo vệ, gìn giữ không gian sinh thái núi rừng, không gian suối, cảnh quan đặc hữu gắn với phát triển sản xuất dược liệu, nông lâm nghiệp chất lượng cao kết hợp du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao chất lượng cao... Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các khu dân cư, thôn bản hiện hữu. Xây dựng khu đô thị, du lịch cao cấp chăm sóc sức khỏe. Xây dựng trung tâm huấn luyện, đào tạo thể dục thể thao thành tích cao tầm cỡ quốc gia và xây dựng thiền viện Sâu Chua, các công viên chuyên đề.

- Phân khu 5:

+ Thuộc một phần các phường Ô Quý Hồ, Phan Si Păng, Hàm Rồng; diện tích khoảng 1.778 ha; dân số dự kiến khoảng 10.000 người.

+ Chức năng: Là khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp phía Bắc.

+ Định hướng: Khai thác, phát huy giá trị của địa hình tự nhiên, bảo vệ cảnh quan núi rừng, các điểm nhìn đẹp về phía thung lũng Suối Hồ, dãy Hoàng Liên (đỉnh Phan Si Păng) để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan độc đáo, hấp dẫn, phát triển các khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp kết hợp xây dựng các khu đô thị mật độ thấp. Phát triển diện tích phủ xanh, bảo vệ nguồn nước, giảm thiểu các yếu tố gây ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan gắn với phát triển không gian sản xuất dược liệu, nông lâm nghiệp kết hợp du lịch sinh thái. Xây dựng công viên, tham quan, ngắm cảnh, dã ngoại gắn với bảo vệ rừng. Xây dựng, phát triển khu dịch vụ du lịch Thác Bạc - Thác Tình Yêu.

* 04 phân khu du lịch:

- Khu du lịch Ngũ Chỉ Sơn (xã Ngũ Chỉ Sơn): Gìn giữ và phát triển không gian cảnh quan núi, rừng, suối gắn với các hoạt động sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp chất lượng cao, kết hợp tổ chức phát triển các mô hình du lịch sinh thái trải nghiệm, lưu trú homestay. Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng đồng bộ các thôn bản hiện hữu, kết hợp bảo tồn phát huy bản sắc văn hóa, nghề thủ công, không gian định cư truyền thống, phát triển du lịch cộng đồng. Xây dựng các công trình nghỉ dưỡng mật độ thấp, dịch vụ du lịch đa dạng, đảm bảo hài hòa với cảnh quan tự nhiên và văn hóa truyền thống. Phát triển các dịch vụ thể thao mạo hiểm trên cơ sở khai thác phù hợp với địa hình cảnh quan dãy núi Ngũ Chỉ Sơn.

- Khu du lịch Tả Phìn (xã Tả Phìn): Bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, ruộng bậc thang, suối, duy trì và phát triển vùng trồng cây dược liệu kết hợp với các hoạt động thăm quan dã ngoại trải nghiệm nông nghiệp. Cải tạo chỉnh trang môi trường sống, không gian ở sinh hoạt các thôn bản. Bảo tồn, phát huy các lễ hội, nghề truyền thống mang bản sắc văn hóa của dân tộc Dao gắn với phát

triển các mô hình du lịch cộng đồng, trải nghiệm cuộc sống, tập quán sinh hoạt văn hóa làng bản. Xây dựng các công trình nghỉ dưỡng kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ du lịch đa dạng, trưng bày hàng hóa lưu niệm hỗ trợ phát triển du lịch.

- Khu du lịch Tả Van - Sáo Mý Tỷ (xã Tả Van): Bảo tồn không gian sinh thái núi, rừng, suối, hồ Sáo Mý Tỷ, ruộng bậc thang gắn với hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp. Nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng đồng bộ, cảnh quan môi trường thôn Sáo Mý Tỷ kết hợp phát huy các giá trị bản sắc văn hóa truyền thống của dân tộc Mông, Dáy,... gắn với phát triển các mô hình du lịch cộng đồng. Khai thác khu vực triển núi, ven hồ phát triển dịch vụ nghỉ dưỡng sinh thái mật độ thấp hài hòa với không gian cảnh quan và kiến trúc truyền thống; phát triển các điểm vui chơi giải trí, cắm trại kết hợp các hoạt động thăm quan, ngắm cảnh bằng thuyền xung quanh hồ Sáo Mý Tỷ. Tổ chức các hoạt động trải nghiệm, tìm hiểu đa dạng sinh học, giáo dục môi trường gắn với vườn quốc gia Hoàng Liên.

- Khu du lịch Thanh Bình (xã Thanh Bình): Phát triển dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái cửa ngõ phía Đông Nam của trung tâm đô thị du lịch Sa Pa kết nối cảng hàng không Sa Pa gắn với gìn giữ không gian cảnh quan đồi núi, suối, ruộng bậc thang. Nâng cấp cải tạo các thôn bản hiện hữu, bảo tồn phát huy các giá trị văn hóa, không gian định cư truyền thống gắn với phát triển du lịch cộng đồng. Phát triển khu nghỉ dưỡng sinh thái mật độ thấp kết hợp hoạt động vui chơi giải trí thể dục thể thao chất lượng cao, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, nông nghiệp và thôn bản hiện hữu. Xây dựng không gian giao lưu lễ hội nhằm gìn giữ và quảng bá văn hóa truyền thống của dân tộc Xa Phó, Tày.

7. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế và xã hội

a) Hệ thống hạ tầng kinh tế

- Du lịch:

+ Phát triển Sa Pa trở thành trung tâm du lịch độc đáo, chất lượng cao tầm cỡ quốc gia, quốc tế gắn với các loại hình du lịch đa dạng như du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, vui chơi giải trí, du lịch chăm sóc sức khỏe, du lịch thể thao, du lịch đô thị, du lịch văn hóa, du lịch sự kiện mua sắm. Bố trí quỹ đất khoảng 345 ha để xây dựng các cơ sở lưu trú phục vụ du lịch.

+ Xây dựng các trung tâm du lịch sinh thái tại Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình liên kết hỗ trợ với khu trung tâm du lịch Sa Pa, phát triển du lịch văn hóa cộng đồng, du lịch trải nghiệm nông lâm nghiệp, du lịch thể thao trên cơ sở khai thác yếu tố đặc trưng văn hóa dân tộc, địa hình, cảnh quan của từng vùng.

+ Hệ thống các điểm du lịch hỗ trợ bao gồm: Các thôn bản văn hóa dân tộc, điểm di tích lịch sử văn hóa, tâm linh, điểm danh thắng, hệ thống hồ, suối, trong toàn thị xã. Liên kết chặt chẽ giữa trung tâm du lịch Sa Pa, các khu du lịch với các vùng cảnh quan hấp dẫn Ngũ Chỉ Sơn, vườn quốc gia Hoàng Liên (gồm đỉnh Phan Si Păng và các đỉnh cao), sườn Violet, núi Hàm Rồng, thung lũng Mường Hoa, bãi đá cổ Tả Van, hồ Sáo Mý Tỷ (xã Tả Van)....

+ Phát triển các tuyến du lịch chính, bao gồm:

. Các tuyến du lịch quốc tế: Kết nối tuyến du lịch quốc tế từ các Cảng hàng không quốc tế đến Cảng hàng không quốc tế Sa Pa và kết nối với Khu du lịch Quốc gia Sa Pa; Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thành phố Lào Cai - Hà Khẩu - Thạch Lâm - Côn Minh - Đại Lý - Lệ Giang; Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - Lai Châu - Điện Biên - Luang Prabang (Lào) - Chiang Mai (Thái Lan)...

. Các tuyến du lịch liên tỉnh: Kết nối tuyến du lịch từ các Cảng hàng không nội địa đến Cảng hàng không quốc tế Sa Pa và kết nối với Khu du lịch Quốc gia Sa Pa; Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thành phố Lào Cai - Lai Châu - Điện Biên; Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thành phố Lào Cai - Yên Bái - Phú Thọ; Du lịch theo vòng cung Đông Bắc: Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thành phố Lào Cai - Hà Giang - Bắc Kạn - Thái Nguyên...

. Các tuyến du lịch nội tỉnh Lào Cai: Thành phố Lào Cai - Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - Thành phố Lào Cai, tuyến du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cuối tuần cho khách du lịch nội địa; Khu du lịch Quốc gia Sa Pa với các huyện, thành phố Lào Cai, tuyến du lịch tìm hiểu văn hóa, sinh thái cho khách du lịch nước ngoài.

. Các tuyến, điểm du lịch trong Khu du lịch Quốc gia Sa Pa: Tổ chức các tuyến kết nối trung tâm du lịch trọng điểm tới các khu, điểm du lịch vệ tinh; Các tuyến du lịch tham quan các bản làng dân tộc, tìm hiểu văn hóa dân tộc; Tuyến cáp treo lên đỉnh Phan Si Păng; Trung tâm Sa Pa - công viên Hàm Rồng - khu vực Ý Linh Hồ; Công viên Hàm Rồng - Sâu Chua; Sâu Chua - phía Bắc đường tránh quốc lộ quốc lộ 4D - Thác Bạc - Thác Tình Yêu; Thác Bạc - Thác Tình Yêu - Thung lũng Mường Hoa - Bãi đá cổ; Trung tâm Sa Pa - Vườn quốc gia Hoàng Liên; Tuyến trung tâm Sa Pa - Tả Phìn... Phát triển, phục hồi không gian văn hóa thương mại đặc trưng “Chợ tình” trong nội thị thị xã và chợ dân sinh các khu vực xã nông thôn nhằm hấp dẫn du lịch trải nghiệm văn hóa truyền thống của các dân tộc.

- Thương mại dịch vụ: Bố trí quỹ đất khoảng 115 ha để xây dựng các cơ sở dịch vụ thương mại. Hình thành các trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm tại các khu vực cửa ngõ phía Bắc (Giàng Tra), phía Tây (Ô Quý Hồ) và các trung tâm các khu vực đô thị du lịch. Phát triển các tuyến phố thương mại, mua sắm phục vụ khách du lịch. Duy trì các chợ phiên truyền thống kết hợp

giới thiệu các sản phẩm thủ công, đặc sản địa phương phục vụ du lịch. Phát triển mạng lưới chợ dân sinh theo phân bố dân cư đáp ứng nhu cầu của người dân và kết hợp phục vụ du lịch.

- Nông, lâm, ngư nghiệp: Duy trì và phát triển nông nghiệp trong đô thị dọc thung lũng Mường Hoa, khu vực Hang Đá, Sâu Chua. Phát triển các loại cây đặc hữu, nông nghiệp sinh thái kết hợp thúc đẩy phát triển du lịch (trại rau, hoa, quả, dược liệu...) tại khu vực nông thôn. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao tại xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn. Bảo vệ các khu rừng đặc dụng, rừng sinh thái, rừng bảo tồn thiên nhiên kết hợp phát triển du lịch sinh thái, tham quan, trải nghiệm.

- Cụm công nghiệp và mỏ vật liệu xây dựng: Xây dựng mới cụm công nghiệp tại xã Trung Chải, Thanh Bình... Khai thác các mỏ vật liệu xây dựng gồm: Mỏ đá vật liệu ốp lát tại phường Ô Quý Hồ, xã Thanh Bình; mỏ đá làm vật liệu xây dựng tại xã Trung Chải, Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, Mường Bo... phục vụ nhu cầu xây dựng các công trình trên địa bàn thị xã Sa Pa và các khu vực lân cận. Khai thác các sản phẩm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cho phục vụ du lịch, đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan tại các khu vực khai thác, sản xuất.

b) Hệ thống hạ tầng xã hội

- Cơ quan hành chính: Xây dựng trung tâm hành chính chính trị thị xã Sa Pa quy mô khoảng 20 ha tại khu vực Tây Bắc thuộc phường Sa Pa, Phan Si Păng. Hoàn thiện hệ thống các cơ quan cấp phường, xã theo quy hoạch phù hợp với quy định và yêu cầu quản lý trên địa bàn thị xã.

- Giáo dục và Y tế: Bố trí quỹ đất khoảng 20 ha cho các cơ sở giáo dục phổ thông, giáo dục chuyên nghiệp, đào tạo nghiệp vụ kỹ năng dịch vụ du lịch cho cộng đồng, đào tạo các ngành nghề nông lâm nghiệp. Phân bố các trường trung học phù hợp với quy mô dân số và được đặt gần trung tâm khu đô thị. Nâng cấp, hiện đại hóa bệnh viện và trung tâm y tế thị xã Sa Pa hiện có tại phường Sa Pa. Xây dựng và phát triển hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe cấp khu vực, cấp xã và phát triển hệ thống y tế tư nhân và các loại hình y tế chất lượng cao, chăm sóc sức khỏe khai thác lợi thế khí hậu đặc trưng Sa Pa và các phương pháp y học dân tộc cổ truyền, đáp ứng yêu cầu khám chữa bệnh phục vụ nhân dân và khách du lịch.

- Văn hóa: Bảo tồn, chỉnh trang các công trình văn hóa, kiến trúc có giá trị lịch sử. Xây dựng các khu chức năng mới đồng bộ, bản sắc và hiện đại phù hợp với văn hóa truyền thống của các dân tộc và điều kiện tự nhiên. Xây dựng và phát triển hệ thống các công trình văn hóa gắn với trung tâm du lịch trọng điểm,

trung tâm đô thị. Tôn tạo, bảo vệ các công trình tâm linh, danh lam thắng cảnh... gắn với phát triển kinh tế - du lịch. Xây dựng bảo tàng đá, công viên đá, bảo tàng đa dạng sinh học, trung tâm văn hóa, cấp tỉnh, cấp quốc gia...

- Thể dục thể thao, công viên cây xanh, mặt nước:

Bố trí khoảng 200 ha đất cây xanh công viên, thể dục thể thao, vui chơi giải trí. Xây dựng trung tâm thể dục thể thao thị xã gắn với trung tâm hành chính thị xã Sa Pa. Xây dựng trung tâm thể thao cấp quốc gia tại phường Sa Pả diện tích khoảng 15 ha. Phát triển khu cây xanh thể dục thể thao chất lượng cao phía Bắc suối Hồ và khu Trung Chải phục vụ vui chơi giải trí và du lịch. Duy trì và phát triển các môn thể thao dân tộc truyền thống, kết hợp các môn thể thao mới hiện đại gắn với địa hình cảnh quan Sa Pa nhằm phục vụ dân cư kết hợp du lịch.

Chỉnh trang các công viên hiện hữu, xây dựng các công viên công cộng, công viên chuyên đề trong các khu đô thị, khu du lịch và vùng nông thôn. Xây dựng mới công viên đô thị suối Hồ diện tích khoảng 30 ha phục vụ các hoạt động nghỉ ngơi vui chơi của người dân và khách du lịch. Phát triển các hành lang cây xanh, kết hợp bảo vệ nguồn nước cải tạo, hình thành các hồ nước mới. Bảo vệ, duy trì và phục hồi đa dạng sinh học các khu vực thắng cảnh. Hình thành liên kết mạng lưới cây xanh và mặt nước trong toàn bộ không gian khu du lịch. Bảo vệ môi trường cảnh quan tự nhiên, rừng đặc dụng, hình thành hành lang cây xanh bảo vệ dọc các suối lớn, đảm bảo tiêu thoát nước, ứng phó với biến đổi khí hậu. Cải tạo chỉnh trang quảng trường, vườn hoa, lối đi bộ tại trung tâm.

8. Thiết kế đô thị và cảnh quan

a) Phân vùng bảo vệ cảnh quan, di tích, danh thắng

- Vùng lõi trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa: Là đô thị lịch sử phát triển ổn định, cải tạo, chỉnh trang, bảo vệ các di tích lịch sử và danh thắng, phục hồi và phát triển không gian văn hóa truyền thống (Chợ tình), không gian công cộng, cây xanh sân vườn, quảng trường và lối đi bộ.

- Vùng thung lũng suối Hồ: Là khu vực phát triển mới phía Bắc trung tâm Sa Pa, không gian cây xanh, mặt nước (suối, hồ) là trực cảnh quan chính của khu vực. Phát triển điểm nhấn kiến trúc truyền thống kết hợp hiện đại, tôn trọng địa hình, cảnh quan tự nhiên.

- Vùng bảo vệ cảnh quan thung lũng Mường Hoa, suối Cát Cát và các thôn bản dân tộc: Bảo vệ và phát huy giá trị không gian văn hóa và kiến trúc truyền

thống của các dân tộc, tôn trọng cảnh quan địa hình tự nhiên của thung lũng, ruộng bậc thang nông nghiệp.

- Vùng cảnh quan Sâu Chua, Hàu Thào: Bảo vệ và phát huy giá trị văn hóa, kiến trúc truyền thống của các thôn bản. Tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên.

- Vùng cảnh quan đồi núi phía Bắc đường tránh quốc lộ 4D: Bảo vệ môi trường sinh thái, cảnh quan rừng, tôn trọng địa hình tự nhiên, phát triển các kiến trúc điểm nhấn đa dạng hài hòa với tự nhiên và văn hóa truyền thống.

b) Kiến trúc, cảnh quan tổng thể toàn khu du lịch

- Bảo vệ, giữ gìn môi trường, cảnh quan tự nhiên, đồi núi, ruộng bậc thang, thung lũng, hệ thống suối, thác nước kết hợp các thảm thực vật đa dạng. Việc xây dựng không làm ảnh hưởng tới cấu trúc tự nhiên của địa hình. Phát triển không gian mở, không gian xanh và tiện ích công cộng, tạo sự gắn kết hài hòa giữa các khu chức năng đô thị, nông thôn và du lịch với cảnh quan thiên nhiên.

- Phát huy giá trị bản sắc kiến trúc truyền thống các thôn bản, đặc điểm định cư của các dân tộc để tạo sự hấp dẫn, đặc trưng cho từng khu vực. Không gây ảnh hưởng tiêu cực tới văn hóa truyền thống và cấu trúc không gian cảnh quan tự nhiên.

- Bảo vệ gìn giữ các vị trí, khu vực có tầm nhìn đẹp cảnh quan về phía dãy Hoàng Liên (đỉnh Phan Si Păng), các thung lũng (Mường Hoa, Suối Hồ, thác nước...), ruộng bậc thang, núi Hàm Rồng, các không gian công cộng và công trình kiến trúc có giá trị (Nhà thờ đá Sa Pa, quảng trường, hồ nước, kiến trúc truyền thống thôn bản dân tộc).

c) Kiến trúc, cảnh quan trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa và 4 phân khu du lịch

- Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa: Bảo tồn các công trình điểm nhấn có giá trị về văn hóa, kiến trúc kết hợp nâng cao chất lượng không gian kiến trúc cảnh quan. Cải tạo chỉnh trang cảnh quan, kiến trúc đô thị hiện hữu, ưu tiên xây dựng các không gian, công trình công cộng, không gian mở, “Chợ tình Sa Pa”, phục vụ các hoạt động vui chơi, văn hóa lễ hội.... Bảo vệ, phát huy giá trị tầm nhìn, hình ảnh cảnh quan về phía dãy Hoàng Liên (đỉnh Phan Si Păng), thung lũng Mường Hoa, suối Hồ, núi Hàm Rồng... kết hợp yếu tố địa hình, cảnh quan tự nhiên, phát triển không gian các khu đô thị và du lịch có nét đặc trưng riêng, đảm bảo hài hòa với cảnh quan tự nhiên. Khuyến khích sử dụng vật liệu tự nhiên thân thiện môi trường và kiến trúc truyền thống.

- Các phân khu du lịch (04 phân khu: Ngũ Chỉ Sơn, Tả Van, Tả Phìn và Thanh Bình): Tôn trọng cảnh quan tự nhiên gắn với hình ảnh núi Ngũ Chỉ Sơn,

hồ Sáo Mý Tỷ..., hệ thống suối, ruộng bậc thang, rừng. Kiến trúc công trình hài hòa với địa hình, cảnh quan và môi trường tự nhiên, khuyến khích phát triển hình thái định cư và phong cách kiến trúc truyền thống.

d) Kiến trúc, cảnh quan khu dân cư nông thôn

Bảo vệ phát triển cấu trúc định cư thôn bản truyền thống, không gian sản xuất nông nghiệp xung quanh thôn bản, phát huy giá trị đặc thù riêng từng khu vực, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan hài hòa tự nhiên và gắn kết với các hoạt động du lịch sinh thái nông nghiệp và văn hóa truyền thống. Khai thác phát huy giá trị bản sắc kiến trúc truyền thống, xây dựng không gian công trình công cộng, văn hóa, trung tâm sinh hoạt cộng đồng gắn với các tuyến cảnh quan nông nghiệp và tự nhiên. Kiến trúc công cộng và nhà ở nông thôn phù hợp với phong tục tập quán văn hóa và định cư truyền thống của các dân tộc.

9. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường hàng không: Đầu tư xây dựng, hoàn thiện Cảng hàng không quốc tế Sa Pa phục vụ phát triển du lịch, vận tải hành khách và đảm bảo Quốc phòng - An ninh. Xây dựng các bãi đỗ trực thăng tại khu trung tâm thị xã Sa Pa và tại các phân khu Ngũ Chỉ Sơn, Tả Van, Thanh Bình,... phục vụ hoạt động tham quan du lịch, cứu hộ cứu nạn.

+ Đường bộ: Nâng cấp, hoàn thiện và xây mới hệ thống giao thông đối ngoại kết nối đô thị du lịch Sa Pa, bao gồm: Nâng cấp mở rộng, hoàn thiện đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn Yên Bái - Lào Cai) lên tối thiểu 04 làn xe. Mở rộng và hoàn thiện tuyến đường kết nối từ đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến đô thị Sa Pa kết nối với Lai Châu quy mô 04 làn xe. Điều chỉnh tuyến đường tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa thành quốc lộ 4D. Xây dựng tuyến đường mới từ quốc lộ 4D nối tuyến hầm đường bộ Hoàng Liên theo hướng Đông Tây tại vị trí phường Ô Quý Hồ, nhằm hỗ trợ giao thông tuyến quốc lộ 4D, tăng cường kết nối Sa Pa với Lai Châu. Điều chỉnh các tuyến tỉnh lộ 152, tỉnh lộ 155 thành quốc lộ (Kéo dài tuyến quốc lộ 32C từ Yên Bái - quốc lộ 279 - tỉnh lộ 162 - tỉnh lộ 151 - tỉnh lộ 152 - quốc lộ 4D - tỉnh lộ 155 - tỉnh lộ 156B - cửa khẩu Bản Vược). Nâng cấp tuyến tỉnh lộ 152 quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi, nhằm kết nối đô thị Sa Pa với Cảng hàng không Sa Pa. Nâng cấp tuyến tỉnh lộ 155 từ trung tâm Sa Pa đi huyện Bát Xát (theo hướng xã Ngũ Chỉ Sơn) quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi. Xây dựng tuyến đường kết nối từ trung tâm Sa Pa đi huyện Bát Xát (theo hướng xã Tả Phìn -

tỉnh lộ 155 - sân golf Bát Xát) quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi. Xây dựng mới tuyến tỉnh lộ 152C từ phường Cầu Mây đi xã Thanh Bình kết nối với Cảng hàng không Sa Pa và đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi. Nâng cấp tuyến đường huyện ĐH.80 kết hợp đường huyện ĐH.90 theo hướng Cam Đường - Tả Phời - Thanh Bình kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai tại nút IC-18 (nút Cam Đường), quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi.

- Giao thông đô thị: Kế thừa, cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện trạng đáp ứng tiêu chuẩn đô thị miền núi. Khuyến khích từng bước chuyển đổi phương thức giao thông cơ giới sang di chuyển bằng phương tiện công cộng và đi bộ. Xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị từ đường tránh quốc lộ 4D phía Bắc kết nối vào khu vực trung tâm thị xã Sa Pa hiện hữu. Nâng cấp kết hợp xây mới tuyến đường vành đai Sa Pa - Hầu Thào phía Đông trung tâm Sa Pa từ quốc lộ 4D kết thúc tại nút giao đường tỉnh lộ 152 nhằm hỗ trợ giảm tải áp lực giao thông cho khu vực lõi trung tâm, quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi. Nâng cấp kết hợp xây mới tuyến liên khu vực hỗ trợ giao thông khu vực Tây Nam dọc thung lũng Mường Hoa, đoạn từ quốc lộ 4D (phường Ô Quý Hồ) đến tỉnh lộ 152 (phường Cầu Mây), quy mô tối thiểu đường cấp V miền núi. Xây dựng bến xe trung tâm tại cửa ngõ phía Bắc (Giàng Tra); xây dựng mới 02 bến xe tại phía Tây và phía Nam trung tâm Sa Pa. Xây dựng các bãi đỗ xe gắn liền các đầu mối giao thông, trung tâm du lịch... Quy mô, hướng tuyến đối giao thông đô thị tiếp tục được cụ thể trong các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với nhu cầu phục vụ và địa hình tự nhiên.

- Giao thông nông thôn: Phát triển hệ thống đường giao thông nông thôn kết nối với các tuyến đường tỉnh 152, đường tỉnh 155, quốc lộ 4D... đảm bảo thuận lợi đến các khu du lịch, dịch vụ, trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn và các đầu mối giao thông cửa ngõ của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa. Xây dựng hệ thống đường liên xã, liên thôn đạt quy mô tối thiểu đường cấp V miền núi. Hệ thống cầu công trên các tuyến đường xã được xây dựng kiên cố và thẩm mỹ, phù hợp với cấp đường quy hoạch. Xây dựng 02 bến xe tại trung tâm xã Ngũ Chỉ Sơn, xã Thanh Bình để hỗ trợ các xã phía Bắc và phía Nam Khu du lịch Quốc gia Sa Pa. Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung gắn liền các đầu mối giao thông, điểm du lịch...

- Tuyến cáp treo du lịch: Nâng cấp mở rộng tuyến cáp treo lên đỉnh Phan Si Păng. Xây dựng 02 tuyến cáp treo mới: Trung tâm Sa Pa (sân vận động cũ) - công viên Hàm Rồng - khu vực Ý Linh Hồ; công viên Hàm Rồng - Sâu Chua. Đảm bảo mỹ quan và không tác động tiêu cực tới cảnh quan tự nhiên, danh thắng và các khu vực bảo vệ, bảo tồn của toàn thị xã.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt

- Đối với khu vực hiện hữu, cao độ nền xây dựng cơ bản giữ nguyên theo cao độ nền xây dựng hiện trạng, cải tạo chỉnh trang cao trình xây dựng đạt cao trình thiết kế. Đối với khu vực xây dựng mới, cao độ nền xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Tôn trọng địa hình cảnh quan tự nhiên, hạn chế san lấp lớn, chỉ san lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, kè taluy chống sạt lở, đảm bảo độ dốc theo quy định.

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho khu vực các phường nội thị. Lưu vực nội thị chia làm 2 lưu vực chính, gồm: Lưu vực phía Bắc thoát về suối Hồ và lưu vực phía Nam thoát về suối Mường Hoa. Bảo vệ, phát triển hành lang cây xanh dọc hai bên suối, các khe tụ thủy, đảm bảo thoát nước mưa, cải thiện môi trường, cảnh quan.

- Tổ chức dải cây xanh cách ly bảo vệ hai bên suối theo quy định. Xây dựng các công trình phòng lũ. Giải pháp ổn định nền theo chỉ tiêu kỹ thuật phù hợp với cấp công trình và tính chất, đặc thù của đất. Xây dựng hệ thống cầu, cống, đập tràn đúng cấp tại những vị trí đường giao thông đi qua địa hình chia cắt, các khe tụ thủy, tránh làm nghẽn dòng chảy. Nạo vét, mở rộng lòng suối hẹp, cải tạo hướng chảy bất lợi.

c) Hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước khu vực trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa: Giai đoạn 2030 khoảng 15.500 m³/ngày đêm; giai đoạn 2040 khoảng 24.500 m³/ngày đêm. Nguồn nước: Khai thác từ nguồn nước mặt hồ Thác Bạc, hồ Sáo Mý Tỷ, suối Vàng, suối Đum, Bo, Mường Hoa, Nhà Pha, Cửa Rừng... và nguồn nước ngầm dự phòng. Nâng công suất nhà máy nước Sa Pa lên tối thiểu 15.000 m³/ngày đêm nguồn nước từ nguồn nước Suối Vàng thuộc nhánh suối Mường Hoa trên dãy Hoàng Liên và các nguồn nước khác như suối Hồ, Nhà Pha, Cửa Rừng và nước từ Thác Bạc - Thác Tình Yêu; xây dựng mới nhà máy nước tại Ô Quý Hồ công suất tối thiểu 3.000 m³/ngày đêm nguồn nước Thác Bạc - Thác Tình Yêu; xây dựng mới nhà máy nước tại xã Trung Chải công suất 10.000 m³/ngày đêm kết hợp lấy nước từ các đập thủy điện về xử lý.

- Mạng lưới cấp nước tập trung được sử dụng kết hợp mạng lưới cấp nước hiện có và đấu nối với mạng lưới cấp nước xây dựng mới, đảm bảo nhu cầu sử dụng nước cho toàn đô thị; mạng lưới được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt. Đối với khu vực không đảm bảo áp lực nước bố trí các trạm bơm tăng áp cục bộ đảm bảo ổn định và an toàn cấp nước.

- Hình thành các hành lang cách ly cây xanh bảo vệ nguồn nước theo quy định; bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng, chống lấn chiếm đất ven nguồn nước cấp; phòng, chống các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái nguồn

nước. Tăng cường phát triển rừng (trồng rừng), tạo hồ chứa để duy trì phát triển nguồn nước cấp, đáp ứng yêu cầu phát triển tương lai. Dành quỹ đất phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy theo quy định thuận tiện về giao thông, nguồn nước.

d) Hệ thống cấp điện

Nhu cầu giai đoạn 2030 khoảng 77.500 kVA; giai đoạn 2040 khoảng 117.000 kVA. Nguồn điện cấp lấy từ hệ thống điện quốc gia trực tiếp từ trạm nguồn 110kV Sa Pa, nâng công suất trạm từ 2x25MVA thành 2x63MVA. Cải tạo nâng cấp trạm 110kV Sa Pa từ 2x25MVA thành 2x63MVA. Giữ nguyên hướng tuyến 110kV Lào Cai - Lai Châu, Sa Pa - Séo Chung Hồ, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện. Cải tạo nâng cấp tuyến trung thế hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn. Hệ thống lưới điện trung thế khu vực đô thị, du lịch sử dụng cáp ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị, tiết diện dây dẫn XLPE-240. Đối với khu vực ngoại thị, thôn bản, đồi núi sử dụng cáp bọc nổi trên cột, đảm bảo thẩm mỹ và an toàn điện.

đ) Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang

- Thoát nước thải: Nhu cầu giai đoạn 2030 khoảng 16.900 m³/ngày đêm; giai đoạn 2040 khoảng 27.000 m³/ngày đêm. Xây dựng hệ thống ống thu gom nước thải riêng về nhà máy xử lý nước thải tập trung, tỷ lệ xử lý nước thải đạt 100%. Cải tạo nâng cấp 2 trạm xử lý Đông Bắc và Tây Nam hiện có từ công suất 7.500 m³/ngày đêm lên thành tối thiểu 11.000 m³/ngày đêm; xây dựng mới 3 trạm xử lý nước thải tại các phường Sa Pa, Ô Quý Hồ, Phan Si Păng với tổng công suất tối thiểu 4.500 m³/ngày đêm.

- Quản lý chất thải rắn (CTR): Xây dựng mới khu liên hợp xử lý CTR tại xã Ngũ Chỉ Sơn với công nghệ xử lý hiện đại tiên tiến, đảm bảo tỷ lệ xử lý đạt 80 - 85% chất thải rắn toàn đô thị. Đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định. Không gây ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan môi trường chung.

- Quản lý nghĩa trang: Có lộ trình đóng cửa Nghĩa trang nhân dân Sa Pa hiện hữu, cải tạo thành công viên, cây xanh đô thị. Quy hoạch mới tối thiểu 01 nhà tang lễ và nghĩa trang nhân dân tập trung với quy mô khoảng 50 ha tại vị trí phía Bắc phường Hàm Rồng và xã Tả Phìn. Tại khu vực nông thôn, mỗi xã có quy hoạch nghĩa trang tập trung riêng đảm bảo các quy định vệ sinh môi trường, tuân thủ theo quy hoạch nông thôn mới.

e) Hệ thống thông tin và truyền thông

Nhu cầu giai đoạn 2030 khoảng 34.500 lines; giai đoạn 2040 khoảng 45.900 lines. Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng tuyến cáp quang nội hạt dung lượng từ 50 Gbps hoặc 100 Gbps; xây mới các tuyến cáp quang đến tất

cả các xã, phường, trung tâm đô thị, trung tâm du lịch để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin và các dịch vụ băng rộng. Hạ ngầm toàn bộ cáp chính, cáp phân phối và cáp thuê bao. Điểm truy nhập tín hiệu, tủ cáp, hộp cáp sử dụng loại đáp ứng được các tiêu chuẩn ngành thông tin và đảm bảo mỹ quan đô thị và nông thôn.

g) Đánh giá tác động môi trường chiến lược môi trường chính lược và ứng phó biến đổi khí hậu

- Giải pháp tổng thể: Duy trì, phát triển và bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên, diện tích nông, lâm nghiệp, hệ thống mặt nước; khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh, sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong sản xuất và sinh hoạt; bảo vệ đa dạng sinh học, xây dựng vùng đệm để giảm thiểu thiệt hại của thiên tai; áp dụng các giải pháp cải thiện môi trường khu vực hiện hữu và kiểm soát môi trường khu vực phát triển mới; khuyến khích phát triển và sử dụng các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường, hạn chế tiếng ồn, khói bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông cơ giới. Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây dựng, khai thác, đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm tài nguyên, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan.

- Giải pháp bảo vệ môi trường các khu vực phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ và khu chức năng: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì, bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hành lang cây xanh bảo vệ hệ thống suối, mặt nước, hồ điều hòa, rừng, nông nghiệp; quản lý kiểm soát chặt chẽ chất lượng môi trường đất, nước, không khí, đặc biệt tiếng ồn trong đô thị để hấp dẫn thời gian lưu trú của khách du lịch; gìn giữ và bảo vệ giá trị cảnh quan môi trường tự nhiên; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước; khuyến khích hoạt động du lịch sinh thái thân thiện môi trường và văn hóa bản địa.

- Bảo vệ môi trường các khu dân cư nông thôn: Bảo vệ, phát huy tập quán sinh hoạt văn minh truyền thống và cảnh quan tự nhiên; quản lý thu gom, xử lý chất thải, giảm thiểu tác động tiêu cực môi trường từ chăn nuôi gia súc, gia cầm; đào tạo tuyên truyền cộng đồng nhân dân ý thức và kỹ năng cải tạo, nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường thôn bản, hấp dẫn thời gian lưu trú khách du lịch.

- Giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng chống cháy: Xây dựng và nâng cao nhận thức cộng đồng trong công tác về ứng phó biến đổi khí hậu. Lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, du lịch của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng do biến đổi khí hậu; nghiên cứu thiết kế nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; sạt lở đất. Tổ chức bố trí các tuyến đường, trạm công trình kỹ thuật hỗ trợ phục vụ phòng chống cháy rừng, cứu hộ, cứu nạn theo quy định. Nghiên

cứu các giải pháp phòng chống hỏa hoạn phù hợp, xây dựng giải pháp đồng bộ phòng ngừa kịp thời, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực của thiên tai đối với đời sống sinh hoạt và sản xuất của nhân dân và khách du lịch.

10. Phân kỳ thực hiện và các lĩnh vực, dự án ưu tiên đầu tư

a) Phân kì thực hiện quy hoạch

- Giai đoạn đến năm 2030: Tập trung đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung và các dự án đô thị, du lịch đã được phê duyệt trong Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa.

- Giai đoạn 2030 - 2040: Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội các khu đô thị, du lịch và khu dân cư nông thôn theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa.

b) Các lĩnh vực, dự án ưu tiên đầu tư

- Bảo vệ và phát triển các loại rừng, tăng diện tích phủ xanh. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao thân thiện môi trường kết hợp phát triển du lịch sinh thái.

- Bảo vệ và phát huy giá trị văn hóa, kiến trúc truyền thống các dân tộc kết hợp phát triển du lịch văn hóa. Phát triển cộng đồng văn hóa các thôn bản, đào tạo kỹ năng phục vụ du lịch và bảo vệ tài nguyên, môi trường cho cộng đồng.

- Phát triển các dự án đô thị, khu du lịch tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội và du lịch, quảng bá thông tin du lịch Sa Pa.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và vệ sinh môi trường đồng bộ; đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối với Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa và giao thông liên xã, liên thôn kết nối với các thôn bản.

- Dự án cụ thể, nguồn lực và phân kỳ đầu tư giai đoạn đầu đến năm 2030 tại Phụ lục II kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai:

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt theo quy định; ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 được duyệt.

- Tổ chức rà soát, lập các chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị; triển khai thực hiện các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị; các quy hoạch nông thôn, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật

phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 được duyệt đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật.

- Tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc, làm cơ sở cho quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn thị xã Sa Pa.

- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các số liệu và việc tiếp thu ý kiến của Hội đồng thẩm định đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040, không hợp thức các sai phạm. Nội dung Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 cần đảm bảo định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, tỉnh Lào Cai và phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cho tỉnh Lào Cai theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt, chủ động rà soát, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội và du lịch của địa phương, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt, hướng dẫn, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa đến năm 2040 được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 phải kế thừa Quy hoạch trước đây, việc điều chỉnh thay đổi phải đánh giá tác động. Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ và pháp luật nếu xảy ra xung đột, tranh chấp.

4. Giao các bộ, ngành trung ương phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai trong việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa đến năm 2040 theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, tuân thủ đúng quy định pháp luật.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Ngoại giao, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ủy ban Dân tộc;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Lào Cai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, Vụ.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuấn

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà