
THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
KHU DU LỊCH QUỐC GIA SA PA - THỊ XÃ SA PA, TỈNH LÀO CAI
ĐẾN NĂM 2040

- Chủ nhiệm đồ án:** KTS Lưu Hoàng Tùng
KTS Nguyễn Chí Hùng
- Cán bộ thiết kế:**
- **Kiến trúc:** KTS Nguyễn Trang Ngân
KTS Lương Vũ Ninh
KTS Nguyễn Thị Hòa
 - **Kinh tế:** KS Nguyễn Thị Nguyệt Anh
 - **Giao thông:** KS Nông Ngọc Quý
 - **Chuẩn bị kỹ thuật:** KS Nguyễn Thị Thanh Phương
 - **Cấp nước:** KS Phạm Trung Thành
 - **Cấp điện:** KS Nguyễn Tiến Chung
 - **Thông tin liên lạc:** KS Nguyễn Tiến Chung
 - **Thoát nước thải:** KS Trần Thanh Tùng
 - **ĐMC:** KS Nguyễn Việt Dũng
KS Bùi Thị Thư
- Quản lý kỹ thuật:**
- **Kiến trúc:** Ths. KTS Nguyễn Xuân Anh
 - **Giao thông:** Ths. KS Lê Thanh Bình
 - **Chuẩn bị kỹ thuật:** Ths. KS Lê Thanh Bình
 - **Cấp nước:** Ths. KS Vũ Tuấn Vinh
 - **Cấp điện:** Ths. KS Đoàn Trọng Tuấn
 - **Thoát nước thải:** Ths. KS Vũ Tuấn Vinh
 - **Đánh giá MT chiến lược:** TS. Nguyễn Thị Thúy Hằng

MỤC LỤC

1. MỞ ĐẦU.....	11
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:	11
1.2. Quy mô, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.....	13
1.3. Mục tiêu quy hoạch	14
1.4. Giai đoạn quy hoạch.....	14
1.5. Tính chất.....	14
1.6. Quan điểm	14
1.7. Các căn cứ lập quy hoạch	15
1.7.1. Các văn bản pháp lý	15
1.7.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ	18
2. ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG.....	18
2.1. Điều kiện tự nhiên	18
2.1.1. Địa hình	18
2.1.2. Khí hậu.....	19
2.1.3. Địa chất công trình	21
2.1.4. Địa chất thủy văn	22
2.1.5. Tài nguyên, khoáng sản	22
2.1.6. Đánh giá.....	23
2.2. Lược sử hình thành phát triển Khu du lịch	24
2.2.1. Sơ lược lịch sử hình thành Sa Pa.....	24
2.2.2. Cấu trúc đô thị Sa Pa qua các thời kỳ	25
2.3. Hiện trạng về kinh tế - xã hội	28
2.3.1. Đơn vị hành chính.....	28
2.3.2. Dân số và lao động	28
2.3.3. Kinh tế xã hội:.....	33
2.3.4. Sử dụng đất đai	36
2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế	39
2.4.1. Thương mại - dịch vụ	39
2.4.2. Du lịch.....	41
2.4.3. Nông - lâm - ngư nghiệp	45
2.4.4. Công nghiệp - Xây dựng	45
2.4.5. Đánh giá.....	45
2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội.....	46
2.5.1. Hành chính, trụ sở cơ quan.....	46
2.5.2. Giáo dục và đào tạo.....	46
2.5.3. Y tế	47
2.5.4. Văn hóa, công viên cây xanh thể dục thể thao	47
2.5.5. Nhà ở.....	48
2.5.6. Đánh giá.....	48
2.6. Hiện trạng phát triển nông thôn	49
2.7. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	50
2.7.1. Cảnh quan tự nhiên.....	50
2.7.2. Giá trị văn hóa, kiến trúc, cảnh quan nhân tạo	52
2.7.3. Danh thắng, di tích Sa Pa	55
2.7.4. Kiến trúc cảnh quan khu vực lõi trung tâm Sa Pa	55
2.8. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	59
2.8.1. Giao thông	59
2.8.2. Chuẩn bị kỹ thuật	65
2.8.3. Cấp nước.....	69
2.8.4. Cấp điện.....	72

2.8.5. Thông tin liên lạc.....	74
2.8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	76
2.9. Hiện trạng môi trường	78
2.9.1. Đa dạng sinh học.....	78
2.9.2. Môi trường nước:	82
2.9.3. Môi trường đất	84
2.9.4. Môi trường không khí và khí hậu	84
2.9.5. Biến đổi khí hậu và tai biến thiên nhiên.....	85
2.9.6. Đánh giá tác động.....	89
2.9.7. Đánh giá chung.....	89
2.10. Tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch trên địa bàn.....	91
2.10.1. Quy hoạch chung Sa Pa năm 2016	91
2.10.2. Thực hiện Quy chế Sa Pa	93
2.10.3. Rà soát các quy hoạch đã và đang triển khai.....	95
2.10.4. Đánh giá nguồn vốn đầu tư.....	98
2.10.5. Đánh giá tác động đối với môi trường, cảnh quan, kinh tế xã hội, bảo vệ di sản.....	99
2.11. Các vấn đề không chế.....	100
2.12. Đánh giá tổng hợp (SWOT)	101
2.13. Các vấn đề cần giải quyết của đề án:	102
2.14. KINH NGHIỆM TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ	104
2.14.1. So sánh mức tăng trưởng khách du lịch với các địa phương	104
2.14.2. Kinh nghiệm Luông Pha-Bang.....	107
2.14.3. Kinh nghiệm khu du lịch Ubud Ba Li – Indonesia	109
2.15. Bài học kinh nghiệm.....	111
3. CÁC TIỀN ĐỀ, TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC & DỰ BÁO PHÁT TRIỂN	113
3.1. Các tiền đề phát triển.....	113
3.1.1. Vị thế và mối quan hệ vùng	113
3.1.2. Tiềm năng và Lợi thế.....	115
3.2. Tầm nhìn & chiến lược phát triển	118
3.2.1. Tầm nhìn.....	118
3.2.2. Chiến lược	119
3.3. Dự báo phát triển	121
3.3.1. Dự báo dân số đô thị - nông thôn.....	121
3.3.2. Dự báo phát triển du lịch	123
3.3.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai:.....	128
3.3.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu	128
3.4. Xây dựng hướng tiếp cận và phân bố không gian phát triển	131
3.4.1. Quan điểm	131
3.4.2. Phương pháp tiếp cận	131
3.4.3. Đánh giá sức chịu tải về môi trường:.....	134
3.4.4. Phân bố dân số và khách du lịch.....	137
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN	141
4.1. Nguyên tắc.....	141
4.1.1. Nguyên tắc bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan.....	141
4.1.2. Nguyên tắc khai thác hiệu quả động lực mới	141
4.1.3. Nguyên tắc cân bằng giữa du lịch - đô thị - cảnh quan - văn hóa	141

4.2. Cấu trúc phát triển	141
4.3. Định hướng phát triển không gian tổng thể	146
4.4. Định hướng phát triển không gian khu trung tâm	148
4.5. Định hướng phát triển khu vực nông thôn	149
4.6. Định hướng phát triển các khu vực trọng tâm	152
4.7. Định hướng phát triển các tuyến du lịch	155
4.8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế	156
4.8.1. Định hướng phát triển thương mại dịch vụ.....	156
4.8.2. Định hướng phát triển du lịch.....	157
4.8.3. Định hướng phát triển nông, lâm và ngư nghiệp.....	158
4.8.4. Tiểu thủ công nghiệp và mỏ vật liệu xây dựng:	159
4.9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội	160
4.9.1. Định hướng phát triển hệ thống cơ quan, công sở.....	160
4.9.2. Định hướng phát triển hệ thống công trình văn hóa.....	160
4.9.3. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục, đào tạo.....	161
4.9.4. Định hướng phát triển hệ thống y tế, chăm sóc sức khỏe	161
4.9.5. Định hướng phát triển hệ thống thể dục thể thao và công viên, cây xanh.....	161
4.9.6. Định hướng phát triển nhà ở.....	162
5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH	163
5.1. Quan điểm phát triển	163
5.2. Định hướng thị trường khách	163
5.3. Định hướng phát triển sản phẩm du lịch	165
5.4. Tổ chức không gian phát triển du lịch	167
5.4.1. Cấu trúc không gian Khu du lịch Quốc gia Sa Pa.....	167
5.4.2. Các khu, điểm du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch khác.....	168
5.4.3. Hệ thống tuyến du lịch	169
6. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	171
6.1. Quy hoạch sử dụng đất	171
6.1.1. Quy hoạch sử dụng đất khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa	171
6.1.2. Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.	175
7. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CÁC PHÂN KHU	185
7.1. Định hướng phát triển các phân khu đô thị	185
7.1.1. Phân khu kiểm soát phát triển.....	185
7.1.2. Phân khu 01 - Trung tâm hành chính, đô thị giao lưu văn hóa Tây Bắc.....	187
7.1.3. Phân khu 02 - Khu đô thị, dịch vụ du lịch thung lũng Suối Hồ	190
7.1.4. Phân khu 03 – Khu đô thị, dịch vụ du lịch văn hóa thung lũng Mường Hoa.....	194
7.1.5. Phân khu 04 - Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái kết hợp chăm sóc sức khỏe Sầu Chua:.....	197
7.1.6. Phân khu 05 – Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp phía Bắc.....	200
7.2. Định hướng phát triển các phân khu du lịch	203
7.2.1. Xác định ranh giới các phân khu.....	203
7.2.2. Định hướng phân khu Ngũ Chỉ Sơn.....	203
7.2.3. Định hướng phân khu Tả Phìn.....	204
7.2.4. Định hướng phân khu Tả Van.....	205
7.2.5. Định hướng phân khu Thanh Bình.....	206
8. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	207
8.1. Thiết kế đô thị tổng thể	207
8.1.1. Mục tiêu và Nguyên tắc.....	207
8.1.2. Khung thiết kế đô thị tổng thể khu vực đô thị	209
8.1.3. Tổ chức không gian khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.....	213
8.1.4. Định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan từng khu vực	213

8.1.5. Quy định tầng cao xây dựng:	216
8.2. Tổ chức không gian trung tâm Sa Pa	218
8.2.1. Nguyên tắc và quan điểm:	218
8.2.2. Tổ chức không gian trung tâm giao lưu, trung tâm hành chính:	218
8.2.3. Tổ chức không gian khu đô thị và du lịch:	222
8.2.4. Tổ chức không gian hệ thống công viên cây xanh.....	228
8.3. Thiết kế đô thị khu trung tâm Sa Pa	232
8.3.1. Phân vùng không gian kiến trúc cảnh quan, bảo vệ di tích danh thắng	232
8.3.2. Phân bố các trung tâm công cộng.....	236
8.3.3. Giao thông công cộng, tuyến phố đi bộ và tuyến đi bộ bậc thang	237
8.3.4. Điểm cửa ngõ, công trình điểm nhấn, không gian mở và cây xanh	239
8.3.5. Hướng dẫn thiết kế đô thị:.....	243
9. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	248
9.1. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông	248
9.1.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	248
9.1.2. Định hướng giao thông đối ngoại	249
9.1.3. Định hướng giao thông khu vực đô thị trung tâm Sa Pa.....	257
9.1.4. Giao thông nông thôn.....	261
9.1.5. Giao thông du lịch.....	262
9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật	263
9.2.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	263
9.2.2. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật phòng tránh tai biến thiên nhiên.....	264
9.2.3. Định hướng cao độ nền xây dựng	265
9.2.4. Định hướng thoát nước mưa	267
9.2.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư.....	270
9.3. Định hướng quy hoạch cấp nước	271
9.3.1. Cơ sở thiết kế.....	271
9.3.2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước.....	272
9.3.3. Định hướng cấp nước.....	274
9.3.4. Giải pháp cấp nước cho toàn khu du lịch	275
9.3.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư.....	279
9.4. Định hướng quy hoạch cấp điện	280
9.4.1. Cơ sở và Quan điểm thiết kế	280
9.4.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu	280
9.4.3. Định hướng quy hoạch cấp điện	283
9.4.4. Định hướng quy hoạch chiếu sáng.....	284
9.4.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư.....	285
9.5. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc	285
9.5.1. Cơ sở thiết kế và nguyên tắc thiết kế	285
9.5.2. Xu hướng phát triển công nghệ.....	286
9.5.3. Dự báo nhu cầu sử dụng	286
9.5.4. Giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	288
9.5.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư.....	289
9.6. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải.....	289
9.6.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	289
9.6.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu	290
9.6.3. Định hướng quy hoạch thoát nước thải.....	292
9.7. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn	295
9.7.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	295
9.7.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu	296
9.7.3. Định hướng quy hoạch xử lý chất thải rắn.....	297
9.8. Định hướng quy hoạch nghĩa trang.....	298

9.8.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế	298
9.8.2. Dự báo nhu cầu.....	299
9.8.3. Định hướng quy hoạch nghĩa trang.....	299
9.8.4. Dự án ưu tiên đầu tư và khái toán kinh phí thoát nước thải, QL chất thải rắn và nghĩa trang 301	
10. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	302
10.1. Các vấn đề và mục tiêu bảo vệ môi trường	302
10.1.1. Các vấn đề môi trường chính trong quy hoạch.....	302
10.1.2. Xác định các mục tiêu bảo vệ môi trường cho quy hoạch	302
10.1.3. Đánh giá tính thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và các mục tiêu môi trường	303
10.2. Đánh giá tác động môi trường của các định hướng quy hoạch	307
10.2.1. Đánh giá ảnh hưởng môi trường của các ý tưởng, cấu trúc chính.....	307
10.2.2. Đánh giá ảnh hưởng môi trường của định hướng phân khu chức năng sử dụng đất	308
10.2.3. Dự báo diễn biến các vấn đề môi trường trọng tâm	313
10.2.4. Giải pháp BVMT, ứng phó BĐKH.....	324
10.2.5. Định hướng phân vùng bảo vệ môi trường	324
10.2.6. Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó với BĐKH.....	324
10.2.7. Chương trình quản lý môi trường, rủi ro thiên tai và BĐKH.....	334
11. KINH TẾ ĐÔ THỊ.....	335
11.1. Nguyên tắc	335
11.2. Chương trình dự án ưu tiên đầu tư	335
12. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	339
12.1. Kết luận	339
12.2. Kiến nghị	339
13. PHỤ LỤC	340

HÌNH ẢNH:

Hình 1: Sơ đồ phạm vi nghiên cứu định hướng quy hoạch chung trên tổng thể toàn Khu du lịch.	13
Hình 3: Giai đoạn hình thành khu du lịch quốc gia qua các thời kỳ.....	25
Hình 4: Biểu ý lệ tăng trưởng dân số tỉnh Lào Cai, Khu DLQG Sa Pa giai đoạn 2010 - 2020.....	32
Hình 5: Bản làng Sa Pa.....	53
Hình 6: Kiến trúc nhà dân tộc H'Mông	54
Hình 7: Khu phố cũ- Phố Cầu Mây.....	56
Hình 8: Khu phố mới- Phố Thạch Sơn.....	56
Hình 9: Tác động đô thị hóa- Sự đòi Con Gái	58
Hình 10: Giao thông kết nối liên vùng của thị xã Sa Pa trong Vùng Trung du miền núi phía Bắc.	60
Hình 11: Quốc lộ 4D đoạn từ Tp. Lào Cai đi thị xã. Sa Pa	60
Hình 12: Đường tránh QL4D đoạn đi qua Thị xã.Sa Pa đã hoàn thiện và thông toàn tuyến.....	60
Hình 13: Hiện trạng giao thông đối ngoại đi qua khu vực Thị xã. Sa Pa.....	61
Hình 14 :Hiện trạng giao thông khu vực nội thị Sa Pa	63
Hình 15: Giao thông khu vực và hệ thống giao thông công cộng phục vụ du lịch Sa Pa.....	63
Hình 16:Hiện trạng cốt nền xây dựng trung tâm Sa Pa.....	65
Hình 17: Công trình thoát nước mưa trên địa bàn thị xã Sa Pa	66
Hình 18: Sơ đồ phân chia lưu vực thoát nước trên địa bàn thị xã Sa Pa.....	66
Hình 19: Sơ đồ phân chia lưu vực ở khu trung tâm nội thị	66
Hình 20: Đánh giá đất xây dựng, khu vực lũ quét, sạt lở đất.....	66
Hình 21: Bản đồ hiện trạng các khu vực, các điểm sạt lở trên địa bàn thị xã Sa Pa.....	66
Hình 22: Sơ đồ đánh giá đất xây dựng	68
Hình 23: Hiện trạng cấp nước khu vực đô thị.....	69
Hình 24: Hiện trạng hệ thống cấp điện thị xã Sa Pa.....	72
Hình 25: Hiện trạng thu gom nước thải khu vực đô thị	76
Hình 26: Hiện trạng thu gom xử lý CTR vô cơ TX.....	77
Hình 27: Khu chôn lấp CTR Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang).....	77
Hình 28: Hiện trạng thu gom xử lý CTR hữu cơ thị xã Sa Pa	77
Hình 29: Phân loại chất thải rắn.....	77
Hình 30: Hiện trạng nghĩa trang nội thị Sa Pa.....	78
Hình 31: Phân bố các loại rừng tại Sa Pa	79
Hình 32: Diện tích Vườn quốc gia Hoàng Liên.....	79
Hình 33: Diện tích Vườn quốc gia Hoàng Liên trong phạm vi nghiên cứu	79
Hình 34: Vườn quốc gia Hoàng Liên	79
Hình 35: Trạm nghiên cứu cây trồng cây thuốc Sapa.....	80
Hình 36: Quần thể ruộng bậc thang tại Sa Pa	81
Hình 37: Nước hồ trung tâm thị xã Sa Pa.....	82
Hình 38: Biểu đồ một số chỉ tiêu chất lượng nước mặt tại Thị xã Sa Pa.	83
Hình 39: Biểu đồ độ cứng nước ngầm một số điểm quan trắc tại TX Sa Pa.....	83
Hình 40: Ruộng bậc thang ven suối Mường Hoa, TX. Sa Pa.....	84
Hình 41: Bãi rác xã Ngũ Chỉ Sơn.....	84
Hình 42: Nồng độ bụi gia tăng tại khu vực TT thị xã Sa Pa do nâng cấp HTGT.	85
Hình 43: Bản đồ hiện trạng trượt lở đất đá Sapa	86
Hình 44: Mưa lớn, lũ quét, sạt lở đất được coi là tác động tiêu biểu của BĐKH ở Sapa.....	86
Hình 45: Băng tuyết tại Sapa	87

Hình 46: Tuyết rơi tại trung tâm Sa Pa.....	87
Hình 47: Bản đồ các khu vực có nguy cơ xảy ra cháy rừng Sapa	88
Hình 48: Cháy ở Vườn quốc gia Hoàng Liên thôn Sáo Mý Tý- xã Tả Van.....	88
Hình 49: Gió Ô Quý Hồ là tác nhân nguy hiểm gây ra các vụ cháy rừng tại Sa Pa	88
Hình 50: Tổng hợp các dự án, đồ án quy hoạch đã và đang triển khai tại Sa Pa	95
Hình 51: Quy hoạch 3 loại rừng	100
Hình 52: Quy hoạch Vườn quốc gia Hoàng Liên.....	100
Hình 53: Quy hoạch thắng cảnh ruộng bậc thang	101
Hình 54: Các hoạt động du lịch tại Ba li	110
Hình 55: Sa Pa trong mối quan hệ Hành lang kinh tế Đông Tây	114
Hình 56: Vị trí và mối liên hệ Khu du lịch Quốc gia Sa Pa với Vùng trung du miền núi phía Bắc.....	115
Hình 57: Sơ đồ khoanh vùng các giá trị cảnh quan.....	131
Hình 58: Sơ đồ phân tích yếu tố giao thông.....	132
Hình 59: Sơ đồ phân tích hệ thống các điểm giá trị hấp dẫn du lịch.....	132
Hình 60: Sơ đồ phân tích quỹ đất xây dựng.....	133
Hình 61: Cấu trúc không gian tổng thể khu du lịch Quốc gia Sa Pa.....	142
Hình 62: Định hướng không gian tổng thể khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa	146
Hình 63: Định hướng phát triển không gian vùng lõi Sa Pa	148
Hình 64: Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa theo cao giai đoạn.....	175
Hình 65: Sơ đồ phân các khu chức năng kiểm soát phát triển.....	185
Hình 66: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 1.....	189
Hình 67: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 02.....	192
Hình 68: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất phân khu 03.....	195
Hình 69: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 04.....	199
Hình 70: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 5.....	202
Hình 71: Sơ đồ khung thiết kế đô thị.....	209
Hình 72: Sơ đồ phân vùng cảnh quan.....	210
Hình 73: Sơ đồ phân bố hệ thống trung tâm.....	212
Hình 74: Sơ đồ vị trí trung tâm hành chính sapa.....	219
Hình 75: Phối cảnh tổng thể khu trung tâm hành chính.....	220
Hình 76: Minh họa không gian Khu lễ hội – Trung tâm hành chính mới Sa Pa.....	220
Hình 77: Hoạt động lễ hội sự kiện	221
Hình 78: Sơ đồ vị trí suối Hồ	222
Hình 79: Minh họa phối cảnh Khu đô thị du lịch Đông Bắc	222
Hình 80: Mặt cắt cảnh quan khu đô thị du lịch Đông Bắc	223
Hình 81: Xây dựng mới trung tâm công cộng Suối Hồ.....	223
Hình 82: Minh họa tổ chức không gian Khu đô thị văn hóa dọc tung lũng Mường Hoa	224
Hình 83: Khu đô thị du lịch sức khỏe Sâu Chua	225
Hình 84: Sơ đồ tổ chức không gian Khu phía Bắc tuyến tránh 4D.....	227
Hình 86: Minh họa dịch vụ du lịch dọc suối Hồ	228
Hình 87: Minh họa tổ chức không gian chức năng Khu thắng cảnh Hàm Rồng	229
Hình 88: Minh họa tổ chức không gian công viên suối Hồ.....	230
Hình 89: Minh họa tổ chức không gian thung lũng Mường Hoa.....	231
Hình 90: Sơ đồ phân vùng cảnh quan khu trung tâm Sapa.....	232

Hình 92: Sơ đồ phân các vùng bảo vệ cảnh quan chính trung tâm Sa Pa	235
Hình 93: Khung thiết kế đô thị trung tâm Sa Pa	235
Hình 94: Sơ đồ phân bố các trung tâm công cộng, trung tâm chuyên đề	236
Hình 95: Sơ đồ các tuyến cảnh quan.....	237
Hình 96: Minh họa các tuyến phố đi bộ tại trung tâm Sa Pa.....	238
Hình 97: Minh họa cải tạo ngõ phố	238
Hình 98: Minh họa thiết kế bậc thêm, dải cảnh qua	239
Hình 99: Sơ đồ phân bố hệ thống công viên cây xanh	240
Hình 100: Minh họa giải pháp tạo cảnh quan khu trung tâm.....	242
Hình 101 : Minh họa giải pháp cảnh quan khu vực mặt nước công cộng (khu vực suối Hồ).....	242
Hình 102: Sơ đồ phân bố hệ thống công trình công cộng, dịch vụ	243
Hình 104: Minh họa các kiến trúc ở mới.....	244
Hình 105: Minh họa kiến không gian ở truyền thống.....	244
Hình 106: Minh họa giải pháp bảo tồn, tôn tạo công trình có giá trị (biệt thự Pháp khu vực khách sạn Công Đoàn)	246
Hình 107: Sơ đồ giao thông Sa Pa kết nối với mạng lưới giao thông toàn tỉnh.....	251
Hình 108: Mạng lưới kết nối – tuyến kết nối mới cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa	254
Hình 109: Vị trí các bến xe đối ngoại và trạm trung chuyển giao thông công cộng khu vực trung tâm Sa Pa.....	255
Hình 110 : Vị trí các bến xe đối ngoại và trạm trung chuyển giao thông công cộng toàn bộ khu vực nghiên cứu	256
Hình 112: Minh họa bãi đỗ xe trong đô thị với giải pháp tầng lắp ghép.....	260
Hình 113: Minh họa bãi đỗ xe trong đô thị với giải pháp tầng lắp ghép	260
Hình 114: Làm tường chắn bảo vệ nền	265
Hình 116: Sơ đồ quy hoạch cao độ san nền các khu vực trung tâm Sa Pa	266
Hình 117: Sơ đồ phân bố lưu vực thoát nước mưa toàn thị xã	268
Hình 118: Sơ đồ phân lưu vực thoát nước mưa khu vực trung tâm Sa Pa.....	269
Hình 119: Định hướng thu gom và xử lý nước thải khu vực nội thị TX SaPa.....	294
Hình 120: Vị trí khu liên hợp xử lý CTR Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), Thị xã SaPa.....	298
Hình 121: Vị trí trạm trung chuyển chất thải rắn khu vực trung tâm khu du lịch SaPa	298
Hình 122: Vị trí nghĩa trang tập trung dự kiến	300
Hình 123: Các mô hình nghĩa trang tập trung kiểu mẫu khu vực miền núi	301
Hình 124: Khu vực rừng tự nhiên và rừng phòng hộ bị ảnh hưởng.....	320
Hình 125: Phát triển đô thị trong các khu vực có độ dốc lớn.....	323

BẢNG BIỂU:

Bảng 1: Tổng hợp hiện trạng dân số và diện tích.....	29
Bảng 2: Thống kê chỉ số PCI Lào Cai 2006-2020.....	34
Bảng 3: Hiện trạng sử dụng đất toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.....	37
Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất Khu trung tâm KDLQG Sa Pa-Tx Sa Pa.....	37
Bảng 5: Hiện trạng hệ thống giáo dục đào tạo.....	46
Bảng 6: Hiện trạng hệ thống y tế.....	47
Bảng 7: Hiện trạng hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao.....	47
Bảng 8: Hiện trạng bến, bãi đỗ xe trên địa bàn thị xã Sa Pa.....	64
Bảng 9: Đánh giá đất xây dựng.....	67
Bảng 10: Hệ thống hồ trên địa bàn thị xã Sa Pa.....	68
Bảng 11: Hiện trạng hệ thống cấp nước khu vực các xã ngoại thị.....	70
Bảng 12: Thành phần động, thực vật vườn Quốc Gia Hoàng Liên.....	80
Bảng 13: Số ngày mưa lớn hơn 50mm trung bình nhiều năm (từ 1971 đến 2009).....	86
Bảng 14: Tổng hợp rà soát các quy hoạch trên địa bàn thị xã.....	95
Bảng 15: So sánh mức tăng trưởng khách du lịch với các địa phương.....	104
Bảng 16: Hiện trạng và sơ bộ dự báo quy mô dân số.....	122
Bảng 17: Tổng hợp dự báo quy mô dân số.....	122
Bảng 18: Dự báo phân bố lao động.....	123
Bảng 19: Dự báo du khách.....	125
Bảng 20: Sơ bộ dự báo cơ sở lưu trú.....	126
Bảng 21: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:.....	128
Bảng 22: Phân khúc thị trường, sản phẩm du lịch Khu du lịch Quốc gia Sa Pa.....	164
Bảng 23: tổng hợp quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa giai đoạn 2030, 2040.....	171
Bảng 24: Quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa giai đoạn đến năm 2030.....	173
Bảng 25: Quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa giai đoạn đến năm 2040.....	174
Bảng 26: Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.....	175
Bảng 27: Quy hoạch sử dụng đất trung tâm KDLQG Sa Pa - thị xã Sa Pa đến năm 2030.....	177
Bảng 28: Quy hoạch sử dụng đất trung tâm KDLQG Sa Pa - thị xã Sa Pa đến năm 2040.....	180
Bảng 29: Quy hoạch sử dụng đất theo các phân khu (khu trung tâm KDLQG Sa Pa-thị xã Sa Pa đến năm 2040).....	185
Bảng 30: Quy hoạch sử dụng đất Phân khu 01.....	188
Bảng 31: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 2.....	191
Bảng 32: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 3:.....	194
Bảng 33: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 4.....	197
Bảng 34: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 5:.....	201
Bảng 35: Thống kê quy mô hệ thống bến xe toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.....	255
Bảng 36: Tính toán nhu cầu đỗ xe.....	259
Bảng 37: Quy hoạch các bến bãi đỗ xe trong khu vực nghiên cứu theo quy hoạch giao thông vận tải.....	260
Bảng 38: Hiện trạng bến, bãi đỗ xe trên địa bàn Sa Pa.....	260
Bảng 39: Thống kê các lưu vực thoát nước:.....	268
Bảng 40: Khái toán kinh phí chuẩn bị kỹ thuật.....	270
Bảng 41: Các dự án ưu tiên đầu tư.....	271

Bảng 42: Chỉ tiêu cấp nước.....	272
Bảng 43: Tính toán nhu cầu cấp nước toàn KDL Quốc gia Sa Pa-Thị xã Sa Pa.....	272
Bảng 44: Tính toán nhu cầu cấp nước khu trung tâm giai đoạn 2030:.....	273
Bảng 45: Tính toán nhu cầu cấp nước khu trung tâm giai đoạn 2040:.....	273
Bảng 46: Thống kê trữ lượng nguồn nước	274
Bảng 47: Các dự án ưu tiên đầu tư	279
Bảng 48: Khái toán kinh phí.....	279
Bảng 49: Tính toán nhu cầu sử dụng điện toàn Khu du lịch.....	281
Bảng 50: Tính toán nhu cầu sử dụng điện trung tâm Khu du lịch:	282
Bảng 51: Khái toán kinh phí:	285
Bảng 52: Tính toán nhu cầu thuê bao toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa.....	287
Bảng 53: Tính toán nhu cầu thuê bao trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa.....	287
Bảng 54: Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc.....	289
Bảng 55: Bảng chỉ tiêu thoát nước thải.....	290
Bảng 56: Tính toán nhu cầu thoát nước thải toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa.....	291
Bảng 57: Tính toán nhu cầu thoát nước thải trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đến năm 2030. 291 Tính toán nhu cầu thoát nước thải trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đến năm 2040.....	291
Bảng 58: Khối lượng chất thải rắn phát sinh Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa đến 2030....	296
Bảng 59: Khối lượng chất thải rắn phát sinh Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa đến 2040....	296
Bảng 60: Khái toán sơ bộ kinh phí hạng mục thoát nước thải, QL chất thải rắn và nghĩa trang.....	301
Bảng 61: Danh mục ưu tiên đầu tư:	301
Bảng 62: Đánh giá sự phù hợp của các định hướng quy hoạch với các mục tiêu môi trường	304
Bảng 63: Đánh giá tác động môi trường của mô hình khung cấu trúc phát triển	307
Bảng 64: Phân tích ảnh hưởng của các định hướng phát triển không gian đến môi trường.....	308
Bảng 65: Xác định nguồn, thành phần và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm môi trường nước	314
Bảng 66: Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.....	315
Bảng 67: Dự báo nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải chưa qua xử lý.....	316
Bảng 68: Hệ số ô nhiễm của xe chạy xăng.....	317
Bảng 69: Dự báo tải lượng ô nhiễm trong không khí khu vực quy hoạch (kg/ngày)	318
Bảng 70: Biến đổi của lượng mưa các mùa trong năm (%) tại Lào Cai so với thời kỳ cơ sở.....	322
Bảng 71: Các dự án đầu tư theo các giai đoạn.....	335
Bảng 72: tính toán thủy lực nước mưa (Khu trung tâm thị xã Sa Pa).....	340

1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Sa Pa là một trong những địa danh du lịch nổi tiếng của Việt Nam và được bình chọn là 1 trong 10 điểm du lịch hấp dẫn nhất Đông Nam Á, 1 trong 50 địa danh đẹp nhất Châu Á, có khí hậu trong lành, mát mẻ và bản sắc văn hóa dân tộc độc đáo, phong cảnh thiên nhiên hùng vĩ với đỉnh Phan Si Păng được mệnh danh là “Nóc nhà Đông Dương”, Vườn quốc gia Hoàng Liên với hệ sinh thái đa dạng, đặc sắc.

Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2040 xác định Sa Pa là một trong 49 địa bàn phát triển thành Khu du lịch quốc gia. Năm 2016, Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đến năm 2030 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt (từ đây gọi tắt là QHDL 2016), đã đánh dấu một bước phát triển mới.

Kể từ khi tuyến cao tốc Nội Bài – Lào Cai được đưa vào vận hành vào cuối năm 2014, rút ngắn thời gian đi lại giữa Hà Nội và Lào Cai xuống còn 4 giờ, sự phát triển của tỉnh Lào Cai nói chung và thị xã Sa Pa nói riêng đã có những tiến triển mạnh mẽ. Ảnh hưởng của hành lang kinh tế này vẫn còn đang diễn ra, thể hiện trong lượng du khách tăng trưởng lũy tiến từng năm. Nếu như năm 2013, có 720 nghìn lượt khách du lịch đến Sa Pa, doanh thu du lịch khoảng 576 tỷ đồng. Năm 2019-2020, Sa Pa đón hơn 3 triệu lượt khách du lịch, thu tương ứng gần 4 nghìn tỷ đồng.

Bên cạnh đó, dự án xây dựng đường tỉnh ĐT.155, kết hợp với mở rộng quốc lộ 4D nối từ Lào Cai đến Sa Pa do tỉnh Lào Cai đang thực hiện, cũng đang tạo ra động lực phát triển mạnh mẽ cho Sa Pa. Trung tâm Sa Pa thoát khỏi thế độc đạo trong liên kết với thành phố Lào Cai. Cửa ngõ khu du lịch Sa Pa, trên tuyến kết nối này với thành phố Lào Cai, có vận hội phát triển mạnh mẽ.

Cảng hàng không Sa Pa - Lào Cai, với công suất 3 triệu khách/năm, đã được phê duyệt dự án ngay tại cửa ngõ hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng. Cửa ngõ hàng không sẽ mở rộng cánh cửa đón du khách quốc tế về các tỉnh phía Nam đến với Sa Pa mà không cần trung chuyển từ Hà Nội. Đây cũng sẽ là nhân tố làm gia tăng lượng khách quốc tế đáng kể trong thành phần du lịch Sa Pa.

Để Sa Pa thực sự là khu du lịch quốc gia, đồng thời đáp ứng chức năng trọng điểm về quốc phòng, an ninh trên tuyến hành lang biên giới Việt - Trung thì việc thành lập thị xã Sa Pa là bước tiến quan trọng. Nghị quyết 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019-2020 về việc “Thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai”, đã định hình cơ sở pháp lý để chuyển mô hình quản lý từ chính quyền địa phương nông thôn sang chính quyền đô thị. Việc Sa Pa trở thành thị xã đáp ứng yêu cầu của phát triển, là cơ sở quan trọng để lập kế hoạch, triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị, các khu du lịch, nghỉ dưỡng; tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội và phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn xứng tầm trung tâm du lịch của cả nước.

Tuy nhiên, lượng khách du lịch tăng trưởng nhanh làm phát sinh nhiều thách thức mới mà hạ tầng đô thị và du lịch chưa thể đáp ứng được. Sự quá tải của khu đô thị trung tâm Sa Pa trước lượng khách hiện nay cần có giải pháp giảm tải nhằm tạo khoảng trống cần thiết cho nâng cấp hạ tầng và cảnh quan đô thị. Giá trị cảnh quan cần được bảo tồn bằng những công cụ khoa học hơn, chặt chẽ hơn. Yếu tố văn hoá bản địa cần được

ngiên cứu sâu để trung tâm Sa Pa, một lần nữa, trở thành điểm hẹn ưa chuộng của các dân tộc vùng cao. Ngoài ra, khung giao thông đối ngoại cần cập nhật theo những thay đổi gần đây; một số công sở hành chính cần di chuyển để tạo quỹ đất tái phát triển; một số khu vực cần thay đổi tính chất, chức năng nhằm đảm bảo khả thi cho các dự án đô thị và du lịch đang được đầu tư...

Hiện nay, Khu du lịch Quốc gia Sa Pa mới có quy hoạch tổng thể phát triển du lịch. Quy hoạch này cần được cụ thể hoá thành quy hoạch xây dựng để quản lý phát triển tổng thể khu du lịch. Tại Điều 2, Mục 4, Quyết định phê duyệt 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016 nêu rõ: Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai “*tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng khu du lịch*”.

Từ thực trạng và những yêu cầu phát triển trên cho thấy việc lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa, đến năm 2040 là cấp thiết.

- Phía Tây giáp huyện Tam Đường và huyện Tân Uyên (tỉnh Lai Châu).

b) Phạm vi lập quy hoạch chung xây dựng gồm:

Trung tâm của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa có diện tích 6.090 ha, trong đó bao gồm diện tích đô thị du lịch Sa Pa lõi hiện hữu (diện tích 5.525 ha) và khu vực nghiên cứu mở rộng không gian (diện tích khoảng 565 ha); 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; Tả Phìn; Tả Van-Sáo Mý Tỷ và Thanh Bình với quy mô và phạm vi giới hạn từng phân khu du lịch được xác định cụ thể trong bản đồ quy hoạch.

1.3. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26/09/2016 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 11/9/2019 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 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. Phấn đấu đến năm 2030, toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa trở thành một thành phố du lịch, trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, văn hóa tâm cổ quốc gia, quốc tế, với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại với 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.

- Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa (đô thị du lịch lõi 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 và thực hiện các bước tiếp theo.

1.4. Giai đoạn quy hoạch

- Giai đoạn quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030;

- Giai đoạn quy hoạch dài hạn đến năm 2040.

1.5. Tính chất

- Là Khu du lịch quốc gia có tầm cỡ quốc tế; là đô thị du lịch có hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch và đô thị bền vững. Trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa (đô thị du lịch lõi 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.

1.6. Quan điểm

- Phát huy vai trò đặc biệt của khu du lịch quốc gia trong mối quan hệ với vùng Trung du miền núi phía Bắc, với cả nước và quốc tế; đẩy mạnh liên kết vùng, hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng.

- Phát triển khu du lịch bản sắc, đặc trưng; phát huy thế mạnh đặc thù thiên nhiên cảnh quan khí hậu văn hóa tạo sức hấp dẫn của khu du lịch; nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Phát triển hài hòa, đồng bộ giữa xây dựng mới và cải tạo, chỉnh trang; giữa phát triển không gian đô thị, nông thôn và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường.

- Phát triển cân bằng hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

1.7. Các căn cứ lập quy hoạch

1.7.1. Các văn bản pháp lý

a) Luật, Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về 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 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Quy hoạch Xây dựng QCVN 01:2021.

b) Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ ngành:

- Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 của Quốc hội về việc thành lập thị xã Sa pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa pa, tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1636/QĐ-TTg ngày 22/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển KDLQG Sa Pa, tỉnh Lào Cai, đến năm 2030;

- Quyết định số 985/QĐ-TTg ngày 09/7/2020 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 2040.

c) Nghị quyết & Quyết định của Tỉnh ủy + HĐND + UBND tỉnh Lào Cai:

- Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030;

- Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 3/9/2019 của UBND tỉnh Lào Cai giao danh mục lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, thị xã Sa Pa tỉnh Lào Cai đến năm 2030;

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Sa Pa tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quy hoạch bưu chính viễn thông tỉnh Lào Cai giai đoạn 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển nông nghiệp tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Điều chỉnh quy hoạch phát triển thủy sản tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quy hoạch phát triển cây dược liệu tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quy hoạch chế biến nông, lâm sản tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quy hoạch tổng thể Du lịch tỉnh Lào Cai và thị xã Sa Pa giai đoạn 2014 - 2020, tầm nhìn năm 2030;

- Quy hoạch rà soát, quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016 - 2025.

d) Các văn bản góp ý kiến Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Lào Cai và Thị xã Sa Pa.

- Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 09/03/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai khóa XV kỳ họp thứ 17 về việc thông qua Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040;

- Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 10/03/2021 của Hội đồng nhân dân thị xã Sa Pa khóa XIII, kỳ họp thứ 21 (Kỳ họp chuyên đề) về việc thông qua Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040;

- Văn bản số 320/TB-VPUBND ngày 19/11/2020 của Thường trực UBND tỉnh Lào Cai về việc Thông báo kết luận của thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt quy hoạch, dự án đầu tư ngày 13/11/2020;

- Văn bản số 10/TB-VPUBND của Thường trực UBND tỉnh Lào Cai ngày 19/01/2021 về thông báo kết luận của thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt quy hoạch, dự án đầu tư ngày 17/01/2021;

- Văn bản số 548/SKH-THQH của Sở Kế hoạch đầu tư ngày 24/03/2021 về việc tham gia ý kiến phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 434/SCT-KH của Sở Công thương ngày 02/04/2021 về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 600/SNN-KL của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ngày 31/03/2021 về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 923/STNMT-VP của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 15/04/2021 về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 265/STTTT-KHTC của Sở Thông tin và Truyền thông ngày 31/03/2021 về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 679/SGD&ĐT-KHTH ngày 05/05/2021 của Sở Giáo dục và Đào tạo về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 679/SVHTTDL-KHTC của Sở Văn hóa thể thao và Du lịch ngày 19/04/2021 về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 164/BCH-TM của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai ngày 23/02/2021 về việc tham gia ý kiến đối với phương án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa;

- Văn bản số 189-TB/TU ngày 16/12/2020 của Thường trực Thị ủy Sa Pa. Ý kiến của Thường trực Thị ủy Sa Pa về Đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040;

- Ý kiến cộng đồng dân cư tổ chức ngày 05/3/2021. Địa điểm tại Hội trường thị xã Sa Pa, đường Lê Hồng Phong, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa (Căn cứ Giấy mới số:74/GM-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Sa Pa ngày 03 tháng 03 năm 2021 về việc Họp xin ý kiến các tổ chức có liên quan và cộng đồng dân cư về đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai).

e) Các Bộ ngành Trung ương và các Tổ chức cơ quan có liên quan:

- Bộ Xây dựng - Văn bản số 4106/BXD-QHKT của Bộ Xây dựng ngày 04/10/2021;

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư - Văn bản số 4894/BKHĐT-KTDV của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ngày 26/7/2021;

- Bộ Công an; Bộ Quốc phòng - Văn bản số 47115/TC-QH của Cục tác chiến – Bộ Tham mưu ngày 09/7/2021;

- Bộ Tài nguyên Môi trường - Văn bản số 4385/BTNMT-KHTC của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 04/8/2021;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch - Văn bản số 4385/BTNMT-KHTC của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 04/8/2021;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Văn bản số 5229/BNN-KH của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn ngày 17/8/2021;
- Bộ Công thương - Văn bản số 4853/BCT-KH của Bộ Công thương ngày 11/8/2021;
- Bộ Tài chính - Văn bản Số 9406/BTC-ĐT của Bộ Tài chính ngày 17/8/2021;
- Bộ Giao thông vận tải - Văn bản số 7242/BGTVT-KHĐT của Bộ Giao thông vận tải ngày 22/7/2021;
- Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam - Văn bản số: 33/2020/CV- VUPDA của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam ngày 15/7/2021;
- Hội Kiến trúc sư Việt Nam - Văn bản số 111/CV-HKTSVN của Hội kiến trúc sư Việt Nam ngày 12/7/2021.

f) Kết luận Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại cuộc họp Báo cáo thẩm định:

- Thông báo số 117/TB-BXD ngày 15/7/2022 thông báo kết luận của Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tại Hội nghị thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-Thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040.

1.7.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Các quy hoạch khu đô thị, các khu du lịch và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trong phạm vi khu du lịch Quốc gia Sa Pa; Các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn;
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp;
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000; 1/25.000;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

2. ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Địa hình

Địa hình Sa Pa phức tạp, phân tầng cao độ lớn, mức độ chia cắt mạnh. Thị xã Sa Pa có địa hình đặc trưng của miền núi phía Bắc, độ dốc lớn, trung bình từ 35 - 40%, có nơi có độ dốc 45%. Dãy núi Hoàng Liên Sơn nằm trong khu vực nghiên cứu, có đỉnh Phan Si Păng có cao độ 3.143m (cao nhất Đông Dương).

Nằm ở phía Đông của dãy Hoàng Liên Sơn, Sa Pa có độ cao trung bình từ 1.200 m đến 1.800m so với mực nước biển.

Khu vực xã Tả Phìn thuộc lưu vực suối Mường Hoa có độ cao trung bình 1.500m đến 1.800m địa hình phân cắt, độ dốc lớn và thung lũng hẹp tạo thành một vùng hiểm trở. Địa hình thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

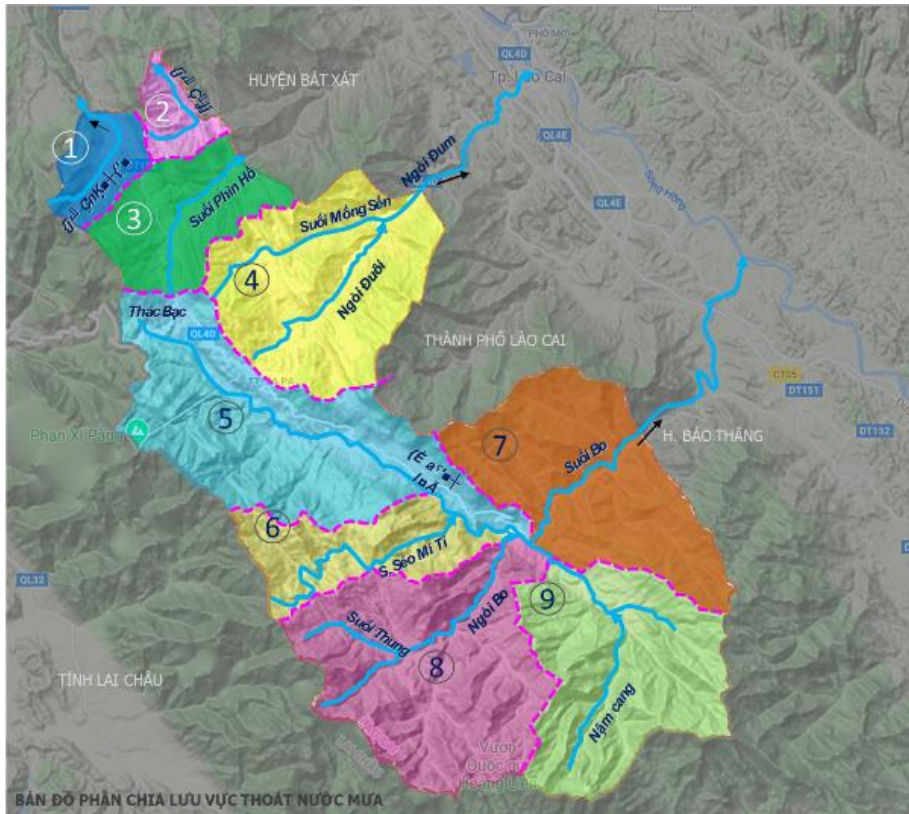
Khu vực nội thị thị xã Sa Pa ở phía Đông thuộc lưu vực suối Hồ có địa hình bằng phẳng hơn, độ cao trung bình 1.500 m, địa hình ít bị phân cắt.

2.1.2. Khí hậu

Sa Pa có khí hậu mang sắc thái ôn đới và cận nhiệt đới, không khí mát mẻ quanh năm. Do đặc điểm địa hình, Sa Pa nằm trong vòng cung dãy Hoàng Liên Sơn và các dãy núi nhỏ, tạo nên những tiểu vùng khí hậu đặc biệt. Thời tiết ở Sa Pa có đủ 4 mùa trong 1 ngày. Thị xã Sa Pa là một trong những nơi hiếm hoi của Việt Nam có băng tuyết. Hàng năm, vào mùa Đông hiện tượng băng giá, tuyết rơi trên đỉnh Phan Si Păng xuất hiện khá thường xuyên.

Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm là 15,4⁰C, nhiệt độ trung bình từ 18 - 20⁰C vào tháng mùa hè, vào các tháng mùa Đông 10 - 12⁰C. Nhiệt độ tối cao tuyệt đối 33⁰C vào tháng 4, ở các vùng thấp. Nhiệt độ xuống thấp nhất từ tháng 2 năm sau, thấp nhất vào tháng 1 là 0⁰C (cá biệt có những năm xuống tới -3,2⁰C). Tuy nhiên, do đặc điểm địa hình của các khu vực khác nhau nên tạo ra các vùng sinh thái khác nhau và có nhiệt độ khác nhau trong cùng một thời điểm.

Nắng: Tổng số giờ nắng trung bình hàng năm của Sa Pa biến động trong khoảng 1.400 - 1.460 giờ. Số ngày nắng không đều giữa các tháng, mùa hè số giờ nắng nhiều, tháng 4 hàng năm từ 180 - 200 giờ, tháng 10 số giờ nắng ít nhất, khoảng 30 - 40 giờ.



Hình 2 : Mạng lưới sông suối chính và phân chia lưu vực trên địa bàn

Độ ẩm: Độ ẩm không khí tương đối bình quân hàng năm từ 80 - 90%, độ ẩm thấp nhất vào tháng 4 khoảng 65 - 70%. Do sương mù nhiều, càng lên cao càng dày đặc, đặc biệt trong những thung lũng kín, khuất gió khí hậu ẩm ướt hơn các khu vực khác.

Lượng mưa: Tổng lượng mưa bình quân hàng năm khoảng 2.762 mm, cao nhất 3.484 mm và

phân bố không đều qua các tháng; mưa cũng phụ thuộc vào địa hình từng khu vực, càng lên cao mưa càng lớn. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm khoảng 80%

lượng mưa cả năm. Các tháng ít mưa có lượng mưa trung bình từ 50 - 100 mm/tháng. Mưa đá hay xảy ra vào các tháng 2, 3,4 nhưng không thường xuyên.

Thủy văn:

- Trên địa bàn thị xã Sa Pa có mạng lưới sông suối khá dày, bình quân khoảng 0,7 - 1,0 km/km². Chảy qua trung tâm Sa Pa có các suối: Suối Đum, suối Trùng Sơn, suối Thầu, suối Phìn Hồ, suối Sáo Mí Tỷ, suối Thung và suối Mường Hoa. Các suối hầu hết có lòng hẹp, dốc, thác ghềnh nhiều, lưu lượng nước thất thường và biến đổi theo mùa, mùa mưa thường có lũ lớn với dòng chảy khá mạnh dễ gây nên các hiện tượng lũ ống, lũ quét, nhất là đối với vùng thấp. Mùa khô các suối thường cạn. Các suối nhỏ chảy vào suối Đum và suối Bo và thoát ra sông Hồng.

- Suối Đum: Là một suối lớn nằm phía hữu sông Hồng, bắt nguồn từ độ cao 2.233m của dãy Hoàng Liên Sơn đổ vào sông Hồng tại thành phố Lào Cai, các nhánh phụ gồm: Suối Móng Sến, suối Sả Xéng, suối Can Ngải, suối Lũ Khấu, suối Hồ. Suối Đum có một số đặc trưng hình thái như sau:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 15km
- + Chiều dài lưu vực: 14km
- + Diện tích lưu vực: 99 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 37,6 %

- Suối Trùng Sơn: Bắt nguồn từ dãy Ngũ Chỉ Sơn chảy qua Tả Phìn đổ vào ngòi Đum ở thành phố Lào Cai. Suối Trùng Sơn đi qua khu vực nghiên cứu có một số đặc trưng hình thái:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 8km
- + Chiều dài lưu vực: 6,5km
- + Diện tích lưu vực: 21 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 36,2 %

- Suối Thầu: Chảy qua xã Ngũ Chỉ Sơn, đổ vào ngòi Đum. Suối Thầu đi qua khu vực nghiên cứu có một số đặc trưng hình thái:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 5km
- + Chiều dài lưu vực: 4,2km
- + Diện tích lưu vực: 15 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 35,8 %

- Suối Hồ: Chảy qua trung tâm nội thị Sa Pa, xã Trung Chải, chảy về ngòi Đum. Suối Hồ đi qua khu vực nghiên cứu có một số đặc trưng hình thái:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 10km
- + Chiều dài lưu vực: 10,5km
- + Diện tích lưu vực: 55,3 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 26,3 %

- Suối Phìn Hồ: Chảy qua xã Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang) và xã Tả Phìn, chảy về ngòi Đum. Suối Phìn Hồ đi qua khu vực nghiên cứu có một số đặc trưng hình thái:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 10km
- + Chiều dài lưu vực: 8,7km
- + Diện tích lưu vực: 49 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 39,3 %

- Suối Mường Hoa: Bắt nguồn từ dãy Hoàng Liên Sơn, chảy qua xã Hoàng Liên (San Sả Hồ, Lao Chải, Hầu Thào) và trung tâm Sa Pa, nhập vào ngòi Bo. Suối Mường Hoa đi qua khu vực nghiên cứu có một số đặc trưng hình thái:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 21 km
- + Chiều dài lưu vực: 17,6km
- + Diện tích lưu vực: 115 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 36,7 %

- Suối Sáo Mí Tỷ: Chảy qua xã Tả Van, chảy về ngòi Bo. Suối Sáo Mí Tỷ đi qua khu vực nghiên cứu có một số đặc trưng hình thái:

- + Chiều dài suối chính khoảng: 12km
- + Chiều dài lưu vực: 7,5km
- + Diện tích lưu vực: 27 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 38,1 %

- Suối Thung: Chảy qua xã Tả Van. Đặc trưng hình thái suối Thung.

- + Chiều dài suối chính khoảng: 6,8km
- + Chiều dài lưu vực: 6,2km
- + Diện tích lưu vực: 33 km²
- + Độ dốc bình quân lưu vực: 35,9 %

2.1.3. Địa chất công trình

- Toàn bộ địa bàn có cấu trúc địa chất một vùng miền núi Tây Bắc có các tập đá vôi sáng xen kẽ trong các tập cát bột kết màu xám nâu, hạt thô và hạt mịn. Về sau do các hoạt động phun trào đã tạo ra một khối Ryolyt, Andezit... phủ lên các đá có trước, làm biến chất nhẹ một số đá. Do các hoạt động kiến tạo mạnh mẽ đã làm cho lớp đá nứt nẻ và nứt vụn nhiều, làm đảo lộn thể nằm của chúng. Phần trên của đá gốc là các lớp trầm tích Đệ Tứ, bao gồm các lớp cát, cuội sỏi, cát lòng sông (sông Hồng, sông Chảy) chiều dày từ 1 đến 10m. Các lớp đất pha, tàn tích màu nâu có bề dày biến đổi từ vài m đến 9m. Cụ thể địa chất như sau:

- Lớp 1: Lớp cuội sỏi, tảng lẫn, lẫn ít cát, màu nâu xám, kết cấu rời rạc, kích thước tảng lẫn lớn nhất khoảng 40cm. Thành phần chủ yếu là thạch anh, các hòn đá cát kết, đá vôi rắn chắc. Lớp này có chiều dày trung bình từ 2,5 đến 7m. Phạm vi phân bố dọc theo các tuyến sông lớn.

- Lớp 2: Lớp cát, cát pha hạt mịn, xám nâu, vàng nhạt, kém chặt độ ẩm ướt, nguồn gốc bồi tích (aQ). Đây là loại cát hạt mịn, chứa ít hạt bụi, sét, không có tạp chất.

- Lớp 3: Lớp đất á sét nhẹ - á sét vừa, màu xám nâu, lớp này có nguồn gốc bồi tích (aQ)...

- Lớp 3a: Lớp hỗn hợp dăm sạn, đã vụn và đất á sét nặng, kết cấu kém chặt, trạng thái nửa cứng đến cứng.

- Lớp 4: Lớp đất sét - á sét nặng, kết cấu chặt vừa, trạng thái đất dẻo cứng đến cứng, nguồn gốc pha, tàn tích sườn đồi của các đá sét kết.

+ Đá gốc có nhiều loại như sau:

+ Đá phiến sét mica, sét kết thường bị phong hóa hoàn toàn.

+ Đá cát kết biến chất nhiệt, loại này rất rắn chắc.

+ Đá vôi.

Nhận xét: Vùng nghiên cứu phân lớp nền gồm 3 đến 5 lớp, phía dưới là đá phiến phong hóa vừa đến mạnh, trên là các lớp sét, trên cùng là lớp sét pha hoặc cát pha. Với cấu tạo địa chất vậy thì việc xây dựng các công trình mang tính ổn định nhìn chung không đáng ngại, tuy nhiên cần lưu ý khả năng thấm qua nền và vai công trình. Vật liệu xây dựng trong vùng nhìn chung khá phong phú. Đất đắp và đá xây dựng có thể khai thác tại chỗ, chất lượng và trữ lượng đáp ứng yêu cầu xây dựng.

2.1.4. Địa chất thủy văn

Theo tài liệu của viện Vật lý địa cầu: Khu vực tỉnh Lào Cai và thị xã Sa Pa nằm trong vùng dự báo có động đất cấp 6. Vì vậy khi xây dựng công trình cần phải tính toán kháng chấn ứng với cấp dự báo.

2.1.5. Tài nguyên, khoáng sản

a) Tài nguyên:

* Tài nguyên đất:

Theo kết quả điều tra, xây dựng bản đồ thổ nhưỡng trên địa bàn tỉnh Lào Cai năm 1960 và đánh giá bổ sung năm 1994 cho thấy thị xã Sa Pa có 4 nhóm đất chính sau:

- Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi cao từ 700 - 1.700 m (HF): đá mẹ chủ yếu là đá Granit, tầng đất trung bình 70 - 100 cm, thích hợp với nhiều loại cây trồng lâm nghiệp, cây công nghiệp, cây ăn quả, cây dược liệu, cây lương thực, rau màu.

- Nhóm đất Feralit đỏ vàng trên núi thấp và trung bình (HF): Phân bố ở độ cao 400 - 700 m (HF).

- Nhóm đất Feralit đỏ vàng bị biến đổi do trồng lúa nước (FL): đất được hình thành trong quá trình canh tác lúa nước lâu đời.

- Nhóm đất thung lũng và sản phẩm dốc tụ (D).

b) Tài nguyên nước:

- Tài nguyên nước của Sa Pa phong phú, là đầu nguồn của hai hệ thống suối Bo và suối Đum, hàng năm được bổ sung lượng nước mưa đáng kể, để lại một khối lượng nước mặt và nước ngầm lớn.

- Nguồn nước ngầm: Theo tài liệu khảo sát của trung tâm khoa học tự nhiên và công nghệ quốc gia (1994) - Viện địa lý cho thấy: Trữ lượng động tự nhiên nước ngầm của Sa Pa ở mức 383.566 m³/ngày, độ pH từ 6 - 8,5, độ khoáng hoá từ 0,16 - 0,75 g/l và các thành phần hoá học đạt yêu cầu nước dùng cho sinh hoạt.

c) Tài nguyên rừng:

- Rừng sản xuất và rừng phòng hộ được phân bố ở tất cả các xã, trung tâm trong thị xã. Thảm thực vật rừng chủ yếu là rừng tái sinh mật độ thấp với các cây bản địa như: Pơ mu, Thông tre, Thông nạng, Du sam, Vàng tâm, Gù hương... và rừng trồng với các loại cây như: Sa mộc, Thông quá sủi, Vối thuốc, Mỡ...

- Rừng của Sa Pa đóng vai trò rất quan trọng trong việc bảo đảm phòng hộ môi trường, góp phần hạn chế lũ lụt, hạn hán ở hạ lưu. Tuy nhiên việc khai thác không hợp lý trong thời gian qua đã làm cho tài nguyên rừng bị đe dọa, tầng tán bị phá vỡ, chất lượng rừng thấp. Vì vậy cần có biện pháp khai thác, bảo vệ rừng hợp lý và có hiệu quả.

d) Tài nguyên khoáng sản:

Theo kết quả điều tra nghiên cứu của Viện Địa chất và Khoáng sản, trên địa bàn Sa Pa có một số các điểm mỏ khoáng sản sau:

Các điểm mỏ Molipden ở Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), Ô Quý Hồ, Sin Chải và Tây Nam Ô Quý Hồ có trữ lượng khá lớn. Điểm mỏ molipden Ô Quý Hồ thuộc San Sả Hồ và trung tâm Sa Pa (cách trung tâm khoảng 10 km về phía Đông Bắc) có trữ lượng và tài nguyên dự báo cấp C2 + P1 đã tính được cho 12 thân quặng có hàm lượng Mo > 0,10% là 15.000 tấn Mo, trong đó cấp C2 là 7.000 tấn. Như vậy điểm mỏ quặng Molipden ở Ô Quý Hồ thuộc loại quặng giàu, quy mô trung bình.

Đô lô mít ở Lao Chải và trung tâm Sa Pa với trữ lượng khoảng 3 triệu tấn, có hàm lượng MgO từ 16 - 21 %, là nguyên liệu sử dụng cho nhiều lĩnh vực như: Vật liệu chịu lửa, thủy tinh, bột mài và trong công nghiệp luyện kim.

Cao lanh trữ lượng khoảng 300.000 tấn ở phường Sa Pả, hàm lượng Al₂O₃ không qua tuyển lọc đạt 36 -38 %.

Nước khoáng siêu nhạt ở Tắc Cô xã Trung Chải.

Tình hình khai thác khoáng sản trên địa bàn chưa phát triển. Hiện mới chỉ khai thác đá phục vụ nhu cầu xây dựng tại mỏ đá gần Ô Quý Hồ và đã tạm dừng hoạt động. Riêng Molipden tại Sa Pa đã được đưa vào quy hoạch thăm dò khai thác theo quyết định của Thủ tướng chính phủ.

2.1.6. Đánh giá

Nhìn chung các điều kiện tự nhiên khu vực thị xã Sa Pa có những đặc điểm chính:

- Địa hình nhiều đồi núi, bị chia cắt. Đất xây dựng đô thị hạn chế.
- Tài nguyên đất và nước phong phú thuận lợi phát triển nông lâm nghiệp.
- Khí hậu mát mẻ rất thuận lợi cho sinh hoạt, trồng cây ăn quả, cây dược liệu và nuôi cá nước lạnh, đặc biệt là phát triển du lịch.

Đánh giá khái quát điều kiện tự nhiên, hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật thị xã SaPa:

Sa Pa là một trong các đô thị miền núi Tây Bắc. Vùng sườn phía Tây là đỉnh núi Phan Si Păng và dãy Hoàng Liên Sơn.

Là nơi có nhiều suối khởi nguồn từ sườn Đông Bắc dãy núi Hoàng Liên Sơn và là phụ lưu cấp 1 của sông Hồng. Khu vực có địa hình địa mạo hung vĩ, hệ sinh thái phong phú, khí hậu đặc thù mang sắc thái ôn đới và cận nhiệt đới mát mẻ quanh năm.

Cơ sở vật chất có nhiều hạn chế do địa hình chia cắt, giao thông đi lại khó khăn, quỹ đất hiếm, việc xây dựng các công trình đầu mối phù hợp với quy mô vừa và nhỏ. Tiềm năng chính của vùng là tài nguyên rừng, cảnh quan thiên nhiên để phát triển du lịch dịch vụ và nông lâm nghiệp.

Vai trò của rừng đối với thị xã Sa Pa:

Với đặc thù địa hình của vùng phía Tây Bắc, việc bảo vệ và phát triển rừng là rất quan trọng trong vai trò là nguồn kinh tế chủ lực, tác dụng phòng hộ, giảm thiểu các tai biến thiên nhiên như lũ, lũ quét, sạt lở đất. Rừng đầu nguồn còn có tác dụng tích cực trong việc hạn chế điều kiện khắc nghiệt của khí hậu, bảo vệ nguồn nước, nguồn hữu cơ của đất và môi trường sinh thái cho toàn vùng.

Vai trò của thủy điện, thủy lợi trong khu vực:

Do đặc điểm của sông suối vùng thượng nguồn đổ xuống với độ dốc lớn, lắm thác ghềnh, tiềm năng thủy điện lớn. Việc xây dựng các hồ chứa đầu nguồn nhằm tích nước, cắt lũ, điều tiết nước trong mùa khô cho vùng hạ lưu là rất cần thiết.

Để phát huy tốt những thế mạnh, tiềm năng chính của thành phố, cần thực hiện tốt các định hướng và giải pháp về quy hoạch thủy lợi và chuẩn bị kỹ thuật.

2.2. Lược sử hình thành phát triển Khu du lịch

2.2.1. Sơ lược lịch sử hình thành Sa Pa

Sa Pa là một địa danh có lịch sử lâu đời, tên Sa Pa có nguồn gốc từ tiếng Quan Thoại là Sa Pá tức “bãi cát” nơi người dân tộc trước đây thường họp chợ. Từ hai chữ “Sa Pá”, người phương Tây phát âm không dấu, thành Sa Pa và viết bằng tiếng Pháp là “Cha Pa” và sau này Việt hóa thống nhất thành Sa Pa.

Thời phong kiến, địa phận Sa Pa ngày nay thuộc Châu Thủy Vĩ, phủ Quy Hóa, tỉnh Hưng Hóa. Đến thời Minh Mạng – nhà Nguyễn, Châu Thủy Vĩ được chia thành nhiều tổng, địa phận Sa Pa được tách ra lập tổng Hướng Vinh bao gồm 15 làng.

Sau khi chiếm được Sa Pa vào năm 1887, thực dân Pháp thực hiện mở mang khu vực Hùng Hồ - Sa Pa xưa thành nơi nghỉ mát. Họ đưa một số chủ thầu người Pháp như Hautefeuille, Lapiques, Anvaro cùng với lực lượng công binh Pháp và công nhân người Việt khai thác vật liệu xây dựng, đá, gỗ, cát,...Huy động hàng ngàn thợ từ miền xuôi, hàng vạn lượt người dân địa phương đi phu và tù nhân ở nhà tù Sa Pa tham gia xây dựng.

Từ khi tỉnh Lào Cai được thành lập (12/7/1907), khu Sa Pa được hình thành gồm 2 xã Bình Lư và Hướng Vinh. Những năm thập kỷ 30 của thế kỷ XX, Sa Pa đổi thành hạt, bao gồm 37 làng, một phố với 1.020 hộ dân.

Đến năm 1915, đã có hai nhà nghỉ mát đầu tiên làm bằng gỗ do nhà chủ thầu Hautefeuille xây dựng. Sau đó làm ba khách sạn lớn: Metropon, Pansipan, Hotel Đuy Xang và hàng tram biệt thự khác cũng được dựng lên phục vụ cho việc nghỉ dưỡng của người Pháp.

Khi khu nghỉ mát hình thành, cơ sở hạ tầng cũng được người Pháp xây dựng. Năm 1925 xây dựng trạm thủy điện Cát Cát, năm 1930 rải nhựa đường nội thị và đường

Lào Cai - Sa Pa, hệ thống cung cấp nước sạch được xây dựng phục vụ khu vực thị trấn. Đồng thời hình thành khu dân cư thị trấn Sa Pa. Ngoài người Việt còn có người Hoa, người Pháp, sau đó hình thành các tên phố như: Phố Khách, An Nam, Xuân Viên.

Đến năm 1943, Sa Pa đã có khoảng 200 biệt thự và nhà do người Pháp xây dựng, các vườn hoa, sân chơi, đền điện cũng như các điểm du lịch như: Hang Đá, Thác Bạc-Thác Tình Yêu, Cầu Mây.

Ngày 9/3/1944, Thống sứ Bắc Kỳ đã ra Nghị định thành lập Châu Sa Pa bao gồm 2 xã Mường Hoa, Hướng Vinh và khối phố Xuân Viên (thị xã Sa Pa ngày nay).

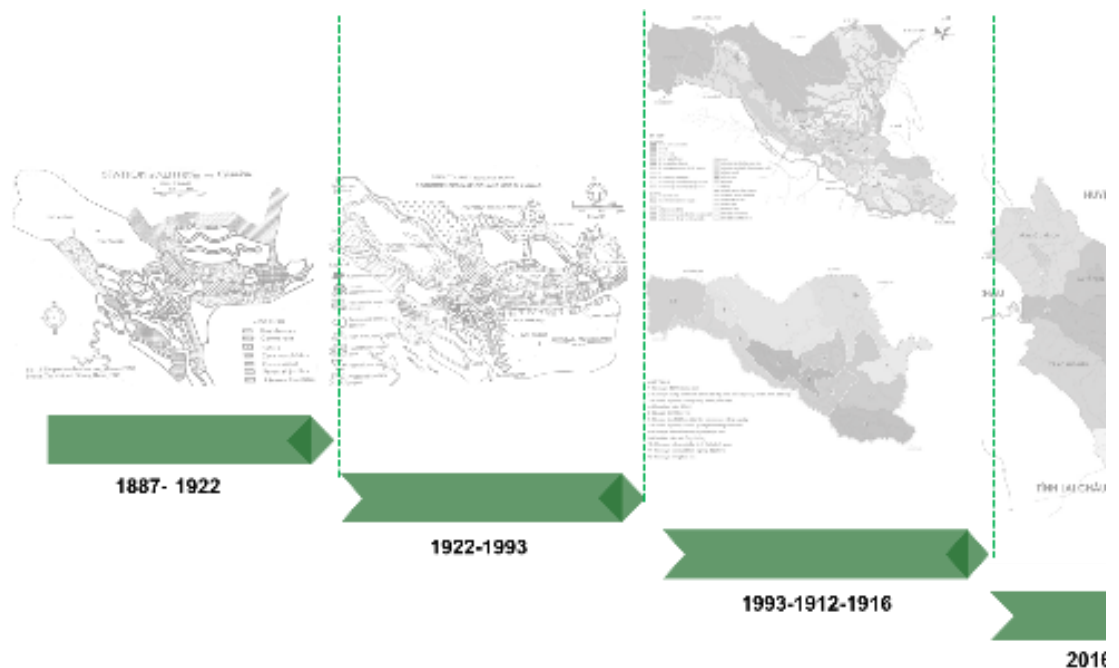
Năm 1948 Sa Pa được chia thành 3 xã: Sa Pa Chung, Mường Bo và Kinh Hóa (sau còn gọi là Móng Vài). Hòa bình lập lại, Sa Pa sắp xếp lại đơn vị hành chính chia thành 17 xã và một thị trấn.

Năm 1954 hòa bình được lập lại ở miền Bắc, Sa Pa trở thành địa điểm nghỉ dưỡng của tất cả các tầng lớp nhân dân lao động. Nhưng Sa Pa chỉ thực sự mở cửa trở lại với khách du lịch quốc tế từ năm 1992.

Trong quá trình đấu tranh dựng nước và giữ nước, nhân dân và lực lượng vũ trang Sa Pa luôn kề vai sát cánh với quân dân cả nước chống giặc ngoại xâm, thành tích đó được nhà nước phong tặng danh hiệu “Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân” năm 1998. Ngày nay, với truyền thống đoàn kết, tự lực, tự cường, dưới sự lãnh đạo của Đảng, nhân dân Sa Pa vượt qua những thách thức để từng bước bứt lên, thực hiện thành công sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Lịch sử văn hiến, truyền thống cách mạng, bản chất tốt đẹp của con người nơi đây chính là nguồn tài nguyên nhân văn vô giá để Sa Pa có điều kiện phát triển mạnh văn hóa – kinh tế - xã hội trong giai đoạn tới.

2.2.2. Cấu trúc đô thị Sa Pa qua các thời kỳ



Hình 3: Giai đoạn hình thành khu du lịch quốc gia qua các thời kỳ

a) Quy hoạch Sa Pa, năm 1922:

- Sa Pa là một trong những khu nghỉ dưỡng đã được người Pháp quan tâm, xây dựng trở thành đô thị mùa hè miền Bắc từ rất sớm. Tuyến đường sắt Hà Nội-Lào Cai được đưa vào sử dụng đã hình thành nên nhu cầu nghỉ dưỡng đến Sa Pa của người Pháp vào các dịp cuối tuần, thời gian lưu trú thông thường khoảng từ 2-3 ngày. Cho đến nay, Sa Pa vẫn tiếp tục duy trì ngưỡng thời gian lưu trú này. Cùng với Tam Đảo, Sa Pa được người Pháp nghiên cứu, xác định các không gian phát triển tập trung vào các mục tiêu: Nghỉ dưỡng và an dưỡng, nông nghiệp, nông sản ôn đới và quân sự.

- Quy hoạch Sa Pa đầu tiên được lập năm 1922 với quy mô đô thị khoảng 350ha với các khu chức năng phát triển:

+ *Khu công cộng, dịch vụ thương mại: Tập trung tại khu vực giao giữa đường QL4D và ĐT.152 (hiện nay), với công trình hạt nhân, điểm nhấn là nhà thờ đá Sa Pa.*

+ *Khu khách sạn gắn kết với khu vực công cộng trung tâm, phân bố chủ yếu tại khu vực Thạch Sơn và Đồi Quan Sấu (hiện nay).*

+ *Khu vực phát triển dân cư tập trung chủ yếu tại 2 khu vực: khu hành chính hiện nay, khu Cầu Mây và đồi Quan Sấu.*

+ *Khu vực công viên và nông nghiệp đan xen giữa các không gian chính trong đô thị. Công viên đô thị (sân vận động) được định hướng phát triển tại vùng trũng, gắn liền với khu vực công cộng.*

+ *Khu vực Đồi Con Gái là khu vực doanh trại lính Pháp.*

Và các không gian rừng, lâm nghiệp bao quanh đô thị.

- Để phục vụ hoạt động của đô thị, một số công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được định hướng xây dựng và còn sử dụng đến nay như: Thủy điện Cát Cát, trạm cấp nước, sân bay trực thăng..

- Định hướng về sản xuất nông nghiệp ôn đới, khai thác ưu thế đặc thù về điều kiện tự nhiên, cung cấp nông sản ôn đới cho người Châu Âu tại Bắc Bộ; Xây dựng các nhà nghỉ, khu điều dưỡng, an dưỡng tại Sa Pa đã được định hướng từ giai đoạn này và vẫn còn tiếp tục phù hợp với giai đoạn phát triển mới hiện nay.

b) Quy hoạch Sa Pa, năm 1993:

- Trải qua quãng thời gian dài phát triển, năm 1993, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn (tiền thân của Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia-VIUP) đã tiến hành lập Quy hoạch đô thị Sa Pa với quy mô đô thị mở rộng đạt: 2.800ha với dân số khoảng: 12.000 người.

- Cấu trúc đô thị Sa Pa tiếp tục phát triển trên nền tảng quy hoạch Sa Pa năm 1922, với khung không gian tập trung chủ yếu tại 3 khu vực: Cầu Mây, trung tâm hành chính (hiện nay) và Đồi Con gái. Các không gian này vẫn tiếp tục phát triển dựa trên 2 tuyến giao thông chính QL4D và TL152 (hiện nay). Trung tâm của đô thị vẫn dựa trên không gian chuyển tiếp của 2 tuyến giao thông này và gắn kết chặt chẽ với các công trình công cộng, nhà thờ đá Sa Pa.

- Một số khu vực phát triển mở rộng đã được tập trung định hướng cho du lịch: khu vực dự án Phan Si Păng, khu vực dự án Bitexco (hiện nay). Không gian công viên Hàm Rồng, được xác định là khu vực bảo tồn tự nhiên, gắn với đô thị.

- Khu vực phát triển dân cư được mở rộng hơn (tại khu vực Violet, hướng nhìn về phía thung lũng Mường Hoa) và xác định cụ thể, chi tiết các khu vực tập trung dân cư mật độ cao và mật độ thấp, phù hợp với cấu trúc đô thị.

- Khu vực trùng gấn với sân vận động thời kỳ quy hoạch năm 1922, đã được mạnh dạn định hình thành hồ Sa Pa (hồ trên núi). Đây là một giải pháp về thoát nước đô thị nhưng cũng đồng thời tạo ra cảnh quan, hạt nhân phát triển mới đô thị.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được xác định cụ thể về vị trí, quy mô và vẫn còn tiếp tục sử dụng đến nay: Bến xe (góc đường Ngũ Chỉ Sơn với hồ Sa Pa), bệnh viện, trường học, nhà văn hóa. Một trong những định hướng chính của Quy hoạch năm 1993 là xác định di dời trung tâm hành chính đô thị Sa Pa thời kỳ trước (tại phố Cầu Mây, hiện nay là UBND thị xã Sa Pa), chuyển sang khu vực trung tâm hành chính hiện nay. Đây là định hướng quan trọng nhằm định hướng phát triển Sa Pa với mục tiêu phát triển du lịch, mở rộng đô thị với điều kiện mới.

c) Quy hoạch Sa Pa, năm 2012 :

- Trước những mục tiêu mới (đô thị du lịch cấp quốc tế, quốc gia), những điều kiện phát triển mới (khung hạ tầng giao thông thuận lợi, các hoạt động đầu tư xây dựng và du lịch...), đô thị Sa Pa được lập Quy hoạch đô thị trên góc độ là đô thị đặc thù tập trung phát triển trọng điểm là du lịch.

- Đô thị Sa Pa được mở rộng với quy mô đô thị khoảng 4.637 ha và 69.000 người.

- Tính chất đô thị là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng tầm cỡ quốc gia, quốc tế; Là một trung tâm kinh tế, văn hóa, của tỉnh Lào Cai, cầu nối giao lưu văn hóa, giữa các dân tộc vùng núi phía Bắc, cầu nối giao thương trọng điểm của tỉnh trong vùng núi Tây Bắc, và vùng biên giới Việt Trung.

- Cấu trúc đô thị Sa Pa được tiếp tục định hướng phát triển trên khung 2 tuyến đường giao thông chính QL4D và TL 152.

- Đô thị Sa Pa tiếp tục phát triển với 3 khu vực chính gấn với hạt nhân là khu vực trung tâm, nhà thờ đá Sa Pa. Tuy nhiên, nhằm tránh sự phát triển lan tỏa, khai thác tối đa khung hạ tầng kỹ thuật (khó phát triển tại miền núi), đô thị Sa Pa được định hướng hình thành mới 03 khu vực vệ tinh tại 3 hướng: Ô Quý Hồ, Tả Phìn và Tả Van với mục tiêu phục vụ cho phát triển du lịch, dịch vụ và đô thị.

- Không gian đô thị được hình thành 9 phân vùng, với 3 nhóm phân vùng chính: phát triển đô thị (tập trung khu vực lõi), phát triển du lịch (khu vực Tả Van, Suối Hồ) và các phân vùng nông, lâm nghiệp đặc hữu, bảo tồn cảnh quan và bảo tồn rừng nguyên sinh lâu năm.

- Trục phát triển chính của đô thị theo 2 tuyến giao thông: QL 4D và TL 152.

- Không gian đô thị Sa Pa gắn kết với địa hình tự nhiên, với các khu vực thấp dần từ Ô Quý Hồ về phía Tả Van. Các khu vực phát triển tôn trọng và khai thác tầm nhìn, điểm nhìn gấn với dãy Hoàng Liên Sơn, thung lũng Mường Hoa, thung lũng Suối Hồ.

- Hạt nhân phát triển chính tại trung tâm đô thị Sa Pa, các hạt nhân phát triển các khu vực phụ trợ có chức năng chia sẻ, hỗ trợ phát triển trung tâm Sa Pa đặt tại Ô Quý Hồ, Tả Phìn, Tả Van và Sâu Chua (khu vực mở rộng).

- Trung tâm hỗ trợ dịch vụ du lịch tập trung tại khu vực lõi Sa Pa, cung cấp dịch vụ không chỉ cho riêng đô thị mà còn cả khu vực lân cận và nội huyện Sa Pa.

d) Quy hoạch Sa Pa, năm 2016:

Dựa trên quá trình hình thành và phát triển Sa Pa, đặc điểm địa hình, mục tiêu phát triển, cấu trúc Sa Pa được định hướng như sau:

- Vùng phát triển đô thị tập trung ở 3 hướng chính: khu vực Tây Bắc, Đông Bắc và Đông Nam đô thị.

- Vùng lõi đô thị hạn chế gia tăng áp lực, trọng tâm bảo tồn giá trị đô thị cũ về kiến trúc, cảnh quan..

- Vùng phát triển du lịch được phân tán theo các loại hình du lịch đặc thù của mỗi khu vực: nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, khám phá mạo hiểm, cảnh quan nông lâm nghiệp, nghiên cứu.. Khu vực lõi trung tâm đô thị sẽ phát triển du lịch hỗn hợp.

- Đan xen giữa các vùng phát triển đô thị, du lịch là các khoảng đệm xanh, không gian cảnh quan nông, lâm nghiệp, bảo tồn cảnh quan và vành đai công viên đô thị.

- Hạn chế phát triển lan toản, giới hạn các phân vùng bởi các ranh giới, không gian tự nhiên, khung hạ tầng kỹ thuật.

e) Tổng kết :

Theo chiều dài lịch sử, nhu cầu thực tiễn phát triển và tầm nhìn về Sa Pa trong các giai đoạn phát triển mà không gian đô thị Sa Pa được từng bước điều chỉnh thích ứng với điều kiện mới trên nguyên tắc cân bằng kinh tế - văn hóa xã hội – môi trường.

Sự khác biệt lần này so với các kỳ quy hoạch trước đó là mối quan hệ có tính “Tương hỗ” giữa đô thị và nông thôn, gắn kết trung tâm Sa Pa với các vùng phụ cận, chia sẻ các chức năng tạo nên sự cân bằng và phát triển toàn diện.

2.3. Hiện trạng về kinh tế - xã hội

2.3.1. Đơn vị hành chính

Theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 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. Thị xã Sa Pa gồm 16 đơn vị hành chính (6 phường nội thị và 10 xã ngoại thị). Ranh giới nội thị gồm: Phường Cầu Mây, Ô Quý Hồ, Hàm Rồng, Phan Si Păng, Sa Pa và Sa Pả; Ranh giới ngoại thị gồm: Xã Hoàng Liên, Liên Minh, Mường Bo, Mường Hoa, Ngũ Chỉ Sơn, Thanh Bình, Trung Chải, Tả Phìn, Tả Van và Bản Hồ.

2.3.2. Dân số và lao động

* Dân số và phân bố dân cư:

* Tổng dân số:

Theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 dân số trong ranh giới quy hoạch là 81.857 người, trong đó: Dân số nội thị (6 phường): 38.122 người, dân số ngoại thị: 43.735 người;

Bảng 1: Tổng hợp hiện trạng dân số và diện tích

TT	Tổng số	Diện tích (km ²)	Dân số trung bình (Người)	Mật độ dân số (Người/km ²)	Ghi chú
	Toàn thị xã	681,37	81.857	120,14	
	Khu vực Nội Thị	54,50	38.122	699,49	
1	Phường Cầu Mây	6,51	5.649	867,74	Thành lập phường Cầu Mây trên cơ sở điều chỉnh 1,59 km ² diện tích tự nhiên, 3.578 người của thị trấn Sa Pa; 4,90 km ² diện tích tự nhiên, 1.906 người của xã Lao Chải và 0,02 km ² diện tích tự nhiên, 165 người của xã San Sả Hồ. Sau khi thành lập, phường Cầu Mây có 6,51 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.649 người
2	Phường Hàm Rồng	8,69	7.413	853,05	Thành lập phường Hàm Rồng trên cơ sở điều chỉnh 2,05 km ² diện tích tự nhiên, 4.743 người của thị trấn Sa Pa và 6,64 km ² diện tích tự nhiên, 2.670 người của xã Sa Pa. Sau khi thành lập, phường Hàm Rồng có 8,69 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 7.413 người
3	Phường Ô Quý Hồ	15,19	5.033	331,34	Thành lập phường Ô Quý Hồ trên cơ sở điều chỉnh 7,41 km ² diện tích tự nhiên, 4.279 người của thị trấn Sa Pa và 7,78 km ² diện tích tự nhiên, 754 người của xã San Sả Hồ. Sau khi thành lập, phường Ô Quý Hồ có 15,19 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.033 người
4	Phường Pansipan	10,57	5.195	491,49	Thành lập phường Phan Si Păng trên cơ sở điều chỉnh 9,69 km ² diện tích tự nhiên, 4.995 người của thị trấn Sa Pa và 0,88 km ² diện tích tự nhiên, 200 người của xã San Sả Hồ. Sau khi thành lập, phường Phan Si Păng có 10,57 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.195 người
5	Phường Sa Pa	6,25	9.412	1.505,92	Thành lập phường Sa Pa trên cơ sở điều chỉnh 2,33 km ² diện tích tự nhiên, 9.297 người của thị trấn Sa Pa; 2,38 km ² diện tích tự nhiên, 115 người của xã Lao Chải và 1,54 km ² diện tích tự nhiên của xã Sa Pa. Sau khi thành lập, phường Sa Pa có 6,25 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 9.412 người
6	Phường Sa Pả	7,29	5.420	743,48	Thành lập phường Sa Pả trên cơ sở điều chỉnh 0,58 km ² diện tích tự nhiên, 4.118 người của thị trấn Sa Pa; 6,65 km ² diện tích tự nhiên, 1.302 người của xã Sa Pả và 0,06 km ² diện tích tự nhiên của xã Lao Chải. Sau khi thành lập, phường Sa Pả có 7,29 km ²

TT	Tổng số	Diện tích (km ²)	Dân số trung bình (Người)	Mật độ dân số (Người/km ²)	Ghi chú
					diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.420 người
	Khu vực Ngoại Thị	626,87	43.735	69,77	
1	Xã Hoàng Liên	69,03	5.319	77,05	Thành lập xã Hoàng Liên trên cơ sở điều chỉnh 21,87 km ² diện tích tự nhiên, 1.970 người của xã Lao Chải và 47,16 km ² diện tích tự nhiên, 3.349 người của xã San Sả Hồ. Sau khi thành lập, xã Hoàng Liên có 69,03 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.319 người
2	Xã Liên Minh	96,63	3.554	36,78	Thành lập xã Liên Minh trên cơ sở nhập toàn bộ 24,82 km ² diện tích tự nhiên, 1.907 người của xã Nậm Sài và toàn bộ 71,81 km ² diện tích tự nhiên, 1.647 người của xã Nậm Cang. Sau khi thành lập, xã Liên Minh có 96,63 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 3.554 người
3	Xã Mường Bo	50,08	4.330	86,46	Thành lập xã Mường Bo trên cơ sở nhập toàn bộ 20,27 km ² diện tích tự nhiên, 2.340 người của xã Thanh Phú và toàn bộ 29,81 km ² diện tích tự nhiên, 1.990 người của xã Suối Thầu. Sau khi thành lập, xã Mường Bo có 50,08 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 4.330 người
4	Xã Mường Hoa	18,12	5.344	294,92	Thành lập xã Mường Hoa trên cơ sở nhập toàn bộ 8,81 km ² diện tích tự nhiên, 2.932 người của xã Hào Thào và toàn bộ 9,31 km ² diện tích tự nhiên, 2.412 người của xã Sứ Pán. Sau khi thành lập, xã Mường Hoa có 18,12 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.344 người
5	Xã Ngũ Chỉ Sơn	80,52	6.090	75,63	Thành lập xã Ngũ Chỉ Sơn trên cơ sở nhập toàn bộ 56,52 km ² diện tích tự nhiên, 2.662 người của xã Bản Khoang và toàn bộ 24,00 km ² diện tích tự nhiên, 3.428 người của xã Tả Giàng Phìn. Sau khi thành lập, xã Ngũ Chỉ Sơn có 80,52 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 6.090 người
6	Xã Thanh Bình	52,36	3.849	73,51	Thành lập xã Thanh Bình trên cơ sở nhập toàn bộ 21,68 km ² diện tích tự nhiên, 1.885 người của xã Thanh Kim và toàn bộ 30,68 km ² diện tích tự nhiên, 1.964 người của xã Bản Phùng. Sau khi thành lập, xã Thanh

TT	Tổng số	Diện tích (km ²)	Dân số trung bình (Người)	Mật độ dân số (Người/ km ²)	Ghi chú
					Bình có 52,36 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 3.849 người
7	Xã Trung Chải	50,04	5.086	101,64	Điều chỉnh 11,10 km ² diện tích tự nhiên và 1.225 người của xã Sa Pa về xã Trung Chải. Sau khi điều chỉnh, xã Trung Chải có 50,04 km ² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 5.086 người
8	Xã Tả Phìn	27,08	3.537	130,61	03 đơn vị hành chính giữ nguyên
9	Xã Tả Van	67,90	4.352	64,09	
10	Xã Bản Hồ	115,11	3.129	27,18	

Nguồn: Theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 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. Thị xã Sa Pa.

*** Cơ cấu dân số:**

Cơ cấu dân số toàn thị xã Sa Pa nữ chiếm 50,73%, cao hơn so với toàn tỉnh 49,15%.

*** Phân bố dân cư:**

Dân cư phân bố không đồng đều, tập trung chủ yếu tại 6 phường đặc biệt tại phường Sa Pa với 9.412 người (mật độ dân số 1.506 người/ km²), phường Hàm Rồng với 7.413 người (mật độ dân số 853,05 người/ km² và dân cư thưa thớt nhất tại xã Bản Hồ là 3.129 người (mật độ dân số 27,2 người/ km²).

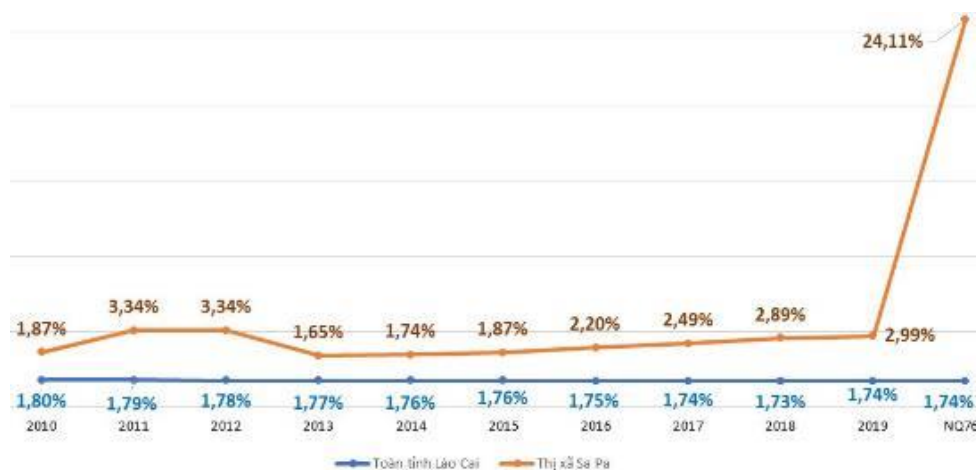
*. Tăng trưởng dân số:

Thị xã Sa Pa, tỷ lệ tăng trưởng dân số trung bình giai đoạn 2010-2020 (Theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14) là 2,13%/năm, cao hơn so với toàn tỉnh (1,74%/ năm). Giai đoạn 2015-2019 là 8,34%/ năm, cao hơn so với toàn tỉnh (1,76%/ năm).

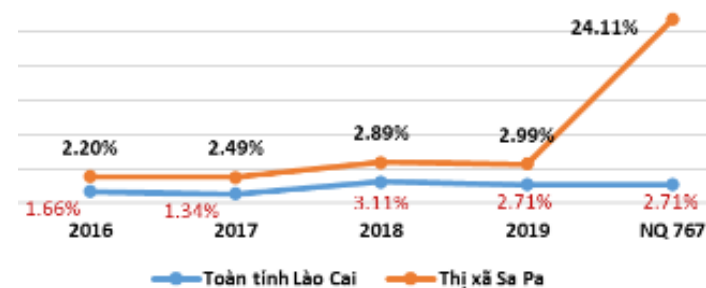
T T	Danh mục	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-2020	theo NQ 767/NQ-UBTVQH14	2015-2020	2010-2020
1	Toàn tỉnh Lào Cai	626.925	638.147	649.506	661.002	672.636	684.474	696.453	708.571	720.829	733.337	733.337	1,74	1,76
	Nội thành						157.224	159.836	161.979	167.016	171.538	171.538	2,20	
2	Thị xã Sa Pa	54.580	56.402	56.402	57.330	58.329	59.421	60.728	62.243	64.042	65.955	81.857	8,34	2,13
	Nội thị						10.005	10.135	10.104	10.503	10.728	38.122	39,70	

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Lào Cai

Hình 4: Biểu ý lệ tăng trưởng dân số tỉnh Lào Cai, Khu DLQG Sa Pa giai đoạn 2010 - 2020.



Tốc độ tăng trưởng dân số nội thị



*** Dân số đô thị:**

Năm 2020, dân số nội thị toàn tỉnh 171.538 người (dân số toàn tỉnh 733.337 người), tỷ lệ đô thị hoá 23,39%.

Dân số nội thị (6 phường) thị xã Sa Pa: 38.122 người (dân số toàn thị xã 81.857 người), tỷ lệ đô thị hoá 46,57%

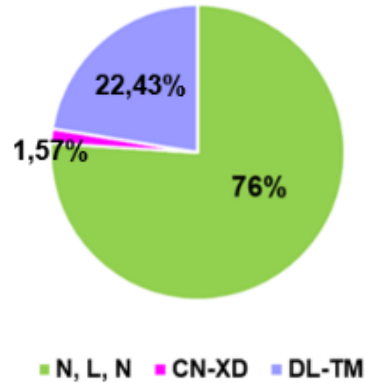
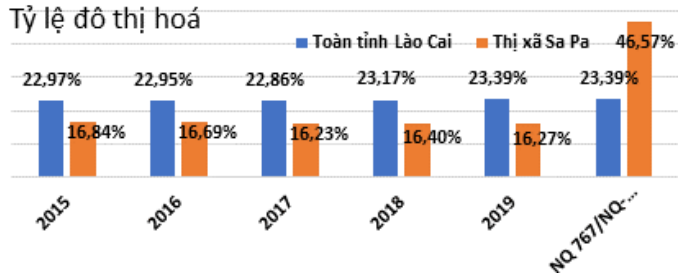
Hình: (Theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Thị xã Sa Pa).

*** Dân tộc:**

Thị xã Sa Pa gồm 6 dân tộc chính sinh sống (Kinh, H'Mông, Dao, Tày, Giáy, Xá Phó). Người dân tộc H'Mông chiếm 42,58%, Dao chiếm 16,67%, Kinh chiếm 35,08% và các dân tộc khác (Tày, Giáy, Phù Lá, Thái, Nùng...) chiếm 5,66%,... nét đặc trưng của du lịch văn hoá Sa Pa được thể hiện trong di sản văn hoá dân gian các dân tộc.

Lao động:

Tổng lao động trong độ tuổi lao động toàn thị xã Sa Pa 51,77% dân số. Lao động làm việc trong ngành nghề kinh tế 97,16%. Nông, lâm, ngư nghiệp: 76%; CN-XD: 1,57%; DV, TM: 22,43%). Nội trợ, mất sức, học sinh: 16,14%. Lao động qua đào tạo: 50%.

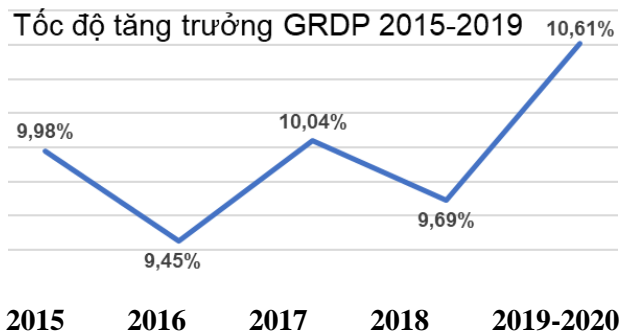


2.3.3. Kinh tế xã hội:

Tốc độ tăng trưởng và cơ cấu kinh tế:

*** Toàn tỉnh Lào Cai:**

Tổng sản phẩm GRDP năm 2015 đạt 31.812.469 tỷ đồng tăng lên 51.383,276 tỷ đồng năm 2019-2020 (tăng 10,61%/năm); đứng thứ 2 trong 14 tỉnh vùng trung du miền núi phía Bắc. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản 6.529,4 tỷ đồng (tăng trưởng 3,58%).



- Khu vực công nghiệp và xây dựng 20.725,2 tỷ đồng (tăng trưởng 16,52%). Khu vực dịch vụ 19.222,9 tỷ đồng (tăng trưởng 7,56%).

- GRDP bình quân đầu người tăng 2.159USD (2015) ≈ 46,477 triệu đồng lên 3.039 USD (2019-2020) ≈ 70,068 triệu đồng.

- Tỷ lệ hộ nghèo giảm từ 12,11% (2015) xuống 11,46% (2019-2020).

- Cơ cấu kinh tế: Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản giảm từ 29,4% (2010); 15,7% (2015) xuống 12,71% (2019-2020). Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 37,5% (2010); lên 43,1% (2015) và 40,33% (2019). Khu vực dịch vụ 33,1% (2010) lên

41,2% (2015) và 37,41% (2019-2020). Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 9,55%.

- Kim ngạch xuất nhập khẩu tăng từ 2.144,3 triệu USD (năm 2015) lên 3,8 tỷ USD năm (2019-2020).

- Tổng số vốn đầu tư thực hiện trên địa bàn tỉnh đạt 21.915,67 tỷ đồng. Vốn đăng ký đầu tư trực tiếp từ nước ngoài 546,295 triệu USD trong đó vốn thực hiện chỉ đạt 480,565 triệu USD.

Bảng 2: Thống kê chỉ số PCI Lào Cai 2006-2020

Năm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Gia nhập thị trường	7,78	8,23	8,51	8,35	7,71	9,41	8,95	7,8	8,41	8,64	8,65	7,37	7,33	6,56
Tiếp cận đất đai	5,93	6,27	7,14	7,18	7,46	7,54	7,40	5,93	5,53	5,85	5,66	6,41	5,99	7,11
Tính minh bạch	7,8	8,56	7,04	8,85	7,39	7,34	6,98	6,73	7,14	6,89	7,02	6,34	6,22	7,26
Chi phí thời gian	4,33	4,80	3,80	6,58	7,27	8,28	6,34	6,14	6,64	6,66	6,42	6,12	6,87	5,28
Chi phí không chính thức	6,78	6,36	6,59	6,80	7,16	8,05	6,49	6,67	5,20	4,51	5,35	5,57	6,27	5,62
Cạnh tranh bình đẳng	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,11	7,79	6,44	5,43	4,80	6,33	6,06
Tính năng động	7,94	6,90	7,81	8,78	6,94	9,38	6,77	5,63	5,51	6,00	6,39	6,80	6,67	7,03
Dịch vụ hỗ trợ Doanh nghiệp	7,01	6,27	8,29	5,64	6,32	4,43	3,43	5,13	5,79	6,20	5,99	7,35	6,27	5,79
Đào tạo lao động	6,46	6,24	4,63	4,97	5,71	5,22	5,20	5,44	6,63	5,84	6,21	6,56	6,39	7,28
Thiết chế pháp lý	3,52	5,84	5,12	5,23	4,29	6,19	3,17	5,73	6,80	6,33	6,86	6,32	7,99	6,50
PCI	66,14	66,95	61,22	70,47	67,95	73,53	63,08	59,43	64,67	62,32	63,49	64,98	64,63	65,56
Xếp hạng	5	5	8	3	2	1	3	17	3	5	5	11	12	25

Chỉ số PCI 2006-2020 (xếp hạng)

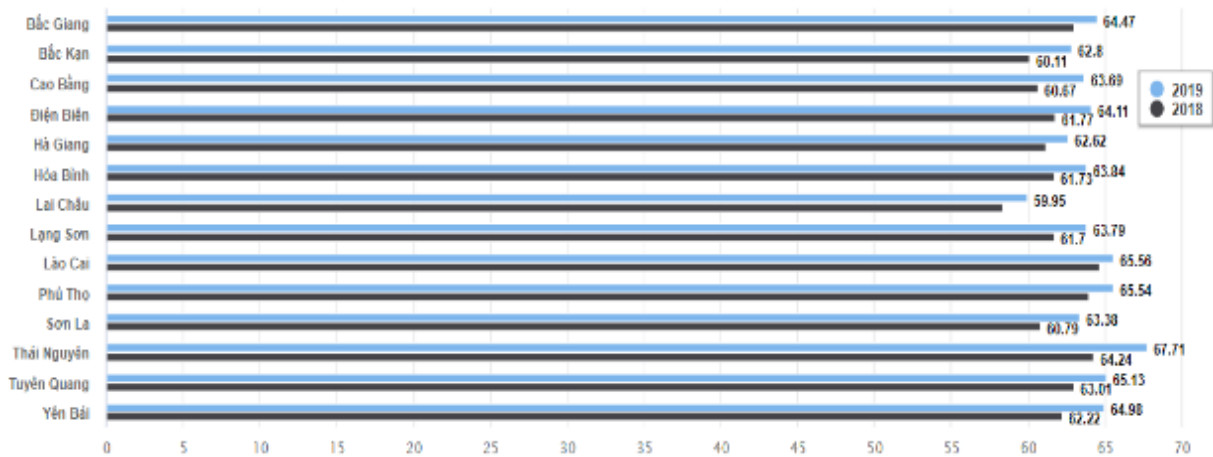


Nguồn: Tổng hợp số liệu qua các năm từ <http://pci.2019-2020.pcivietnam.vn/>

PCI là công cụ để đo lường, đánh giá hiệu quả công tác quản lý và điều hành kinh tế, năm 2020, chỉ số PCI của Tỉnh tăng 13 bậc, xếp thứ 25/63 tỉnh, với tổng số 65,56 điểm (cao hơn năm 2018 là 0,93 điểm), tăng từ nhóm xếp hạng trung bình lên nhóm hạng khá của cả nước. Có 4/10 chỉ số thành phần PCI vượt so với năm trước như: Tiếp cận đất đai đạt 7,11 điểm, tăng 1,12 điểm; tính minh bạch đạt 7,26 điểm, tăng 1,04 điểm; Tính năng động đạt 7,03 điểm, tăng 0,36 điểm, Dịch vụ hỗ trợ Doanh nghiệp đạt 7,28

điểm, tăng 0,89 điểm... Mặc dù có nhiều chỉ số thành phần PCI vượt so với cùng kỳ nhưng trong năm 2018, nhưng Tỉnh chỉ có 4/10 chỉ số thành phần PCI giảm là: Gia nhập thị trường đạt 6,56 điểm, giảm 0,77 điểm; chi phí thời gian đạt 5,28 điểm, giảm 1,59 điểm; Chi phí không chính thức đạt 5,62, giảm 0,65 điểm, Cuộc tranh bình đẳng đạt 6,06 điểm, giảm 0,27 điểm; Dịch vụ hỗ trợ Doanh nghiệp đạt 5,79 điểm, giảm 0,48 điểm; Đào tạo lao động đạt 6,5 điểm, giảm 1,49 điểm. Chỉ số PCI xếp hạng tỉnh Lào Cai trong khu vực miền núi phía Bắc đạt 2/14 tỉnh, thành phố (đứng sau Thái Nguyên).

So sánh chỉ số PCI 2018-2020 khu vực miền núi phía Bắc

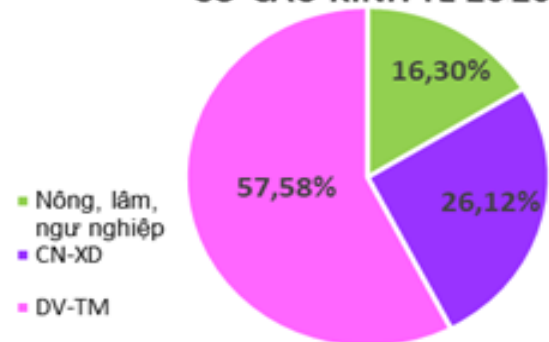


* Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

Tăng trưởng kinh tế năm 2020 đạt 12,07% (năm 2014 đạt 14,3%; năm 2018 đạt 12,47%).

Cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch cơ cấu giảm ngành nông, lâm, ngư nghiệp từ 18,36% (2018) xuống 16,3% (2020); Ngành công nghiệp – xây dựng từ 29,69% (2018) xuống 26,12%; Ngành dịch vụ - thương mại tăng từ 51,95% (2018) lên 57,58% (2020).

CƠ CẤU KINH TẾ 2020



GDP bình quân đầu người tăng từ 11 triệu đồng (2011) lên 27,7 triệu đồng (2014) và đạt 37,075 triệu đồng (2020).

Tình hình phát triển các ngành kinh tế:

* Nông - lâm - ngư nghiệp:

Cơ cấu ngành nông, lâm, ngư nghiệp 16,3% (2020). Cây trồng chủ đạo là cây dược liệu (80 loại cây dược liệu) như Actiso, Bạch Nhật, cây Tam Thất, đương quy, xuyên khung, bạch chỉ,... mang lại giá trị kinh tế cao cho người dân.

Nuôi trồng thủy sản: Là lĩnh vực đang phát triển nghề nuôi cá nước lạnh trong bồn, bể với sản phẩm đặc trưng như cá hồi, cá tầm, mang lại hiệu quả kinh tế cao, dần khẳng định thương hiệu được thị trường ưa chuộng. Với 211 cơ sở nuôi trên diện tích nuôi là 28,78ha. Sản lượng thu hoạch đạt 460 tấn (năm 2020).

Lâm nghiệp: Tổng diện tích rừng 46.344,42ha, trong đó đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng 38.924,8 ha; rừng sản xuất 7.419,62ha. Tỷ lệ che phủ rừng đạt 66%.

** Công nghiệp - Xây dựng:*

Cơ cấu ngành công nghiệp – xây dựng 26,12% (2020). Hiện có 319 cơ sở sản xuất kinh doanh, TTCN. Ngành nghề chủ yếu sản xuất phân phối điện, hiện trên địa bàn có 08 dự án đã hoàn thành phát điện với tổng công suất lắp máy 166,7MW, có 04 dự án đang thi công, với tổng công suất lắp máy 39,5MW, có 03 dự án được cấp GCNĐT nhưng chưa khởi công với tổng công suất lắp máy 34MW.

Hiện trên địa bàn có những làng nghề như trạm khắc đá – xã Tả Van, Lao Chải; chế tác kim loại – San Sả Hồ, Hầu Thào; dệt may thổ cẩm, nhuộm – Tả Phìn, San Sả Hồ, Nậm Sài, Thanh Phú; thuốc bắc, thuốc tắm người Dao– khu vực trung tâm thị xã Sa Pa, Tả Phìn...

** Thương mại - dịch vụ:*

Hoạt động thương mại, dịch vụ tại khu vực nghiên cứu phát triển nhanh, đặc biệt ngành du lịch của thị xã Sa Pa. Hệ thống cơ sở dịch vụ, thương mại khá đa dạng, bao gồm các cửa hàng kinh doanh dịch vụ, ăn uống, karaoke, tắm thuốc lá, siêu thị, trung tâm thương mại...

Du lịch, dịch vụ là ngành kinh tế “mũi nhọn” của tỉnh Lào Cai. Năm 2005 tổng số khách đến 510.000 lượt khách, năm 2015 tăng lên 2.090.630 lượt khách, năm 2019-2020 tăng lên 3.106.851 lượt khách tăng 18,2% (khách quốc tế đạt 806.106 lượt). Doanh thu từ du lịch 19.203 tỷ đồng. Sa Pa là địa danh nổi bật của tỉnh Lào Cai, đóng vai trò quan trọng trong ngành du lịch của tỉnh. Với nhiều sản phẩm du lịch như danh lam thắng cảnh, du lịch bảo tồn, du lịch cộng đồng... thu hút khách du lịch đến Sa Pa. Năm 2005 tổng số khách đến 200.024 lượt khách, năm 2015 tăng lên 1.212.500 lượt khách, năm 2019-2020 tăng lên 3.290.000 lượt khách tăng 22% (khách quốc tế đạt 372.000 lượt); tỷ lệ khách du lịch đến Sa Pa chiếm 58% tổng lượt khách du lịch; khách du lịch chủ yếu đến từ châu Âu, Bắc Mỹ, Úc, Đông Bắc Á... Doanh thu từ du lịch 9.300 tỷ đồng tăng 76,5%. Tổng số lao động 9.335 người (4.600 lao động trực tiếp, 4.735 lao động gián tiếp).

Từ thị xã Sa Pa đến Hà Khẩu là 35km. Các tour du lịch khởi hành từ Lào Cai (Việt Nam) sang Trung Quốc chủ yếu là các tour ngắn ngày như tham quan Kiến Thủy, Di Lặc, Bình Biên; ngược lại, du khách khởi hành từ Trung Quốc sang Lào Cai chủ yếu tham quan Khu du lịch Sa Pa và Cửa khẩu quốc tế Lào Cai. Hàng năm, vào dịp đầu xuân, có khoảng 50% du khách đến Sa Pa khởi hành từ Trung Quốc. Trong khuôn khổ các hoạt động hợp tác về văn hóa, thể thao, du lịch của Lào Cai với tỉnh Vân Nam và vùng Nouvelle Aquitaine đã hình thành nên một số sản phẩm du lịch đặc biệt. Lào Cai và Vân Nam đã đưa vào khai thác thử nghiệm tour du lịch kiểu mẫu “2 quốc gia, 6 điểm đến”, tuyến vận tải hành khách du lịch không định kỳ Cá Cựa – Hà Khẩu – Thành phố Lào Cai – Sa Pa. Đây thực sự là lợi thế quan trọng giúp cho hai tỉnh đẩy mạnh giao lưu hợp tác trong lĩnh vực kinh tế, thương mại, đầu tư và du lịch; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng các cửa khẩu trên tuyến biên giới Việt – Trung.

2.3.4. Sử dụng đất đai

Theo Nghị quyết số 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 về việc thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Tổng diện tích đất tự nhiên toàn thị xã Sa Pa là 68.137ha với 16 đơn vị hành chính, trong đó có 6 phường với diện

tích tự nhiên là 5.462,99ha và 10 xã với diện tích tự nhiên là diện tích tự nhiên là 62.047ha;

Theo Quyết định phê duyệt số 985/QĐ-TTg ngày 09/7/2020 phê duyệt nhiệm vụ QHC xây dựng KDL Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040. Tổng diện tích đất tự nhiên lập quy hoạch là 6.090ha (trong đó vùng lõi là 5.462,99ha và phần mở rộng là 565ha). Hiện trạng sử dụng đất được đánh giá trên tỷ lệ bản đồ 1/10.000, kết hợp với bản đồ vệ tinh. Trong quá trình lập đề án không thể tiến hành khảo sát chi tiết đến từng hạng mục công trình. Nội dung đánh giá hiện trạng sử dụng đất tiếp tục được cụ thể trong bước lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để đảm bảo tính chính xác và đảm bảo theo quy định.

Bảng 3: Hiện trạng sử dụng đất toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa

Stt	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2020 (ha)	Tỉ lệ (%)
I	Đất xây dựng các khu chức năng:	1327,8	1,95
1.1	Đất đơn vị ở đô thị	266,2	0,39
1.2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	80,3	0,12
1.3	Đất dịch vụ hỗn hợp, du lịch	205,8	0,30
1.4	Đất khu ở nông thôn	301,5	0,44
1.5	Đất đầu mối HTKT	11,1	0,02
1.6	Đất giao thông	461,3	0,68
	<i>Đất giao thông đô thị</i>	<i>311,3</i>	<i>0,46</i>
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	<i>150,0</i>	<i>0,22</i>
	<i>Đất giao thông nông thôn</i>	<i>0,0</i>	<i>0,00</i>
1.7	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	1,7	0,00
II	Đất khác	66809,2	98,05
2.1	Đất di tích tôn giáo	4,0	0,01
2.2	Đất an ninh quốc phòng	31,8	0,05
2.3	<i>Đất nghĩa trang</i>	<i>47,5</i>	<i>0,07</i>
2.4	<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>10228,4</i>	<i>15,01</i>
2.5	<i>Đất lâm nghiệp</i>	<i>45999,4</i>	<i>67,51</i>
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>19616,2</i>	<i>28,79</i>
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>19362,3</i>	<i>28,42</i>
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>7020,8</i>	<i>10,30</i>
2.6	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	628,6	0,92
2.7	Đất khác (đồi núi, đất trống chưa sử dụng...)	9869,7	14,49
III	Tổng diện tích	68137,0	100,00

Nguồn: Tổng hợp số liệu từ Thống kê, kiểm kê hiện trạng sử dụng đất đai đến 31/12/2020 – Phòng tài nguyên môi trường thị xã Sa Pa

Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất Khu trung tâm KDLQG Sa Pa-Tx Sa Pa

TT	Loại đất	Năm 2020		
		Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	m2/ng
A	Tổng dân số đô thị			
	Dân số (người)		38000,0	
B	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0		
	Đất xây dựng đô thị	929,5		
	Đất khác	5160,5		
C	Đất xây dựng đô thị	929,5	100,0	230-245
I	Đất dân dụng	620,1	66,7	150-160
1.1	Đất đơn vị ở	266,2	28,6	60-75
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	266,2		
1.2	Đất công cộng đô thị	10,1	1,1	2-3
1.3	Đất cây xanh đô thị, TĐTT	32,6	3,5	5-7
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	27,1		
	<i>Đất cây xanh TĐTT</i>	5,5		
1.4	Đất giao thông đô thị	311,3	33,5	
II	Đất ngoài dân dụng	309,4	33,3	
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	17,6	1,9	
	<i>Đất y tế</i>	2,6		
	<i>Đất công cộng, giáo dục đào tạo</i>	15,0		
2.2	Đất cơ quan	20,1	2,2	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	84,0	9,0	
2.4	Đất du lịch	95,5	10,3	
2.5	Đất ở nông thôn	30,8	3,3	150-200
2.6	Đất đầu mối HTKT	11,1	1,2	
2.7	Đất giao thông đối ngoại	50,4	5,4	
D	Đất khác	5160,5		
3.1	Đất di tích tôn giáo	4,0		
3.2	Đất nghĩa trang	8,3		

TT	Loại đất	Năm 2020		
		Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	m2/ng
3.3	Đất nông nghiệp	917,1		
3.4	Đất lâm nghiệp	3063,5		
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>451,0</i>		
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>451,0</i>		
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>2161,5</i>		
3.5	Mặt nước	88,0		
3.6	Đất khác (Đồi núi, đang xây dựng, đất trống...)	1079,6		

Nguồn: Tổng hợp số liệu từ Thống kê, kiểm kê đất đến 31/12/2020 – Phòng tài nguyên môi trường thị xã Sa Pa

Qua bảng tổng hợp thống kê hiện trạng sử dụng đất Sa Pa, về cơ bản các quỹ đất phân bổ cho hệ thống hạ tầng xã hội, nhà ở đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại IV.

2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế

2.4.1. Thương mại - dịch vụ

Hoạt động thương mại, dịch vụ tại khu vực nghiên cứu phát triển nhanh, đặc biệt ngành du lịch của thị xã Sa Pa. Hệ thống cơ sở dịch vụ, thương mại khá đa dạng, bao gồm các cửa hàng kinh doanh dịch vụ, ăn uống, karaoke, tắm thuốc lá, siêu thị, trung tâm thương mại...

Du lịch, dịch vụ là ngành kinh tế “mũi nhọn” của tỉnh Lào Cai nói chung và thị xã Sa Pa nói riêng. Năm 2005 tổng số khách đến 510.000 lượt khách, năm 2015 tăng lên 2.090.630 lượt khách, năm 2019-2020 tăng lên 5.106.851 lượt khách tăng 18,2% (khách quốc tế đạt 806.106 lượt). Doanh thu từ du lịch 19.203 tỷ đồng. Sa Pa là địa danh nổi bật của tỉnh Lào Cai, đóng vai trò quan trọng trong ngành du lịch của tỉnh. Với nhiều sản phẩm du lịch như danh lam thắng cảnh, du lịch bảo tồn, du lịch cộng đồng... thu hút khách du lịch đến Sa Pa. Năm 2005 tổng số khách đến 200.024 lượt khách, năm 2015 tăng lên 1.212.500 lượt khách, năm 2019-2020 tăng lên 3.290.000 lượt khách tăng 22% (khách quốc tế đạt 372.000 lượt); tỉ lệ khách du lịch đến Sa Pa chiếm 58% tổng lượt khách du lịch; khách du lịch chủ yếu đến từ châu Âu, Bắc Mỹ, Úc, Đông Bắc Á... Doanh thu từ du lịch 9.300 tỷ đồng tăng 76,5%.

T T	Nội dung	Đơn vị	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019- 2020
1	Tổng lượt khách h du lịch	<i>lượt ngư ời</i>	450.2 58	520.8 08	610.0 00	721.9 91	826.1 20	1.200. 000	963.0 00	1.720. 000	2.700. 000	3.294. 500
	Khá ch quốc tế	<i>lượt ngư ời</i>	319.6 55	407.9 21	485.0 00	608.9 80	685.6 09	204.15 0	207.9 42	259.73 0	310.00 0	372.00 0
	Khá ch nội địa	<i>lượt ngư ời</i>	130.6 03	112.8 87	125.0 00	113.0 11	140.3 82	995.85 0	755.0 58	1.460. 270	2.390. 000	2.922. 500
2	Tốc độ tăng trở ng khá ch h du lịch	%		15,67	17,13	18,36	14,42	45,26	19,75	78,61	56,98	22,02

Tổng số cơ sở lưu trú trên địa bàn thị xã Sa Pa hiện có 760 cơ sở, chiếm 58% tổng số cơ sở lưu trú của tỉnh Lào Cai. Trong đó bao gồm 02 khách sạn 5 sao, 04 khách sạn 4 sao, 10 khách sạn 3 sao, còn lại là khách sạn hạng 2 sao và các nhà nghỉ, homestay. Các khách sạn, nhà nghỉ tập trung tại các phường như phường Phan Si Păng (17.58%) và phường Sa Pa (74.55%). Có 247/277 cơ sở lưu trú tại gia chủ yếu tập trung tại xã Tả Van với 96 cơ sở (34.66%), xã Mường Hoa, 43 cơ sở (15.52%), Tả Phìn 34 cơ sở (12.27%), Bản Hồ 30 cơ sở (10.83%). Các xã còn lại đều có các cơ sở lưu trú tại gia nhưng số lượng ít hơn 10%. Các cơ sở lưu trú tại gia chủ yếu tập trung ở các xã, với 247/277 cơ sở. Trong đó, xã Tả Van với 96 cơ sở (34.66%), xã Mường Hoa, 43 cơ sở (15.52%), Tả Phìn 34 cơ sở (12.27%), Bản Hồ 30 cơ sở (10.83%) và tất cả các xã còn lại đều có các cơ sở lưu trú tại gia với số lượng ít hơn 10%.

Ngoài ra, có 66 cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống, 75 cửa hàng lưu niệm, 39 cơ sở xoa bóp thảo dược của người dân tộc Dao và 213 dịch vụ khác dựa vào các điểm du lịch cộng đồng.

Các công trình thương mại dịch vụ: Chợ nông sản Sa Pa, Farmers market small, chợ Tình Sa Pa, chợ đêm Sa Pa, siêu thị điện máy Xanh Sa Pa-577 đường Điện Biên Phủ.

Từ thị xã Sa Pa đến Hà Khẩu là 35km. Các hoạt động thương mại giữa Việt Nam và Trung Quốc tập trung chủ yếu bởi các tour du lịch ngắn ngày. Các tour du lịch khởi hành từ Lào Cai (Việt Nam) sang Trung Quốc như tham quan Kiến Thủy, Di Lặc, Bình Biên,.... Ngược lại, du khách khởi hành từ Trung Quốc sang Lào Cai chủ yếu tham quan Khu du lịch Sa Pa và Cửa khẩu quốc tế Lào Cai. Hàng năm, vào dịp đầu xuân, có khoảng 50% du khách đến Sa Pa khởi hành từ Trung Quốc. Trong khuôn khổ các hoạt động hợp tác về văn hóa, thể thao, du lịch của Lào Cai với tỉnh Vân Nam và vùng Nouvelle

Aquitaine đã hình thành nên một số sản phẩm du lịch đặc biệt. Lào Cai và Vân Nam đã đưa vào khai thác thử nghiệm tour du lịch kiều mầu “2 quốc gia, 6 điểm đến”, tuyên vận tải hành khách du lịch không định kỳ Cá Cựa – Hà Khẩu – Thành phố Lào Cai – Sa Pa. Đây thực sự là lợi thế quan trọng giúp cho hai tỉnh đẩy mạnh giao lưu hợp tác trong lĩnh vực kinh tế, thương mại, đầu tư và du lịch; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng các cửa khẩu trên tuyến biên giới Việt – Trung.

2.4.2. Du lịch

a) Hiện trạng thị trường khách đến Sa Pa:

Thị trường khách quốc tế: Chiếm khoảng 18,5% tổng lượng khách đến khu vực khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa, tuy nhiên thị trường này đang có xu hướng giảm, thị trường khách chính là khách Châu Âu (Anh, Pháp, Tây Ban Nha, Đức, Bỉ,...), khách Bắc Mỹ (Mỹ, Canada), Úc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc.... Các hoạt động du lịch chủ yếu là du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, khám phá, chinh phục đỉnh Phan Si Păng... Thời gian lưu trú trung bình 2,5 ngày.

Thị trường khách nội địa: Là thị trường khách chính, chiếm 81,5% lượng khách đến khu vực khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa, tăng trưởng nhanh trong thời gian gần đây, thị trường chính Hà Nội và các tỉnh phía Bắc (Quảng Ninh, Hải Phòng, Nam Định,..). Các hoạt động du lịch chủ yếu là nghỉ dưỡng, nghỉ mát, du lịch tham quan và du lịch khám phá, chinh phục Phan Si Păng... Thời gian lưu trú trung bình 2 ngày.

Hiện nay, thời gian lưu trú của khách du lịch Sa Pa còn thấp, đồng nghĩa với việc chi tiêu so sánh với các trung tâm du lịch lớn của cả nước như Đà Nẵng, Đà Lạt... còn rất khiêm tốn. Các nhu cầu của khách quốc tế, khách nội địa có những xu hướng và thị hiếu khác nhau và ngày một nâng cao đòi hỏi Sa Pa cần có những thay đổi trong phát triển để đáp ứng nhu cầu thị trường.

b) Hiện trạng sản phẩm du lịch:

Hiện nay, đến với Sa Pa các loại hình du lịch chủ yếu của Sa Pa bao gồm:

Du lịch tham quan, ngắm cảnh: Khu trung tâm Sa Pa, núi Hàm Rồng, Thác Bạc, Thác tình yêu, bãi đá cổ, thung lũng Mường Hoa, ruộng bậc thang, bản Cát Cát...

Du lịch tìm hiểu, trải nghiệm cuộc sống cộng đồng dân tộc thiểu số (du lịch cộng đồng), check in.

Du lịch nghỉ dưỡng, nghỉ mát.

Du lịch sinh thái: Khám phá chinh phục đỉnh Fansipan.

Hiện nay, sản phẩm du lịch của Sa Pa chủ yếu vẫn dựa vào các giá trị truyền thống đã định hình là khí hậu, cảnh quan và văn hóa bản địa. Tuy nhiên, thiếu vắng các dịch vụ gia tăng như vui chơi giải trí và mua sắm, các sản phẩm lưu niệm còn chất lượng thấp và thiếu thực dụng với khách du lịch. Các sản phẩm được liệt kê chủ yếu ở dạng thô, chưa có sự đảm bảo về chất lượng và thương hiệu. Khí hậu mát mẻ, ôn đới tương đồng với phương Tây cũng đặt ra bài toán khai thác yếu tố gì trong tương lai để thu hút lượng khách quốc tế đến với Sa Pa.

c) Hiện trạng không gian du lịch Sa Pa – thị xã Sa Pa:

Khu vực lõi nội thị (khu vực trung tâm thị xã Sa Pa): Là đầu mối tập trung khách du lịch là nơi tập trung hầu hết các cơ sở lưu trú, dịch vụ, vui chơi giải trí. Các điểm du lịch nổi bật: Quảng trường trung tâm, nhà thờ đá, chợ Sa Pa, khách sạn công đoàn, khu du lịch núi Hàm Rồng, hồ trung tâm Sa Pa và công viên ven hồ, phố Cầu Mây, Xuân Viên, Ngũ Chỉ Sơn... Khách du lịch đến khu vực này với mục đích tham quan, nghỉ mát và nghỉ dưỡng cuối tuần. Sự gia tăng lượng khách du lịch trong những năm qua đã làm nơi đây đang phải chịu tải lớn về hạ tầng dịch vụ, giao thông, cấp nước...đặc biệt trong những mùa du lịch cao điểm.

Khu vực phía Nam Sa Pa: Khu vực dọc tuyến đường tỉnh 152 từ Sa Pa đi Thanh Bình, các điểm tham quan chính: Thung lũng Mường Hoa, Cầu Mây, bãi đá cổ Sa Pa,... và các bản du lịch cộng đồng phổ biến với khách quốc tế như thôn Lao Chải, Tả Van, Giàng Tả Chải, Sừ Pán... Khách du lịch đến khu vực này với mục đích du lịch cộng đồng, du lịch khám phá, tham quan, trải nghiệm...

Phía Tây trung tâm Sa Pa: Hoạt động du lịch tập trung tại các điểm tham quan: Thác Bạc, thác Tình Yêu, đèo Trạm Tôn, đỉnh Fansipan và hệ thống cáp treo, bản Cát Cát... Khách du lịch đến khu vực này với các hoạt động: Tham quan, du lịch khám phá, thể thao mạo hiểm.

Khu vực phía Bắc trung tâm Sa Pa: Hoạt động du lịch tập trung chính tại xã Tả Phìn, thôn Sâu Chua (phường Sa Pả). Trong đó, Tả Phìn là một trong những điểm đến hấp dẫn và có đặc trưng riêng với các sản phẩm: Tham quan (làng thổ cẩm Tả Phìn, động Tả Phìn...), du lịch cộng đồng, tắm lá thuốc...

Nhìn chung, sự phân bố không gian du lịch của Sa Pa gồm 02 không gian chủ yếu: Hoạt động lưu trú, vui chơi, nghỉ dưỡng... tập trung tại vùng lõi Sa Pa; hoạt động tham quan trải nghiệm gắn với cảnh quan thiên nhiên, văn hóa cộng đồng tập trung tại vùng ngoại thị (nông thôn). Việc phân bố này giúp duy trì, bảo tồn khung cảnh tự nhiên của Sa Pa, hạn chế tối đa việc can thiệp của quá trình đô thị hóa nhưng cũng làm tăng áp lực rất lớn đối với khu vực lõi Sa Pa vốn dĩ đã quá tải, cũng như việc khai thác hiệu quả, nâng cao đời sống khu vực nông thôn. Vì vậy, để đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch trong tương lai, cần có những giải pháp điều chỉnh không gian phân bố du lịch của Sa Pa để giảm tải vùng lõi cũng như khai thác, phát triển hiệu quả du lịch nông thôn.

d) Các tuyến du lịch chính Sa Pa:

Trên cơ sở khai thác yếu tố văn hóa lịch sử, cảnh quan, Sa Pa đang khai thác những tuyến du lịch chính sau:

Các tuyến du lịch trekking: Là một trong những sản phẩm du lịch đặc thù của khu vực, chủ yếu dành cho khách du lịch quốc tế, lưu trú chủ yếu theo dịch vụ homestay. Các hoạt động du lịch chính trên tuyến: Du lịch tham quan bản làng dân tộc, ngắm cảnh, trải nghiệm, ... Hiện có 4 tuyến trekking chính:

Tuyến 01 Trung tâm Sa Pa - Cát Cát - Sín Chải – trung tâm Sa Pa: Tham quan các bản làng dân tộc, tìm hiểu văn hóa dân tộc, kết nối tham quan một số điểm khác: Thác Cát Cát, công trình thủy điện...;

Tuyến 02 trung tâm Sa Pa - Tả Phìn – trung tâm thị xã Sa Pa: Tham quan các bản làng dân tộc, tìm hiểu văn hóa dân tộc, kết nối tham quan một số điểm khác suối Má Tra, làng thổ cẩm, động Tả Phìn...;

Tuyến 03 trung tâm Sa Pa - Lao Chải - Tả Van - Bản Hồ - Thanh Bình - Nậm Sài - Nậm Cang – trung tâm Sa Pa: Trên tuyến du khách tham quan các bản làng dân tộc, tìm hiểu văn hóa dân tộc, một số điểm du lịch: Bãi đá cổ Sa Pa, Cầu mây, suối Mường Hoa, ruộng bậc thang thung lũng Mường Hoa,...;

Tuyến 04 trung tâm Sa Pa - Sa Pả - Hầu Thào - Sả Pán - Tả Van – trung tâm Sa Pa: Tuyến du khách tham quan các bản làng dân tộc, tìm hiểu văn hóa dân tộc, một số điểm du lịch: Hang đá Hầu Thào, bãi đá cổ Sa Pa,... Đây là tuyến du lịch có cảnh quan đẹp, được du khách đánh giá cao.

Ngoài ra, có một số tuyến du lịch trekking mới khai thác: Trung tâm Sa Pa - Cát Cát - Sín Chải - Ô Quý Hồ - Ngũ Chỉ Sơn - Tả Phìn – trung tâm Sa Pa; trung tâm Sa Pa - Trung Chải - Tả Phìn – trung tâm Sa Pa; trung tâm Sa Pa - Tả Van - Sáo Mý Tỷ - Dền Thàng - Tả Trung Hồ - Bản Hồ - trung tâm Sa Pa; trung tâm Sa Pa - Tả Phìn – Ngũ Chỉ Sơn - Pa Cheo - Y Tỷ.

Tuyến du lịch chuyên đề: Tuyến du lịch leo núi, chinh phục đỉnh Fansipan: Hướng tiếp cận chính từ Cát Cát - Sín Chải – Fansipan;

Các tuyến du lịch khác:

Tuyến du lịch tham quan trung tâm Sa Pa: Các điểm tham quan chính: Nhà thờ đá, núi Hàm rồng, chợ Sa Pa,...

Tuyến du lịch theo đường quốc lộ 4D: Các điểm du lịch chính : Thác Bạc, thác tình yêu, Cổng trời - Trạm Tôn, đèo Ô Quý Hồ,...

Tuyến du lịch theo đường tỉnh 152: Các điểm tham quan : Ruộng bậc thang, bãi đá cổ, Cầu Mây, bản dân tộc,...

Sa Pa - thành phố Lào Cai - cửa khẩu Lào Cai - Hà Khẩu - Vân Nam (Trung Quốc).

Các tuyến du lịch Sa Pa tập trung vào các hoạt động trekking, chuyên đề, liên kết vùng gắn với cảnh quan thiên nhiên, lịch sử, văn hóa của địa phương. Tuy nhiên, trong tương lai, Sa Pa cần khai thác những yếu tố về hệ sinh thái đa dạng sinh học gắn với các sản phẩm du lịch liên quan đến lĩnh vực giáo dục, khoa học, bảo vệ môi trường để làm phong phú thêm các tuyến du lịch. Phát triển các tuyến đi bộ, mua sắm tại trung tâm Sa Pa. Mặt khác, cần đặc biệt quan tâm đến hạ tầng du lịch dọc các tuyến du lịch, để đảm bảo nhu cầu phục vụ cũng như quảng bá, nâng cao thương hiệu Sa Pa.

e) Đầu tư phát triển du lịch:

Trong giai đoạn 2005 - 2020 khu vực nghiên cứu 22 dự án phát triển du lịch với quy 411,69 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 13.275,703 tỷ đồng, chủ yếu vốn đầu tư các doanh nghiệp. Các dự án phát triển tập trung xây dựng các khách sạn, khu du lịch nghỉ dưỡng, chủ yếu tại khu vực trung tâm thị xã Sa Pa, thung lũng Mường Hoa. Trong đó:

- Một số dự án đã hoàn thành vào đưa vào hoạt động: Khách sạn Sao phương Bắc, Hotel de la Coupole Mgallery, Pao's Sa Pa, KK Sapa Hotel, Silk Path Grand Sapa Resort & Spa, Khách sạn Sa Pa Amazing Hotel, cáp treo Fansipan...

- Một số dự án công cộng đã được xác định, hình thành trong giai đoạn từ năm 2012- nay: Chợ văn hóa Sa Pa, bệnh viện đa khoa thị xã Sa Pa, khu người có công....

- Việc hình thành một số dự án đã có những tác động đến cảnh quan, môi trường và xã hội: Chợ văn hóa Sa Pa mới đã đáp ứng được chức năng là không gian công cộng, giao thương, cung cấp hàng hóa tiêu dùng, mặc dù đã có không gian buôn bán hàng lưu niệm, nông sản đặc thù của người dân tộc thiểu số nhưng chưa thực sự mang lại hiệu quả về du lịch như vị trí và không gian Chợ cũ (tại Cầu Mây).

Hiện nay đa phần các dự án đều đang triển khai thực hiện, có tính khả thi cao, nhiều dự án đang trong giai đoạn thi công. Tuy nhiên có một số dự án triển khai chậm, vướng mắc giải phóng mặt bằng.

Các dự án đều tập trung hình thành tại các khu vực có điều kiện tiếp cận giao thông thuận lợi, cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn. Tuy nhiên việc phát triển nhiều các dự án du lịch tại thị xã Sa Pa cũng gây tác động đến môi trường, cảnh quan sinh thái khu vực, nhiều dự án xây dựng kiến trúc hiện đại, có phần ảnh hưởng đến cấu trúc hiện tại của trung tâm thị xã Sa Pa.

Ngoài các dự án về du lịch, các dự án cơ sở hạ tầng du lịch được quan tâm đầu tư, triển khai với nhiều dự án giao thông quan trọng như đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đường nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến Sa Pa; đường du lịch Sa Pa – Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang - Tả Giàng Phình); đường từ trung tâm thị xã Sa Pa đến bản Cát Cát và từ thôn San II Lao Chải - Tả Van, tạo điều kiện thu hút khách du lịch, thúc đẩy tăng trưởng các chỉ tiêu phát triển du lịch.

Khi bệnh dịch Covid xảy ra đã gây tổn hại nặng nề đến du lịch. Theo số liệu của phòng Văn hóa và Thông tin thị xã Sa Pa, có đến 270 các cơ sở kinh doanh các sản phẩm du lịch, dịch vụ phải đóng cửa. Trong đó, 136 cơ sở lưu trú tại gia phải đóng cửa hoàn toàn tại phường Cầu Mây (27), xã Bản Hồ (30), xã Hoàng Liên (17) chiếm 50% tổng số cơ sở phải đóng cửa. Tại các xã Tả Phìn và Mường Hoa, mặc dù không hoàn toàn đóng cửa, nhưng công suất phục vụ dưới 10%. Khách du lịch đến Sa Pa giảm mạnh, năm 2020 chỉ đón khoảng 1,2 triệu lượt khách giảm – 63,58%/ năm, có doanh thu khoảng 3.300 tỷ. 6 tháng đầu năm 2021, đón 552.000 lượt khách du lịch (604.200 lượt khách du lịch 6 tháng đầu năm 2020).

Tỉnh Lào Cai triển khai kế hoạch kích cầu và xúc tiến quảng bá, phát triển sản phẩm du lịch của ngành; tổ chức hội thảo về quản lý, khai thác và phát triển du lịch.

f) Đánh giá:

Điểm mạnh: Thương hiệu Sa Pa được hình thành lâu đời, phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Tài nguyên du lịch đa dạng phong phú, mang đặc trưng riêng về khí hậu, ruộng bậc thang, Fansipan, bản sắc văn hóa... Hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng thuận lợi kết nối với các thị trường du lịch chính. Thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư. Các dự án lớn về giao thông, đặc biệt là sân bay Sa Pa và đường nối từ cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến Sa Pa đang được đầu tư xây dựng, có thể tạo ra bước đột phá lớn cho Sa Pa.

Điểm yếu: Hiện nay, sản phẩm du lịch ít giá trị gia tăng, chất lượng dịch vụ chưa cao. Hệ thống cơ sở vật chất du lịch, hệ thống hạ tầng còn thiếu, chưa đáp ứng nhu cầu hiện tại. Phát triển du lịch cộng đồng vẫn còn mang tính tự phát, chưa mang lại nhiều lợi ích cho người dân tộc thiểu số. Mâu thuẫn giữa phát triển kinh tế du lịch và bảo tồn cảnh quan, văn hóa. Các hoạt động khai thác tài nguyên khoáng sản (thủy điện) có nguy cơ làm ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường và không gian du lịch. Tính thời vụ trong hoạt động du lịch cao, dẫn đến quá tải vào dịp cuối tuần và ngày.

2.4.3. Nông - lâm - ngư nghiệp

Cơ cấu ngành nông, lâm, ngư nghiệp 16,3% (năm 2019-2020). Cây trồng chủ đạo là cây dược liệu (80 loại cây dược liệu) như Actiso, Bạch Nhật, cây Tam Thất, đương quy, xuyên khung, bạch chỉ,... mang lại giá trị kinh tế cao cho người dân.

Nuôi trồng thủy sản: Là lĩnh vực đang phát triển nghề nuôi cá nước lạnh trong bồn, bể với sản phẩm đặc trưng như cá hồi, cá tầm, mang lại hiệu quả kinh tế cao, dần khẳng định thương hiệu được thị trường ưa chuộng. Với 211 cơ sở nuôi trên diện tích nuôi là 28,78ha. Sản lượng thu hoạch đạt 460 tấn (năm 2019-2020).

Lâm nghiệp: Tỷ lệ che phủ rừng đạt 66%.

Quy hoạch toàn thị xã Sa Pa: Tổng diện tích có rừng 44.982,72 ha (Rừng tự nhiên 42.048,76 ha; Rừng trồng 2.933,96 ha). Trong đó: Rừng phòng hộ 19.154,92 ha; Rừng đặc dụng 18.685,09 ha; Rừng sản xuất 7.142,71 ha. Phân theo chủ quản lý gồm: Hộ gia đình, cá nhân 3.994,15 ha; UBND cấp xã 6.985,23 ha; tổ chức được giao quản lý 34.003,34 ha.

Quy hoạch khu trung tâm: Tổng diện tích có rừng 2.706,19 ha (Rừng tự nhiên 1.125,40 ha; Rừng trồng 1.580,79 ha). Trong đó: Rừng Phòng hộ 1.066,61 ha; Rừng đặc dụng 7,43 ha; Rừng sản xuất 1.632,15 ha. Phân theo chủ quản lý gồm: Hộ gia đình, cá nhân 86,64 ha; UBND cấp xã 1.368,87 ha; tổ chức được giao quản lý 1.250,68 ha.

2.4.4. Công nghiệp - Xây dựng

Cơ cấu ngành công nghiệp – xây dựng 26,12% (2019-2020). Hiện có 319 cơ sở sản xuất kinh doanh, TTCN. Ngành nghề chủ yếu sản xuất phân phối điện, hiện trên địa bàn có 7 nhà máy thủy điện đã hoà lưới điện quốc gia, đang xây dựng 03 nhà máy thủy điện, 04 nhà máy thủy điện đã được phê duyệt chủ trương và 08 dự án đang khảo sát, lập hồ sơ dự án.

Hiện trên địa bàn có những làng nghề như trạm khắc đá – xã Tả Van, Lao Chải; chế tác kim loại – San Sả Hồ, Hầu Thào; dệt may thổ cẩm, nhuộm – Tả Phìn, San Sả Hồ, Nậm Sài, Thanh Phú; thuốc bắc, thuốc tắm người Dao– khu vực trung tâm thị xã Sa Pa, Tả Phìn...

2.4.5. Đánh giá

Thuận lợi: Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân 13,4%, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp, xây dựng, giảm dần tỷ trọng sản xuất nông nghiệp. Du lịch là trọng tâm, nông nghiệp làm nền tảng. Tiếp tục phát huy lợi thế nông lâm nghiệp, thủy sản nước lạnh, dược liệu, tiểu thủ công nghiệp hỗ trợ du lịch thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

Khó khăn: Sự tác động của đô thị hóa nhanh tác động lớn đến việc mai một các làng nghề truyền thống. Sản xuất nông lâm nghiệp chưa phát huy hiệu quả khi mô hình canh tác cũ, tác động thiên tai khí hậu nên nguồn thu không cao, kéo theo người nông dân không gắn bó với nơi sinh sống. Cần có những giải pháp tái cơ cấu gắn nông lâm nghiệp, thủ công nghiệp với phát triển du lịch để tạo ra nguồn thu cao hơn. Các vùng kinh tế nông nghiệp cần xác định các sản phẩm có tính đặc thù. Khai thác các giá trị thủ công truyền thống theo từng đặc trưng của các dân tộc tạo sức cạnh tranh riêng cho du lịch cộng đồng.

2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội

2.5.1. Hành chính, trụ sở cơ quan

Hệ thống cơ quan hành chính của thị xã Sa Pa được xây dựng trước đây với công trình 2-3 tầng, khuôn viên đầy đủ sân, bồn trồng cây, bãi đỗ xe... Hiện nay đang được đầu tư xây dựng tại vị trí mới.

Các công trình trụ sở cơ quan trên địa bàn các xã đang được chỉnh trang cải tạo và xây mới sau quá trình tách nhập các đơn vị hành chính.

2.5.2. Giáo dục và đào tạo

- Hệ thống giáo dục và đào tạo được đầu tư cả quy mô trường lớp lẫn cơ sở vật chất giảng dạy, cụ thể:

Tổng số cơ sở giáo dục (trường mầm non và phổ thông trên địa bàn thị xã Sa Pa) năm học 2020-2021 là:

Trong đó:

- Giáo dục mầm non 21 trường; 5 cơ sở tư thục với 240 lớp 6.457 học sinh.
- Giáo dục Tiểu học 20 trường với 387 lớp 8.932 học sinh.
- Giáo dục THCS 20 trường với 175 lớp 6.141 học sinh.
- Giáo dục THPT 02 trường; 01 trường PTDT Nội trú THCS&THPT; 01 Trung tâm giáo dục thường xuyên với 50 lớp, 2.021 học sinh.
- Tổng số cán bộ, giáo viên, nhân viên trên 1.700 người.
- Ngoài ra, trên địa bàn còn có 01 trung tâm bồi dưỡng chính trị, 01 trung tâm dạy nghề lái xe.

Bảng 5: Hiện trạng hệ thống giáo dục đào tạo

TT	Hạng mục	Quy mô (ha)	Địa điểm
I	Trung học phổ thông (THPT)		
	THPT Ô Quý Hồ	0,9ha	Ô Quý Hồ
II	Trường THPT Dân tộc nội trú số 1 Sa Pa	0,55ha	Ô Quý Hồ
III	Trung học chuyên nghiệp (THCN), Dạy nghề		
1	TT dạy nghề	1,2ha	Hàm Rồng
2	TT giáo dục thường xuyên	0,8ha	Hoàng Liên - Xuân Viên
IV	Trung tâm dạy nghề lái xe Nam Triệu		329 đường Điện Biên Phủ
V	Trung tâm bồi dưỡng chính trị		Số 10 Lê Hồng Phong

2.5.3. Y tế

Hiện nay trên địa bàn khu vực nghiên cứu có 01 bệnh viện đa khoa với quy mô 155 giường bệnh; 02 Phòng khám đa khoa, 18 trạm y tế phường, xã, cơ quan. Với tổng 230 nhân lực gồm 44 bác sỹ, 7 dược sỹ và 179 y tá, điều dưỡng và cán bộ kỹ thuật viên.

Bảng 6: Hiện trạng hệ thống y tế

TT	Hạng mục	Quy mô (ha)	Địa điểm
1	Bệnh viện Đa khoa thị xã Sa Pa	1,2ha	Tổ 1 Đường Điện Biên Phủ
2	Trung tâm điều dưỡng người có công	0,6ha	1 đường Điện Biên Phủ
3	Trung tâm Y tế thị xã Sa Pa	0,5ha	215 đường Điện Biên Phủ xóm 1A
4	Phòng khám đa khoa khu vực thị xã Sa Pa		Fan Si Păng
5	Phòng khám đa khoa Bạch Mai		222 Thạch Sơn

2.5.4. Văn hóa, công viên cây xanh thể dục thể thao

a) Các thiết chế văn hóa:

Hiện Lào Cai có 26 di tích được công nhận, trong đó có 11 di tích được công nhận cấp tỉnh, 15 di tích được công nhận cấp quốc gia. Trong đó, thị xã Sa Pa có 9 di tích được công nhận như: Nhà thờ đá, Khu chạm khắc đá cổ Sa Pa, Ruộng bậc thang, Động Tả Phìn, Đền Mẫu Sơn, Đền Mẫu Thượng, Đền Hàng Phố, điểm tham quan Tả Phìn (xã tả Phìn); Miếu thờ Cô bé Mông Và (xã Tả Van). Ngoài ra, thị xã Sa Pa nhiều lễ hội như Lễ hội Lồng Tồng, Lễ hội Roong' pook của người Giáy, Lễ hội Tết nhảy người Dao, Lễ hội Gầu Tào của người Mông, Lễ hội Khô Già, lễ hội Gạ Ma Do của người Hà Nhì.

Ngoài ra, Sa Pa còn có các nghề thủ công như dệt thổ cẩm, chạm bạc, đan lát... gia tăng thu nhập cho người dân tộc tạo nên nét văn hóa đặc trưng, hấp dẫn của Sa Pa.

b) Các công trình văn hóa, thể dục thể thao:

Hệ thống công trình văn hóa thể thao khu vực nghiên cứu bao gồm: 01 bảo tàng; 04 nhà văn hóa; 02 sân (sân quần, sân thể dục thể thao). Vị trí và quy mô các công trình được xác định như sau:

Bảng 7: Hiện trạng hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao

TT	Hạng mục	Quy mô (ha)	Địa điểm
I	Bảo tàng	1,2ha	Hàm Rồng
II	Sân thể dục thể thao		
1	Sân quần	0,65ha	Xuân Viên
2	Sân vận động trung tâm Sa Pa	1,5ha	Xuân Viên

c) Hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên:

Hiện tại, trên địa bàn có 04 công viên chính gồm Công viên trung tâm, cây xanh hồ Xuân Viên, Vườn hoa Xuân Viên và vườn hoa Hàm Rồng với tổng diện tích là hơn 54,2ha. Cùng với đó là hệ thống vườn hoa, cây cảnh phong phú kết hợp với các dải phân cách, đảo giao thông được phủ xanh bằng hoa, cây màu trang trí, tạo không gian xanh xen kẽ hài hòa giữa các khu dân cư và các tuyến phố.

2.5.5. Nhà ở

Nhà ở tại khu vực thị xã Sa Pa rất đa dạng gồm: Nhà truyền thống có vườn, nhà phố, biệt thự kiểu Pháp, nhà truyền thống của các dân tộc.

Khu trung tâm thị xã Sa Pa đã trải qua nhiều năm hình thành và phát triển. Nhà ở khu vực này được xây dựng kiên cố từ 2 đến 5 tầng theo dạng ô phố (đặc biệt do địa hình một số căn nhà có chiều cao từ 9-11 tầng) với chức năng ở và góp phần tham gia thương mại, dịch vụ... Trong khu trung tâm gồm các dạng nhà chính:

Nhà truyền thống có vườn: Được xây dựng trên diện tích rộng, thường có vườn hoặc chuồng trại để chăn nuôi. Kiểu nhà này đang dần phát triển dần thành nhà đương đại bằng bê tông có 1 hoặc 2 tầng, hòa nhập tốt với phong cảnh và gìn giữ được đặc tính nguyên thủy của kiểu nhà cổ truyền thống (tỷ lệ, vật liệu, màu sắc...).

Nhà phố: Được xây dựng với vật liệu chủ yếu (bê tông, gỗ, đá...) có chức năng ở hoặc vừa ở vừa kinh doanh. Dạng nhà này đang dần được thay thế bằng dạng nhà ống dọc hầu hết các con phố của Sa Pa. Trong tương lai, cần có những định hướng và quy định cụ thể đối với loại hình nhà ở này, tránh phá vỡ cảnh quan và những giá trị truyền thống của Sa Pa.

Biệt thự kiểu Pháp: Đây là những nhà biệt thự nghỉ dưỡng đã được xây dựng những năm 30 còn lại đến ngày nay, số lượng còn rất ít còn tồn tại ở trung tâm thị xã Sa Pa, đang được sử dụng làm văn phòng hành chính hoặc làm khách sạn.

Kiểu nhà thành thị có cửa hàng: Từ 1 đến 2 tầng, dung để ở hoặc vừa làm dịch vụ. Loại hình này mặt đứng không đồng nhất, chịu ảnh hưởng của các kiểu kiến trúc khác nhau. Hiện nay còn nhiều ở trung tâm thị xã Sa Pa.

Nhà ống: Đây là loại hình công trình xây dựng bằng bê tông, có nguồn gốc từ nhà ống Trung Hoa, khá được ưu chuộng tại Sa Pa. Kiểu nhà này có chiều ngang từ 5-8m, chiều cao từ 1 đến 9 tầng, thường dung để ở hoặc vừa ở vừa kết hợp kinh doanh khách sạn. Hiện nay, kiểu nhà này lấp kín các chỗ trống bên trong các cụm nhà hiện trạng đang dần thay thế cho nhà ở truyền thống người Kinh hoặc các nhà thành thị thấp tầng.

Dạng nhà ở khu vực nông thôn: Nhà ở các dân tộc H'Mông, Dao chiếm tỉ lệ 85% quỹ nhà ở nông thôn. Nhà ở nông thôn thường được xây dựng ở các khu vực sườn núi thấp, chân đồi, thung lũng ven suối là những khu vực thuận lợi cho việc hình thành bản, làng. Bản được hình thành theo phương pháp dựa vào sườn núi và quay quần bên nhau, các nóc nhà cách nhau khoảng vài chục mét và sinh sống, trồng trọt ngay trên những sườn đồi quần cư. Hiện nay, loại nhà ở này nằm hầu hết tại các xã ngoại thị của thị xã Sa Pa.

2.5.6. Đánh giá

Thuận lợi: Các chỉ tiêu về y tế, giáo dục, nhà ở về cơ bản đáp ứng tiêu chí đô thị loại 4 đối với khu vực nội thị với hệ thống hạ tầng xã hội như bệnh viện, trường học, nhà văn hóa... đồng bộ. Hệ thống hạ tầng xã hội tại các xã mặc dù đã được đầu tư nhưng còn chưa đồng bộ bởi những vấn đề địa hình chia cắt, giao thông, vẫn còn khó khăn là

rào cản phát triển. Cụ thể: Đất cây xanh công viên TDTT đơn vị ở đạt $4,91\text{m}^2/\text{người}$ (khu vực lõi đô thị đạt $14,22\text{m}^2/\text{người}$) theo QCVN01:2021 tối thiểu $2\text{m}^2/\text{người}$.

Khó khăn: Hệ thống hạ tầng xã hội tại các xã mặc dù đã được đầu tư nhưng còn chưa đồng bộ bởi những vấn đề địa hình chia cắt, giao thông, vẫn còn khó khăn là rào cản phát triển.

2.6. Hiện trạng phát triển nông thôn

Chương trình xây dựng nông thôn mới trong những năm qua đã thực hiện đầu tư cấp điện cho 5 thôn chưa có điện; cứng hóa 100% đường giao thông từ trung tâm xã đến trung tâm các thôn; xóa phòng học tạm; 100% các thôn, bản có loa truyền thanh và 100% thôn, bản có nhà văn hóa. Với những mục tiêu trên, năm 2020, thị xã Sa Pa triển khai 6 chương trình hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng nông thôn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện gặp rất nhiều khó khăn, bởi Sa Pa là một thị xã miền núi, đa số là đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống. Trình độ dân trí thấp, số hộ nghèo, cận nghèo còn cao.

Năm 2020, thị xã Sa Pa hoàn thành 39 tiêu chí xây dựng NTM mới. Hai xã đạt chuẩn nông thôn mới là xã Liên Minh và Mường Bo. Thu nhập bình quân đầu người tại các xã đạt 30,43 triệu đồng, tăng 4,22 triệu đồng/người/năm so với năm 2020. Cao hơn mức trung bình của của tỉnh Trung du miền núi phía Bắc (2,4 triệu đồng/tháng).

Song song với đó, ở khu vực nông thôn việc phát triển du lịch gắn với bảo tồn văn hóa, thiên nhiên, bản sắc đã được thực hiện và đem lại hiệu quả. Du lịch cộng đồng mang đến cho người dân địa phương việc làm và thu nhập được nâng lên. Du lịch cộng đồng phát triển cũng có thể trở thành động lực thúc đẩy sản xuất nông nghiệp của địa phương. Các khu du lịch sử dụng sản phẩm nông nghiệp của đồng bào dân tộc địa phương để chế biến các món ăn bản địa. Khách du lịch có thể mua các sản phẩm nông nghiệp của người dân để mang về dùng hoặc làm quà... cũng góp phần kích cầu nông nghiệp cho đồng bào địa phương và giúp họ tăng thêm thu nhập, ổn định cuộc sống.

Ngoài những kết quả đạt được, nông thôn Sa Pa cũng đang phải đối mặt với các thách thức sau:

Lực lượng lao động có xu hướng dịch chuyển về các vùng đô thị ngày càng tăng cao sẽ dẫn đến thiếu hụt lao động; Tốc độ đô thị hóa nhanh làm cho nhiều giá trị truyền thống đang bị dần mất đi, văn hóa, nghề thủ công chạy theo xu hướng thương mại hóa; Các khu du lịch cộng đồng thời gian lưu trú tại đây chưa dài, thu nhập, chưa tương xứng với các tiềm năng.

Nông nghiệp phát triển chưa linh hoạt, còn chịu nhiều rủi ro thiên tai, chưa thực sự gắn với du lịch. Cần xác định vùng nào canh tác nông nghiệp thuần túy, vùng nào phát triển phục vụ du lịch để có những kế hoạch hợp lý tạo sinh kế cho địa phương.

Cần có quy hoạch tổng thể và cụ thể về phát triển du lịch cộng đồng trên địa bàn thị xã, khắc phục tình trạng phát triển tự phát của người dân; Tiếp tục đầu tư kết cấu hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật cho du lịch cho phát triển du lịch cộng đồng; tạo điều kiện, môi trường thuận lợi cho doanh nghiệp và người dân phát triển du lịch cộng đồng; quan tâm đào tạo, bồi dưỡng phát triển nguồn du lịch cho thị xã nói chung và du lịch cộng đồng nói riêng...

2.7. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

2.7.1. Cảnh quan tự nhiên

a) Vùng cảnh quan:

Phong cảnh thiên nhiên với địa hình của núi đồi, màu xanh của rừng cây, cùng với những nét văn hóa đặc sắc của cộng đồng dân tộc, tất cả tạo nên bức tranh hài hòa, quyến rũ và thơ mộng đặc trưng vùng cao Tây Bắc. Trong đó nổi bật:

Cảnh quan ruộng bậc thang: Phân bố chủ yếu tại phía Nam tuyến đường tỉnh lộ 152 và một phần phía Bắc khu vực nghiên cứu, bao gồm thung lũng Mường Hoa, Tả Phìn, Mống Sến, Trùng Sơn. Các loại hình cây nông nghiệp phong phú (trồng lúa, trồng màu, trồng hoa) phát triển trên thềm địa hình rộng lớn đã hình thành nên những vùng cảnh quan ruộng bậc thang đặc thù.

Cảnh quan núi rừng: Tập trung khu vực núi phía Bắc tuyến tránh 4D, Ô Quý Hồ, Ngũ Chỉ Sơn, Hàm Rồng, vườn quốc gia Hoàng Liên. Trong đó dãy Hoàng Liên Sơn là không gian lâm nghiệp chủ đạo, trải dài theo thung lũng Mường Hoa tạo nên vùng điểm nhìn khai thác du lịch. Với cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ, hệ động thực vật đa dạng, phong phú.

Các điểm nhấn tự nhiên: Dãy Hoàng Liên và đỉnh Fansipan; đỉnh núi Hàm Rồng, dãy Ngũ Chỉ Sơn, Thác Bạc-Thác Tình yêu, động Tả Phìn, bãi đá cổ...

b) Rừng, hệ sinh thái:

Khu vực nghiên cứu có tỷ lệ che phủ rừng đạt trên 66%. Rừng sản xuất và rừng phòng hộ được phân bố ở tất cả các xã, khu trung tâm trong tổng thể thị xã; tập trung chủ yếu ở Vườn quốc gia Hoàng Liên. Thực vật rừng chủ yếu là rừng tái sinh mật độ thấp với các cây bản địa như: Pơ mu, Thông tre, Thông nạng, Du sam, Vàng tâm, Gù hương... và rừng trồng với các loại cây như: Sa mộc, Tống quá sủi, Vối thuốc, Mỡ... Trong Vườn quốc gia Hoàng Liên có tới 2.024 loài thực vật trong đó, có 66 loài trong sách đỏ Việt Nam, 32 loài quý hiếm, 11 loài có nguy cơ tuyệt chủng. Động vật rừng có 380 loài động vật khác nhau nằm trong 24 bộ và 83 hội. Trong đó có 37 loài động vật quý hiếm được ghi vào sách đỏ như: Báo mây (*Neofelis Negulosa*), Báo lông đen (*Panthera Pardus*), Hổ đen (*Panthera Tigris*); Rừng đóng vai trò rất quan trọng trong việc bảo đảm phòng hộ môi trường, góp phần hạn chế lũ lụt, hạn hán ở hạ lưu. Tuy nhiên, việc khai thác không hợp lý trong thời gian qua đã làm cho tài nguyên rừng bị đe dọa, tầng tán bị phá vỡ, chất lượng rừng thấp.

Với diện tích rừng lớn, hệ sinh thái rừng đa dạng tạo điều kiện thu hút khách du lịch, đặc biệt là mùa hoa đỗ quyên, hoa phong lan, đã thu hút nhiều du khách đến tham quan, ngắm cảnh, tìm hiểu.

c) Các giá trị địa chất địa mạo, cảnh quan nổi bật:

Di sản địa chất kiểu địa mạo của Sa Pa bao gồm: Các cảnh quan địa hình (Danh thắng), đỉnh cao núi; hệ thống hang động, thác nước...

Dãy Fansipan là cảnh quan hùng vĩ nhất dãy Hoàng Liên Sơn, với nhiều khối đá của phức hệ từ 145,5 ÷ 65,5 triệu năm. Đứng trên đỉnh Fansipan sẽ quan sát được quang cảnh bao la với các dãy núi trùng điệp, trong đó có cả cao nguyên đá Đồi Vắn, vùng đá vôi Chợ Chu, miền đồi trung du Phú Thọ - Việt Trì, cao nguyên đá vôi Mộc Châu...

Và, có thể cảm nhận rõ tính bất đối xứng của dãy Hoàng Liên Sơn: sườn Tây Nam ngắn, dốc, đổ thẳng xuống các thung lũng. Sườn Đông Bắc dài, chuyển tiếp từ từ với những bậc địa hình có độ cao thấp dần dạng bậc thang.

Cảnh quan địa mạo ở Sa Pa:

+ Đèo Ô Quý Hồ là di tích ở các độ cao 2100 - 2300m, 1700 - 1800m, 1000-1300m... Ở Sa Pa hạ, trên bề mặt san bằng 1000 –1300m còn tồn tại vỏ phong hóa caolin khác, với các bề mặt khác chỉ thấy có mảnh đá vụn, dăm, sạn hoặc sét, bột.

+ Núi Hàm Rồng là một ngọn nằm trong dãy Hoàng Liên Sơn hùng vĩ, trên đỉnh có mỏm đá, vươn cao tựa đầu rồng mang nghĩa tượng hình “Hàm của Rồng”, nằm sát trung tâm Sa Pa, có độ cao từ 1.450 –1.850m. Đá của núi Hàm Rồng là đá hoa thuộc hệ tầng Đá Đỉnh, có niên đại 1000 – 513 triệu năm. Các điểm cao trên núi được đặt tên là công trời 1 và công trời 2; điểm cao nhất là đỉnh Hàm Rồng. Tại các điểm cao này có thể ngắm nhìn trung tâm Sa Pa, thung lũng Mường Hoa, Sa Pa, Tả Phìn.

+ Thác Bạc cách trung tâm Sa Pa khoảng 12 km theo đường quốc lộ 4D đi Lai Châu. Thác ở ngay gần đường quốc lộ, có độ cao trên 200 mét, là thượng nguồn của dòng suối Mường Hoa nằm dưới chân đèo Ô Quý Hồ với độ cao 1.800 m so với mực nước biển. Đứng trên đỉnh thác nhìn có thể quan sát cảnh quan hấp dẫn của Sa Pa. Thác Tình yêu cách trung tâm Sa Pa khoảng 15 km theo đường quốc lộ 4D đi Lai Châu, nằm trong vườn quốc gia Hoàng Liên, có độ cao khoảng 100m. Bắt nguồn từ đỉnh Phan Si Păng chảy qua nền địa hình cao, dốc. Thác là một thắng cảnh đẹp thu hút nhiều du khách, rất thuận tiện cho tham quan và thưởng ngoạn.

+ Hang động Tả Phìn: Trong hang động chia đi rất nhiều ngả, có những tảng đá với rất nhiều hình thù; tại chỗ rộng nhất trong hang, các nhũ đá rủ xuống như dải dăng ten uốn lượn, nhấp nhô, long lanh màu ngọc bích. Điều đặc biệt trong hang còn để lại các dấu vết xói mòn của dòng chảy vào vách hang và các lớp trầm tích trẻ Neogen - Đệ tứ. Hang động Tả Phìn là nơi có nhiều giá trị nghiên cứu về địa chất trầm tích, tân kiến tạo - địa mạo, khảo cổ và tham quan du lịch.

+ Bãi đá cổ Sa Pa: Ở thung lũng Mường Hoa, bãi đá cổ Sa Pa được nhà khảo cổ người Pháp phát hiện vào năm 1925. Bãi đá trải rộng 8 km² với gần 200 khối đá là một di chứng về sự xuất hiện của người xưa ở đây. Ở đây xuất hiện những hoa văn kỳ lạ trên đá với nhiều hình dạng: bậc thang, hình người, con đường, chữ viết..., có những rãnh tròn khá giống biểu tượng mặt trời, có hình người và rất nhiều vạch kẻ lạ mắt. Các nhà khoa học giả thiết đó là hình bản đồ cổ của người Mông hoặc gần như là cuốn sách cổ giới thiệu về cuộc sống xưa kia... Có rất nhiều cách giải mã khác nhau của các nhà khoa học khi đến nghiên cứu bãi đá cổ Sa Pa. Bãi đá cổ là một trong những di sản thiên nhiên và là di sản văn hóa quý giá có dấu ấn của người xưa, không chỉ chuyển tải vẻ đẹp nguyên sơ của một vùng đất mà còn thu hút khách du lịch.

Ngoài ra, các khu vực dự kiến xây dựng trung tâm du lịch (Tả Van, Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, Thanh Bình) có những giá trị đặc trưng riêng theo từng vùng: Khu vực Ngũ Chỉ Sơn gắn với cảnh quan hùng vĩ và vùng thung lũng ruộng bậc thang; Khu vực Tả Phìn địa hình đặc trưng các đồi núi, thung lũng, hang động; Khu vực Thanh Bình với cảnh quan đặc trưng các dạng đồi bát úp xung quanh là thung lũng; Tả Van với cảnh quan hồ Sáo Mý Tỷ, các dạng núi ôm xung quanh tạo ra các điểm nhìn, lẫn mạn.

2.7.2. Giá trị văn hóa, kiến trúc, cảnh quan nhân tạo

a) Bản sắc văn hóa:

Khu vực nghiên cứu là nơi sinh sống của nhiều dân tộc: Mông, Dao, Tày, Kinh, Giáy, Xa Phó (Phù Lá), Hà Nhì và Hoa, tạo sự đa dạng về văn hóa sắc tộc, hình thành những điểm du lịch cộng đồng hấp dẫn du khách, hiện có 12 điểm và 04 tuyến du lịch cộng đồng được UBND tỉnh công nhận.

Các giá trị văn hóa bao gồm:

Tập quán canh tác: Phân bố dân cư vùng núi cao và tập tục canh tác trên các sườn núi hình thành ruộng bậc thang. Kỹ thuật canh tác truyền thống, tạo cảnh quan ruộng bậc thang.

Lễ hội: Lễ hội Lòong Tồng - xã Tả Van, thị xã Sa Pa (tổ chức tháng Giêng âm lịch); Lễ hội Roong' poóc của người Giáy - xã Tả Van, thị xã Sa Pa (tổ chức tháng Giêng âm lịch); Lễ hội Tết nhảy người Dao - xã Tả Phìn, thị xã Sa Pa (tổ chức vào ngày 1-2 tết âm lịch); Lễ hội Gầu Tào của người Mông (tổ chức từ mùng 2 - mùng 5 tháng Giêng âm lịch),...

Nghề thủ công truyền thống: Nghề trạm khắc bạc, trồng lanh dệt vải; nghề đan lát; nghề mộc; nghề rèn đúc, nghề dệt thổ cẩm.... hiện nay các làng nghề phát triển nhỏ, lẻ theo hộ gia đình, bày bán tại chợ, cửa hàng nhỏ tại các bản du lịch cộng đồng và trung tâm thị xã Sa Pa.

Phong tục tập quán: Gầu tào (bản Cát Cát), nghi lễ cấp sắc của người Dao....

Nghệ thuật trình diễn dân gian; Tri thức văn hóa dân gian: Nghệ thuật âm nhạc và ca múa dân gian các dân tộc trên địa bàn rất đa dạng và phong phú với nhiều thể loại như: Múa khèn của người Mông, múa dân vũ của người Tày....cùng rất nhiều làn điệu dân ca và nghệ thuật biểu diễn: Hát then, hát lượn, hát giao duyên...

Kiến thức bản địa: Đa dạng từ nghệ thuật ẩm thực, dược học cổ truyền, trang phục truyền thống tới các loại hình văn hóa khác, trong đó nổi bật về y học dân tộc của người Dao (xã Tả Phìn, Sa Pa) với bài thuốc tắm nước lá đã được tổ chức thành dịch vụ phục vụ du khách. Hiện nay, có doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh nước tắm của người Dao sản phẩm được tinh chế và phân phối ở các thành phố lớn.

Tôn giáo tín ngưỡng: Với các loại hình tôn giáo khác nhau, những công trình tôn giáo lâu đời góp phần gia tăng thị trường khách du lịch, kéo dài thời gian lưu trú.

Chợ vùng cao: Không chỉ là hoạt động thương mại mà còn là những sự kiện văn hóa đầy sắc màu, là không gian sống động nơi du khách có thể tìm thấy những thức đồ đặc: Hàng hóa, sản vật địa phương, mối quan hệ và những trải nghiệm có một không hai.

Chợ Sa Pa: Nét đặc sắc của Chợ Sa Pa đó là phiên “Chợ tình”. Là một hoạt động kinh tế văn hóa rất độc đáo, là dịp thanh niên nam nữ các dân tộc hẹn hò gặp gỡ, ca hát

giao duyên qua khúc hát tỏ tình, qua tiếng sáo, tiếng khèn, đàn môi... Nơi đây từng thu hút rất đông du khách đến tham quan, tìm hiểu. Tuy nhiên, một vài năm trở lại đây, nét đẹp văn hóa của chợ tình đang bị mất dần, bị “thương mại hóa”. Chợ tình giờ chỉ là cảnh mua bán, của những quán ăn ven đường và của những màn múa hát giao duyên bị tính thương mại lấn át.

b) Bản làng:

Khu vực dân cư nông thôn phân bố rải rác trên toàn bộ địa bàn nghiên cứu do Sa Pa là vùng đất cổ, các dân tộc đã định cư lâu đời theo các cộng đồng nhỏ.

Làng bản hiện nay tập trung chủ yếu theo các tuyến đường giao thông chính: đường TL152, TL 155, QL 4D và ven theo các thung lũng suối lớn: Suối Mường Hoa, khu vực thung lũng Suối Hồ, bản làng khu vực Sâu Chua-Sả Sếng.

Đặc trưng cơ bản vùng nông thôn Sa Pa được gắn liền và hài hòa với cảnh quan núi cũng như đặc điểm sản xuất kinh tế các dân tộc. Với các làng bản người Mông thường gắn với triền núi có độ dốc lớn. Làng bản người Dao gắn kết với các thung lũng, nằm ở vùng thấp địa hình bằng phẳng hơn. Các điểm tập trung dân cư chính là các vị trí trung tâm xã Tả Van, Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang)...

Các bản làng người dân tộc thiểu số góp phần đa dạng hóa hình ảnh kiến trúc đối với thị xã Sa Pa, có vị thế quan trọng về cảnh quan, kiến trúc cũng như là những hạt nhân phát triển nông nghiệp và du lịch sinh thái, văn hóa.

Cấu trúc các bản chủ yếu bao gồm một nhóm nhiều ngôi nhà nằm cạnh các tuyến đường hoặc xung quanh công trình công cộng (nhà cộng đồng, trường học...). Mật độ thay đổi tùy thuộc vào địa hình. Hình thức kiến trúc chủ yếu là nhà ở nông thôn gắn kết với đất đai nông nghiệp. Với tác động của đô thị hóa và du lịch, sự đồng nhất về công trình, đặc biệt là công trình nhà ở trong bản làng không còn cao, lác đác đã xuất hiện một số nhà ở kiểu hiện đại bên trong các khu vực bản làng. Kết nối chủ yếu giữa các cụm bản, làng thường bằng mạng lưới giao thông nông thôn (đường đất, đường bê tông...).

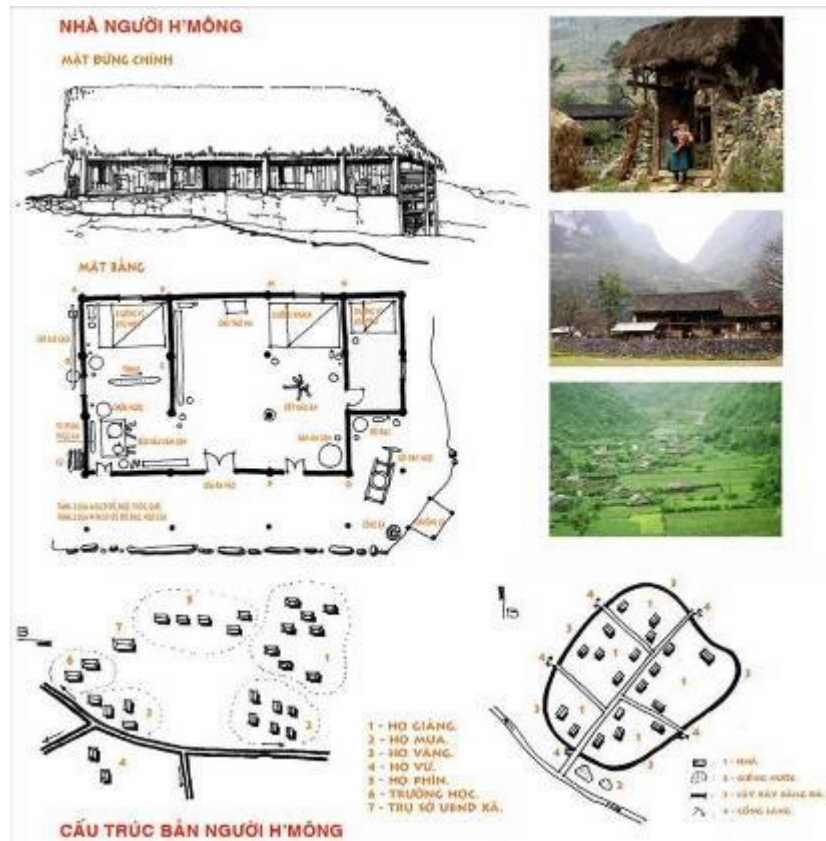


Hình 5: Bản làng Sa Pa

c) Mẫu dạng kiến trúc chính

Mẫu dạng kiến trúc nhà ở khu vực nông thôn: Nhà ở các dân tộc H'Mông, Dao chiếm tỷ lệ cao trong khu vực nhà ở nông thôn.

Khu vực sườn núi thấp, chân đồi, thung lũng ven suối là những khu vực địa hình thuận lợi cho việc hình thành bản, làng. Bản được hình thành theo phương pháp mật tập (dựa vào sườn núi và quây quần bên nhau, các nóc nhà cách nhau chừng vài chục mét và sinh sống, trồng trọt canh tác ngay trên những sườn đồi quần cư).



Hình 6: Kiến trúc nhà dân tộc H'Mông

Kiến trúc nhà truyền thống: nhà ba gian lợp ván gỗ phơi mu. Bộ khung nhà là kèo ba cột ngang. Cột nhà đều được kê trên phiến đá tròn hoặc vuông. Vách nhà được lợp bằng gỗ xẻ, có 3 cửa ra vào: cửa chính ở gian giữa, 2 cửa phụ ở hai đầu nhà. Cửa chính nhà luôn được đóng kín, chỉ mở khi có việc lớn như đám cưới, tang ma, cúng ma vào dịp lễ Tết. Trong nhà có không gian thờ, sàn gác lương thực dự trữ, nơi ngủ, bếp và nơi tiếp khách.

Phát triển của du lịch đã khiến Sa Pa trở thành nơi giao thoa giữa các nền văn hóa và chính môi trường giao thoa ấy đã khiến cho văn hóa các dân tộc Sa Pa được quảng bá rộng rãi và vượt ra khỏi ranh giới Việt Nam. Tuy nhiên, bên cạnh những tích cực, sự phát triển du lịch cũng mang lại những tiêu cực đối với văn hóa và đời sống của các dân tộc thiểu số huyện Sa Pa: Văn hóa truyền thống dần bị mai một và biến đổi do thiếu định hướng về bảo tồn; không gian văn hóa tại các làng bản đang dần bị thu hẹp lại do quá trình đô thị hóa và nhu cầu phát triển; kiến trúc truyền thống bị thay thế bởi các công trình kiến trúc hiện đại...

Sản phẩm du lịch đặc trưng nổi trội của Sa Pa được gắn với thiên nhiên, văn hóa, khí hậu... Tuy nhiên, các yếu tố trên vẫn chưa được khai thác triệt để, hay có mối liên kết với nhau tạo nên sức hút thật sự, cạnh tranh.

2.7.3. Danh thắng, di tích Sa Pa

Núi Hàm Rồng: Quyết định số 34/2005/QĐ-BVHTT ngày 22/8/2005 của Bộ Văn hoá và Thông tin về việc xếp hạng di tích quốc gia đối với Thắng cảnh Núi Hàm Rồng, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Động Tả Phìn: Quyết định số 5388/QĐ-BVHTTDL ngày 29/12/2017, về việc xếp hạng Di tích quốc gia danh lam thắng cảnh đối với, xã Tả Phìn, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Thắng cảnh Ruộng bậc thang Sa Pa thuộc xã Hoàng Liên, Tả Van thị xã Sa Pa xếp hạng di tích quốc gia tại Quyết định số 3578/QĐ-BVHTTDL. Đây là quần thể ruộng bậc thang lớn nhất Việt Nam, rộng 729,99 ha.

Các công trình di sản nổi tiến Sa Pa: Nhà thời đá cổ, diềm thăm quan Tả Phìn; Đền hàng phố – di tích lịch sử cấp tỉnh.

Đền Hàng Phố – di tích lịch sử cấp tỉnh tại Sa Pa.

Di tích lịch sử văn hoá Đền Mẫu Sơn, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (được xếp hạng năm 2005).

Di tích lịch sử văn hoá Đền Mẫu Thượng, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (xếp hạng năm 2005) di tích lịch sử cấp tỉnh.

Sa Pa tập trung đầu tư phát triển loại hình du lịch cộng đồng, hướng về bản làng và người dân, cộng đồng dân cư để vừa giảm quá tải cho khu vực đô thị chật hẹp, vừa xóa nghèo, tạo thế phát triển du lịch bền vững, gắn với bảo vệ bản sắc văn hóa và môi trường sinh thái địa phương. Tập trung ở các xã Tả Van, Hoàng Liên, Bản Hồ, Tả Phìn...

2.7.4. Kiến trúc cảnh quan khu vực lõi trung tâm Sa Pa

Khu vực lõi trung tâm Sa Pa chủ yếu gồm các không gian: Khu vực Cầu Mây và khu vực trung tâm hội nghị (khu phố cũ); Khu vực đường Thạch Sơn (khu phố mới); Khu vực trung tâm hành chính hiện hữu; Khu phố ban công...

Trong khu trung tâm hiện hữu, nhà truyền thống có chiều cao từ 1-2 tầng được thay thế công trình xây dựng mới trung bình có chiều cao từ 4-6 tầng (một số công trình khách sạn cao 9-11 tầng), với diện tích xây dựng chiếm gần như toàn bộ diện tích thửa đất. Khoảng lùi vào tạo thành bậc thềm hay hiên nhà mất đi, các công trình được xây dựng áp sát đường phục vụ kinh doanh. Đối với các khu phố mới, các nhà ống, kiểu thành thị mới được xây dựng tạo nên đặc điểm chính của khu.

Trong quá trình phát triển đến nay, các công trình kiến trúc cũng có sự thay đổi đáng kể về công năng. Điều này dẫn đến việc một số công trình kiến trúc có hình thái tương đồng nhau nhưng lại có các chức năng khác nhau như khách sạn, nhà hàng, dịch vụ spa, công cộng... Bên cạnh đó, một số không gian mang tính tư nhân đi kèm với công trình kiến trúc trước đây cũng được chuyển đổi thành không gian mang tính công cộng. Chính sự chuyển đổi đa dạng này góp phần tạo nên tính hấp dẫn trong khu vực lõi của đô thị du lịch Sa Pa. Các công trình được bố trí theo địa hình sườn dốc, nhưng sự hài hòa giữa công trình và cảnh quan xung quanh còn nhiều hạn chế, do tỷ lệ cây xanh trong khuôn viên còn rất thấp.

Hình thức kiến trúc, màu sắc kiến trúc đa dạng nên còn thiếu sự đồng nhất, chưa tạo nên sự rõ nét của đô thị lịch sử với các kiến trúc Pháp cổ là đặc trưng.

Tầng cao xây dựng hiện nay cao thấp đa dạng nhưng chưa tạo ra nhịp điệu cho Sa Pa. Do địa hình phức tạp, một số các công trình được xây dựng trên triền đồi, triền núi có chiều cao lớn làm che chắn tầm nhìn, cảnh quan của toàn đô thị.

Việc thực hiện quy chế 2012 cho đến nay đã thấy được nhiều mâu thuẫn trong quá trình phát triển. Đặc biệt vấn đề tầng cao, không gian trống, mật độ xây dựng...

Quy định quản lý xây dựng theo QHC 2016 trên nguyên tắc kế thừa và có những điều chỉnh tạo ra tính linh hoạt trong phát triển khu vực trung tâm như vấn đề tầng cao, mật độ. Tuy nhiên, đối với Sa Pa, nơi địa hình phức tạp để tạo lập hình ảnh và kiểm soát không gian đô thị cần giải pháp riêng đối với từng khu: Thiết kế đô thị và cảnh quan từng tuyến phố, các khu vực nhạy cảm nằm trên triền núi, các điểm cao...

Việc đô thị Sa Pa chật chội, mất bản sắc...với rất nhiều lí do nhưng cơ bản do việc phát triển tập trung quá tải vào khu vực lõi của Sa Pa, áp lực du lịch lớn hơn khả năng chịu tải. Các khu vực liên kề (đô thị- du lịch) vẫn trong giai đoạn hình thành không chia sẻ được lưu trú. Ngoài vùng lõi, không có địa điểm nào có thể đảm đương được sức chứa hay có sức hấp dẫn hơn. Vì vậy, Sa Pa cần có những sự thay đổi về cấu trúc, tạo ra các khu, điểm động lực phát triển mới chia sẻ với vùng lõi như nội dung đồ án đã đề xuất.

Kiến trúc khu vực nội thị:



Hình 7: Khu phố cũ- Phố Cầu Mây



Hình 8: Khu phố mới- Phố Thạch Sơn

▪ *Biệt thự kiểu Pháp*



Biệt thự kiểu Pháp những năm 30 được bố trí trên một thửa đất rộng có vườn xung quanh. Một số biệt thự còn lại hiện nay đang được sử dụng làm khách sạn hoặc văn phòng hành chính.

Khối chính của công trình có hai tầng và được thêm vào các phần dật cấp.

Nhà ống

Đây là loại công trình xây dựng bằng bê tông, khá được ưa chuộng vì lý do liên quan giữa diện tích xây dựng và diện tích đất. Nhà ống có nguồn gốc từ nhà ống của Trung Hoa, được bố trí trên lô đất hẹp, có chiều ngang từ 5 đến 8 m, vuông góc với đường phố, chiều cao từ 1 đến 8 tầng, chiếm khoảng 80 % diện tích lô đất, với tỷ lệ giữa chiều ngang và chiều sâu là 1/5. Kiểu nhà này được dùng để ở hoặc vừa để ở vừa làm khách sạn. Kiểu nhà này lấp kín các chỗ trống bên trong các cụm nhà.

Các nhà ống phát triển thay thế cho nhà truyền thống hoặc các nhà thành thị thấp tầng. Nằm đối diện với các vị trí quan trọng của thị xã, nó che khuất các đường cong địa hình hiện trạng.

Nhà ống khối lớn

Cùng dạng với nhà ống, dạng nhà loại này có kích thước lớn hơn (nhất là về chiều rộng). Nó chủ yếu có chức năng khách sạn, nhà nghỉ.

Cũng như nhà ống, nhà ở khối lớn làm đứt đoạn địa hình xung quanh, che khuất tầm nhìn và lấp kín các chỗ trống trong các cụm nhà.

Khu vực đô thị hóa

Khu vực này tập trung chủ yếu tại vùng ngoại vi trung tâm phố cũ, chủ yếu gồm các không gian: Khu Violet, khu đồi Quan Sáu, khu đồi Victoria, Sườn đồi Con gái.

Các công trình xây dựng theo kiểu truyền thống có chiều cao từ 1-2 tầng có vườn, bám theo địa hình sườn dốc. Một số công trình nhà ống xây mới, cao tầng, hạn chế tầm nhìn đến các vùng cảnh quan. Công trình chủ yếu phân bố rải rác, quy mô nhỏ xen kẽ với các không gian trồng rau, hoa, nuôi trồng thủy sản.



Hình 9: Tác động đô thị hóa- Sườn đồi Con Gái

Tầng cao xây dựng công trình:

Với đặc thù là đô thị miền núi, địa hình thay đổi phức tạp cộng thêm độ dốc lớn nên hiện trạng tầng cao xây dựng của trung tâm khu du lịch Sa Pa thay đổi tương đối phức tạp. Cùng với đó, sự phát triển nhanh trong những năm qua về đô thị, dịch vụ du lịch đòi hỏi việc gia tăng nhu cầu buồng, phòng đòi hỏi sự cấp thiết xây dựng các công trình trung, cao tầng... đã làm thay đổi một phần hình ảnh đô thị Sa Pa nhỏ, thấp tầng của những năm về trước. Đối với các khu vực dân cư, tầng cao trung bình chủ yếu từ 2-4 tầng. Các công trình cao tầng chủ yếu với chức năng phục vụ du lịch tập trung tại trung tâm Sa Pa, dọc thung lũng Mường Hoa. Cụ thể như: Azure Sa Pa, Phan Si Păng, 7 tầng; Scenery Hotel, Violet, 7 tầng; Amazing hotel Sa Pa, Đông Lợi, 12 tầng; The View Sa Pa, Violet, 7 tầng; Ga đi tàu hỏa leo núi, Phan Si Păng, 10 tầng; Hey hotel, Điện Biên 6 tầng; KK Sa Pa hotel, Violet, 15 tầng; Bamboo Sa Pa hotel, Mường Hoa, 9 tầng; Dela Sol Sa Pa, Mường Hoa, 7 tầng; Sa Pa Roxana hotel, Mường Hoa, 8 tầng; Sa Pa Diamiond hotel, Mường Hoa 11 tầng... Xét trên khía cạnh đạt được, các công trình khách sạn nói riêng, cao tầng nói chung đã đem lại diện mạo mới mẻ cho Sa Pa về phát triển du lịch, cũng như cấp cấp các dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển. Tuy nhiên, dưới góc độ tổng thể phát triển không gian trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-Thị xã Sa Pa, việc phân bố tầng cao các khu vực cần có những giải pháp, quy định hướng dẫn cụ thể để đảm bảo các yếu tố về: hạ tầng; liên kết không gian; thẩm mỹ; bản sắc. Ngoài những khu vực hiện hữu đã xây dựng, tầng cao công trình về cơ bản giữ nguyên. Tuy nhiên, khuyến khích các giải pháp về thiết kế đô thị như: chỉnh trang mặt đứng; tổ chức khoảng trống công trình; cải tạo mái; bổ sung cảnh quan cây xanh công trình... tạo nên sự gắn kết, hài hòa mang lại nét đặc trưng của một đô thị du lịch. Đối với các khu vực xây dựng mới, tầng cao công trình được quy định trên cơ sở nghiên cứu tổng thể, gắn với bản sắc đặc trưng địa hình, cảnh quan của khu vực.

2.8. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.8.1. Giao thông

* *Giao thông đối ngoại:*

Nghiên cứu giao thông kết nối liên vùng, liên kết với hệ thống khu du lịch ảnh hưởng và hỗ trợ phát triển du lịch Sa Pa. Thị xã Sa Pa có một vị trí vô cùng thuận lợi trong việc kết nối du lịch, đa dạng hướng kết nối nhờ hệ thống giao thông tiếp cận thuận lợi và đang dần hoàn thiện, cụ thể:

- Thị xã Sa Pa nằm cách thành phố Lào Cai khoảng 35km về phía Tây Nam kết nối thông qua tuyến QL.4D; cách sân bay Nội Bài – Hà Nội khoảng 320km kết nối thông qua tuyến cao tốc Nội Bài – Lào Cai rút ngắn thời gian di chuyển từ sân bay Nội Bài lên Sa Pa;

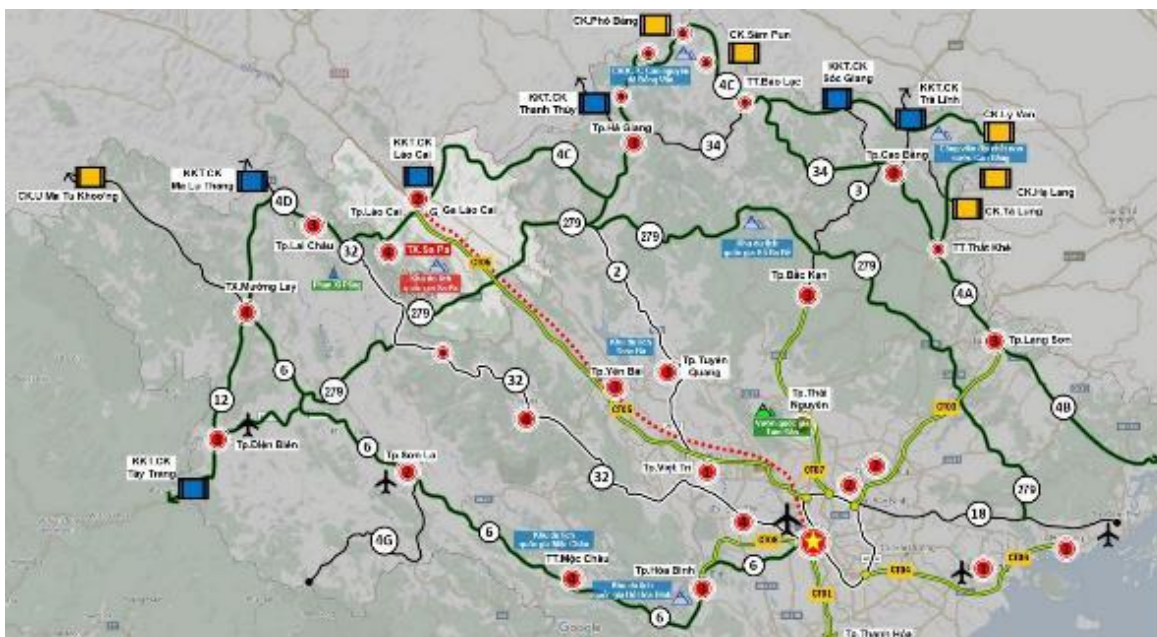
- Thị xã Sa Pa nằm trên trục kết nối vành đai biên giới (QL4D) tạo điều kiện vô cùng thuận lợi trong kết nối du lịch với các tỉnh biên giới phía Bắc, tạo nên kết nối Đông – Tây liền mạch;

- Tuyến đường sắt Bắc – Nam kết nối lên Lào Cai đã hoàn thiện và khai thác hiệu quả, đa dạng về lựa chọn kết nối lên Sa Pa cho khách du lịch;

Các dự án Quy hoạch giao thông cấp Vùng (dự kiến) tác động ảnh hưởng tới phát triển du lịch Sa Pa nói riêng và phát triển kinh tế của tỉnh Lào Cai nói chung:

+ *Sân bay Sa Pa:* Bộ Giao thông vận tải đã ban hành Quyết định số 2108/QĐ-BGTVT ngày 7/11/2019 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Cảng hàng không Sa Pa (Lào Cai). Theo quyết định điều chỉnh, Cảng hàng không Sa Pa là cảng hàng không nội địa với tính chất sử dụng là sân bay dùng chung dân dụng và quân sự, cấp sân bay 4C (theo mã tiêu chuẩn của Tổ chức Hàng không dân dụng quốc tế - ICAO). Công suất khai thác dự kiến khoảng 3 triệu hành khách/năm với tổng số 9 vị trí đỗ máy bay; vị trí tại xã Cam Cọn – huyện Bảo Yên, quy mô sử dụng đất khoảng 371ha. Tháng 3/2022, tỉnh Lào Cai đã tổ chức lễ động thổ dự án cảng hàng không Sa Pa với tổng mức đầu tư gần 7.000 tỉ đồng tại xã Cam Cọn, huyện Bảo Yên. Giai đoạn 1 (thực hiện từ năm 2021) xây dựng sân bay Sa Pa đạt tiêu chuẩn cảng hàng không cấp 4C (theo phân cấp của Tổ chức Hàng không dân dụng quốc tế - ICAO) và là sân bay quân sự cấp II, công suất 1,5 triệu hành khách/năm. Giai đoạn 2 (hoàn thiện, thực hiện sau năm 2028) hoàn thành các hạng mục của dự án để sân bay đạt công suất 3 triệu khách/năm. Sân bay Sa Pa được xây dựng sẽ là động lực trong việc kết nối trực tiếp cho khách du lịch quốc tế và trong nước đến với Sa Pa mà không phải đi qua sân bay Nội Bài.

+ *Tuyến đường sắt Lào Cai – Hải Phòng (hiện trạng khổ 1000mm, định hướng dài hạn khổ 1435mm):* Tuyến kết nối cửa khẩu Lào Cai với cửa ngõ ra biển tại cảng Lạch Huyện – Hải Phòng, tuyến dài 380km hỗ trợ phát triển kinh tế cho hành lang kinh tế hướng biển.



Hình 10: Giao thông kết nối liên vùng của thị xã Sa Pa trong Vùng Trung du miền núi phía Bắc.

- Các tuyến giao thông đối ngoại đi qua khu vực nghiên cứu:

+ Quốc lộ 4D : Tuyến QL kết nối các tỉnh biên giới phía Bắc và trực kết nối chính 03 KKTCK (Lào Cai – Ma Lò Thành (Lai Châu) – Tây Trang (Điện Biên), đoạn đi qua trung tâm thị xã Sa Pa dài khoảng 14km, tiêu chuẩn cấp IV.MN, đường nhựa, chất lượng tương đối tốt. Tuyến có vai trò kết nối chính với tuyến đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai và tuyến đường sắt liên vận quốc tế Hà Nội – Lào Cai với khoảng cách khoảng 35km.

+ Tuyến tránh QL4D : Tuyến hỗ trợ giảm tải cho QL4D đoạn đi qua trung tâm thị xã Sa Pa, tuyến có chiều dài khoảng 8,7km, tiêu chuẩn đường cấp III miền núi.



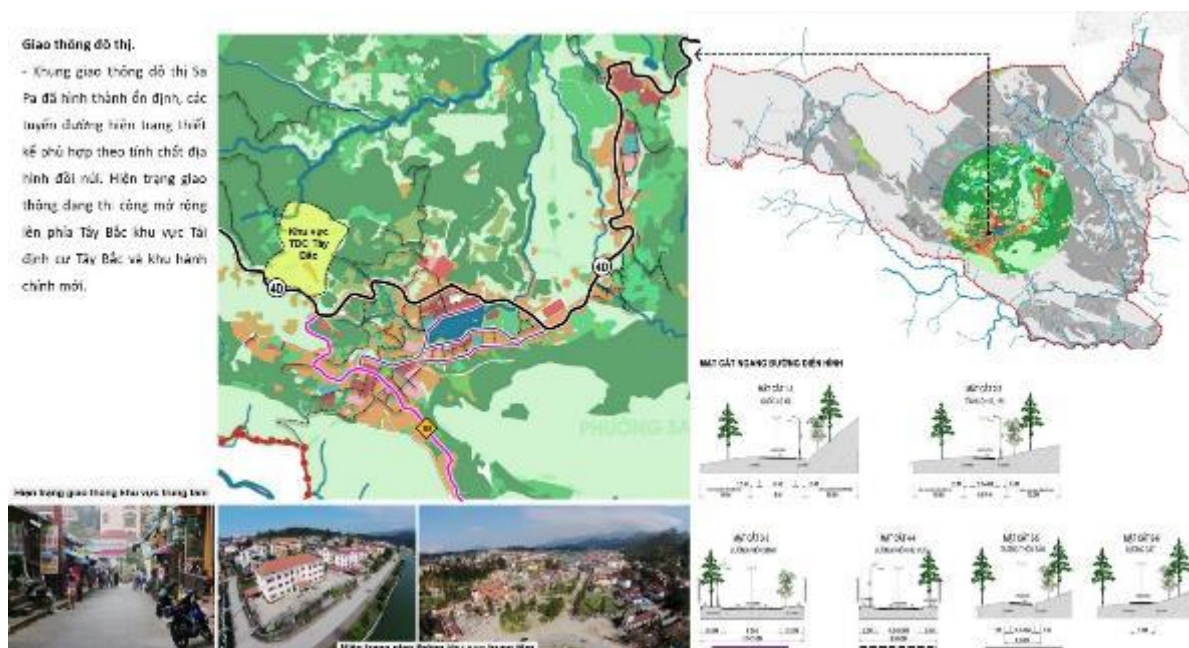
Hình 11: Quốc lộ 4D đoạn từ Tp. Lào Cai đi thị xã. Sa Pa



Hình 12: Đường tránh QL4D đoạn đi qua Thị xã.Sa Pa đã hoàn thiện và thông toàn tuyến

Địa hình miền núi ảnh hưởng tới khả năng mở rộng các tuyến đường huyết mạch, chưa tách riêng được giao thông phục vụ du lịch và giao thông vận chuyển hàng hóa gây mất an toàn giao thông.

* *Giao thông đô thị:*



Tuyến quốc lộ 4D vẫn được sử dụng với 2 chức năng (giao thông đối ngoại và giao thông đô thị).

Khung giao thông đô thị Sa Pa đã hình thành ổn định, các tuyến đường hiện trạng thiết kế phù hợp theo tính chất địa hình đồi núi. Hiện trạng giao thông đang thi công mở rộng lên phía Tây Bắc khu vực Tái định cư Tây Bắc và khu hành chính mới.

Các tuyến đường hiện trạng có độ dốc tương đối lớn, đa phần đã được trải nhựa và bê tông chất lượng tương đối tốt. Đảm bảo kết nối thuận lợi cho các khu vực kinh doanh khách sạn và các tuyến phố ẩm thực.

nổi từ khu vực trung tâm với nhà ga đi cáp treo Phan Si Păng. Xuất phát từ khách sạn MGallery tại thị xã Sa Pa và kết thúc ở khu vực ga đi cáp treo Phan Si Păng, tàu đi qua 2 hầm và 4 cầu cạn, công suất đạt 2.000 khách/giờ. Tuyến tàu hỏa leo núi Mường Hoa đi vào hoạt động sẽ rút ngắn thời gian di chuyển xuống còn 4 phút thay vì 15-20 phút đi bằng ô tô trên đường núi hiểm trở.

Bến xe và bãi đỗ xe:

Bến xe khách Sa Pa mới được xây dựng và đưa vào sử dụng vào năm 2013 tại khu vực tiếp giáp với chợ văn hóa Sa Pa, quy mô bến xe khoảng 3.500 m².

Bãi đỗ xe: Hiện nay tại trung tâm đô thị Sa Pa chưa có bến bãi, điểm đỗ xe tập trung quy mô lớn, phương tiện có nhu cầu đỗ xe thường được đáp ứng nhỏ lẻ bởi các khách sạn, tại sân bãi của các công trình cũng như đỗ dọc các tuyến đường, khu vực sân vận động cũng được tận dụng làm bãi đỗ xe trong các dịp lễ đông khách du lịch.

Hiện trạng các điểm, bãi đỗ xe trên địa bàn thị xã Sa Pa được tận dụng trong các mùa du lịch gồm: Bãi đỗ xe ga cáp treo và tuyến đường Nguyễn Chí Thanh có sức chứa 1.650 xe ô tô dưới 16 chỗ, khu vực chợ Sa Pa cũ chứa 190 xe, Trường Tiểu học thị xã Sa Pa 50 xe, Trường THCS Kim Đồng 80 xe, Trường THCS Lê Văn Tám 60 xe, sân vận động Sa Pa 500 xe, Trung tâm Dạy nghề thị xã Sa Pa 60 xe, Trung tâm Y tế thị xã 30 xe, Bệnh viện Đa khoa thị xã 60 xe, sân UBND thị xã 30 xe và 14 tuyến đường lớn ở trung tâm thị xã đã được kẻ vạch với chiều dài 4.080m có thể đỗ 657 xe.

Tính tổng các vị trí và bãi đỗ xe, hiện Sa Pa có thể cung cấp điểm đỗ cho 3.367 xe ô tô du lịch dưới 16 chỗ.

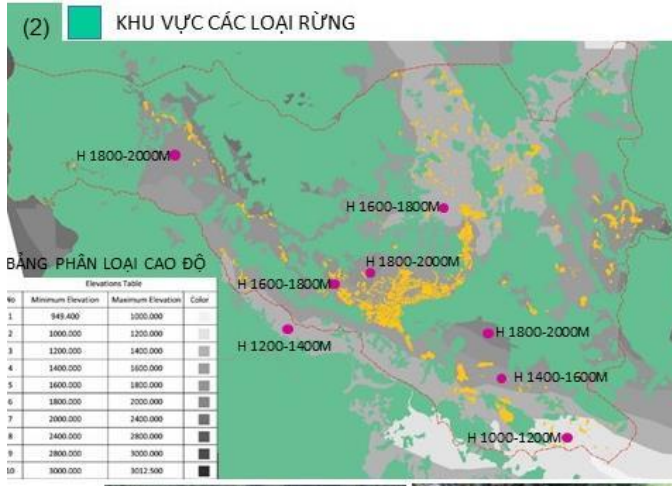
Bảng 8: Hiện trạng bến, bãi đỗ xe trên địa bàn thị xã Sa Pa

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m ²)
I	Bến xe		
1	Bến xe chợ văn hóa Sa Pa	TX. Sa Pa	1.700,0
2	Bến xe kết hợp bãi đỗ xe (Hà Sơn)	TX. Sa Pa	1.500,0
3	Bãi đỗ xe xã Tả Van	Xã Tả Van	1.000,0
4	Bãi đỗ xe tạm tại sân vận động thị xã Sa Pa	TX. Sa Pa	10.000,0
5	Bãi đỗ xe tạm tại chợ cũ Sa Pa	TX. Sa Pa	2.948,0
6	Bãi đỗ xe khu vực Thác Bạc	TX. Sa Pa	1.500,0
7	Bãi đỗ xe ga đi cáp treo	TX. Sa Pa	12.000,0
8	Bãi đỗ xe đầu đường vào ga đi cáp treo	TX. Sa Pa	15.000,0
9	Bãi đỗ xe xã Tả Phìn (TT xã Tả Phìn)	Xã Tả Phìn	500,0
10	Bãi đỗ xe tại trường THPT số 1 cũ	TX. Sa Pa	19.000,0
	Tổng cộng		63.648,0

Nguồn: Phòng quản lý đô thị Thị xã Sa Pa thống kê năm 2020

2.8.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Hiện trạng cao độ nền nền xây dựng:



Vùng địa hình tương đối bằng phẳng:

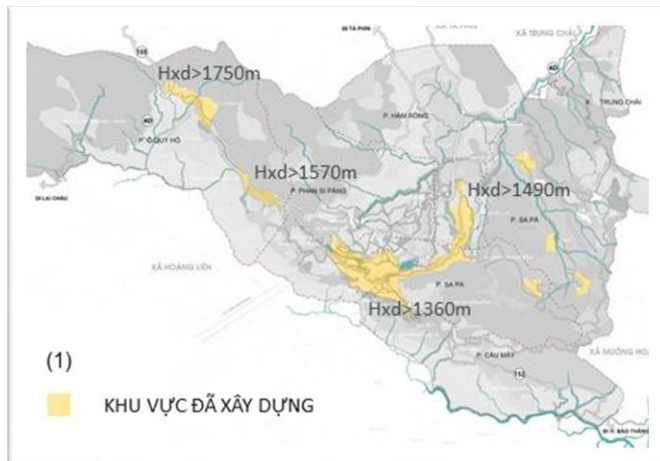
Thị xã Sa Pa khu vực ven suối Hồ và suối Can Ngài địa hình tương đối bằng phẳng có hướng dốc dần từ Tây Nam xuống Đông Bắc. Khu vực đã xây dựng có cao độ 1.480 đến 1.520m. Khu vực gần suối Can ngài cao độ nền từ 1.250m đến 1.320m.

Hầu Thào thung lũng ven suối Mường Hoa cao độ tự nhiên từ 950 đến 1.020m, hướng dốc dần từ Tây

Bắc xuống Đông Nam.

Khu vực quanh suối Trùng Sơn thuộc xã Tả Phìn có nền từ 1.150m đến 1.300m, hướng dốc thấp dần từ Nam xuống Bắc.

Cao độ nền các khu vực



Vùng miền núi :

Cao độ tự nhiên từ 1500m đến 2800m, độ dốc lớn, trung bình từ 35 – 40%, có nơi có độ dốc 45%.

Đối với khu vực nội thị:

Hiện trạng thoát nước mưa:

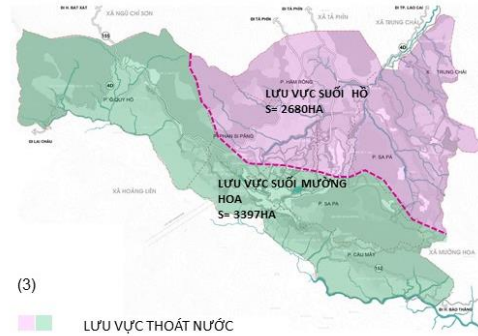
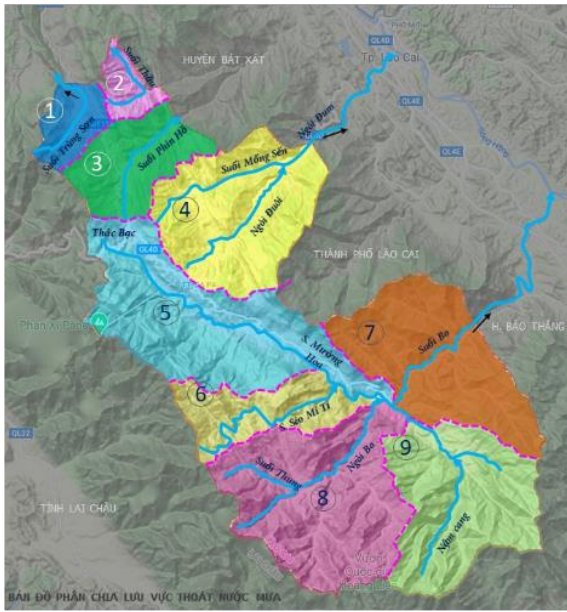
- Khu vực nội thị Sa Pa có hệ thống thoát nước mưa tương đối hoàn chỉnh. Tỷ lệ cống theo các trục đường giao thông đạt khoảng 70%. Kết cấu gồm các loại cống hộp mương xây hờ, cống tròn bê tông cốt thép chôn ngầm, chất lượng thoát nước cho đô thị rất tốt.

Hình 16: Hiện trạng cốt nền xây dựng trung tâm Sa Pa

Tại các điểm dân cư tập trung và trung tâm xã, hầu hết nước mưa thoát qua cống hoặc mương hờ ven đường chính rồi chảy theo địa hình tự nhiên về lưu vực suối lân cận.



Hình 17: Công trình thoát nước mưa trên địa bàn thị xã Sa Pa

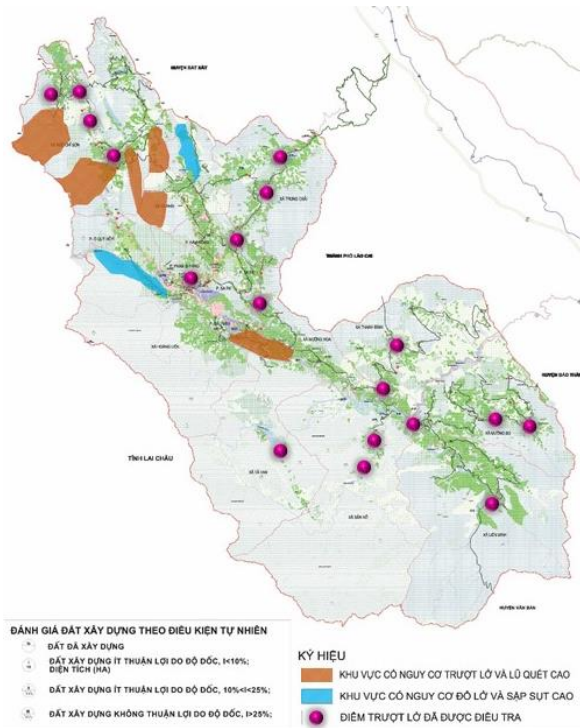
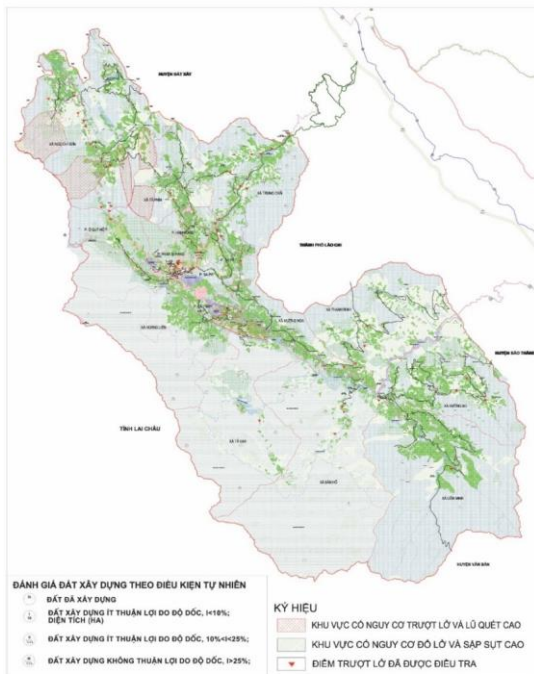


Hình 19: Sơ đồ phân chia lưu vực ở khu trung tâm nội thị

Hình 18: Sơ đồ phân chia lưu vực thoát nước trên địa bàn thị xã Sa Pa

- Các khu vực các xã: Hệ thống thoát nước mưa đã được xây dựng ở các khu vực trung tâm, kết cấu chủ yếu là mương hở và mương nắp đan, các khu vực khác nước mưa chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên.

a) Đánh giá đất xây dựng:



Hình 20: Đánh giá đất xây dựng, khu vực lũ quét, sạt lở đất

Hình 21: Bản đồ hiện trạng các khu vực, các điểm sạt lở trên địa bàn thị xã Sa Pa

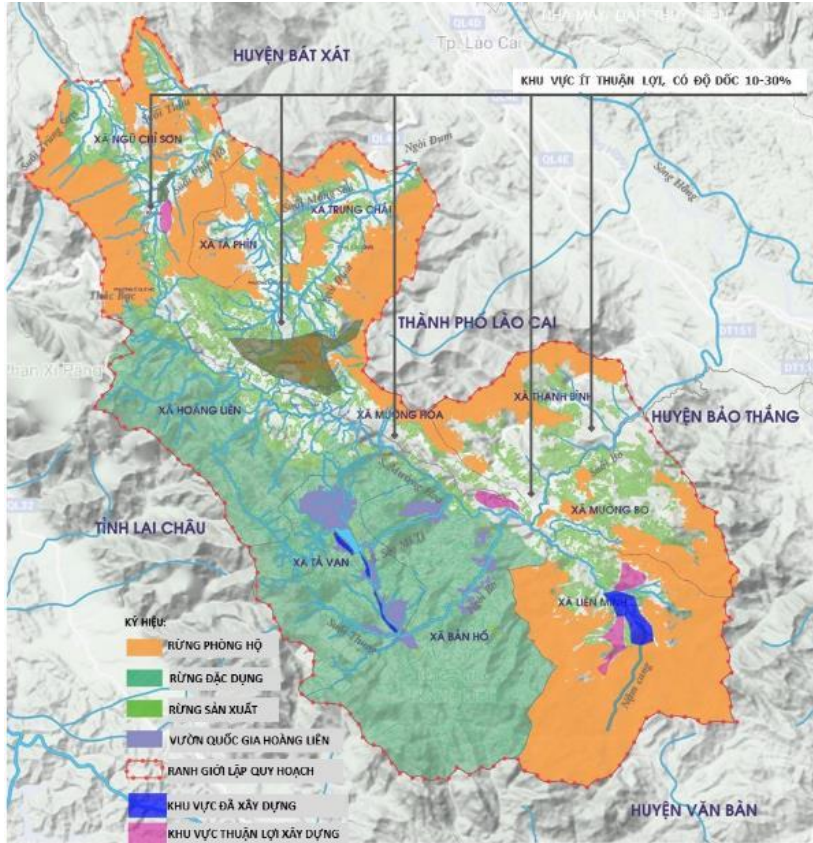
- Trong những năm vừa qua, tình trạng sạt lở và lũ quét, các tai biến thiên nhiên, địa chất phát triển rất mạnh mẽ, gây nên những tổn thất to lớn cho kinh tế - xã hội, tính mạng con người. Hầu hết các khu vực trượt lở, lũ quét, đá xảy ra trong khu vực huyện Bát Xát và một số điểm trong thị xã Sa Pa. Nguyên nhân chủ yếu là do có sự can thiệp vào kết cấu địa chất kết hợp với mưa lũ mà chưa kịp thời thực hiện các giải pháp gia cố, phòng chống tương ứng với cường độ của các tác nhân gây ra tai biến.

- Việc đánh giá đất xây dựng căn cứ trên bản đồ đo đạc cao độ nền, các hành lang bảo vệ nguồn nước, các điểm sạt lở và lũ quét đã được các ngành chức năng dự báo, cung cấp. Trong tương lai khi triển khai lập dự án cần có quan trắc, khảo sát đo đạc địa chất công trình để có biện pháp ứng xử phù hợp hạn chế tối đa các ảnh hưởng của tai biến thiên nhiên.

b) Đánh giá đất xây dựng:

Bảng 9: Đánh giá đất xây dựng

TT	Phân loại	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hiện trạng đã xây dựng	1.214	1,8
2	Đất thuận lợi cho xây dựng (độ dốc <10%)	902	1,3
3	Đất ít thuận lợi cho xây dựng (độ dốc từ 10 đến 30%)	2.214	3,3
4	Đất không thuận lợi cho xây dựng (độ dốc > 30%)	33.043	49,4
5	Đất sông suối mặt nước	352	0,5
6	Đất cấm xây dựng (đất vườn quốc gia, ven sông, suối...)	29.150	43,6
7	Tổng	66.875	100,0



Hình 22: Sơ đồ đánh giá đất xây dựng

phạm vi Trung tâm khu du lịch, vùng nguy cơ trượt lở cao nằm một phần ở phía Bắc và phía Đông Nam trung tâm Sa Pa. Đây là những vùng cần kiểm soát xây dựng. Vì vậy, khi thiết kế công trình xây dựng, chủ dự án cần thực hiện khảo sát, đánh giá và đề xuất giải pháp thiết kế công trình phù hợp, hạn chế đặt công trình ở vị trí có nguy cơ cao và có các giải pháp kỹ thuật bảo vệ công trình.

c) Hiện trạng công trình thủy lợi phòng chống lũ lụt:

Trên địa bàn thị xã Sa Pa có 02 hồ chính là hồ Thác Bạc và hồ trung tâm thị xã Sa Pa.

Bảng 10: Hệ thống hồ trên địa bàn thị xã Sa Pa

TT	Tên công trình	Địa điểm
1	Hồ Thác Bạc	Thị xã Sa Pa
2	Hồ Trung tâm thị xã Sa Pa	Thị xã Sa Pa
3	Hồ Sáo Mý Tỷ	Xã tá Van
4	Các hồ thủy điện và các hồ khác	

- Ngoài ra toàn thị xã có khoảng 454 đập dâng tự chảy với khoảng 510 km kênh tưới, và diện tích tưới trên địa bàn khoảng 3.894 (ha). Tổng có khoảng 438 công trình thủy lợi lớn nhỏ, được đưa vào khai thác sử dụng từ năm 1992-2018.

- Tình trạng các công trình thủy lợi:

- Tổng diện tích các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét chiếm khoảng 12% diện tích đất tự nhiên. Khi lập dự án xây dựng cần nghiên cứu khảo sát và dự báo mức độ rủi ro và nguy cơ tai biến thiên nhiên. Các công trình xây dựng cần hạn chế san gạt lớn, gia cố tường chắn, taluy chống sạt lở.

- Theo bản đồ phân vùng cảnh báo nguy cơ trượt lở đất đá thị xã Sa Pa, diện tích thị xã Sa Pa có nguy cơ trượt lở đất đá từ cao - rất cao, chiếm 54%. Phần diện tích có nguy cơ trung bình - thấp - rất thấp chiếm 46%. Trong

Khu vực các xã:

Tính đến hết năm tháng 6/2020 có tổng số 8.724/10.333 hộ được sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 84,02 %. Trong đó: 3.742 hộ sử dụng nước từ các công trình nước sinh hoạt tập trung, 4.982 hộ sử dụng nước từ các công trình sinh hoạt nhỏ lẻ khác. (nguồn báo cáo số 756/BC-UBND thị xã Sa Pa và Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lào Cai).

Bảng 11: Hiện trạng hệ thống cấp nước khu vực các xã ngoại thị

STT	Trạm cấp nước tập trung	Công suất thực tế (m ³ /ngđ)	Tình trạng
1	CNSH thôn Sáo Mý Tỷ	30	Bền vững
2	CNSH thôn Dền Thàng	28	Bền vững
3	CNSH Tả Van Dáy I+II	15	Bền vững
4	CNSH Thôn Tả Chải Mông+ Tả Chải Dao	0	Kém hiệu quả
5	CNSH Thôn Dền Thàng	0	Kém hiệu quả
6	CNSH đội 13 thôn Tả Chải	25	Bền vững
7	CNSH đội 10 thôn Lủ Khấu	45	Bền vững
8	CNSH thôn Sín Chải	26	Bền vững
9	CNSH thôn Vù Lùng Sung	25	Bền vững
10	CNSH trung tâm Xã Bản Hồ	50	Bền vững
11	CNSH thôn Can Hồ B	45,0	Bền vững
12	CNSH Tái Định Cư	30	Bền vững
13	CNSH thôn Can Hồ A	15	Bền vững
14	CNSH thôn Phìn Hồ	0	Kém hiệu quả
15	CNSH thôn Suối Thầu	0	Kém hiệu quả
16	CNSH Nậm Lang B	3	Kém hiệu quả
17	CNSH Pom Ký	3,2	Kém hiệu quả
18	CNSH Cùm Sơn	15	Bền vững
19	CNSH Hòa Sử Pán I		Kém hiệu quả
20	CNSH Hòa Sử Pán II	0	Kém hiệu quả
21	CNSH Vạn Dền Sử II	0	Kém hiệu quả
22	CNSH Đội 3 Lếch Dao	8	Kém hiệu quả
23	CNSH Thôn Bản Pho	15	Bền vững

STT	Trạm cấp nước tập trung	Công suất thực tế (m ³ /ngđ)	Tình trạng
24	CNSH đội 1- 3 thôn Cát Cát	25	Bền vững
25	CNSH đội 6 thôn Ý Linh Hồ 2	30	Bền vững
26	CNSH thôn Cát Cát	20	Bền vững
27	CNSH thôn Đồi Dù	2	Kém hiệu quả
28	CNSH khu Giàng A Nắng+Giàng A Nhà thôn Giàng Tra	15	Bền vững
29	CNSH Thôn Nậm Than, Nậm Nhù, Bản Sài	37	Bền vững
30	CNSH Thôn Nậm Ngán	35	Bền vững
31	CNSH Thôn Nậm Nhù	0	Kém hiệu quả

b) Đánh giá về hệ thống cấp nước:

** Điểm mạnh:*

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn các xã được khai thác lộ thiên từ các mỏ nước, khe suối kết hợp với tập quán định canh, định cư tại chỗ và gần với nguồn nước tạo điều kiện thuận lợi trong sinh hoạt người dân với chi phí thấp nhất. Các điểm dân cư tập trung xây dựng các công trình trữ nước tập trung đảm bảo khả năng cấp nước hợp vệ sinh. Đối với khu vực phát triển đô thị người dân sử dụng nước máy 24/24h với chất lượng tốt.

- Người dân ở các xã đã được tuyên truyền về phương pháp quản lý, vận hành và sử dụng các công trình cấp nước sinh hoạt tập trung. Một số xã đã tận dụng nguồn lực địa phương, huy động nhân công đóng góp để vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình cấp nước sinh hoạt trên địa bàn.

** Thách thức:*

- Với tốc độ đô thị hóa tại các khu vực phát triển đô thị đang diễn ra nhanh chóng cùng với nhu cầu về phát triển du lịch, vui chơi giải trí ngày càng tăng đang là thách thức đối với hệ thống cấp nước sạch để phục vụ cho các nhu cầu trong tương lai.

- Các trạm cấp nước trong khu vực còn ở quy mô nhỏ, việc khai thác cung cấp nước sinh hoạt chủ yếu cho người dân được đầu tư nhỏ lẻ và xuống cấp. Với phần lớn nước được khai thác từ các mỏ nước, giếng khoan mới qua xử lý lọc, chưa được khử trùng, vì vậy chất lượng nước mới đạt ở mức hợp vệ sinh và chưa được kiểm tra chất lượng nước thường xuyên.

- Nguồn nước khe, mỏ nước, nước ngầm là nguồn nước chính hiện nay cấp cho sinh hoạt, sản xuất. Tuy nhiên việc thiếu kiểm soát trong khai thác, cấp phép cũng như bảo vệ nguồn nước trong khu vực dẫn đến nguy cơ bị ô nhiễm ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước. Việc khai thác nước mặt ổn định cũng gặp nhiều khó khăn về địa hình tự nhiên đòi hỏi cần có giải pháp cấp nước đồng bộ và an toàn góp phần phát triển bền vững cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa.

b) Lưới trung thế:

- Tuyến 35kV lộ 371 từ Lào Cai – TG 35kV Sa Pa : Tiết diện dây dẫn AC-95, chiều dài đoạn trong ranh giới thiết kế khoảng 9,5km; hướng tuyến đi theo song song đường QL4D.

- Tuyến 35kV 110kV Sa Pa đi Phong Thổ (lộ 372 Sa Pa): Đây là tuyến chính, tiết diện dây AC-70 cấp điện cho các phụ tải huyện nối tiếp sau trạm 110kV Sa Pa. Trên tuyến có đầu nối nhiều trạm hạ thế 35/0,4kV và các nhánh rẽ dây dẫn AC-50 đi hạ huyện (các khu vực Hầu Thào, Tả Van, Thanh Bình (Thanh Kim), Nậm Sài...) và nhánh rẽ đi Tả Phìn (Tả Giàng Phìn.3).

- Sau trạm 110kV Sa Pa có 02 tuyến 10kV số 971 và 972. Lộ 971 cấp điện cho 04 TBA khu vực Bệnh viện thị xã, lộ 972 cấp điện cho 11TBA khu vực Thị ủy và trung tâm hành chính.

c) Lưới điện chiếu sáng:

- Sa Pa là đô thị du lịch đã và đang được quan tâm hệ thống chiếu sáng giao thông, cảnh quan và công trình.

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng chủ yếu được lấy từ các trạm hạ thế sinh hoạt, được điều khiển bằng hệ thống tự động chủ yếu sử dụng bóng cao áp công suất lớn.

- Một số công trình (khách sạn, tượng đài, nhà thờ...) đã được đầu tư chiếu sáng tạo điểm nhấn, nhận diện về đêm.

d) Thủy điện:

Theo Quy hoạch thủy điện vừa và nhỏ tỉnh Lào Cai đã được phê duyệt hiện tại trên địa bàn thị xã Sa Pa có 21 công trình thủy điện với tổng công suất lắp máy 212,5MW, trong đó:

- Có 08 dự án đã hoàn thành phát điện với tổng công suất lắp máy 166,7MW, gồm: Sứ Pán 2 (34,5MW); Sáo Chong Hồ (22MW); Lao Chải (2,4MW); Nậm Toóng (34MW), Nậm Cùn (40MW), Nậm Cùn 2(6,8MW), Sứ Pán 1 (30MW), Bản Hồ (10MW). Nhìn chung các dự án phát điện ổn định, công suất cơ bản đạt so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

- Có 04 dự án đang thi công, với tổng công suất lắp máy 39,5MW, gồm: Nậm Sài (19MW); Móng Sến (6MW), Sáo Chong Hồ mở rộng (8MW), Mây Hồ (6,5MW). Đa số các dự án chậm tiến độ so với quy định, đặc biệt là dự án thủy điện Móng Sến (chậm so với tiến độ tại chủ trương đầu tư trên 12 tháng, chưa làm thủ tục xin gia hạn tại chủ trương đầu tư).

- Có 03 dự án được cấp GCNĐT nhưng chưa khởi công với tổng công suất lắp máy 34MW, gồm: Móng Sến 1 (4MW), Nậm Cang 1A (10MW), Nậm Trung Hồ 1 (20MW). Trong đó dự án thủy điện Nậm Cang được cấp chủ trương từ năm 2009 đến nay đã trên 10 năm chưa thi công.

- Có 06 dự án chủ đầu tư đang lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư với tổng công suất lắp máy 36,3MW: Nậm Trung Hồ 2 (6,5MW), Chu Linh (6MW), Bản Phùng (5MW), Mây Hồ 2 (4,1MW), Trung Chải (9,5MW), Nậm Mặt (5,2MW).

e) Đánh giá hiện trạng:

- Suối Mường Hoa là suối chính của thị xã Sa Pa, hệ thống ngòi dày đặc với độ dốc cao => tiềm năng phát triển thủy điện lớn. Dọc bậc thang thủy điện trên suối Mường Hoa hiện có 7 công trình thủy điện đang vận hành và 3 công trình đang xây dựng.

- Việc xây dựng các công trình thủy điện đã tác động lớn đến cảnh quan môi trường ảnh hưởng trực tiếp đến du lịch và đời sống của người dân. Cần có đánh giá tác động toàn diện tác động của thủy điện đến Kinh tế - Xã hội trên địa bàn thị xã để có những quyết sách nhằm hạn chế tác động của thủy điện đến cảnh quan tự nhiên khu vực.

- Hệ thống lưới trung thế đi nổi, không đảm bảo mỹ quan đô thị đối với khu vực trung tâm thị xã Sa Pa.

- Bán kính cấp điện các tuyến truyền tải 35kV còn dài, tổn thất và sụt áp cuối đường dây còn lớn.

2.8.5. Thông tin liên lạc

a) Thông tin liên lạc:

Hạ tầng và dịch vụ bưu chính viễn thông ngày một đa dạng và vươn tới vùng sâu, vùng xa, góp phần vào tăng trưởng kinh tế của thị xã, phục vụ các nhiệm vụ chính trị, mang lại lợi ích cho người dân và ngành nghề kinh tế, đặc biệt là du lịch. Công nghệ thông tin (CNTT) phát triển một cách sâu rộng, đánh dấu một bước chuyển biến mới, nền tảng sẵn sàng cho chuyển đổi số trong giai đoạn sắp tới, thúc đẩy cải cách hành chính và các lĩnh vực đời sống.

b) Bưu chính:

Trên địa bàn hiện đa dạng các đơn vị cung cấp dịch vụ Bưu chính, đáp ứng kịp thời nhu cầu chuyển phát, đảm bảo an toàn mạng bưu chính và an ninh thông tin.

Hiện có 01 Bưu cục đặt tại trung tâm đô thị. Hỗ trợ bưu cục này là các điểm cung cấp dịch vụ bưu chính tại trung tâm phường, xã.

Các dịch vụ cộng thêm: ghi số, máy bay, phát tận tay, phát tại nhà, phát hàng thu tiền (COD), khai giá, phát nhanh (Express), nhận gửi tại nhà, báo phát (AR)...

Dịch vụ chuyển tiền: Thư chuyển tiền, điện chuyển tiền, chuyển tiền nhanh; tiết kiệm bưu điện; dịch vụ điện hoa, chuyển quà tặng; Bảo hiểm nhân thọ. Các dịch vụ cộng thêm: thư báo trả, điện báo trả, phát tận tay, phát tại nhà.

Về Phát hành báo chí: Phát hành các loại báo Trung ương, địa phương và báo ngoại văn.

c) Viễn thông:

- Chuyển mạch: Hệ thống chuyển mạch khu vực được xử lý tín hiệu theo cấp tổng đài: Tổng đài điều khiển(Host)- Tổng đài vệ tinh – Điểm truy nhập thuê bao. Khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống của trạm điều khiển Lào Cai.

- Truyền dẫn: Mạng truyền dẫn tới các điểm chuyển mạch đã được số hoá, truyền dẫn sử dụng công nghệ DWDM dung lượng 20Gb/s. Mạng truyền dẫn chủ yếu bằng cáp quang, truyền dẫn tới điểm tập trung dân cư. Trong đó các tuyến cáp quang liên đài đã được ngầm hóa. Về cơ bản các mạch vòng (Ring) đã được khép kín.

- Mạng ngoại vi:

+ Khu trung tâm thị xã Sa Pa sử dụng cáp quang, kết cấu được đi chung với cột điện lực, một số khu được hạ ngầm.

+ Khu vực nông thôn chủ yếu là cáp đồng, đường kính 0,4mm trở lên, đi dây đôi.

+ Mạng ngoại vi được các doanh nghiệp viễn thông đặc biệt quan tâm và đầu tư, đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu lắp đặt điện thoại của các tổ chức và người dân.

+ Để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ các doanh nghiệp đã mở rộng các trạm chuyển mạch, các điểm tập trung thuê bao, bán kính phục vụ bình quân của các trạm đã giảm đáng kể. Tuy nhiên do nhu cầu lắp đặt nhanh phục vụ công tác kinh doanh, nên mạng chưa được đầu tư một cách đồng bộ và chưa thực sự chú ý đến chất lượng mạng.

d) Viễn thông thụ động:

- Trên địa bàn có 3 nhà mạng điện thoại chính: Vinaphone, Viettel, Mobiphone với bán kính phục vụ khu vực nội thị từ 1,2 đến 1,8 km/trạm, khu vực nông thôn, miền núi bán kính phục vụ từ 3,2-5km/trạm

- Dùng chung cơ sở hạ tầng giữa các công nghệ khác nhau: 2G, 3G và 4G trên nền hạ tầng tài nguyên có sẵn có (nhà trạm, truyền dẫn, cột...) tiết kiệm chi phí đầu tư.

- Hiện các doanh nghiệp dùng chung cơ sở hạ tầng mạng di động (dùng chung hệ thống cột ăng ten, nhà trạm...) giữa các doanh nghiệp trên địa bàn còn khá hạn chế.

Đánh giá hiện trạng:

Hệ thống thông tin liên lạc đi nổi, sử dụng chung với cột điện lực, gây ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

Khu vực các bản xa trung tâm, chủ yếu là cáp đồng, tốc độ mạng còn thấp.

Công nghệ thay đổi nhanh, dẫn tới các doanh nghiệp liên tục phát triển xây dựng mới hạ tầng viễn thông.

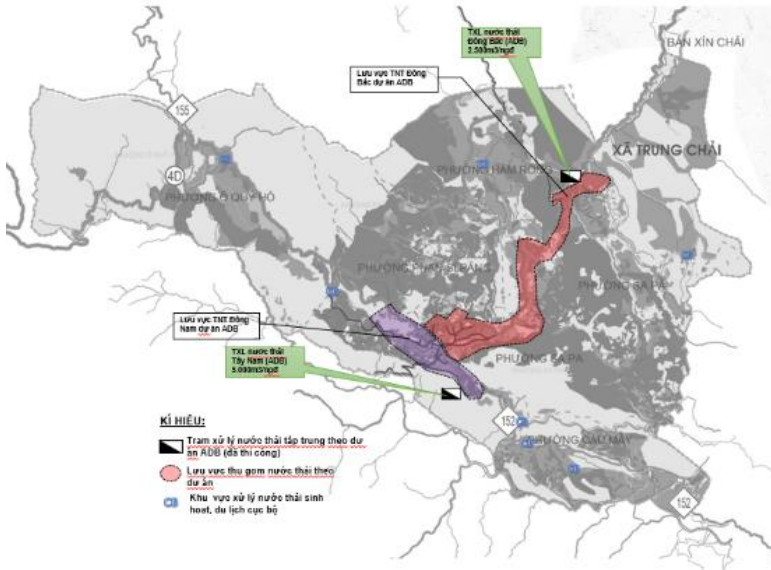
Mặt cắt đường tại khu vực trung tâm bé, độ dốc lớn. Việc hạ ngầm mạng lưới mạng ngoại vi cần giải pháp đồng bộ với hạ tầng khu vực.

Hệ thống điểm cung cấp dịch vụ viễn thông có người người phục vụ chủ yếu là các điểm bưu điện - văn hóa nên còn nhiều hạn chế khi cung cấp các dịch vụ viễn thông.

2.8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước:

* Khu vực đô thị:



Hình 25: Hiện trạng thu gom nước thải khu vực đô thị

ODA đã thi công hoàn thiện các hạng mục chính (trạm xử lý, tuyến cống chính...) hiện đang triển khai xây dựng tuyến ống dịch vụ cấp 3. Toàn bộ khu vực lõi phân thành 2 lưu vực chính, nước thải đưa về xử lý tại 2 trạm Đông Bắc 2.500m³/ngđ và Tây Nam 5.000m³/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt chủ yếu được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi xả ra ngoài, tỉ lệ dùng bể tự hoại trên 90%. Vẫn còn hiện tượng nước thải sinh hoạt chưa được xử lý cục bộ xả ra ngoài và thấm xuống đất gây ô nhiễm.

- Tại các khu vực dự án nước thải được xử lý cục bộ trong dự án đạt tiêu chuẩn trước khi xả ống thoát chung.

- Nước thải y tế tại các trạm y tế, bệnh viện... được xử lý cục bộ 100% bằng bể xử lý trước khi xả ra ngoài.

* Khu vực ngoại thị:

Chưa có hệ thống tiếp nhận nước thải. Về mùa kiệt, phần lớn lượng nước thải ngấm xuống đất; Mùa mưa, nước thải hoà cùng nước mưa chảy vào hệ kênh mương nông nghiệp và sông suối. Tỷ lệ hộ gia đình dùng nhà vệ sinh hợp tiêu chuẩn còn thấp. Nhiều hộ gia đình chưa thu gom nguồn phân thải từ chăn nuôi dẫn đến tình trạng ô nhiễm cục bộ khi có mưa lớn.

* Đánh giá:

- Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải khu vực nội thị khi 2 trạm xử lý đi vào hoạt động đạt trên 90% lõi khu vực nội thị.

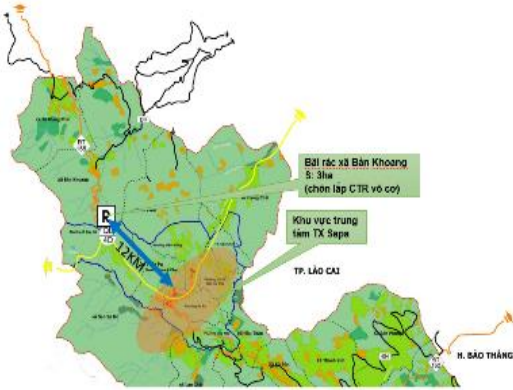
- Nước thải các khu vực ngoại thị chưa được thu gom đồng bộ và xử lý triệt để, tương lai gần sẽ gây ô nhiễm toàn bộ khu vực.

b) Chất thải rắn:

- Tổng lượng nước thải phát sinh khu vực đô thị lõi thị xã Sa Pa khoảng 5.000-6.000m³/ngày.

- Hiện nay hệ thống thu gom xử lý tập trung vốn ODA đang triển khai xây dựng, nước thải của khu vực hiện tại chưa được xử lý thoát chung với nước mưa đổ về 2 hướng xả chính là ra suối Mường Hoa và suối Hồ.

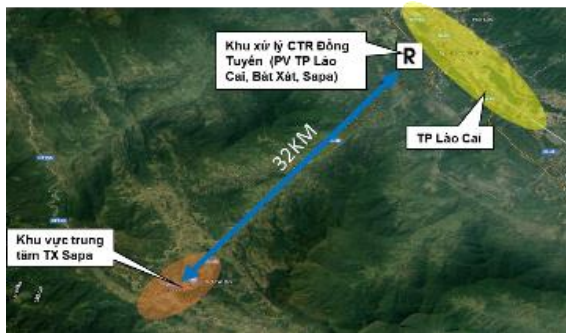
- Dự án thu gom xử lý nước thải nguồn vốn



Hình 26: Hiện trạng thu gom xử lý CTR vô cơ TX



Hình 27: Khu chôn lấp CTR Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang)



Hình 28: Hiện trạng thu gom xử lý CTR hữu cơ thị xã Sa Pa



Hình 29: Phân loại chất thải rắn

* Khu vực đô thị:

- Tổng khối lượng CTR phát sinh trung bình trên 30 tấn/ngày.

- Chất thải rắn khu vực đô thị trung tâm được xí nghiệp môi trường đô thị thị xã Sa Pa thu gom phân loại CTR vô cơ chiếm khoảng 65% đưa về chôn lấp tại bãi rác xã Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang) quy mô khoảng 3ha. Với công nghệ xử lý sơ bộ như phun chế phẩm EM, rắc vôi bột và san lấp thông thường, hoặc đổ lộ thiên nguy cơ ô nhiễm đất và nguồn nước suối xung quanh, hiện tại khu chôn lấp này đang quá tải và rác đổ lộ thiên trên bề mặt gây ô nhiễm, CTR hữu cơ được thu gom và vận chuyển về khu xử lý CTR Đồng Tuyển – TP Lào Cai để xử lý. Tỷ lệ thu gom CTR khu vực đô thị đạt 93%.

- Chất thải rắn công nghiệp nguy hại trong khu vực được thu gom 100% đưa về Đồng Tuyển xử lý.

- Chất thải rắn y tế nguy hại trong thị xã được thu gom xử lý sơ bộ bằng Cloramin B 1-2%, và đốt tại lò đốt tại Bệnh viện Đa khoa thị xã Sa Pa, CTR vô cơ thông thường chôn lấp cùng CTR sinh hoạt.

- Khu vực ngoại thị và nông thôn: các khu dân cư phân tán, thôn xóm bản làng thu gom và tự xử lý bằng cách đốt, tự chôn lấp tại các bãi rác chung của xã, thôn hoặc đổ lộ thiên ra ngoài gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến các hoạt động du lịch.

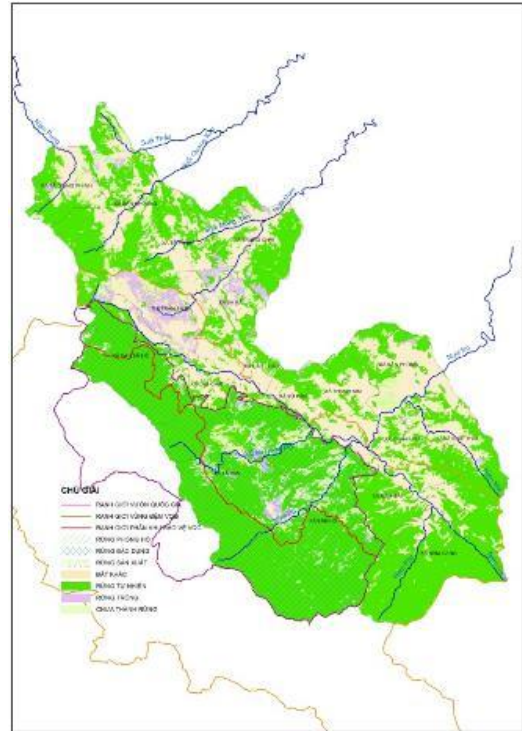
* Đánh giá:

- Sa Pa có nhiều sinh cảnh độc đáo, kiểu rừng á nhiệt đới núi cao với hệ động thực vật phong phú và đa dạng, nhiều loài quý hiếm, nhiều sinh cảnh đặc hữu.

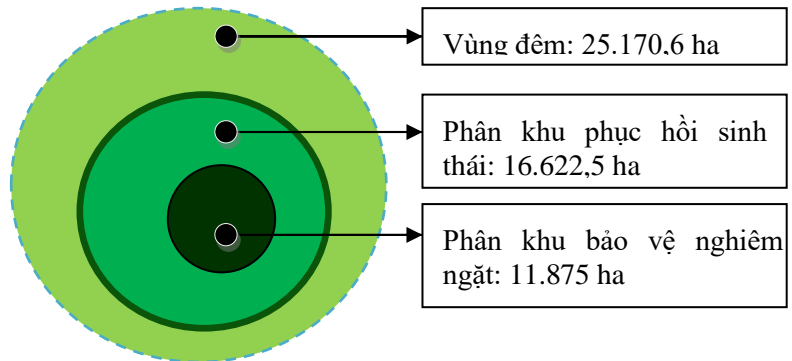
- Các hệ sinh thái: hệ sinh thái rừng nguyên sinh ít bị tác động, hệ sinh thái rừng thứ sinh nhân tác, rừng tre trúc, trảng cỏ cây bụi, hệ sinh thái nương rẫy, hệ sinh thái đồng ruộng và dân cư.

b.) Vườn quốc gia Hoàng Liên:

Trong phạm vi nghiên cứu của đề án, vườn quốc gia Hoàng Liên nằm trên địa bàn các xã: Hoàng Liên, Tả Van, Ô Quý Hồ. Vườn có tổng diện tích vùng lõi 29.845 ha, bao gồm một hệ thống núi cao thuộc dãy Hoàng Liên Sơn, trong đó có đỉnh Phan Si Păng cao 3.143m.



Hình 31: Phân bố các loại rừng tại Sa Pa



Hình 32: Diện tích Vườn quốc gia Hoàng Liên

Hình 33: Diện tích Vườn quốc gia Hoàng Liên trong phạm vi nghiên cứu

Vườn quốc gia Hoàng Liên có diện tích đứng thứ 11/27 vườn quốc gia của cả nước, với 50 loài động vật và 136 loài thực vật đặc hữu và quý hiếm.



Hình 34: Vườn quốc gia Hoàng Liên

Bảng 12: Thành phần động, thực vật vườn Quốc Gia Hoàng Liên

TT	Thành phần	Diện tích (ha)	Số loài	Loài đặc trưng
1	Động vật	96	346	Sơn dương, các loài chim và lưỡng cư đặc
2	Thực vật	29.845	2.343	Vân sam, Thiết sam, Tống quán sủ, Đỗ quyên

Hệ thống động thực vật: Một phần Vườn Quốc gia Hoàng Liên thuộc ranh giới thị xã Sa Pa, được đánh giá là một trong những vùng đa dạng sinh học trong hệ thống các khu rừng đặc dụng của khu vực Đông Dương, với 555 loài động vật xương sống trên cạn, 304 loài bướm, 89 loài côn trùng với 60 loài động vật quý hiếm trong sách Đỏ Việt Nam. Đây là tài nguyên thu hút du lịch sinh thái, khám phá, tìm hiểu và nghiên cứu¹.

Vườn cây thuốc Sa Pa

Với chủ trương tự chủ về nguyên liệu làm thuốc, ngay từ những năm 60 của thế kỷ trước, một số trạm trại nghiên cứu về trồng cây thuốc đã được thành lập ở các vùng sinh thái khác nhau. Trạm nghiên cứu trồng cây thuốc Sa Pa thuộc Viện Dược liệu là một cơ sở như vậy.

Với độ cao khoảng 1.500m, nhiệt độ không khí trung bình năm là 15,3°C, đôi khi có tuyết rơi vào mùa Đông, lượng mưa trung bình lớn, tới 3.800mm/năm và độ ẩm trung bình trên 85%. Sa Pa có đủ các điều kiện tự nhiên để Trạm có thể nghiên cứu và trồng cây thuốc nhập nội, thuần hoá, nghiên cứu kỹ thuật trồng với những cây thuốc quý có xuất xứ từ phương Bắc.



Hình 35: Trạm nghiên cứu trồng cây thuốc Sapa

Đến nay đã có hơn 100 giống thuộc các loài cây thuốc có nguồn gốc từ Trung Quốc, Triều Tiên, Nhật Bản, Liên Xô (cũ), Hungari, Đức, Pháp... được nhập về đây. Qua nghiên cứu, kết quả có khoảng 30 loài được đưa ra sản xuất đại trà ngay tại khu vực Sa Pa và ở một vài vùng núi cao khác².

¹ Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Sa Pa, huyện Sa Pa - tỉnh Lào Cai đến năm 2030

² Hiện trạng môi trường tỉnh Lào Cai giai đoạn 2011-2015

Tất cả những cây thuốc nhập nội được trồng tại Sa Pa đều cho chất lượng dược liệu tốt. Hạt giống thu được đã đảm bảo cho tái sản xuất nhiều năm mà không phải nhập lại giống.

Ruộng bậc thang Sa Pa:

Danh lam thắng cảnh ruộng bậc thang Sa Pa thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quyết định xếp hạng di tích quốc gia tại Quyết định số 3578/QĐ-BVHTTDL ngày 18/10/2013.



Hình 36: Quần thể ruộng bậc thang tại Sa Pa

Danh thắng nằm ở thung lũng Mường Hoa, cách trung tâm thị xã Sa Pa gần 10 km về phía Tây Nam. Đây là quần thể ruộng bậc thang lớn nhất Việt Nam, rộng 729,99 ha, thuộc địa bàn các xã Hoàng Liên, Tả Van, Mường Hoa góp phần cải thiện cảnh quan và đa dạng sinh thái thị xã.

Diễn biến đa dạng sinh học trong thời gian gần đây

Diện tích rừng hàng năm có tăng nhưng sinh khối không tăng vì chủ yếu là rừng trồng mới hoặc rừng phục hồi.

Môi trường sống bị mất và thoái hoá: nguyên nhân từ hoạt động săn bắn, khai thác lâm sản, lấn chiếm đất rừng... và việc xây dựng các công trình thủy điện trong khu bảo tồn, đây là những mối đe dọa tới đa dạng sinh học và sự nguyên vẹn của cảnh quan khu vực Hoàng Liên Sơn.

Biến đổi khí hậu với nhiều hiện tượng thời tiết cực đoan đang gây ra tác động mạnh tới hệ sinh thái, xuất hiện một số loại thực vật mới, một số loại thực vật xuất hiện ở độ cao lớn hơn trước. Các thiên tai như cháy rừng, lũ lụt... diễn ra nhiều hơn gây suy giảm số lượng nhiều loại động thực vật.

Việc sử dụng lượng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học trong nông nghiệp với số lượng lớn và xu hướng tăng đã làm huỷ hoại môi trường sống của một số loài sinh vật sống ở đất và nước (một số loài đã bị huỷ diệt hoặc còn với số lượng rất ít, ví dụ đĩa nước ngọt..).

Hiện tượng khai thác gỗ trái phép vẫn diễn ra ở quy mô nhỏ lẻ đối với các loại gỗ có giá trị như: giổi, sến, táu...

Vài năm gần đây, tình trạng săn bắn động vật hoang dã trái phép đã được cải thiện cơ bản nhờ các hoạt động tuyên truyền vận động của các nhà quản lý với cộng đồng dân địa phương, tuy nhiên do tập quán của một số dân tộc thiểu số, các hoạt động săn bắn với mục đích cung cấp nguồn thực phẩm tại chỗ hoặc bán cho khách du lịch vẫn còn xảy ra.

2.9.2. Môi trường nước:

a) Nước mặt:

Thị xã Sa Pa có mạng lưới suối khá dày, nguồn nước mặt nhìn chung phong phú. Hệ thống suối, thác nước (suối Mường Hoa, thác Bạc, thác Tình Yêu, thác Tiên Sa...) là một trong những tài nguyên quan trọng cần phải được bảo vệ nguồn nước tốt để thu hút du khách và phát triển du lịch bền vững.

Các hồ đập, thác nước tại thị xã Sa Pa nhìn chung chưa bị ô nhiễm nhiều, có hầu hết các chỉ tiêu đạt QCVN 08-MT:2015/BTNMT³, có thể sử dụng cho tưới tiêu, thủy lợi; riêng hàm lượng PO_4^{3-} tại tất cả các điểm quan trắc đều cao vượt mức QCCP từ 2,6 đến 6 lần chủ yếu do ảnh hưởng bởi nước thải sinh hoạt, trong đó cao nhất là tại hồ trung tâm Sa Pa, nước có màu xanh và xuất hiện các loại rêu.



Hình 37: Nước hồ trung tâm thị xã Sa Pa

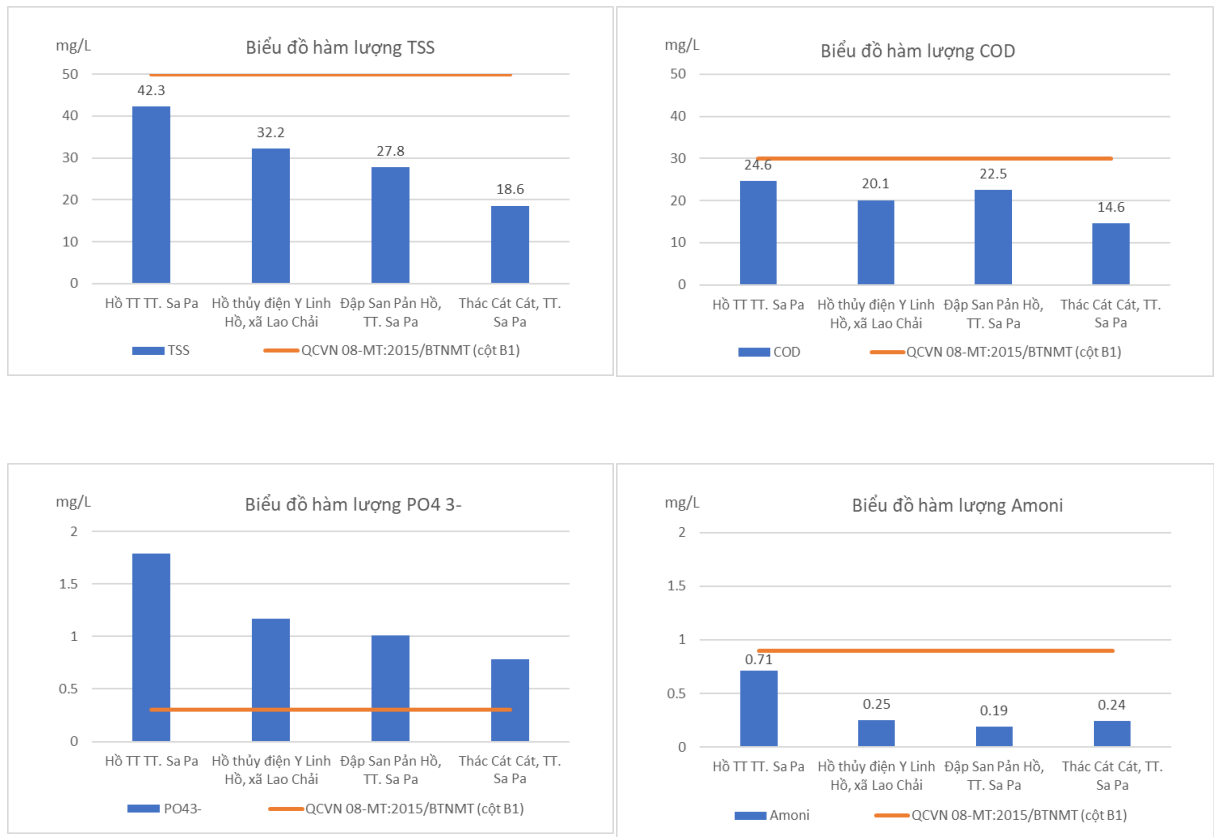
Chất lượng nước mặt ở vùng hạ lưu các dòng suối lớn như suối Mường Hoa, suối Ngòi Đum cũng đang bị suy giảm do nước thải sinh hoạt chưa được xử lý triệt để⁴ chảy ra các khe, suối.

Trữ lượng nước mặt từ các khe, suối tại KDL Sa Pa giảm dưới tác động của BĐKH, lượng mưa thấp cũng như do hoạt động của các nhà máy thủy điện (như tại suối Mường Hoa) có nguy cơ cạn kiệt vào mùa khô ảnh hưởng đến cảnh quan du lịch (Thác Bạc) và gây thiếu nguồn nước phục vụ sinh hoạt, du lịch.



³ QCVN 08-MT:2015/BTNMT (cột B1) nguồn nước có thể sử dụng cho mục đích tưới tiêu, thủy lợi hoặc các mục đích sử dụng khác có yêu cầu chất lượng nước tương tự.

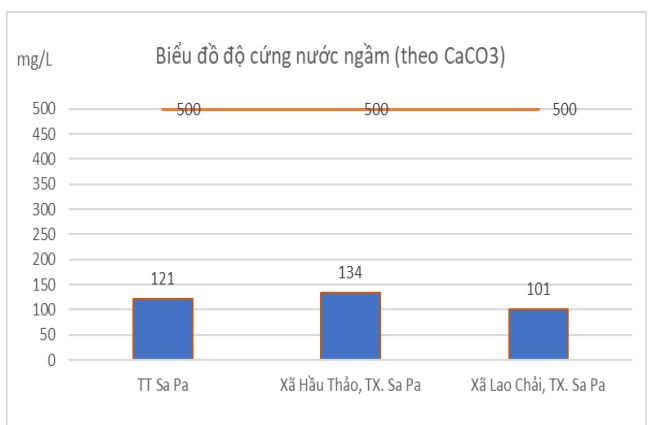
⁴ Báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2019, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện năm 2020, UBND Thị xã Sa Pa, 2020.



Hình 38: Biểu đồ một số chỉ tiêu chất lượng nước mặt tại Thị xã Sa Pa.

b) Nước ngầm:

Nước ngầm tại Thị xã có chất lượng tốt, tất cả các chỉ tiêu đều đạt QCVN 09-MT:2015/BTNMT⁵ (hàm lượng kim loại nặng, độ cứng của nước thấp); sau khi xử lý đơn giản có thể sử dụng nước cho sinh hoạt, sản xuất, cấp bổ sung cho các xã khó tiếp cận nguồn nước cấp tập trung.



Hình 39: Biểu đồ độ cứng nước ngầm một số điểm quan trắc tại TX Sa Pa.

⁵ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước dưới đất.

2.9.3. Môi trường đất

Khu vực thị xã Sa Pa có 4 nhóm đất chính là đất mùn vàng đỏ, nhóm đất Feralit đỏ vàng trên núi thấp vào trung bình, nhóm đất Feralit đỏ vàng bị biến đổi do trồng lúa nước, đất thung lũng và sản phẩm dốc tụ⁶. Trong đó, nhóm đất mùn vàng đỏ thích hợp với nhiều loại cây trồng lâm nghiệp, cây công nghiệp, cây ăn quả, cây dược liệu, cây lương thực, rau màu.



Hình 40: Ruộng bậc thang ven suối Mường Hoa, TX. Sa Pa

Thị xã có tài nguyên nước phong phú và những thế mạnh về khí hậu, thổ nhưỡng thuận lợi phát triển nông, lâm nghiệp thân thiện môi trường gắn với phát triển du lịch sinh thái như ruộng bậc thang.

Hiện nay chất lượng môi trường đất tại thị xã chưa bị ô nhiễm, chủ yếu là thoái hóa, bạc màu do nhóm đất Feralit dễ bị xói mòn, rửa trôi đất; đặc biệt, nhóm đất Feralit đỏ vàng bị biến đổi do trồng lúa cần chú ý bảo vệ, cải tạo chất lượng đất để sử dụng được lâu dài khi canh tác trong điều kiện ngập nước.

Ngoài ra, một số khu vực tại địa bàn Thị xã Sa Pa có nguy cơ bị ô nhiễm cục bộ do CTRSH chưa được thu gom và xử lý triệt để. Rác thải sinh hoạt nông thôn tại các xã còn khó khăn trong việc thu gom, việc đổ rác bừa bãi và tự phát gây ảnh hưởng nặng đến mỹ quan, ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến các hoạt động du lịch cộng đồng.



Hình 41: Bãi rác xã Ngũ Chỉ Sơn

Hạ tầng và công nghệ xử lý tại bãi rác Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang) còn chưa đảm bảo vệ sinh môi trường, khu chôn lấp không có công trình phụ trợ chống thấm, xử lý nước rác, hiện tại khu chôn lấp này đang quá tải và rác đổ lộ thiên trên bề mặt gây ô nhiễm môi trường nước, đất khu vực.

2.9.4. Môi trường không khí và khí hậu

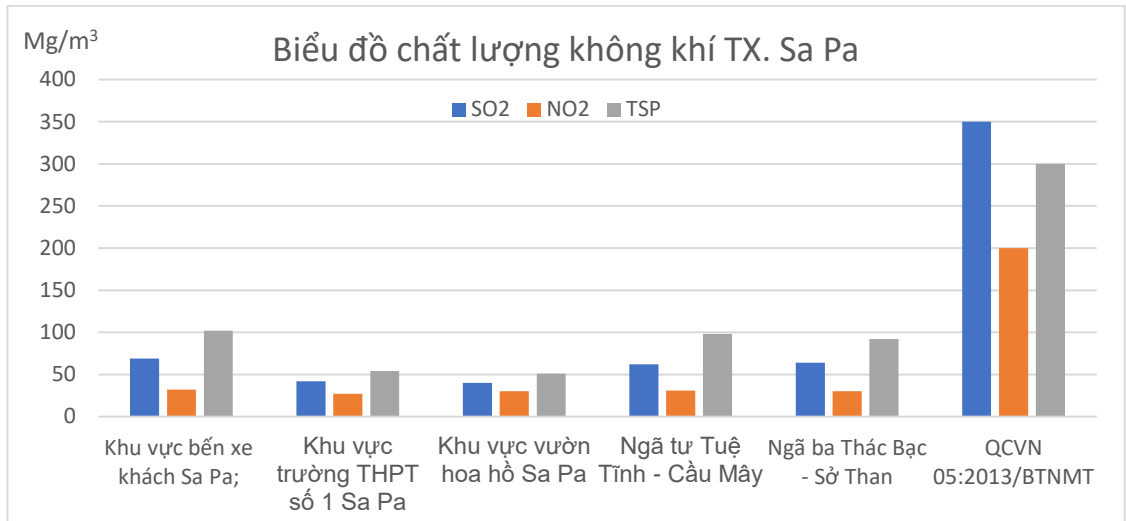
Thị xã Sa Pa có khí hậu trong lành, ôn hòa đặc trưng cho vùng núi cao, nhiệt độ mát mẻ quanh năm, thích hợp phát triển du lịch nghỉ dưỡng.

Chất lượng không khí tại khu du lịch nhìn chung còn tốt⁷, ngay tại các khu vực dân cư tập trung như THPT số 1 Sa Pa, bến xe khách Sa Pa cũ... tất cả các chỉ tiêu (CO, SO₂, NO₂, TSP, O₃) đều đạt QCVN 05:2013/BTNMT⁸.

⁶ Quy hoạch chung đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030 (2012).

⁷ Báo cáo chuyên đề Môi trường không khí trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Sở TN&MT tỉnh Lào Cai, 2018

⁸ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (trung bình 1 giờ).



Tuy nhiên, việc xây dựng cơ sở hạ tầng tại một số khu vực trên địa bàn KDL Sa Pa đang làm gia tăng độ ồn và nồng độ bụi cục bộ, ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân và cảnh quan du lịch. Do đó cần có các biện pháp bảo vệ môi trường không khí để giữ vững giá trị du lịch của KDL Sa Pa.



Hình 42: Nồng độ bụi gia tăng tại khu vực TT thị xã Sa Pa do nâng cấp HTGT.

2.9.5. Biến đổi khí hậu và tai biến thiên nhiên

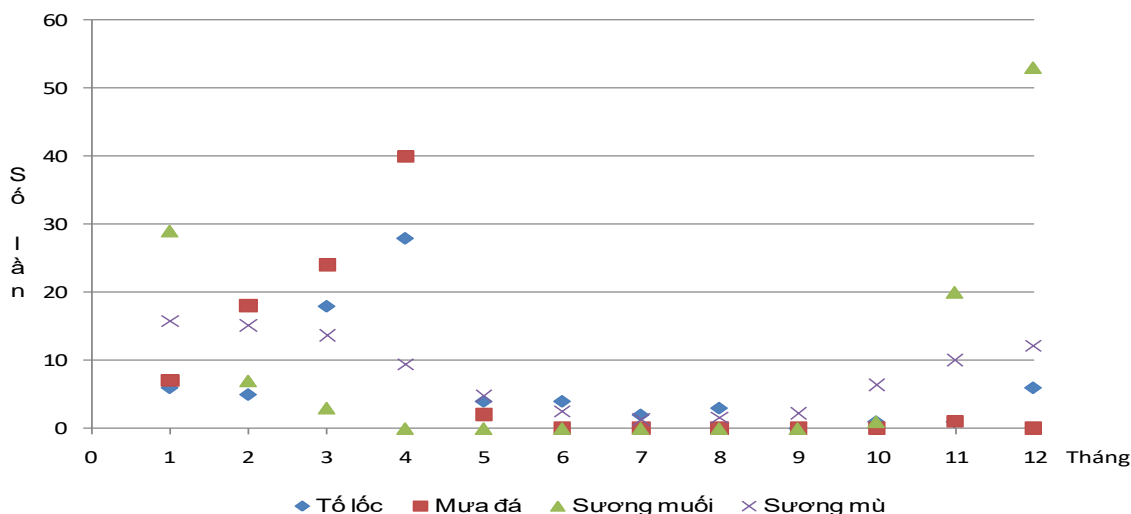
Thị xã Sa Pa có điều kiện khí hậu, thủy văn phức tạp, nằm trong vùng lượng mưa lớn Hoàng Liên, thường xuyên chịu tác động của những hiện tượng khí hậu như mưa lớn, lũ quét, sạt lở đất, khô nóng và hạn hán.

Khí hậu cực đoan

Tần suất các hiện tượng thời tiết cực đoan một số năm

	Số năm chịu ảnh hưởng	Tháng											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Tổ lốc	7	6	5	18	28	4	4	2	3	0	1	1	6
Mưa đá	30	7	18	24	40	2	0	0	0	0	0	1	0
Sương muối	22	29	7	3	0	0	0	0	0	0	1	20	53

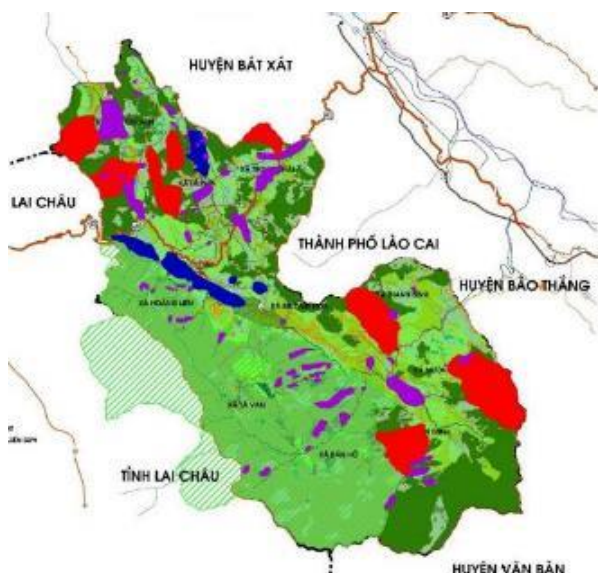
Sương mù	22	15.74	15.09	13.65	9.43	4.70	2.46	1.24	1.54	2.17	6.37	10.02	12.11
----------	----	-------	-------	-------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------



Bảng 13: Số ngày mưa lớn hơn 50mm trung bình nhiều năm (từ 1971 đến 2009)

Lớn hơn 50mm	Lớn hơn 100mm	Lớn hơn 150mm	Lớn hơn 200mm
10.36	1.87	0.62	0.18

Hiện tượng lũ lụt và trượt lở đất đang xuất hiện ngày càng nhiều, qui mô và mức độ tàn phá ngày càng lớn. Với địa hình phức tạp, từ năm 1993 đến năm 2010, trên địa bàn huyện đã xảy ra 6 trận lũ quét. Trận lũ quét gần nhất năm 2008 gây sạt lở đất làm 79 người chết và mất tích trên địa bàn 3 khu vực Sa Pa, Bát Xát và Bảo Yên, gây thiệt hại gần 1000 tỷ đồng.

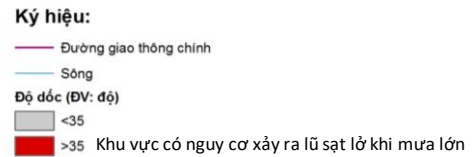
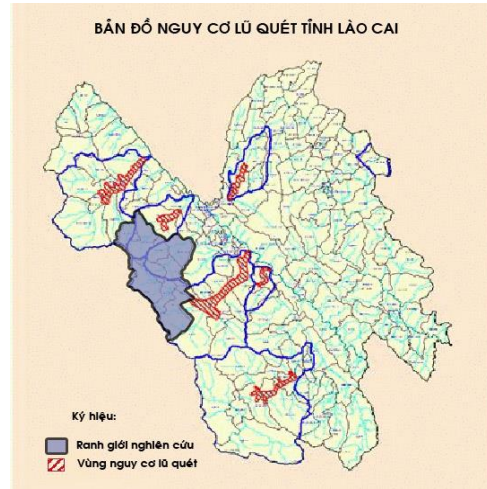
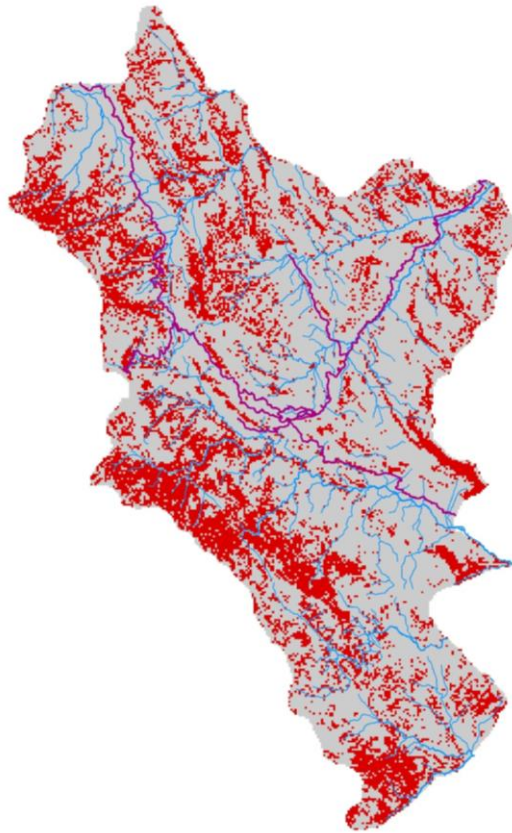


Hình 43: Bản đồ hiện trạng trượt lở đất đá Sapa



Hình 44: Mưa lớn, lũ quét, sạt lở đất được coi là tác động tiêu biểu của BĐKH ở Sapa

TL152, 155 qua thị xã Sa Pa bị ngập úng sạt lở nhiều vị trí gây ách tắc giao thông do mưa lớn. Hơn 10 vị trí từ trung tâm thị xã Sa Pa – P. Phan Si Păng và xã Hoàng Liên hàng nghìn m³ đất đá vùi lấp mặt đường.



Hạn hán, thiếu nước trong mùa khô: diễn ra phổ biến với mức độ qui mô ngày càng lớn hơn, do việc khai thác sử dụng nước thiếu qui hoạch.

Giông, lốc: Ảnh hưởng của bão trong khu vực nghiên cứu không đáng kể, nhưng thường xuất hiện lốc lớn vào các tháng 2, 3, 4 trong năm.

Băng tuyết và rét hại: Xuất hiện nhiều đợt rét hại và băng tuyết trong 10 năm trở lại đây trên địa bàn. Đợt rét tháng 3/2011 tuyết bám dày từ 3-5cm trên mặt đường từ đèo Ô Quý Hồ sang Lai Châu. Đợt rét kéo dài năm 2008 đã làm chết gần 700 con trâu, con bò, nghé trên địa bàn thị xã.



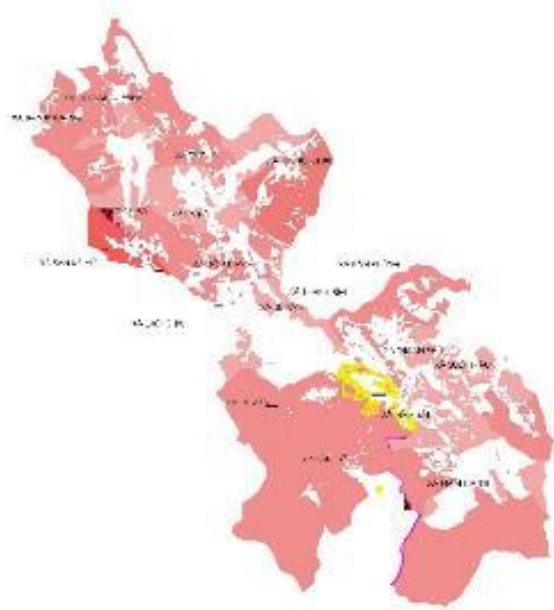
Hình 45: Băng tuyết tại Sapa



Hình 46: Tuyết rơi tại trung tâm Sa Pa

Cháy rừng: xảy ra nhiều do nguyên nhân thời tiết cũng như hoạt động của người dân. Năm 2010 cháy rừng ở Vườn quốc gia Hoàng Liên thiệt hại diện tích rừng bị cháy là 718 ha (680,2 ha rừng chưa có trữ lượng và 37,8 ha rừng nghèo).

Một số khu vực ở Sa Pa chịu ảnh hưởng của gió khô nóng. Gió dao động trong phạm vi từ tây bắc đến Tây Nam, tốc độ gió tối thiểu từ cấp 4-5 trở lên, độ ẩm thấp nhất đều dưới 50%, chênh lệch nhiệt độ giữa ngày và đêm nhỏ (do ban đêm trời vẫn ấm nóng). Gió từ phía tỉnh Lai Châu thổi qua đèo Ô Quý Hồ rồi tràn xuống thị xã Sa Pa, xuất hiện từ đầu mùa đông năm trước và tồn tại đến đầu mùa hạ năm sau.



Hình 47: Bản đồ các khu vực có nguy cơ xảy ra cháy rừng Sapa



Hình 48: Cháy ở Vườn quốc gia Hoàng Liên thôn Sáo Mý Tỷ- xã Tả Van



Hình 49: Gió Ô Quý Hồ là tác nhân nguy hiểm gây ra các vụ cháy rừng tại Sa Pa

Rủi ro môi trường:

Các dự án thủy điện trong vùng (thủy điện Sứ Pán II, thủy điện Sáo Chung Hồ) có thể gây ra nhiều tác động đến điều kiện môi trường, xã hội, do các dự án trong quá trình triển khai đều phải chiếm dụng đất sản xuất của nhân dân hoặc diện tích rừng Quốc Gia, rừng phòng hộ... Nhìn chung, các vùng khai thác đều không có kế hoạch hoàn nguyên môi trường và xử lý đất, đá thải nên đã phá hoại môi trường nghiêm trọng. Việc khắc phục hậu quả sẽ rất khó khăn.

Thay đổi hệ sinh thái

Mưa lớn, lũ quét, sạt lở đất được coi là tác động tiêu tiêu của BĐKH ở khu vực nghiên cứu. Ngoài ra, có sự biến đổi hệ sinh thái trên vùng núi cao Hoàng Liên Sơn,

một số cây trồng có nguồn gốc nhiệt đới đã có mặt ở những độ cao hơn trước thích ứng sự nóng lên toàn cầu. Nóng lên toàn cầu sẽ làm giảm tính đa dạng sinh học không chỉ đối với các loài động thực vật nhiệt đới tồn tại ở giới hạn trên của điều kiện nhiệt độ thích nghi, mà đặc biệt, còn đối với các loài động vật á nhiệt đới và ôn đới đang có nguy cơ tuyệt chủng.

2.9.6. Đánh giá tác động

Tác động của phát triển du lịch và đô thị đến môi trường cảnh quan tự nhiên có yếu tố tích cực và tiêu cực:

Tăng hiệu quả sử dụng đất, Giảm sức ép do khai thác tài nguyên quá mức từ các hoạt động dân sinh kinh tế; Bổ sung vẻ đẹp cảnh quan cho khu vực phát triển du lịch nếu như các công trình được phối hợp hài hoà; Hạn chế các lan truyền ô nhiễm cục bộ; Phát triển du lịch theo hướng bền vững đã thay đổi được thói quen sử dụng nhiên liệu của người dân địa phương

Tiêu cực: áp lực cho các hệ thống xử lý rác thải; Ô nhiễm nguồn nước; Ở khu vực nông thôn cũng chưa có hệ thống tiếp nhận nước thải. Các khu vực có tính đa dạng sinh học cao như các khu rừng nhiệt đới với nhiều loại động vật quý hiếm, các thác nước, các hang động, cảnh quan và các vùng địa nhiệt thường rất hấp dẫn đối với du khách, nhưng cũng dễ bị tổn thương do phát triển du lịch, đặc biệt khi phát triển du lịch đến mức quá tải;

- Về thủy điện: Tác dụng phòng chống lũ, phát triển kinh tế, sử dụng nước đa mục tiêu: cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, có thể cải thiện các điều kiện nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, các dự án thủy điện tại Sa Pa có tác động không nhỏ đến diện tích rừng, đa dạng sinh học, nguy cơ sạt lở và đặc biệt là vấn đề cảnh quan đặc biệt trong quá trình thi công xây dựng. Vì vậy, đối với Sa Pa cần hạn chế xây dựng quá nhiều các dự án thủy điện cũng như có giải pháp quản lý và khôi phục cảnh quan xung quanh trong giai đoạn vận hành.

- Hệ thống cáp treo Fansipan đã được đầu tư năm 2012 đến nay đã đi vào giai đoạn vận hành ổn định. Ngoài những tác động đến môi trường cảnh quan, đa dạng sinh học, đời sống của người dân thì những năm qua cáp treo cũng phương tiện đắc lực ứng phó các tình huống cháy rừng, quản lý kiểm soát bảo vệ rừng. Xung quanh các vị trí cột trụ được trồng bù cây xanh để bù đắp khôi phục hệ sinh thái động thực vật quanh khu vực. Tiếp tục công tác phủ xanh tại núi Fansipan.

2.9.7. Đánh giá chung

a) Điểm mạnh về môi trường:

Hệ sinh thái VQG Hoàng Liên tồn tại nhiều loại sinh cảnh khác nhau. Sa Pa nói chung, Vườn Quốc gia Hoàng Liên nói riêng là kho tàng gen quý hiếm và là trung tâm đa dạng sinh học bậc nhất của Việt Nam. Thành phần loài thực vật phong phú (đã ghi nhận 2.024 loài thực vật bậc cao có mạch), tính đặc hữu của khu hệ thực vật rất cao, là một trung tâm đa dạng của các loài thực vật trong chương trình Bảo tồn các loài Thực vật của IUCN.

Hệ sinh thái ruộng bậc thang với hình thái uốn lượn, vừa kì vĩ vừa đẹp mắt là đặc trưng của địa hình núi cao Sa Pa xen kẽ với đồi núi thấp.

Chất lượng không khí, đặc điểm khí hậu rất đặc thù ở Sa Pa thuận lợi cho việc phát triển du lịch.

Tài nguyên nước của Sa Pa phong phú, là đầu nguồn của hai hệ thống suối Bo và suối Đum, để lại một khối lượng lớn nước mặt và nước ngầm và tạo nên thác nước đẹp Thác Bạc, Thác Tình Yêu, Thác Cát Cát, suối nước nóng (Bản Hồ), nước siêu nhạt ở Tắc Cô...

Những giá trị văn hóa vật thể như di tích lịch sử văn hóa, di chỉ khảo cổ, những sản phẩm thủ công truyền thống... Những giá trị văn hóa phi vật thể như văn nghệ dân gian, lễ hội... thể hiện bản sắc văn hóa của địa phương.

b) Điểm yếu về môi trường

Khai thác quá mức nguồn tài nguyên rừng cùng với đốt nương làm rẫy và cháy rừng đã phá hủy nhanh chóng thảm rừng tự nhiên của VQG Hoàng Liên. Các hệ sinh thái rừng ở độ cao dưới 1.000 m, diện tích rừng gần như đã bị khai phá thay vào đó là các sinh cảnh đã bị tác động như trảng cỏ thứ sinh, cây bụi và đồng ruộng. Sự đa dạng và phong phú của các loài thú thấp do săn bắn quá mức.

Dân số tập trung đông nhất tại trung tâm đô thị Sa Pa gây nên tình trạng quá tải tại thị xã Sa Pa, dần biến Sa Pa trở thành đô thị tập trung với hình thái và lối sống phổ biến của thành thị làm mai một văn hóa truyền thống.

Ô nhiễm nguồn nước cũng là một vấn đề nổi cộm ở đây. Sa Pa chưa có công trình xử lý nước thải sinh hoạt, chất thải bở phốt từ các hộ gia đình thấm thấu xuống các mạch nước hoặc xả trực tiếp ra các suối ngòi nhỏ trong khu vực.

Môi trường nông thôn tỷ lệ hộ gia đình dùng nhà vệ sinh hợp tiêu chuẩn còn thấp. Nhiều hộ gia đình chưa thu gom nguồn phân thải từ chăn nuôi dẫn đến tình trạng ô nhiễm cục bộ khi có mưa lớn. Ở khu vực nông thôn cũng chưa có hệ thống tiếp nhận nước thải. Về mùa khô, phần lớn lượng nước nước thải ngấm xuống đất. Mùa mưa, nước thải hòa cùng nước mưa chảy vào hệ kênh mương nông nghiệp và sông suối.

Việc đầu tư bài bản trong xây dựng cơ sở hạ tầng, hệ thống xử lý chất thải có lợi cho môi trường và bảo tồn văn hóa truyền thống còn hạn chế.

c) Cơ hội:

Du lịch đã góp phần đánh thức và bảo tồn các ngành nghề thủ công mỹ nghệ cổ truyền mang đậm bản sắc dân tộc. Nhiều lễ hội, phong tục truyền thống được duy trì, tái tạo và phát triển.

Phát triển du lịch theo hướng bền vững đã thay đổi được thói quen sử dụng nhiên liệu của người dân địa phương. Thay vì chặt cây, phá hủy môi trường sinh thái làm củi thì hiện nay trong các nhà hàng khách sạn phần lớn đã chuyển sang dùng gas hoặc điện để đun nấu và sưởi ấm.

Các hoạt động du lịch trên địa bàn thị xã đã góp phần khơi dậy các tiềm năng văn hóa, nâng cao nhận thức, thúc đẩy tích cực cho việc bảo tồn di sản thiên nhiên, văn hóa.

d) Thách thức:

Phát triển du lịch với việc phát triển cơ sở hạ tầng như xây dựng các tuyến đường, các con đường mòn trong các hệ sinh thái rừng làm tăng khả năng tiếp cận, khai thác

trái phép nguồn lợi tự nhiên trong khu vực Vườn, làm tăng nguy cơ cháy rừng, khai thác phong lan...

Khách du lịch đến Sa Pa hàng năm đã tạo nên áp lực về vấn đề xử lý rác thải. Du khách đang tạo ra một khối lượng lớn rác không phân hủy sinh học, chỉ một số ít được tái chế, còn chất thải rắn phần lớn được xả ra phố rồi được thu gom, sau cùng xả xuống đầu dòng suối nằm sát phía Đông Nam thị xã. Nhằm khắc phục dần các vấn đề về này, huyện đã bố trí xe gom rác một tuần một lần tại các xã làm du lịch rồi mang đến điểm tập kết và chôn lấp.

Sự phát triển các công trình xây dựng, tận dụng quỹ đất một cách triệt để cho mục tiêu thương mại kinh doanh đang ảnh hưởng cục bộ đến chất lượng môi trường và hệ sinh thái.

Phát triển du lịch còn thiếu bền vững, người dân chưa sống được bằng văn hóa bình thường của chính họ, vẫn còn hiện tượng đeo bám, bán hàng rong trong người dân bản địa.

Trong những năm gần đây, do ảnh hưởng của văn hóa phương Tây và miền xuôi, văn hóa bản địa đã bị thay đổi nhiều. Các lễ hội không còn được giữ nguyên bản và thu hút người dân tham gia như trước.

Tình hình thiên tai và sự cố môi trường có diễn biến phức tạp. Nhiều loại hình thiên tai xuất hiện gây những bất lợi cho môi trường có hướng gia tăng cả về quy mô và thiệt hại.

2.10. Tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch trên địa bàn

2.10.1. Quy hoạch chung Sa Pa năm 2016

Quy hoạch chung Sa Pa 2012, cụ thể như sau:

+ Phạm vi đô thị Sa Pa 2012 với quy mô khoảng 4.637ha, bao gồm thị trấn Sa Pa (2.386ha), một phần diện tích xã Sa Pa (673ha), một phần xã Lao Chải (734ha) và một phần xã San Sả Hồ (862ha).

+ Quy mô sử dụng đất tính toán:

Đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị là 937ha, trong đó: Đất dân dụng đô thị 512ha, đạt chỉ tiêu bình quân cho dân số chính thức đô thị là 195m²/ng; đất ngoài dân dụng, bao gồm đất cho du lịch, dịch vụ, giao thông ...đạt 425ha.

Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị là 1.162ha, trong đó: Đất dân dụng đô thị: 660 ha, đạt chỉ tiêu bình quân cho dân số chính thức đạt 186m²/ng; đất ngoài dân dụng, bao gồm đất cho du lịch, dịch vụ, giao thông ...đạt 501ha.

Quy hoạch chung Sa Pa 2016, cụ thể như sau:

+ Phạm vi đô thị Sa Pa 2016 với quy mô khoảng 5.525ha. Điều chỉnh, mở rộng đô thị Sa Pa theo ranh giới Quy hoạch chung 2012 về phía xã Sa Pa và xã Hầu Thào khoảng 888ha.

+ Quy mô sử dụng đất tính toán:

Giai đoạn đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị khoảng 956,03ha, trong đó: Đất dân dụng đô thị 539,48ha; đất không thuộc dân dụng: 416,54ha.

Giai đoạn đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 1.375,05ha, trong đó: Đất dân dụng đô thị 755,4ha; đất không thuộc dân dụng 619,65ha.

Vấn đề đạt được Quy hoạch chung Sa Pa 2016: Tầm nhìn, tính chất khu du lịch quốc gia tâm cỡ quốc tế.

+ Đã định hình trung tâm Sa Pa với các chức năng đặc thù phát triển dịch vụ du lịch. Nhấn mạnh việc chuyển đổi chức năng không gian vùng lõi, phát triển lan tỏa các vùng phụ cận làm giảm tải áp lực cho vùng lõi.

+ Xác định các quỹ đất dự kiến phát triển đô thị trong tương lai để có thể thích ứng với đà tăng trưởng của Sa Pa.

+ Đề xuất các dự án chiến lược nay đã dần định hình: Khu trung tâm hành chính mới, khu công viên đô thị Sa Pa, khu đô thị Đông Bắc...

+ Các dự án đã và đang triển khai: trung tâm hành chính mới, đô thị Tây Bắc, đô thị Đông Bắc, đô thị văn hóa Mường Hoa...

Vấn đề tồn tại Quy hoạch chung Sa Pa 2016:

+ Dự báo phát triển chưa theo kịp với tốc độ phát triển của Sa Pa

Về dự báo dân số, lao động, QHC Sa Pa 2016 dự báo đến giai đoạn năm 2030. Đến nay, năm 2022 quy mô dự báo dân số, lao động của Sa Pa đã gần đến mức chạm ngưỡng đề xuất Quy hoạch chung Sa Pa 2016, mà xu hướng vẫn tiếp tục tăng cao trong những năm tới. Việc này đang trở thành áp lực về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật môi trường dẫn đến việc phá vỡ cấu trúc không gian đô thị, bảo tồn, cảnh quan...riêng có của Sa Pa.

+ Chuyển đổi mô hình phát triển:

Nghị quyết 767/NQ-UBTVQH14 2019 Sa Pa thành thị xã trên phạm vi ranh giới toàn huyện Sa Pa cũ, Khu vực Sa Pa từ thị trấn đã chuyển mô hình sang thị xã đòi hỏi sự liên kết chặt chẽ, tương hỗ giữa không gian đô thị và nông thôn. Về vấn đề này, trong thời điểm 2016 Quy hoạch chung chưa có điều kiện đề cập tới.

+ QHC 2016 mới chỉ dừng lại trong phát triển không gian của khu vực nội thị. Hướng tiếp cận với Sa Pa chủ yếu là tuyến đường QL4D.

+ Về dự báo dân số và khách du lịch: Khi hình thành các động lực mới Sân Bay, đường nối cao tốc sẽ gây quá tải về đô thị và du lịch.

+ Liên kết hỗ trợ phát triển đô thị và nông thôn. Cấu trúc đô thị tập trung, mọi chức năng dồn nén vào khu vực đô thị không có những chia sẻ với các vùng lân cận, không phát huy được tổng thể toàn khu du lịch.

+ Trong những năm vừa qua, hệ thống hạ tầng quốc gia (sân bay, cao tốc...) đã được đầu tư mạnh mẽ trên địa bàn tỉnh Lào Cai đã tăng cường kết nối với trung tâm Sa Pa, cũng như mở ra nhiều hướng phát triển mới. Việc này đã làm tác động đến không gian phát triển của QHC Sa Pa 2016 cũng như đặt ra những yêu cầu mở rộng không gian, đề xuất các khu chức năng mới để tận dụng cơ hội, khai thác tối đa tiềm năng lợi thế. Vì vậy, một số khu vực, quỹ đất, chức năng, phân vùng kiểm soát ...theo QHC 2016 cần được xem xét, nghiên cứu bổ sung để phù hợp với nhu cầu phát triển.

+ Các dự án còn triển khai tiến độ chậm gây ra ảnh hưởng lớn đến môi trường cảnh quan của Sa Pa.

2.10.2. Thực hiện Quy chế Sa Pa

Quy chế đô thị Sa Pa ban hành lần đầu năm 2004 tại Quyết định số 498/QĐ-UB ngày 8/9/2004 của UBND tỉnh Lào Cai. Bộ Quy chế đô thị Sa Pa 2004 được các nhà lãnh đạo tỉnh Lào Cai và các chuyên gia hai phía Việt - Pháp nghiên cứu, cân nhắc cân trọng trên mọi khía cạnh kỹ thuật - chính trị - xã hội, để nó vừa là công cụ quản lý đô thị đắc lực cho chính quyền, vừa là tài liệu hướng dẫn cụ thể giúp cho toàn thể người dân trên địa bàn hiểu rõ, chấp hành và làm theo. Phạm vi áp dụng Quy chế đô thị Sa Pa năm 2004 với diện tích khoảng 559,5ha (trong đó: Các khu đô thị có diện tích khoảng 138ha; các khu mở rộng có diện tích khoảng 154,5ha; các quỹ đất dự phòng có diện tích khoảng 29ha; các khu tự nhiên có hiện tích khoảng 238ha). Theo dự báo mục tiêu phát triển dân số đến năm 2005 là 10.000 dân, với lượng khách du lịch là 120.000 khách/năm; và đến năm 2010 mục tiêu phát triển dân số là 15.000 dân với lượng khách du lịch từ 230.000 đến 300.000 khách/năm.

Quy chế đô thị Sa Pa điều chỉnh mở rộng ban hành lần 2 năm 2012 tại quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/6/2012 của UBND tỉnh Lào Cai. Bộ quy chế đô thị Sa Pa 2012 sự tổng hợp quy chế đô thị năm 2004 cùng với việc mở rộng đô thị khoảng 800ha (khu mở rộng Tả Phìn 400ha; khu mở rộng Ô Quý Hồ 400ha) nâng tổng diện tích quản lý quản quy chế lên 1.359,5ha; trong bản quy chế mới này có những sửa đổi, bổ sung so với Quy chế 2004 nhằm hướng tới một sự phát triển bền vững, lâu dài.

Quy chế Sa Pa được thực hiện khi Sa Pa vẫn đang là một thị trấn nhỏ, quy mô dân số xấp xỉ 11.000 người. Đô thị xây dựng trên nền móng kiến trúc cổ điển của Pháp, nhà xây thấp tầng, đường xá phục vụ cho xe thô sơ, xe máy, ô tô cỡ nhỏ và người đi bộ là chính. Với những quy định chặt chẽ về tầng cao (tối đa 14,5m), khoảng lùi, hình thức kiến trúc, tầm nhìn cảnh quan...

Giai đoạn 2004 đến năm 2014, tỉnh Lào Cai đã sử dụng Quy chế đô thị Sa Pa là công cụ quản lý đô thị chính cho thị trấn Sa Pa, các công trình xây dựng đều được xem xét và quyết định dựa trên các quy định của quy chế. Đồng thời, mặc dù đây cũng là giai đoạn có tốc độ phát triển đô thị và du lịch Sa Pa ở mức trung bình nhưng Sa Pa giai đoạn này cơ sở hạ tầng du lịch (điểm du lịch, khách sạn, nhà hàng....) cũng chưa đáp ứng được nhu cầu của du khách đến với Sa Pa.

Giai đoạn 2015 đến nay với sự hình thành tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai (cuối năm 2014), cáp treo Fansipan (năm 2016), trong giai đoạn này tốc độ phát triển đô thị và du lịch phát triển mạnh mẽ, mỗi năm đón xấp xỉ 2-3 triệu du khách, mà tập trung tại trung tâm Sa Pa kéo theo nhu cầu xây dựng hạ tầng đô thị, du lịch tại đây ngày càng lớn. Cùng với đó là việc nảy sinh ra một số bất cập trong xây dựng giữa nhu cầu phát triển so với Quy chế Sa Pa. Ví dụ như phạm vi áp dụng quy chế chưa phù hợp với diện tích quy hoạch chung đô thị Sa Pa (nhiều phạm vi phát triển không có quy chế để quản lý); các vấn đề sử dụng đất hiệu quả về tầng cao, mật độ ... và nhu cầu của doanh nghiệp, người dân; hệ thống hạ tầng giao thông, san nền, điện, cấp thoát nước đã thực hiện triển khai theo quy chế Sa Pa đến thời điểm này, sức chịu tải của hệ thống hạ tầng không còn phù hợp, cần có những giải pháp nâng cấp điều chỉnh để đáp ứng thực tiễn phát triển của Sa Pa; đặc biệt về tính pháp lý của Quy chế để làm công cụ quản lý chưa cao. Tuy nhiên với rất nhiều các nội dung của Quy chế còn phù hợp và là công cụ quản lý từ năm 2004 đến nay (giải pháp bảo tồn các công trình kiến trúc cổ; cải tạo chỉnh trang các khu cũ về vật liệu, màu sắc, chi tiết kiến trúc; quản lý tầm nhìn ra phía thẳng cảnh đẹp...);

tỉnh Lào Cai vẫn sử dụng Quy chế để xem xét, quyết định quy hoạch, công trình xây dựng trên địa bàn đô thị du lịch Sa Pa.

Qua phân tích quá trình triển khai thực hiện Quy chế Sa Pa 2012 đến nay, bên cạnh những yếu tố đạt được còn tồn tại một số vấn đề như sau:

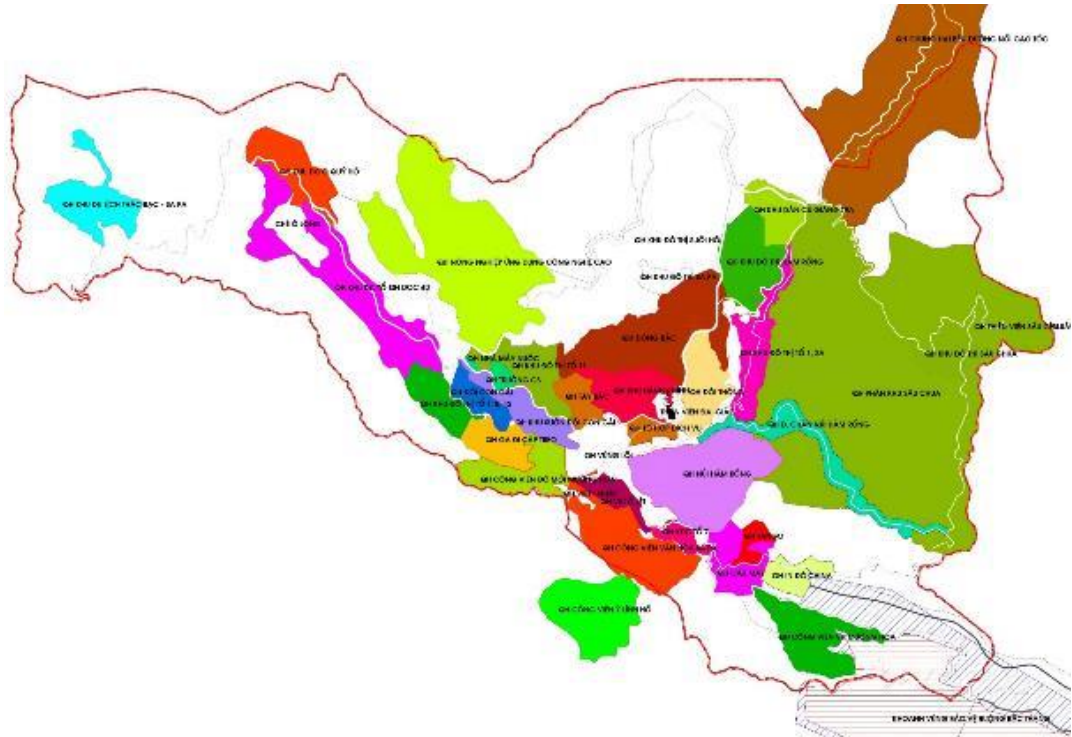
- Phạm vi nghiên cứu trong Quy chế chỉ áp dụng một phần ranh giới mà không bao phủ hoàn toàn ranh giới 6 phường nội thị nên không có cơ sở quản lý, hướng dẫn thực hiện đối với các khu vực ngoài quy chế. Việc này dẫn đến việc xây dựng không đồng bộ giữa khu vực cũ và khu vực xây mới trong nhiều năm qua.

- Quy chế Sa Pa quy định rất chặt chẽ về tầng cao, mật độ xây dựng thấp gắn với cảnh quan thiên nhiên. Tuy nhiên, từ năm 2012 đến nay với tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, Sa Pa đã chuyển dịch mô hình từ nông thôn sang đô thị, từ cấp thị trấn lên thị xã và là một trung tâm phát triển kinh tế trọng điểm của Tỉnh và Vùng. Điều này đặt ra yêu cầu về việc xây dựng các công trình hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mới để phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên, với những quy định về mật độ tầng cao... đã tạo ra những giới hạn và chưa thực sự mang lại hiệu quả về mặt sử dụng đất đối với một nơi hạn chế quỹ đất thuận lợi như Sa Pa.

- Quy chế Sa Pa thực hiện năm 2012 trong quá trình quản lý xây dựng trên địa bàn nhiều quy định trong quy chế chưa đưa ra các quy định cụ thể đối với các công trình xây mới, tính linh hoạt phát huy phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Sa Pa. Vì vậy, tính pháp lý chưa cao ảnh hưởng đến việc quản lý, triển khai xây dựng.

Qua một số tồn tại nêu trên, trong giai đoạn tiếp theo Quy chế Sa Pa cần có những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn phát triển của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa trên cơ sở tiếp tục kế thừa và điều chỉnh bổ sung. Trong đó, Quy chế tập trung một số vấn đề: Điều chỉnh ranh giới nghiên cứu Quy chế trên toàn bộ ranh giới hành chính 06 phường nội thị thị xã Sa Pa; Điều chỉnh Quy chế căn cứ theo Luật Kiến trúc 2019 số 40/2019/QH14, nghiên cứu sung các nội dung theo yêu cầu của Luật; Kế thừa các giải pháp bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc, phân vùng kiểm soát cảnh quan... đối với khu vực lõi làm cơ sở nghiên cứu phù hợp với thực tiễn.

2.10.3. Rà soát các quy hoạch đã và đang triển khai



Hình 50: Tổng hợp các dự án, đồ án quy hoạch đã và đang triển khai tại Sa Pa

a) Về các đồ án, dự án đã và đang triển khai thực hiện:

Bảng 14: Tổng hợp rà soát các quy hoạch trên địa bàn thị xã

TT	Tên đồ án	Quy mô (ha)	Năm lập	Tính chất, chức năng
1	QHCT Indochina	28,3	2010	Khu nghỉ dưỡng
2	QHCT đồi thông Sapa	63	2011	Đơn vị ở
3	QHCT TTTD quốc gia tại Sa Pa	15	2014	Khu TDTT quốc gia
4	QHCT sườn đồi con gái	49,4	2020	Đơn vị ở
5	ĐCQH cáp treo Fansipan - ga đến	7,8	2015	Khu ga đến - dịch vụ cáp treo
6	ĐCQH cáp treo Fansipan - ga đi	41,3	2015	Khu ga đi - dịch vụ, biệt thự, khách sạn cao cấp
7	QHCT Bitis (đồi con gái)	26,3	2015	Khu nghỉ dưỡng cao cấp
8	QHCT TMB thiên viện Sapa	1	2015	Thiên viện trúc lâm
9	QHCT đường vào TT Sapa	24,2	2015	Hạ tầng giao thông
10	QHCT khu du lịch sinh thái Việt Nhật	4,9	2015	Du lịch sinh thái

TT	Tên đồ án	Quy mô (ha)	Năm lập	Tính chất, chức năng
11	QHCT Công viên văn hóa Sa Pa	118	2016	Công viên, dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng
12	QHCT khu ĐTM Đông Bắc	160,4	2016	Khu ở (Đô thị mới)
13	QHCT khu hành chính mới Sa Pa	59,5	2016	Khu hành chính
14	QHCT đỉnh Fansipan	6,2	2017	Dịch vụ du lịch tâm linh
15	QHCT DV cao cấp trên nền hành chính cũ	16,4	2017	Dịch vụ, du lịch, khách sạn
16	QHCT XD công viên văn hóa Mường Hoa	82,6	2017	Công viên văn hóa, thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng, đô thị
17	QHCT điều chỉnh và mở rộng khu dự phòng Tây Bắc	49,9	2019	Đơn vị ở
18	QHCT khu dân cư tổ 7 TT Sapa	17,6	2017	Đơn vị ở
19	ĐCQHCT khu du lịch & nghỉ dưỡng Cát Cát	75,7	2017	Khu du lịch nghỉ dưỡng
20	QHC XD dọc tuyến nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến đô thị du lịch Sapa	3.505,10	2018	Các khu ở, dịch vụ du lịch dọc theo tuyến đường
21	QHCT dự án DV TM khu phố Cầu Mây	0,75	2018	Đất ở mới, khách sạn
22	QHPK Sâu Chua	1.024,70	2018	Khu ở, CV chuyên đề, CV đá địa chất, khai thác khoáng sản, trung tâm TDTT cấp quốc gia, trung tâm nghiên cứu rau màu, thiền viện
23	ĐCQHCT Cầu Mây Sa Pa	47	2018	Khu ở, dịch vụ du lịch.
24	QHCT Sông Đà - Hoàng Liên	2,3	2018	Dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, khách sạn, biệt thự
25	QHCT trại nghiên cứu và sản xuất giống cây ôn đới Sapa	4,8	2018	Trại nghiên cứu và sản xuất giống cây ôn đới Sapa
26	QHCT KDC Giàng Tra	45	2018	Dịch vụ, thương mại, chợ, y tế, hành chính, giáo dục, công cộng, bến xe, nhà máy

TT	Tên đồ án	Quy mô (ha)	Năm lập	Tính chất, chức năng
				XLN, lâm nghiệp, nông nghiệp, ở liên kế
27	QHCT nhà máy nước Sa Pa	1,9	2018	Nhà máy nước Sapa
28	QHCT công viên núi Hàm Rồng	160	2018	Công viên vui chơi giải trí, tâm linh, biểu diễn nghệ thuật, làng văn hóa, dịch vụ công cộng, nhà ga, lâm nghiệp
29	QHCT khu đô thị mới 12 tổ 11B12	42	2018	Khu ở (Đô thị mới)
30	QHCT khu du lịch nghỉ dưỡng Cát Cát	2,4	2019	Khu nghỉ dưỡng
31	QHCT tổ 11 TT Sapa	52	2019	Ở, khách sạn, biệt thự, du lịch, cây xanh
32	QHCT khu dân cư Tổ 13	151	2020	Ở, thương mại dịch vụ, công cộng, rừng, nghĩa trang
33	<i>Và một số các quy hoạch có liên quan trên địa bàn thị xã.....</i>			

b) Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Về giao thông, các tuyến đường kết nối giao thông được đẩy mạnh hoàn thành như: Đường tránh Quốc lộ 4D, Tỉnh lộ 152, đường kết nối các điểm du lịch cộng đồng. Xây dựng hoàn thiện bến xe Giàng Tra phía Bắc trung tâm Sa Pa. Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải phục vụ nhu cầu xử lý nước sinh hoạt tại khu vực nội thị. Nâng cấp trạm cấp nước sạch Sa Pa hiện hữu...

Căn cứ vào Quy hoạch đô thị Sa Pa năm 2016 phê duyệt, đến nay Sa Pa đã đạt được rất nhiều các thành tựu trong phát triển đô thị - du lịch. Các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được từng bước triển khai (QHPK Sâu Chua, QHCT khu trung tâm Sa Pa, QHCT khu hành chính mới, QH cải tạo khu dân cư các phường...).

Mặt khác, các dự án đầu tư công, doanh nghiệp đã và đang thực hiện đóng góp rất lớn trong việc tăng trưởng kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực du lịch. Dự án cáp treo Pan Xi Păng đã tạo nên một thương hiệu quốc tế mà bạn bè nước ngoài biết đến.

Tuy nhiên, cùng với sự phát triển Sa Pa cũng gặp nhiều bất cập trong vấn đề tăng cao, mặt tiền cảnh quan đô thị; hạ tầng giao thông trong lõi nội thị... hay những nhu cầu nảy sinh trong điều kiện mới khi hệ thống hạ tầng quốc gia ngày một hoàn thiện (Cao tốc, sân bay, hành lang kinh tế Côn Minh- Lào Cai) cần có sự điều chỉnh phù hợp với tầm nhìn mới. Vấn đề rừng tự nhiên, hạ tầng kỹ thuật... cần phải có sự rà soát...; Không gian phát triển không còn giới hạn trong lõi nội thị 2016 – cần mở rộng và tăng cường

kết nối với nông thôn; Cần có những quỹ đất để đầu tư xây dựng những sản phẩm du lịch mới mang tầm quốc tế.

Về đầu tư xây dựng: Đang triển khai đầu tư xây dựng trung tâm hành chính mới, nhà máy cấp nước, cải tạo tuyến quốc lộ 4D và các dự án đầu tư các lĩnh vực đô thị, du lịch.

2.10.4. Đánh giá nguồn vốn đầu tư

Trên cơ sở các đề án QHC Sa pa được duyệt 2016, trên địa bàn Sa Pa đã và đang triển khai các dự án với nhiều nguồn vốn:

a) Nguồn vốn nhà nước:

Trong những năm qua, chính phủ đã đầu tư vốn cho Sa Pa. Nâng cấp hệ thống đường giao thông và thoát nước ngầm ở thị xã Sa Pa (Lào Cai) bằng nguồn vốn ODA. Tiểu dự án đô thị Sa Pa gồm 5 hợp phần: Hợp phần 1- Xây dựng, quản lý hệ thống xử lý nước thải Sa Pa (hệ thống thu gom và 2 nhà máy, tổng công suất 7.500m³/ng.đ); Hợp phần 2: Nâng cấp đường TL152, đoạn từ thị trấn Sa Pa đi ngã ba Bản Dền (dài 14,3km, đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi); Hợp phần 3 - Xây dựng và nâng cấp hạ tầng đô thị Sa Pa; Hợp phần 4 - Cải thiện môi trường xanh đô thị Sa Pa và Hợp phần 5 - Hỗ trợ kỹ thuật và tăng cường năng lực. Dự án có tổng mức đầu tư 41.090.000 USD, tương đương 894,3 tỷ đồng (trong đó vốn vay của Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) là 34.060.000 USD, vốn đối ứng 7.030.000 USD), thời gian thực hiện dự án từ năm 2016 – 2020. Việc phân bổ nguồn vốn theo Chương trình mục tiêu phát triển hạ tầng du lịch giai đoạn 2016 – 2020, đã góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng phát triển du lịch của Sa Pa, tạo đà phát triển kinh tế xã hội cũng như thu hút các nguồn vốn ngoài ngân sách từ các dự án đầu tư.

b) Nguồn vốn khác:

Đến nay, trên địa bàn có 33 dự án đầu tư lĩnh vực du lịch, hạ tầng du lịch, thương mại, bất động sản với tổng vốn đầu tư khoảng 50,1 nghìn tỷ đồng. Các nhà đầu tư đến với Sa Pa đa số có tiềm năng về tài chính cũng như uy tín như: Bitexco, Sun Group, Vingroup, Trường Giang Sa Pa Group, Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina, Công ty Cổ phần Pusamcap Sa Pa, Công ty Cổ phần Làng du lịch Sa Pa VIP... Hiện một số dự án đã đưa vào sử dụng đạt hiệu quả cao, như quần thể công trình du lịch văn hóa, dịch vụ cáp treo, khu vui chơi giải trí, khách sạn Fansipan Sa Pa do Công ty TNHH Cáp treo Fansipan làm chủ đầu tư vừa hoàn thành giai đoạn I và đang thực hiện giai đoạn II, với tổng vốn đầu tư 5.500 tỷ đồng; khách sạn Accor Sa Pa (tổ hợp khách sạn 5 sao 350 phòng) có tổng vốn đầu tư 1.450 tỷ đồng do Công ty TNHH Cáp treo Fansipan làm chủ đầu tư; dự án khách sạn quốc tế Đông Dương Sa Pa 4 sao (Indochina Sa Pa Hotel) do Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina làm chủ đầu tư có tổng vốn 282 tỷ đồng đã hoàn thành xây dựng cơ bản, chuẩn bị khai trương; khu du lịch nghỉ dưỡng khách sạn 4 sao có tổng vốn đầu tư 115 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Pusamcap Sa Pa làm chủ đầu tư đã hoàn thành xây dựng cơ bản...

Bên cạnh đó, một loạt dự án đang triển khai thực hiện như khu du lịch sinh thái thung lũng đồi Con gái ở trung tâm Sa Pa có diện tích 27,96 ha, tổng vốn đầu tư 120 tỷ đồng do Công ty TNHH Sản xuất hàng tiêu dùng Bình Tiên (Biti's) làm chủ đầu tư; khu du lịch sinh thái Tả Phìn (khu du lịch 5 sao), diện tích 15,53 ha với tổng vốn đầu tư 115,5 tỷ đồng do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng làm chủ đầu tư...

Ngoài ra, nhiều dự án khác cũng đang chuẩn bị đầu tư như dự án công viên Mường Hoa, tổng vốn đầu tư 7.900 tỷ đồng; khu đô thị Đông Bắc (giai đoạn I) có tổng diện tích 160 ha, tổng vốn đầu tư 13.800 tỷ đồng (khu đô thị mới gồm 2.164 căn hộ, khách sạn phục vụ phát triển du lịch với quy mô 2.000 phòng, sân golf, sông bãi); tổ hợp dịch vụ cao cấp khu trung tâm Sa Pa (khu khách sạn, dịch vụ và dân cư, khu công trình hỗn hợp, khu hồ trung tâm và quảng trường) gồm 17 ha, tổng vốn đầu tư 7.000 tỷ đồng cho các dự án.

Nhìn nhận, nguồn vốn đang tập trung chủ yếu tại lõi trung tâm Sa Pa, cần có những giải pháp thu hút đầu tư vùng ngoại vi thúc đẩy kinh tế xã hội. Mặc dù tỉnh đã lồng ghép nhiều nguồn vốn để đầu tư hạ tầng giao thông nhưng nhu cầu thực tế rất lớn, chưa thể đáp ứng trong khoảng thời gian ngắn, nên sẽ rất khó để hoàn thành các mục tiêu nếu chỉ trông chờ hoàn toàn vào vốn ngân sách. Việc đầu tư phát triển hệ thống giao thông kết nối các khu, điểm du lịch nếu được thực hiện đồng bộ, hiệu quả sẽ hình thành các tour du lịch, góp phần cải thiện, nâng cao sản phẩm, thu hút nhiều doanh nghiệp lữ hành và doanh nghiệp tham gia, từ đó tạo được sự chuyển biến mạnh về phát triển du lịch của tỉnh. Cần có giải pháp kêu gọi nhà đầu tư có tiềm lực tài chính và giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch đầu tư tại địa bàn Sa Pa.

2.10.5. Đánh giá tác động đối với môi trường, cảnh quan, kinh tế xã hội, bảo vệ di sản

Trong quá trình thực hiện và đầu tư phát triển xây dựng đô thị, du lịch và nông thôn theo các quy hoạch đã được duyệt đến nay đem lại cho thị xã khởi sắc về phát triển kinh tế xã hội nhưng cũng tác động đối với môi trường, cảnh quan, kinh tế, bảo vệ di sản Sa Pa trong những năm qua với các yếu tố sau:

Yếu tố thời điểm: Năm 2014 cao tốc Nội Bài Lào Cai, năm 2016 Cáp treo Fansifang, 2017 công nhận khu du lịch quốc gia, năm 2020 công nhận thị xã Sa Pa, ...những tác động lớn trong ngoài dồn nén trong một khoảng thời gian không phải quá dài đến với một thị trấn nhỏ miền núi như Sa Pa (khi chưa được công nhận thị xã) đã gây áp lực lớn cho khu du lịch về sự tăng trưởng đô thị hóa nhanh.

Tăng trưởng khách du lịch: Khi hệ thống hạ tầng đang hoàn thiện, các dự án đầu tư cũng đang triển khai, số lượng khách vượt ngưỡng sức chứa với trung tâm lõi Sa Pa trong những mùa du lịch. Vấn đề thiếu nước, rác thải, vệ sinh môi trường, cảnh quan luôn là vấn đề được đề cập có tính cấp thiết những năm qua.

Dự án đầu tư: Từ quy hoạch 2012, điều chỉnh 2016 đến nay, nhiều dự án đầu tư đã và đang triển khai. Tuy nhiên, với quãng thời gian như vậy, các công trình đơn lẻ hoặc quy mô vừa (<20ha) mới có thể hoàn thiện. Hiện nay, rất nhiều các dự án còn đang trong giai đoạn triển khai trong khu vực nội thị. Vì vậy, quá trình thi công xây dựng, dở dang chưa hoàn thành cũng tác động đến hình ảnh về cảnh quan và môi trường của Sa Pa.

Dân số: Là vấn đề đáng quan tâm là khu vực lõi Sa Pa. Khi chưa thực hiện được yêu cầu giãn dân ra khỏi vùng lõi trung tâm thì dân số ngày một gia tăng vì nhu cầu ở, hoạt động kinh doanh kéo theo việc chỉnh trang, xây mới áp lực lên hạ tầng cảnh quan kiến trúc. Các lô đất trước đây là nhà vườn dần dần tách thửa chuyển đổi làm thu hẹp dần các khoảng trống, thoáng, xanh trong đô thị.

Nông thôn: Việc đô thị hóa nhanh, khách du lịch tăng cao đã thúc đẩy các dự án du lịch nông thôn phát triển. Tuy nhiên, bên cạnh tích cực về kinh tế, văn hóa truyền

thông dần biến đổi do thiếu định hướng về bảo tồn; không gian văn hóa tại các làng bản đang dần bị thu hẹp lại do quá trình đô thị hóa và nhu cầu phát triển; kiến trúc truyền thống bị thay thế bởi các công trình kiến trúc hiện đại.

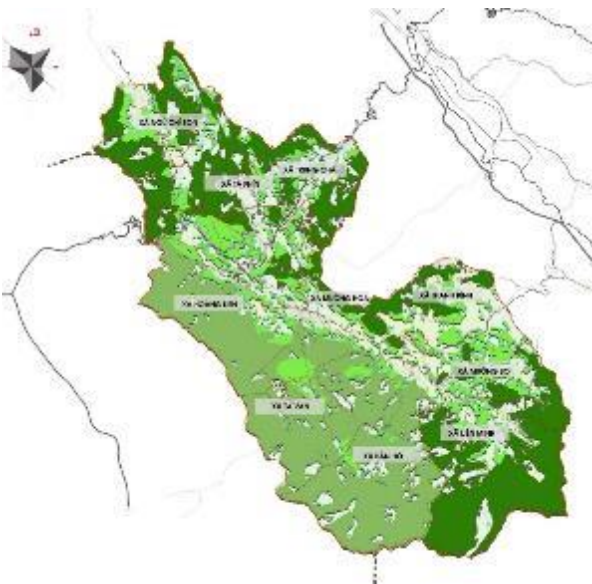
Quản lý đô thị: Sự phát triển quá nhanh cũng đã nảy sinh ra nhiều vấn đề trong quản lý đô thị. Tầng cao, mật độ, hình thức kiến trúc phần nào đã làm ảnh hưởng đến những công trình có giá trị của Sa Pa còn sót lại.

Những tồn tại:

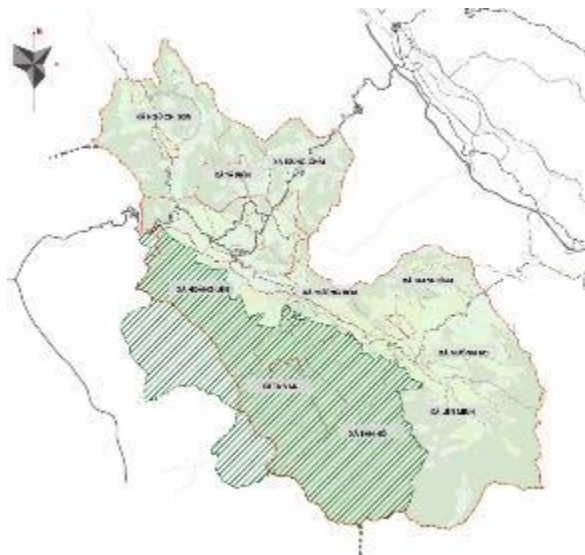
- Khu vực nội thị: Khu vực lõi nội thị vấn đề môi trường cảnh quan, đồng nhất kiến trúc, tầng cao nhịp điệu tác động đến việc bảo tồn những giá trị di sản trong khu vực. Khu vực phụ cận, tồn tại các vấn đề về cảnh quan, môi trường khi các dự án trong quá trình triển khai, vấn đề bảo vệ các điểm nhìn đẹp ra những thắng cảnh của Sa Pa.

- Khu vực ngoại thị: Đối mặt về vấn đề mai một giá trị văn hóa, các công trình giá trị như nhà cổ, cấu trúc không gian làng bản có nguy cơ bị thay thế bởi kiến trúc hiện đại từ hình thức đến vật liệu.

2.11. Các vấn đề không chế



Hình 51: Quy hoạch 3 loại rừng



Hình 52: Quy hoạch Vườn quốc gia Hoàng Liên



Hình 53: Quy hoạch thắng cảnh ruộng bậc thang

Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa là khu vực mang tính đặc thù, trong diện tích nghiên cứu lập quy hoạch có các khu vực được công nhận là Vườn quốc gia, điểm thắng cảnh quốc gia và hệ thống rừng phòng hộ, rừng tự nhiên phân bố trên toàn diện tích tự nhiên. Vì vậy, khi nghiên cứu đề xuất phát triển các khu chức năng được xây dựng trên nguyên tắc tuân thủ các quy định đối với các không chế của các quyết định nêu trên.

2.12. Đánh giá tổng hợp (SWOT)

<p>ĐIỂM MẠNH:</p> <p>Thương hiệu được hình thành lâu đời; Du lịch Sa Pa đang nhận được sự quan tâm của tỉnh và Trung ương, phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh Lào Cai.</p> <p>Tài nguyên du lịch đa dạng phong phú, mang đặc trưng riêng về khí hậu, ruộng bậc thang, Fansipan, bản sắc văn hóa...</p> <p>Mối liên hệ với tỉnh Vân Nam qua cửa khẩu quốc tế quan trọng Lào Cai - Hà Khẩu.</p> <p>Hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng thuận lợi kết nối với các thị trường du lịch chính.</p> <p>Là khu vực có hệ thống cơ sở vật chất chuyên ngành du lịch phát triển nhất trong tỉnh.</p> <p>Thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư.</p> <p>Hạ tầng mới (sân bay Sa Pa).</p>	<p>ĐIỂM YẾU:</p> <p>Sản phẩm du lịch còn chưa thực sự mang lại giá trị cao.</p> <p>Hệ thống cơ sở vật chất du lịch, hệ thống hạ tầng còn thiếu, chưa đáp ứng nhu cầu hiện tại.</p> <p>Nguồn nhân lực không đủ, đặc biệt là nhân lực chất lượng cao.</p> <p>Năng lực quản lý chưa đáp ứng yêu cầu phát triển.</p> <p>Môi trường du lịch còn nhiều tồn tại: Tình trạng bán hàng rong, chèo kéo, đeo bám khách du lịch vẫn thường xuyên xảy ra; vệ sinh môi trường khu vực chưa đảm bảo;... gây ảnh hưởng xấu đến hình ảnh du lịch Sa Pa</p> <p>Tài nguyên bị ảnh hưởng từ các hoạt động khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng thủy điện...</p> <p>Phát triển du lịch cộng đồng vẫn mang tính tự phát; chưa mang lại nhiều lợi ích cho người dân tộc thiểu số.</p>
<p>CƠ HỘI:</p>	<p>THÁCH THỨC:</p>

<p>Chính phủ đang thực hiện các dự án lớn đầu tư cơ sở hạ tầng, công nghiệp và thương mại, trong đó Lào Cai đóng vai trò làm cầu nối liên kết Trung Quốc với các nước ASEAN. Trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa và du lịch của tỉnh Lào Cai nói riêng, khu vực miền núi phía Bắc nói chung.</p> <p>Các dự án lớn về giao thông, đặc biệt là sân bay Sa Pa và đường nối từ cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến Sa Pa đang được đầu tư xây dựng, có thể tạo ra bước đột phá lớn cho Sa Pa. Khách đến Sa Pa nhờ thế sẽ có thêm nhiều lựa chọn vui chơi, giải trí.</p> <p>Các xu hướng chính của du lịch, điều kiện kinh tế - xã hội, khoa học công nghệ hiện nay và trong tương lai thuận lợi cho du lịch Sa Pa phát triển. Sản phẩm du lịch mới như du lịch nghỉ dưỡng, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe gắn với phát triển nông nghiệp cũng sẽ phát triển...</p> <p>Giao dịch thương mại được mở rộng cùng với sự tăng trưởng kinh tế khu vực Đông Nam Á, tạo cơ hội các quốc gia lân cận đến Việt Nam và Sa Pa.</p> <p>Nhiều nhà đầu tư chiến lược, có năng lực tài chính, kinh nghiệm làm du lịch.</p> <p>Nhiều cơ hội việc làm, việc chuyển dịch cơ cấu lao động diễn ra nhanh và người dân có thu nhập tốt, nâng cao chất lượng sống.</p>	<p>Mai một bản sắc văn hóa, cảnh quan thiên nhiên. Bảo tồn vẻ đẹp tự nhiên, bảo tồn văn hóa các dân tộc thiểu số ở Sa Pa - hai thứ 'đặc sản' đã tạo nên Sa Pa đặc biệt và khác biệt.</p> <p>Mâu thuẫn giữa phát triển kinh tế du lịch và bảo tồn cảnh quan, văn hóa. Các hoạt động khai thác tài nguyên khoáng sản có nguy cơ làm ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường và không gian du lịch.</p> <p>Cạnh tranh với các điểm du lịch lân cận trong phạm vi quốc tế: Chiang Mai – Thái Lan; Côn Minh - Trung Quốc,...</p> <p>Việc Sa Pa lên thị xã tạo áp lực rất lớn cho công tác quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng bởi thời điểm này, tìm đến Sa Pa không chỉ có những nhà đầu tư chiến lược mà còn có rất nhiều nhà đầu tư nhỏ lẻ luôn tiềm ẩn vi phạm về đất đai, xây dựng.</p> <p>Áp lực ứng phó với thách thức biến đổi khí hậu ảnh hưởng xấu đến môi trường sinh thái tự nhiên của Sa Pa.</p>
--	---

2.13. Các vấn đề cần giải quyết của đồ án:

a) Cấu trúc:

Cấu trúc khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa khắc phục những nhược điểm tại vùng lõi, gắn kết không gian đô thị và nông thôn, phát huy giá trị bản địa phát triển KTXH, gìn giữ các giá trị cốt lõi.

b) Liên kết:

Trong tổng thể khu du lịch Sa Pa cần nhìn nhận quan hệ đô thị nông thôn mang tính tương hỗ, hữu cơ để từ đó giải quyết bài toán phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn, văn hóa-du lịch-thiên nhiên...

c) Tái thiết:

Định hướng bảo tồn, cải tạo các khu vực đô thị hiện hữu. Hướng phát triển, cải tạo, mở rộng khu vực đô thị trung tâm; nguyên tắc quản lý phát triển đối với các khu

chức năng. Xây dựng bổ sung các khu chức năng đảm bảo vai trò một khu trung tâm du lịch Quốc tế.

d) Nông thôn:

Nông thôn là bản sắc là thực thể quan trọng và không thể tách rời khu vực lõi Sa Pa hiện hữu. Nghiên cứu khai thác không gian nông thôn, làng bản. Phát triển không gian nông thôn đảm bảo khả năng dung nạp đột biến trong giai đoạn ngắn hạn và tương lai. Nghiên cứu bảo tồn, phát huy giá trị đặc trưng văn hóa nông thôn gắn với phát triển du lịch.

e) Hạ tầng:

Nâng cao khai thác tiềm năng, động lực phát triển, hướng phát triển, mở rộng đô thị, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong nội thị và khu vực ngoại thị (đặc biệt chú trọng đến nhóm giải pháp về phát triển cơ sở hạ tầng đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị thông minh và hội nhập kinh tế quốc tế, góp phần xây dựng thị xã Sa Pa trở thành đô thị thông minh, đô thị du lịch quốc tế), xứng tầm với sự tăng trưởng mạnh mẽ và nguồn lực của thị xã.

f) Bảo tồn văn hóa:

Mối quan hệ giữa phát triển du lịch với văn hóa: Văn hoá là nội dung, là bản chất đích thực của du lịch, chính những nét độc đáo, đặc sắc của văn hóa đã tạo nên tính hấp dẫn của sản phẩm du lịch; Từ đó, đòi hỏi phải làm thế nào để giải quyết tốt mối quan hệ giữa tôn tạo, phát triển và khai thác phát huy giá trị văn hóa, lịch sử với quy hoạch phát triển Khu du lịch Quốc gia Sa Pa.

g) Thu hút đầu tư:

Sa Pa là thương hiệu du lịch lớn của cả nước và khu vực. Tuy nhiên, trải qua một quá trình phát triển, cũng như sức cạnh tranh về du lịch rất lớn về quốc tế đòi hỏi Sa Pa cần có những bước đột phá, sáng tạo trong loại hình du lịch trên nên tăng tiềm năng của khu vực.

h) Bảo vệ môi trường:

Tập trung vào các vấn đề môi trường chính, các tác động tích lũy tiềm tàng để đề xuất các phương án, giải pháp nhằm giảm thiểu, khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường khi thực hiện quy hoạch chung đô thị du lịch Sa Pa.

2.14. KINH NGHIỆM TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ

2.14.1. So sánh mức tăng trưởng khách du lịch với các địa phương

Hiện trạng lượng khách du lịch đến Sa Pa tăng trung bình 2010-2020: 24,7%/năm cao hơn so với Đà Nẵng và Nha Trang; số ngày lưu trú bình quân Sa Pa tăng từ 2,5-2,9 ngày nhưng thấp hơn Đà Nẵng (3,6 ngày/ khách), Nha Trang (3,97 ngày/ khách); tổng thu từ khách du lịch chưa cao đạt 9.335 tỷ đồng (Đà Nẵng: 30.973 tỷ, Nha Trang: 22.500 tỷ đồng); mức chi tiêu bình quân của khách du lịch đạt 1,1 triệu đồng/ khách thấp hơn Nha Trang và Đà Nẵng.

Bảng 15: So sánh mức tăng trưởng khách du lịch với các địa phương

T T	Nội dung	Đơn vị	Sa Pa				Đà Nẵng				Nha Trang			
			2016	2017	2018	2019- 2020	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019- 2020
1	Tổng lượt khách du lịch	<i>lượt người</i>	963.00 0	1.720.00 0	2.700.00 0	3.294.50 0	5.200.00 0	6.600.00 0	7.666.00 0	8.692.42 1	4.532.36 0	5.450.00 0	6.300.00 0	7.200.00 0
	Khá c q u ó c t ế	<i>lượt người</i>	207.94 2	259.730	310.000	372.000	1.198.39 3	2.030.00 0	2.807.70 0	3.522.92 8	1.201.83 6	2.030.00 0	2.800.00 0	3.760.00 0
	Khá c n ộ đ ị a	<i>lượt người</i>	755.05 8	1.460.27 0	2.390.00 0	2.922.50 0	4.001.60 7	4.570.00 0	4.858.30 0	5.169.49 3	3.330.52 4	3.420.00 0	3.500.00 0	3.440.00 0
2	Tốc đ ộ t ăng tr u ờ n g kh á c đ u l ị c	(%)		78,61	56,98	22,02	18,4	20,6	15,5	13,40	24,53	20,10	37,00	12,60

T T	Nội dung	Đơn vị	Sa Pa				Đà Nẵng				Nha Trang			
			2016	2017	2018	2019- 2020	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019- 2020
3	Tổng thu du lịch	Tỷ đồng	1.699	2.277	5.507	9.335	12.768	19.403	24.060	30.973	13.000	17.300	20.524	22.500
4	Mức chi tiêu bình quân của khách du lịch	Nghìn đồng/ ngày/khác h	825	825	825	1.100								
	Khác h quốc tế	USD								147,7				97
	Khác h nội địa	Nghìn đồng/ ngày/khác h								5.676				5.800
5	Số ngày lưu trú bình quân	Ngày/ khách	2,5	2,65	2,75	2,9								
	Khác h quốc tế								2,30	3,60	3,50	4,0		3,97

T T	Nội dung	Đơn vị	Sa Pa				Đà Nẵng				Nha Trang			
			2016	2017	2018	2019- 2020	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019- 2020
	Khách h nội địa								1,80	3,3 khách qua cty lữ hành (tự sắp xếp 4,3 đêm)	1,86	1,6		2,04
6	Số lượng cơ sở lưu trú	Cơ sở	298	375	450	571	575	689	828	943	652	650	690	773
	Tổng số Phòng	Phòng	4.025	6.000	6.876	8.000	21.324	28.821	38.006	40.074	25.571	28.353	32.000	42.000

Vậy để có thể thu hút khách du lịch, thời gian lưu trú và chi tiêu tăng cao, khu du lịch Quốc gia Sa Pa cần phải chú trọng khai thác thêm các sản phẩm du lịch mới trên nền tảng lợi thế khu vực.

2.14.2. Kinh nghiệm Luông Pha-Bang

Luang Prabang, cố đô với vẻ đẹp bình yên mang dấu ấn trung tâm Phật giáo, nơi bình yên tìm về, được UNESCO công nhận là Di sản thế giới. Nơi giao thoa giữa bảo tồn truyền thống và phát triển hiện đại.

Luông Pra Băng là tỉnh nằm ở phía Bắc của nước Lào, cách thủ đô Viêng Chăn 420 km, là cửa ngõ nối các tỉnh miền Bắc. Với diện tích 16.875 km², trong đó diện tích rừng núi cao chiếm 85%. với dân số là 454.095 người, có thành phố Luông Pra Băng là trung tâm về kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội của tỉnh, đón trên 2,5 triệu du khách trong nước và quốc tế mỗi năm. Là một tỉnh nằm trong vùng chính của tổng thể du lịch ở Lào có các điểm du lịch văn hóa, lịch sử, thắng cảnh, những vùng núi hoang sơ cùng nhiều vùng quê thanh bình. Các điểm du lịch chính của Luông Pra Băng là khu di sản văn hóa thế giới thành phố Luông Pra Băng với rất nhiều các lễ hội đặc sắc của các dân tộc, ngoài ra còn có các di tích lịch sử và thiên nhiên trải đều ở các huyện trong tỉnh. Tài nguyên du lịch tự nhiên và tài nguyên du lịch nhân văn của tỉnh được khai thác một cách có hiệu quả hơn, thu hút ngày càng đông du khách trong nước và quốc tế. Sự mở rộng và đa dạng hóa các loại hình kinh doanh du lịch đã góp phần phát triển kinh tế, giải quyết việc làm và thu nhập cho người lao động của tỉnh. Những kết quả đạt được của tỉnh Luông Pra Băng đã góp phần thúc đẩy phân công lao động xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn, thay đổi bộ mặt nông thôn, làng bản nơi có tiềm năng du lịch. Để có được thành công như vậy, Luông Pra Băng có những đặc điểm phát triển sau:

a) Bảo tồn cấu trúc đô thị:

Cấu trúc tổng thể cố đô Luang Prabang như một hòn đảo biệt lập nép mình bên bờ sông Mê Công hùng vĩ – nơi giao thoa với con sông Nậm Khăn. Luông Pra Băng có một cấu trúc đô thị khá đặc biệt, là những “lối” phố: bắt đầu từ một ngôi chùa làm “hạt nhân”, rải rác chung quanh là nhà dân, tạo thành một cụm. Các cụm ấy giao hòa với nhau bằng những khoảng trống, con đường, hẻm nhỏ rất khó phân biệt ranh giới. Ngõ hẻm ở Luông Pra Băng là một mẫu mực về cảnh quan và đời sống cư dân đô thị, về sự cân bằng giữa du lịch và nếp sống bản địa. Sạch, xanh, yên tĩnh trong khi vẫn phơi bày một đời sống tự nhiên. Người dân ngồi đun nấu, gọt khoai, làm bánh tráng trước cửa nhà trong những con hẻm lát gạch đỏ, cổng rãnh sạch sẽ, gạch lát được nghiên cứu kỹ lưỡng đến từng chi tiết...

b) Bảo tồn các công trình văn hóa di sản:

Các giá trị văn hóa được gìn giữ bảo tồn nguyên bản: không gian đô thị luôn toát lên tinh thần Phật giáo với lối sống thông thả, thật thà, cùng sự tinh tươm của phố xá và cả sắc áo cam rực rỡ của những nhà tu hành và những kiến trúc thếp vàng lộng lẫy. Cùng với đó là sự kết hợp hài hòa giữa những con phố cổ xây dựng theo kiến trúc truyền thống với kiến trúc châu Âu từ các công trình văn hóa, công sở, phố thị được xây dựng thời Pháp cùng không gian yên bình của một đô thị được xem là thành phố trong rừng. Hầu hết các khách sạn, nhà hàng, quán cà phê đều tập trung xung quanh thành phố. Ở đây hoàn toàn không có các tòa nhà hiện đại hay bất cứ ngôi nhà nào cao trên hai tầng. Để làm được điều này, việc xây dựng quy chế quản lý về kiến trúc, vật liệu, tầng cao tại đây rất chặt chẽ và quy củ. Các ngôi nhà khi cải tạo, xây dựng đều có sự giám sát chặt chẽ của chính quyền, mặt khác được hỗ trợ kinh phí tu bổ. Trong phố cổ, hầu hết sử dụng phương tiện công cộng hoặc đi bộ.

c) Hạ tầng du lịch:

Luông Pra Băng, trung tâm du lịch hiện có 97 khu nghỉ dưỡng, 394 nhà nghỉ, 421 nhà hàng, 97 đơn vị lữ hành để phục vụ du khách tham quan 111 thắng cảnh, 78 điểm du lịch văn hóa và 39 điểm du lịch lịch sử. Hầu hết các khách sạn và resort Luông Pha Băng đều có sự kết hợp giữa kiến trúc Lào và Pháp, kiến trúc thuần truyền thống. Sự kết hợp giữa kiến trúc và cảnh quan xung quanh tạo nên sức hấp dẫn với nơi đây.

d) Phát triển du lịch:

Phát triển du lịch cộng đồng gắn với các giá trị văn hóa bản địa: Luông Pra Băng đặc biệt quan tâm đến phát triển du lịch làng nghề, tổ chức Hội du lịch làng nghề nhằm khai thác tiềm năng và góp phần bảo tồn những làng nghề có nguy cơ bị mai một, đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho các làng nghề được quy hoạch gắn với phát triển du lịch, hỗ trợ tiền xây nhà trung bày, giới thiệu sản phẩm ở các làng nghề.

Du lịch văn hóa - lịch sử: Những nơi in đậm dấu ấn văn hóa lịch sử thường thu hút nhiều đối tượng khách du lịch này như: các di tích lịch sử, chùa, văn hóa dân tộc, làng nghề, nhà vua Si Sạ Vang Vông,... Du lịch lễ hội, tín ngưỡng đang là sản phẩm du lịch độc đáo ở Luông Pra Băng.

Du lịch khai thác tài nguyên du lịch tự nhiên, là sản phẩm thu hút đông khách du lịch sau sản phẩm du lịch văn hóa. Du lịch sinh thái kết hợp tham quan, nghỉ ngơi thường tập trung ở những nơi có danh lam thắng cảnh đẹp, khí hậu trong lành, hệ sinh vật chất phong phú như: thác, hang, rừng núi,...

Du lịch thể thao, vui chơi giải trí là sản phẩm đang được Luông Pra Băng chú trọng đầu tư phát triển. Khách tiêu dùng sản phẩm này có xu hướng tăng mạnh, nhất là khách quốc tế đến sân golf, sân bóng đá quốc gia. Nhiều khu vui chơi giải trí được hình thành gắn các hoạt động vui chơi giải trí và thể thao dựa vào các tài nguyên du lịch sông hồ, suối, thác,...

Du lịch chữa bệnh: Sản phẩm du lịch này chưa phổ biến và mới chiếm tỷ trọng nhỏ. Đối tượng chủ yếu mua sản phẩm du lịch này là người già, người cao tuổi, người có thu nhập ổn định, người cần phục hồi sức khỏe sau khi chữa bệnh, thường tập trung ở nơi có nguồn nước nóng, nước khoáng phù hợp cho chữa bệnh như: thác Sé, thác Khoang Si thành phố Luông Pra Băng, nguồn nước nóng Bo Kẹo huyện Xiêng Ngần,...

Du lịch hội nghị, hội thảo những năm gần đây có vai trò rất quan trọng, khách mua sản phẩm này ngày càng tăng. Đặc điểm cơ bản của du lịch hội nghị, hội thảo là số lượng khách tập trung rất lớn, đòi hỏi có trình độ tổ chức phối hợp cung cấp đầy đủ các dịch vụ với chất lượng cao. Các sự kiện du lịch cũng đang là sản phẩm được bán trên thị trường du lịch. Những sự kiện du lịch thu hút hàng trăm khách, được truyền tải trên các phương tiện thông tin đại chúng. Đây thực sự là những cơ hội hiếm để quảng cáo cho du lịch.

Sản phẩm đều mang tính đặc trưng riêng của Luông Pra Băng, đó là những giá trị tài nguyên du lịch, du lịch tự nhiên và tài nguyên du lịch nhân văn. Những sản phẩm này khi du khách tiêu dùng, giá trị của nó vẫn được giữ nguyên. Việc tôn tạo, bảo dưỡng tài nguyên này ở Luông Pra Băng đang làm cho giá trị của nó tăng lên. Sự liên kết nối các sản phẩm du lịch để cung cấp cho khách du lịch đem lại cho khách những cảm giác mới lạ, thỏa mãn nhu cầu tối đa của du khách tùy theo mức độ cảm nhận của họ.

e) Kết nối:

Phát triển du lịch nội địa gắn với du lịch quốc tế, đa dạng hóa các yếu tố nguồn lực Vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, lịch sử văn hóa, con người,... tất cả đều làm cho

Luông Pra Băng nổi bật là tỉnh có tiềm năng lớn về nhiều sản phẩm du lịch như: du lịch lễ hội, sinh thái, thắng cảnh và du lịch làng nghề... Các sản phẩm du lịch này đều rất thích hợp và tiện lợi cho khách hàng trong và ngoài nước. Việc thu hút được nguồn lực trong nước và nước ngoài đầu tư phát triển đã thu được hiệu quả rất lớn cho du lịch Luông Pra Băng. Quá trình hội nhập kinh tế quốc tế về du lịch đối với Luông Pra Băng cũng là quá trình khai thông trước hết là thị trường các nước trong khu vực và trong nước, thu hút đầu tư nước ngoài cùng với công nghệ mới, tri thức mới, ý tưởng mới,... Đó chính là cơ sở cho sự phát triển du lịch trong nền kinh tế hiện đại.

2.14.3. Kinh nghiệm khu du lịch Ubud Ba Li – Indonesia

Ba Li- Indonesia – Thiên đường nghỉ dưỡng. Hàng năm thu hút: 12,7 triệu lượt khách, chủ yếu khách quốc tế. Tương đồng với Sa Pa: Hệ thống thung lũng ruộng bậc thang; Vườn quốc gia; Văn hóa dân tộc đặc sắc. Giá trị thiên nhiên văn hóa được đưa vào du lịch một cách khéo léo, sáng tạo.

Thiên nhiên: được khai thác với rất nhiều loại hình du lịch hấp dẫn, độc đáo; nghỉ dưỡng trên ruộng bậc thang; nghỉ dưỡng trên núi. Đặc biệt các vấn đề liên quan đến du lịch chăm sóc sức khỏe.

Văn hóa: Khai thác yếu tố văn hóa bằng 6 lễ hội đặc sắc thu hút khách nước ngoài.

Vui chơi: Phát triển một số loại hình cao cấp sân golf; song bài...





Hình 54: Các hoạt động du lịch tại Ba li

Ubud Bali- Thiên đường của văn hóa và sự yên bình, là một thị trấn trên đảo Bali ở Indonesia, nằm giữa những cánh đồng lúa và khe núi dốc đứng ở chân đồi trung tâm của huyện Gianyar. Thiên nhiên hùng vĩ, ruộng bậc thang mênh mông và những ngôi đền cổ kính, văn hóa đặc sắc trở thành điểm đến du lịch không thể bỏ qua khi đến với Indonesia. Đây được coi là một trong các trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, nghệ thuật và văn hóa chính và phát triển ngành công nghiệp du lịch lớn của Bali. Ubud có dân số khoảng 30.000 người. Ngành du lịch Ubud tập trung vào nghỉ dưỡng, yoga, văn hóa và thiên nhiên. Phát triển du lịch Ubud Bali với những đặc trưng nổi bật sau:

a) *Bảo tồn cảnh quan văn hóa ruộng bậc thang:*

Những ruộng bậc thang đầy nước, cỏ lúa tươi tốt, được bao quanh bởi rừng rậm với những cây chuối và cây dừa uốn cong trên đường lên đến Ubud ở vùng cao nguyên trung tâm của Bali là khung cảnh mang tính biểu tượng dấu ấn nơi đây. Việc bảo vệ ruộng bậc thang nhằm nâng cao trải nghiệm cho du khách đem lại tính chân thực nguyên bản nhất.

b) *Làng văn hóa cộng đồng:*

Các giải pháp bảo vệ tính đặc trưng của các làng truyền thống, không tạo nên sự dẫm chân lên nhau. Làng Batubulan, Gianyar, Mas những ngôi làng truyền thống nổi tiếng gắn với nghề truyền thống, lễ hội. Đây là nơi bạn có thể tìm thấy nghệ thuật Bali ở hình thức chân thực nhất, không bị ảnh hưởng từ phương Tây hay bất kỳ phong cách nghệ thuật nào khác. Tại đây, có thể xem nhiều loại hình vũ điệu truyền thống được trình diễn như vũ điệu Barong, Kecak, cho đến vũ điệu Legong tuyệt đẹp. Bên cạnh đó, những tác phẩm điêu khắc gỗ chất lượng cao giúp nghệ thuật Bali nổi tiếng khắp thế giới. Ngôi làng là nơi rất hấp dẫn phải đến thăm cho những người yêu nghệ thuật.

c) Du lịch nghỉ dưỡng gắn với văn hóa cảnh quan:

Ubud Bali có 10 khu nghỉ dưỡng tốt nhất ở được thiết kế gắn với ruộng bậc thang. Cố gắng giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình hoạt động của mình, đồng thời tương tác với cộng đồng địa phương để tạo cơ hội kinh tế, cải thiện chất lượng cuộc sống và mang lại lợi ích thực sự và lâu dài. Kết hợp các yếu tố của kiến trúc truyền thống với những gợi ý của chủ nghĩa tối giản và hiện đại tự nhiên. Cách khai thác cảnh quan, xây mới nhưng không mất đi giá trị cảnh quan.

d) Quản lý kiến trúc:

Phát triển của Bali trong những thập kỷ qua, trên đảo hầu như không có các tòa nhà cao tầng, kể cả ở những khu vực đông đúc như trung tâm thị trấn. Kể từ năm 1970, các quy định của địa phương đã quy định rằng chiều cao tối đa cho phép của tòa nhà trên toàn Bali là 15 mét. Rõ ràng, đây là một thể hiện sự tôn trọng với văn hóa địa phương - các tòa nhà không thể cao hơn tháp Meru 11 tầng của Pura Besakih, ngôi đền Hindu lớn nhất và linh thiêng nhất của hòn đảo. Các quy định về xây dựng cũng đề cập rằng “tất cả cảnh quan và các tòa nhà phải kết hợp các yếu tố của thiết kế Bali truyền thống”, trong đó đề cập đến cây dừa hoàn toàn mang tính biểu tượng.

e) Thương hiệu:

Xây dựng thương hiệu Bali theo triết lý phù hợp với tiềm năng du lịch Bali. Tiềm năng du lịch ở Bali là bị chi phối bởi tiềm năng văn hóa. Văn hóa Bali rất nổi tiếng và được bảo tồn cho đến tận bây giờ bởi vì văn hóa cho đến ngày nay vẫn được thực hiện, hành động và bảo tồn bởi người dân Bali. Văn hóa Bali bắt nguồn từ cuộc sống hàng ngày của họ trong bối cảnh nông nghiệp. Thương hiệu Bali được tạo ra với bản chất là tinh thần của tất cả người dân Bali, văn hóa Bali cũng lưu ý đến những ưu điểm khác của Bali, chẳng hạn như phong cảnh đẹp, nghề truyền thống, lễ hội đặc trưng.

2.15. Bài học kinh nghiệm

KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH ĐẲNG CẤP THẾ GIỚI	KHU DU LỊCH SA PA
<p>Nền tảng phát triển đều dựa vào cảnh quan tự nhiên hấp dẫn sẵn có, khí hậu đặc trưng, giá trị định cư bản địa và cộng thêm sự sáng tạo của công nghệ...tạo ra các dịch vụ vui chơi nghỉ dưỡng thu hút.</p> <p>Trên cơ sở các khái niệm và kinh nghiệm Khu du lịch đẳng cấp có các yếu tố:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cảnh quan tự nhiên luôn được gìn giữ và bảo vệ, có thể coi là sợi dây liên kết các chuỗi giá trị. - Các giá trị văn hóa địa phương luôn được chú trọng khai thác trong phát triển du lịch. Nó giúp người ta hiểu và cảm thêm tò mò hơn bằng các hoạt động lễ hội, ẩm thực... 	<p>Đang khai thác chủ yếu dựa trên các tài nguyên lâu đời, Sản phẩm du lịch đòi hỏi mới, Mối liên kết đô thị và nông thôn còn lỏng lẻo, để du lịch nông thôn phát triển mang tính tự phát. Chưa phát huy được giá trị, dễ mai một. Hạ tầng phục vụ du lịch vẫn còn đang trong giai đoạn hoàn thiện chưa đáp ứng kịp nhu cầu phát triển.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thiếu các dịch vụ vui chơi giải trí cao cấp. Đã có nhưng chưa đủ để giữ khách ở lại quá 2,5 ngày. - Thiếu những khu nghỉ dưỡng đẳng cấp độc đáo, những không gian nghỉ dưỡng mà có thể hòa với thiên nhiên và mang tính riêng tư cao. Các loại hình du lịch cao cấp gắn với thiên nhiên; du lịch sức khỏe tái tạo năng lượng...

<ul style="list-style-type: none">- Đa dạng về loại hình nghỉ dưỡng nhưng có những khu vực rất đẳng cấp độc đáo, gắn với thiên nhiên.- Thể thao, chăm sóc sức khỏe luôn là ưu tiên được hướng tới.	<ul style="list-style-type: none">- Văn hóa đã khai thác nhưng những giá trị cần nâng tầm thiếu sự kết hợp với công nghệ.- Cảnh quan đô thị, cảnh quan thiên nhiên trong lòng đô thị chưa được gìn giữ, tái tạo một cách thấu đáo trong tổng thể không gian chung.
---	---

Qua việc phân tích các ví dụ điển hình các khu du lịch nổi tiếng thế giới có nhiều nét tương đồng về tài nguyên du lịch Sa Pa nhưng để đạt được những thành công và nâng cao vị thế du lịch trên bản đồ cần có những giải pháp cụ thể.

Giá trị văn hóa, cảnh quan, thiên nhiên, con người là yếu tố cốt lõi để phát triển du lịch.

Gìn giữ và bảo tồn: Bảo tồn cấu trúc đô thị lịch sử với các giá trị cơ bản của nó. Các công trình kiến trúc có giá trị lịch sử được bảo vệ và là hạt nhân của đô thị. Không gian, đời sống đô thị luôn làm toát lên nét văn hóa riêng mang nét đặc trưng của con người nơi đây. Bảo tồn các giá trị văn hóa cảnh quan đặc trưng của khu vực làm nền tảng phát triển du lịch.

Phát triển du lịch gắn với cộng đồng: Phát triển du lịch luôn gắn với giá trị cộng đồng dựa trên những giá trị văn hóa truyền thống, các nghề thủ công, định cư, kiến trúc để tạo ra các giá trị đặc trưng. Sự đầu tư, quan tâm giúp nông thôn phát triển kinh tế xã hội cũng như tái đầu tư công tác bảo tồn gìn giữ các văn hóa, truyền thống tránh bị mai một.

Phát triển du lịch gắn với cảnh quan: Khu, điểm, công trình phục vụ du lịch luôn được quan tâm đến yếu tố cảnh quan. Các công trình xây dựng mới luôn tạo được sự hài hòa với không gian hiện hữu mà cảnh quan là yếu tố gắn kết. Các điểm nhìn, không gian mở được quan tâm tạo nên

Văn hóa luôn là điểm nhấn ấn tượng: Giá trị văn hóa là đòn bẩy phát triển kinh tế du lịch. Văn hóa được thể hiện rất đa dạng qua đời sống, lễ hội của cộng đồng trong khu vực. Văn hóa còn được nâng tầm và trở thành thương hiệu gắn với các sự kiện, lễ hội lớn.

Đa dạng và hội nhập: Đa dạng loại hình phục vụ nhu cầu thị hiếu của thị trường du lịch trong nước và quốc tế. Căn bản các sản phẩm dựa trên tài nguyên của địa phương. Kết hợp sáng tạo giữa truyền thống và hiện đại để tạo ra các sản phẩm du lịch mới.

Công tác kiểm soát và quản lý: Kiến trúc luôn thể hiện được sự thống nhất giữa truyền thống và hiện đại. Tầng cao được quản lý trên cơ sở các quy chế chặt chẽ. Các công trình có giá trị được bảo tồn nghiêm ngặt.

3. CÁC TIỀN ĐỀ, TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC & DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

3.1. Các tiền đề phát triển

3.1.1. Vị thế và mối quan hệ vùng

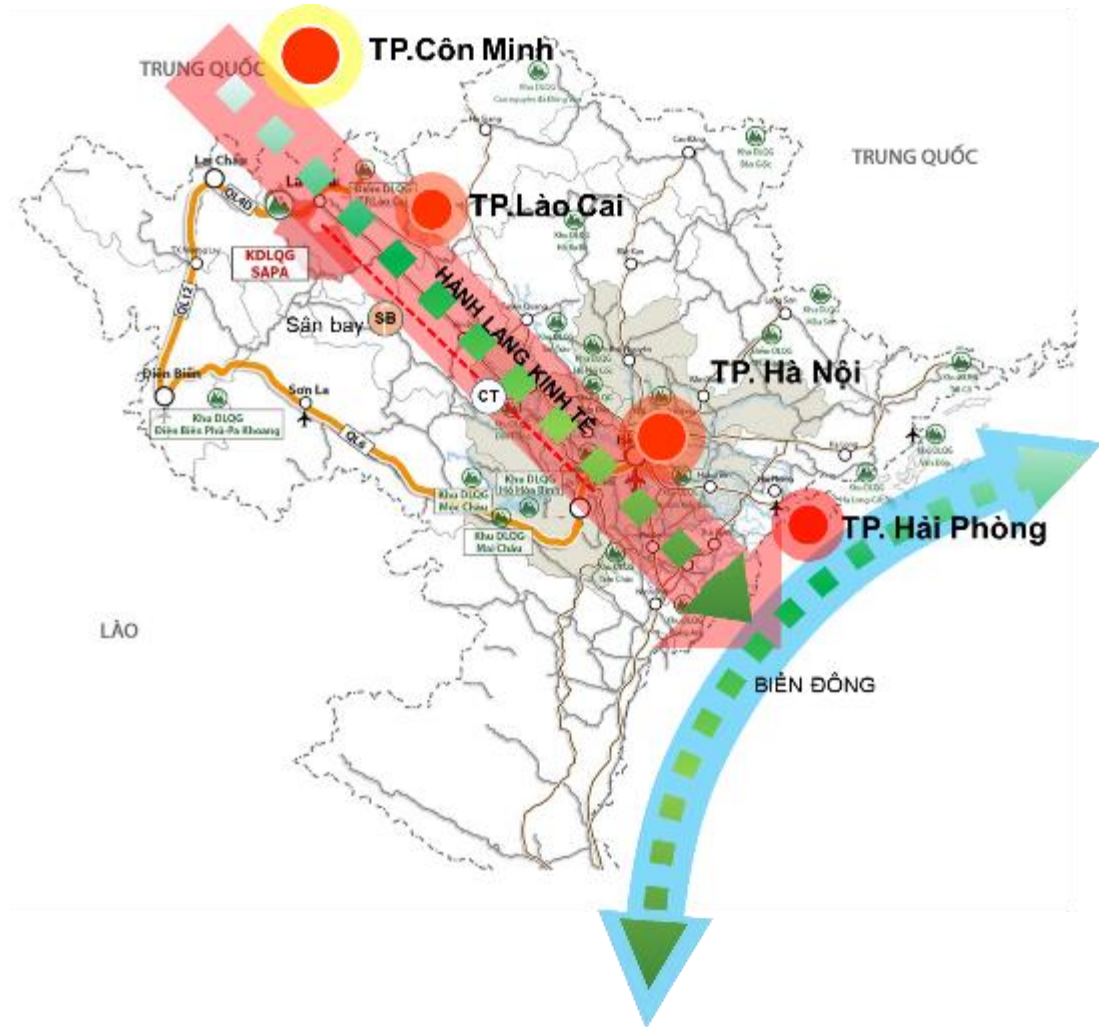
a) Khu du lịch Sa Pa trong môi bối cảnh du lịch quốc tế:



Năm 2005 tổng số khách đến Lào Cai là 510.000 lượt khách, năm 2015 tăng lên 2.090.630 lượt khách, năm 2019-2020 tăng lên 5.106.851 lượt khách tăng 18,2% (khách quốc tế đạt 806.106 lượt). Riêng lượng khách đến với Sa Pa chiếm hơn 55% trên tổng số du khách toàn tỉnh.

Năm 2019, Sa Pa đứng thứ 6/10 điểm đến hấp dẫn nhất Đông Nam Á. Hoàng Liên Sơn, Sa Pa xếp thứ 7/28 điểm đến hấp dẫn nhất thế giới năm 2019 và đồng thời được bình chọn là điểm đến thú vị nhất khu vực Đông Nam Á.

b) Khu du lịch Sa Pa trong mối quan hệ hành lang kinh tế Đông Tây:



Hình 55: Sa Pa trong mối quan hệ Hành lang kinh tế Đông Tây

- Mối liên hệ vùng:

+ Là cửa ngõ phía Tây Bắc của tỉnh Lào Cai kết nối với Lai Châu.

+ Là trọng điểm du lịch vùng Tây Bắc, liên kết Sa Pa – Mộc Châu - Sơn La - Điện Biên- Lai Châu.

+ Là cầu nối giao lưu văn hóa Việt – Trung, đô thị du lịch quốc gia tầm cỡ quốc tế.

- Vai trò của hành lang kinh tế:

Bên cạnh đó, việc xúc tiến xây dựng tuyến hành lang kinh tế Côn Minh – Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh trở thành hình mẫu hợp tác hiệu quả trong quan hệ hợp tác Việt Nam – Trung Quốc.

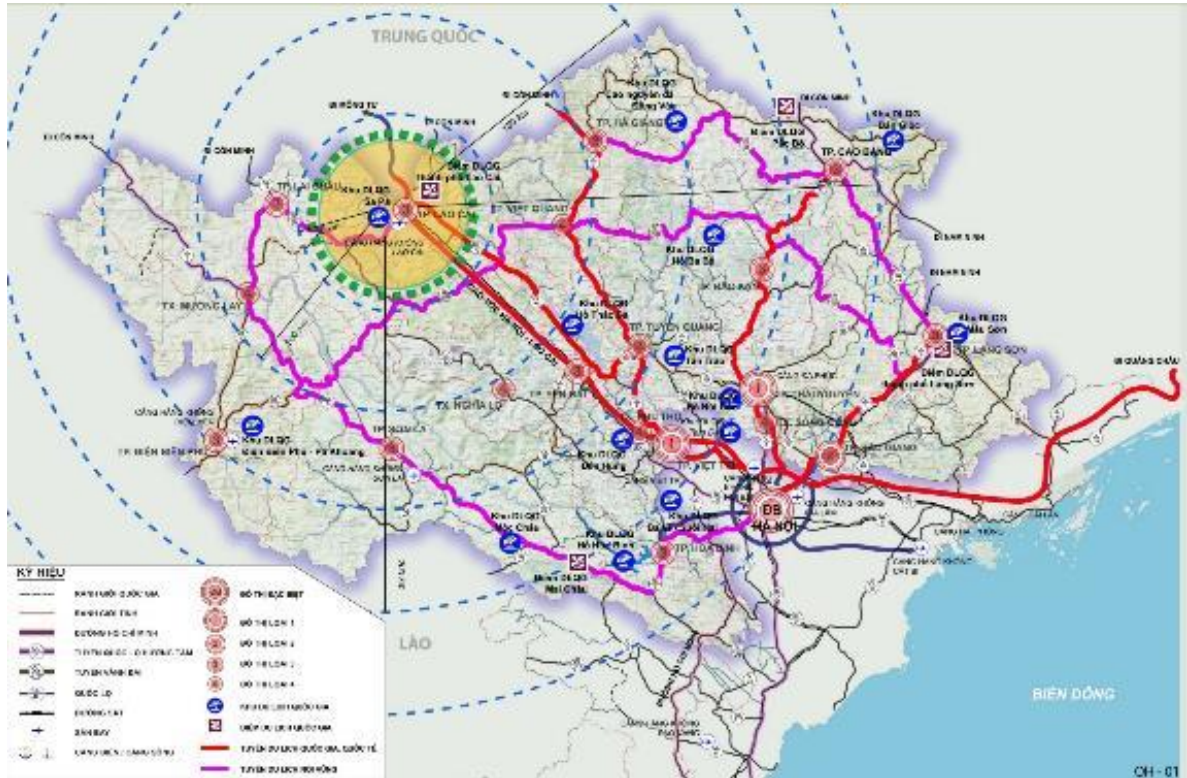
Sa Pa Lào Cai với lợi thế về dược liệu, thủy sản nước lạnh, cảnh quan thiên nhiên đặc sắc, dân tộc, hạ tầng du lịch sẽ là cơ hội tốt thể hiện vai trò trung tâm du lịch vùng cao, trung tâm giao lưu văn hóa Việt Trung.

c) Khu du lịch Sa Pa trong mối quan hệ nội vùng:

- Khu vực nghiên cứu nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Lào Cai, giáp với Trung Quốc, cách thành phố Lào Cai khoảng 30 km, có khả năng:

- Kết nối thuận lợi với Hà Nội và các trung tâm kinh tế lớn trong vùng qua tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai.

Nằm trong vùng Trung du miền núi Bắc Bộ cùng những điểm đến quan trọng như: Công viên địa chất cao nguyên đá ĐỒNG VĂN, hồ Thác Bà, MÙ CANG CHẢI, ĐIỆN BIÊN PHỦ - PÁ KHOANG, cao nguyên MỘC CHÂU... tạo thành sản phẩm đặc trưng cho vùng.



Hình 56: Vị trí và mối liên hệ Khu du lịch Quốc gia Sa Pa với Vùng trung du miền núi phía Bắc

Vị thế:

Trong du lịch Việt Nam, vùng Trung du miền núi Bắc Bộ và tỉnh Lào Cai: Thương hiệu du lịch Sa Pa là một trong những hình ảnh đại diện cho du lịch Việt Nam cũng như vùng Trung du miền núi Bắc Bộ. Là một trong 49 địa điểm có tiềm năng trở thành khu du lịch quốc gia và 1 trong 12 đô thị du lịch của cả nước. Sa Pa là đại diện nổi bật nhất của du lịch Lào Cai.

Trong kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai: Những đóng góp của Sa Pa đối với tỉnh Lào Cai rất quan trọng, chiếm khoảng 60% khách du lịch toàn tỉnh. Trong định hướng của tỉnh, Sa Pa là động lực quan trọng trong mục tiêu đưa Lào Cai trở thành trung tâm du lịch lớn của Việt Nam và Đông Nam Á vào năm 2030.

3.1.2. Tiềm năng và Lợi thế

a) Khu du lịch Quốc gia Sa Pa trong Chiến lược phát triển du lịch quốc gia:

Vùng Trung du miền núi Bắc Bộ gồm 14 tỉnh: Lạng Sơn, Cao Bằng, Hà Giang, Lào Cai, Lai Châu, Điện Biên, Sơn La, Bắc Giang, Thái Nguyên, Bắc Kạn, Tuyên Quang, Phú Thọ, Yên Bái, Hòa Bình, là vùng có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh và đối ngoại của cả nước, có vai trò quyết định đối với môi trường sinh thái của cả vùng Bắc Bộ. Đây cũng là vùng có nhiều dân tộc sinh sống lâu đời, văn hóa có bản sắc phong phú.

Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Vùng Trung du miền núi Bắc Bộ đến năm 2020 xác định Khu du lịch Quốc gia Sa Pa có vai trò động lực thúc đẩy phát triển du lịch toàn vùng. Sa Pa là 1 trong 12 địa điểm có tiềm năng trở thành Khu du lịch quốc gia và là đô thị du lịch duy nhất của vùng. Sa Pa có những lợi thế cạnh tranh, những đặc trưng khác biệt với các khu du lịch quốc gia trong vùng như: khí hậu băng tuyết, đỉnh Phan Si Păng - nóc nhà của Đông Dương, đỉnh Kỳ Quan San nguyên sơ; đa dạng văn hóa dân tộc của người Dao, Mông, Hà Nhì...

Sa Pa là điểm đến du lịch nổi tiếng, có thương hiệu đối với du khách trong và ngoài nước, là một trong những điểm đến nổi bật nhất của du lịch Việt Nam, được bình chọn là 1/10 điểm du lịch hấp dẫn nhất Đông Nam Á, 1 trong 50 địa danh đẹp nhất Châu Á và là 1 trong 47 địa điểm có tiềm năng trở thành khu du lịch quốc gia và 1 trong 12 đô thị du lịch của Việt Nam đã được xác định trong Chiến lược và Quy hoạch phát triển du lịch Việt Nam.

Sa Pa có đóng góp nhất định trong phát triển du lịch cả nước, năm 2019-2020 lượng khách đến Sa Pa đạt 3.290.000 lượt khách tăng 22% (khách quốc tế đạt 372.000 lượt); Tổng doanh thu từ dịch vụ du lịch đến Sa Pa ước đạt trên 9.300 tỷ đồng, tăng trên 76,5%. Lượng khách đến Sa Pa chiếm khoảng 2,5% lượng khách du lịch cả nước (95,6 triệu lượt khách).

b) Khu du lịch Quốc gia Sa Pa trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai:

Thị xã Sa Pa là đô thị loại IV, là trung tâm du lịch của tỉnh Lào Cai. Trong định hướng của tỉnh, Sa Pa là động lực quan trọng trong mục tiêu đưa Lào Cai trở thành trung tâm du lịch lớn của Việt Nam và Đông Nam Á vào năm 2030.

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2040 (phê duyệt tại Quyết định 1636/QĐ-TTg ngày 12/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ), đặt mục tiêu đến năm 2030, tỉnh trở thành trung tâm du lịch lớn của Việt Nam và Đông Nam Á, với du lịch là ngành kinh tế mũi nhọn, đặc trưng bởi các sản phẩm du lịch: nghỉ mát, khám phá văn hóa dân tộc, sinh thái... Đồng thời quy hoạch đã định hướng cơ cấu ngành dịch vụ, du lịch chiếm trên 50% tổng GRDP của tỉnh.

Du lịch Sa Pa không chỉ mang lại thu nhập, giải quyết việc làm, cải thiện đời sống người dân mà còn đóng góp vào sự phát triển các lĩnh vực khác thông qua nguồn đóng góp ngân sách địa phương: Hệ thống y tế, giáo dục, hạ tầng cơ sở, có vai trò quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Sa Pa là đại diện nổi bật nhất của du lịch tỉnh Lào Cai, đóng vai trò quan trọng trong du lịch tỉnh, năm 2019 lượng khách đến Sa Pa chiếm khoảng 57% lượng khách đến tỉnh. Đây cũng là nơi tập trung nhiều cơ sở lưu trú nhất toàn tỉnh, các khu vui chơi giải trí như cáp treo Fansipan, khu du lịch sinh thái Hàm Rồng và nhiều dự án đầu tư

lớn trong tương lai như Công viên văn hóa Sa Pa, dự án Thiền viện trúc lâm, dự án Resort Bitexco, dự án Indochina....

Trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Lào Cai giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030, xác định một số định hướng phát triển Sa Pa: (1) Trung tâm lõi Sa Pa là đô thị du lịch chính, trung tâm của vùng Trung du miền núi Bắc Bộ; (2) Thị xã Sa Pa cùng với thành phố Lào Cai, huyện Bát Xát hình thành Vùng du lịch phía Tây Bắc tỉnh Lào Cai, hướng phát triển: Du lịch nghỉ dưỡng - văn hóa - biên giới.

c) Những đặc trưng, giá trị nổi bật:

Khí hậu: Trong lành, mát mẻ, ôn đới đặc trưng cho vùng núi cao. Nhiệt độ trung bình năm từ 15°C-18°C, thích hợp phát triển du lịch nghỉ dưỡng, là một trong số ít khu vực có tuyết.

Cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn, nổi bật là:

Ruộng bậc thang: Thắng cảnh ruộng bậc thang độc đáo là một trong những điểm đặc biệt hấp dẫn, được nhiều khách du lịch ưa thích và được bình chọn là 1 trong 7 ruộng bậc thang đẹp, kỳ vĩ nhất châu Á (Tạp chí Travel and Leisure, Mỹ). Ruộng bậc thang Sa Pa được xếp hạng di tích thắng cảnh quốc gia tháng 10/2013.

Dãy Hoàng Liên Sơn hùng vĩ với đỉnh Phan Si Păng - nóc nhà của Đông Dương, cao 3.143m (HF).

Đỉnh Kỳ Quan San (Bạch Mộc Lương Tử) nguyên sơ: Cao 3.046m - đỉnh núi cao thứ tư tại Việt Nam, điểm thu hút du khách ưa thích mạo hiểm trong một vài năm gần đây.

Bản sắc văn hóa:

Nổi bật của những dân tộc ít người (Mông, Dao, Tày, Kinh, Giáy, Xa Phó, Hoa, Hà Nhì,...) hình thành những điểm du lịch cộng đồng hấp dẫn du khách. Với những giá trị hấp dẫn: Tập quán canh tác, lễ hội, nghề thủ công truyền thống, phong tục tập quán, kiến trúc nhà ở, nghệ thuật trình diễn dân gian, kiến thức bản địa, tôn giáo tín ngưỡng, chợ vùng cao, chợ tình Sa Pa.

Hệ sinh thái tự nhiên đa dạng, phong phú:

Tập trung tại Vườn quốc gia Hoàng Liên với các loài động, thực vật: Sóc bay, sơn dương, vượn đen, đại bàng đốm to, chim hét mỏ vàng; thông đỏ, đỉnh tùng, hoàng liên chân chim, đỗ quyên,... có giá trị phục vụ phát triển du lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học.

Các sản vật địa phương:

Độc đáo đặc biệt là nông sản, rau (rau su su, rau cải..), hoa (hoa lan, hoa hồng cổ, hoa ly,...), dược liệu (cây Actiso, cây giảo cổ lam, cây Bạch Nhật, cây Tam Thất...), cá nước lạnh (cá hồi, cá tầm,...).

Các điểm du lịch nổi bật:

Khu vực nghiên cứu là nơi có nhiều cảnh quan đẹp, hấp dẫn khách du lịch với những cánh rừng Sa Mu xanh ngát xen những biệt thự, nhà thờ cổ kính mang nhiều dáng dấp của các thành phố Châu Âu, các thác nước, hang động, làng bản dân tộc... Trong đó, nổi bật các điểm du lịch.

Danh lam thắng cảnh:

Núi Hàm Rồng (trung tâm Sa Pa); Thác Bạc- thác Tình Yêu (Ô Quý Hồ); Cổng trời - Trạm Tôn; Đỉnh Fansipan (Vườn quốc gia Hoàng Liên); Thung lũng Mường Hoa (xã Tả Van, Hoàng Liên...); Đèo Ô Quý Hồ (Nằm trên tuyến quốc lộ 4D cắt ngang dãy Hoàng Liên Sơn); Khu nước khoáng Tắc Ko (xã Trung Chải); Núi Ngũ Chỉ Sơn (xã Ngũ Chỉ Sơn).

Vườn quốc gia, khu bảo tồn:

Vườn quốc gia Hoàng Liên: Thuộc trung tâm Sa Pa, Tả Van, Bản Hồ, thị xã Sa Pa...; một phần huyện Văn Bàn và hai xã Mường Khoa, Thân Thuộc, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

Hệ thống di tích:

Ruộng bậc thang (khu vực thung lũng Mường Hoa, đường từ Cầu Mây xuống Tả Van...); Khu chạm khắc đá cổ Sa Pa (khu vực thung lũng Mường Hoa, Hầu Thào); Đền Hàng Phố, Đền Mẫu Sơn, Đền Mẫu Thượng (trung tâm Sa Pa).

- Điểm du lịch cộng đồng:

Bản Cát Cát (Hoàng Liên); Thôn Tả Van, thôn Sáo Mý Tỷ (Tả Van); Bản Dền (Bản Hồ); Bản Y Linh Hồ ; Sín Chải; Nậm Cang; Bản Sài; Thôn Má Tra (Sa Pa); xã Tả Phìn; xã Thanh Bình.

Các điểm tham quan khác:

Chợ Sa Pa (trung tâm Sa Pa), Cầu Mây (xã Tả Van), khu vực Sâu Chua (xã Sa Pa), hồ Sáo Mý Tỷ (xã Tả Van).

Động lực về hạ tầng:

- Hoàn thiện nâng cấp mở rộng tuyến quốc lộ 4D kết nối Sa Pa thành phố Lào Cai, tỉnh Lai Châu.

- Hoàn thiện tuyến nối Lào Cai – Sa Pa song song với quốc lộ 4D.

- Dự án mở rộng nâng cấp tuyến tỉnh lộ 152, 155.

- Dự án sân bay Sa Pa: So với các khu du lịch khác tại vùng Tây Bắc, Sa Pa trong tương lai có sự cạnh tranh vượt trội về sân bay mà các tỉnh khác không có.

3.2. Tầm nhìn & chiến lược phát triển

3.2.1. Tầm nhìn

Khu du lịch Quốc gia Sa Pa sẽ là trung tâm du lịch sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng núi đặc sắc hàng đầu Đông Nam Á.

Khu du lịch đẳng cấp Quốc tế, trung tâm giao lưu văn hóa vùng Tây Bắc.

Điểm du lịch nghỉ dưỡng sinh thái 4 mùa quốc gia, quốc tế hòa nhập với thiên nhiên cảnh quan đồi núi cao và thung lũng vùng Tây Bắc.

Cầu nối giao lưu văn hóa vùng Tây Bắc với khu vực và quốc tế.

Không gian nông thôn gắn với du lịch, tôn vinh giá trị văn hóa nguyên bản.

Hệ sinh thái đa dạng, cân bằng và bền vững.

3.2.2. Chiến lược

a) Bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên:

Bảo tồn và duy trì hình thái của cảnh quan thiên nhiên, tập trung vào các thành phần như đồi núi, ruộng bậc thang, thác, hồ, suối, động thực vật làm nên bản sắc và thương hiệu của Sa Pa.

Khoanh vùng bảo vệ cảnh quan, thiết lập các quy định bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị. Kết hợp bảo tồn và khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên tạo nên nhưng sản phẩm du lịch đặc trưng có tính cạnh tranh cao nhằm phát triển kinh tế xã hội, nâng cao đời sống người dân góp phần bảo vệ cảnh quan đang sống.

b) Bảo tồn, và phát huy giá trị văn hoá:

Bảo tồn và phát huy hiệu quả các di sản văn hóa, không gian văn hóa, kiến trúc, lễ hội, nghề thủ công truyền thống và nghệ thuật trình diễn dân gian của 05 dân tộc thiểu số Sa Pa phục vụ phát triển du lịch.

Xây dựng các trung tâm, các điểm du lịch gắn với việc bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng gắn với các dân tộc: Mông; Dao; Xá Phó; Tày; Giáy.

Gìn giữ và tôn vinh các giá trị văn hóa thông qua giá trị vật thể và phi vật thể phong phú, đa dạng: lễ hội, trò chơi dân gian; nghề thủ công truyền thống; ẩm thực; kiến trúc truyền thống...

Duy trì, bảo vệ, tôn tạo các bản làng truyền thống về cảnh quan, không canh tác, môi trường sống, nét sinh hoạt văn hóa, nghề thủ công truyền thống phát triển du lịch cộng đồng. Từ đó làm gia tăng giá trị du lịch góp phần nâng cao đời sống và bảo vệ cảnh quan văn hóa mà họ đang sống.

c) Phát triển du lịch đặc trưng:

Khai thác yếu tố thiên nhiên, văn hóa, khí hậu, xây dựng Sa Pa trở thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng và văn hóa tầm cỡ quốc tế với các sản phẩm du lịch đặc sắc, phong phú.

Khai thác yếu tố khí hậu phát triển mô hình các khu nghỉ dưỡng núi cao cấp, làng du lịch, khu du lịch. Khai thác văn hóa, cảnh quan ở những điểm khác biệt để tạo tính độc đáo, đặc trưng Sa Pa. Duy trì và nhận rộng các hình thức du lịch trải nghiệm, sinh thái, cộng đồng gắn với cảnh quan, nông nghiệp, thôn bản. Tiếp tục khai thác sâu các yếu tố nổi trội đặc trưng của Sa Pa, các địa điểm mới phát triển các loại hình du lịch chinh phục đỉnh cao, nghỉ dưỡng phục hồi sức khỏe, thể thao, sự kiện, lễ hội...

d) Xây dựng các trung tâm động lực:

Xây dựng nội thị Sa Pa là trung tâm du lịch đẳng cấp quốc tế, trung tâm giao lưu văn hóa Tây Bắc.

Phát triển các trung tâm vệ tinh để hỗ trợ phát triển du lịch trên cơ sở khai thác văn hóa truyền thống và cảnh quan ở những điểm khác biệt để tạo tính độc đáo, đặc trưng tạo động lực phát triển cho từng vùng. Xây dựng thương hiệu: du lịch sức khỏe; thể thao mạo hiểm; trải nghiệm lòng hồ....

Bảo tồn hiệu quả các không gian nông nghiệp, các đỉnh núi cao phát triển các công viên du lịch theo chủ đề là gia tăng giá trị kinh tế khu du lịch.

e) Đất đai - Hạ tầng: Sử dụng hiệu quả:

Phát triển tập trung, trọng tâm các khu chức năng tại khu vực nội thị. Khu vực ngoại thị dành tối đa quỹ đất cho phát triển nông nghiệp và cảnh quan sinh thái tự nhiên.

Sử dụng quỹ đất linh hoạt, hiệu quả đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế và thu hút đầu tư.

Kiểm soát sử dụng đất tại các khu vực Ranh giới bảo tồn, bảo vệ nghiêm ngặt; ranh giới bảo tồn, bảo vệ nhưng có phát triển hạn chế và ranh giới phát triển toàn diện.

Quản lý, khai thác và sử dụng hiệu quả, bền vững các nguồn tài nguyên, bảo đảm an ninh sinh thái, an ninh môi trường, an ninh nguồn nước, thích ứng với biến đổi khí hậu, đồng thời giảm thiểu các tác động bất lợi từ quá trình phát triển.

f) Xây dựng thương hiệu du lịch:

Tận dụng tiềm năng, thế mạnh để xây dựng hệ thống sản phẩm đặc trưng, khác biệt nhằm tạo ra điểm nhấn thương hiệu về du lịch của vùng Tây Bắc. Xây dựng nhận diện thương hiệu cho du lịch Sa Pa trên cơ sở các đặc trưng về Văn hóa bản địa, sự hùng vĩ của thiên nhiên, vẻ đẹp các danh thắng, ruộng bậc thang. Trong đó, nhấn mạnh: Du lịch 4 mùa, lễ hội, nghỉ dưỡng cao cấp, trải nghiệm văn hóa, thể thao chinh phục đỉnh cao.

g) Liên kết Vùng tạo thành chuỗi giá trị:

Liên kết du lịch Sa Pa với Bát Xát để tạo tuyến du lịch liên hoàn, làm đa dạng sản phẩm du lịch đặc thù để tận hưởng khí hậu, cảnh sắc thiên nhiên và bản sắc văn hóa của người dân bản địa

Khai thác triệt để các thế mạnh của các tour, tuyến, điểm giữa các tỉnh với nhau, tạo sức hút đối với du khách trong và ngoài nước. Trên cung đường 8 tỉnh Tây Bắc, trung tâm du lịch Sa Pa có vai trò trung chuyển quan trọng. Từ Sa Pa, hình thành các tuyến sang Hà Giang, về Lai Châu, Yên Bái qua đường 32 hoặc xuống Quỳnh Nhai về Sơn La. thu hút nhiều du khách nước ngoài.

Hợp tác xúc tiến, quảng bá hình ảnh chung về du lịch khu vực biên giới. Nghiên cứu mở các tuyến du lịch chuyên đề thăm quan ruộng bậc thang từ Mù Căng Chải (Yên Bái) - Sa Pa (Lào Cai) - Nguyên Dương (Trung Quốc).

Xây dựng thương hiệu, tập trung xây dựng các sản phẩm du lịch chiến lược mang tính cạnh tranh về nghỉ dưỡng, văn hóa, trải nghiệm, thể thao chinh phục đỉnh cao có tính chất động lực phát triển vùng nhằm tạo sự liên kết về không gian giữa các điểm du lịch quan trọng trên địa bàn miền núi phía Bắc...

h) Chiến lược thích ứng:

Khoanh vùng bảo vệ rừng, duy trì và khôi phục rừng để giữ ổn định vùng đất dốc, điều hòa dòng chảy đảm bảo an toàn cho vùng phát triển đô thị và nông thôn, bảo vệ nguồn nước, nhằm giảm thiểu lũ lụt và xạt lở.

Bảo tồn đa dạng sinh học hệ sinh thái Vườn quốc gia Hoàng Liên, giống cây đặc hữu để cung ứng nguồn gen quan trọng giúp cho nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu...

Phát triển bền vững gắn với việc bảo tồn và phát triển văn hóa các tộc người thiểu số với việc bảo vệ môi trường là một hoạt động có tầm khoa học, có ý nghĩa kinh tế - xã hội và nhân văn sâu sắc trong chiến lược phát triển du lịch.

3.3. Dự báo phát triển

3.3.1. Dự báo dân số đô thị - nông thôn

Về dân số: Căn cứ dự báo dân số dựa trên các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế hội của tỉnh, của Sa Pa. Dự báo nhu cầu du lịch của Sa Pa giai đoạn 2030. Tỷ lệ tăng trưởng thu hút dân số khi hệ thống hạ tầng diện rộng kết nối với Sa Pa được hình thành, các dự án đầu tư vào khu vực giai đoạn 2016-2021 đang triển khai thực hiện.

Về phân bố dân cư: Theo đề xuất mô hình phát triển Sa Pa trong tương lai, sẽ ưu tiên phát triển tập trung tại khu vực trung tâm, các phân khu tạo điều kiện bảo vệ các khu vực còn lại, không ưu tiên phát triển đồng đều.

Bên cạnh đó, song song việc dự báo dân số, để đảm bảo tính khả thi hệ thống cơ sở hạ tầng được tính toán và đưa ra các giải pháp phù hợp đáp ứng đảm bảo quy mô, chỉ tiêu theo quy định.

a) Dự báo về quy mô dân số:

Hiện trạng dân số và phân bố dân cư khu du lịch Sa Pa- thị xã Sa Pa được công bố tại Nghị quyết 767/NQ-UBTVQH14, ngày 11/9/2019, như sau:

Dân số toàn thị xã 81.857 người trong đó dân số nội thị 38.122 người, dân số ngoại thị 43.735 người. Mật độ dân số toàn thị xã 120 người/km², khu vực nội thị đạt 712 người/km²

Sơ bộ dự báo dân số:

+ Năm 2019-2020 khoảng 108.357 người, tăng dân số trung bình giai đoạn 2010-2021 là 7,92%/ năm; trong đó dân số thường trú 81.857 người tăng dân số trung bình giai đoạn 2010-2021 là 4,61%/ năm (tăng dân số tự nhiên đạt 1,97%/ năm, tăng dân số cơ học 2,64%/ năm), dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 24.000 người (được quy đổi từ khoảng 3,29 triệu lượt khách, trong đó có khoảng 372 ngàn khách quốc tế với ngày lưu trú trung bình 2,2 ngày; khoảng 1,75 triệu khách nội địa với ngày lưu trú trung bình 1,7 ngày và khoảng 206 nghìn khách đi trong ngày) và khoảng 2.500 dân số ban ngày (lao động con lác từ nơi khác đến làm việc tại các cơ sở kinh tế kỹ thuật, lao động xây dựng, lao động thời vụ).

+ Đến năm 2030 khoảng 150.000-155.000 người, trong đó dân số thường trú khoảng 100.000 -105.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 50.000 - 55.000 người (được quy đổi từ khoảng 8 triệu lượt khách, trong đó có khoảng 1,8 triệu khách quốc tế với ngày lưu trú trung bình 2-2,5 ngày; khoảng 4,98 triệu khách nội địa với ngày lưu trú trung bình 1,8 ngày và khoảng 3,0 triệu khách đi trong ngày) và khoảng 7000 dân số ban ngày (lao động con lác từ nơi khác đến làm việc tại các cơ sở kinh tế kỹ thuật, lao động xây dựng, lao động thời vụ). Tỷ lệ tăng dân số thường trú bình quân giai đoạn 2025-2030 ở mức 1,93%/năm, trong đó tăng tự nhiên 1,2%, tăng cơ học 0,73%/năm.

+ Đến năm 2040 khoảng 200.000-210.000 người, trong đó dân số thường trú khoảng 125.000 -135.000 người, dân số quy đổi khoảng 65.000 - 75.000 người (được quy đổi từ khoảng 12 triệu lượt khách, trong đó có khoảng 3,0 - 3,5 triệu khách quốc tế với ngày lưu trú trung bình 2,6 ngày; khoảng 8,5 triệu khách nội địa với ngày lưu trú trung bình 1,9 ngày và khoảng 3,28 triệu khách đi trong ngày) và khoảng 10.000 dân số ban ngày (lao động con lác từ nơi khác đến làm việc tại các cơ sở kinh tế kỹ thuật, lao động xây dựng, lao động thời vụ). Tỷ lệ tăng dân số thường trú bình quân giai đoạn 2030-2040 ở mức 1,31%/năm, trong đó tăng tự nhiên 1%, tăng cơ học 0,31%/năm.

Bảng 16: Hiện trạng và sơ bộ dự báo quy mô dân số

TT	Hạng mục	Hiện trạng		Dự báo		
		2010	2020	2025	2030	2040
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)	54.580	108.357	130.000	150.000-155.000	200.000-210.000
-	Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm		7,92	3,08	3,31	3,08
1	Tổng dân số (người)	54.580	81.857	90.000	105.000	135.000
-	Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm		4,61	1,59	1,93	1,31
	+ tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm		1,97	1,5	1,2	1,0
	+ tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %/năm		2,64	0,09	0,73	0,31
<i>a</i>	<i>Nội thị</i>	<i>10.005</i>	<i>38.122</i>	<i>44.000</i>	<i>60.000</i>	<i>85.000</i>
	Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm		39,71	2,42	3,04	2,06
<i>b</i>	<i>Ngoại thị</i>	<i>44.575</i>	<i>43.735</i>	<i>44.000</i>	<i>45.000</i>	<i>50.000</i>
	Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm		-0,21	0,85	0,85	0,41
2	Dân số quy đổi khách du lịch		24.000	35.000	43.000	65.000
3	Dân số khác (Sinh viên nội trú, lực lượng vũ trang, khách vắng lai, lao động con lăc v.v. = 5%-10% dân số chính thức)		2.500	5.000	7.000	10.000

Tổng hợp dự báo quy mô dân số:

- Hiện trạng 2020: Dân số toàn thị xã 81.857 người trong đó dân số nội thị 38.122 người, dân số ngoại thị 43.735 người. Mật độ dân số toàn thị xã 120 người/km², khu vực nội thị đạt 712 người/km²

- Định hướng đến năm 2030: Dân số khoảng 155.000 người, trong đó: Dân số đô thị khoảng 100.000 người, dân số nông thôn khoảng 55.000 người.

- Định hướng đến năm 2040: Dân số khoảng 210.000 người, trong đó: Dân số đô thị khoảng 135.000 người, dân số nông thôn khoảng 75.000 người.

Bảng 17: Tổng hợp dự báo quy mô dân số

Stt	Năm	Dân số đô thị		Dân số nông thôn		Tổng dân số
		Thường trú	Quy đổi	Thường trú	Quy đổi	
1	2020	38.122	20000	43.735	4000	105.800

2	2030	60000	40000	45000	10000	155.000
3	2040	85000	50000	50000	25000	210.000

b) Dự báo về lao động:

Bảng 18: Dự báo phân bổ lao động

T T	Danh Mục	Hiện trạng	Dự báo	
		2020	2030	2040
I	Dân số (1000 người)	81.857	105.000	135.000
II	Lao động trong độ tuổi	42.377	93.000	91.000
	- Tỷ lệ % so tổng dân số	51,77	60	65
III	Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế (1000 người)	41.174	88.350	81.900
	- Tỷ lệ % so tổng dân số trong độ tuổi lao động	97,16	95	90
	<i>Phân theo ngành:</i>			
3.1	LD nông nghiệp, thủy sản (1000 người)	31.292	60.078	46.683
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	76	68	57
3.2	LD CN, TTCN, XD (1000 người)	646	5.301	8.190
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	1,57	6	10
3.3	LD dịch vụ, thương mại, HCSN (1.000 người)	9.235	22.971	27.027
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	22,43	26	33
IV	Nội trợ, mất sức, học sinh trong tuổi LĐ	6.840	5.580	6.370
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	16	6	7

3.3.2. Dự báo phát triển du lịch

Cơ sở dự báo tăng trưởng khách du lịch:

Dự báo tăng trưởng khách du lịch Sa Pa đến năm 2030 (Quy hoạch tổng thể phát triển Khu DLQG Sapa, tỉnh Lào Cai đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016).

Thống kê khách du lịch từng giai đoạn 2015-2020 đến Sa Pa (nguồn Sở văn hóa thể thao và du lịch tỉnh Lào Cai; phòng văn hóa thị xã Sa Pa). Từ đó xây dựng diễn biến tăng trưởng lượng khách theo các giai đoạn.

Vấn đề hạ tầng cấp vùng đặc biệt giao thông (cao tốc, đường nối cao tốc, sân bay...); đầu tư hạ tầng du lịch; các sản phẩm du lịch đề xuất mới... tạo nên sức hút khách du lịch là cơ sở dự báo mức tăng trưởng.

Xu hướng khách du lịch đến với Lào Cai.

Trong những năm gần đây, số khách đến khu du lịch Sa Pa đạt 3,29 triệu khách/năm (năm 2019-2020), tốc độ tăng trưởng khách du lịch giai đoạn 2010-2020 tăng trưởng 24,7%/ năm (các năm đều có mức tăng cao từ 14,42% (2014) lên 78,61% (đặc biệt năm 2017 có mức tăng trưởng cao nhất).

Khách Quốc tế tăng chậm từ 319.655 khách (năm 2010) tăng lên 372.000 khách (năm 2019-2020); đã có xu hướng tăng so với những năm trước, tốc độ tăng là 12,58% (2014) và 27,61% (2011), cá biệt năm 2015 tốc độ tăng trưởng khách du lịch là – 70,22%; 2016 là 1,86%. Trong giai đoạn 2010 - 2020, tốc độ tăng trưởng khách Quốc tế đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đạt 1,7%/năm. Thành phần các thị trường tương đối đa dạng, thị trường khách chính: Khách Châu Âu (Anh, Pháp, Tây Ban Nha, Đức, Bỉ,...), khách Bắc Mỹ (Mỹ, Canada), Úc, Đông Bắc Á (Hàn Quốc, Nhật Bản..), Trung Quốc....

Khách du lịch nội địa đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa chủ yếu từ Hà Nội và khách các tỉnh. Năm 2019-2020, số khách nội địa đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa chiếm 67,95% tổng số khách nội địa của tỉnh Lào Cai. Trong giai đoạn 2010 - 2020, tốc độ tăng trưởng khách nội địa đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đạt 41,2%/năm. Đặc biệt năm 2017 đạt tốc độ 93,4%.

Theo thống kê từ cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai, năm 2016, Sa Pa thu hút 1,56 triệu lượt khách thì năm 2018 con số này là trên 2,4 triệu lượt. Và đến năm 2019-2020, Sa Pa đã đón gần 3,3 triệu lượt khách, chiếm 64% khách du lịch Lào Cai. Sự bùng phát của Covid-19 xảy ra đột ngột, ngăn chặn dòng chảy của khách du lịch, đặc biệt là khách quốc tế đến Sa Pa. Đến năm 2020, tuy bị ảnh hưởng nặng nề bởi COVID-19 nhưng Sa Pa vẫn đón 1,2 triệu lượt khách, chủ yếu là du khách nội địa. Đặc biệt sau hai đợt kích cầu vào tháng 5 và tháng 10, Sa Pa ghi nhận lượng du tăng đột biến lên tới 163%.

Dự báo đến năm 2030: Khách du lịch đạt khoảng 8 triệu lượt khách

Dự báo đến năm 2040: Khách du lịch đạt khoảng 12 triệu lượt khách

Bảng 19: Dự báo du khách

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	2019-2020	2025	2030	2040	Tăng trưởng bình quân (%)		
							2020-2025	2025-2030	2030-2040
1	Tổng số lượt khách đến Khu DLQG Sa Pa	Lượt khách	2.700.000	3.800.000	8.000.000	12.000.000	5,9	16,1	2,3
	Khách quốc tế	Lượt khách	658.000	993.000	1.800.000	3.000.000	7,1	12,6	5,2
	Khách nội địa	Lượt khách	2.042.000	2.807.000	6.200.000	9.000.000	5,4	17,2	1,2
1.1	Tổng số lượt khách lưu trú	Lượt khách	1.449.400	2.302.500	4.980.000	6.720.000	8,0	16,7	3,0
	Khách quốc tế	Lượt khách	419.550	893.700	1.260.000	2.100.000	13,4	7,1	5,2
	Khách nội địa	Lượt khách	1.169.700	1.706.700	3.720.000	4.620.000	6,5	16,9	2,2
1.2	Tổng số lượt khách không lưu trú	Lượt khách	550.600	1.497.500	3.020.000	3.280.000	3,0	15,1	0,8
	Khách quốc tế	Lượt khách	49.300	66.200	136.100	400.000	5,0	15,5	11,4
	Khách nội địa	Lượt khách	501.300	1.431.300	2.883.900	2.880.000	3,0	15,0	0,0

Quy mô cơ sở lưu trú:

Để đảm bảo nhu cầu về cơ sở lưu trú cho khách du lịch khi đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa từ nay đến năm 2030 và đến năm 2040, vấn đề dự báo và đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở lưu trú là yêu cầu rất quan trọng. Việc dự báo nhu cầu về cơ sở lưu trú được căn cứ vào.

Số lượt khách: Số lượt khách có lưu trú trên tổng số lượt khách đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đối với khách Quốc tế đạt khoảng 23-25%, đối với khách nội địa đạt 75-78% tổng số lượt khách.

Ngày lưu trú trung bình của khách dao động khoảng 2,5-2,6 ngày đối với khách Quốc tế và từ 1,7 – 1,9 ngày đối với khách nội địa. Công suất sử dụng phòng trung bình dự kiến đạt từ 60-75%.

Số khách trung bình trong một phòng là 2,0 được tính theo công thức sau:

$$(Số\ lượt\ khách) \times (Số\ ngày\ lưu\ trú)$$

$$Số\ phòng\ cần\ có = \frac{(Số\ lượt\ khách) \times (Số\ ngày\ lưu\ trú)}{(365\ ngày \times công\ suất\ sử\ dụng\ phòng\ T_b\ năm \times hệ\ số\ sử\ dụng\ chung\ phòng)}$$

Dự báo năm 2030: khoảng 18.000 phòng.

Dự báo năm 2040: khoảng 26.000 phòng.

Bảng 20: Sơ bộ dự báo cơ sở lưu trú

T T	Hạng mục	Đơn vị tính	2019- 2020	2025	2030	2040	Tăng trưởng bình quân (%)		
							2019 - 2020	202 5 203 0	203 0 204 0
1	Khách quốc tế có lưu trú	Lượt khách	419.550	893.700	1.260.00 0	2.100.00 0	13,4	7,1	5,2
	Số ngày lưu trú bình quân	ngày	2,5	2,5	2,5	2,6	0,0	0,0	0,4
	Số ngày khách quốc tế	ngày khách	699.250	1.519.29 0	3.150.00 0	5.460.00 0	13,8	15,7	5,7
2	Khách nội địa có lưu trú	Lượt khách	1.169.700	1.706.70 0	3.720.00 0	4.620.00 0	6,5	16,9	2,2
	Số ngày lưu trú bình quân	ngày	1,7	1,8	1,8	1,9	1,0	0,0	0,5

T T	Hạng mục	Đơn vị tính	2019- 2020	2025	2030	2040	Tăng trưởng bình quân (%)		
							2019 - 2020	202 5 203 0	203 0 204 0
	Số ngày khách nội địa	Ngày khách	1.988.490	3.072.06 0	6.696.00 0	8.778.00 0	7,5	16,9	2,7
3	Nhu cầu buồng lưu trú Khu DLQ G Sa Pa	buồng	6.100	8.270	18.000	26.000	5,2	16,8	3,7
	Nhu cầu của khách quốc tê	buồng	1.600	2.770	5.800	10.000	9,6	15,9	5,6
	Nhu cầu của khách nội địa	buồng	4.500	5.500	12.200	16.000	3,4	17,3	2,7
	- Hệ số chung buồng khách quốc tê		2	2	2	2			
	- Hệ số chung buồng khách		2	2	2	2			

T T	Hạng mục	Đơn vị tính	2019- 2020	2025	2030	2040	Tăng trưởng bình quân (%)		
							2019 - 2020	202 5	203 0
	nội địa								
	- Công suất buồng		60%	75%	75%	75%	203 0	204 0	

Tổng hợp dự báo về quy mô khách du lịch:

Đến năm 2030 khoảng 8,0 triệu lượt khách, tốc độ tăng 16,1%/ năm; Trong đó khoảng 1,8 triệu lượt khách quốc tế, tốc độ tăng 12,6%/ năm.

Đến năm 2040 khoảng 12,0 triệu lượt khách, tốc độ tăng 2,3%/ năm. trong đó khoảng 3,0 triệu lượt khách quốc tế, tốc độ tăng 5,2%/ năm.

3.3.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai:

Quy hoạch sử dụng đất toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2030: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3038,18 ha, chiếm 4,44% diện tích tự nhiên (trong đó: Đất dân dụng khoảng 1246,00 ha; Đất ngoài dân dụng 1782,18 ha); Đất khác khoảng 65108,82 ha, chiếm 95,56% diện tích tự nhiên.

Quy hoạch sử dụng đất toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2040: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3857,92 ha, chiếm 5,66% diện tích tự nhiên (trong đó: Đất dân dụng khoảng 1618,15 ha; Đất ngoài dân dụng 2239,77 ha); Đất khác khoảng 64279,08 ha, chiếm 94,34% diện tích tự nhiên.

(Chi tiết dự báo nhu cầu sử dụng đất đai theo các giai đoạn được cụ thể tại mục Quy hoạch sử dụng đất)

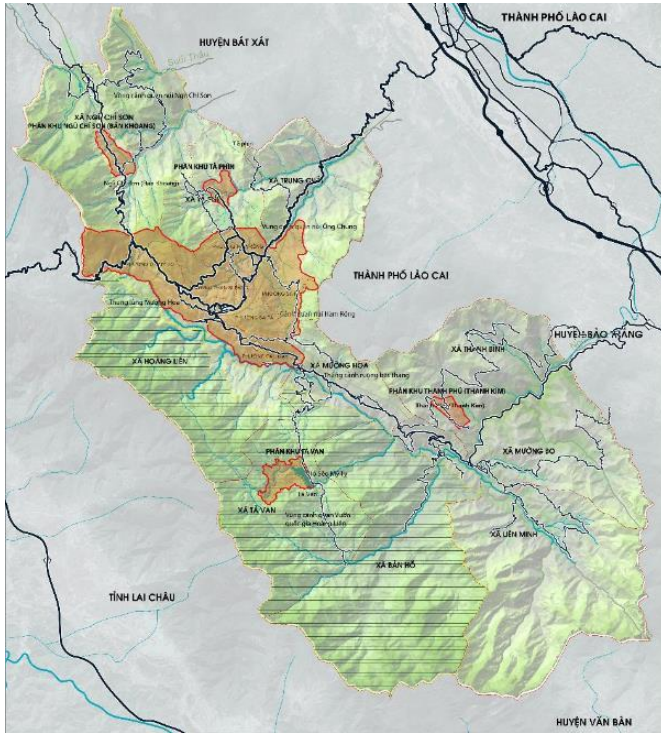
3.3.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Bảng 21: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2030	Năm 2040
I	Chỉ tiêu phát triển du lịch			
1.1	Dự báo số lượng khách	Triệu lượt khách	7-8	10-12
	Trong đó:			
-	Khách Quốc tế	Triệu lượt khách	1,7-1,8	3,0-3,5

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2030	Năm 2040
-	Khách nội địa	Triệu lượt khách	5,3-6,2	8,0-9,5
1.2	Quy mô buồng phòng	Phòng	18.000-19.000	26.000-27.000
1.3	Quy mô dự kiến đất phát triển hỗn hợp, dịch vụ, du lịch	ha	900-1.000	1.300-1.500
II	Dân số	Nghìn người	150-155	200-210
III	Đất xây dựng khu chức năng	Ha	2650-2750	3450-3550
	Đất xây dựng đô thị	Ha	2150-2200	2800-2.850
3.1	Đất dân dụng		80-120	80-110
3.1.1	Đất đơn vị ở xây mới	m ² /người	45-60	45-55
3.1.2	Đất công trình công cộng đô thị	m ² /người	2-4	2-4
3.1.3	Đất cây xanh TDTT	m ² /người	5-7	7-10
3.1.4	Tỷ lệ đất giao thông đô thị/đất xây dựng	%	15-20	15-20
3.2	Công trình công cộng			
3.2.1	Giáo dục			
	Trường học	chỗ/1000 người	50-65	50-65
		m ² /học sinh	15	15
3.2.2	Y tế			
	Trạm y tế	Trạm/1000 ng	1	1
		m ² /trạm	500	500
	Phòng khám đa khoa	công trình/ đô thị	1	1
		m ² /công trình	3000	3000
3.2.3	Thể dục thể thao			
	Trung tâm TDTT	m ² /người	0,8	0,8
		ha/ công trình	3,0	3,0
	Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6	0,6
		ha/ công trình	1,0	1,0

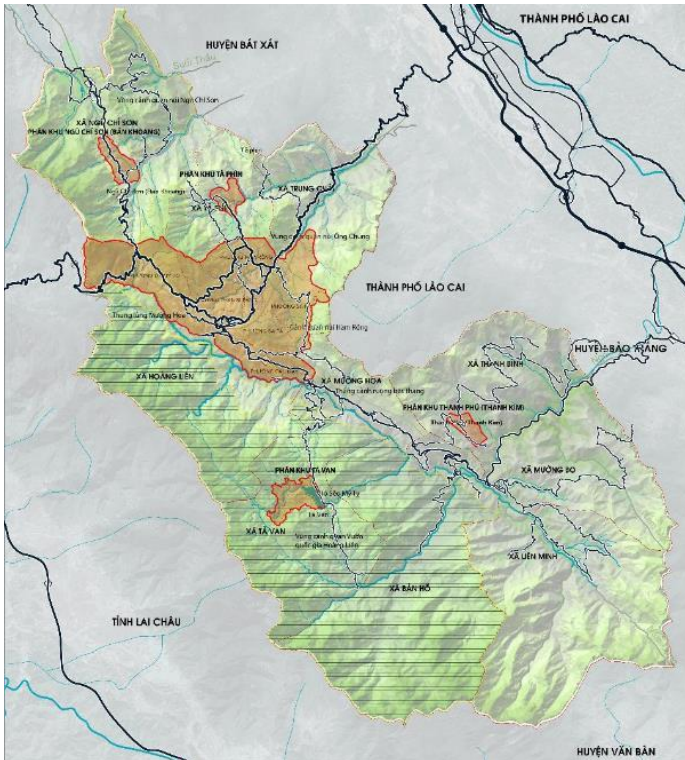
TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2030	Năm 2040
3.2.4	Chợ	ha/ công trình	0,8	0,8
IV	Hạ tầng kỹ thuật			
4.1	Giao thông			
	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km ²	4-6	4-6
4.2	Cấp nước			
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	150	180
	Dịch vụ, công cộng	% Qsh	10% Qsh	10% Qsh
	Du lịch	l/ng.ngđ		
4.3	Cấp điện			
	Sinh hoạt	w/người	450	700
	CTCC, dịch vụ	% sinh hoạt		
	Du lịch	Kw/ phòng		
4.4	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	100	120
	Du lịch, dịch vụ công cộng	% Qsh	10% Qsh	10% Qsh
4.5	Chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,8-1,0	1,0-1,3
	Du lịch, công cộng, dịch vụ	% CTRsh	15-20%	15-20%



Hình 58: Sơ đồ phân tích yếu tố giao thông thuận tiện.

* Yếu tố hấp dẫn du lịch:

Cảnh quan thiên nhiên, giá trị văn hóa:

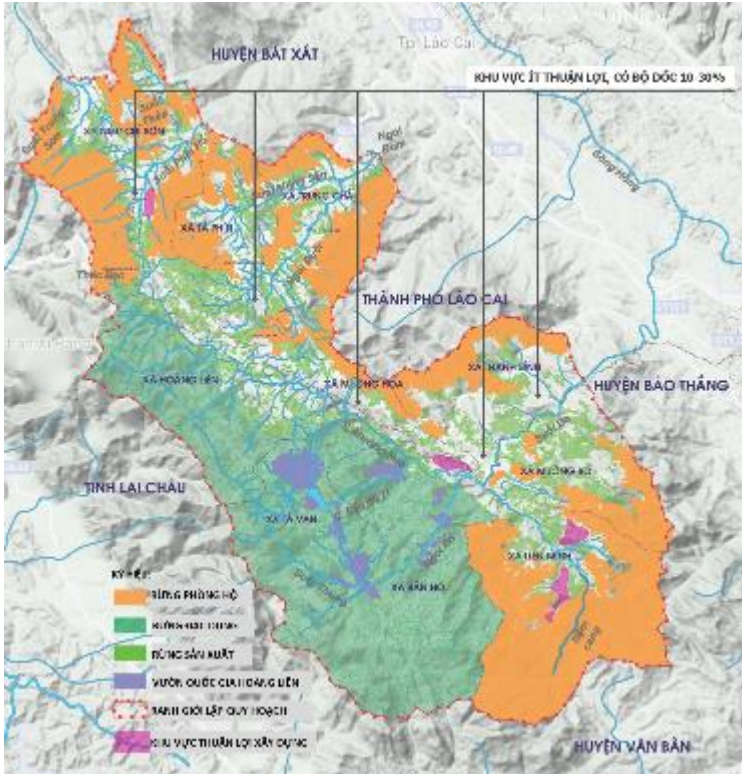


Hình 59: Sơ đồ phân tích hệ thống các điểm giá trị hấp dẫn du lịch

Mạng giao thông phát triển đồng bộ tại lõi trung tâm đô thị đem lại sự thuận tiện, lợi thế vượt trội so với các khu vực khác và thể hiện được vai trò trung tâm của toàn khu du lịch. Hướng Đông kết nối thành phố Lào Cai tuyến quốc lộ 4D, hướng Tây kết nối Lai Châu tuyến quốc lộ 4D, đường tránh quốc lộ 4D, hướng Bắc kết nối huyện Bát Xát tuyến 155, hướng Nam kết nối huyện Văn Bàn cao tốc Nội Bài-Lào Cai tuyến 152.

Mạng lưới giao thông các khu vực trung tâm vệ tinh du lịch còn mỏng, chưa thuận lợi mới chỉ dừng lại ở yếu tố vị trí. Để đảm nhiệm vai trò trung tâm vệ tinh du lịch trong giai đoạn sắp tới phải đầu tư nâng cấp hệ thống giao thông sao cho phù hợp đảm bảo sự liên kết

Đây là 02 yếu tố căn bản hấp dẫn du khách đến với Sa Pa, cũng như quyết định sự phân bố hệ thống cơ sở lưu trú sao cho phù hợp.



Hình 60: Sơ đồ phân tích quỹ đất xây dựng

Khu trung tâm: Là khu vực có nhiều giá trị văn hóa, là nơi gắn với lịch sử hình thành khu du lịch Sa Pa với những địa danh nổi tiếng: Núi Hàm Rồng, thung lũng Mường Hoa, nhà thờ đá, hồ trung tâm...các công trình kiến trúc có giá trị. Bên cạnh đó, hệ thống hạ tầng du lịch, dịch vụ, đô thị được đầu tư tập trung đồng bộ.

Các phân khu vệ tinh chủ yếu được phân bố tại khu vực ngoại vi trung tâm khu du lịch Sa Pa không có nhiều lợi thế về hạ tầng du lịch đồng bộ như khu trung tâm nhưng lại sở hữu cảnh quan thiên nhiên và giá trị văn hóa bản địa hấp

dẫn, có sức hút lớn đối với du khách.

* Yếu tố đất xây dựng

Khu vực trung tâm: Khu vực lõi đô thị khoảng 1000 ha là hiện trạng đã xây dựng, mật độ tương đối cao, không còn khả năng dung nạp. Tuy nhiên, việc đầu tư hoàn thiện tuyến đường tránh quốc lộ 4D, dự án đường Sa Pa-Hầu Thào...đã tạo cơ hội mở rộng không gian đô thị cho Sa Pa cũng như đáp ứng quỹ đất xây dựng các chức năng mới đảm nhiệm vai trò trung tâm của toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa trong tương lai.

Các phân khu vệ tinh, về cơ bản quỹ đất xây dựng phải chịu nhiều yếu tố tác động: rừng đặc dụng đạn xen, cảnh quan ruộng bậc thang; địa hình đồi núi...nên quỹ đất xây dựng không dồi dào.

Căn cứ vào bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng: Ngoài quỹ đất hiện hữu đã xây dựng, khu vực nội thị Sa Pa đất xây dựng thuận lợi, đảm bảo tính kinh tế có độ dốc $i < 25\%$ khoảng từ 700ha đến 800 ha. Quỹ đất còn lại ít thuận lợi, khi xây dựng cần gia cố, san gạt cục bộ khoảng độ dốc $i > 25\%$ khoảng 4000 ha đến 4500 ha. Các khu vực vệ tinh như Tả Van, Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), Thanh Bình (Thanh Kim) mặc dù nằm tại khu vực nông thôn, có quỹ đất rộng lớn nhưng quỹ đất xây dựng phân tán, không tập trung, quy mô nhỏ do tác động của yếu tố rừng đặc dụng, rừng tự nhiên và cảnh quan nông nghiệp. Quỹ đất thuận lợi các trung tâm vệ tinh du lịch khoảng 100ha-150ha.

3.4.3. Đánh giá sức chịu tải về môi trường:

Về nguyên tắc, khi khu, điểm du lịch có nhiều dạng tài nguyên, môi trường khi tính toán sức chịu tải của khu du lịch, cần phải tính đến sức chịu tải cho từng thành phần môi trường trong khu, điểm du lịch, sau đó mới tính sức chịu tải tổng hợp của toàn bộ khu du lịch. Tuy nhiên, KDLQG Sa Pa, do các đặc thù về điều kiện tự nhiên nên nguồn nước là giới hạn sinh thái quan trọng nhất trong phát triển, là căn cứ để đánh giá khả năng dung nạp về môi trường của khu du lịch, vì vậy sức chịu tải của KDLQG sẽ được tính toán chỉ theo dạng môi trường này.

a) Phương pháp đánh giá:

Sức chịu tải của một con sông được tính toán dựa trên giới hạn tối đa có thể chấp nhận để đảm bảo các yêu cầu về chất lượng nước sông đối với một từng số môi trường. Quy chuẩn chất lượng nước sông được quy định trong QCVN 08:2015/BTNMT, dựa trên các mục đích sử dụng nước của từng đoạn sông. Tổng tải lượng ô nhiễm xả thải trên toàn lưu vực tiếp nhận phải đảm bảo chất lượng nước sông không vượt quá quy chuẩn môi trường cho phép tại các điểm đại diện và điểm giám sát.

Sức chịu tải có thể ước tính bằng tích của nồng độ chất trong quy chuẩn môi trường với lưu lượng dòng chảy theo Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT ngày 29/12/2017 quy định về đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn nước sông, hồ. Công thức đánh giá:

$$L_{tn} = (L_{td} - L_{nn} - L_t) \times FS$$

Trong đó:

L_{tn} : Khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải đối với từng thông số ô nhiễm, đơn vị tính là kg/ngày.

L_{td} : Tải lượng tối đa có thể tiếp nhận, đơn vị tính là kg/ngày. $L_{td} = C_{QCVN} \times Q$

L_{nn} : Tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có trong nguồn nước của đoạn sông, đơn vị tính là kg/ngày. $L_{nn} = C_{sông} \times Q_{sông}$

L_t : Tải lượng thông số ô nhiễm có trong nguồn nước thải, đơn vị tính là kg/ngày. $L_t = C_t \times Q_t$

F_s : Hệ số an toàn, được xem xét, lựa chọn trong khoảng từ 0.3 đến 0.7 trên cơ sở mức độ đầy đủ, tin cậy, chính xác của các thông tin, số liệu sử dụng để đánh giá do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Mục tiêu phát triển của KDLQG là phải đảm bảo lưu vực còn khả năng tiếp nhận nước thải ($L_{tn} > 0$), nói cách khác tổng tải lượng hiện có trong nguồn nước (L_{nn}) và tải lượng ô nhiễm có trong nguồn nước thải (L_t) không vượt tải lượng tối đa có thể tiếp nhận (L_{td}).

Đây là cơ sở để xác định quy mô dân số tối đa để đảm bảo mục tiêu trên. Dân số tối đa tính toán dựa trên lưu lượng nước thải cho phép tối đa và hệ số xả thải của người dân.



b) *Xác định tải lượng tối đa có thể tiếp nhận của lưu vực:*

KDLQG Sa Pa có vùng lõi là nơi tập trung dân cư, du khách cao nhất, nằm trên 3 tiêu lưu vực:

Tiêu lưu vực Suối Hồ

Tiêu lưu vực Suối Cát

Tiêu lưu vực Suối Mường Hoa

Tiêu lưu vực Suối Hồ thuộc lưu vực Ngòi Dùm. Tiêu lưu vực Suối Cát, Suối Mường Hoa thuộc lưu vực Ngòi Bo. Đây là các lưu vực đầu nguồn nước, có yêu cầu chất lượng nước mặt dùng cho mục đích sinh hoạt theo quy chuẩn QCVN 08:2015/BTNMT loại A1, A2.

Dựa trên số liệu thu thập về lượng mưa, bốc hơi, lớp phủ bề mặt, tính toán lưu lượng dòng chảy và tải lượng tối đa

có thể tiếp nhận để đáp ứng quy chuẩn trên.

Lưu vực	Diện tích lưu vực (m ²)	Tải lượng tối đa có thể tiếp nhận Ltd (kg/ngày)	
		Kịch bản chất lượng nguồn nước loại A1	Kịch bản chất lượng nguồn nước loại A2
LV Suối Hồ	56.740.459	160,98	362,20
LV Suối Cát	29.089.778	82,53	185,69
LV Suối Mường Hoa	77.320.639	219,36	493,57

c) *Xác định lưu lượng nước thải cho phép:*

Trên cơ sở tải lượng tối đa có thể tiếp nhận của lưu vực, căn cứ vào yêu cầu chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2015/BTNMT mức A và B, tính toán lưu lượng nước thải cho phép đối với từng lưu vực theo các kịch bản khác nhau.

Lưu vực	Lưu lượng nước thải cho phép (m ³ /ngày)	
	Kịch bản chất lượng nguồn nước loại A1	Kịch bản chất lượng nguồn nước loại A2

	Kịch bản nước thải xử lý đạt loại A	Kịch bản nước thải xử lý đạt loại B	Kịch bản nước thải xử lý đạt loại A	Kịch bản nước thải xử lý đạt loại B
LV Suối Hồ	5.366	3.220	12.073	7.244
LV Suối Cát	2.751	1.651	6.190	3.714
LV Suối Mường Hoa	7.312	4.387	16.452	9.871

d) Xác định ngưỡng dân số tối đa:

Dân số tối đa lưu vực có thể chứa là dân số phát sinh lưu lượng nước thải tối đa cho phép. Trên cơ sở lưu lượng nước thải cho phép đã tính toán theo các kịch bản và chỉ tiêu phát sinh nước thải, tính toán ngưỡng dân số tối đa theo các lưu vực.

Lưu vực	Diện tích Khu trung tâm thuộc lưu vực (ha)	Dân số quy hoạch Khu trung tâm thuộc lưu vực (người)		Ngưỡng dân số tối đa (người)					
		2030	2040	Kịch bản chất lượng nguồn nước loại A1			Kịch bản chất lượng nguồn nước loại A2		
				Kịch bản xử lý nước thải đạt loại A	Kịch bản xử lý nước thải đạt loại B	Kịch bản xả thải trực tiếp	Kịch bản xử lý nước thải đạt loại A	Kịch bản xử lý nước thải đạt loại B	Kịch bản xả thải trực tiếp
LV Suối Hồ	3.246	49,574	71,962	60.976	36.586	3.252	137.196	82.317	7.317
LV Suối Cát	1.819	27,777	40,322	31.261	18.757	1.667	70.338	42.203	3.751
LV Suối Mường Hoa	1.025	15,649	22,716	83.092	49.855	4.432	186.958	112.175	9.971
Tổng	6.090	93.000	135.000	175.329	105.198	9.351	394.491	236.695	21.040

Kết quả tính toán cho thấy khu vực trung tâm thuộc 4 lưu vực có:

- Ngưỡng dân số từ 175.329-394.491 người tương ứng với quy định chất lượng nguồn nước loại từ A1-A2. Ngưỡng dân số cao nhất trường hợp này khi 100% nước thải được xử lý đạt mức A.

- Ngưỡng dân số từ 105.198-236.695 người tương ứng với quy định chất lượng nguồn nước loại từ A1-A2. Ngưỡng dân số cao nhất trường hợp này khi 100% nước thải được xử lý đạt mức B.

- Nếu nước thải không được xử lý, dân số tối đa cho phép chỉ từ 9.351-21.040 người.

Quy mô dân số của quy hoạch khu trung tâm đạt 93.000 vào năm 2030 và 135.000 vào năm 2040 nằm trong ngưỡng cho phép với yêu cầu 100% nước thải phải được xử lý tối thiểu đạt loại B giai đoạn đến 2030 và đạt loại A đến 2040.

3.4.4. Phân bố dân số và khách du lịch

Căn cứ:

Nhiệm vụ quy hoạch khống chế ngưỡng dân số và khách du lịch.

Khả năng dung nạp quỹ đất xây dựng của khu vực nội thị, các khu vực trung tâm vệ tinh và khu vực nông thôn.

4 yếu tố: Giá trị cảnh quan; giao thông; tính hấp dẫn (văn hóa, lịch sử, cảnh quan); quỹ đất xây dựng.

Tính hiệu quả đầu tư, đảm bảo tính khả thi trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.

Cân bằng yếu tố kinh tế - xã hội - môi trường.

Phát triển tập trung hạ tầng đô thị, hạ tầng du lịch tại trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa. Hạn chế tối đa việc đô thị hóa vùng nông thôn.

Trên cơ sở các yếu tố nêu trên, ngưỡng dung nạp dân số khách du lịch được tính toán và phân bố như sau:

Về phân bố dân số và khách du lịch:

* Phân bố khả năng dung nạp dân số và khách du lịch khu vực trung tâm (giai đoạn 2030

Stt	Tên Khu vực	Ranh giới hành chính	Diện tích (ha)	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Dân số (Thường trú và Quy đổi) (người)	Sức chứa khách du lịch (khách)
1	Lõi trung tâm Sa Pa (đô thị lịch sử)	Phường Sa Pả, Fansipan, Hàm Rồng	636,00	20.000	5.000	25.000	600.000
2	Đô thị dịch vụ du lịch suối Hồ	Phường Fansipan, Hàm Rồng	616,00	8.500	12.000	20.500	1.500.000
3	Đô thị dịch vụ du lịch văn hóa dọc thung lũng Mường Hoa	Phường Ô Quý Hồ, Fansipan, Cầu Mây	1.48,00	18.500	5.500	24.000	2.100.000
4	Đô thị du lịch văn hóa sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe	Phường Sa Pa, Sa Pả, Cầu Mây, xã Trung Chải	1.574,10	10.500	13.000	23.500	900.000

5	Đô thị du lịch sinh thái cao cấp phía Bắc đường tránh	Phường Fansipan, Ô Quý Hồ, Hàm Rồng	1,776.38	2.500	4.500	7.000	900.000
6	Tổng		6090	60.000	40.000	100.000	6.000.000

* Phân bổ khả năng dung nạp dân số và khách du lịch khu vực trung tâm (giai đoạn 2040)

T	Tên Khu vực	Ranh giới hành chính	Diện tích (ha)	Dân số thường trú	Dân số quy đổi	Dân số (Thường trú và Quy đổi) (người)	Sức chứa khách du lịch (khách)
1	Lõi trung tâm Sa Pa (đô thị lịch sử)	Phường Sa Pa, Fansipan, Hàm Rồng	636,00	25000	5000	30000	90.0000
2	Đô thị dịch vụ du lịch suối Hồ	Phường Fansipan, Hàm Rồng	616,00	12000	24000	36.000	2.250.000
3	Đô thị dịch vụ du lịch văn hóa dọc thung lũng Mường Hoa	Phường Ô Quý Hồ, Fansifang, Cầu Mây	1.48,00	30000	6000	36.000	3.150.000
4	Đô thị du lịch văn hóa sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe	Phường Sa Pa, Sa Pa, Cầu Mây, xã Trung Chải	1.574,10	15000	8000	23.000	1.350.000
5	Đô thị du lịch sinh thái cao cấp phía Bắc đường tránh	Phường Phan Si Păng, Ô Quý Hồ, Hàm Rồng	1,776.38	3000	7000	10.000	1.350.000
6	Tổng		6090	85000	50000	135.000	9.000.000

Không chế khu vực vùng lõi mở rộng khoảng 9 triệu khách (khu vực Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa).

Khả năng dung nạp khách du lịch:

Từ quỹ đất có khả năng phát triển du lịch trong khu vực Trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa (đất du lịch, đất hỗn hợp) khoảng 850 ha – 1000 ha. Dựa theo công thức A.M.Cifuentes: $PCC = A.D.Rf$

Trong đó:

PCC: Sức chứa vật lý

A: Diện tích của khu vực, điểm tham quan dự kiến

D: Mật độ khách được đáp ứng trên một m²

Rf (Rotation factor): Hệ số quay vòng

Diện tích quỹ đất phát triển du lịch: 850 ha – 1000 ha; Mật độ khách: 50m²/ người; hệ số quay vòng f = 1.

$PCC = 31.384 \text{ khách/ ngày} \times 365 \text{ ngày} = 9.000.000 \text{ khách/ năm}$

Phân bổ khả năng dung nạp dân số và khách du lịch khu vực nông thôn (giai đoạn 2040)

Giai đoạn 2040, theo dự báo dân số nông thôn khoảng 75000 người bao gồm thường trú và quy đổi từ khách du lịch. Nhằm phát triển kinh tế cũng như chia sẻ với khu vực nông thôn, không làm quá tải, dồn nén lên trung tâm khu du lịch Sa Pa, dự kiến

Vùng nông thôn có thể đáp ứng được 3 triệu lượt khách năm. Trong đó, hạ tầng du lịch sẽ tập trung tại 04 phân khu du lịch trong tâm là các xã ngũ Chỉ Sơn; Tả Phìn; Tả Van; Thanh Bình. Các xã Hoàng Liên, Liên Minh, Mường Bo, Trung Chải, Bản Hồ đóng vai trò hỗ trợ các trung tâm du lịch. Dự báo:

Tên địa giới hành chính	Quy hoạch 2030				Quy hoạch 2040			
	tổng	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Khách du lịch (người)	tổng	Dân số thường trú (người)	Dân số quy đổi (người)	Khách du lịch (người)
4 trung tâm								
Xã Ngũ Chỉ Sơn	7.520	6.120	1.400	280.000	10.300	6.800	3.500	420.000
Xã Tả Van	8.610	4.410	4.200	840.000	15.400	4.900	10.500	1.260.000
Xã Tả Phìn	6.000	3.600	2.400	480.000	10.000	4.000	6.000	720.000
Xã Thanh Bình	5.870	3.870	2.000	400.000	9.300	4.300	5.000	600.000
6 xã								
Xã Hoàng Liên	5.040	5.040			5.600	5.600		
Xã Liên Minh	3.330	3.330			3.700	3.700		
Xã Mường Bo	4.140	4.140			4.600	4.600		
Xã Mường Hoa	5.040	5.040			5.600	5.600		
Xã Trung Chải	5.760	5.760			6.400	6.400		
Xã Bản Hồ	3.690	3.690			4.100	4.100		
Khu vực ngoại thị	55.000	45.000	10.000	2.000.000	75.000	50.000	25.000	3.000.000

Ghi chú: Chi tiết phân bố dân số, đất đai, khách du lịch sẽ được cụ thể trong Quy hoạch chung các xã, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch chung Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa.

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

4.1. Nguyên tắc

4.1.1. Nguyên tắc bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan

- Khoanh các vùng bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên và nhân tạo theo từng mức độ để có kế hoạch can thiệp, tác động một cách hợp lý. Cần thiết xây dựng các kế hoạch quy định kiểm soát đối với những vùng cảnh quan có giá trị.

- Phát triển khu xây dựng mới, cải tạo khu cũ, phát triển đan xen phục vụ quá trình phát triển khu du lịch cần xây dựng trên nền tảng cấu trúc đặc trưng của khu vực (cảnh quan, định cư, kiến trúc...) để tạo nên bố cục hài hòa, thống nhất và liên tục trong một tổng thể chung.

4.1.2. Nguyên tắc khai thác hiệu quả động lực mới

- Khai thác hiệu quả hệ thống giao thông đối ngoại (cao tốc Nội Bài – Lào Cai; cảng hàng không Sa Pa; đường sắt cao tốc) tăng cường kết nối giao thông và xây dựng các trung tâm động lực mới cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.

- Ngoài khu vực lõi là trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa, lựa chọn các vị trí phù hợp (thuận lợi về giao thông, vị trí trung tâm liên kết thuận tiện với các khu vực khác và đặc trưng cảnh quan, văn hóa) để tạo nên các trung tâm động lực mới hỗ trợ cho khu vực ngoại vi trong phát triển kinh tế du lịch.

4.1.3. Nguyên tắc cân bằng giữa du lịch - đô thị - cảnh quan - văn hóa

- Cấu trúc cảnh quan nông lâm nghiệp đóng vai trò trung tâm trong phát triển không gian khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa. Các yếu tố phát triển đô thị, du lịch, cải tạo chỉnh trang ... đều phải đảm bảo sự hài hòa, tránh lấn át các yếu tố đã nêu.

- Kiểm soát đô thị hóa một cách hợp lý, không phát triển tràn lan, manh mún đảm bảo sử dụng đất hợp lý không tác động lớn đến hệ thống nông lâm nghiệp.

- Phát triển nông lâm nghiệp phải gắn với dịch vụ du lịch để tạo hiệu quả kinh tế cũng như gìn giữ các giá trị truyền thống.

4.2. Cấu trúc phát triển

a) Nguyên tắc:

- Đô thị hóa hợp lý trên nguyên tắc cân bằng.

- Vùng phát triển đô thị tập trung ở 3 hướng chính: Khu vực Tây Bắc, Đông Bắc và Đông Nam khu du lịch quốc gia.

- Vùng lõi trung tâm hạn chế gia tăng áp lực, trọng tâm bảo tồn giá trị đô thị cũ về kiến trúc, cảnh quan... Phát triển mở rộng không gian khu du lịch về phía: Bắc tuyến tránh 4D, dọc thung lũng Mường Hoa, hai bên suối Hồ, núi Hàm Rồng và một phần xã Trung Chải, đảm bảo vai trò và vị thế của một trung tâm du lịch tầm cỡ quốc tế trong tương lai.

- Vùng phát triển du lịch được phân tán theo các loại hình du lịch đặc thù của mỗi khu vực: nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, khám phá mạo hiểm, cảnh quan nông lâm nghiệp, nghiên cứu..

- Đan xen giữa các vùng phát triển đô thị, du lịch là các khoảng đệm xanh, không gian cảnh quan nông, lâm nghiệp, bảo tồn cảnh quan và vành đai công viên đô thị.

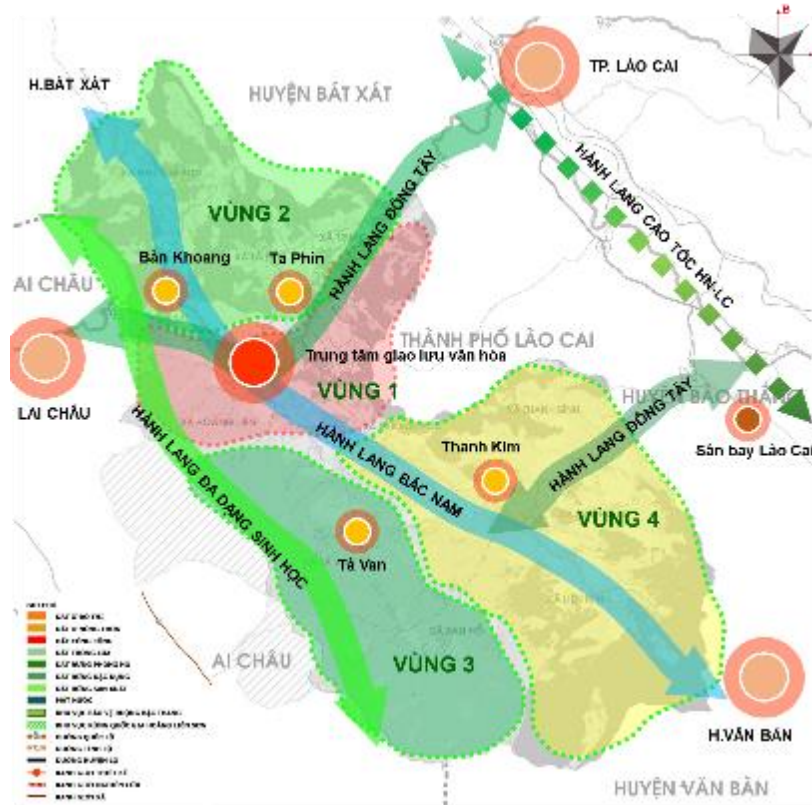
- Hạn chế phát triển lan toả, giới hạn các phân vùng bởi các ranh giới, không gian tự nhiên, khung hạ tầng kỹ thuật.

b) Cấu trúc không gian tổng thể:

Trên cơ sở Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia Sa Pa 2016

Kết nối hệ thống giao thông diện rộng. Xây dựng các trung tâm động lực. Bảo tồn không gian tự nhiên. Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa gồm: 03 hành lang, 01 trung tâm, 04 vệ tinh, 04 vùng phát triển, cụ thể:

- Hành lang: (i) Hướng Đông - Tây gắn với quốc lộ 4D, hệ thống đường bộ đối ngoại kết nối khu du lịch Quốc gia Sa Pa với thành phố Lào Cai, tỉnh Lai Châu và cao tốc Nội Bài – Lào Cai; (ii) Hướng Bắc - Nam gắn với đường tỉnh ĐT.152, đường tỉnh ĐT.155 kết nối khu du lịch Quốc gia Sa Pa với huyện Bát Xát, huyện Bảo Thắng; (iii) Vùng đa dạng sinh học phía Tây gắn với Vườn quốc gia Hoàng Liên.



Hình 61: Cấu trúc không gian tổng thể khu du lịch Quốc gia Sa Pa

- Trung tâm: Là khu vực “Lõi” nội thị của trung tâm Sa Pa.

- Vệ tinh: Tả Van; Thanh Bình; Ngũ Chỉ Sơn; Tả Phìn.

- Vùng phát triển: (i) Trung tâm (06 phường nội thị và một phần xã Trung Chải); (ii) Phía Bắc (xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, Trung Chải); (iii) Phía Đông Nam (xã Mường Hoa, Thanh Bình, Mường Bo, Liên Minh); (iv) Phía Tây Nam (xã Hoàng Liên, Tả Van, Bản Hồ).

Cấu trúc không gian tổng thể khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa phát triển theo cấu trúc mở, liên kết với nhau bằng hệ thống giao thông vùng, được bố trí linh hoạt dựa trên đặc điểm tự nhiên, văn hóa và lợi thế kinh tế của từng khu vực. Vườn quốc gia Hoàng Liên, núi Ngũ Chỉ Sơn, thung lũng Mường Hoa, hồ, suối và vùng nông nghiệp là hệ khung thiên nhiên đóng vai trò cân bằng trong phát triển khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa.

Cụ thể các cấu trúc:

Hành lang phát triển:

02 hành lang kinh tế Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa mỗi hành lang kinh tế đều được hình thành dựa trên cơ sở một tuyến trục giao thông huyết mạch (quốc lộ 4D; đường tránh quốc lộ 4D; đường tỉnh ĐT 152; đường tỉnh ĐT 155) cũng như và sự phân bố dọc hai bên tuyến là những đô thị, trung tâm nông thôn, cơ sở kinh tế, kỹ thuật khác và các lợi thế riêng của khu vực như văn hóa, danh lam thắng cảnh...

Hành lang 01 hướng Đông - Tây dọc quốc lộ QL 4D: Là hành lang phát triển mang tính truyền thống của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa từ giai đoạn hình thành đến nay. Hành lang phát triển Đông Tây càng thể được được vai trò kết nối ngoại vùng cũng như phát triển kinh tế xã hội của Sa Pa khi hình thành hệ thống hạ tầng hỗ trợ như (đường nối cao tốc Hà Nội-Lào Cai từ Lào Cai đến Sa Pa, tuyến tránh 4D; hầm đường bộ kết nối Sa Pa với Lai Châu). Với nền tảng sẵn có về hạ tầng các cơ sở kinh tế...kết hợp với những điều kiện phát triển mới, dọc tuyến hành lang ưu tiên phát triển Đô thị - Dịch vụ - Du lịch để tối ưu hóa lợi thế của khu vực. Dọc tuyến phát triển hệ thống các trung tâm đô thị, dịch vụ thương mại, du lịch...đảm bảo tính hài hòa, liên kết với không gian hiện hữu. Hệ thống không gian cảnh quan đặc trưng (núi Hàm Rồng, núi Ông Chung, thung lũng Mường Hoa, thung lũng suối Hồ, thác Bạc- thác Tình Yêu, đèo Ô Quý Hồ...) trên tuyến hành lang có vai trò gắn kết các khu chức năng đảm bảo sự cân bằng hài hòa trên toàn tuyến.

Hành lang 02 hướng Bắc – Nam: Là hành lang phát triển dọc tuyến đường tỉnh ĐT.152, đường tỉnh ĐT.155 kết nối toàn bộ các xã ngoại thị của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa, nơi có rất nhiều tiềm năng để phát triển dịch vụ du lịch, nông lâm, thủy sản...Bên cạnh đó, sự hình thành sân bay Sa Pa (phía Nam Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa) đã khẳng định rõ nét vai trò của tuyến hành lang kết nối sân bay với Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa từ phía Nam, tiếp cận sâu hơn tài nguyên văn hóa nhân văn, cảnh quan thiên nhiên tăng cường quan hệ giao lưu thương mại, du lịch, dịch vụ giữa nông thôn và đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế nông thôn. Dọc tuyến, gắn kết hệ thống các trung tâm xã, các khu dân cư tập trung đóng vai trò là cầu nối tới các khu vực dân cư làng xóm, tiểu thủ công nghiệp, khu du lịch sinh thái vùng sản xuất nông lâm nghiệp... Mặt khác, hành lang phát triển Bắc Nam có vai trò sâu chuỗi các giá trị cảnh quan hấp dẫn của Sa Pa từ Bắc xuống Nam như: Dãy Ngũ Chỉ Sơn, dãy núi Hoàng Liên, thung lũng Mường Hoa, suối Mường Hoa, hệ thống ruộng bậc thang...

Vùng phát triển: Toàn khu du lịch Sa Pa - thị xã Sa Pa được chia làm 04 tiểu vùng chính trên cơ sở nhận diện các yếu tố về: vị trí địa lý; địa hình, khí hậu; văn hóa xã hội; điều kiện hạ tầng và tiềm năng lợi thế từng khu vực. Mỗi phân vùng phát triển đều có những lợi thế so sánh khác nhau tạo nên giá trị nổi trội cho từng vùng, mặt khác vẫn đảm bảo mối liên kết hài hòa hỗ trợ lẫn nhau trong mối tương quan về phát triển kinh tế - xã hội, bảo tồn, cân bằng sinh thái. Trong đó:

Vùng trung tâm (06 phường nội thị và một phần xã Trung Chải): Giới hạn bởi 06 phường nội thị thị xã Sa Pa và một phần xã Trung Chải về phía Bắc. Đây là nơi có nhiều lợi thế về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tập trung các đầu mối giao thông quan trọng kết nối với thành phố Lào Cai, tỉnh Lai Châu, huyện Bát Xát, là trung tâm kinh tế, chính trị, xã hội, trung tâm Khu du lịch quốc gia - thị xã Sa Pa. Mặt khác, đây là địa điểm gắn với quá trình hình thành và phát triển của Sa Pa qua nhiều giai đoạn lịch sử với rất nhiều các giá trị còn lưu giữ đến nay. Với điều kiện như vậy, vùng trung tâm ưu tiên phát triển các chức năng: hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, đô thị và dịch vụ du lịch, trung tâm giao lưu văn hóa...đáp ứng vai trò trung tâm của toàn Khu du lịch Sa Pa – thị xã Sa Pa trong tương lai.

Vùng phía Bắc (xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, Trung Chải): Là không gian phía Bắc của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa gồm 03 xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, Trung Chải. Đây là khu vực nông thôn với 02 dân tộc chủ yếu (H'Mông, Dao). Cấu trúc nông thôn phát triển phân tán, không gian định cư gắn với địa hình và không gian sản xuất nông nghiệp. Khu vực có 02 tuyến giao thông kết nối chính (quốc lộ 4D, tỉnh lộ 155), có lợi thế về phát triển dược liệu, nông nghiệp, du lịch sinh thái cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa...cùng với cảnh quan đặc trưng núi Ngũ Chỉ Sơn, ruộng bậc thang, hệ thống suối nhỏ... Vùng phía Bắc ưu tiên phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp dịch vụ vui chơi giải trí thể thao mạo hiểm, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, nông nghiệp chất lượng cao. loại hình dịch vụ sinh thái cộng đồng gắn với việc khai thác bản sắc văn hóa; kết hợp gìn giữ không gian cảnh quan tự nhiên, không gian nông nghiệp.

Vùng phía Đông Nam (xã Mường Hoa, Thanh Bình, Mường Bo, Liên Minh): Là không gian phía Đông Nam Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa gồm 04 xã Mường Hoa, Thanh Bình, Mường Bo, Liên Minh, là vùng nông thôn với 02 dân tộc Xa Phó, Tày. Giao thông kết nối của khu vực gắn với tuyến đường tỉnh ĐT 152, ĐT 152A (xây mới) kết nối với sân bay Sa Pa từ phía Nam và cao tốc Nội Bài-Lào Cai từ phía Đông. Địa hình thung lũng, các triền đồi tạo, hệ thống suối tạo nên tính đa dạng, hấp dẫn của khu vực. Bên cạnh đó, các xã Mường Bo, Liên Minh còn gìn giữ một số các vùng cảnh quan rừng với vẻ đẹp nguyên sơ. Vùng phía Đông Nam ưu tiên phát triển dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng gắn với vui chơi giải trí và thể dục thể thao chất lượng cao, du lịch cộng đồng, trải nghiệm và hoạt động giao lưu lễ hội, Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa đồng bào dân tộc Xa Phó, Tày, gìn giữ và vào vệ cảnh quan tự nhiên.

Vùng Tây Nam (xã Hoàng Liên, Tả Van, Bản Hồ): Là không gian phía Tây Nam Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa gồm 03 xã Hoàng Liên, Tả Van, Bản Hồ, là vùng nông thôn với 02 dân tộc H'Mông, Dáy. Vùng Tây Nam được xem là vành đai xanh của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa với sự đa dạng về môi trường cảnh quan: dãy Hoàng Liên, suối Mường Hoa, thung lũng Mường Hòa, hồ Sáo Mý Tỷ, ruộng bậc thang, nông lâm nghiệp...Giao thông kết nối khu vực tập trung chủ yếu vào tuyến đường tỉnh ĐT.152. Ngoài phát triển kinh tế, khu vực còn đóng vai trò bảo vệ rừng đầu nguồn, nguồn nước, đa dạng sinh học của toàn Khu du lịch quốc gia. Vùng Tây Nam ưu

tiên phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp du lịch cộng đồng; Phát triển du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa, trải nghiệm gắn với hệ sinh thái nông nghiệp và giá trị văn hóa đồng bào H'Mông, Dáy; phát triển nông lâm nghiệp; bảo tồn đa dạng sinh học vườn quốc gia Hoàng Liên.

Hệ thống trung tâm:

Các trung tâm động lực phát triển Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa được xây dựng trên cơ sở: Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia Sa Pa đến năm 2030; vị trí địa lý; giao thông; quỹ đất; lợi thế (cảnh quan, văn hóa lịch sử, hạ tầng...) để tạo nên các trung tâm mang tính đặc thù Đô thị-Du lịch, cũng như góp phần lan tỏa thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực lân cận. Toàn khu có 05 trung tâm chính: 01 trung tâm giao lưu văn hóa Tây Bắc; 04 trung tâm du lịch Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình. Trong đó:

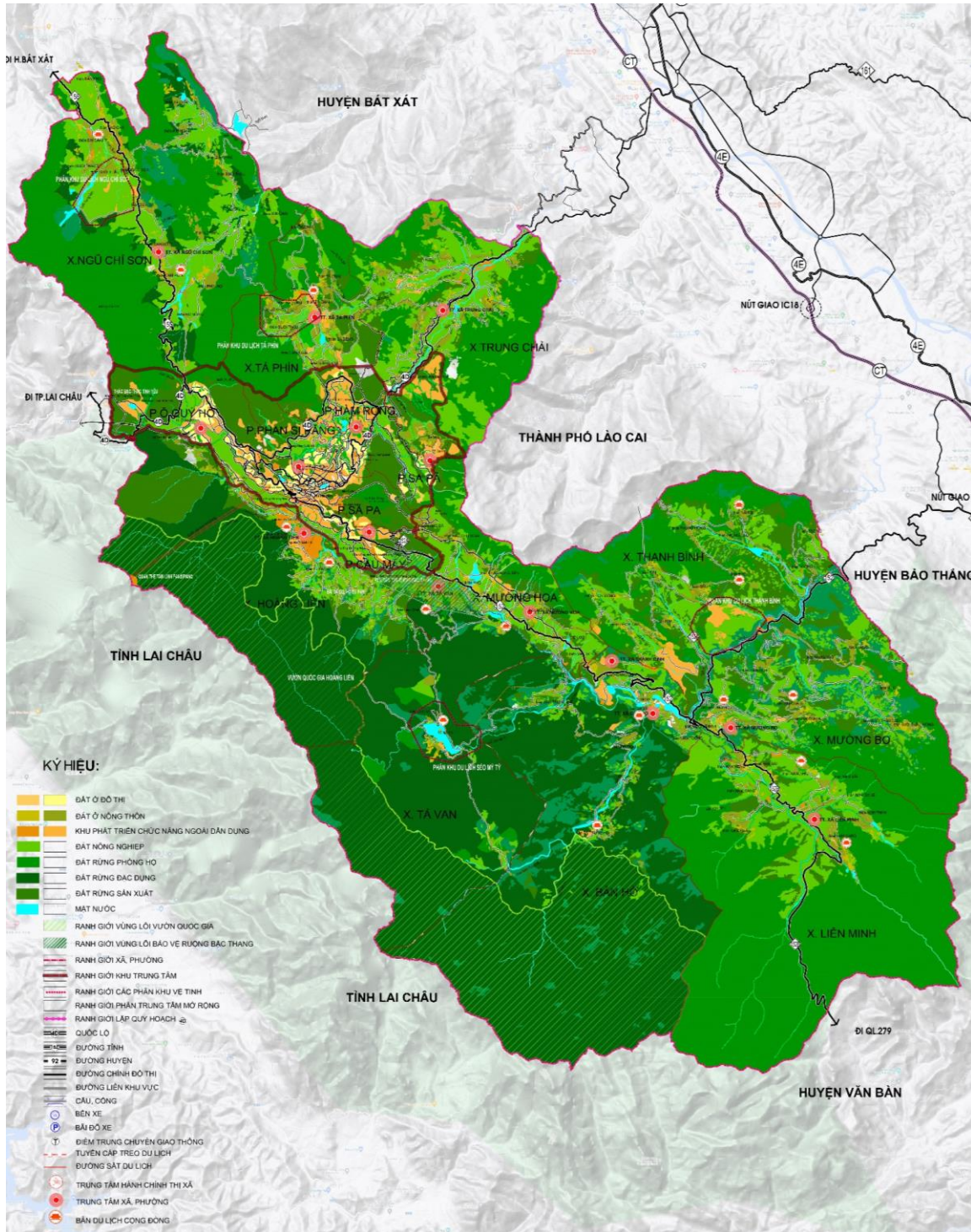
Trung tâm giao lưu văn hóa Tây Bắc: Là khu vực lõi nội thị Sa Pa thuộc phường Sa Pa, Phan Si Păng, Hàm Rồng. Là trung tâm chính trị kinh tế xã hội với nhiều lợi thế về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đồng thời là địa điểm gắn với nhiều di sản văn hóa lịch sử Sa Pa theo dòng lịch sử. Định hướng phát triển khu vực ưu tiên vẫn bảo tồn di sản, tái thiết đô thị trở thành không gian du lịch, nơi tổ chức các hoạt động sự kiện văn hóa vùng Tây Bắc tầm cỡ quốc gia, quốc tế.

04 trung tâm du lịch vừa giữ vai trò trung tâm của các vùng phát triển phía Bắc, Đông Nam, Tây Nam, vừa góp phần bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa truyền thống bản địa, vừa góp phần phát triển kinh tế vùng nông thôn dựa trên các giá trị sinh thái đặc thù.

Khung thiên nhiên:

Khung thiên nhiên của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa rất đa dạng, phân bố đan cài trong không gian đô thị cũng như tập trung tại vùng ngoại thị góp phần tạo nên một tổng thể hài hòa, cân bằng giữa phát triển các chức năng và cảnh quan thiên nhiên. Trong khu vực đô thị, hệ thống cảnh quan được liên kết chặt chẽ giữa thiên nhiên và nhân tạo: Hồ Sa Pa; thung lũng suối Hồ; thung lũng Mường Hoa; núi phía Bắc QL4D và đường tránh QL4D; thắng cảnh núi Hàm Rồng...Cảnh quan thiên nhiên nông thôn là sự kết hợp hài hòa, đan xen của các yếu tố: đồi núi, hồ, suối, hệ thống rừng, ruộng bậc thang...Kéo dài phía Bắc xuống phía Nam là dãy Ngũ Chỉ Sơn, Hoàng Liên, cùng với hệ thống sông suối nhỏ. Trung tâm Khu du lịch là thung lũng ruộng bậc thang Mường Hoa, suối Mường Hoa đóng vai trò gắn kết không gian cảnh quan khu vực phía Đông, phía Tây. Bên cạnh đó, hệ thống rừng phòng hộ, rừng tự nhiên...kết hợp với không gian canh tác, định cư vùng nông thôn cũng tạo nên nét đẹp đặc trưng riêng của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa. Việc bảo vệ, duy trì các giá trị cảnh quan nêu trên giúp Sa Pa có một không gian phát triển đô thị, nông thôn, du lịch hấp dẫn, cũng như góp phần nâng vị thế Sa Pa lên tầm cao mới.

4.3. Định hướng phát triển không gian tổng thể



Hình 62: Định hướng không gian tổng thể khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa

- Phát triển không gian đô thị, du lịch gắn kết hài hòa với cảnh quan địa hình tự nhiên. Khai thác lợi thế của từng vùng, phát triển các dịch vụ du lịch, lưu trú khách sạn, homestay, vui chơi giải trí đa dạng, hấp dẫn thu hút khách du lịch.

- Gìn giữ, bảo vệ, khai thác cảnh quan thiên nhiên, khí hậu bao gồm: các hệ thống rừng tự nhiên, suối chính gắn với không gian sản xuất nông lâm nghiệp... tiêu biểu như: Danh lam thắng cảnh ruộng bậc thang Sa Pa, Bãi đá cổ, thung lũng Mường Hoa, núi

Hàm Rồng, núi Ngũ Chỉ Sơn, Vườn quốc gia Hoàng Liên, đỉnh Fansipan, Thác Bạc - Thác Tình Yêu,... tạo lập nên hình ảnh đặc trưng riêng có cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.

- Giữ gìn và phát huy giá trị bản sắc văn hóa đa dạng của đồng bào các dân tộc thiểu số để phát triển du lịch bền vững (văn hoá người Mông, Dao, Tày, Giáy, Xa Phó); phát triển du lịch trải nghiệm cộng đồng, tìm hiểu, giao lưu văn hóa truyền thống. Phát huy cấu trúc định cư, kiến trúc, cảnh quan nông nghiệp truyền thống tại các thôn bản, khuyến khích, tổ chức phát triển các mô hình du lịch nghỉ dưỡng sinh thái gắn với cộng đồng, mô hình du lịch trải nghiệm nông nghiệp, trang trại nông nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao.

- Tái thiết khu vực lõi trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa. Mở rộng không gian phát triển đô thị, du lịch về phía Bắc tuyến tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa, dọc suối Hồ, dọc thung lũng Mường Hoa, khu vực phía Đông kết nối từ đường quốc lộ QL4Đ đi tỉnh lộ TL152, Sâu Chua và một phần xã Trung Chải. Tập trung phát triển khu đô thị mới, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, sân golf, casino, tổ chức sự kiện, giao lưu văn hóa, tham quan, dịch vụ công cộng, mua sắm...

- Xây dựng các trung tâm du lịch vệ tinh hỗ trợ, chia sẻ chức năng cho khu vực lõi Sa Pa 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, sân golf... Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa đặc trưng của các dân tộc trong khu vực.

- Bảo tồn hệ sinh thái rừng núi cao, đa dạng sinh học của khu vực Vườn quốc gia Hoàng Liên, núi Ngũ Chỉ Sơn. Phát triển du lịch sinh thái gắn với nghiên cứu khoa học, giáo dục.

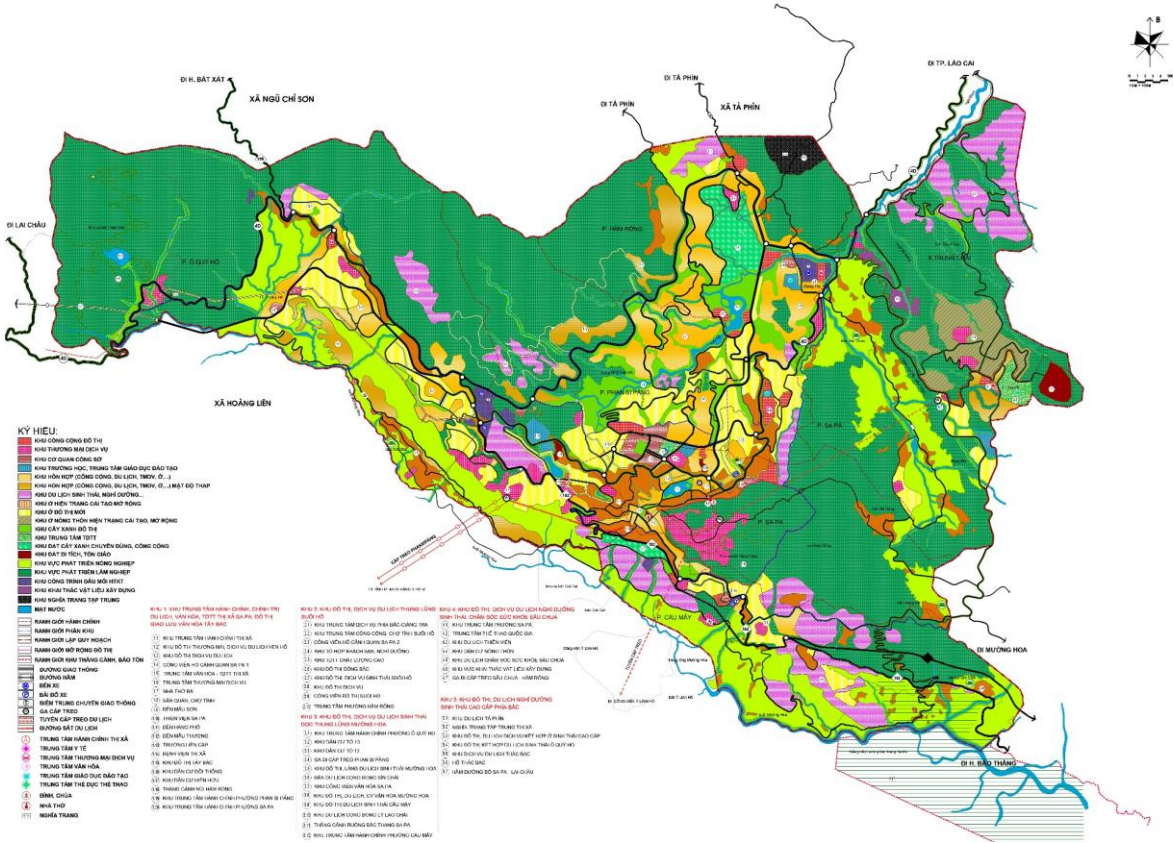
- Chinh trang, nâng cấp các khu vực đô thị và nông thôn hiện hữu. Kiểm soát kiến trúc cảnh quan, tầng cao khu vực xây mới và cũ để đảm bảo tính thống nhất hài hòa với không gian tự nhiên trong khu du lịch quốc gia.

- Kết nối không gian du lịch với huyện Bát Xát qua tuyến đường tỉnh ĐT 155, ĐT 158 gắn kết trung tâm du lịch Sa Pa với các trung tâm du lịch Bát Xát Mường Hum, Bản Qua, Ý Tý. Hệ thống giao thông tiếp cận sẽ được nâng cấp, xây mới để phục vụ nhu cầu đi lại tham quan, nghỉ dưỡng của khách du lịch, tạo sự liên kết tốt hơn giữa các điểm du lịch trung tâm Sa Pa và các trung tâm, phân khu du lịch tại huyện Bát Xát. Khu du lịch Quốc gia Sa Pa phát triển sẽ là động lực kéo theo các khu vực kém phát triển: Trung tâm du lịch Mường Hum (Bát Xát), phân khu du lịch Ý Tý (Bát Xát), Phân khu du lịch Bản Qua (Bát Xát) đi lên, góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân trên vùng núi cao, góp phần nâng cao giá trị, chất lượng cuộc sống của người dân địa phương.

Đường tỉnh 158: Kết nối các xã phía Tây Bắc thuộc huyện Bát Xát. Tuyến trung tâm Sa Pa - Bản Xèo - Mường Hum - Sàng Ma Sáo - Dền Sáng - Ý Tý - A Mú Sung - Lào Cai và ngược lại: Các sản phẩm du lịch: Tham quan các bản làng, tìm hiểu văn hóa dân tộc, chợ văn hóa vùng cao, làng nghề nấu rượu, ruộng bậc thang, khám phá rừng nguyên sinh,... Chinh phục đỉnh Ky Quan San (Bạch Mộc Lương Tử) - xã Sàng Ma Sáo, huyện Bát Xát (cao 3.046m): Phát triển theo hướng từ Mường Hum và Ý Tý đến thôn Ky Quan San, xã Sàng Ma Sáo lên Ky Quan San, đi qua rừng thảo quả, rừng trúc, thác nước.

Trung tâm Sa Pa qua tuyến đường tỉnh 155, đường tỉnh 158 kết nối với phân khu du lịch Bản Qua, xã Bản Qua huyện Bát Xát. Hình thành sẽ phát triển du lịch thể thao cao cấp, các dịch vụ, lưu trú, đồng thời phát triển du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa dân tộc Giáy.

4.4. Định hướng phát triển không gian khu trung tâm



Hình 63: Định hướng phát triển không gian vùng lõi Sa Pa

a) Định hướng phát triển chung:

- Kế thừa Quy hoạch đô thị Sa Pa 2016, trên cơ sở hiện trạng, hình thái phát triển không gian Sa Pa tập trung mật trung bình về phía Đông Bắc, suối Hồ, Ô Quý Hồ; phát triển mở rộng về phía Sâu Chua, Trung Chải, phía Bắc tuyến tránh 4D mật độ thấp; Duy trì, bảo tồn và phát triển khung cảnh sinh thái tự nhiên núi rừng Ông Chung, núi Hàm Rồng, Trung Chải, dọc thung lũng Mường Hoa và suối Hồ.

- Cấu trúc trung tâm Sa Pa 2022 chuyển đổi cấu trúc đơn tâm thành đa tâm; 02 trục thành 2 trục 2 vành đai; trung tâm đơn chức năng thành các trung tâm đa năng, chuyên đề; nhấn mạnh khung cảnh quan tự nhiên gắn kết chặt chẽ với không gian chức năng đô thị du lịch.

- Khu vực Lõi hiện hữu tập trung cải tạo chỉnh trang, chuyển đổi chức năng ưu tiên phát triển hỗn hợp đô thị, du lịch.

- Khu vực Đông Bắc, Tây Bắc ưu tiên phát triển đô thị giãn dân cho khu lõi trung tâm.

- Khu vực suối Hồ phát triển dịch vụ hỗn hợp đô thị dịch vụ du lịch tăng thêm các yếu tố mới làm hấp dẫn hơn cho trung tâm khu du lịch.

- Khu vực dọc thung lũng Mường Hoa cải tạo chỉnh trang, phát triển các đô thị, khu du lịch chất lượng cao, bảo tồn thung lũng Mường Hoa.

- Khu vực phía Bắc đường tránh phát triển dịch vụ hỗn hợp, đô thị mật độ thấp, phát triển các hoạt động du lịch gắn với rừng.

- Khu vực Hàm Rồng Trung Chải phát triển làng du lịch sinh thái gắn với chăm sóc sức khỏe, trồng cây đặc hữu.

- Tạo lập “vành đai xanh” kết nối từ núi phía Bắc, Trung Chải, Hàm Rồng bao quanh trung tâm Sa Pa. Tại vị trí tụ thủy xây dựng trung tâm công cộng đô thị, đan cài cảnh quan nông nghiệp trong đô thị và dưới thung lũng. Duy trì và xây dựng mới các không gian mở về phía hồ trung tâm, thung lũng, dãy Hoàng Liên.

- Bảo tồn các giá trị làng bản trong phố các khu vực Sín Chải, Trung Chải, Lý Lao Chải, Sa Pả, Hầu Thào phát triển trở thành các điểm du lịch cộng đồng trong đô thị.

- Nhân rộng không gian chợ văn hóa, chợ tình, làng văn hóa trong đô thị.

- Bảo tồn các không gian kiến trúc có giá trị.

- Phi cơ giới khu vực lõi trung tâm Sa Pa.

b) Định hướng hệ thống trung tâm:

Ngoài các trung tâm hiện hữu phát triển các trung tâm mới (trung tâm hành chính, trung tâm dịch vụ công cộng, trung tâm chuyên đề dịch vụ du lịch...) trên cơ sở khai thác các vị trí thuận lợi về đầu mối giao thông, hội tụ cảnh quan... để tạo ra nhiều các không gian công cộng phục vụ các hoạt động người dân và khách du lịch, bao gồm:

- Trung tâm Giàng Tra: Vị trí cửa ngõ phía Bắc của trung tâm Sa Pa. Trung tâm Giàng Tra đóng vai trò dịch vụ, trung chuyển các phương tiện khi vào khu vực trung tâm Sa Pa, giảm tải sự ùn tắc cho khu vực lõi trung tâm.

- Trung tâm Suối Hồ: Vị trí thuộc thung lũng suối Hồ. Khai thác yếu tố tụ thủy, xây dựng hồ Sa Pa 2, phát triển không gian công cộng bao gồm các chức năng dịch vụ công cộng, thương mại, du lịch. Trung tâm suối Hồ đóng vai trò hỗ trợ, chia sẻ chức năng và các hoạt động đô thị của trung tâm Sa Pa.

- Trung tâm du lịch chăm sóc khỏe, thể dục thể thao chất lượng cao: Vị trí khu vực Trung Chải, Sâu Chua. Nơi đây gắn với cảnh quan núi cao, suối, làng bản và vùng trồng cây đặc hữu; có vai trò phát triển du lịch chăm sóc sức khỏe phục vụ phát triển du lịch Sa Pa và tổ chức các hoạt động huấn luyện thể thao cấp Tỉnh, cấp Quốc gia.

- Trung tâm Ô Quy Hồ: Vị trí cửa ngõ phía Tây trung tâm Sa Pa, là trung tâm dịch vụ, đô thị có vai trò hỗ trợ các khu chức năng trong vùng lõi Sa Pa.

- Xây dựng các trung tâm dịch vụ công cộng tại trục đường chính từ đường tránh quốc lộ 4D đi vào xã Tả Phìn, khu vực Sa Pả nhằm hỗ trợ các hoạt động an sinh, bảo tồn giá trị văn hóa, hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng.

4.5. Định hướng phát triển khu vực nông thôn

a) Định hướng chung:

- Bảo vệ, khai thác thế mạnh đặc trưng về bản sắc văn hóa, kiến trúc truyền thống đa dạng của đồng bào 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, các bản Lao Chải (văn hóa đồng bào H'Mông), bản Dền (văn hóa người Tày), Nậm Cang, Tả Phìn (văn hóa người Dao); Nậm Sài (văn hóa người 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 và dọc QL 4D qua thị xã Sa Pa...

b) Phân vùng phát triển:

- Toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa khu vực nông thôn được chia làm 03 vùng phát triển chính:

+ Vùng phía Bắc: Gồm các xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, Trung Chải, trung tâm là Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn. Phát triển nông lâm thủy sản, đẩy mạnh trồng cây dược liệu, nuôi cá nước lạnh. Khai thác lợi thế vùng dược liệu, địa hình cảnh quan tự nhiên gắn với núi Ngũ Chỉ Sơn, phát triển du lịch sức khỏe, vui chơi giải trí mạo hiểm, chơi golf. Nâng cấp điều kiện sinh hoạt, hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ kết hợp phát huy giá trị văn hóa đặc trưng người Dao, hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng.

+ Vùng phía Tây: Gồm các xã Hoàng Liên, Tả Van, Bản Hồ, trung tâm là Tả Van. Phát triển nông nghiệp, bảo vệ hệ thống rừng phòng hộ đầu nguồn, tính đa dạng sinh học vườn quốc gia Hoàng Liên. Xây dựng thành vùng đệm xanh để giảm thiểu thiên tai và phát triển du lịch sinh thái, giáo dục trải nghiệm. Phát triển du lịch nghỉ dưỡng sinh thái ven hồ Sáo Mý Tỷ. Nâng cấp điều kiện sinh hoạt, hạ tầng xã hội và kỹ thuật

đồng bộ kết hợp phát huy giá trị văn hóa đặc trưng người Mông, Dáy, hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng.

+ Vùng phía Nam: Gồm các xã Mường Hoa, Thanh Bình, Mường Bo, Liên Minh, trung tâm là Thanh Bình. Gìn giữ và phát triển không gian nông lâm nghiệp hiện hữu, cảnh quan thung lũng phát triển du lịch sinh thái. Phát triển du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp thể thao gôn. Nâng cấp cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu kết hợp phát huy những giá trị văn hóa người Xa Phó, Tày, tập quán sinh hoạt đặc trưng hỗ trợ đẩy mạnh phát triển du lịch cộng đồng.

c) Định hướng trung tâm xã:

Quy hoạch xây dựng hoàn thiện các trung tâm xã ngoại thị của thị xã Sa Pa, chức năng chính là trung tâm hành chính của xã. Xây mới và nâng cấp cải tạo hệ thống các trung tâm xã bao gồm: Công trình hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... đáp ứng nhu cầu phát triển, làm động lực phát triển cho toàn xã và khu vực lân cận.

Nâng cấp cơ sở hạ tầng các khu vực trung tâm xã, khu dân cư hiện hữu theo tiêu chí nông thôn mới kiểu mẫu và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Hệ thống công trình công cộng xây dựng bảo đảm bố trí đầy đủ các hạng mục công trình cơ bản của các cấp trung tâm. Hình thức kiến trúc phù hợp với điều kiện tự nhiên địa hình và kiến trúc đặc thù của khu vực.

Cải tạo và phát triển mới khu ở xây dựng hình ảnh và tạo lập môi trường sống nông thôn bản sắc, văn minh và phù hợp với phong tục tập quán của người bản địa Sa Pa trên cả 2 phạm vi không gian công cộng và không gian ở. Đảm bảo không gian công cộng tiện nghi, đáp ứng yêu cầu phát triển trong tương lai.

Bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử truyền thống, cảnh quan sinh thái tự nhiên, bổ sung cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các trung tâm văn hóa, thông tin, trung tâm xúc tiến nông nghiệp để hỗ trợ sản xuất và phát triển du lịch cộng đồng.

Kiểm soát chặt chẽ mật độ xây dựng, tầng cao công trình, kiến trúc công trình và bảo vệ môi trường cảnh quan khu vực nông thôn; kiểm soát việc đô thị hóa tự phát, hình thức kiến trúc không phù hợp làm phá vỡ cảnh quan và môi trường khu vực nông thôn; thực hiện bảo tồn các không gian làng bản ở nông thôn.

d) Định hướng các điểm dân cư nông thôn:

- Chỉnh trang các điểm dân cư hiện hữu và phát triển các điểm dân cư mới theo hướng là các khu dân cư tập trung, đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo an ninh an toàn, biến đổi khí hậu. Bảo vệ, khai thác thế mạnh đặc trưng về bản sắc văn hóa đa dạng của đồng bào các dân tộc thiểu số để phát triển du lịch bền vững, phù hợp với tổ chức không gian, hạ tầng và sản xuất kinh tế nông, lâm, ngư nghiệp của từng vùng.

- Phát triển du lịch cộng đồng dựa trên khai thác các giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan thiên nhiên, sinh thái nông nghiệp tại khu vực nông thôn. Nâng cấp hệ thống hạ tầng như: giao thông đi lại thuận lợi, cơ sở vật chất phục vụ du lịch, thông tin..., tạo thuận lợi cho phát triển du lịch. Tổ chức nhiều hoạt động nhằm gìn giữ và phát huy giá trị văn hóa truyền thống của địa phương gắn với các hoạt động văn hóa, vui chơi giải trí, giới thiệu các sản phẩm, hàng hóa lưu niệm, ẩm thực, đặc sản của Sa Pa để quảng bá, thu hút và phục vụ khách du lịch.

- Quy hoạch ổn định lâu dài không gian sản xuất nông nghiệp tập trung của từng xã để làm vệ tinh cho cả vùng phát triển; đồng thời là nơi thu hút đầu tư, ứng dụng các kỹ thuật công nghệ cao, hình thành khu vực sản xuất đặc trưng nhằm quảng bá sản phẩm nông nghiệp kết hợp với tham quan du lịch trải nghiệm.

- Duy trì, nâng cấp các điểm du lịch cộng đồng nổi bật như: Bản Cát Cát (văn hóa người Mông); bản Lao Chải (văn hóa người Mông), bản Dền (văn hóa người Tày); Nậm Cang, Tả Phìn (văn hóa người Dao); Nậm Sài (văn hóa người 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 và dọc QL 4D qua thị xã Sa Pa... Đồng thời, khuyến khích phát triển các điểm du lịch cộng đồng mới, hỗ trợ đầu tư hạ tầng và cơ sở vật chất, hình thành các sản phẩm du lịch hấp dẫn để thu hút khách du lịch.

- Hoàn thành chương trình mục tiêu quốc gia nông thôn mới trên địa bàn. Xây dựng các tiêu chí nông thôn mới nâng cao tiệm cận với tiêu chí của đô thị. Ngoài các xã Liên Minh, Tả Phìn, Mường Bo... đã đạt xã chuẩn nông thôn mới, các xã còn lại tiếp tục triển khai đồng bộ các giải pháp đầu tư phát triển theo các mục tiêu đề ra của Tỉnh Lào Cai nói chung và thị xã Sa Pa nói riêng. Từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng thiết yếu ở khu vực nông thôn làm thay đổi cơ bản diện mạo, tạo đà trong phát triển kinh tế xã hội. Nâng cao chất lượng các lĩnh vực văn hóa, giáo dục, y tế, môi trường khu vực nông thôn. Tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững gắn với xây dựng nông thôn mới, chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn sản xuất nông nghiệp gắn với phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch và chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu nâng cao thu nhập cho người dân. Một số xã có điều kiện phát triển, xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu gắn với đầu tư xây dựng xã trở thành phường trong tương lai.

- Nâng cấp cải tạo hệ thống đường giao thông liên kết các khu dân cư nông thôn với các vùng cảnh quan, trung tâm du lịch tạo nên sự gắn kết, tính đa dạng trong sản phẩm du lịch thông qua các tuyến thăm quan bản làng dân tộc, du lịch cảnh quan, trải nghiệm giới thiệu văn hóa bản địa.

4.6. Định hướng phát triển các khu vực trọng tâm

a) Khu Lõi trung tâm Sa Pa:

Không gian khu vực lõi là hình ảnh đặc sắc nhất của Sa Pa với những không gian mang tính “bản sắc và định vị địa điểm”, với không gian nhà thờ và quảng trường đối diện nhà thờ (sân quần), hồ Sa Pa và công viên ven hồ, phố Cầu Mây. Vì vậy, không gian ở đây ngoài việc đáp ứng yêu cầu phát triển du lịch cần phải thể hiện được không gian bảo tồn hình ảnh đặc thù Sa Pa.

Bảo tồn không gian cấu trúc tổng thể của vùng lõi trong đó, hồ Sa Pa là trọng tâm, các lớp không gian được phát triển xung quanh được kết nối theo mạng hình tia với hồ trung tâm.

Bảo vệ các hướng không gian mở ra phía hồ, kiểm soát các nút ngã ba, ngã tư đảm bảo tầm nhìn và liên kết kiên trúc cảnh quan giữa khu vực lõi và khu vực liên kề xung quanh.

Mở rộng không gian văn hóa lịch sử tại khu vực hồ trung tâm, giải pháp tăng cường hệ thống thông tin, tác phẩm trang trí, điêu khắc các giá trị theo chủ đề văn hóa

thiên nhiên lịch sử Sa Pa, đề hồ trở thành sân khấu giao lưu, biểu diễn văn hóa nghệ thuật của khu trung tâm du lịch Sapa.

Kiểm soát hệ thống giao thông cơ giới trong khu vực lõi, giảm tải theo hướng tăng cường sử dụng các phương tiện công cộng. Trong giai đoạn dài hạn, giao thông khu vực lõi chủ yếu tập trung phát triển loại hình phương tiện giao thông công cộng, du lịch và đi bộ.

Kiểm soát quy mô dân số trong vùng lõi, hạn chế tối đa việc gia tăng ở xây mới bằng cách phân bổ, giảm tải ra các khu đô thị tại khu vực phụ cận. Dần kiểm soát trong khu vực vùng lõi chỉ ưu tiên phát triển chức năng công cộng, du lịch và dịch vụ.

Đối với các công trình có yếu tố lịch sử như nhà thờ đá... hiện trạng công trình còn tương đối nguyên vẹn. Vì vậy, cần duy tu bảo tồn tối đa yếu tố toàn vẹn của lịch sử. Kiểm soát chặt chẽ không gian kiến trúc cảnh quan các công trình liền kề trong khu vực.

Đối với các công trình dọc các tuyến phố cải tạo chỉnh trang đặc biệt quan tâm đến mặt tiền công trình đảm bảo theo hướng đồng bộ về hình thức kiến trúc, tầng cao, vật liệu, mái, màu sắc với sự kết hợp nhắc lại những nét đẹp của các biệt thự nghỉ dưỡng Pháp cổ, khai thác Quy chế Sa Pa 2012.

Đối với các công trình xây mới, chuyên đổi chức năng xung quanh hồ Sa Pa... khuyến khích kết hợp hình thức hiện đại và bản địa, các tầng thiết kế giật cấp mô phỏng hình ảnh ruộng bậc thang tạo nhiều không gian trống, cây xanh. Tạo nhiều khoảng ngắt, khoảng trống giữa các công trình tăng thêm sự thông thoáng và mối liên kết mềm trong và ngoài công trình. Khoảng lùi công trình lớn, kết hợp với vỉa hè tạo không gian rộng dành cho người đi bộ hoặc kết hợp kinh doanh ngoài trời.

Đối với các công trình hiện trạng tập trung cải tạo chỉnh trang theo hướng phục vụ dịch vụ du lịch. Cải thiện cơ sở hạ tầng, kiểm soát việc xây dựng, tích cực cải thiện môi trường sống theo tiêu chí văn minh hiện đại.

Duy trì các mảng xanh hiện hữu (cây xanh vườn hòa công cộng, sân vườn khoảng trống trong khu ở), hạn chế tối đa việc chuyển đổi chức năng, hay cải tạo thành đất ở. Phát triển cây xanh cảnh quan xung quanh hồ trung tâm, dọc các tuyến giao thông chính. Khuyến khích phát triển không gian xanh theo phương thẳng đứng tại các tòa nhà dịch vụ du lịch công cộng, công trình nhà ở.

Kiểm soát và hướng dẫn độ cao của các công trình trong khu vực lõi để bảo vệ các khu vực tầm nhìn quan trọng và hành lang quan sát. Yêu cầu về kiểm soát độ cao công trình được đề xuất cho các khu vực ứng dụng khác nhau như di tích văn hóa, công trình có ý nghĩa lịch sử và văn hóa. Kiểm soát đường chân trời khu vực hồ Sa Pa tạo nên các diện sinh động nhưng đảm bảo tính đặc trưng.

b) Thung lũng Mường Hoa:

Bảo tồn cấu trúc thung lũng hiện hữu bao gồm các thềm địa hình, khe, suối, ruộng, kênh nước, thôn bản... Ruộng bậc thang được gắn kết chặt chẽ với các yếu tố trên tạo nên giá trị hấp dẫn cho khu vực. Duy trì dải không gian xanh liên tục không bị ngắt quãng.

Duy trì và phục hồi thẳng cảnh ruộng bậc thang. Bảo vệ các khu vực canh tác tốt, duy tu, sửa chữa các đê bao bậc thang, hệ thống thủy lợi, tưới tiêu. Khuyến khích và hỗ trợ khôi phục các chu kỳ sản xuất và canh tác lúa truyền thống.

Bảo vệ cải tạo các khe suối, khe tụ thủy. Mở rộng suối Mường Hoa kết hợp với công trình thủy lợi nhằm duy trì mực nước cố định quanh năm, tránh hiện tượng khô hạn đáp ứng cải thiện điều kiện trồng trọt, thiết lập hệ sinh thái nông nghiệp tốt.

Bảo vệ không gian mở, trường nhìn từ các khu vực phụ cận nhìn về phía thung lũng. Kiểm soát chặt chẽ xây dựng về tầng cao, khối, diện... tại các khu vực phụ cận có tác động đến tầm nhìn và cảnh quan của khu vực thắng cảnh.

Phân vùng phát triển nông nghiệp trong khu vực thắng cảnh. Ngoài các khu vực canh tác tốt, những khu vực đơn lẻ, khó canh tác phát triển thay thế bằng các loại thực phẩm hữu cơ, cây hoa bốn mùa... đảm bảo tính hài hòa giữa duy trì hệ thống ruộng bậc thang truyền thống và việc tăng thu nhập của nông dân.

Xây dựng các không gian mở, không gian công cộng phục vụ hoạt động du lịch. Khai thác yếu tố địa hình, phát triển các điểm, tuyến tham quan trải nghiệm theo tầng bậc gắn với các vùng cảnh quan nông nghiệp theo từng chủ đề: khu vực có đất tốt trồng chủ yếu, khu vực có tầm nhìn đẹp hơn chủ yếu dùng để ngắm cảnh và tham quan, khu vực có địa hình nhấp nhô lớn có thể quy hoạch làm khu trải nghiệm vui chơi giải trí.

Bảo vệ môi trường, cải tạo và quản lý làng bản dân tộc ở dưới thung lũng. Cải tạo chỉnh trang các ngôi nhà, diện tích xây dựng, phong cách kiến trúc đảm bảo yếu tố văn hóa truyền thống. Hạn chế tối đa việc gia tăng mật độ xây dựng. Cải thiện cơ sở hạ tầng phát triển du lịch, để nâng cao chất lượng đời sống của người dân.

Không gia tăng mật độ dân cư trong khu vực, khuyến khích tái định cư... Các khu vực lang bản hiện hữu khuyến khích chuyển đổi chức năng sang công cộng du lịch.

Các công trình kiến trúc cũ được bảo tồn duy tu, chuyển đổi chức năng sang bảo tàng dân tộc, điểm tham quan... phục vụ du lịch.

Quy hoạch tuyến đường du lịch dọc suối Mường Hoa, kết hợp công nghệ phát triển sân khấu thực cảnh.

c) Công viên điêu khắc đá cổ Sa Pa:

Xác định ranh giới các khu vực đá cổ, khoanh ranh giới bảo vệ phục vụ công tác nghiên cứu, khảo cổ.

Xây dựng công viên khảo cổ gồm 03 khu vực chức năng chính: khu vực kiểm soát bảo vệ phục vụ công tác nghiên cứu khảo cổ; khu vực dịch vụ phục vụ phát triển du lịch; khu vực vùng đệm bảo vệ cảnh quan di tích. Bố trí chức năng hợp lý đáp ứng các nhu cầu khác nhau như phát triển nghiên cứu khoa học, trưng bày kết hợp nghỉ ngơi, tham quan, và giáo dục.

Hình thành vành đai bảo vệ sinh thái xung quanh khu vực khảo cổ. Xây dựng hệ thống cảnh quan không gian xanh kết hợp giữa việc duy trì hệ thống ruộng bậc thang, suối hiện hữu với việc trồng và phát triển các mảng cây xanh nhân tạo.

Xây dựng trung tâm dịch vụ bao gồm bảo tàng, khu dịch vụ, sân khấu 3D... kết hợp các di tích văn hóa được khám phá và cảnh quan công viên làm nổi bật nét quyền rũ của văn hóa cổ Sa Pa. Phương thức trưng bày đa dạng và trang thiết bị công nghệ cao hiện đại nâng cao sự tương tác, đồng thời tạo không khí tham quan thoải mái, dễ chịu khi khách du lịch đến nơi đây.

Trong phạm vi công viên kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng hệ thống hạ tầng, trồng trọt, san lấp... làm thay đổi địa hình địa mạo, môi trường, địa tầng ảnh hưởng đến địa điểm khảo cổ.

d) Vườn quốc gia Hoàng Liên:

Duy trì trạng thái tự nhiên hiện tại, bảo vệ cảnh quan trực quan đến bảo vệ đa dạng sinh học. Bảo vệ địa hình địa chất của và duy trì tính toàn vẹn của cảnh quan. Bảo tồn và phát huy tài nguyên nhân văn và văn hóa làng bản.

Xây dựng thương hiệu vườn quốc gia Hoàng Liên, thúc đẩy phát triển lan tỏa các vùng lân cận với các sản phẩm đặc trưng đa dạng sinh học, địa tầng, thúc đẩy chuyển đổi kinh tế, hình thành du lịch sinh thái toàn cầu gắn kết với phát triển kinh tế xã hội địa phương.

Tăng cường xây dựng năng lực phục vụ du lịch tại các vườn quốc gia, Tăng cường xây dựng hệ thống dịch vụ công cộng như dịch vụ cơ bản, thông tin công cộng, bảo vệ môi trường, biển báo, thuyết minh, bảo đảm an toàn cần thiết cho phát triển du lịch tại các Vườn quốc gia, các cơ sở du lịch, trung tâm dịch vụ du lịch, trung tâm giáo dục thiên nhiên và các công trình khác. Xây dựng hệ thống giáo dục diễn giải vườn quốc gia để nâng cao tính khoa học và tính khái quát của hệ thống này.

Tuân thủ các nguyên tắc tối ưu hóa trải nghiệm của du khách và giảm thiểu tác động, kết hợp các loại, nguồn gốc và nhu cầu của du khách, đồng thời thiết kế các sản phẩm trải nghiệm đa dạng và có mục tiêu. Khách du lịch cung cấp trải nghiệm giải trí tốt nhất. Đánh giá môi trường sinh thái, sử dụng cơ chế đặt vé và các phương tiện khác để kiểm soát chặt chẽ phạm vi và số lượng hoạt động du lịch, nhấn mạnh đến việc thu nhỏ khách du lịch, đảm bảo chất lượng du lịch của du khách đồng thời tránh gây tổn hại đến môi trường sinh thái.

Xây dựng một hệ thống ứng phó khẩn cấp và phòng ngừa thiên tai. Phát triển thiết bị giao thông xanh, ứng phó với tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu các-bon, ứng phó với tác động và những thay đổi về môi trường.

Hạn chế sự phát triển của các khu công nghiệp, khu thương mại và khu tập trung, đồng thời cấm khai thác gỗ, khai thác mỏ, nhà máy điện, trồng trọt, chăn thả, săn bắn, v.v., đồng thời thực hiện có hiệu quả cảnh quan sinh thái và tự nhiên. bảo trì trong các khu vực.

Nghiêm cấm phát triển các dự án tương tự như bất động sản dưới danh nghĩa các cơ sở du lịch, trung tâm dịch vụ du lịch, trung tâm giáo dục thiên nhiên và các công trình khác. Các vật liệu xây dựng liên quan phải tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường, hài hòa với môi trường tự nhiên. Xây dựng hệ thống giáo dục diễn giải vườn quốc gia để nâng cao tính khoa học và tính phổ quát của hệ thống này.

4.7. Định hướng phát triển các tuyến du lịch

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 theo quốc lộ 4D; Khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thành phố Lào Cai - Yên Bái - Phú Thọ, theo quốc lộ 4D, cao tốc Nội Bài - Lào Cai, quốc lộ 37, quốc lộ 2; Du lịch theo vòng cung Đông Bắc: Khu du

lịch Quốc gia Sa Pa - thành phố Lào Cai - Hà Giang - Bắc Kạn - Thái Nguyên, theo các tuyến đường quốc lộ 4D, quốc lộ 279, quốc lộ 2, đường tỉnh TL258...

Các tuyến du lịch nội tỉnh: 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, khách du lịch khám phá.

Các tuyến nội khu du lịch Quốc gia Sa Pa: 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 du lịch chuyên đề: Tuyến cáp treo lên đỉnh Fansipan; 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 QL4D - 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;...

Kết nối với Bát Xát:

+ Phát triển du lịch Sa Pa sẽ tạo động lực phát triển hạ tầng ở huyện Sa Pa và huyện Bát Xát. Hệ thống giao thông tiếp cận và hệ thống giao thông trên khu vực núi này sẽ được nâng cấp, xây mới để phục vụ nhu cầu đi lại tham quan, nghỉ dưỡng của khách du lịch, tạo sự liên kết tốt hơn giữa các điểm du lịch trung tâm Sa Pa và các trung tâm, phân khu du lịch tại huyện Bát Xát. Khu du lịch Quốc gia Sa Pa phát triển sẽ là động lực kéo theo các khu vực kém phát triển: Trung tâm du lịch Mường Hum (Bát Xát), phân khu du lịch Y Tý (Bát Xát), Phân khu du lịch Bản Qua (Bát Xát) đi lên, góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân trên vùng núi cao, góp phần nâng cao giá trị, chất lượng cuộc sống của người dân địa phương.

+ Đường tỉnh 158: Kết nối các xã phía Tây Bắc thuộc huyện Bát Xát. Tuyến trung tâm Sa Pa - Bản Xèo - Mường Hum - Sàng Ma Sáo - Dền Sáng - Y Tý - A Mú Sung - Lào Cai và ngược lại: Tuyến được khai thác thử nghiệm từ năm 2011, đã thu hút được sự quan tâm du khách. Các sản phẩm du lịch: Tham quan các bản làng, tìm hiểu văn hóa dân tộc, chợ văn hóa vùng cao, làng nghề nấu rượu, ruộng bậc thang, khám phá rừng nguyên sinh,... Chinh phục đỉnh Ky Quan San (Bạch Mộc Lương Tử) - xã Sàng Ma Sáo, huyện Bát Xát (cao 3.046m): Phát triển theo hướng từ Mường Hum và Y Tý đến thôn Ky Quan San, xã Sàng Ma Sáo lên Ky Quan San, đi qua rừng thảo quả, rừng trúc, thác nước.

+ Trung tâm Sa Pa qua tuyến đường tỉnh 155, đường tỉnh 158 kết nối với phân khu du lịch Bản Qua, xã Bản Qua huyện Bát Xát. Hình thành sẽ phát triển du lịch thể thao cao cấp, các dịch vụ, lưu trú, đồng thời phát triển du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa dân tộc Giáy.

4.8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế

4.8.1. Định hướng phát triển thương mại dịch vụ

Quy hoạch phát triển các trung tâm thương mại dịch vụ, tài chính gắn với khu vực lõi Sa Pa. Xây dựng hệ thống trung tâm thương mại, tài chính, mạng lưới chợ... tại các vị trí có lợi thế giao thông đối ngoại.

Xây dựng các cơ sở thương mại dịch vụ: Siêu thị tại đô thị du lịch Sa Pa, Trung tâm du lịch; chợ truyền thống tại trung tâm đô thị Sa Pa, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình..

Hình thành hệ thống các trung tâm bán buôn, trung tâm mua sắm, trung tâm thương mại, siêu thị, ... tại trung tâm thị xã để phục vụ phát triển du lịch quốc tế, du lịch chất lượng cao và nhu cầu dân cư toàn khu vực.

Định hướng phát triển hệ thống chợ có vị trí dễ dàng tiếp cận, đảm bảo bán kính phục vụ, diện tích xây dựng chợ đáp ứng nhu cầu họp chợ trước mắt và khả năng mở rộng trong giai đoạn dài hạn.

Nâng cấp cải tạo hệ thống chợ hiện hữu. Bảo tồn, phát huy văn hóa chợ phiên đặc trưng gắn với phát triển du lịch, dịch vụ nhằm từng bước cải thiện đời sống vật chất, tinh thần, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội cho đồng bào các dân tộc.

4.8.2. Định hướng phát triển du lịch

Quy hoạch phát triển du lịch Sa Pa trở thành trung tâm du lịch chất lượng cao tầm cỡ quốc gia, quốc tế, trọng điểm là khu vực lõi đô thị Sa Pa (các phường của thị xã Sa Pa), 04 vệ tinh du lịch (Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình), du lịch nghỉ dưỡng, du lịch thể thao, chăm sóc sức khỏe, trải nghiệm văn hóa dân tộc và thiên nhiên. 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. Kết nối không gian du lịch Ngũ Chỉ Sơn, Vườn quốc gia Hoàng Liên, thung lũng Mường Hoa, bãi đá cổ Sa Pa, hồ Sáo Mý Tỷ... với trọng tâm là bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa và thiên nhiên.

Phát triển du lịch đi đôi với bảo vệ và phát huy tối đa các lợi thế tự nhiên, giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc, các giá trị văn hóa, gìn giữ cảnh quan và bảo vệ môi trường. Phát huy tối đa tiềm năng lợi thế đặc trưng về tự nhiên, yếu tố con người, xã hội, lịch sử văn hóa.

Bảo tồn, tôn tạo, khoanh vùng bảo vệ các di tích lịch sử, thanh lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp quốc gia và cấp tỉnh: Vườn quốc gia Hoàng Liên, Bãi đá cổ, ruộng bậc thang.

Định hướng các loại hình du lịch:

+ Sản phẩm du lịch đặc thù:

Trekking khám phá thiên nhiên Vườn quốc gia Hoàng Liên và Khu bảo tồn thiên nhiên Bát Xát gắn với các chương trình giáo dục môi trường; Trekking khám phá văn hóa cộng đồng các dân tộc Sa Pa: Tìm hiểu, tham quan, trải nghiệm làng bản dân tộc thiểu số; Tham gia các phiên chợ, lễ hội vùng cao; tham quan, mua sắm tại các làng nghề thủ công; Thường thức các món ẩm thực truyền thống; Thường thức văn nghệ và các trò diễn dân gian, tìm hiểu đời sống tâm linh các dân tộc,...

Chinh phục đỉnh Fansipan cao 3.143m: Tuyên leo núi truyền thống và phát triển theo hướng mới từ bản Sáo Mý Tỷ, xã Tả Van phía Nam lên đỉnh Fansipan.

+ Du lịch nghỉ dưỡng ngắm tuyết rơi vào mùa Đông: Đây sẽ là sản phẩm đặc trưng riêng của Sa Pa, Sa Pa là một trong số ít địa phương ở Việt Nam có băng, tuyết; khai thác cảnh quan, khí hậu mùa đông phát triển sản phẩm nghỉ dưỡng ngắm tuyết rơi sẽ tạo điểm nhấn cho Sa Pa.

+ Du lịch tham quan: Tham quan, ngắm cảnh các điểm du lịch tại đô thị Sa Pa và lân cận: Khu du lịch sinh thái Hàm Rồng, Nhà thờ đá, Thác Bạc, Cổng trời, Thác Tình Yêu, Bãi đá cổ, chợ Sa Pa, Cầu Mây, hồ Sáo Mý Tỷ...

+ Du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng: Du lịch sinh thái nông nghiệp: Cảnh quan theo mùa: Ruộng bậc thang (mùa tưới nước, mùa lúa chín), mùa hoa Anh Đào, hoa Đỗ

Quyên; Nghỉ dưỡng núi: Khai thác đặc trưng khí hậu của Sa Pa phát triển mô hình các khu nghỉ dưỡng núi cao cấp với mật độ và tầng cao thấp. Nghỉ dưỡng, điều dưỡng và chăm sóc sức khỏe: Khai thác thảo dược truyền thống của người dân tộc phát triển theo mô hình các khu nghỉ dưỡng gắn với các trung tâm spa và chăm sóc sức khỏe.

+ Du lịch bổ trợ: Du lịch tâm linh gắn với hệ thống đền, chùa trong tổ hợp vui chơi giải trí cấp treo Phan Si Păng; Du lịch gắn với các sự kiện, lễ hội văn hóa truyền thống; Du lịch thể thao mạo hiểm: Leo núi, dù lượn, xe đạp địa hình...; Du lịch nghiên cứu, tìm hiểu sinh thái gắn với giáo dục môi trường tại Vườn quốc gia Hoàng Liên, Tham quan, học tập, nghiên cứu đa dạng sinh học; Các tour theo dõi, quan sát chim, thú; Giáo dục và trải nghiệm sinh thái; Các cuộc thi khám phá thiên nhiên...

+ Du lịch gắn với rừng: Bên cạnh hình thức du lịch dựa vào cộng đồng và du lịch sinh thái, khu vực Sa Pa luôn thu hút khách du lịch bởi tính tự nhiên vốn có của vùng. Hiệu quả của việc trồng rừng và phủ xanh đất trống, đồi núi trọc từ những năm 2000 đang mang lại cho Sa Pa lợi thế đáng kể trong việc thu hút khách du lịch. Ngược lại, các hoạt động du lịch tại Sa Pa giúp mang đến nhiều loại công việc mới và tích cực cho người dân bản địa, phục vụ tốt cho công tác bảo tồn rừng. Mặc dù phải hứng chịu nhiều thiên tai hằng năm (như xói mòn, trượt lở hay lũ bùn đá), diện tích rừng vẫn chiếm hơn 65% diện tích khu vực nghiên cứu, kể đến là ruộng lúa và thảm cỏ, cây bụi. Hệ sinh thái rừng á nhiệt đới núi cao tại vườn quốc gia Hoàng Liên ngày càng thu hút lượng khách du lịch khám phá với mức độ đa dạng sinh học cao. Hệ thống ruộng bậc thang và cây thảo quả với độ phủ thấp hơn nhưng mang lại những giá trị tinh thần và thẩm mỹ nhất định.

Phát triển du lịch khám phá trải nghiệm, học tập nghiên cứu gắn với đa dạng sinh học tại Vườn quốc gia Hoàng Liên. Duy trì và phát triển rừng tại khu vực Ngũ Chỉ Sơn. Du lịch khám phá thể thao mạo hiểm chinh phục đỉnh cao với hệ sinh thái rừng Ngũ Chỉ Sơn. Các hoạt động du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gắn với cảnh quan tự nhiên rừng tại Ngũ Chỉ Sơn, Thác Bác, Bắc trung tâm Sa Pa... Các khu vực khác kết hợp trồng rừng gắn với du lịch cộng đồng thông qua yếu tố cảnh quan thiên nhiên văn hóa đặc trưng của từng khu vực. Các quỹ đất rừng khác trong khu vực tiếp tục duy trì gắn với công động từng khu vực nâng cao giá trị kinh tế dưới những tán rừng

4.8.3. Định hướng phát triển nông, lâm và ngư nghiệp

Kết hợp phát triển sản xuất nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới. Huy động nguồn lực cho các dự án sản xuất nông - lâm nghiệp, nhất là các dự án có quy mô lớn, dự án sản xuất có ứng dụng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp an toàn gắn với xây dựng thương hiệu sản phẩm, chuỗi giá trị, chuỗi cung ứng. Hình thành và mở rộng các mô hình sản xuất nông nghiệp gắn với du lịch cộng đồng, du lịch nghỉ dưỡng và sinh thái, trong đó thế mạnh là vùng chuyên canh hoa, dược liệu, sản xuất rau an toàn, nuôi cá nước lạnh. Du lịch, dịch vụ - thương mại và sản xuất nông, lâm nghiệp là 2 mũi nhọn khác nhau nhưng với đặc thù của thị xã Sa Pa, 2 thành tố có mối quan hệ tương hỗ, tác động lẫn nhau để cùng tạo nên tính bền vững.

Phát triển các loại cây đặc hữu, nông nghiệp chất lượng cao, công viên rừng cảnh quan, công viên chuyên đề (công viên đá, thể thao, dược liệu, trang trại, vườn thực vật, trung tâm giáo dục nông nghiệp, nông sản địa phương...), cây xanh công cộng đô thị...kết hợp phục vụ cho đô thị và các hoạt động du lịch.

Phát triển kinh tế nông nghiệp làm nền tảng cho phát triển du lịch với các mô hình, điểm thăm quan du lịch sinh thái nông nghiệp; gắn với phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; nâng cao giá trị sản xuất trên một đơn vị canh tác và chất lượng sản phẩm; xác định rõ định hướng sản xuất, tiêu thụ sản phẩm cho từng vùng đặc trưng.

Phát triển nông nghiệp gắn với hình thành các hành lang xanh, hành lang thoát lũ bảo vệ môi trường đô thị du lịch Sa Pa; xác định quỹ đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch, sử dụng hiệu quả, hợp lý, phát triển mô hình nông nghiệp chất lượng cao, nâng cao hiệu quả sản xuất và kinh tế.

Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (rau - hoa cao cấp, cây ăn quả cận nhiệt đới) gắn với phát triển du lịch tại xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn.

Phát triển nông nghiệp và dịch vụ nông nghiệp nuôi trồng thủy sản nước lạnh (cá hồi, cá tầm...) kết hợp du lịch nông nghiệp tại Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang).

Bảo tồn cảnh quan nông nghiệp ưu tiên phát triển các dự án du lịch cao cấp phân bố theo dải dọc thung lũng Mường Hoa, thuộc địa phận Hoàng Liên, phía Tây Nam khu trung tâm.

Khu vực sản xuất lâm nghiệp đặc hữu (khu vực Sả Sếng- Hang Đá) với nền tảng là khu vực trồng và cung cấp đào rừng Sa Pa nổi tiếng, là vùng có điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng phù hợp phát triển các loại rau ôn đới, dược liệu quý, do đó bên cạnh các phân khu phát triển và bảo tồn về cảnh quan ruộng bậc thang nông nghiệp, rừng nguyên sinh, phân vùng này được xác định là vùng sản xuất nông lâm sản đặc thù của Sa Pa kết hợp du lịch sinh thái.

Khu vực rừng bảo tồn (diện tích rừng thuộc Vườn quốc gia Hoàng Liên, thuộc địa phận Hoàng Liên, Tả Van...) Không gian rừng nguyên sinh tuân thủ theo quy chế của vườn Quốc Gia. Ưu tiên phát triển diện tích phủ xanh bảo vệ nguồn nước (khu vực nguồn nước Thác Bạc- Thác Tình Yêu), giảm thiểu các nguy cơ môi trường. Đồng thời, phát triển mạnh cây ăn quả vùng nhiệt đới và ôn đới (lê, đào Pháp, mận...) theo hình thức trang trại gắn với du lịch sinh thái, phát triển diện tích rừng sản xuất phục vụ nguyên liệu cho các cơ sở chế biến gỗ song song với việc bảo vệ và phát triển các khu rừng phòng hộ, đặc dụng, vườn Quốc gia Hoàng Liên.

Xây dựng sản phẩm Du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp - làng nghề như hình thành các chương trình trải nghiệm Hoa (Đỗ Quyên, Hoa Lan, Hoa Cải, Hồng cổ, Anh Đào,...); trải nghiệm vườn cây ăn trái (đào, mận, lê, dâu tây,...), thảo dược; tham quan các trang trại nông nghiệp gắn với các sản phẩm OCOP; tìm hiểu các loài chim, côn trùng, lưỡng cư trên tuyến leo núi Fansipan, Suối vàng (Sa Pa); du lịch gắn với làng nghề thổ cẩm, sản xuất các sản phẩm mây, tre đan,...

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, ưu tiên cây trồng đặc hữu, chuyển đất nương đồi kém hiệu quả sang canh tác cây trồng có giá trị kinh tế cao như cây dược liệu, cây ăn quả, cây rau, cây hoa.

4.8.4. Tiểu thủ công nghiệp và mỏ vật liệu xây dựng:

- Xây dựng mới cụm tiểu thủ công nghiệp tại xã Trung Chải và 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.

- Tiếp tục đầu tư, du trì các làng nghề truyền thống: Dệt thổ cẩm, chạm khắc bạc, rèn đúc, nấu rượu... mang đậm bản sắc dân tộc. Xây dựng thương hiệu trên thị trường, với sản phẩm không chỉ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của người dân địa phương mà còn trở thành hàng lưu niệm được du khách ưu chuộng: Se lanh để dệt thổ cẩm của người Mông thôn Lao Chải; Nghề thêu thủ công của đồng bào Dao xã Tả Phìn; Nghề rèn của người Dao xã Tả Phìn; nghề chạm khắc đá của người Mông San Sả Hồ; Nhuộm sáp ong, in hoa văn thổ cẩm của người Mông bản Cát Cát; Nghề chạm bạc truyền thống của người Mông xã Tả Van; Nghề nấu rượu ngô thủ công tại Thanh Kim, xã Thanh Bình...

4.9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội

4.9.1. Định hướng phát triển hệ thống cơ quan, công sở

- Phát triển hệ thống cơ quan, công sở gắn với quy hoạch khu trung tâm hành chính mới của thị xã, các phường, các xã, phù hợp với quy định và yêu cầu quản lý, phát triển chung. Chuyển đổi các công trình hành chính thị xã hiện hữu và khu vực sân vận động (cũ) sang chức năng là dịch vụ du lịch, đô thị, khu ở,...

- Từng bước xây dựng hoàn thiện trụ sở cơ quan trung tâm hành chính mới thị xã theo hướng tập trung, đồng bộ, hiện đại, bản sắc.

- Di chuyển các cơ quan hành chính phân tán vào khu vực hành chính mới tập trung; Chuyển đổi các công trình hành chính thị xã hiện hữu và khu vực sân vận động (cũ) sang chức năng là dịch vụ du lịch, đô thị, khu ở,...

- Hệ thống công sở hành chính cấp phường được bố trí tập trung, xây dựng hiện đại để đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân đô thị. Kết hợp khu cơ quan hành chính với các công trình văn hóa, công viên và các dịch vụ công cộng khác tạo nên trung tâm dịch vụ cấp phường.

- Hệ thống trung tâm hành chính các xã được nâng cấp cải tạo. Đối với một số xã sát nhập đơn vị hành chính, một số các cơ quan sẽ được giữ nguyên hoặc chuyển đổi sang chức năng công cộng để phù hợp với điều kiện quản trị mới.

4.9.2. Định hướng phát triển hệ thống công trình văn hóa

- Bảo tồn, chỉnh trang các khu đô thị cũ, gìn giữ các công trình văn hóa, kiến trúc có giá trị. Xây dựng các khu chức năng mới đồng bộ, bản sắc và hiện đại phù hợp với địa hình cảnh quan tự nhiên của khu vực. 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 có giá trị lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh gắn với phát triển kinh tế - du lịch. Xây dựng bảo tàng đá, bảo tàng đa dạng sinh học, nghiên cứu bãi đá cổ Sa Pa, trung tâm văn hóa, trung tâm thể thao quốc gia...

- Xây dựng công trình trung tâm văn hóa cấp đô thị khoảng 2,5 ha tại khu trung tâm hành chính thị xã.

- Nâng cấp cải tạo, bổ sung đầy đủ hệ thống nhà văn hóa cấp phường xã khu dân cư đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

- Khuyến khích dành quỹ đất, vị trí phù hợp hoặc tại nơi có cảnh quan đẹp để xây dựng những công trình văn hóa tiêu biểu của khu du lịch, của các khu vực phát triển đô thị.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng, tôn tạo các khu di tích: Bảo vệ các di tích văn hóa, lịch sử, di tích cách mạng, danh lam thắng cảnh gắn với du lịch; chú trọng bảo tồn và phát triển các loại hình văn hóa nghệ thuật truyền thống của địa phương.

4.9.3. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục, đào tạo

Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở giáo dục phổ thông, giáo dục chuyên nghiệp, đặc biệt đào tạo nghiệp vụ kỹ năng dịch vụ du lịch cho cộng đồng, đào tạo các ngành nghề nông lâm nghiệp:

- Hoàn thiện, nâng cấp mạng lưới hệ thống trường THPT, trường dạy nghề trong khu vực. Bố trí các trường xây mới đảm bảo bán kính phục vụ và quy mô dân số dự kiến theo quy hoạch.

- Hệ thống trường phổ thông các cấp tiểu học, trung học cơ sở và trường mầm non được bố trí theo phân bố dân cư, quy mô và chỉ tiêu đạt chuẩn quốc gia, hướng tới hình thành các cơ sở chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi cho người dân và an toàn cho học sinh.

- Xây dựng các cơ sở giáo dục chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi cho người dân. Cùng cố và phát triển hệ thống mạng lưới trường phổ thông, trung tâm giáo dục thường xuyên; trường dạy nghề trong khu vực.

- Các trường đầu tư xây dựng mới đảm bảo bán kính phục vụ và quy mô dân số dự kiến theo quy hoạch.

- Hệ thống các trường phổ thông: mầm non, tiểu học, THCS; THPT được quy hoạch, xây dựng đảm bảo các tiêu chí đạt chuẩn quốc gia, hướng tới hình thành các trung tâm giáo dục chất lượng cao.

4.9.4. Định hướng phát triển hệ thống y tế, chăm sóc sức khỏe

Xây dựng và phát triển hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe. Nâng cấp, hiện đại hóa bệnh viện và trung tâm y tế hiện có. Khuyến khích phát triển hệ thống y tế tư nhân:

- Duy trì mạng lưới y tế cấp cơ sở. Xây dựng mới các cơ sở y tế tại các khu dân cư mới phù hợp với quy mô dân số và đảm bảo bán kính phục vụ.

- Hoàn chỉnh mạng lưới công trình y tế theo tầng bậc ở khu vực đô thị và các điểm dân cư nông thôn.

- Giữ nguyên vị trí bệnh viện đa khoa thị xã, Nâng cấp cơ sở vật chất và trang bị khám chữa bệnh để phục vụ khám chữa trị cho nhân dân các tỉnh trong thị xã.

- Xây dựng các trung tâm chăm sóc sức khỏe gắn với các hoạt động du lịch tại Sâu Chua.

4.9.5. Định hướng phát triển hệ thống thể dục thể thao và công viên, cây xanh

Hình thành các hành lang cây xanh ven suối, kết hợp bảo vệ nguồn nước; chỉnh trang các công viên hiện hữu, xây các công viên đô thị, công viên chuyên đề trong các khu đô thị, khu du lịch và vùng nông thôn. 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 bảo vệ dọc các suối lớn, đảm bảo tiêu thoát nước, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng mới khu trung tâm thể dục thể thao tại trung tâm hành chính mới thị xã. Từng bước di dời sân thể dục thể thao bên hồ trung tâm, chuyển đổi chức năng sang chức năng là dịch vụ du lịch, đô thị, khu ở,...).

- Đối với hệ thống công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp phường, xã. Nâng cấp các cơ sở thể dục thể thao đã xuống cấp, lạc hậu. Xây dựng một số công trình thể thao tại những khu vực phát triển mới, đáp ứng nhu cầu người dân địa phương.

- Tổ chức không gian cây xanh công viên phải tận dụng khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hoà với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện phục vụ khu vực nội thị và ngoại thị.

- Hình thành mới hệ thống công viên cây xanh chuyên đề, cây xanh vui chơi giải trí khai thác lợi thế của địa phương được chuyển đổi từ quỹ đất nông, lâm nghiệp hỗ trợ các hoạt động du lịch, thu hút lượng khách du lịch tại các khu vực lân cận và quốc tế.

Quy hoạch 03 trung tâm thể thao chất lượng cao có vị trí lần lượt tại: trung tâm thị xã Sa Pa, khu vực Ngũ Chỉ Sơn, Thanh Bình (Thanh Kim) kết hợp với sân golf tại huyện Bát Xát tạo nên một chuỗi sản phẩm du lịch thể thao cao cấp hấp dẫn. Tận dụng khí hậu mát mẻ và cảnh quan đặc sắc, địa hình đa dạng, độ dốc thường xuyên thay đổi cùng như thảm thực vật phong phú là điều kiện lý tưởng cho phép xây dựng một hệ thống sân golf độc đáo, hấp dẫn và đầy những sự thách thức từ trước đến nay.

4.9.6. Định hướng phát triển nhà ở

- Phát triển, từng bước cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với các giai đoạn phát triển của đô thị du lịch Sa Pa.

Phát triển nhà ở gắn liền với dịch vụ du lịch để nâng cao hiệu quả hoạt động, khai thác sử dụng công trình nhà ở. Phát triển các loại hình du lịch homestay, để phục vụ du lịch và nhu cầu ở của người dân địa phương

- Phát triển nhà ở đồng bộ theo các dự án đô thị mới, khu dân cư xây mới, phát triển đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và quy chế kiểm soát phát triển theo từng khu vực.

- Kiểm soát, Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc, xây dựng đối với nhà dân tự xây để kiểm soát tình trạng xây dựng lộn xộn.

Nhà ở đặc trưng của các dân tộc Mông, Dao...trên địa bàn thị xã đặc biệt chú trọng gìn giữ, bảo tồn kết hợp với phát triển du lịch. Duy trì hình thái kiến trúc dân tộc tại khu vực này.

Khai thác yếu tố đặc trưng trong kiến trúc dân tộc vào các khu ở mới tạo nên nét đặc sắc riêng của đô thị du lịch Sa Pa.

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH

5.1. Quan điểm phát triển

Phát huy tối đa lợi thế về điều kiện tự nhiên (khí hậu, cảnh quan). Phát triển du lịch đồng thời với bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc thiểu số;

Chú trọng khai thác thế mạnh đặc trưng về cảnh quan thiên nhiên và bản sắc văn hóa đặc sắc, đa dạng của đồng bào các dân tộc thiểu số để phát triển khu du lịch bền vững theo hướng chuyên nghiệp, có trọng tâm, trọng điểm; nâng cao chất lượng dịch vụ, khẳng định thương hiệu du lịch cho Sa Pa.

Đẩy mạnh xã hội hóa, tăng cường huy động các nguồn lực đầu tư phát triển Khu DLQG Sa Pa; chú trọng liên kết với các khu du lịch khác để tạo tuyến du lịch liên hoàn, làm đa dạng sản phẩm du lịch.

5.2. Định hướng thị trường khách

a) Luồng khách:

Luồng khách chính từ Hà Nội và các tỉnh đồng bằng sông Hồng: Dự báo tỷ lệ khách từ thị trường này cung cấp khoảng 60 - 70% lượng khách cho Khu du lịch Quốc gia Sa Pa. Luồng khách từ Hà Nội đến Khu du lịch Quốc gia Sa Pa theo các hướng: Đường bộ qua cao tốc Nội Bài - Lào Cai; Đường sắt Hà Nội - Lào Cai; Đường hàng không qua sân bay Nội Bài - sân bay Sa Pa.

Luồng khách qua cửa khẩu quốc tế Lào Cai - Hà Khẩu: Chủ yếu là khách Trung Quốc và khách quốc tế từ Trung Quốc: Từ Côn Minh (tỉnh Vân Nam - Trung Quốc) qua cửa khẩu quốc tế Lào Cai - Hà Khẩu đến TP Lào Cai bằng đường bộ và đường sắt cao tốc.

Tiếp cận và khai thác luồng khách mới: Luồng khách qua sân bay Sa Pa: Thu hút khách từ các đô thị lớn như TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ và khách quốc tế nhập cảnh trực tiếp qua sân bay Lào Cai. Luồng khách các tỉnh vùng Trung du miền núi Bắc Bộ: Là thị trường có tiềm năng của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa. Thị trường này có đặc điểm là mức chi tiêu thấp thích hợp với những loại hình du lịch như du lịch sinh thái, tham quan.

Luồng khách nước ngoài: Luồng khách theo tuyến caravan từ Chiang Mai - Luang Prabang - Điện Biên - Lai Châu - Sa Pa - Lào Cai: Thị trường ASEAN (chủ yếu Bắc Thái Lan và Lào) và khách quốc tế từ các nước ASEAN qua cửa khẩu Tây Trang (Điện Biên) qua Điện Biên Phủ, Lai Châu đến Lào Cai theo đường QL279/QL4D.

b) Các phân khúc thị trường:

Khách du lịch quốc tế: Củng cố và giữ vững thị trường khách truyền thống: Thị trường Châu Âu (Pháp, Đức, Anh, Tây Ban Nha,...); Bắc Mỹ (Mỹ và Canada), Úc và Trung Quốc. Thu hút, phát triển mạnh thị trường gần như Đông Bắc Á (Nhật Bản, Hàn Quốc); ASEAN (Bắc Thái Lan và Lào). Từng bước tiếp cận và khai thác thị trường khách quốc tế quá cảnh, khách kết nối chương trình du lịch đến từ các tỉnh Bắc Thái Lan, Bắc Lào và các tỉnh vùng Tây Nam Trung Quốc bằng đường bộ và qua sân bay Lào Cai. Tập trung vào phân khúc thị trường khách du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, thể thao, tìm hiểu bản sắc văn hóa.

Thị trường khách nội địa: Ưu tiên phát triển các thị trường khách du lịch mục tiêu đến từ Hà Nội, các đô thị trong vùng đồng bằng Sông Hồng và Duyên hải Đông Bắc;

các tỉnh trong vùng Trung du miền núi Bắc Bộ; Mở rộng thị trường từ các trung tâm phân phối khách lớn như thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ. Tập trung vào phân khúc thị trường khách du lịch cuối tuần, du lịch tìm hiểu văn hóa, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với chăm sóc sức khỏe.

Bảng 22: Phân khúc thị trường, sản phẩm du lịch Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

Sản phẩm du lịch	Thị trường khách du lịch
Du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa gắn với các hoạt động đi bộ, dã ngoại, trải nghiệm và tìm hiểu văn hóa truyền thống.	<ul style="list-style-type: none"> - Thị trường khách quốc tế: Các thị trường khách có thời gian lưu trú dài ngày, ưu thích tìm hiểu văn hóa, trải nghiệm: khách Châu Âu (Pháp, Đức, Anh, Tây Ban Nha...), Bắc Mỹ, Úc - Thị trường nội địa: Phục vụ đối tượng là giới trẻ ưa thích tìm hiểu, khám phá, trải nghiệm cái mới từ Hà Nội và các đô thị phía Bắc
Du lịch chinh phục đỉnh cao, thám hiểm, leo núi, giáo dục khoa học.	<ul style="list-style-type: none"> - Thị trường khách quốc tế: Các thị trường khách có thời gian lưu trú dài ngày, ưu thích trải nghiệm, khám phá: khách Châu Âu (Pháp, Đức, Anh, Tây Ban Nha...), Bắc Mỹ, Úc - Thị trường nội địa: Phục vụ đối tượng là giới trẻ ưa thích khám phá từ Hà Nội và các đô thị phía Bắc
Du lịch nghỉ dưỡng ngắm tuyết rơi vào mùa Đông	Chủ yếu thu hút thị trường nội địa từ Hà Nội, các tỉnh vùng đồng bằng Sông Hồng, Trung du miền núi Bắc Bộ và đặc biệt khách từ các tỉnh phía Nam, miền Trung
Du lịch tham quan	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ yếu phục vụ khách nội địa từ Hà Nội, các tỉnh vùng đồng bằng Sông Hồng, Trung du miền núi Bắc Bộ, các tỉnh phía Nam, miền Trung - Thị trường khách quốc tế: Khách Châu Âu, Bắc Mỹ, ASEAN
Du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng	<p>Thu hút các thị trường khách có khả năng chi trả cao, có thời gian lưu trú dài ngày:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khách quốc tế: Thị trường khách Châu Âu, Bắc Mỹ, Đông Bắc Á (Nhật Bản, Hàn Quốc) - Khách nội địa: Khách từ các thị trường Hà Nội và các đô thị lớn khu vực phía Bắc.
Du lịch sự kiện, lễ hội văn hóa truyền thống	<ul style="list-style-type: none"> - Khách quốc tế: Đông Bắc Á, ASEAN, Trung Quốc - Khách nội địa: Thị trường trong tỉnh, Hà Nội, các tỉnh vùng đồng bằng Sông Hồng, Trung du miền núi Bắc Bộ
Du lịch tâm linh	Thị trường khách nội tỉnh và khách từ Hà Nội, các tỉnh vùng đồng bằng Sông Hồng

Sản phẩm du lịch	Thị trường khách du lịch
Du lịch thương mại gắn với tham quan, mua sắm	- Thị trường khách quốc tế: Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc - Thị trường khách nội địa: Khách từ Hà Nội, các tỉnh vùng đồng bằng Sông Hồng
Du lịch thể thao mạo hiểm	- Thị trường khách quốc tế: Thị trường khách ưa thích hoạt động trải nghiệm, mạo hiểm, vui chơi: Châu Âu, Bắc Mỹ, Úc, New Zealand - Thị trường khách nội địa: Chủ yếu là giới trẻ đến từ Hà Nội, các đô thị phía Bắc
Du lịch gắn với sân Golf, chăm sóc sức khỏe	- Thị trường khách quốc tế: Đông Bắc Á, ASEAN - Thị trường khách nội địa: Khách từ Hà Nội, các đô thị phía Bắc

5.3. Định hướng phát triển sản phẩm du lịch

a) Sản phẩm du lịch đặc thù:

Xây dựng sản phẩm du lịch đặc thù: “Sa Pa - xứ sở của các chương trình du lịch đi bộ dã ngoại hấp dẫn” và “Sa Pa - Vùng đất của sự trải nghiệm và tìm hiểu văn hóa truyền thống”: Sản phẩm du lịch trekking, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa tại Sa Pa được du khách quốc tế rất ưa thích, đánh giá cao. Sa Pa có bản sắc văn hóa đa dạng với nhiều dân tộc khác nhau (Mông, Dao, Giáy, Xa Phó...), cảnh quan thiên nhiên nổi bật,... tạo tiềm năng phát triển các sản phẩm du lịch văn hóa, cộng đồng với những tuyến trekking hấp dẫn, độc đáo: Đi bộ thăm làng bản, vào rừng hoặc xuyên núi để tìm hiểu thiên nhiên, cuộc sống của người dân bản xứ, khám phá vẻ đẹp hùng vĩ của những ruộng bậc thang, ngọn núi hay thác nước, ngủ đêm tại nhà dân (homestay):

Trekking khám phá thiên nhiên Vườn quốc gia Hoàng Liên và Ngũ Chỉ Sơn gắn với các chương trình giáo dục môi trường.

Trekking khám phá văn hóa cộng đồng các dân tộc Sa Pa: Tìm hiểu, tham quan, trải nghiệm làng bản dân tộc thiểu số; Tham gia các phiên chợ, lễ hội vùng cao; tham quan, mua sắm tại các làng nghề thủ công; Thưởng thức các món ẩm thực truyền thống; Thưởng thức văn nghệ và các trò diễn dân gian, tìm hiểu đời sống tâm linh các dân tộc,...

Xây dựng sản phẩm đặc gắn với thương hiệu “Chinh phục đỉnh cao”: Sa Pa nổi tiếng với những đỉnh núi nằm ở vị trí cao và kỳ vĩ nhất khu vực và Việt Nam trong đó tiêu biểu là đỉnh Phan Si Păng, Ngũ Chỉ Sơn. Việc ưu tiên đầu tư, khai thác sản phẩm du lịch này sẽ tạo ra được dấu ấn đặc biệt, mang đặc trưng của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đối với du khách trong và ngoài nước. Các tuyến chinh phục gồm:

+ Chinh phục đỉnh Fansipan (Sa Pa) cao 3.143m: Tuyến leo núi truyền thống và phát triển theo hướng mới từ bản Sáo Mý Tỷ, xã Tả Van phía Nam lên đỉnh Fansipan.

Du lịch nghỉ dưỡng ngắm tuyết rơi vào mùa Đông: Đây sẽ là sản phẩm đặc trưng riêng của Sa Pa, Sa Pa là một trong số ít địa phương ở Việt Nam có băng, tuyết; khai

thác cảnh quan, khí hậu mùa đông phát triển sản phẩm nghỉ dưỡng ngắm tuyết rơi sẽ tạo điểm nhấn cho Sa Pa.

b) Sản phẩm du lịch tham quan:

Tham quan, ngắm cảnh các điểm du lịch tại đô thị Sa Pa và lân cận: Khu du lịch sinh thái Hàm Rồng, Nhà thờ đá, Thác Bạc, Cổng trời, Thác tình yêu, Bãi đá cổ, chợ Sa Pa, Cầu mây, hồ Sáo Mý Tỷ...

c) Sản phẩm du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng:

Du lịch sinh thái nông nghiệp: Cảnh quan theo mùa: Ruộng bậc thang (mùa tưới nước, mùa lúa chín), mùa hoa Anh Đào, hoa Đỗ Quyên; hái đào, mận, lê... Tìm hiểu trải nghiệm các quy trình sản xuất: Trang trại rau sạch, trang trại hoa, trang trại dược liệu, trang trại nuôi cá nước lạnh. Tổ chức cho du khách tham quan, trải nghiệm, chế biến và thưởng thức món ăn.

Nghỉ dưỡng núi: Khai thác đặc trưng khí hậu của Sa Pa phát triển mô hình các khu nghỉ dưỡng núi cao cấp với mật độ và tầng cao thấp: Khu nghỉ dưỡng theo mô hình biệt thự, nhà vườn cao cấp, làng du lịch tại, khu du lịch cao cấp, biệt lập; Khu nghỉ dưỡng ven các sườn núi, thung lũng (có thể phát triển theo mô hình nhà nghỉ song lập hoặc đơn lập kiến trúc bungalow đá - gỗ để tạo tính độc đáo và đặc trưng cho Sa Pa)

Nghỉ dưỡng, điều dưỡng và chăm sóc sức khỏe: Khai thác thảo dược truyền thống của người dân tộc phát triển theo mô hình các khu nghỉ dưỡng gắn với các trung tâm spa và chăm sóc sức khỏe.

d) Sản phẩm du lịch bổ trợ:

Du lịch tâm linh: Du lịch tâm linh gắn với hệ thống đền, chùa trong tổ hợp vui chơi giải trí cáp treo Fansipan. Tham quan đền, chùa, miếu và hệ thống di tích tâm linh trên địa bàn thị xã Sa Pa.

Du lịch gắn với các sự kiện, lễ hội văn hóa truyền thống

Các lễ hội theo mùa vụ và hiện tượng thiên nhiên (lễ hội trên mây, lễ hội hoa, lễ hội bốn mùa...);

Nghệ thuật đường phố: Tổ chức các chương trình, sự kiện: Nghệ thuật đương đại, Nghệ thuật dân gian kết hợp đường phố tại đô thị du lịch Sa Pa và những khu vực tập trung đông khách du lịch.

Du lịch thương mại gắn với tham quan, mua sắm tại các trung tâm thương mại, chợ truyền thống, thương mại vùng biên hỗ trợ tiêu thụ hàng hóa nông sản đặc trưng của Sa Pa: Thổ cẩm, cá nước lạnh, măng, nấm hương, hoa quả theo mùa...

Du lịch nghiên cứu, tìm hiểu sinh thái gắn với giáo dục môi trường tại Vườn quốc gia Hoàng Liên, Ngũ Chỉ Sơn: Tham quan, học tập, nghiên cứu đa dạng sinh học; Các tour theo dõi, quan sát chim, thú; Giáo dục và trải nghiệm sinh thái; Các cuộc thi khám phá thiên nhiên...

Du lịch thể thao mạo hiểm: Leo núi, dù lượn, xe đạp địa hình,...

Du lịch gắn với sân golf, chăm sóc sức khỏe.

5.4. Tổ chức không gian phát triển du lịch

5.4.1. Cấu trúc không gian Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

Phát triển du lịch Sa Pa trở thành trung tâm du lịch độc đáo, chất lượng cao quốc gia, tầm cỡ quốc tế gắn với các loại hình du lịch đa dạng với trọng tâm là bảo vệ và phát huy giá trị văn hóa truyền thống và cảnh quan thiên nhiên, trong đó trung tâm Khu du lịch là khu vực lõi đô thị du lịch Sa Pa, 04 phân khu du lịch (Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình). Phát triển du lịch trải nghiệm nông nghiệp (ruộng bậc thang), du lịch dưới tán rừng, đi bộ leo núi, du lịch văn hóa cộng đồng... 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, ao trong toàn thị xã. Kết nối không gian du lịch từ trung tâm Du lịch với các khu, điểm du lịch Ngũ Chỉ Sơn, vườn quốc gia Hoàng Liên (gồm đỉnh Phan si pan 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).

Trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa (6 phường nội thị và khu vực xã Trung Chải) đóng vai trò quan trọng, là đầu mối thu hút khách và tập trung hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật các dịch vụ của Sa Pa. Nhằm giảm tải cho khu vực lõi Sa Pa, tránh gây những tác động tiêu cực đến môi trường, văn hóa, phá vỡ cảnh quan đô thị, bảo tồn, giữ gìn được bản sắc văn hóa... Định hướng phát triển thêm các phân khu du lịch mới: Tập trung vào những khu vực tiềm năng nổi trội, khả năng liên kết nhằm đa dạng hóa sản phẩm và trải nghiệm của du khách, nâng cao chất lượng dịch vụ.

Tập trung vào những khu vực tiềm năng nổi trội, khả năng liên kết thuận lợi với Khu du lịch Quốc gia Sa Pa nhằm đa dạng hóa sản phẩm và trải nghiệm của du khách, nâng cao chất lượng dịch vụ. Phân bố không gian phát triển du lịch của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa tuân thủ định hướng phát triển tổng thể trong đó với 01 trung tâm du lịch và 04 phân khu du lịch:

Trung tâm du lịch Sa Pa: Là hạt nhân động lực của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, trung tâm du lịch dịch vụ, nơi tập trung khách du lịch và hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật.

Với thực trạng quá tải của khu vực lõi trung tâm Sa Pa như hiện tại, năng lực cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật... không đáp ứng được nhu cầu của du khách. Trong tương lai khi tuyến đường nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến Sa Pa và sân bay Sa Pa đi vào hoạt động, giao thông thuận lợi, thời gian di chuyển rút ngắn, sẽ thu hút lượng lớn khách đến Sa Pa. Không gian khu vực lõi Sa Pa cần mở rộng phát triển khu vực phụ cận về phía Suối Hồ, phía Bắc đường tránh 4D, khu vực Sa Pa - Hầu Thào có thể đáp ứng được nhu cầu, đồng thời nhằm đa dạng hóa, làm mới các sản phẩm lịch, nhằm giảm tải cho khu vực lõi trong tương lai và phát huy tiềm năng du lịch của khu vực phụ cận.

Phân khu du lịch:

+ Phân khu du lịch Tả Phìn (xã Tả Phìn): Gắn với bản sắc văn hóa dân tộc Dao, đặc biệt là y học dân tộc của người Dao Đỏ với bài thuốc tắm nước lá nổi tiếng; cảnh quan hấp dẫn với những điểm ngắm cảnh đẹp; đây cũng là khu vực có khả năng kết nối trực tiếp với trung tâm Sa Pa và TP. Lào Cai. Định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, điều dưỡng chăm sóc sức khỏe; sinh thái nông nghiệp với các vườn trồng cây dược liệu.

+ Phân khu du lịch Ngũ Chỉ Sơn (xã Ngũ Chỉ Sơn): Mang đặc trưng văn hóa của dân tộc Mông, khí hậu thích hợp phát triển các loại rau ôn đới, nổi bật với cảnh quan

ruộng bậc thang, có khả năng kết nối thuận lợi với đô thị du lịch Sa Pa và huyện Bát Xát. Định hướng phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái nông nghiệp.

+ Phân khu du lịch Tả Van - Sáo Mý Tỷ (xã Tả Van): Mang bản sắc dân tộc dân tộc Mông, Giáy; Tả Van hiện là điểm du lịch cộng đồng phát triển mạnh, được nhiều du khách lựa chọn; có hồ Sáo Mý Tỷ - tiềm năng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái; đồng thời đây là điểm xuất phát đến Vườn quốc gia Hoàng Liên. Định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng, du lịch khám phá, tâm linh gắn với Fansipan và Vườn quốc gia Hoàng Liên.

+ Phân khu du lịch Thanh Bình (xã Thanh Bình): Là đầu mối đón tiếp khách du lịch từ phía Nam (kết nối với Sân bay Sa Pa và đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai); là khu vực có cảnh quan đẹp với những điểm ngắm cảnh hấp dẫn; khu vực mang đậm bản sắc văn hóa người Mông, Dao; đồng thời đây là phân khu du lịch tạo động lực phát triển khu vực hạ thị xã Sa Pa. Định hướng phát triển du lịch cộng đồng, du lịch nghỉ dưỡng.

5.4.2. Các khu, điểm du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch khác

a) Sản phẩm du lịch bổ trợ:

Điểm du lịch sinh thái Vườn quốc gia Hoàng Liên, Ngũ Chỉ Sơn. Tính chất Điểm du lịch sinh thái và giáo dục môi trường. Sản phẩm và dịch vụ: Tham quan; Giáo dục môi trường; Các tour đặc thù: Xem chim, thú, săn ảnh...; Các tuyến trekking trong rừng. Các hạng mục ưu tiên đầu tư: Vườn thực vật, động vật; Nhà trưng bày và giáo dục môi trường; Các tuyến đường phục vụ du lịch trekking trong rừng; Khu dịch vụ: Ăn uống, nghỉ ngơi.

b) Điểm du lịch cộng đồng:

Đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật, đào tạo nhân lực và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch để kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch tại các điểm du lịch cộng đồng hiện có. Đồng thời, khuyến khích phát triển các điểm du lịch cộng đồng mới, hỗ trợ đầu tư hạ tầng và cơ sở vật chất, hình thành các sản phẩm du lịch hấp dẫn để thu hút khách du lịch. Một số điểm du lịch cộng đồng nổi bật:

Các điểm du lịch cộng đồng huyện Sa Pa: bản Cát Cát, Lao Chải (bản sắc văn hóa người Mông); Bản Dền (bản sắc văn hóa người Tày); Bản Nậm Càng (bản sắc văn hóa người Dao); Bản Sài (bản sắc văn hóa người Dao, Xa Phó); bản Sáo Mý Tỷ...

c) Các điểm du lịch khác:

Xây dựng đường tiếp cận, đường đi bộ và đèn chiếu sáng, bãi đỗ xe, chòi dừng chân với các panô thông tin diễn giải và ống nhòm, bãi cắm trại, nhà vệ sinh tại các điểm du lịch: Thung lũng Mường Hoa; bãi đá cổ, Thác Bạc, Thác Tình yêu, động Tả Phìn.

d) Các khu du lịch:

Xây dựng các khu du lịch mới gắn với đặc thù, cảnh quan thiên nhiên, khí hậu Sa Pa như: Khu du lịch sức khỏe Sâu Chua (nội thị Sa Pa); khu du lịch nghỉ dưỡng núi phía Bắc tuyến đường tránh 4D; Các khu du lịch nghỉ dưỡng gắn với thể thao golf, mạo hiểm tại khu vực Suối Hồ, Thanh Bình, Ngũ Chỉ Sơn.

5.4.3. Hệ thống tuyến du lịch

a) Các tuyến du lịch quốc tế:

Sa Pa - TP.Lào Cai - Hà Khẩu - Thạch Lâm - Côn Minh - Đại Lý - Lệ Giang.

Sa Pa - Lai Châu - Điện Biên - Luang Prabang (Lào) - Chiang Mai (Thái Lan) theo tuyến du lịch caravan.

b) Các tuyến du lịch liên tỉnh:

TP.Lào Cai - Sa Pa - Lai Châu - Điện Biên: Các khu, điểm du lịch chính trên tuyến: Thành phố Lào Cai, Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, môt thượng nguồn sông Đà, nhà máy thủy điện Lai Châu, cánh đồng mường Than,...Khu du lịch quốc gia Điện Biên Phủ - Pá Khoang.

Sa Pa - TP.Lào Cai - Yên Bái - Phú Thọ: Các khu, điểm du lịch trên tuyến: Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, thành phố Lào Cai, Đền Bảo Hà (huyện Bảo Yên, tỉnh Yên Bái), Đền Đông Công (huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái), Khu di tích lịch sử Đền Hùng (Phú Thọ).

Du lịch theo vòng cung Đông Bắc: Sa Pa - TP.Lào Cai - Hà Giang - Bắc Kạn - Thái Nguyên: Các khu, điểm du lịch trên tuyến: Khu du lịch Quốc gia Sa Pa, thành phố Lào Cai, Khu du lịch quốc gia Cao Nguyên đá Đồng Văn (Hà Giang), Khu du lịch quốc gia Ba Bể (Bắc Kạn), Khu du lịch quốc gia núi Cốc (Thái Nguyên).

c) Các tuyến du lịch nội tỉnh:

Lào Cai - Sa Pa - Lào Cai: Tuyến du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cuối tuần, đây là tuyến du lịch nổi hai trọng điểm du lịch của tỉnh.

Sa Pa - Lào Cai - Bắc Hà - Mường Khương - Lào Cai: Các khu, điểm du lịch trên tuyến: Khu du lịch Quốc gia Sa Pa; chợ Cốc Lếu, cửa khẩu Lào Cai - Hà Khẩu,...(TP Lào Cai); Núi Cô Tiên, đèo Bắc Hà, chợ Bắc Hà,... (Bắc Hà); Hang động Hàm Rồng, chợ Mường Khương,...(Mường Khương).

Sa Pa - Thanh Bình - Bảo Thắng - Bắc Hà - Si Ma Cai: Các khu, điểm du lịch trên tuyến: Khu du lịch Quốc gia Sa Pa; Thác Đầu Nhùn, Di tích lịch sử Đồn Phó Lu, Thác Phong Hải (Bảo Thắng); Núi Cô Tiên, đèo Bắc Hà, chợ Bắc Hà,...(Bắc Hà); Chợ Si Ma Cai, chợ Cán Cấu, quan Thần Sán... (Si Ma Cai).

d) Các tuyến nội Khu du lịch Quốc gia Sa Pa:

Các tuyến du lịch tham quan

Trung tâm du lịch Sa Pa - Phân khu du lịch Tả Phìn - Phân khu du lịch Ngũ Chỉ Sơn – Trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Phân khu du lịch Tả Van - Sáo Mý Tỷ - Phân khu du lịch Thanh Bình - Trung tâm du lịch Sa Pa.

Tuyến du lịch tham quan trung tâm du lịch Sa Pa.

e) Các tuyến du lịch trekking:

Trung tâm du lịch Sa Pa - Cát Cát - Sín Chải – trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Tả Phìn – trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Lao Chải - Tả Van - Bản Hồ - Thanh Bình - Nậm Sài - Nậm Cang – trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Sa Pả - Hầu Thào - Sứ Pán - Tả Van – trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Cát Cát - Sín Chải - Ô Quý Hồ - Ngũ Chỉ Sơn - Tả Phìn – trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Trung Chải - Tả Phìn – Trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Tả Van - Sáo Mý Tỷ - Dền Thàng - Tả Trung Hồ - Bản Hồ - trung tâm du lịch Sa Pa.

f) *Tuyến du lịch chuyên đề:*

Tuyến du lịch leo núi, chinh phục đỉnh Phan Si Păng, Ngũ Chỉ Sơn.

Tuyến du lịch lên đỉnh Phan Si Păng bằng cáp treo.

Tuyến du lịch mùa lúa chín tại Thung lũng Mường Hoa.

Tuyến du lịch mở rộng kết nối sang huyện Bát Xát.

g) *Tuyến tham quan:*

Trung tâm du lịch Sa Pa - Trung tâm du lịch Mường Hum - Phân khu du lịch Y Tỷ - Phân khu du lịch Bản Qua – trung tâm du lịch Sa Pa.

Tuyến du lịch Treckking

Trung tâm du lịch Sa Pa - Bản Xèo - Mường Hum - Sàng Ma Sáo - Dền Sáng - Y Tỷ - A Mú Sung.

Bát Xát - Mường Vi - Bản Xèo - Mường Hum - Bản Khoang/Tả Giàng Phình – trung tâm du lịch Sa Pa.

Trung tâm du lịch Sa Pa - Bản Xèo - Mường Hum - Y Tỷ - A Lù - A Mú Sung - Trịnh Tường.

Tuyến du lịch chuyên đề

Tuyến du lịch mùa lúa chín tại Thung lũng Mường Hoa (thị xã Sa Pa),

Tuyến du lịch đua xe đạp vượt núi

Lào Cai - Bát Xát - Mường Vi - Bản Xèo (huyện Bát Xát) - Tả Giàng Phình (huyện Sa Pa).

6. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

6.1. Quy hoạch sử dụng đất

6.1.1. Quy hoạch sử dụng đất khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa

Quy mô ranh giới toàn thị xã 68.137ha.

Nội thị 6.090ha. Khu vực nội thị của thị xã gồm: 6 phường (ranh giới nội thị cũ: 5.525ha, mở rộng ranh giới từ xã Trung Chải 565ha).

Khu vực ngoại thị của thị xã gồm 10 xã: 62.047ha (ranh giới ngoại thị cũ mở rộng phần nội thị lấy vào ranh giới xã Trung Chải 565ha).

Chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng cho Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa phải đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đô thị và nông thôn, đáp ứng các yêu cầu của xây dựng cơ sở vật chất, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nhu cầu gia tăng dân số, khách du lịch giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 và giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

Trên cơ sở định hướng phát triển không gian Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa, ranh giới quản lý hành chính, phân chia Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa thành 5 phân khu (Khu vực nội thị và 1 phần xã Trung Chải), 04 phân khu du lịch và khu vực nông thôn để kiểm soát phát triển. Nhu cầu sử dụng đất của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa được dự báo như sau:

Quy hoạch sử dụng đất toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2030: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2690,0 ha, chiếm 3,9% diện tích tự nhiên; Đất khác khoảng 65447,0 ha, chiếm 96,1% diện tích tự nhiên.

Quy hoạch sử dụng đất toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2040: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3455,0 ha, chiếm 5,1% diện tích tự nhiên; Đất khác khoảng 64682,0 ha, chiếm 94,9% diện tích tự nhiên.

a) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa giai đoạn 2030, 2040:

Bảng 23: tổng hợp quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa giai đoạn 2030, 2040

Stt	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2020	Định hướng đến năm 2030	Định hướng đến năm 2040
		(ha)	(ha)	(ha)
I	Đất xây dựng các khu chức năng:	1327,8	2.690,0	3.455,0
1.1	Đất đơn vị ở đô thị	266,2	445,0	575,0
1.2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	80,3	243,0	298,0
1.3	Đất dịch vụ hỗn hợp, du lịch	205,8	930,0	1.255,0

Stt	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2020	Định hướng đến năm 2030	Định hướng đến năm 2040
		(ha)	(ha)	(ha)
1.4	Đất khu ở nông thôn	301,5	418,0	507,0
1.5	Đất đầu mối HTKT	11,1	42,0	63,0
1.6	Đất giao thông	461,3	570,0	700,0
	<i>Đất giao thông đô thị</i>	<i>311,3</i>	<i>380,0</i>	<i>450,0</i>
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	<i>150,0</i>	<i>190,0</i>	<i>250,0</i>
1.7	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	1,7	42,0	57,0
II	Đất khác	66809,2	65.447,0	64.682,0
2.1	Đất di tích tôn giáo	4,0	17,0	17,0
2.2	Đất an ninh quốc phòng	31,8	31,8	31,8
2.3	Đất nghĩa trang	47,5	83,0	93,0
2.4	Đất nông nghiệp	10228,4	10.178,4	9.970,0
2.5	Đất lâm nghiệp	45999,4	45.681,0	47.457,0
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>19616,2</i>	<i>19.617,0</i>	<i>19.617,0</i>
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>19362,3</i>	<i>19.363,0</i>	<i>19.363,0</i>
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>7020,8</i>	<i>6.701,0</i>	<i>8.477,0</i>
2.6	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	628,6	780,0	910,0
2.7	Đất khác (đồi núi, đất trống chưa sử dụng...)	9869,7	8.675,8	6.203,2
III	Tổng diện tích	68137,0	68.137,0	68.137,0

Ghi chú: Chi tiết phân bổ đất đai khu vực nông thôn sẽ được cụ thể trong Quy hoạch chung các xã, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch chung Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa.

b) Quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa giai đoạn đến năm 2030

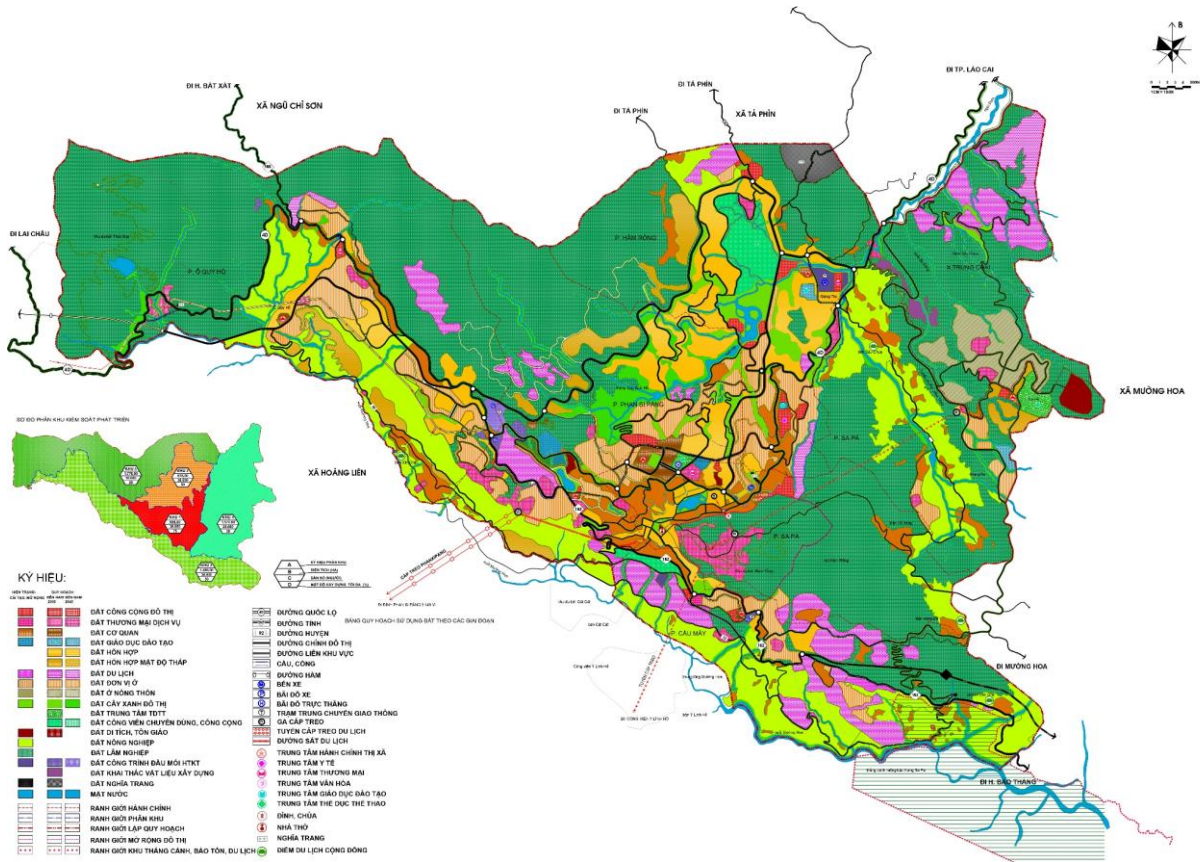
Bảng 24: Quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa giai đoạn đến năm 2030

Stt	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2020 (ha)	Định hướng năm 2030 (ha)	Tỉ lệ trên đất xây dựng (%)
I	Đất xây dựng các khu chức năng:	1327,8	2690,0	100,0
1.1	Đất đơn vị ở đô thị	266,2	445,0	16,5
1.2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	80,3	243,0	9,0
1.3	Đất dịch vụ hỗn hợp, du lịch	205,8	930,0	34,6
1.4	Đất khu ở nông thôn	301,5	418,0	15,5
1.5	Đất đầu mối HTKT	11,1	42,0	1,6
1.6	Đất giao thông	461,3	570,0	21,2
	<i>Đất giao thông đô thị</i>	<i>311,3</i>	<i>380,0</i>	
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	<i>150,0</i>	<i>190,0</i>	
1.7	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp	1,7	42,0	1,6
II	Đất khác	66809,2	65447,0	
2.1	Đất di tích tôn giáo	4,0	17,0	
2.2	Đất an ninh quốc phòng	31,8	31,8	
2.3	Đất nghĩa trang	47,5	83,0	
2.4	Đất nông nghiệp	10228,4	10178,4	
2.5	Đất lâm nghiệp	45999,4	45681,0	
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>19616,2</i>	<i>19617,0</i>	
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>19362,3</i>	<i>19363,0</i>	
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>7020,8</i>	<i>6701,0</i>	
2.6	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	628,6	780,0	
2.7	Đất khác (đồi núi, đất trống chưa sử dụng...)	9869,7	8675,8	
III	Tổng diện tích	68137,0	68137,0	

c) Quy hoạch sử dụng đất toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2040:
Bảng 25: Quy hoạch sử dụng đất KDL Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa giai đoạn đến năm 2040

Stt	Chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2020 (ha)	Định hướng năm 2040 (ha)	Tỉ lệ trên đất xây dựng (%)
I	Đất xây dựng các khu chức năng:	1327,8	3455,0	100,0
1.1	Đất đơn vị ở đô thị	266,2	575,0	16,6
1.2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	80,3	298,0	8,6
1.3	Đất dịch vụ hỗn hợp, du lịch	205,8	1255,0	36,3
1.4	Đất khu ở nông thôn	301,5	507,0	14,7
1.5	Đất đầu mối HTKT	11,1	63,0	1,8
1.6	Đất giao thông	461,3	700,0	20,3
	<i>Đất giao thông đô thị</i>	<i>311,3</i>	<i>450,0</i>	<i>13,0</i>
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	<i>150,0</i>	<i>250,0</i>	<i>7,2</i>
1.7	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	1,7	57,0	1,6
II	Đất khác	66809,2	64682,0	
2.1	Đất di tích tôn giáo	4,0	17,0	
2.2	Đất an ninh quốc phòng	31,8	31,8	
2.3	Đất nghĩa trang	47,5	93,0	
2.4	Đất nông nghiệp	10228,4	9970,0	
2.5	Đất lâm nghiệp	45999,4	47457,0	
	Đất rừng phòng hộ	19616,2	19617,0	
	Đất rừng đặc dụng	19362,3	19363,0	
	Đất rừng sản xuất	7020,8	8477,0	
2.6	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	628,6	910,0	
2.7	Đất khác (đồi núi, đất trống chưa sử dụng...)	9869,7	6203,2	
III	Tổng diện tích	68137,0	68137,0	

6.1.2. Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa



Hình 64: Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa theo cao giai đoạn

a) Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa:

Bảng 26: Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm của khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa

TT	Loại đất	Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích	Tỉ lệ trên Đất XDĐ T	Chi tiêu	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất XDĐ T	Chi tiêu
		(ha)	(%)	m2/ng	(ha)	(%)	m2/ng
A	Tổng dân số đô thị						
	Dự báo dân số (người)	100000		135000			
B	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0		6090,0			
	Đất xây dựng đô thị	1950,0		2500,0			
	Đất khác	4140,0		3590,0			

TT	Loại đất	Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích	Tỉ lệ trên Đất XĐĐT	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất XĐĐT	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	m2/ng	(ha)	(%)	m2/ng
C	Đất xây dựng đô thị	1950,0	100	180-200	2500,0	100,0	160-180
I	Đất dân dụng	1025,0	52,6	90-100	1267,0	50,7	80-95
1.1	Đất đơn vị ở	445,0	22,8	60-70	575,0	23,0	45-65
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	<i>225,0</i>	<i>11,5</i>	<i>60-75</i>	<i>225,0</i>	<i>9,0</i>	<i>60-70</i>
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	<i>220,0</i>	<i>11,3</i>	<i>45-65</i>	<i>350,0</i>	<i>14,0</i>	<i>45-60</i>
1.2	Đất công cộng đô thị	30,0	1,5	3-4	42,0	1,7	3-4
1.3	Đất cây xanh đô thị, TĐTT	170,0	8,7	7-10	200,0	8,0	10-15
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	<i>150,0</i>			<i>180,0</i>		
	<i>Đất cây xanh TĐTT</i>	<i>20,0</i>			<i>20,0</i>		
1.4	Đất giao thông đô thị	380,0	19,5		450,0	18,0	
II	Đất ngoài dân dụng	925,0	47,4		1233,0	49,3	
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	19,0	1,0		32,0	1,3	
	<i>Đất y tế</i>	<i>4,0</i>			<i>4,0</i>		
	<i>Đất công cộng, giáo dục đào tạo</i>	<i>15,0</i>			<i>28,0</i>		
2.2	Đất cơ quan	24,0	1,2		24,0	1,0	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	90,0	4,6		115,0	4,6	
2.4	Đất du lịch	270,0	13,8		345,0	13,8	
2.5	Đất hỗn hợp	340,0	17,4		460,0	18,4	
	<i>Đất hỗn hợp</i>	<i>250,0</i>			<i>335,0</i>		
	<i>Đất hỗn hợp mật độ thấp</i>	<i>90,0</i>			<i>125,0</i>		
2.5	Đất ở nông thôn	68,0	3,5	120-150	87,0	3,5	100-120
2.6	Đất cây xanh chuyên dùng	10,0	0,5		60,0	2,4	
	<i>Đất cây xanh TĐTT chất lượng cao</i>				<i>50,0</i>		
	<i>Đất công viên chuyên dụng</i>	<i>10,0</i>			<i>10,0</i>		
2.7	Đất khai thác vật liệu xây dựng	12,0	0,6		12,0	0,5	

TT	Loại đất	Năm 2030			Năm 2040		
		Diện tích	Tỉ lệ trên Đất XDĐ T	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất XDĐ T	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	m ² /ng	(ha)	(%)	m ² /ng
2.8	Đất đầu mối HTKT	22,0	1,1		28,0	1,1	
2.9	Đất giao thông đối ngoại	70,0	3,6		70,0	2,8	
D	Đất khác	4140,0			3590,0		
3.1	Đất di tích tôn giáo	17,0			17,0		
3.2	Đất nghĩa trang	28,0			28,0		
3.3	Đất nông nghiệp	820,0			820,0		
3.4	Đất lâm nghiệp	3145,0			2595,0		
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>451,0</i>			<i>451,0</i>		
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>167,0</i>			<i>167,0</i>		
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>2527,0</i>			<i>1977,0</i>		
3.5	Mặt nước	130,0			130,0		
3.6	Đất khác (Đồi núi, đang xây dựng, đất trống...)				0,0		
E	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0			6090,0		

Trên cơ sở định hướng phát triển không gian tổng thể, ranh giới quản lý hành chính, khu trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa với diện tích 6090 ha (ranh giới thuộc 6 phường và 1 phần xã Trung Chải) được chia thành thành 5 phân khu để kiểm soát phát triển. Nhu cầu sử dụng đất của trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa được dự báo như sau:

+ Quy hoạch sử dụng đất Khu trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 1950,0 ha, chiếm 32,0% diện tích tự nhiên (trong đó: Đất dân dụng khoảng 1025,0 ha; Đất ngoài dân dụng 925,0 ha); Đất khác khoảng 4140,0 ha, chiếm 68,0% diện tích tự nhiên.

+ Quy hoạch sử dụng đất Khu trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 2500,0 ha, chiếm 41,1% diện tích tự nhiên (trong đó: Đất dân dụng khoảng 1267,0 ha; Đất ngoài dân dụng 1233,0 ha); Đất khác khoảng 3590,0 ha, chiếm 58,9% diện tích tự nhiên.

b) Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm KDLQG Sa Pa- thị xã Sa Pa đến năm 2030:

Bảng 27: Quy hoạch sử dụng đất trung tâm KDLQG Sa Pa - thị xã Sa Pa đến năm 2030

TT	Loại đất	Năm 2020	Năm 2030		
		Diện tích	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
		(ha)	(ha)	(%)	m2/ng
A	Tổng dân số đô thị				
	<i>Dự báo dân số (người)</i>		100000,0		
B	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0	6090,0		
	Đất xây dựng đô thị	929,5	1950,0		
	Đất khác	5160,5	4140,0		
C	Đất xây dựng đô thị	929,5	1950,0	100,0	180-200
I	Đất dân dụng	620,1	1025,0	52,6	90-100
1.1	Đất đơn vị ở	266,2	445,0	22,8	60-70
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	266,2	225,0		60-75
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	0,0	220,0		45-65
1.2	Đất công cộng đô thị	10,1	30,0	1,5	3-4
1.3	Đất cây xanh đô thị, TDDT	32,6	170,0	8,7	7-10
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	27,1	150,0		
	<i>Đất cây xanh TDDT</i>	5,5	20,0		
1.4	Đất giao thông đô thị	311,3	380,0	19,5	
II	Đất ngoài dân dụng	309,4	925,0	47,4	
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	17,6	19,0	1,0	
	<i>Đất y tế</i>	2,6	4,0		
	<i>Đất công cộng, giáo dục đào tạo</i>	15,0	15,0		
2.2	Đất cơ quan	20,1	24,0	1,2	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	84,0	90,0	4,6	
2.4	Đất du lịch	95,5	270,0	13,8	
2.5	Đất hỗn hợp		340,0	17,4	
	<i>Đất hỗn hợp</i>		250,0		
	<i>Đất hỗn hợp mật độ thấp</i>		90,0		
2.5	Đất ở nông thôn	30,8	68,0	3,5	150-200
2.6	Đất cây xanh chuyên dùng		10,0	0,5	

TT	Loại đất	Năm 2020	Năm 2030		
		Diện tích	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
2.7	Đất khai thác vật liệu xây dựng	0,0	12,0	0,6	
2.8	Đất đầu mối HTKT	11,1	22,0	1,1	
2.9	Đất giao thông đối ngoại	50,4	70,0	3,6	
D	Đất khác	5160,5	4140,0		
3.1	Đất di tích tôn giáo	4,0	17,0		
3.2	Đất nghĩa trang	8,3	28,0		
3.3	Đất nông nghiệp	917,1	820,0		
3.4	Đất lâm nghiệp	3063,5	3145,0		
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>451,0</i>	<i>451,0</i>		
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>451,0</i>	<i>167,0</i>		
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>2161,5</i>	<i>2527,0</i>		
3.5	Mặt nước	88,0	130,0		
3.6	Đất khác (Đồi núi, đang xây dựng, đất trống...)	1079,6			
E	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0	6090,0		

Tổng diện tích khu trung tâm khoảng 6090,00 ha, bao gồm:

Đất xây dựng đô thị: 1950 ha

- Đất dân dụng khoảng 1025,0 ha, trong đó:

+ Đất đơn vị ở: khoảng 445 ha (*đất đơn vị ở mới 220ha; đất đơn vị ở hiện trạng 225ha*);

+ Đất công cộng đô thị khoảng 30 ha;

+ Đất cây xanh đô thị, thể dục thể thao khoảng 170 ha;

+ Đất giao thông đô thị khoảng 380 ha.

- Đất ngoài dân dụng khoảng 886,36 ha, trong đó:

+ Đất công cộng ngoài đô thị (Công trình công cộng; y tế; giáo dục) khoảng 19 ha;

+ Đất cơ quan khoảng 24 ha;

+ Đất thương mại, dịch vụ khoảng 90 ha;

+ Đất du lịch khoảng 270 ha

+ Đất hỗn hợp khoảng 340 ha (Đất hỗn hợp khoảng 250 ha; Đất hỗn hợp mật độ thấp khoảng 90 ha).

+ Đất ở nông thôn khoảng 68 ha.

+ Đất cây xanh chuyên dùng khoảng 10 ha;

+ Đất khai thác vật liệu xây dựng khoảng 12 ha.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 22 ha;

+ Đất giao thông đối ngoại 70,00 ha.

- Đất khác khoảng 4140 ha, trong đó: Đất di tích, tôn giáo khoảng 17 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa khoảng 28 ha; Đất nông nghiệp khoảng 820 ha; Đất lâm nghiệp khoảng 3145 ha; Mặt nước khoảng 130 ha.

a) Quy hoạch sử dụng đất khu trung tâm KDLQG Sa Pa-thị xã Sa Pa đến năm 2040

Bảng 28: Quy hoạch sử dụng đất trung tâm KDLQG Sa Pa - thị xã Sa Pa đến năm 2040

TT	Loại đất	Năm 2020	Năm 2040		
		Diện tích	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
		(ha)	(ha)	(%)	m2/ng
A	Tổng dân số đô thị				
	Dự báo dân số (người)		135000		
B	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0	6090		
	Đất xây dựng đô thị	929,5	2500,0		
	Đất khác	5160,5	3590,0		
C	Đất xây dựng đô thị	929,5	2500,0	100,0	160-180
I	Đất dân dụng	620,1	1267,0	50,7	80-95
1.1	Đất đơn vị ở	266,2	575,0	23,0	45-65
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	<i>266,2</i>	<i>225,0</i>	<i>9,0</i>	<i>60-70</i>
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	<i>0,0</i>	<i>350,0</i>	<i>14,0</i>	<i>45-60</i>

TT	Loại đất	Năm 2020	Năm 2040		
		Diện tích	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
1.2	Đất công cộng đô thị	10,1	42,0	1,7	3-4
1.3	Đất cây xanh đô thị, TDTT	32,6	200,0	8,0	10-15
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	<i>27,1</i>	<i>180,0</i>		
	<i>Đất cây xanh TDTT</i>	<i>5,5</i>	<i>20,0</i>		
1.4	Đất giao thông đô thị	311,3	450,0	18,0	
II	Đất ngoài dân dụng	309,4	1233,0	49,3	
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	17,6	32,0	1,3	
	<i>Đất y tế</i>	<i>2,6</i>	<i>4,0</i>		
	<i>Đất công cộng, giáo dục đào tạo</i>	<i>15,0</i>	<i>28,0</i>		
2.2	Đất cơ quan	20,1	24,0	1,0	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	84,0	115,0	4,6	
2.4	Đất du lịch	95,5	345,0	13,8	
2.5	Đất hỗn hợp		460,0	18,4	
	<i>Đất hỗn hợp</i>		<i>335,0</i>		
	<i>Đất hỗn hợp mật độ thấp</i>		<i>125,0</i>		
2.5	Đất ở nông thôn	30,8	87,0	3,5	120-150
2.6	Đất cây xanh chuyên dùng		60,0	2,4	
	<i>Đất cây xanh TDTT chất lượng cao</i>		<i>50,0</i>		
	<i>Đất công viên chuyên dụng</i>		<i>10,0</i>		
2.7	Đất khai thác vật liệu xây dựng		12,0	0,5	

TT	Loại đất	Năm 2020	Năm 2040		
		Diện tích	Diện tích	Tỉ lệ trên Đất xây dựng đô thị	Chỉ tiêu
2.8	Đất đầu mối HTKT	11,1	28,0	1,1	
2.9	Đất giao thông đối ngoại	50,4	70,0	2,8	
D	Đất khác	5160,5	3590,0		
3.1	Đất di tích tôn giáo	4,0	17,0		
3.2	Đất nghĩa trang	8,3	28,0		
3.3	Đất nông nghiệp	917,1	820,0		
3.4	Đất lâm nghiệp	3063,5	2595,0		
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>451,0</i>	<i>451,0</i>		
	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>451,0</i>	<i>167,0</i>		
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>2161,5</i>	<i>1977,0</i>		
3.5	Mặt nước	88,0	130,0		
3.6	Đất khác (Đồi núi, đang xây dựng, đất trống...)	1079,6			
E	Tổng diện tích tự nhiên	6090,0	6090,0		

Tổng diện tích khu trung tâm khoảng 6090,00 ha, bao gồm:

Đất xây dựng đô thị: 2500 ha trong đó:

- Đất dân dụng khoảng 1267 ha, trong đó:

+ Đất đơn vị ở: khoảng 575 ha (đất đơn vị ở mới 350 ha; đất đơn vị ở hiện trạng 225 ha);

+ Đất công cộng đô thị khoảng 42 ha;

+ Đất cây xanh đô thị, thể dục thể thao khoảng 200 ha;

+ Đất giao thông đô thị khoảng 450 ha.

- Đất ngoài dân dụng khoảng 1233 ha, trong đó:

- + Đất công cộng ngoài đô thị (Công trình công cộng; y tế; giáo dục đào tạo) khoảng 32 ha;
- + Đất cơ quan khoảng 24 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ khoảng 115 ha;
- + Đất du lịch khoảng 345 ha
- + Đất hỗn hợp khoảng 460 ha (*Đất hỗn hợp khoảng 335 ha; Đất hỗn hợp mật độ thấp khoảng 125 ha*).
- + Đất ở nông thôn khoảng 87 ha.
- + Đất cây xanh chuyên dùng khoảng 60 ha;
- + Đất khai thác vật liệu xây dựng khoảng 12 ha.
- + Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 28 ha;
- + Đất giao thông đối ngoại 70 ha.
- Đất khác khoảng 3590 ha, trong đó: Đất di tích, tôn giáo khoảng 17 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa khoảng 28 ha; Đất nông nghiệp khoảng 820 ha; Đất lâm nghiệp khoảng 2596 ha; Mặt nước khoảng 130 ha.

Ghi chú:

Đất hỗn hợp: gồm các chức năng thương mại, dịch vụ du lịch, đơn vị ở, sản xuất - kinh doanh phi nông nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp... Đối với chức năng ở trong khu vực sử dụng hỗn hợp, khoảng 30-60% đất ở trên đất sử dụng hỗn hợp. Khi hình thành đơn vị ở trong khu đất hỗn hợp có ở thì phải cung cấp đủ đất hạ tầng xã hội và kỹ thuật theo quy định.

- Đất hỗn hợp mật độ thấp: gồm các chức năng thương mại, dịch vụ, du lịch, đơn vị ở, sản xuất - kinh doanh phi nông nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp... Đối với chức năng ở trong khu vực sử dụng hỗn hợp, tối đa khoảng 20% đất ở trên đất sử dụng hỗn hợp. Khi hình thành đơn vị ở trong khu đất hỗn hợp có ở thì phải cung cấp đủ đất hạ tầng xã hội và kỹ thuật theo quy định.

- Chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở: Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-Thị xã Sa Pa là đô thị du lịch mang tính đặc thù với những yếu tố như: Nằm ở khu vực miền núi; địa hình khó khăn, độ dốc lớn khả năng khai thác xây dựng hạn chế; mô hình đô thị du lịch mật độ thấp, gắn với thiên nhiên... Vì vậy, các chỉ tiêu về đất dân dụng, đất đơn vị ở được lựa chọn bằng hoặc lớn hơn chỉ tiêu theo quy chuẩn quy phạm nhằm đảm bảo yêu cầu phát triển và tính đặc thù về không gian sinh thái của một Khu du lịch quốc gia tâm cỡ quốc tế như Sa Pa.

- Quy định chung về sử dụng đất:

+ Đất hỗn hợp bao gồm các chức năng công cộng; thương mại, dịch vụ, đơn vị ở, văn phòng, sản xuất - kinh doanh phi nông nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và các chức năng khác. Chức năng sử dụng đất cụ thể sẽ xác định trong giai đoạn lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết gắn với cơ cấu sử dụng đất, chức năng hoạt động, quy mô thiết kế cụ thể. Khuyến khích các chức năng công cộng dịch vụ, thương mại.

+ Đất du lịch để bố trí cho các công trình, chức năng hoạt động dịch vụ du lịch, bao gồm: Công trình dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ công cộng... nhà ở kết hợp du lịch. Chức năng đất xác định cụ thể trong giai đoạn lập đề án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

+ Đất đơn vị ở hiện trạng bao gồm đất ở hiện trạng, cải tạo, mở rộng và sẽ tiếp tục được rà soát, xác định cụ thể trong bước lập đề án quy hoạch chi tiết.

+ Đất công cộng đô thị bao gồm các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, trung tâm thương mại – dịch vụ, chợ, quảng trường, công viên – cây xanh... và các công trình công cộng đô thị khác.

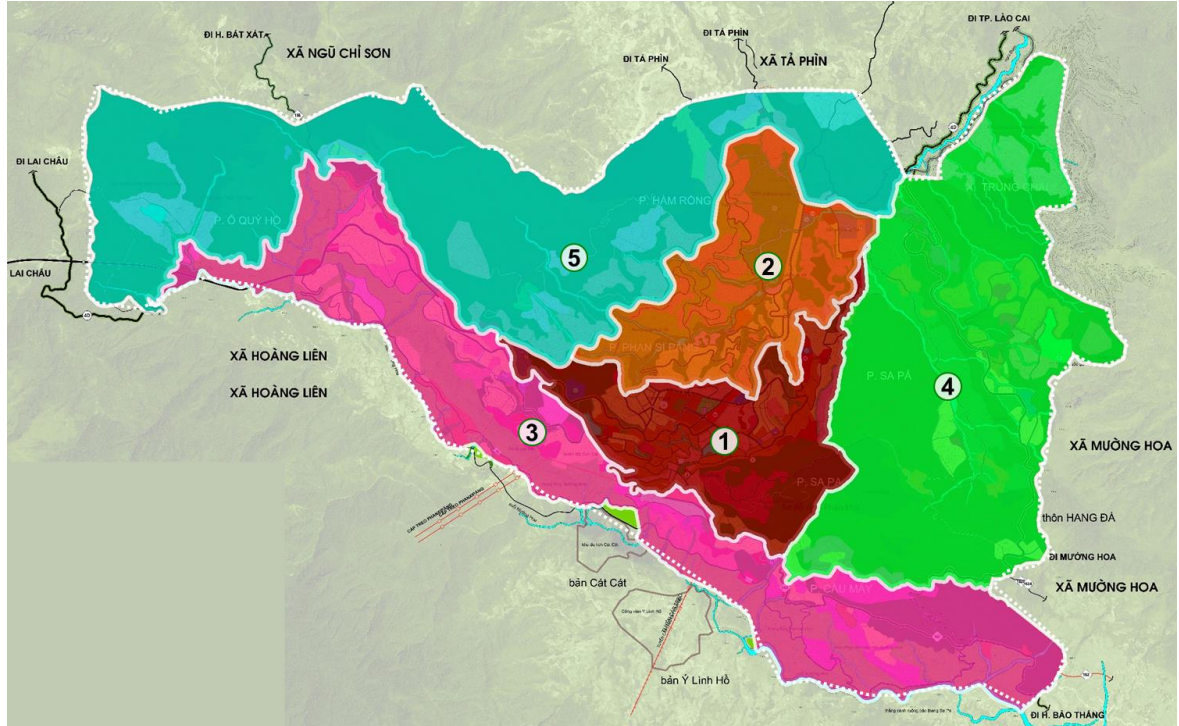
+ Đất cây xanh đô thị bao gồm các quỹ đất đã xác định cụ thể trong đề án quy hoạch chung. Ngoài ra trong bước lập đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đối với quỹ đất nông, lâm nghiệp xen kẽ trong đô thị nghiên cứu, hình thành các không gian cây xanh đô thị.

+ Đất đất nông, lâm nghiệp duy trì và phát triển quỹ đất nông, lâm nghiệp trong đô thị. Phát triển các loại cây đặc hữu, nông nghiệp chất lượng cao, công viên rừng cảnh quan, công viên chuyên đề (công viên đá, thể thao, dược liệu, trang trại, vườn thực vật, trung tâm giáo dục nông nghiệp, nông sản địa phương...), cây xanh đô thị...kết hợp phục vụ cho đô thị và các hoạt động du lịch.

7. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CÁC PHÂN KHU

7.1. Định hướng phát triển các phân khu đô thị

7.1.1. Phân khu kiểm soát phát triển



Hình 65: Sơ đồ phân các khu chức năng kiểm soát phát triển

Khu vực trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa được chia làm 05 phân khu kiểm soát phát triển trên cơ sở: Khung giao thông; địa hình cảnh quan; tính chất chức năng chủ đạo...đảm bảo tính thống nhất, hỗ trợ nhau về mặt không gian và phát triển kinh tế xã hội.

Bảng 29: Quy hoạch sử dụng đất theo các phân khu (khu trung tâm KDLQG Sa Pa-thị xã Sa Pa đến năm 2040)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040					Tổng
		PK1	PK2	PK3	PK4	PK5	
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	636,0	616,0	1.486,0	1.574,0	1.778,0	6.090,0
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
A	Đất xây dựng	538,0	524,0	679,0	485,5	273,5	2.500,0
I	Đất dân dụng	359,0	238,5	378,5	218,0	97,0	1.291,0
1.1	Đất đơn vị ở	180,0	74,5	205,5	90,5	24,5	575,0

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040					Tổng
		PK1	PK2	PK3	PK4	PK5	
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	85,0	9,5	70,0	48,5	12,0	225,0
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	95,0	65,0	135,5	42,0	12,5	350,0
1.2	Đất công công đô thị	18,0	8,5	8,5	0,0	7,0	42,0
1.3	Đất cây xanh đô thị TĐTT	33,5	53,5	52,0	45,5	15,5	200,0
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	28,5	53,5	52,0	30,5	15,5	180,0
	<i>Đất cây xanh TĐTT</i>	5,0	0,0	0,0	15,0	0,0	20,0
1.4	Đất giao thông đô thị	110,0	100,0	110,0	80,0	50,0	450,0
II	Đất ngoài dân dụng	179,0	285,5	300,5	267,5	176,5	1.209,0
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	19,5	5,5	3,0	4,0	0,0	32,0
	<i>Đất y tế</i>	4,0					4,0
	<i>Đất công cộng, giáo dục đào tạo</i>	15,5	5,5	3,0	4,0	0,0	28,0
2.1	Đất cơ quan	17,5	2,0	2,5	2,0	0,0	24,0
2.2	Đất thương mại dịch vụ	56,0	8,0	36,0	12,0	3,0	115,0
2.3	Đất du lịch	11,0	7,0	117,0	130,5	79,5	345,0
	<i>Đất du lịch</i>	11,0	7,0	50,0	25,0	22,0	115,0
	<i>Đất du lịch mật độ thấp (20%)</i>	0,0	0,0	67,0	105,5	57,5	230,0
2.4	Đất hỗn hợp	65,0	187,0	113,0	18,0	77,0	460,0
	<i>Đất hỗn hợp (30%-60% có ở)</i>	65,0	182,0	67,5	0,0	20,5	335,0
	<i>Đất hỗn hợp mật độ thấp (20% có ở)</i>	0,0	5,0	45,5	18,0	56,5	125,0
2.5	Đất ở nông thôn	0,0	0,0	0,0	87,0	0,0	87,0
2.6	Đất cây xanh chuyên dùng	0,0	50,0	10,0	0,0	0,0	60,0
	<i>Đất cây xanh TĐTT chất lượng cao</i>	0,0	50,0				50,0
	<i>Đất công viên chuyên dụng</i>	0,0		10,0	0,0	0,0	10,0

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040					Tổng
		PK1	PK2	PK3	PK4	PK5	
2.7	Đất khai thác vật liệu xây dựng	0,0	0,0	0,0	12,0	0,0	12,0
2.8	Đất đầu mối HTKT	12,0	8,0	6,0	0,0	2,0	28,0
2.9	Đất giao thông đối ngoại	15,5	20,0	15,5	4,0	15,0	70,0
B	Đất khác	97,2	92,0	807,0	1.088,5	1.504,5	3.589,2
3.1	Đất di tích tôn giáo	4,5	0,0	0,0	12,5	0,0	17,0
3.2	Đất nghĩa trang	0,7	0,0	0,0	0,0	27,3	28,0
3.3	Đất nông nghiệp	0,0		570,0	220,0	30,0	820,0
3.4	Đất lâm nghiệp	82,0	60,0	216,0	818,0	1.419,0	2.595,0
3.5	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	10,0	32,0	21,0	38,0	29,0	130,0

7.1.2. Phân khu 01 - Trung tâm hành chính, đô thị giao lưu văn hóa Tây Bắc

a) Vị trí: Thuộc một phần các phường Sa Pa, Phan Si Păng, Hàm Rồng

b) Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, đô thị và dịch vụ du lịch; trung tâm giao lưu văn hóa Tây Bắc.

- Công viên văn hóa, giải trí thể thao, công viên chuyên đề hoa Tây Bắc núi Hàm Rồng.

c) Quy mô:

- Diện tích: 636,00 ha

- Dân số: 30.000 người

- Khách du lịch: 900.000 lượt khách; cơ sở lưu trú: 2.860 phòng

d) Đặc điểm, tiềm năng phát triển:

- Khu vực lõi Sa Pa: Tập trung hệ thống cơ quan công sở dịch vụ thương mại du lịch của thị xã Sa Pa. Nơi tập trung đông đúc dân cư và khách du lịch. Là khu vực lưu giữ nhiều giá trị văn hóa, công trình kiến trúc trong giai đoạn hình thành và phát triển của thị xã Sa Pa đến ngày nay.

- Khu vực phía Bắc, Đông Bắc và Tây Bắc: Là khu vực mở rộng của lõi Sa Pa, quỹ đất dành cho khu hành chính văn hóa thể thao mới và các khu đô thị mới của thị xã.

- Khu vực núi Hàm Rồng: Lợi thế nhìn toàn cảnh trung tâm Sa Pa, địa hình núi cao, thổ nhưỡng phù hợp với các loại hoa ôn đới.

e) Quy hoạch sử dụng đất:

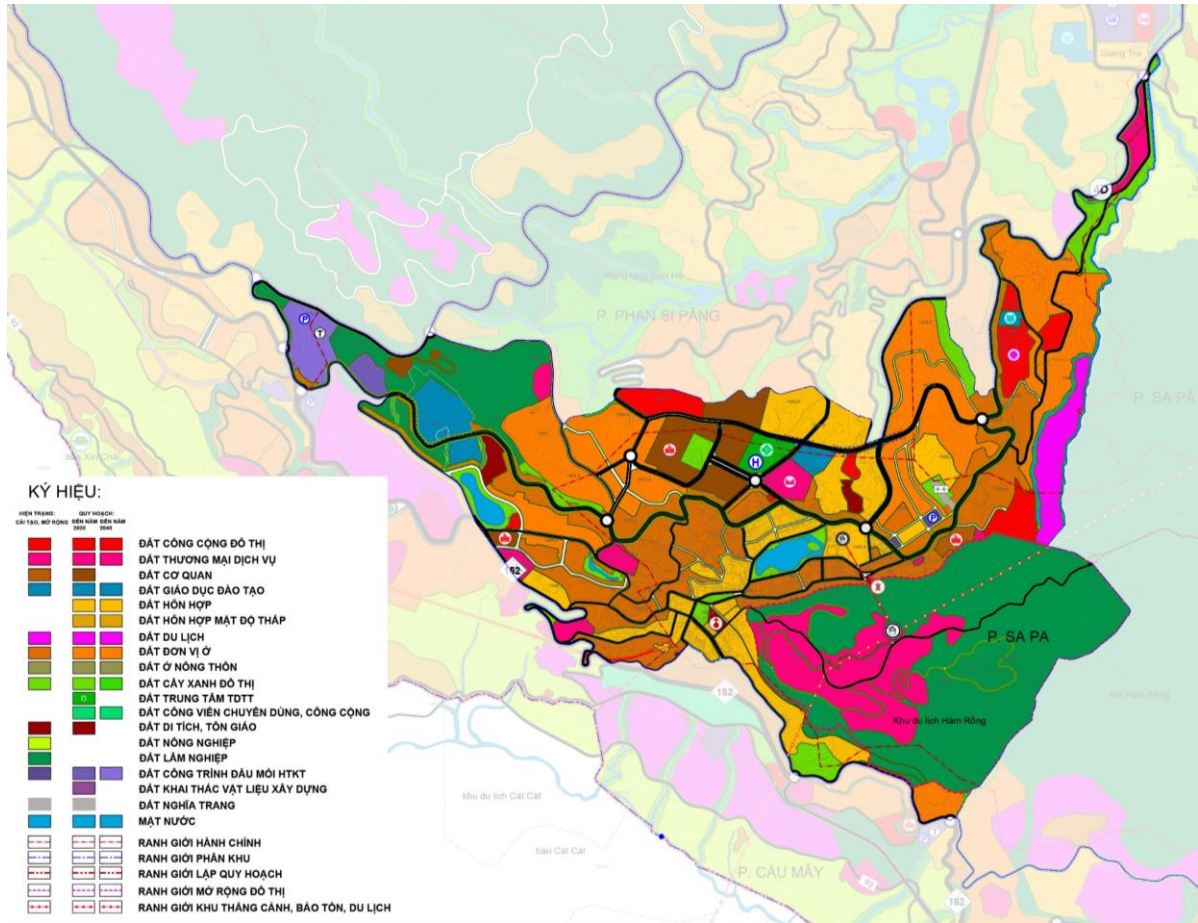
Phân khu 1: Tổng diện tích: 636,00 ha

Bảng 30: Quy hoạch sử dụng đất Phân khu 01

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	636,0	
A	Đất xây dựng đô thị	538,0	100,0
I	Đất dân dụng	359,0	66,7
1.1	Đất đơn vị ở	180,0	33,5
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	85,0	15,8
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	95,0	17,7
1.2	Đất công cộng đô thị	18,0	3,3
1.3	Đất cây xanh đô thị TĐTT	33,5	6,2
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	28,5	5,3
	<i>Đất cây xanh TĐTT</i>	5,0	0,9
1.4	Đất giao thông đô thị	110,0	20,4
II	Đất ngoài dân dụng	179,0	33,3
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	19,5	3,6
	<i>Đất y tế</i>	4,0	0,7
	<i>Đất công cộng, giáo dục đào tạo</i>	15,5	2,9
2.2	Đất cơ quan	17,5	3,3
2.3	Đất thương mại dịch vụ	56,0	10,4
2.4	Đất du lịch	11,0	2,0
2.5	Đất hỗn hợp	65,0	12,1
2.8	Đất đầu mối HTKT	12,0	2,2
2.9	Đất giao thông đối ngoại	15,5	2,9
B	Đất khác	97,2	
3.1	Đất di tích tôn giáo	4,5	
3.2	Đất nghĩa trang	0,7	
3.3	Đất nông nghiệp	0,0	
3.4	Đất lâm nghiệp	82,0	
3.5	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	10	

f) Các chỉ tiêu chính:

- Đất dân dụng: 359,0 ha; Đất ngoài dân dụng 179,0 ha; Đất khác 97,2ha.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu: 75%; Tầng cao tối đa: 15 tầng.



Hình 66: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 1

f) Định hướng phát triển không gian:

f1) Định hướng chung:

Cải tạo, xây dựng hệ thống hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, hiện đại và bản sắc. Cải tạo, phát triển xây dựng không gian “Chợ tình”. Tái thiết không gian xung quanh hồ trung tâm Sa Pa hiện hữu, chuyên đổi chức năng khu hành chính (cũ) thành khu dịch vụ du lịch và đô thị, 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 không gian, kiến trúc, cảnh quan khu đô thị hiện hữu. Cải tạo xây dựng các khu ở tại khu vực Tây Bắc, Đồi Thông, sườn đồi Con Gái... theo hình thái bản sắc đô thị miền núi. Xây dựng khu Danh lam thắng cảnh quốc gia núi Hàm Rồng là công viên thực vật đặc hữu của Sa Pa, vườn Sa Pa với các công trình điểm nhấn kiến trúc, biểu tượng kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng có tính sinh thái, kết nối với khu vực Ý Linh Hồ. Phát triển đô thị, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tổ chức sự kiện, giao lưu văn hóa, dịch vụ, mua sắm.

f2) Định hướng cụ thể:

Khu vực trung tâm:

Từng bước cải tạo chỉnh trang đô thị; tái thiết các quỹ đất một số công trình trụ sở cơ quan thị xã sau khi di chuyển nhằm phát triển thương mại dịch vụ du lịch công cộng và ở; phát triển một số loại hình du lịch vui chơi, mua sắm, lễ hội, casino...

Quy hoạch không gian mặt nước hồ trung tâm trở thành công viên thực cảnh, nơi tổ chức các hoạt động lễ hội lớn như: Tinh hoa Tây Bắc, giấc mơ Sa Pa...

Chỉnh trang, các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt chú trọng đến quản lý tầng cao và thiết kế kiến trúc mặt đứng công trình tạo thành các tuyến phố đi bộ theo chủ đề giữ vai trò trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa.

Tạo lập tuyến đường cảnh quan kết nối lịch sử và đương đại từ không gian quảng trường – công viên – nhà thờ - khách sạn Sun plaza – cáp treo Fansipan;

Khuyến khích giao thông đi bộ trong khu vực này. Không khuyến khích gia tăng mật độ dân số.

Duy trì hoạt động “Chợ tình” thường niên tại khu vực sân quần.

Khu hành chính, đô thị mới:

Xây dựng hoàn thiện khu trung tâm hành chính mới: Khu cơ quan, TDTT, trung tâm văn hóa...theo mô hình không gian mở, bản sắc và hiện đại, tạo sự gắn kết thân thiện của một đô thị du lịch.

Xây dựng các khu dịch vụ hỗn hợp, đô thị kết hợp với trung tâm hành chính làm tăng các hoạt động cho khu vực hành chính mới.

Xây dựng các khu ở Tây Bắc, đồi Thông, tổ 1, tổ 2, sườn đồi Con Gái... giãn dần cho khu vực trung tâm.

Núi Hàm Rồng:

Định hướng phát triển trên nền tảng công viên hoa hiện hữu trở thành công viên chủ đề thế giới Tây Bắc thu nhỏ, nơi mô phỏng các địa điểm cảnh quan nổi tiếng của Sa Pa nói riêng và vùng Tây Bắc nói chung và xây dựng công trình biểu tượng cho Sa Pa. Tại đây, có thể hình dung cũng như tìm hiểu những điểm đến kì thú của khu vực Tây Bắc.

Phát triển các loại cây thực vật ôn đới, á nhiệt đới, là vườn hoa châu Âu của Sa Pa. Gắn kết với không gian đi bộ trong khu vực trung tâm, công viên Hàm Rồng xác định chỉ tổ chức đi bộ, leo núi, thưởng lãm hoa và cảnh quan công viên.

Phát triển mô hình kết hợp thương mại, dịch vụ, với du lịch sinh thái cảnh quan, du lịch văn hoá lịch sử, du lịch nhân văn. Các chức năng về du lịch được kiểm soát chặt chẽ về quy mô, không tránh ảnh hưởng tới địa chất của khu vực núi Hàm Rồng.

Kết nối công viên Hàm Rồng với khu hỗn hợp tại trung tâm quảng trường Sa Pa, với khu vực Ý Linh Hồ bằng hệ thống cáp treo, dây đu trên không tạo nên tuyến tham quan thưởng ngoạn hấp dẫn trải nghiệm qua rất nhiều cung bậc địa hình: Bằng phẳng; núi cao; thung lũng.

7.1.3. Phân khu 02 - Khu đô thị, dịch vụ du lịch thung lũng Suối Hồ

a) *Vị trí*: Thuộc một phần các phường Phan Si Păng, Hàm Rồng

b) *Tính chất, chức năng*: Là khu hỗn hợp đô thị, dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, công viên vui chơi giải trí gắn với cảnh quan Suối Hồ, sân golf, bến xe trung tâm phía Bắc.

c) *Quy mô*:

Diện tích: 616,00ha

Dân số: 36.000 người

Khách du lịch: 2.250.000 lượt khách; cơ sở lưu trú: 5.850 phòng

d) Đặc điểm, tiềm năng phát triển:

Khu vực Đông Bắc: Liên kề với lõi lịch sử Sa Pa, trung tâm hành chính Sa Pa. Địa hình tương đối thuận lợi xây dựng, sở hữu tầm nhìn đẹp về 02 phía: Trung tâm Sa Pa và thung lũng suối Hồ. Vai trò chia sẻ và giảm tải áp lực của khu vực trung tâm đô thị Sa Pa. Ưu tiên phát triển các công trình dịch vụ, thương mại cao tầng, nhà ở kết hợp du lịch.

Khu vực thung lũng suối Hồ: Là khu vực được bao bọc tuyến đường tránh quốc lộ 4D khu đô thị trung tâm phía Đông Nam lõi nội thị Sa Pa; Địa hình tương đối bằng phẳng, không gian chuyên tiếp mềm mại từ Đông Bắc xuống Tây Nam khu trung tâm Sa Pa; Xét trên một tổng thể chung của Sa Pa, ngoài Mường Hoa, suối Hồ có thể coi là thung lũng thứ 2 trong vùng nội thị Sa Pa.

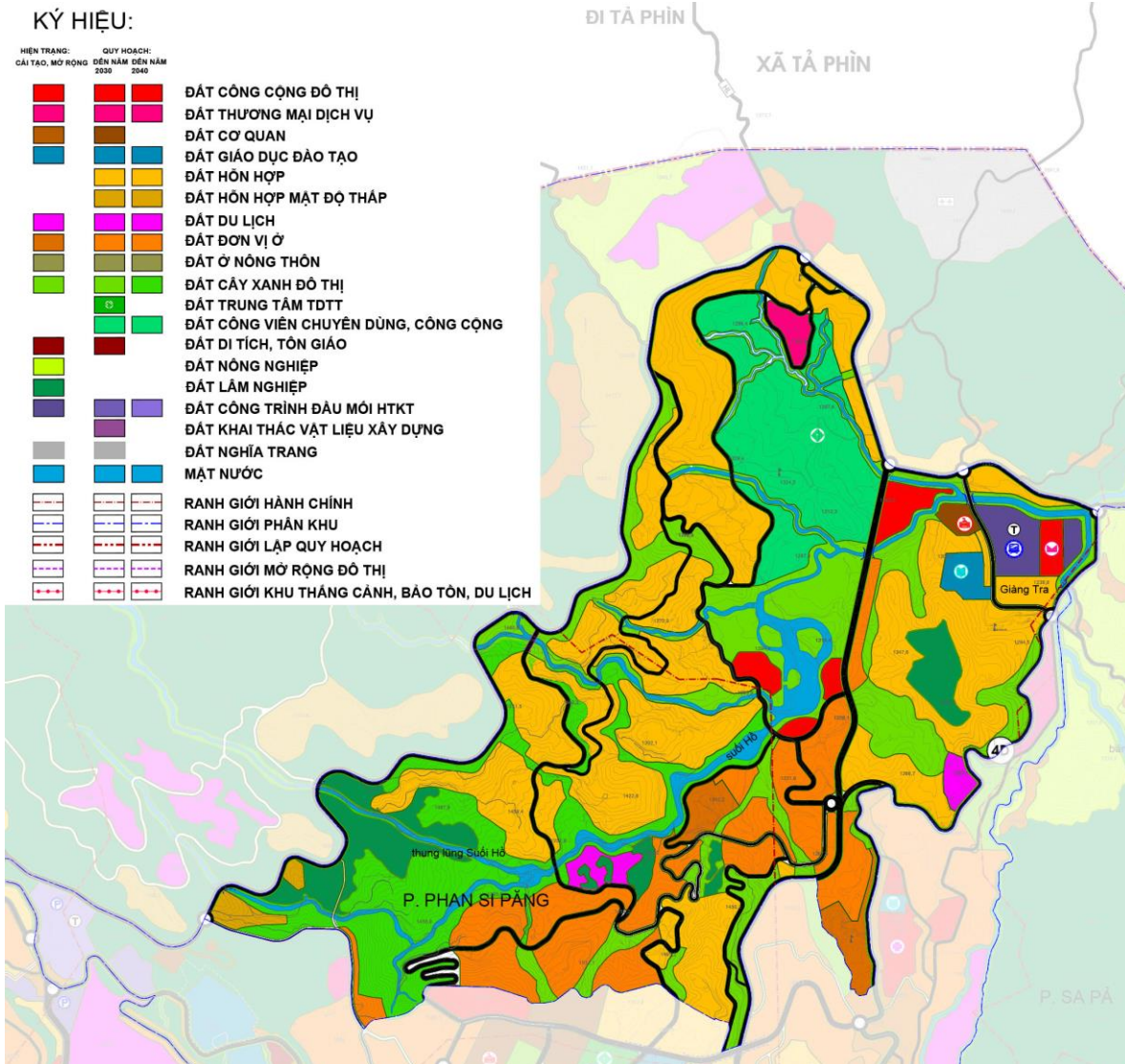
e) Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích: 616,00ha

Bảng 31: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 2

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	616,0	
A	Đất xây dựng đô thị	524,0	100,0
I	Đất dân dụng	238,5	45,5
1.1	Đất đơn vị ở	74,5	14,2
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	9,5	1,8
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	65,0	12,4
1.2	Đất công cộng đô thị	8,5	1,6
1.3	Đất cây xanh đô thị TDDT	53,5	10,2
1.4	Đất giao thông đô thị	100,0	19,1
II	Đất ngoài dân dụng	285,5	54,5
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	5,5	1,0
2.1	Đất cơ quan	2,0	0,4
2.2	Đất thương mại dịch vụ	8,0	1,5
2.3	Đất du lịch	7,0	1,3
2.4	Đất hỗn hợp	187,0	35,7
	<i>Đất hỗn hợp</i>	182,0	34,7
	<i>Đất hỗn hợp mật độ thấp</i>	5,0	1,0
2.5	Đất cây xanh chuyên dùng	50,0	9,5
2.6	Đất đầu mối HTKT	8,0	1,5
2.7	Đất giao thông đối ngoại	20,0	3,8
B	Đất khác	92,0	

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
3.1	Đất lâm nghiệp	60,0	
3.2	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	32,0	



Hình 67: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 02

f) Các chỉ tiêu chính Phân khu 02:

- Đất dân dụng: 238,5 ha; Đất ngoài dân dụng 285,5 ha; Đất khác **92,0ha**.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu: 50%.
- Tầng cao tối đa: 15 tầng.

g) Định hướng phát triển không gian:

g1) Định hướng chung:

Khu đô thị, dịch vụ du lịch thung lũng Suối Hồ, gồm một phần các phường Phan Si Păng, Hàm Rồng; diện tích tự nhiên khoảng 616,00 ha; dân số dự kiến khoảng 36.000 người. Hình thành mới khu phát triển 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 (golf)... 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 Đông Bắc kết nối với khu vực trung tâm Sa Pa.

g2) Định hướng cụ thể:

Khu vực Đông Bắc:

Bảo tồn cấu trúc thềm địa hình, tầm nhìn đặc trưng của khu vực.

Khai thác phần taly dương có độ dốc phù hợp, hướng nhìn về phía thung lũng suối Hồ và trung tâm hành chính Sa Pa phát triển khu ở mới, công cộng, dịch vụ và du lịch. Khuyến khích phát triển mô hình ở dạng nhà vườn mật độ thấp kết hợp du lịch.

Xây dựng các hành lang, dải xanh tại các vị trí khe tụ thủy, không thuận lợi xây dựng kết nối với thung lũng suối Hồ tạo ra hướng mở, điểm nhìn đẹp, không gian đệm trong đô thị.

Xây dựng một số tổ hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ, casino cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc cho toàn khu.

Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

Khu vực Suối Hồ:

Xây dựng trung tâm thể dục thể thao cao cấp bao gồm các chức năng dịch vụ du lịch, sân golf tại phía Nam tuyến đường tránh 4D.

Khai thác các triền đồi dọc thung lũng suối hồ phát triển các loại hình nhà ở kết hợp du lịch gắn với không gian xanh cảnh quan bậc thang và hệ thống suối xung quanh.

Duy trì, mở rộng không gian mặt nước suối Hồ và các suối nhỏ, kết hợp với giải cây xanh hai bên tạo cảnh quan công viên cây xanh phục vụ đô thị. Tại các khu vực có địa hình trũng thấp, tụ thủy mở rộng không gian mặt nước kết hợp với cây xanh, công trình công cộng, quảng trường. Phát triển nơi đây trở thành không gian giao lưu văn hóa, tổ chức chợ phiên, trò chơi dân gian phục vụ người dân và khách du lịch.

Khu cửa ngõ phía Đông Bắc:

Xây dựng khu trung tâm dịch vụ cửa ngõ đô thị phía Đông Bắc Sa Pa bao gồm các chức năng: Bến xe; chợ; khu dịch vụ hỗn hợp.

Xây dựng hoàn thiện bến xe (Giàng Tra) kết hợp chợ, trung tâm thương mại, công trình dịch vụ đáp ứng yêu cầu trung chuyển phương tiện, đầu mối giao thương của trung tâm Sa Pa với các vùng lân cận.

Phát triển khu dịch vụ hỗn hợp thương mại, dịch vụ du lịch kết hợp với trung tâm hành chính phường Hàm Rồng.

Kiểm soát hình ảnh, không gian đô thị đảm bảo tầm nhìn của các lớp công trình ra không gian mở tự nhiên. Khuyến khích xây dựng mật độ thấp, hình thức kiến trúc công trình thống nhất mang dấu ấn đặc trưng truyền thống của Sa Pa.

Tăng cường kết nối giao thông của khu vực với tuyến đường tránh 4D và lõi trung tâm Sa Pa. Cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng hiện hữu đảm bảo tính đồng bộ, thuận tiện lưu thông phục vụ phát triển đô thị và hoạt động du lịch.

7.1.4. Phân khu 03 – Khu đô thị, dịch vụ du lịch văn hóa thung lũng Mường Hoa

a) *Vị trí:* Thuộc một phần các phường Ô Quý Hồ, Phan Si Păng, Cầu Mây

b) *Tính chất, chức năng:*

Là trung tâm đô thị, dịch vụ thương mại, du lịch, vui chơi giải trí, công viên văn hóa gắn với cảnh quan thung lũng Mường Hoa, cáp treo Phan Si Păng.

Là khu đô thị du lịch mô hình làng văn hóa truyền thống; là “ban công đô thị” nơi nhìn ra thung lũng Mường Hoa; dọc quốc lộ QL.4D, tỉnh lộ ĐT.152.

Là khu ở hiện trạng cải tạo, xây dựng mới kết hợp dịch vụ du lịch.

c) *Quy mô:*

Diện tích: 1.486,00 ha

Dân số: 36.000 người

Khách du lịch: 3.150.000 lượt khách; cơ sở lưu trú: 5.430 phòng

d) *Đặc điểm, tiềm năng phát triển:*

Là khu vực phía Nam nội thị Sa Pa, là không gian chuyển tiếp từ không gian đô thị, đồi núi cao ra vùng cảnh quan tự nhiên.

Khu Mường Hoa: Là không gian chuyển tiếp từ khu vực núi Hàm Rồng ra thung lũng Mường Hoa; là khu vực có điểm nhìn đẹp về phía thung lũng Mường Hoa; dân cư hiện trạng, công trình dịch vụ đã hiện hữu phía Bắc của tỉnh lộ TL.152.

Khu Ô Quý Hồ: Sở hữu cảnh quan thiên nhiên, điểm nhìn tuyệt đẹp bên thung lũng; Là khu dân cư hiện trạng thuộc phường Ô Quý Hồ. Dân cư phát triển dọc quốc lộ QL.4D; Sườn đồi dốc bên thung lũng rất phù hợp với các loại cây nông nghiệp đặc hữu.

e) *Quy hoạch sử dụng đất:*

Tổng diện tích: 1.486,00 ha

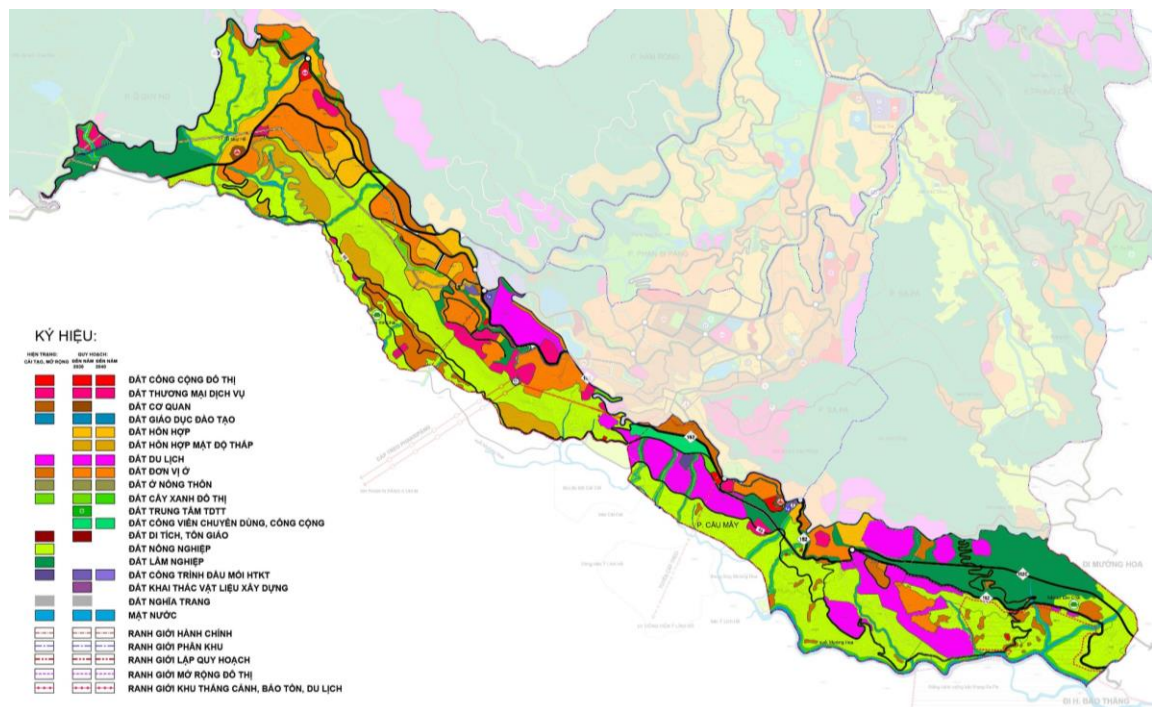
Bảng 32: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 3:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	1486,0	
A	Đất xây dựng đô thị	679,0	100,0
I	Đất dân dụng	378,5	55,7
1.1	Đất đơn vị ở	205,5	30,3
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	<i>70,0</i>	<i>10,3</i>
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	<i>135,5</i>	<i>20,0</i>
1.2	Đất công cộng đô thị	8,5	1,3
1.3	Đất cây xanh đô thị TDDT	52,0	7,7
1.4	Đất giao thông đô thị	110,0	16,2
II	Đất ngoài dân dụng	300,5	44,3
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	3,0	0,4
2.1	Đất cơ quan	2,5	0,4
2.2	Đất thương mại dịch vụ	36,0	5,3

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
2.3	Đất du lịch	117,0	17,2
2.4	Đất hỗn hợp	113,0	16,6
	Đất hỗn hợp	67,5	9,9
	Đất hỗn hợp mật độ thấp	45,5	6,7
2.6	Đất cây xanh chuyên dùng	10,0	1,5
2.8	Đất đầu môi HTKT	6,0	0,9
2.9	Đất giao thông đối ngoại	15,5	2,3
B	Đất khác	807,0	
3.3	Đất nông nghiệp	570,0	
3.4	Đất lâm nghiệp	216,0	
3.5	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	21,0	

f) Các chỉ tiêu chính:

- Đất dân dụng: 378,5ha; Đất ngoài dân dụng 300,5 ha; Đất khác 807,0 ha.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu: 30%.
- Tầng cao tối đa: 11 tầng.



Hình 68: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất phân khu 03

g) Định hướng phát triển không gian:

* Định hướng chung

Phát triển và bảo vệ, gìn giữ không gian cảnh quan tự nhiên hiện hữu, bảo tồn cảnh quan nông nghiệp (ruộng bậc thang), phát triển các loại cây trồng, hoa phù hợp, bảo vệ cây xanh lưu vực suối, xây dựng công viên chuyên đề thiên nhiên - văn hóa - con

người gắn với địa danh thung lũng Mường Hoa. Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các khu dân cư thôn bản dân tộc hiện hữu, bảo tồn phát huy giá trị không gian định cư truyền thống dọc thung lũng Mường Hoa của đồng bào dân tộc kết hợp phát triển du lịch cộng đồng. Phát triển các khu đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái chất lượng cao dọc thung lũng gắn với bản sắc văn hóa Sa Pa và Tây Bắc. Xây dựng tổ hợp dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí cao cấp kết hợp đô thị tại khu vực ga đi cáp treo Phan Si Păng.

** Định hướng cụ thể:*

Khu đô thị, công viên dọc thung lũng Mường Hoa:

Bảo tồn khung cảnh tự nhiên bao gồm thêm địa hình, tầm nhìn, ruộng bậc thang, suối tại khu vực thung lũng Mường Hoa làm hình ảnh mang dấu ấn của khu vực.

Tăng cường các khoảng mở, không gian đệm bằng việc bố trí các không gian xanh giữa các khu chức năng tạo liên kết đô thị với cảnh quan thung lũng Mường Hoa. Bảo vệ hành lang ven suối, khe tụ thủy, đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước và gìn giữ cảnh quan tự nhiên của khu vực.

Xây dựng hoàn thiện khu công viên văn hóa Sa Pa, khu đô thị, công viên văn hóa Mường Hoa theo mô hình đô thị kết hợp du lịch văn hóa sinh thái. Xây dựng các khu ở kết hợp với du lịch dựa trên cấu trúc định cư của các thôn bản truyền thống.

Khuyến khích tổ chức không gian và kiến trúc công trình tại khu đô thị du lịch đạt thương hiệu đẳng cấp Quốc tế.

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, dịch vụ, mở rộng không gian phù hợp đồng bộ các điểm du lịch cộng đồng nổi bật như: Xín Chải, Lý Lao Chải và các thôn bản dân tộc dọc theo thung lũng Mường Hoa.

Khu vực taluy dương phía Nam đường tỉnh lộ ĐT 152, tại một số vị trí thuận lợi, có tầm nhìn cảnh quan xây dựng các khu ở, khu du lịch sinh thái. Khuyến khích phát triển theo mô hình trang trại trồng cây đặc hữu kết hợp tham quan du lịch.

Dọc thung lũng Mường Hoa, mở rộng các thôn bản hiện hữu kết hợp với việc bố trí các không gian văn hóa gắn với khu du lịch Cát Cát tạo thành chuỗi du lịch cộng đồng theo chủ đề văn hóa Thiên nhiên – Văn hóa – Con người.

Duy trì, nâng cấp cải tạo tuyến cáp treo Phan Si Păng.

Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu, hạn chế gia tăng mật độ. Kiểm soát hình thức kiến trúc, tầng cao phù hợp với không gian chung của khu vực.

Khu đô thị Ô Quý Hồ:

Xây dựng khu đô thị mới theo mô hình đô thị kết hợp du lịch văn hóa sinh thái.

Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu dọc quốc lộ 4D. Khuyến khích xây dựng nhà ở mật độ thấp và trung bình theo mô hình nhà vườn sinh thái. Phát triển khu vực công cộng phục vụ phục dân cư tại chỗ.

Tại một số vị trí thuận lợi về địa hình, tầm nhìn ven thung lũng, phát triển các điểm du lịch quy mô nhỏ gắn với các đặc sản của khu vực phục vụ phát triển du lịch.

Phát triển nông nghiệp (trồng cây su su...) và dịch vụ nông nghiệp nuôi trồng thủy sản nước lạnh (cá hồi, cá tầm, ..) kết hợp du lịch nông nghiệp.

7.1.5. Phân khu 04 - Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái kết hợp chăm sóc sức khỏe Sâu Chua:

a) *Vị trí:* Thuộc một phần các phường Sa Pa, Sa Pả, Cầu Mây và một phần xã Trung Chải.

b) *Tính chất, chức năng:*

Là khu đô thị, du lịch sinh thái chăm sóc sức khỏe, dưỡng sinh thiền viện, trung tâm thể thao quốc gia... gắn với cảnh quan đồi núi, nông nghiệp đặc hữu.

Không gian lâm viên phát triển các hoạt động du lịch, nghiên cứu khoa học về nông, lâm nghiệp; Phía Nam trung tâm Sa Pa, dọc tuyến đường Sâu Chua - Hang Đá

Là khu đô thị, du lịch sinh thái cung cấp cho du khách đến với Sa Pa một khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe với dịch vụ tiện nghi tiêu chuẩn quốc tế; phía Nam xã Trung Chải.

c) *Quy mô:*

Diện tích: 1.574,00ha

Dân số: 23.000 người

Khách du lịch: 1.350.000 người; cơ sở lưu trú: 3.710 phòng

d) *Đặc điểm, tiềm năng phát triển:*

Địa hình cao, tầm nhìn khoáng đạt, kết nối thuận lợi với khu trung tâm. Lợi thế về điểm cao nhìn về thung lũng Mường Hoa.

Tuyến đường kết nối với khu vực chính là tuyến Sa Pả - Hầu Thào; Sự khó khăn về giao thông, cũng như tính hoang sơ, bình dị của khu vực cộng thêm lợi thế trồng cây đặc hữu đã tạo cho nơi đây một không gian bình yên, cao cấp, tái tạo năng lượng mới cho cuộc sống.

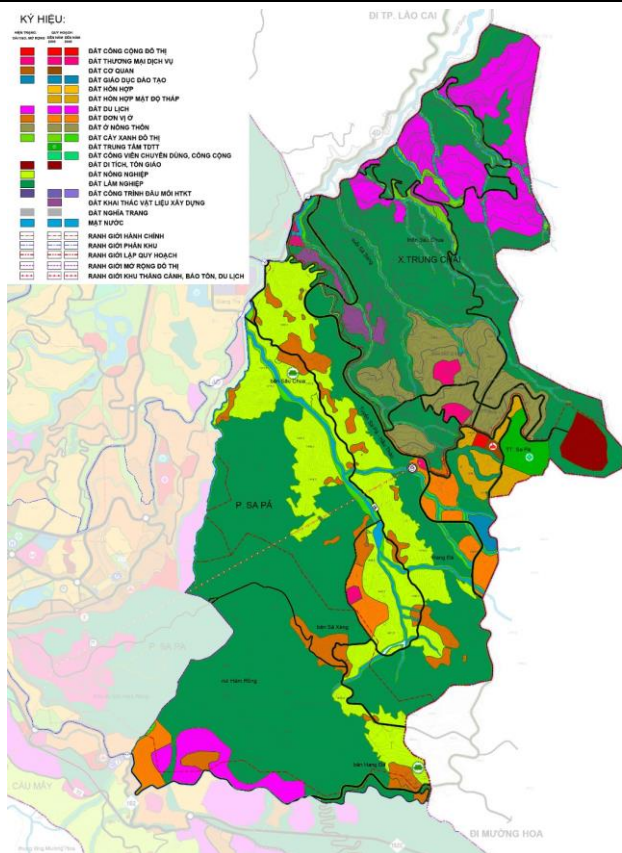
e) *Quy hoạch sử dụng đất:*

Tổng diện tích: 1.574,00 ha

Bảng 33: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 4

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	1574,0	
A	Đất xây dựng đô thị	485,5	100,0
I	Đất dân dụng	218,0	44,9
1.1	Đất đơn vị ở	90,5	18,6
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	48,5	10,0
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	42,0	8,7
1.2	Đất cây xanh đô thị TĐTT	45,5	9,4

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
	Đất cây xanh đô thị	30,5	6,3
	Đất cây xanh TĐTT	15,0	3,1
1.3	Đất giao thông đô thị	80,0	16,5
II	Đất ngoài dân dụng	267,5	55,1
2.1	Đất công cộng ngoài đô thị	4,0	0,8
2.1	Đất cơ quan	2,0	0,4
2.2	Đất thương mại dịch vụ	12,0	2,5
2.3	Đất du lịch	130,5	26,9
2.4	Đất hỗn hợp	18,0	3,7
	Đất hỗn hợp mật độ thấp	18,0	3,7
2.5	Đất ở nông thôn	87,0	17,9
2.6	Đất khai thác vật liệu xây dựng	12,0	2,5
2.7	Đất giao thông đối ngoại	4,0	0,8
B	Đất khác	1088,5	
3.1	Đất di tích tôn giáo	12,5	
3.2	Đất nông nghiệp	220,0	
3.3	Đất lâm nghiệp	818,0	
3.5	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	38	



Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%

Hình 69: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 04

Các chỉ tiêu chính:

- Đất dân dụng: 218,0 ha; Đất ngoài dân dụng 267,5 ha; Đất khác 1088,5 ha.
- Mật độ xây dựng gồm tối đa toàn khu: 30%.
- Tầng cao tối đa: 9 tầng.

f) Định hướng phát triển không gian:

* Định hướng chung:

Khu đô thị, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái kết hợp chăm sóc sức khỏe Sâu Chua, thuộc một phần các phường Sa Pa, Sa Pả, Cầu Mây và một phần xã Trung Chải; diện tích tự nhiên khoảng 1.574,00 ha; dân số khoảng 23.000 người. 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. 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, quốc tế. Xây dựng thiền viện, công viên chuyên đề về đá.

* Định hướng cụ thể:

Khu đô thị, du lịch lâm viên sinh thái Hang Đá:

Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên khu vực, hệ thống cái suối nhỏ, rừng trồng... các khu chức năng khai thác hợp lý quỹ đất xây dựng, hạn chế san gạt để đảm bảo sự hài hòa cân bằng với cảnh quan tự nhiên. Xây dựng trung tâm nghiên cứu khoa học về nông, lâm nghiệp, công viên chuyên đề về đá.

Khai thác thêm địa hình phía Nam đường tỉnh Sa Pa - Hầu Thào hướng về phía thung lũng Mường Hoa, tại một số vị trí thuận lợi xây dựng mô hình đô thị, điểm du lịch.

Khu du lịch chăm sóc sức khỏe Sâu Chua – Trung Chải:

Xây dựng tổ hợp khu du lịch, trung tâm nghỉ dưỡng – chăm sóc sức khỏe, kết hợp thiên, thăm quan vui chơi giải trí trải nghiệm tại khu vực Sâu Chua, Trung Chải.

Khai thác, duy trì, nâng cấp hạ tầng, dịch vụ, mở rộng không gian phù hợp đồng bộ các điểm du lịch cộng đồng nổi bật như: Hang Đá, Hầu Thào, Sâu Chua và các thôn bản trong khu vực quy hoạch.

Duy trì và mở rộng khu vực phát triển nông nghiệp ôn đới đặc hữu: rau, hoa, cây dược liệu, đảm bảo an sinh cho người dân bản địa, kết hợp du lịch nông nghiệp, cảnh quan, văn hóa dân tộc.

Khu đô thị trung tâm hành chính phường Sa Pa.

Khai thác yếu tố vị trí, địa hình, khí hậu, xây dựng khu đô thị, du lịch sinh thái tâm linh, trung tâm đào tạo, huấn luyện thể dục thể thao cấp quốc.

Xây dựng bảo tàng đá phục vụ công tác Bảo tồn kết hợp du lịch khám phá, nghiên cứu khoa học. Xây dựng trung tâm nghiên cứu và phát triển vùng nguyên liệu phục vụ công nghiệp dược liệu.

Cải tạo chỉnh trang khu dân cư, thôn bản hiện trạng trong khu vực. Khuyến khích bảo tồn và phát huy giá trị các bản làng truyền thống về cấu trúc định cư, kiến trúc, sinh hoạt văn hóa để phát triển du lịch cộng đồng.

Cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông hiện hữu, xây mới một số tuyến giao thông kết nối với trung tâm Sa Pa và đường tỉnh ĐT 152 để thuận lợi cho việc đi lại và phát triển du lịch. Khai thác kết hợp khu vực với công viên núi Hàm Rồng để tạo các tuyến du lịch cáp treo ngắm cảnh từ trên cao.

7.1.6. Phân khu 05 – Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp phía Bắc

a) *Vị trí:* Thuộc một phần các phường Ô Quý Hồ, Phan Si Păng, Hàm Rồng.

b) *Tính chất, chức năng:*

Là khu đô thị, dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, vui chơi giải trí, công viên chuyên đề gắn với cảnh quan thiên nhiên, khu dịch vụ du lịch Thác Bạc - Thác Tình Yêu.

Khu du lịch đẳng cấp quốc tế; công viên chuyên đề gắn với cảnh quan thiên nhiên rừng; nằm trên hệ thống núi phía Bắc tuyến đường tránh QL.4D.

Khu du lịch sinh thái gắn với bảo tồn vườn quốc gia; cửa ngõ kết nối với Lai Châu.

c) *Quy mô:*

Diện tích: 1.778,00ha

Dân số: 10.000 người

Khách du lịch: 1.350.000 người; cơ sở lưu trú: 2.150 phòng

d) *Đặc điểm, tiềm năng phát triển:*

Là vùng cảnh quan thiên nhiên núi phía Bắc tuyến đường tránh QL.4D, có tầm nhìn rộng, chiếm trọn tầm nhìn cảnh quan ngoạn mục hướng về phía suối hồ; hiện trạng khu vực chủ yếu là đất đồi núi, rừng sản xuất.

Khu vực Thác Bạc – Thác Tình Yêu thuộc Vườn quốc gia Hoàng Liên, nơi có cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn bởi thác nước, núi non trùng điệp. Đây là một trong những điểm dừng chân hấp dẫn du khách khi đến Sa Pa.

g) *Quy hoạch sử dụng đất:*

Tổng diện tích: 1.778,00ha

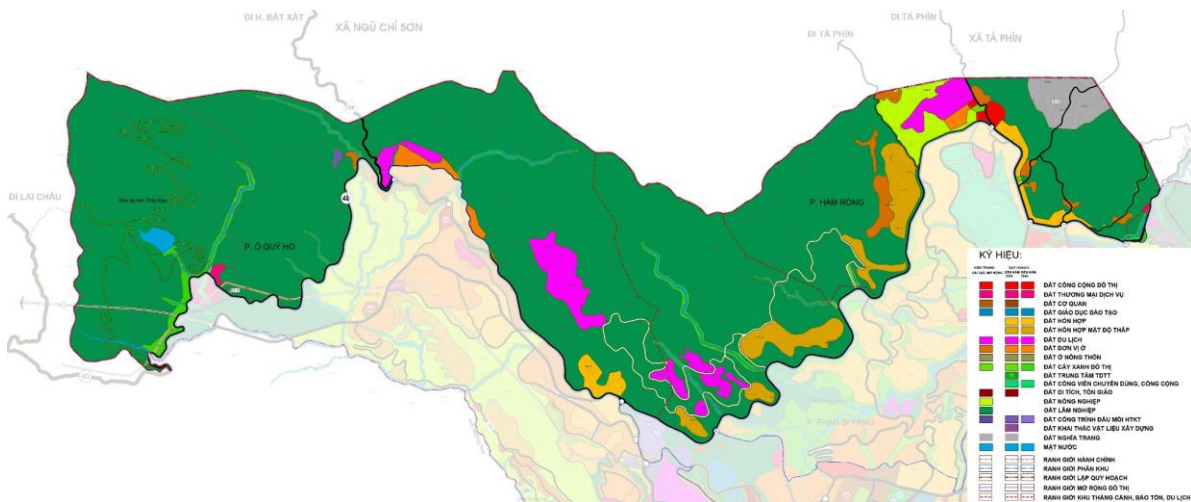
Bảng 34: Quy hoạch sử dụng đất phân khu 5:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDĐT
		ha	%
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	1778,0	
A	Đất xây dựng đô thị	273,5	35,5
I	Đất dân dụng	97,0	9,0
1.1	Đất đơn vị ở	24,5	4,4
	<i>Đất đơn vị ở hiện trạng</i>	12,0	4,6
	<i>Đất đơn vị ở mới</i>	12,5	2,6
1.2	Đất công công đô thị	7,0	5,7
1.3	Đất cây xanh đô thị TĐTT	15,5	18,3
1.4	Đất giao thông đô thị	50,0	64,5
II	Đất ngoài dân dụng	176,5	1,1
2.2	Đất thương mại dịch vụ	3,0	29,1
2.3	Đất du lịch	79,5	28,2
2.4	Đất hỗn hợp	77,0	7,5
	<i>Đất hỗn hợp</i>	20,5	20,7
	<i>Đất hỗn hợp mật độ thấp</i>	56,5	0,7
2.5	Đất đầu mối HTKT	2,0	5,5
2.6	Đất giao thông đối ngoại	15,0	550,1
B	Đất khác	1504,5	

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2040	Tỉ lệ trên đất XDDT
		ha	%
3.1	Đất nghĩa trang	27,3	
3.2	Đất nông nghiệp	30,0	
3.3	Đất lâm nghiệp	1418,2	
3.4	Mặt nước (hồ, suối, mặt nước chuyên dùng)	29,0	

f) Các chỉ tiêu chính:

- Đất dân dụng: 97,0ha; Đất ngoài dân dụng 176,5 ha; Đất khác 1504,5ha.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu: 20%.
- Tầng cao tối đa: 7 tầng.



Hình 70: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Phân khu 5

g) Định hướng phát triển không gian:

* Định hướng chung:

Khai thác, phát huy giá trị của địa hình tự nhiên, 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. Duy trì và 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 khai thác dưới tán rừng. Xây dựng, phát triển khu dịch vụ du lịch Thác Bạc - Thác Tình Yêu.

* Định hướng cụ thể:

Bảo tồn các không gian sinh thái tự nhiên của khu vực gồm các thềm địa hình, khe tự thủy, thác, hệ thống suối nhỏ của khu vực. Kiểm soát hành lang hai bên suối đảm bảo môi trường cảnh quan cũng như việc tiêu thoát nước về phía thung lũng Mường Hoa

và suối Hồ. Bảo tồn diện tích rừng tự nhiên, tiếp tục duy trì rừng trồng tạo phong nền xanh sinh thái phía Bắc trung tâm Sa Pa.

Khai thác tại một số vị trí taluy dương có trường nhìn rộng về phía thung lũng phát triển khu phức hợp đô thị nghỉ dưỡng sinh thái núi mang tính độc đáo của khu vực. Khuyến khích phát triển mật độ thấp, hình thái không gian mềm mại bám với địa hình tự nhiên, sử dụng kiến trúc, vật liệu truyền thống tạo sự hài hòa với cảnh quan rừng tự nhiên.

Xây dựng tuyến đường leo núi, dã ngoại, khai thác các vị trí có điểm nhìn đẹp về phía thung lũng Mường Hoa, thung lũng suối Hồ, trung tâm Sa Pa bố trí điểm vọng cảnh.

Phát triển một số công viên chuyên đề vui chơi giải trí, khám phá về rừng trên cơ sở khai thác quỹ đất chưa sử dụng và chuyển đổi một phần rừng trồng phục vụ phát triển du lịch.

Không gian rừng nguyên sinh tuân thủ theo quy chế của vườn Quốc Gia. Hạn chế các hoạt động khai thác, xây dựng. Ưu tiên phát triển diện tích phủ xanh bảo vệ nguồn nước (khu vực nguồn nước Thác Bạc), giảm thiểu các nguy cơ môi trường. Phát triển một số dịch vụ du lịch quy mô nhỏ khai thác ngắm cảnh, thăm quan, mua sắm ...

Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, xác định khoảng đệm bảo vệ chân núi kiểm soát phát triển dọc tuyến đường tránh 4D ảnh hưởng đến việc lưu thông đô thị.

7.2. Định hướng phát triển các phân khu du lịch

7.2.1. Xác định ranh giới các phân khu

Có cấu trúc bao gồm các thành phần: không gian định cư (thôn, bản); không gian sản xuất (nông nghiệp); không gian cảnh quan (sông, suối, hồ...) gắn kết và tương hỗ với nhau.

Ranh giới được xác định bằng các đường biên căn cứ vào ranh giới thôn, bản, địa hình, địa vật tự nhiên khu vực lập phân khu.

Có vị trí thuận lợi kết nối với các trục giao thông chính.

Có động lực phát triển, lợi thế so sánh đóng vai trò thúc đẩy kinh tế của khu vực.

7.2.2. Định hướng phân khu Ngũ Chỉ Sơn

a) *Vị trí:* thôn Suối Thầu, xã Ngũ Chỉ Sơn

b) *Tính chất:* Là trung tâm du lịch sinh thái văn hóa cộng đồng kết hợp nghỉ dưỡng, dịch vụ vui chơi giải trí thể thao mạo hiểm, sân golf.

c) *Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

Quy mô diện tích khoảng: 285 ha,

Mật độ xây dựng tối đa: 20%

Tầng cao trung bình: 3 tầng

d) *Định hướng phát triển không gian:*

Bảo tồn địa hình cảnh quan, diện tích rừng tự nhiên, đa dạng sinh học núi Ngũ Chỉ Sơn. Duy trì hệ thống các suối Đình, suối Trùng Sơn, suối Con Rừng kết hợp hành

lang xanh tạo cảnh quan và liên kết các không gian chức năng trong khu vực. Mở rộng không gian mặt nước tại một số điểm tụ thủy tạo thành hồ cảnh quan phục hợp hoạt động vui chơi, nghỉ dưỡng. Tiếp tục duy trì cảnh quan ruộng bậc thang, khai thác hợp lý một phần quỹ đất để đan xen phát triển du lịch dịch vụ để làm tăng giá trị kinh tế.

Phát triển thôn Suối Thầu trở thành điểm tham quan văn hóa dân tộc. Tái hiện lại các đặc trưng văn hóa bằng giải pháp duy trì và phát triển các hoạt động nông nghiệp, nghề thủ công truyền thống, lễ hội, ẩm thực, văn hóa tín ngưỡng của cộng đồng khu vực... Bảo tồn tôn tạo các công trình hiện hữu và cảnh quan xung quanh khu vực. Kiểm soát chặt chẽ ngôn ngữ kiến trúc, vật liệu xây dựng, cảnh quan xung quanh đảm bảo gìn giữ tối đa giá trị văn hóa truyền thống của khu vực.

Khai thác yếu tố thêm địa hình và cảnh quan tự nhiên, xây dựng trung tâm du lịch thể dục thể thao chất lượng cao bao gồm: Khu sân golf; khu cắm trại; khu dịch vụ thể thao mạo hiểm; khu nghỉ dưỡng; công viên chuyên đề. Tổ chức các hoạt động thể thao mới như chinh phục đỉnh cao Ngũ Chỉ Sơn, khinh khí cầu, dù bay, dù lượn, tập golf đáp nhu cầu đa dạng hoạt động du lịch.

Các khu chức năng được liên kết với nhau bằng hệ thống không gian xanh nông nghiệp, suối tự nhiên và cảnh quan nhân tạo tạo nên sự hài hòa, mềm mại với môi trường thiên nhiên xung quanh.

Các khu chức năng xây dựng mật độ thấp, công trình thưa thoáng tạo khoảng trống tầm nhìn lên lớp không gian thiên nhiên sinh thái. Khuyến khích công trình mang phong cách truyền thống bản địa, từ bố cục không gian, hình thức kiến trúc và vật liệu xây dựng.

Quy hoạch tuyến giao thông chính kết nối khu vực với tuyến đường tỉnh ĐT 155. Xây dựng bãi đỗ xe, nhà chờ, biển báo tại khu vực cửa ngõ. Nâng cấp và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch.

7.2.3. Định hướng phân khu Tả Phìn

a) *Vị trí:* thôn Lũ Khẩu, thôn suối Thầu, thôn Can Ngải thuộc xã Tả Phìn

Tính chất: Là trung tâm du lịch sinh thái văn hóa cộng đồng kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe; bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa người Dao.

b) *Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

c) Quy mô diện tích khoảng: 185 ha

Mật độ xây dựng tối đa: 20%

Tầng cao trung bình: 3 tầng

d) *Định hướng phát triển:*

Bảo tồn không gian ven suối Thầu, suối Lũ Khẩu, gắn với cảnh quan sản xuất nông lâm nghiệp truyền thống. Duy trì không gian canh tác trên ruộng bậc thang hiện hữu, nâng cấp hệ thống thủy lợi kết hợp với các hoạt động sản xuất truyền thống tạo ra không gian trải nghiệm nông nghiệp phục vụ du lịch.

Duy trì diện tích rừng xung quanh các thôn bản. Tại một số khu vực khuyến khích chuyển đổi một phần diện tích rừng trồng sang một số loại cây đặc hữu, được liệu phù hợp với khí hậu tạo sản phẩm đặc trưng phục vụ tham quan, trải nghiệm cho du khách.

Tạo tuyến đi bộ nối các bản và điểm dịch vụ du lịch thành một vòng khép kín tạo thuận lợi cho việc tìm hiểu, tiếp cận với không gian văn hóa cảnh quan. Kết nối khu vực với các điểm du lịch nổi tiếng của Tả Phìn để làm phong phú thêm các hoạt động trải nghiệm như động tá Phìn, nhà thờ, khu giới thiệu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Bảo tồn cấu trúc định cư, sinh hoạt và kiến trúc dân gian dân tộc tại các thôn bản. Chuyển đổi phù hợp sang các chức năng như: Nhà truyền thống giới thiệu văn hóa dân tộc Dao; nhà làm nghề thủ công; homestay...lưu giữ các giá trị truyền thống và phát triển du lịch.

Tại khu vực trung tâm các thôn bản, xây dựng bảo tàng dân tộc người Dao, kết hợp với sân khấu trình diễn. Nơi lưu giữ, giới thiệu và tổ chức các hoạt động lễ hội, trò chơi dân gian đáp ứng nhu cầu của người dân địa phương và phát triển dịch vụ du lịch. Bố trí các không gian phụ trợ như bãi đỗ xe, trung tâm thông tin, biển báo...

Kiểm soát mật độ, tầng cao, kiến trúc của các công trình xây dựng trong khu vực đảm bảo tính thống nhất, hài hòa không phá vỡ cấu trúc không gian truyền thống vốn có. Hạn chế tối đa việc che chắn, cản trở tầm nhìn cảnh quan ra thung lũng ruộng bậc thang.

Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu của người dân khu vực và phục vụ phát triển du lịch.

7.2.4. Định hướng phân khu Tả Van

a) *Vị trí:* Thôn Sáo Mý Tỷ xã Tả Van

b) *Tính chất:* Là trung tâm du lịch sinh thái văn hóa cộng đồng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng; Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa người Mông, Dáy.

c) *Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

Quy mô diện tích khoảng: 306 ha

Mật độ xây dựng tối đa: 20%

Tầng cao trung bình: 3 tầng

Định hướng phát triển không gian:

Bảo tồn không gian sinh thái và đa dạng sinh học, địa hình tự nhiên của khu vực; Bảo tồn cấu trúc định cư, không gian sản xuất nông nghiệp truyền thống của thôn Sáo Mý Tỷ. Bảo vệ không gian mặt nước hồ, suối Sáo Mý Tỷ.

Bảo tồn hình thái cấu trúc thôn hiện hữu, phát triển du lịch cộng đồng và trải nghiệm văn hóa tại thôn Sáo Mý Tỷ. Khuyến khích phát triển mô hình du lịch cộng đồng ở kết hợp du lịch, là nơi khách du lịch có thể ở, tham ra các hoạt động sản xuất cùng người dân bản địa để có thể giao lưu.

Tôn tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc nhà ở có giá trị. Duy trì hoặc xây mới các trung tâm văn hóa cộng đồng, chợ bản để lưu giữ các nét văn hóa truyền thống cũng như phục vụ các hoạt động giao lưu, lễ hội phát triển du lịch.

Bảo tồn hệ thống ruộng bậc thang, hỗ trợ các giải pháp giống cây trồng tăng năng suất, nâng cấp thủy lợi, khuyến khích duy trì phương pháp canh tác truyền thống. Khai

thác khu vực trở thành không gian trình diễn nông nghiệp phục vụ du lịch tham quan, trải nghiệm nông nghiệp.

Kiểm soát chặt chẽ mật độ, tầng cao, hình thức kiến trúc, vật liệu các công trình cải tạo chỉnh trang hoặc xây mới đảm bảo tính thống nhất. Hạn chế gia tăng mật độ xây dựng, gìn giữ các khoảng trống, vườn cây đặc hữu trong thôn bản.

Phát triển du lịch sinh thái tại sườn núi phía Tây nhìn ra phía hồ Sáo Mý Tỷ, kết hợp các chức năng khu dịch vụ, homestay, điểm vọng cảnh... Các công trình được bố cục sắp xếp trên cơ sở khai thác cấu trúc văn hóa truyền thống và nguyên tắc phù hợp địa hình tự nhiên, đảm bảo tầm nhìn, hài hòa cảnh quan khu vực.

Xác định khoảng đệm bảo vệ chân núi kết hợp với mép nước ven hồ để làm đường dạo, cây xanh cảnh quan phục vụ tản bộ và hoạt động vui chơi, tham quan, văn cảnh ven hồ. Tối ưu hóa khả năng tiếp cận công cộng đến mặt nước, tạo hoạt động du lịch hấp dẫn tại không gian ven mặt nước như ngắm cảnh, chèo thuyền...

Tại khu vực trung tâm, tổ chức các không gian đón tiếp như trung tâm thông tin, bãi đỗ xe... Nâng cấp hệ thống cấp nước, cấp điện, hệ thống đường giao thông liên kết thôn bản, hồ, khu du lịch sinh thái bằng các phương tiện thân thiện môi trường.

7.2.5. Định hướng phân khu Thanh Bình

a) *Vị trí:* Bản Sái, bản Lếch Dao, bản Kim thuộc xã Thanh Bình

b) *Tính chất:* Là trung tâm dịch vụ du lịch sinh thái văn hóa cộng đồng phía Đông Nam của đô thị du lịch Sa Pa kết nối với cảng hàng không Sa Pa gắn với nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và thể thao golf; Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa người Xa Phó, Tày.

c) *Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

Quy mô diện tích khoảng: 330 ha

Mật độ xây dựng tối đa: 20%

Tầng cao trung bình: 3 tầng

Định hướng phát triển không gian:

Bảo tồn không gian đồi núi, rừng sản xuất, ruộng bậc thang và các con suối tạo nên cấu trúc cảnh quan thung lũng đặc trưng của khu vực. Không gian chủ đạo khu vực gồm suối Kim, suối Bản Sái, bản Kim, bản Sái, bản Lếch Dao, bản Kim suối Ngòi Bo.

Duy trì và phát triển hệ thống ruộng bậc thang, cải tạo hệ thống thủy lợi, xen canh các loại hoa cây trồng phù hợp để tạo ra cảnh quan bốn mùa phục vụ du khách.

Xây dựng không gian văn hóa tại trung tâm khu vực bao gồm nhà văn hóa cộng đồng, khu mua sắm lưu niệm, ẩm thực, nghề truyền thống sân khấu lễ hội. Nơi tại hiện các hoạt động văn hóa bằng các hoạt động họp chợ phiên, trò chơi dân gian, thủ công truyền thống địa phương. Kết nối không gian văn hóa với các bản Kim, bản Sái, bản Lếch Dao tạo nên chuỗi du lịch tìm hiểu văn hóa, trải nghiệm nông thôn hấp dẫn.

Trên triển núi, khai thác yếu tố văn hóa định cư của dân tộc bản địa, tận dụng điểm nhìn đẹp phía dưới thung lũng ruộng bậc thang phát triển các khu nghỉ dưỡng sinh

thái mật độ thấp tạo nên không gian tận hưởng cảnh quan thiên nhiên, văn hóa của khu vực.

Dưới thung lũng, phát triển công viên chuyên đề vui chơi thể dục thể thao golf sử dụng quỹ đất hợp lý để đạt được sự hài hòa cân bằng với cảnh quan nông nghiệp, mặt nước từ các con suối.

Khai thác yếu tố địa hình tổ chức các tuyến đi bộ văn cảnh kết nối các chức năng, tổ chức các điểm dừng điểm nghỉ tại nơi có tầm nhìn điểm để thưởng ngoạn cảnh quan thiên nhiên.

Kết nối giao thông khu vực hợp lý với tuyến đường tỉnh ĐT 152, nâng cấp xây mới hệ thống hạ tầng đồng bộ đáp ứng yêu cầu phục vụ du lịch.

8. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

8.1. Thiết kế đô thị tổng thể

8.1.1. Mục tiêu và Nguyên tắc

a) Mục tiêu:

Tạo lập hình ảnh khu du lịch quốc gia mang bản sắc riêng, đô thị du lịch gắn với di sản cảnh quan thiên nhiên và bản sắc văn hóa vùng Tây Bắc.

Phát huy giá trị khí hậu, cảnh quan tự nhiên, bản sắc đặc trưng văn hóa bản địa tạo nên một không gian hài hòa giữa đô thị và thiên nhiên, cảm giác thân thiện của con người với môi trường.

Xác định cấu trúc không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; xác định và tổ chức các không gian tạo lập hình ảnh đô thị;

Đề xuất các nguyên tắc thiết kế khung nhằm định hướng cho các bước triển khai thiết kế đô thị chi tiết và kiểm soát thực hiện quy hoạch chung đô thị.

b) Nguyên tắc:

Sự độc đáo, bản sắc trong không gian khu du lịch được khai thác dựa trên những giá trị đặc trưng nổi trội của khu vực có tính cạnh tranh cao.

Bảo tồn và phát huy những cấu trúc đô thị, công trình kiến trúc có giá trị qua các thời kì lịch sử, xây dựng các khu vực mới đảm bảo sự chuyển tiếp có tính kế thừa tạo nên tính liên tục, hài hòa với khu vực hiện hữu.

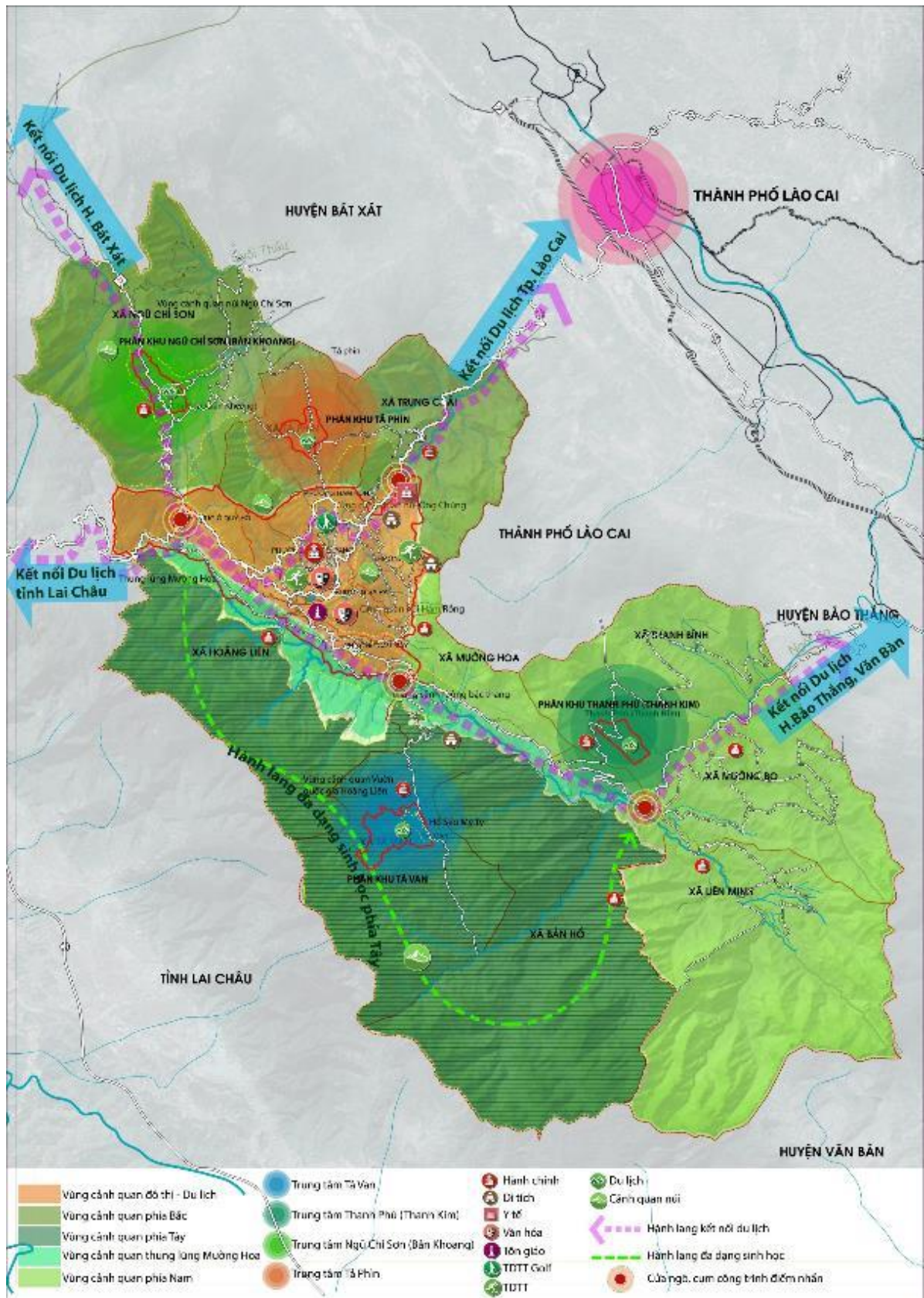
Khai thác các giá trị văn hóa truyền thống bản địa để tổ chức các không gian công cộng, không gian mở mang tính cộng đồng nhằm gìn giữ các giá trị cũng như tạo nên các hoạt động lôi cuốn khách du lịch.

Cảnh quan tại các khu vực dự án đầu tư sẽ được thực hiện riêng phải đảm bảo tính thống nhất, liên tục trong tổng thể kiến trúc cảnh quan chung của toàn khu du lịch.

Căn cứ vào điều kiện địa hình tự nhiên của thị xã và đặc trưng kiến trúc cảnh quan, sự phân bố các khu chức năng, phân bố tầng cao và mật độ xây dựng. Chú trọng kiểm soát tầng cao, không gian mở, điểm nhìn tại khu vực xung quanh thung lũng Mường Hoa, suối Hồ.

Xây dựng cấu trúc đô thị du lịch cần đảm bảo tính bền vững trước mắt và lâu dài: Bảo tồn được vẻ đẹp cảnh quan tự nhiên, nông nghiệp; đảm bảo chất lượng môi trường sống, đặc biệt là các cộng đồng dân tộc; không gian định cư, không gian sản xuất của các cộng đồng dân tộc; bảo vệ môi trường và sự đa dạng sinh học; đảm bảo khả năng thích ứng với các tác động của biến đổi khí hậu.

8.1.2. Khung thiết kế đô thị tổng thể khu vực đô thị



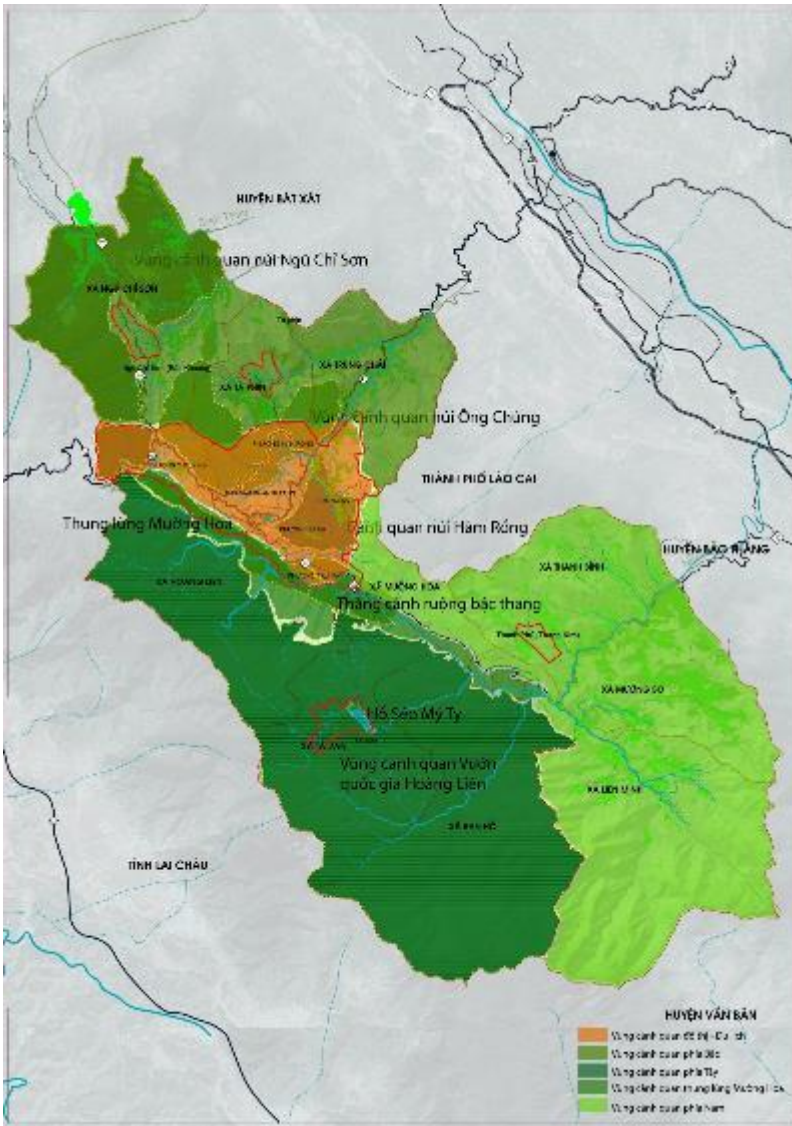
a) Các hình ảnh đô thị mang tính đặc trưng:

Trong không gian tổng thể toàn thị xã: Khu vực trung tâm Sa Pa gắn với lịch sử ra đời thị xã Sa Pa qua các thời kỳ; Công trời Ô Quý Hồ, Ngũ Chỉ Sơn, Vườn quốc gia Hoàng Liên; thung lũng Mường Hoa... các bản Tả Van, Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), Thanh Bình (Thanh Kim), đỉnh Phan Si Păng...

Trong khu vực lõi phát triển đô thị: Khu lõi lịch sử (hồ trung tâm, nhà thờ đá...); thung lũng Mường Hoa, thung lũng suối Hồ, núi phía Bắc tuyến tránh 4D, núi Hàm Rồng....

b) Khung thiết kế đô thị tổng thể:

b1) Các vùng cảnh quan chính:



-Vùng cảnh quan đô thị vùng lõi nội thị thị xã Sa Pa.

-Vùng cảnh quan lâm nghiệp đồi núi phía Bắc.

-Vùng cảnh quan thung lũng Mường Hoa.

-Vùng cảnh quan bảo tồn vườn quốc gia Hoàng Liên.

-Vùng cảnh quan nông thôn.

-Hệ thống các trung tâm:

-Trung tâm hành chính văn hóa du lịch Sa Pa (vùng lõi)

-Trung tâm du lịch Tả Phìn.

-Trung tâm du lịch Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang).

-Trung tâm du lịch Thanh Bình (Thanh Kim).

-Trung tâm du lịch Tả Van.

-Trung tâm hành chính, văn hóa, xã hội các xã ngoại thị.

b2) Hệ thống trục chính:

-Tuyến quốc lộ QL.4D.

-Tuyến tỉnh lộ TL.152,

Hình 72: Sơ đồ phân vùng cảnh quan

TL.155.

- Tuyến vành đai xanh phía Tây.

b3) Cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Bắc – gắn với khu vực Tả Phìn.

- Cửa ngõ phía Nam – gắn với khu vực Thanh Bình (Thanh Kim).
- Cửa ngõ phía Đông – gắn với khu vực Trung Chải.
- Cửa ngõ phía Tây – gắn với phường Ô Quý Hồ kết nối Lai Châu.
- Hành lang phát triển:
- Hành lang kinh tế Đông Tây – gắn với tuyến 4D, tuyến 152 kết nối sân bay Sa Pa.
- Hành lang kinh tế Bắc Nam – gắn với tỉnh lộ 152, tỉnh lộ 155.
- Hành lang kinh tế sinh thái – gắn với tuyến phía Tây đi qua vườn quốc gia Hoàng Liên.

c) Khung thiết kế đô thị tổng thể khu vực đô thị:

c1) *Vùng cảnh quan:*

- Vùng cảnh quan trung tâm lịch sử gắn với lõi đô thị Sa Pa:
 - + Là không gian lõi trung tâm Sa Pa, nơi chứa đựng nhiều giá trị văn hóa lịch sử của Sa Pa theo chiều dài lịch sử. Vùng cảnh quan được giới hạn bởi: Núi Hàm Rồng; suối Hồ; tỉnh lộ TL.152...Cảnh quan khu vực đặc trưng là khu vực lõi với mặt nước hồ trung tâm, cấu trúc đô thị cũ, nhà thờ đá, vườn hoa...

- + Trong tổng thể cảnh quan khu vực đô thị lịch sử, đối với khu vực lõi cần quan tâm đến vấn đề cải tạo chỉnh trang, đặc biệt là các khu vực cạnh biên của các tuyến phố cũ trên cơ sở khai thác các yếu tố kiến trúc, văn hóa truyền thống để tạo nên một không gian đô thị giao lưu hấp dẫn. Đối với các khu vực xây mới, cần khai thác cấu trúc của khu vực trung tâm, kiểm soát tầng cao, hình thức kiến trúc để tạo nên sự thống nhất về không gian trong toàn khu.

- Vùng cảnh quan phía Đông gắn với núi Hàm Rồng:

- + Là không gian cảnh quan phía Đông của trung tâm Sa Pa, với đặc trưng là yếu tố địa hình đồi núi cao, công viên Hàm Rồng, bản làng, các suối nhỏ và cây nông nghiệp đặc hữu. Vùng cảnh quan được giới hạn bởi khu vực lõi trung tâm, tỉnh lộ ĐT.152, xã Mường Hoa, xã Trung Chải...Địa hình đồi núi cộng với giao thông không thuận tiện khó tiếp cận tạo cho nơi đây cảnh sắc nơi đây vẻ đẹp bình dị, biệt lập.

- + Đối với việc cần duy trì vẻ đẹp cảnh quan bình yên, hoang sơ bằng việc gìn giữ các không gian nông nghiệp đặc hữu, các bản làng dân tộc, địa hình. Khai thác yếu tố đặc trưng, phát triển các mô hình du lịch gắn với thiên nhiên với mật độ, tầng cao thấp tạo nên sự hài hòa, thống nhất trong một không gian chung.

- Vùng cảnh quan phía Tây, Nam gắn với thung lũng Mường Hoa:

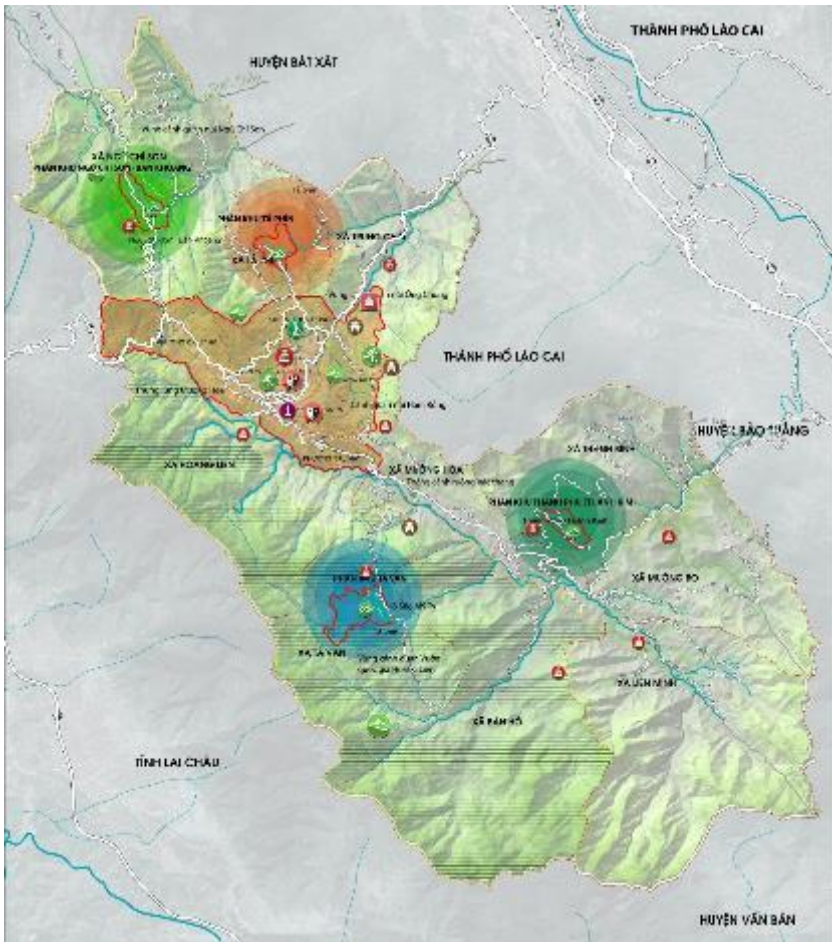
- + Đây là không gian trải dọc phía Tây Bắc Đông Nam trung tâm Sa Pa. Không gian giới hạn bởi khu vực đồi núi vườn quốc gia Hoàng Liên, xã Hoàng Liên, tỉnh lộ ĐT.155, quốc lộ QL.4D. Đây là vùng cảnh quan mang giá trị văn hóa nông nghiệp của đô thị Sa Pa và được ví như ban công đô thị. Từ đây, có thể ngắm nhìn toàn cảnh tuyệt đẹp của thung lũng Mường Hoa. Đặc trưng cảnh quan nổi bật của khu vực là hệ thống ruộng bậc thang, suối Mường Hoa, cáp treo Phan Si Păng.

- + Trong khu vực bảo vệ và duy trì tối đa hệ thống ruộng bậc thang tạo nét đặc trưng riêng so với các khu vực khác. Cải tạo, chỉnh trang kiểm soát chặt chẽ về tầng cao đặc biệt hướng nhìn về phía thung lũng. Các khu vực xây dựng mới khuyến khích phát triển cao cấp, gắn với các chủ đề văn hóa đảm bảo nguyên tắc không lấn áp, ảnh hưởng đến cảnh quan thung lũng.

- Vùng cảnh quan phía Bắc tuyến tránh quốc lộ QL.4D:

+ Đây là không gian trải dọc phía Đông Bắc trung tâm Sa Pa. Không gian giới hạn bởi khu vực đồi núi xã Tả Phìn, đường tránh quốc lộ 4D. Đây là vùng cảnh quan mang giá trị cảnh quan núi, điểm nhìn rộng, ngoạn mục về phía thung lũng suối Hồ và trung tâm nội thị Sa Pa. Đặc trưng cảnh quan nổi bật của khu vực là hệ thống đồi núi, khe suối, rừng.

+ Trong khu vực bảo vệ và duy trì tối đa hệ thống địa hình, khai thác các điểm cao, hướng nhìn tạo nét đặc trưng riêng so với các khu vực khác. Các khu vực xây dựng mới khuyến khích phát triển du lịch cao cấp, gắn với các công viên chủ đề về rừng đảm bảo nguyên tắc không lấn áp, ảnh hưởng đến cảnh quan của khu vực ven núi.



Hình 73: Sơ đồ phân bố hệ thống trung tâm

hành chính mới

- Trục tỉnh lộ TL.152 đi phía Nam dọc thung lũng Mường Hoa
- Tuyến đường tránh 4D.

Tuyến vành đai phía Đông Sa Pa - Hầu Thào.

c3) Cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Bắc gắn với nút giao thông đường tránh 4D và tuyến đường đi vào trung tâm hành chính mới thị xã.
- Cửa ngõ phía Nam trên tuyến đường tỉnh 152 gắn với cảnh quan núi Hàm Rồng và thung lũng Mường Hoa.

c2) Hệ thống các trung tâm:

- Trung tâm hành chính mới Sa Pa;
- Trung tâm hành chính các phường;
- Trung tâm văn hóa Sa Pa ;
- Trung tâm thể dục thể thao;
- Trung tâm y tế;
- Trung tâm giáo dục đào tạo;
- Trung tâm công viên cây xanh đô thị;
- Trung tâm du lịch sức khỏe;
- Trung tâm du lịch núi.

Hệ thống trục chính:

- Quốc lộ QL.4D đoạn đi qua trung tâm Sa Pa
- Trục trung tâm

- Cửa ngõ phía Đông gắn với tuyến đường 4D, khu vực Trung Chải, đi vào lõi trung tâm Sa Pa.
- Cửa ngõ phía Tây gắn với tuyến đường 4D, phường Ô Quy Hồ đi tỉnh Lai Châu.

8.1.3. Tổ chức không gian khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

a) Tổ chức không gian quảng trường công cộng:

- Quảng trường trung tâm hành chính Sa Pa: Gắn với khu trung tâm hành chính mới Sa Pa.
- Quảng trường lễ hội: Gắn với khu vực hồ trung tâm Sa Pa.
- Quảng trường cửa ngõ phía Bắc: Gắn với điểm đón tiếp phía Bắc của thị xã Sa Pa.
- Quảng trường trung tâm: Gắn với khu vực nhà thờ đá, sân quần.
- Quảng trường văn hóa du lịch: Gắn với dự án điểm đi cáp treo Phan Si Păng.
- Chuỗi hệ thống quản trường kết hợp với điểm ngắm cảnh nhìn về phía thung lũng Mường Hoa (các ban công đô thị).

b) Tổ chức không gian công viên:

- Công viên Hàm Rồng.
- Công viên Suối Hồ.
- Công viên thể dục thể thao kết hợp vui chơi giải trí cao cấp Suối Hồ.
- Công viên văn hóa Mường Hoa, văn hóa Sa Pa: Các công viên chủ đề văn hóa dân tộc gắn với các dự án phát triển du lịch dọc thung lũng Mường Hoa.
- Công viên chuyên đề phía Bắc tuyến tránh QL.4D: Khu công viên chủ đề gắn với thiên nhiên kết hợp với các dịch vụ du lịch cao cấp.
- Công viên chủ đề đá khu vực Trung Chải, Sa Pa, Hang Đá.
- Công viên du lịch thác Bạc – thác Tình Yêu.
- Công viên chuyên đề về nông, lâm nghiệp (duốc liệu, trang trại, vườn thực vật, trung tâm giáo dục nông nghiệp, nông sản địa phương...).

c) Công trình điểm nhấn:

- Cụm công trình khu vực ga đi cáp treo Phan Si Păng.
- Cụm công trình tại điểm cửa ngõ gắn với nút giao thông cửa ngõ Giàng Tra.
- Cụm công trình trung tâm hành chính mới Sa Pa.
- Cụm công trình trung tâm thể dục thể thao Quốc gia, Thiền viện khu vực phường Sa Pa.
- Cụm công trình Thiền viện Trúc Lâm thuộc phường Sa Pa.
- Cụm công trình tổ hợp, khách sạn, dịch vụ, vui chơi giải trí cao cấp Đông Bắc.
- Cụm công trình đô thị, du lịch (núi Hàm Rồng, Thác Bạc - thác Tình Yêu, đô thị - công viên văn hóa Mường Hoa, đô thị Cầu Mây...).
- Tổ hợp công trình xung quanh hồ trung tâm (khu vực cơ quan hành chính cũ và sân vận động cũ).
- Tổ hợp công trình khách sạn cao cấp.

8.1.4. Định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan từng khu vực

a) Kiến trúc, cảnh quan tổng thể:

- Bảo vệ, giữ gìn môi trường cảnh quan tự nhiên, đồi núi, ruộng bậc thang, suối. Hạn chế tối đa san gạt, chỉ san gạt cục bộ khi xây dựng để đảm bảo hài hòa với địa hình cảnh quan tự nhiên. Ưu tiên phát triển không gian mở, không gian công cộng tạo sự gắn kết hài hòa giữa các khu chức năng đô thị du lịch với cảnh quan thiên nhiên của khu vực.

- Cải tạo, chỉnh trang cảnh quan đô thị, nông thôn. Xây mới các không gian công cộng, không gian mở, không gian xanh, tăng cường các tiện ích công cộng, phát triển hài hòa, gìn giữ phát huy các bản sắc riêng.

- Phát huy bản sắc kiến trúc truyền thống, đặc điểm định cư các dân tộc để tạo nên tính hấp dẫn, đặc trưng cho từng khu vực. Không xây dựng các công trình cản trở tầm nhìn, ảnh hưởng tới cảnh quan tự nhiên.

- Kiểm soát phát triển xây dựng đô thị, du lịch hạn chế ảnh hưởng hoặc biến dạng tới cấu trúc cảnh quan tự nhiên.

b) Kiến trúc, cảnh quan trung tâm du lịch trọng điểm và các khu du lịch:

- Tôn trọng yếu tố địa hình, cấu trúc không gian truyền thống của khu vực, kết hợp hài hòa với cảnh quan tự nhiên tạo nên nét đặc trưng riêng và gắn kết với các khu vực lân cận.

- Công trình hài hòa với cảnh quan tự nhiên. Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, xanh hóa công trình phù hợp với điều kiện vi khí hậu.

- Xây dựng công trình điểm nhấn về kiến trúc, cao tầng tại một số khu vực. Được xác định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Không xây dựng và phát triển nhà lưới, nhà kính cho mục đích phát triển nông nghiệp; chỉ được phép xây dựng nhà lưới, nhà kính phục vụ cho các điểm du lịch (nếu có) và đảm bảo phù hợp với cảnh quan khu vực.

c) Kiến trúc khu trung tâm Sa Pa:

- Nguyên tắc định hướng kiến trúc:

+ Đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể của công trình kiến trúc.

+ Duy trì và kiểm soát các công trình đã xây dựng. Kết hợp giữa kiến trúc cũ và kiến trúc xây mới phải đảm bảo giữ được bản sắc, hài hòa với điều kiện tự nhiên, cảnh quan, kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường... của khu vực.

+ Khai thác các yếu tố kiến trúc truyền thống của khu vực kết hợp với ngôn ngữ kiến trúc hiện đại để tạo nên bản sắc cho đô thị, phát huy phù hợp với từng giai đoạn phát triển. không xây dựng cao tầng đối với quỹ đất ở.

+ Đảm bảo tính hợp lý trong tương lai trong việc phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Định hướng kiến trúc:

Đối với khu vực lõi Sa Pa, kiến trúc đặc trưng chính mang phong cách Pháp. Trên nền tảng kế thừa phát huy những giá trị kiến trúc cũ, kết hợp với những bài học của Quy chế Sa Pa 2012 tập trung bảo tồn, cải tạo chỉnh trang trên nguyên tắc gìn giữ những đặc trưng kiến trúc và những yếu tố có tính lịch sử, lưu niệm trong không gian công trình. Chỉnh trang hình thức kiến trúc các công trình, nhằm tạo sự hài hòa về màu sắc, vật liệu, các mặt đứng và mái công trình để sự đồng nhất trong các khu phố. Xử lý các diện đứng

và các mặt bên công trình, nhằm cải thiện sự hòa nhập của chúng với phong cảnh của các khu phố trong toàn cảnh.

- Đối với các khu vực phụ cận: Chủ yếu là khu vực phát triển chức năng mới của Sa Pa trong tương lai, hình thức kiến trúc chủ yếu khai thác yếu tố kiến trúc Pháp và kiến trúc truyền thống dân tộc Sa Pa kết hợp với địa hình cảnh quan để tạo nên sự hài hòa với không gian tổng thể nói chung và khu vực lõi Sa Pa nói riêng. Một số các công trình mới có thể khuyến khích phát triển “kiến trúc xanh”, kiến trúc thân thiện môi trường và phát triển bền vững thể hiện bản sắc đậm nét với ngôn ngữ hiện đại, tạo điểm nhấn cho đô thị du lịch. Các công trình kiến trúc tại khu vực phụ cận có thể phát triển cao tầng nhưng phải đảm bảo trên nguyên tắc không lấn át cảnh quan thiên nhiên, địa hình, hài hòa không gian hiện hữu.

- Đối với các khu vực thôn bản hiện hữu trong đô thị như bản Sín Chải bên thung lũng Mường Hoa, bản Hang Đá Hầu Thào, Lý Lao Chải tại phường Sa Pa... tập trung chủ yếu dân tộc người Mông sinh sống. Các khu vực này, về cơ bản bảo tồn tối đa các hình thức kiến trúc hiện hữu. Đối với những công trình hiện hữu, duy trì phong cách kiến trúc nhà truyền thống của dân tộc Mông được làm chỉ với một kiểu dáng và kiến trúc như nhau, dù là những nơi bằng phẳng hay là dốc thì hình dáng đó vẫn không thay đổi. Đối với những công trình, không gian xây dựng mới khai thác yếu tố kiến trúc, tỉ lệ công trình, văn hóa truyền thống kết hợp với việc sử dụng các vật liệu mới thân thiện với môi trường để vừa đảm bảo tính hài hòa với không gian truyền thống nhưng vẫn đáp ứng nâng cao điều kiện sống của người dân.

c) Kiến trúc, cảnh quan khu dân cư nông thôn:

- Nguyên tắc định hướng kiến trúc:

+ Bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, phong tục, tập quán riêng biệt của mỗi dân tộc thiểu số. Nương tựa vào cảnh quan tự nhiên và thân thiện với môi trường cảnh quan xung quanh.

+ Kế thừa kiến trúc truyền thống, phù hợp với khung cảnh thiên nhiên và điều kiện khí hậu của từng khu vực. Kế thừa kinh nghiệm xây dựng, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Bổ sung những chức năng còn thiếu, kết hợp hiện đại hóa kết cấu công trình để phù hợp, thích ứng với những biến đổi của xã hội và môi trường sống.

+ Khuyến khích sự tham gia của cộng đồng đảm bảo tính phù hợp với nhu cầu thực tiễn.

+ Không áp dụng các loại hình kiến trúc đô thị vào khu vực nông thôn.

- Định hướng kiến trúc:

+ Tôn trọng cấu trúc làng bản và phát huy các yếu tố cảnh quan đặc thù riêng, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan tạo nên sự hài hòa và gắn kết với các hoạt động du lịch sinh thái nông nghiệp, du lịch văn hóa truyền thống.

+ Khai thác phát huy bản sắc kiến trúc truyền thống xây dựng 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 nhà ở nông thôn phù hợp với phong tục tập quán văn hóa truyền thống các dân tộc.

+ Kiến trúc vùng nông thôn Sa Pa mang nét đặc trưng theo từng vùng thượng-trung - hạ Sa Pa, gắn với không gian định cư, sản xuất của từng dân tộc Mông, Dao,

Tày, Giáy, Xa Phó. Đối với khu vực nông thôn, tiếp tục áp dụng các hình thức ngôn ngữ kiến trúc truyền thống trên nền tảng bảo tồn các di sản kiến trúc để bảo đảm xuyên suốt trong quá trình phát triển. Tôn trọng và giữ gìn các điểm nhận biết dấu ấn của quần cư nông thôn Sa Pa như cách bố cục, cảnh quan vật thể tự nhiên và các kiến trúc, vật liệu xây dựng trong các công trình kiến trúc...

+ Đối với các công trình xây mới, kiến trúc cần có sự tiếp nối, hạn chế việc thay đổi hoàn toàn hoặc phá vỡ cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan làng bản hiện hữu. Các khu vực trung tâm xã, ngoài công tác bảo tồn, chỉnh trang các không gian kiến trúc hiện hữu, có thể khai thác hình thức kiến trúc kết hợp giữa truyền thống và đương đại đối với những công trình mang tính cộng đồng như: nhà cộng đồng; trường học; nhà trẻ... một phần đáp ứng được nhu cầu nâng cao đời sống sinh hoạt của người bản địa cũng như có vai trò dẫn dắt từ quá khứ đến hiện tại.

8.1.5. Quy định tầng cao xây dựng:

a) Nguyên tắc:

- Tôn trọng địa hình cảnh quan tự nhiên, cấu trúc đô thị và nông thôn hiện hữu tạo nên sự hài hòa với khung cảnh thiên nhiên đặc trưng. Duy trì, kiểm soát chặt chẽ chiều cao xây dựng các công trình hiện hữu phù hợp đặc điểm địa hình và khả năng đáp ứng hạ tầng.

- Bảo vệ các điểm cao tại các khu vực đồi núi, các hướng nhìn ra phía thung lũng, hồ suối, hướng nhìn ra các công trình có giá trị cảnh quan. Từ đó làm cơ sở xác định chiều cao công trình không chế tại từng khu vực.

- Hạn chế xây dựng công trình có tiết diện, khối tích lớn, công trình cao tầng trên các khu vực đỉnh, triền núi, làm biến dạng đặc điểm địa hình cảnh quan của khu vực (trừ các công trình được xác định là điểm nhấn về kiến trúc).

- Kiểm soát chặt chẽ chiều cao công trình tại khu vực nông thôn, đặc biệt là tại các làng bản truyền thống đảm bảo không phá vỡ cấu trúc định cư hiện hữu, tôn trọng kiến trúc, địa hình, cảnh quan khu vực.

- Mỗi phân khu chức năng được lựa chọn một số cụm công trình cao tầng tạo điểm nhấn không gian đô thị, du lịch. Vị trí, hình thức kiến trúc, chiều cao công trình được kiểm soát và cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng để đảm bảo phù hợp với cảnh quan, hình thái đặc trưng của khu vực.

- Điều chỉnh chiều cao phù hợp trên cơ sở chiều cao công trình hiện hữu, để đảm bảo sự hài hòa, ăn nhập với không gian cảnh quan thiên nhiên của khu vực.

b) Chỉ dẫn thiết kế chiều cao công trình:

Căn cứ vào địa hình tự nhiên, hiện trạng cấu trúc đô thị và nông thôn và hạ tầng hiện hữu, định hướng tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan, đề xuất tầng cao xây dựng cụ thể cho từng khu vực như sau: Duy trì và kiểm soát các công trình cao tầng đã hiện hữu. Xây dựng công trình điểm nhấn về kiến trúc hoặc cao tầng đảm bảo phù hợp tại các khu hỗn hợp mới, khu đô thị mới, tổ hợp khách sạn cao cấp... một số khu vực như: Trung tâm hành chính mới Sa Pa; tổ hợp khu trung tâm hành chính cũ, khu sân vận động cũ, núi Hàm Rồng; khu vực ga đi cáp treo Phan Si Păng; công trình trung tâm thể dục thể thao Quốc gia, Thiền viện khu vực phường Sa Pa; khu du lịch Thác Bạc; tổ hợp, khách sạn, dịch vụ, vui chơi giải trí cao cấp khu đô thị mới Đông Bắc, Sâu Chua, Giàng

Tra, Cầu Mây, Ô Quý Hồ, phía Bắc tuyến đường tránh; khu vực xây dựng các tổ hợp khách sạn cao cấp 4* trở lên và một số khu vực khác.

Khu vực trung tâm (Nội thị thị xã Sa Pa):

- Khu vực lõi Sa Pa kiểm soát chiều cao công trình trên cơ sở: Các công trình có giá trị (nhà thờ,..); không gian mở (hồ Sa Pa); điểm cao (núi Hàm Rồng), về cơ bản duy trì tầng cao hiện hữu. Các công trình xây mới, hoặc chuyển đổi chức năng phải đảm bảo hài hòa với bối cảnh chung của không gian hiện hữu. Bố trí một số cụm điểm cao tầng tạo điểm nhấn cho không gian khu trung tâm đô thị du lịch.

- Khu vực dọc thung lũng Mường Hoa kiểm soát tầng cao theo yêu cầu đảm bảo hướng nhìn về phía thung lũng và dãy Phan Si Păng. Hạn chế việc phát triển theo dải, công trình cao tầng làm che chắn tầm nhìn tại khu vực này. Khuyến khích tạo ra nhiều không gian mở, khoảng trống gắn không gian đô thị với cảnh quan thung lũng Mường Hoa.

- Khu vực dọc thung lũng suối Hồ bố trí tầng cao phù hợp với đặc điểm địa hình và hướng nhìn về phía thung lũng. Đối với các khu chức năng xây dựng trên triền đồi kiểm soát tầng cao theo hệ thống tầng bậc phù hợp với địa hình, đảm bảo lớp công trình phía trước không che chắn hoàn toàn tầm nhìn lớp công trình phía sau, có thể bố trí công trình dạng so le. Khuyến khích xây dựng công trình thấp tầng khu vực thung thũng, đảm bảo hài hòa với cảnh quan hiện hữu.

- Khu vực đồi núi phía Bắc, kiểm soát tầng cao phù hợp với thềm địa hình, các điểm cao trên khu vực, hướng nhìn về thung lũng Suối Hồ. Hạn chế xây dựng các công trình cao tầng, làm thay đổi cấu trúc địa hình khu vực. Khuyến khích xây dựng thấp tầng kết hợp mật độ thấp gắn với cảnh quan sinh thái tự nhiên.

- Các khu vực dân cư chỉnh trang hoặc xây mới đan xen với khu vực hiện hữu cần kiểm soát chặt chẽ tầng cao, đảm bảo thống nhất với các khu vực xung quanh và đảm bảo sức chịu tải của hệ thống hạ tầng.

- Đối với các khu vực làng bản chiều cao các công trình phải phù hợp văn hóa định cư truyền thống, địa hình tự nhiên, cảnh quan của khu vực. Các công trình xây mới hoặc cải tạo chỉnh trang không mâu thuẫn với các công trình hiện trạng đảm bảo tính thống nhất hài hòa. Không xây dựng các công trình khối tích lớn, cao tầng làm ảnh hưởng đến cấu trúc hiện trạng và tác động đến hình thái chung của khu vực.

Kiểm soát cụ thể: Chiều cao công trình cụ thể được xác định trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trên cơ sở phù hợp với định hướng của quy hoạch chung, khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực.

Khu vực nông thôn:

Đối với các khu vực làng bản tầng cao các công trình phải đảm bảo văn hóa định cư truyền thống, địa hình tự nhiên, cảnh quan của khu vực. Các công trình xây mới hoặc cải tạo chỉnh trang không mâu thuẫn với các công trình hiện trạng đảm bảo tính thống nhất hài hòa. Không xây dựng các công trình khối tích lớn, cao tầng làm ảnh hưởng đến cấu trúc hiện trạng và tác động đến hình thái chung của khu vực.

Đối với các khu vực trung tâm xã xây dựng tập trung duy trì các công trình tầng cao trung bình, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

Kiểm soát cụ thể: Chiều cao công trình cụ thể được xác định trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trên cơ sở phù hợp với định hướng của quy hoạch chung, khả năng đáp ứng của hạ tầng của khu vực.

8.2. Tổ chức không gian trung tâm Sa Pa

8.2.1. Nguyên tắc và quan điểm:

Cấu trúc đô thị phù hợp địa hình tự nhiên và khung giao thông đối ngoại.

Bảo tồn khu vực đô thị cũ, kết nối chặt chẽ chức năng với các khu vực phát triển mới.

Xây dựng các không gian phát triển đô thị và du lịch nhằm tạo lập chuỗi sản phẩm du lịch phù hợp với điều kiện cảnh quan và văn hóa đặc trưng của Sa Pa.

Phát triển không gian đô thị mới tiệm cận với vùng lõi trung tâm, tập trung chủ yếu các chức năng nhà ở, hỗn hợp, du lịch. Các loại hình công trình kiến trúc chủ yếu là nhà ở thấp tầng, xây dựng mật độ thấp và trung bình,... tạo cảnh quan hài hòa với thiên nhiên trên bình diện toàn đô thị.

Tổ chức không gian chuyển tiếp từ không gian đô thị tập trung đến không gian nông, lâm nghiệp. Không gian chuyển tiếp là các không gian xanh đô thị, tại đó khuyến khích phát triển kết hợp các chức năng du lịch, tạo lập vành đai công viên vui chơi giải trí, công viên sinh thái, công viên chuyên đề...

Vùng cảnh quan nông nghiệp lớn, đặc trưng (ruộng bậc thang) được bảo tồn phát huy giá trị về cảnh quan và kinh tế, đặc biệt là khu vực thuộc ranh giới "Di tích cảnh quan cấp Quốc gia".

Các bản làng, dân cư sống phân tán, tham gia vào hệ thống nông, lâm nghiệp, là một phần trong cảnh quan sinh thái nông nghiệp cần phải giữ nguyên hiện trạng, xây dựng mới các công trình truyền thống.

Bảo vệ cảnh quan không gian lâm nghiệp đặc hữu, hệ sinh thái rừng, phát triển nguồn tài nguyên lâm nghiệp dược liệu, bảo vệ nguồn nước, khuyến khích các hoạt động du lịch sinh thái, khám phá.

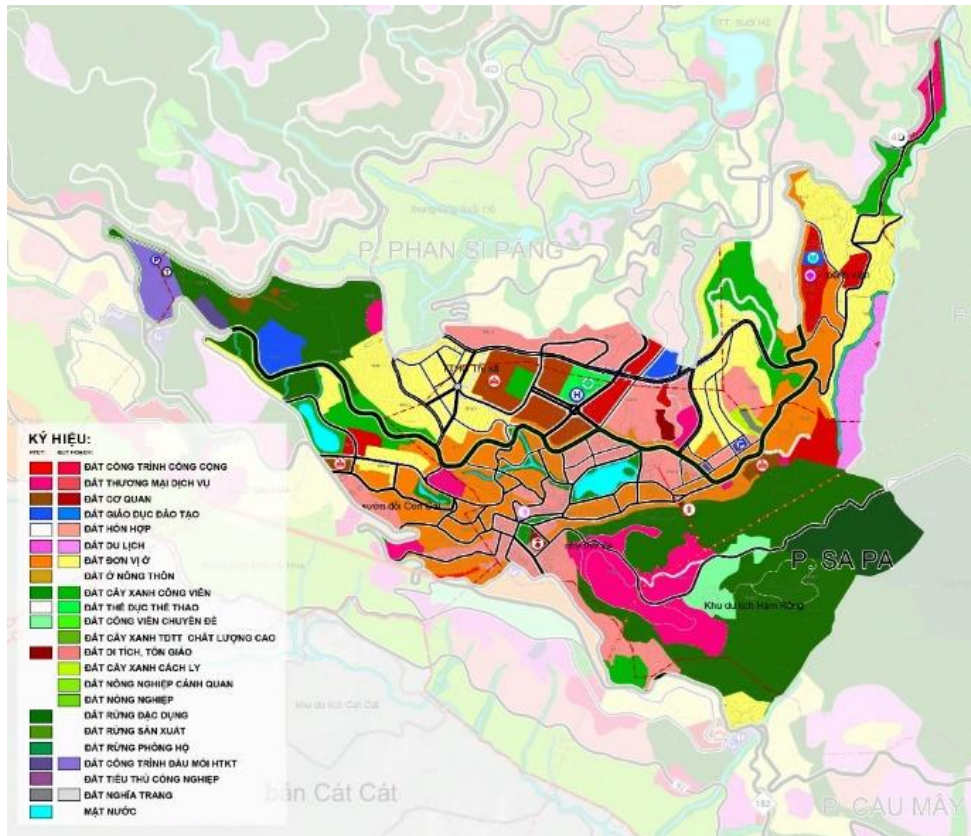
Phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, tối đa hóa tầm nhìn của các công trình về dãy Hoàng Liên, thung lũng suối Mường Hoa và suối Hồ.

Khoanh vùng các khu vực có nguy cơ cao về thiên tai, rủi ro môi trường. Hạn chế tổ chức không gian, phát triển dân cư tại các khu vực có nguy cơ mất ổn định về môi trường (sạt lở đất, lũ...).

Cần tận dụng khoảng không gian để trồng cây xanh, loài hoa đặc trưng của Sa Pa nhưng hạn chế phát triển tràn lan những nhà kính, nilon... làm phá vỡ cảnh quan của đô thị Sa Pa. Quy hoạch vùng trồng tập trung, ven các tuyến đường phục vụ du lịch, tại các công viên.

8.2.2. Tổ chức không gian trung tâm giao lưu, trung tâm hành chính:

a) *Tổ chức không gian Khu trung tâm giao lưu:*



Hình 74: Sơ đồ vị trí trung tâm hành chính sapa

- Không gian khu trung tâm giao lưu được hình thành trên cơ sở lõi Sa Pa cũ, nơi lưu giữ rất nhiều giá trị của Sa Pa qua nhiều thời kì. Về cơ bản, không gian kiến trúc cảnh quan khu vực được dựa trên cấu trúc hiện hữu – hình tia hướng tâm mà trong đó hồ Sa Pa làm trọng tâm. Không gian được tổ chức, sắp xếp lại trên cơ sở cải tạo, chuyển đổi chức năng một số khu vực để đảm bảo ý tưởng chủ đạo của toàn khu.

- Không gian phía Bắc hồ trung tâm được sắp xếp lại trên cơ sở chuyển đổi các chức năng một số công trình hành chính sang chức năng dịch vụ công cộng, du lịch. Hệ thống các công trình tổ hợp dịch vụ được tổ chức liên hoàn, gắn kết hài hòa với nhau thông qua ngôn ngữ kiến trúc và hình khối công trình. Không gian kiến trúc công trình ven hồ khuyến khích xây dựng theo mô hình đương đại kết hợp với lối kiến trúc Pháp, giật cấp tạo ra nhiều các không gian thoáng, cây xanh trên các tầng trên và hướng nhìn đẹp ra phía hồ trung tâm.

- Không gian các dọc tuyến phố Lương Đình Cửa, Ngũ Chỉ Sơn, Võ Thị Sáu... tổ chức thành các tuyến đi bộ. Mặt tiền các tuyến phố được cải tạo chỉnh trang đảm bảo tính thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, kết hợp với sự trang trí của tầng một tạo nên sự thu hút, hấp dẫn với du khách khu tản bộ qua khu vực này.



Kiến trúc Pháp



Bố cục hoa văn
thổ cẩm



Địa hình thay đổi

Phối cảnh tổng thể khu trung tâm hành chính

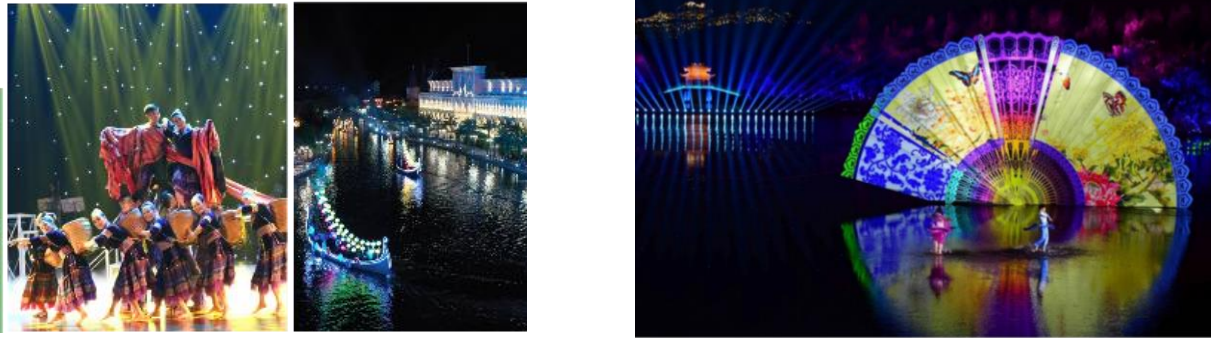


Hình 75: Phối cảnh tổng thể khu trung tâm hành chính



Tổ chức cảnh quan khu vườn hoa trung tâm

Hình 76: Minh họa không gian Khu lễ hội – Trung tâm hành chính mới Sa Pa



Hình 77: Hoạt động lễ hội sự kiện

- Hồ Sa Pa đóng vai trò đặc biệt trong tổng thể không gian khu trung tâm giao lưu đô thị Sa Pa, nơi tổ chức các hoạt động giao lưu văn hóa, biểu diễn nghệ thuật truyền thống và đương đại... trên hồ. Xung quanh hồ tổ chức kiến trúc cảnh quan mềm mại kết hợp các điểm dừng chân, chụp ảnh. Phía Đông hồ trung tâm, quy hoạch tổ hợp dịch vụ kết hợp với sân khấu quảng trường nhìn về phía hồ.

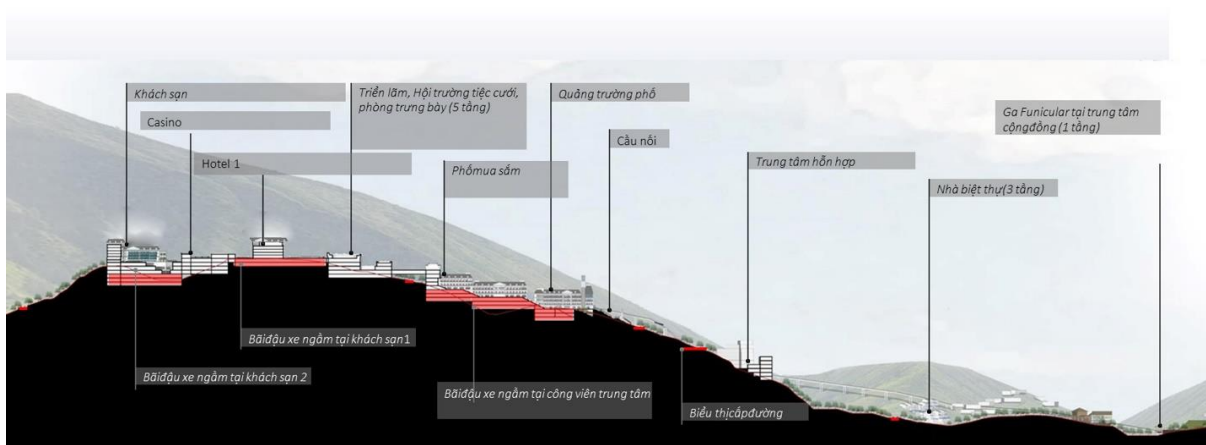
b) Tổ chức không gian khu trung tâm hành chính mới:

- Trung tâm hành chính thị xã Sa Pa gắn với một số chức năng đô thị chính sẽ là không gian nổi bật trong khu vực. Không gian khu trung tâm hành chính được xây dựng có hướng nhìn về phía trung tâm đô thị, hồ Sa Pa và đỉnh Hàm Rồng. Cấu trúc tổ chức không gian khu vực trung tâm phát triển theo dạng bố cục đăng đối với trục hướng về phía hồ, các khu chức năng bám quanh và kết thúc bởi công trình điểm nhấn là tổ hợp công trình hành chính thị xã Sa Pa.

- Khu hành chính hành chính thị xã được bố trí tại vị trí trung tâm khu vực, được tổ chức đối xứng liên hoàn tạo sự thuận tiện khi tổ chức làm việc. Mặt khác, khu hành chính được quy hoạch bố cục theo lối không gian mở, không ngăn chia bởi hệ thống hàng rào, kiến trúc đẹp kết hợp không gian quảng trường, thực cây xanh tạo nên sự hài hòa, gần gũi và cũng trở thành một điểm thăm quan mới khi đến trung tâm Sa Pa.

- Gắn kết với trung tâm hành chính là các không gian chức năng đô thị như: Trung tâm thể dục thể thao, trung tâm văn hóa...

- Không gian các khu dân cư gắn kết với khu vực trung tâm hành chính đô thị. Các cụm công trình cần bố trí hài hòa với địa hình đồi núi, tạo cảnh quan và điểm nhìn và tính tầng bậc đối với khu vực đô thị trung tâm.



Hình 80: Mặt cắt cảnh quan khu đô thị du lịch Đông Bắc



Không gian tổng thể khu trung tâm đô thị Suối Hồ



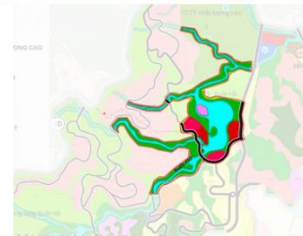
Trung bày nghệ thuật



Thư giãn



Hoạt động chợ phiên



Khu trung tâm công cộng đô thị Suối Hồ

Hình 81: Xây dựng môi trường trung tâm công cộng Suối Hồ

b) Khu đô thị phía Tây Bắc ven thung lũng Mường Hoa (Ô Quý Hồ, tổ 11, 12):

- Khu đô thị Ô Quý Hồ đóng vai trò là cửa ngõ đô thị Sa Pa theo hướng tiếp cận với tỉnh Lai Châu. Lõi trung tâm đô thị là không gian xanh bảo tồn ruộng bậc thang tạo thành một công viên nông nghiệp hấp dẫn trong lòng đô thị. Các khu chức năng được bố trí theo từng nhóm kết hợp với các không gian xanh, không gian mở gắn với thung lũng Mường Hoa. Khai thác một số điểm cao, tầm nhìn đẹp về phía thung lũng, khuyến khích bố trí các công trình dịch vụ du lịch để du khách có thể dừng chân thưởng ngoạn.

c) Khu đô thị phía Tây Nam ven thung lũng Mường Hoa:

- Không gian đô thị phía Tây Nam dọc thung lũng Mường Hoa là chuỗi công viên đô thị theo chủ đề trên nền tảng khai thác cảnh quan ruộng bậc thang và giá trị văn hóa của cộng đồng dân tộc Sa Pa gồm các khu chính: Khu ga cáp treo; công viên, đô thị mới Mường Hoa; khu công viên văn hóa Sa Pa; ... Phát triển du lịch gắn với các bản làng dân tộc: Cát Cát, Ý Linh Hồ... và hình thành trung tâm văn hóa cộng đồng đương đại, nhằm đa dạng hóa các sản phẩm du lịch gắn với văn hóa đồng bào dân tộc ít người.



Hình 82: Minh họa tổ chức không gian Khu đô thị văn hóa dọc thung lũng Mường Hoa

- Khu vực trở thành một phân vùng phát triển mạnh mẽ với nhiều hoạt động du lịch, tâm linh, vui chơi giải trí. Đặc biệt, tổ hợp du lịch kết hợp vui chơi, giải trí với hạt nhân là cáp treo đã và đang thu hút khách du lịch đến với Sa Pa...

- Không gian khu du lịch kết hợp bảo tồn cảnh quan nông nghiệp ưu tiên phát triển các dự án du lịch cao cấp phân bố theo dải dọc thung lũng Mường Hoa, thuộc địa phận phường Cầu Mây, xã Hoàng Liên. Ưu tiên phát triển các hoạt động du lịch nghỉ dưỡng, khuyến khích xây dựng resort đạt thương hiệu, đẳng cấp Quốc tế. Hình ảnh kiến

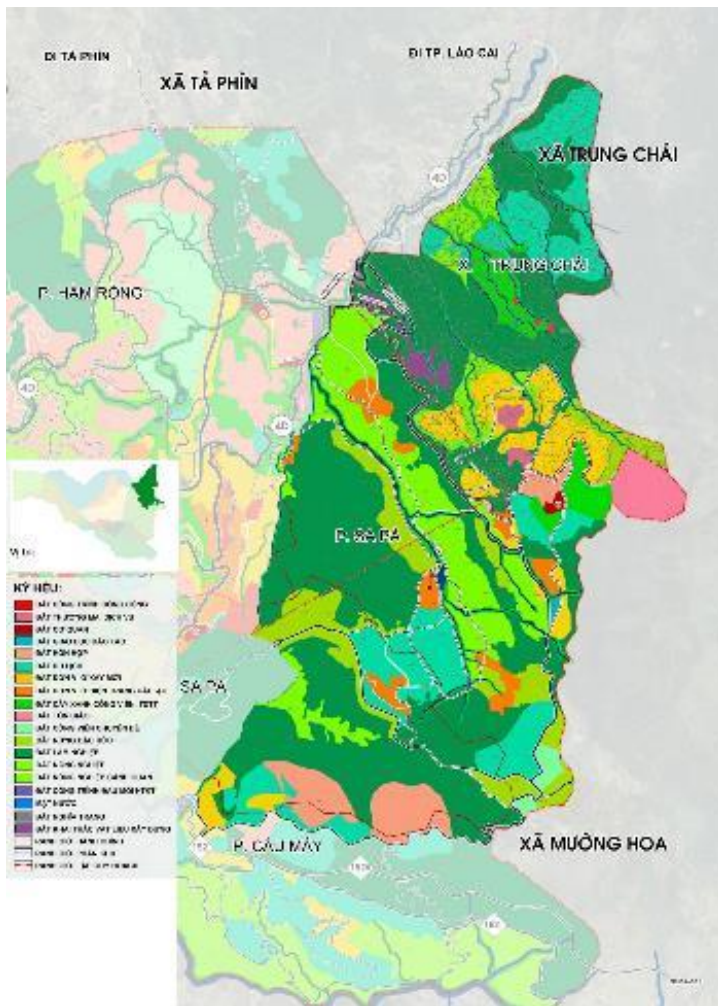
trúc hài hòa với cảnh quan thung lũng Mường Hoa, đặc biệt gắn kết với không gian nông nghiệp chất lượng cao.

d) Khu đô thị dịch vụ ven núi Hàm Rồng:

Là không gian đô thị du lịch bên sườn phía Nam núi Hàm Rồng (khu vực Hang Đá) thuộc phường Cầu Mây. Cấu trúc không gian được phát triển theo dạng cụm điểm, bố cục thêm tầng bậc hướng nhìn chủ đạo về phía thung lũng Mường Hoa.

Với lợi thế lớn vì bố trí tại điểm cao, tầm nhìn khoáng đạt, hệ thống công trình được sắp đặt hợp lý kết hợp với cây xanh cảnh quan tạo nên sự hòa quện với thiên nhiên, mang lại một môi trường ở kết hợp nghỉ dưỡng hấp dẫn.

e) Khu đô thị sức khỏe Sâu Chua:



Hình 83: Khu đô thị du lịch sức khỏe Sâu Chua

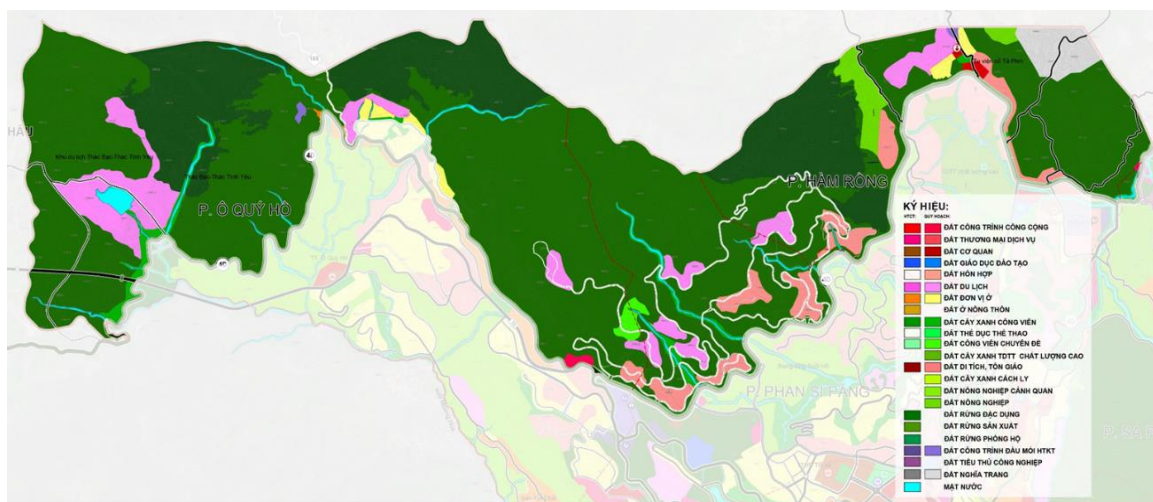
- Là khu đô thị kết hợp du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe có vị trí phía Đông Bắc khu trung tâm Sa Pa, thuộc phường Sa Pa và xã Trung Chải. Nơi đây địa hình phức tạp, giao thông đi lại tương đối khó khăn, cùng với cảnh quan núi đá, suối, rừng được liệu tạo cho nơi đây vẻ đẹp hoang sơ, biệt lập. Khai thác các yếu tố đó, cấu trúc không gian khu đô thị sức khỏe được bố cục thành từng cụm không gian nghỉ dưỡng biệt lập bao quanh bởi thiên nhiên. Các không gian ở kết hợp nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe được quy hoạch theo mô hình nông trang dựa trên cấu trúc của các bản làng hiện hữu tạo nên sự đồng điều hài hòa. Bên cạnh đó, phía Đông khu đô thị còn xây dựng trung tâm thiền viện, trung tâm thể dục thể thao quốc gia góp phần tạo sự đa dạng trong sản phẩm chăm sóc sức khỏe cho du khách.

- Các khe suối tự nhiên, không gian trồng... trong khu vực được cải tạo chỉnh trang, tăng cường cây xanh để làm tăng sự thư thái, thoải mái bình yên khu du khách đến nơi đây.



*Minh họa Khu đô thị du lịch chăm sóc sức khỏe Sâu Chua
f) Khu du lịch sinh thái cao cấp phía Bắc tuyến tránh 4D:*

Đây là không gian thiên nhiên rộng lớn, phía Bắc trung tâm lõi thị xã Sa Pa. Với độ cao lý tưởng, từ nơi đây có thể phóng tầm mắt nhìn toàn cảnh khu trung tâm thị xã. Mặt khác, yếu tố địa hình nơi đây rất hấp dẫn, độ dốc thay đổi mềm mại về phía đường tránh QL.4D rồi đến thung lũng suối Hồ. Với điều kiện như vậy, nơi đây có thuận lợi hình thành một số sản phẩm du lịch cao cấp gắn với cảnh quan núi giữa trung tâm du lịch Sa Pa. Tại đây xây dựng một số điểm du lịch cao cấp kết hợp với công viên chuyên đề tạo nên tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí trên cao. Cấu trúc không gian toàn khu được xây dựng trên nền tảng lấy không gian xanh của núi làm chủ thể, các khu du lịch được quy hoạch theo từng cụm bám sát địa hình tự nhiên tạo nên những điểm nhấn hấp dẫn trên một phong nền xanh của thiên nhiên.



Định hướng phát triển không gian Khu vực phía Bắc tuyến tránh



Nghỉ dưỡng



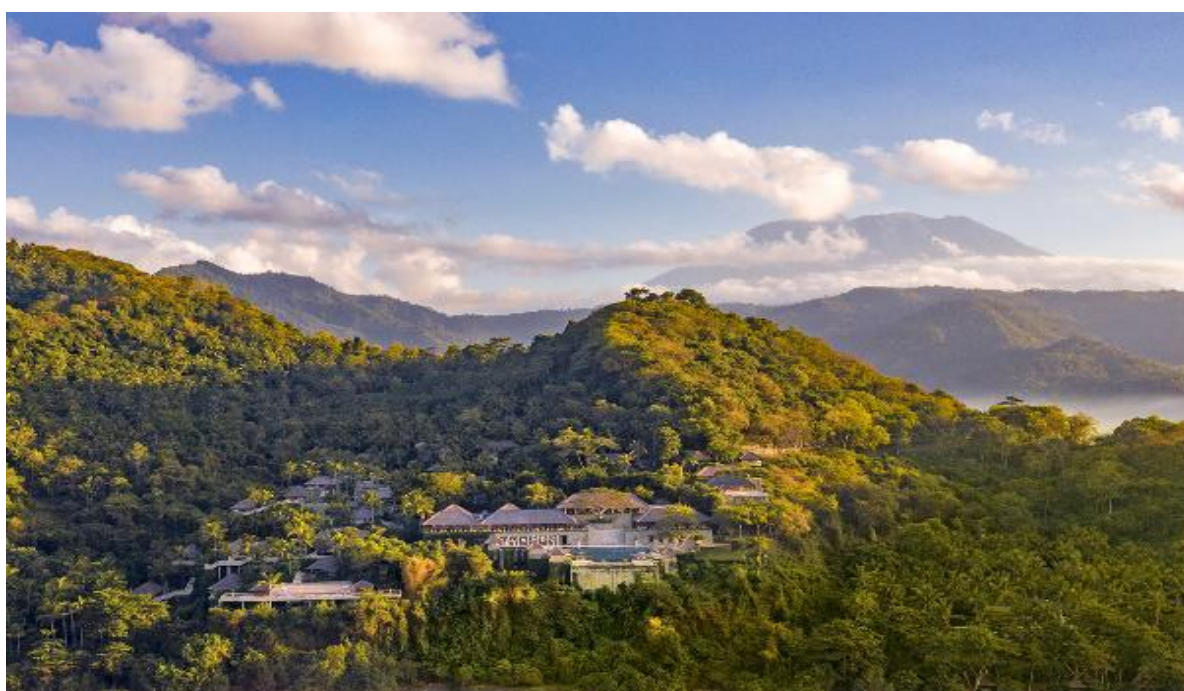
Công viên rừng



Panorama Thác Bạc

Rừng sản xuất

Hình 84: Sơ đồ tổ chức không gian Khu phía Bắc tuyến tránh 4D



Hình 85: Minh họa Khu du lịch cao cấp trên núi tuyến tránh 4D

g) Khu du lịch sinh thái suối Hồ:

Suối Hồ là không gian thung lũng trong lõi trung tâm thị xã Sa Pa giới hạn bởi đường tránh 4D và khu đô thị Đông Bắc. Cảnh quan khu vực đặc trưng bởi không gian canh tác nông nghiệp và hệ thống suối tự nhiên chảy qua khu vực. Ngoài khu công viên hồ trung tâm Sa Pa, nơi đây có thể coi là công viên thứ 2 của vùng lõi Sa Pa khi mở rộng không gian phát triển đô thị về phía Bắc. Bên cạnh đó, khu du lịch suối Hồ kết hợp với khu câu lạc bộ du lịch thể thao golf tại cửa ngõ trung tâm Sa Pa sẽ tạo nên một quần thể du lịch hấp dẫn. Không gian khu du lịch sinh thái suối Hồ được tổ chức theo mô hình tuyến. Hệ thống không gian nông nghiệp được duy trì và cải tạo phát triển theo hướng Đông Tây trải dài trong toàn khu. Tại một số điểm cao trên các quả đồi trong khu vực, quy hoạch các điểm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng gắn với khu vực sân golf tạo nên sự gắn kết liên hoàn đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi, tham quan của du khách.

Hình 86: Minh họa dịch vụ du lịch dọc suối Hồ



h) Khu du lịch Thác Bạc – Thác Tình Yêu:

Có vị trí phía Tây Bắc của khu vực lõi trung tâm Sa Pa, thuộc khu vực rừng bảo tồn (diện tích rừng thuộc Vườn quốc gia Hoàng Liên). Về cơ bản, không gian rừng nguyên sinh tuân thủ theo quy chế của vườn Quốc Gia. Ưu tiên phát triển diện tích phủ xanh bảo vệ nguồn nước (khu vực nguồn nước Thác Bạc), giảm thiểu các nguy cơ môi trường. Dọc tuyến 4D, bố trí một số điểm dịch vụ, bãi đỗ xe để, điểm chụp ảnh... để du khách có thể ngắm toàn cảnh thác Bạc - thác Tình Yêu và không gian thung lũng nông nghiệp phía Tây Nam quốc lộ 4D.

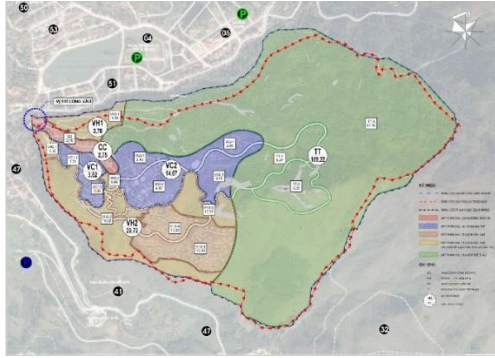
8.2.4. Tổ chức không gian hệ thống công viên cây xanh

Các khu công viên trung tâm đô thị:

a) Công viên trung tâm đô thị giao lưu văn hóa Tây Bắc:

Đây là không gian xanh trọng tâm của khu vực lõi Sa Pa đã hình thành và định vị từ lâu, mang nhiều ý nghĩa về văn hóa lịch sử của Sa Pa qua các thời kỳ phát triển. Khu vực này về cơ bản tập trung chủ yếu chính trang kết hợp thiết kế đô thị. Kết hợp không gian công viên với khu hỗn hợp, du lịch dịch vụ kết hợp ở (tại khu vực hành chính cũ, khu vực sân bóng cũ) phát triển thành không gian giao lưu công cộng, nơi tổ chức các hoạt động lễ hội, kỷ niệm, giao lưu văn hóa của Sa Pa nói riêng và khu vực nói chung.

b) Công viên Hàm Rồng:



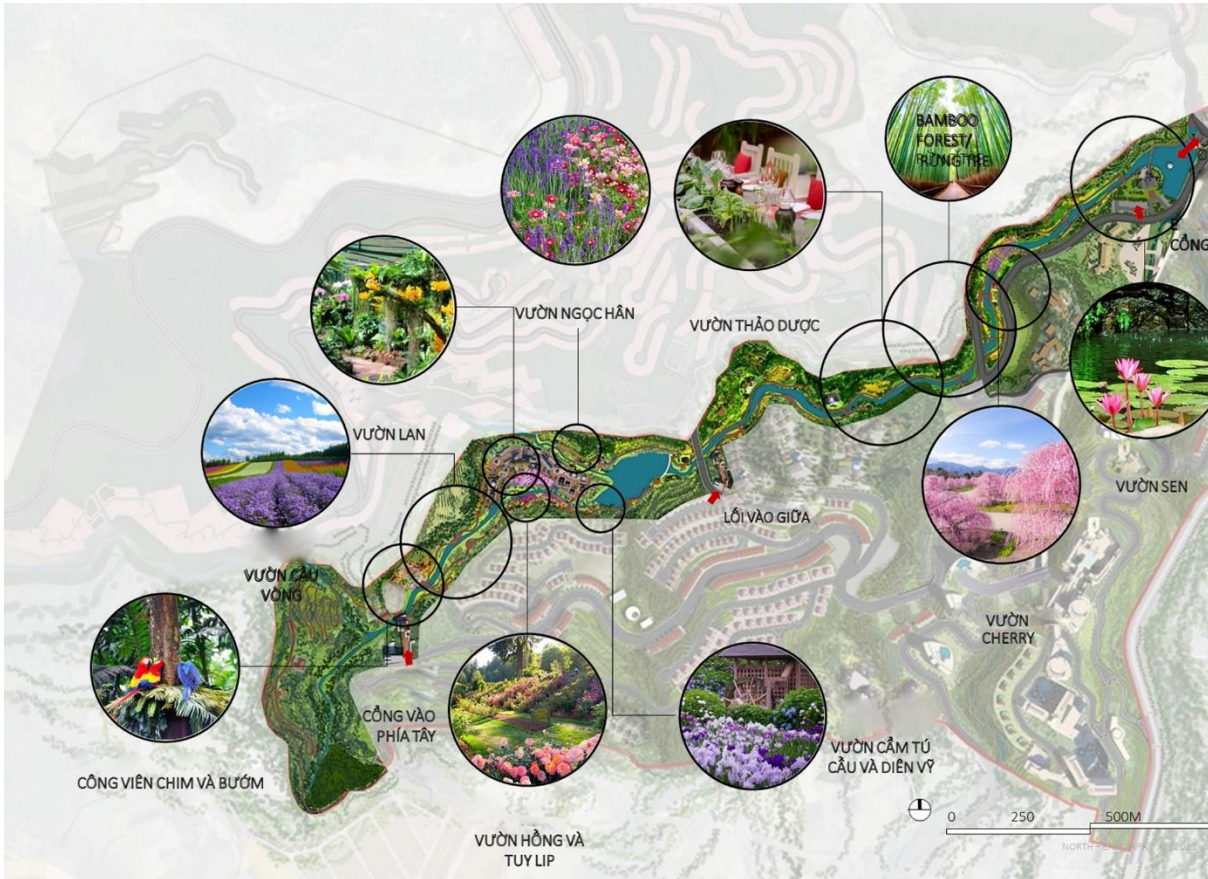
Hình 87: Minh họa tổ chức không gian chức năng Khu thắng cảnh Hàm Rồng

Không gian công viên định hướng phát triển trên nền tảng công viên hoa hiện hữu trở thành công viên thực vật ôn đới, á nhiệt đới gắn với vườn hoa châu Âu của Sa Pa. Công viên Hàm Rồng gắn kết với không gian đi bộ trong khu vực trung tâm và xác định chỉ tổ chức đi bộ, leo núi, thưởng lãm hoa và cảnh quan công viên. Hình thành các chức năng du lịch gắn với văn hóa bản làng, dịch vụ hạ tầng đô thị để tạo thêm nhiều hoạt động hấp dẫn trong khu vực. Các chức năng về du lịch cần nghiên cứu cụ thể và có kiểm soát chặt chẽ tránh ảnh hưởng tới địa chất của khu vực núi Hàm Rồng. Phát triển không gian đỉnh núi Hàm Rồng trở thành một trong những điểm nhấn kiến trúc và cảnh quan.

c) Công viên suối Hồ:

Công viên suối Hồ được hình thành trên cơ sở nền tảng cảnh quan mặt nước từ các con suối chảy qua phía Bắc khu trung tâm hành chính mới. Vị trí suối Hồ nằm trong

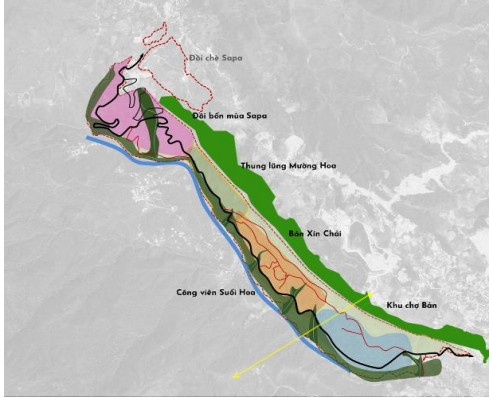
thung lũng nên có thể ngắm nhìn công viên từ nhiều phía. Ngoài công viên hồ trung tâm, suối Hồ có thể coi là công viên lớn thứ 2 của trung tâm Sa Pa, nơi có thể chia sẻ các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi, du lịch cho người dân và khách du lịch. Không gian công viên suối Hồ được xây dựng theo chủ đề Danh nhân, phát triển theo mô hình tuyến dải. Toàn dải công viên được chia thành các phân đoạn khác nhau, tương ứng với từng chủ đề danh nhân. Không gian mặt nước suối Hồ được cải tạo mở rộng, kết hợp với không gian đóng mở tạo điều kiện tiếp cận tốt nhất của người dân và khách du lịch. Ngoài ra, tổ chức các trục không gian xanh, tuyến đi bộ liên kết với không gian của đô thị Đông Bắc.



Hình 88: Minh họa tổ chức không gian công viên suối Hồ

d) Công viên nông nghiệp:

Một trong những giá trị độc đáo, đặc sắc của Sa Pa là cảnh quan nông nghiệp. Trên nền tảng cảnh quan dọc thung lũng quy hoạch các công viên nông nghiệp trong lõi các đô thị trên nguyên tắc gìn giữ bảo vệ, kết hợp các hoạt động cộng đồng. Không gian công viên về cơ bản vẫn giữ nguyên trạng trên nguyên tắc canh tác, sản xuất nông nghiệp. Tại một số điểm cao, bố trí các điểm dừng chân, ngắm cảnh.



Hình 89: Minh họa tổ chức không gian thung lũng Mường Hoa

e) Cảnh quan cây xanh núi, mặt nước:

Không gian cây xanh núi, mặt nước của khu du lịch Quốc gia Sa Pa rất phong phú và đa dạng, kết hợp với địa hình tạo ra những giá trị hết sức đặc trưng mà chỉ có ở nơi đây. Ngoài những khu công viên trung tâm đã nêu ở phần trên, các không gian xanh như vùng núi phía Bắc tuyến tránh QL.4D, núi Hàm Rồng có thể hình thành nên các công viên chủ đề để tăng thêm tính đa dạng các hoạt động phục vụ du khách như vui chơi, thăm quan, đi bộ, cắm trại trải nghiệm. Khu vực núi phía Bắc tuyến tránh QL.4D phát triển mô hình công viên chuyên đề gắn với các khu du lịch cấp để làm tăng tính hấp dẫn cho khu vực này. Đối với không gian xanh núi Hàm Rồng gìn giữ cảnh quan nguyên sơ, phát triển các loại cây đặc hữu tạo ra môi trường sinh thái tốt và góp phần hỗ trợ các khu du lịch sức khỏe xây dựng ở nơi đây.

Đối với các không gian xanh, công viên nhỏ trong đô thị phát triển theo định hướng quy hoạch tổng thể vùng lõi trong đó lấy hệ thống công viên hồ trung tâm, công viên suối hồ, công viên nông nghiệp... là trọng tâm, hệ thống không gian xanh mới được

hình thành phải tạo được môi gắn kết, hài hòa có tính liên tục trong toàn khu vực nội thị.

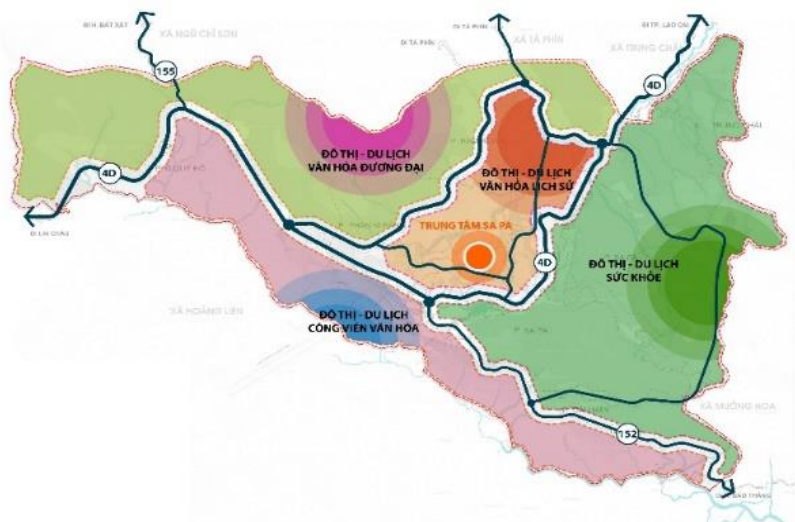
Không gian mặt nước trong đô thị Sa Pa bao gồm các mạng lưới chính: Hồ trung tâm; suối Hồ; suối Mường Hoa; một số các hệ thống suối nhỏ chảy qua khu vực. Hệ thống nước được cải tạo, chỉnh trang và mở rộng để phát triển thành các công viên trong đô thị, mặt khác làm tăng khả năng điều tiết nước khu vực nội thị trong tương lai. Ngoài không gian cảnh quan mặt nước khu vực hồ trung tâm, hệ thống mặt nước tại các khu vực khác khuyến khích kết hợp các giải pháp kè cứng, kè mềm và trồng cây xanh để mang cảm giác sinh thái, hài hòa với thiên nhiên của một khu du lịch.

8.3. Thiết kế đô thị khu trung tâm Sa Pa

8.3.1. Phân vùng không gian kiến trúc cảnh quan, bảo vệ di tích danh thắng



Hình 90: Sơ đồ phân vùng cảnh quan khu trung tâm Sapa



Hình 91: Sơ đồ phân vùng kiến trúc khu trung tâm Sapa

Trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa được chia làm 05 vùng chính:

a) Lõi trung tâm Sa Pa:

Là đô thị lịch sử, đã phát triển ổn định với mật độ xây dựng cao nhất trong khu vực, có nhiều công trình di tích văn hóa, lịch sử, tín ngưỡng, có hệ thống hạ tầng xã hội phát triển đồng bộ. Không gian kiến trúc khu vực lõi là hình ảnh đặc sắc nhất của Sa Pa với những không gian mang tính "dấu ấn, bản sắc", đó là nhà thờ và quảng trường đối diện nhà thờ (sân quần), hồ Sa Pa và công viên ven hồ, phố Cầu Mây, trạm khí tượng... Không gian kiến trúc trung tâm hành chính mới, khu đô thị Tây Bắc, dân cư Đồi Thông được phát triển tại phía Bắc theo lõi

kiến trúc Pháp cổ trên cơ sở kế thừa những giá trị bản sắc của Sa Pa.

Cảnh quan khu vực lõi trung tâm Sa Pa đặc trưng bởi địa hình thung lũng, gắn với những giá trị tiêu biểu như hồ trung tâm Sa Pa, núi Hàm Rồng, các không gian công cộng quảng trường, vườn hoa.

Khu vực đô thị hiện hữu này tập trung cải tạo, giữ nguyên cấu trúc và khuyến khích giảm mật độ đô thị hiện nay, chỉnh trang mỹ quan đô thị, nâng cao giá trị thông qua việc cải tạo và xây mới các không gian công cộng, không gian xanh, tăng cường các tiện ích kết hợp phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch. Phần phát triển mới xây dựng trên nguyên tắc phải hài hòa, gắn kết với phần đô thị hiện hữu. 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, công viên, quảng trường, lối đi bộ, kiến trúc truyền thống, nâng cấp cải tạo kiến trúc có giá trị hiện hữu.

b) Khu vực Suối Hồ:

Là khu vực phát triển mới, nằm phía Bắc khu vực lõi trung tâm Sa Pa. Với vai trò là cửa ngõ phía Bắc, khu vực phát triển đô thị, dịch vụ du lịch chất lượng cao của trung tâm Sa Pa trong tương lai, khu vực khuyến khích thấp tầng, tại một số vị trí cửa ngõ bố trí công trình cao tầng tạo điểm nhấn. Kiến trúc khu vực Suối Hồ chú trọng khai thác các mô hình bản địa truyền thống. Đồng thời khuyến khích các hình thức kiến trúc mới, vật liệu hiện đại nhưng phải hòa nhập trong không gian cảnh quan khu vực.

Cảnh quan khu vực là sự kết hợp hài hòa giữa không gian truyền thống và hiện đại đặc trưng bởi các yếu tố: Thềm địa hình; thung lũng nông nghiệp cảnh quan; màu xanh sân golf và hệ thống suối lớn, suối nhỏ đan xen chảy quan khu vực.

Khu vực ưu tiên phát triển chất lượng cao, mật độ trung bình, theo hướng sinh thái, tôn trọng địa hình tự nhiên và hệ thống suối hiện hữu, hài hòa với cảnh quan nông nghiệp, kết nối chặt chẽ với khu vực lõi Sa Pa. Phát triển điểm nhấn kiến trúc truyền thống kết hợp hiện đại, tôn trọng địa hình, cảnh quan tự nhiên.

c) Khu vực dọc thung lũng Mường Hoa, suối Cát Cát và các thôn bản dân tộc:

Là khu vực phát triển dọc theo quốc lộ 4D và đường tỉnh ĐT.152 gắn với địa danh nổi tiếng thắng cảnh ruộng bậc thang thung lũng Mường Hoa. Không gian kiến trúc được phân tầng thành 3 lớp chính: hiện trạng cải tạo dọc theo quốc lộ 4D và đường tỉnh ĐT.152; dân cư thôn bản dưới thung lũng; đô thị, du lịch phát triển mới. Không gian kiến trúc khu vực cần đặc biệt quan tâm đến yếu tố địa hình, hướng nhìn, cảnh quan để tránh phá vỡ hình ảnh, nhịp điệu chung của hệ thống kiến trúc bản làng dưới thung lũng. Khu dân cư hiện trạng tập trung chỉnh trang mỹ quan đô thị, nâng cao chất lượng môi trường xây mới các không gian công cộng, không gian xanh. Khu bản làng bảo tồn kiến trúc nguyên bản. Các khu vực phát triển mới xây dựng các mô hình kiến trúc bản địa, đồng thời khuyến khích các hình thức kiến trúc xanh, vật liệu hiện đại hòa nhập trong không gian cảnh quan đồi núi, thung lũng.

Cảnh quan khu vực đặc trưng bởi hình ảnh ấn tượng của thung lũng ruộng bậc thang Mường Hoa, suối Mường Hoa và hệ thống suối nhỏ. Khu vực này cần được bảo vệ, kiểm soát đảm bảo phát triển chất lượng cao, mật độ thấp, theo hướng sinh thái, tôn trọng địa hình tự nhiên và hệ thống suối hiện hữu, hài hòa với cảnh quan ruộng bậc thang, núi rừng, bản làng xung quanh. Bảo vệ và phát huy giá trị không gian văn hóa và kiến trúc truyền thống của đồng bào dân tộc, tôn trọng cảnh quan địa hình tự nhiên của thung lũng, ruộng bậc thang.

d) Khu vực Sâu Chua, Hầu Thào:

Là khu vực phát triển phía Tây lõi trung tâm Sa Pa, đặc trưng nổi bật với kiến trúc các bản làng người Mông phân bố rải rác trên triền núi. Các khu vực phát triển mới như: khu du lịch sức khỏe, đô thị Sâu Chua, thể dục thể thao quốc gia, thiền viện tạo ra những không gian kiến trúc mới hấp dẫn cho khu vực. Chú trọng xây dựng không gian kiến trúc mới theo mô hình kiến trúc bản địa, đồng thời khuyến khích các hình thức kiến trúc, vật liệu hiện đại hòa nhập trong không gian cảnh quan núi, rừng, nông nghiệp xung quanh.

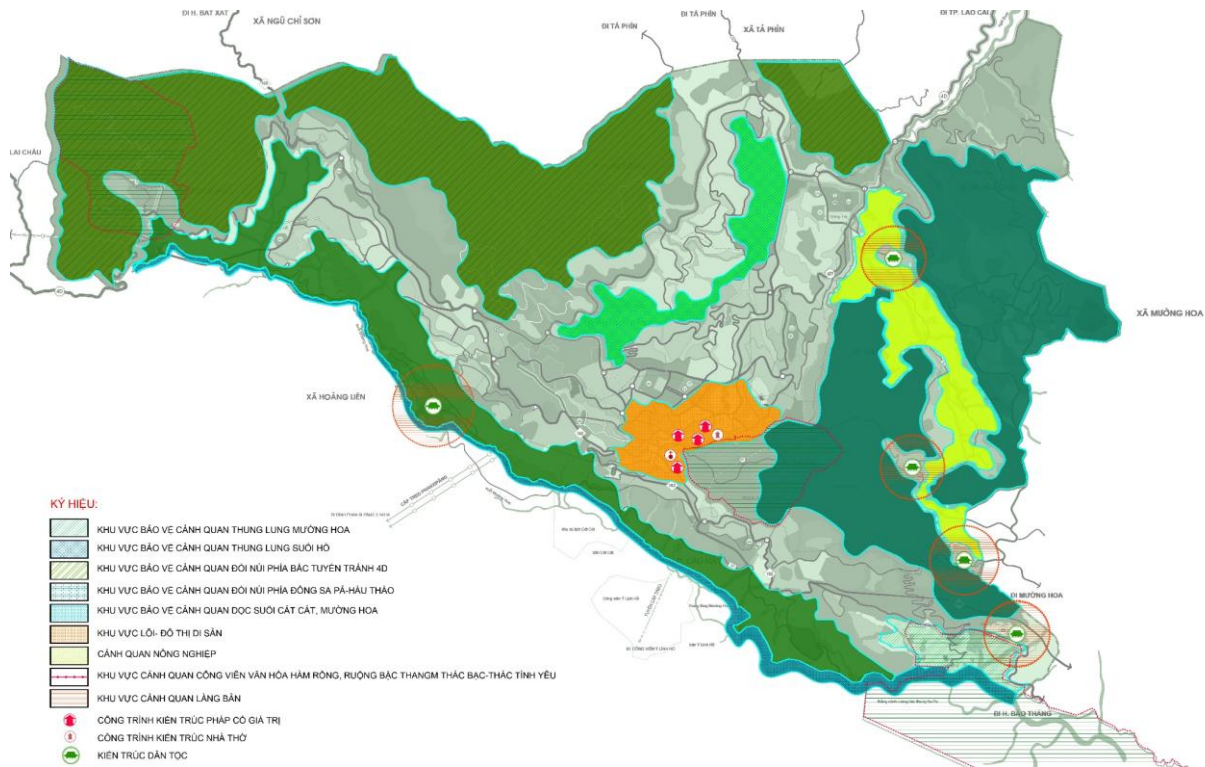
Là phong cảnh phía Tây bao bọc lõi trung tâm Sa Pa với cảnh quan đặc trưng đồi núi cao, dốc, các suối nhỏ, vùng cây đặc hữu tạo nên sự biệt lập, cao cấp cho khu vực. Tiếp tục duy trì mô hình phát triển quy mô nhỏ đan xen với cảnh quan tự nhiên theo hướng sinh thái, tôn trọng địa hình tự nhiên và hệ thống suối hiện hữu, hài hòa với cảnh quan đồi núi, bản làng hiện hữu. Bảo vệ và phát huy giá trị văn hóa, kiến trúc truyền thống của các thôn bản đồng bào dân tộc kết hợp tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên.

e) Khu vực phía Bắc tuyến tránh 4D:

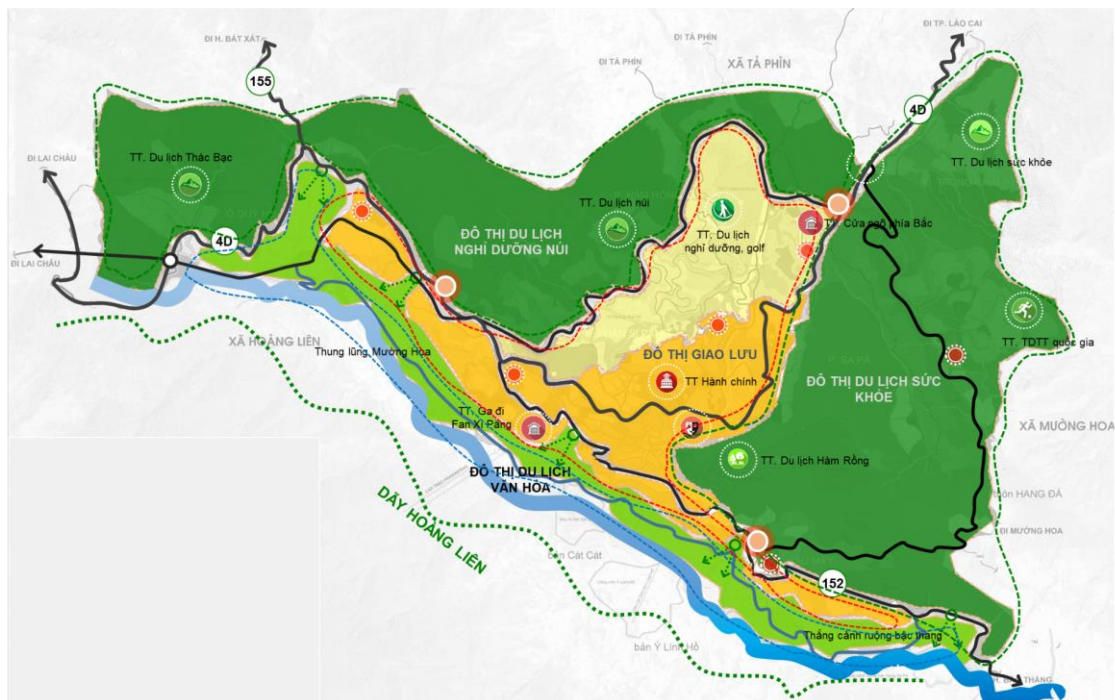
Là khu vực phát triển mới nhằm mở rộng không gian phát triển đô thị du lịch của lõi Sa Pa về phía Bắc. Với lợi thế địa hình cao, tầm nhìn khoáng đạt về phía thung lũng suối Hồ, lõi lịch sử Sa Pa, không gian kiến trúc đô thị du lịch nghỉ dưỡng núi phía Bắc tuyến tránh 4D lựa chọn mô hình mật độ thấp, khai thác yếu tố văn hóa bản địa gắn bó chặt chẽ với cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích các hình thức kiến trúc, vật liệu truyền thống đảm bảo tính thống nhất hòa nhập trong không gian cảnh quan núi, rừng xung quanh.

Là dải không gian xanh phía Bắc trung tâm Sa Pa trải dài từ thác Bạc - thác Tình Yêu đến Giang Tra. Cảnh quan khu vực chủ đạo là không gian đồi núi cao, suối, hệ thống rừng phòng hộ, rừng sản xuất và điểm nhấn toàn khu vực là thác Bạc - thác Tình Yêu. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên này kết hợp với khu vực Sa Pa - Hầu Thào định hình vành đai cảnh quan của trung tâm du lịch Sa Pa. Do đó, sự phân bố không gian chức năng phải được kiểm soát chặt chẽ đảm bảo yếu tố: Mật độ thấp; duy trì thêm địa hình; bảo vệ hành lang hệ thống suối, thác; bảo vệ rừng phòng hộ... 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.

f) Các khu vực khác: Vùng bảo vệ cảnh quan sinh thái núi Hàm Rồng (công viên núi Hàm Rồng): Bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên động, thực vật, tôn trọng địa hình cảnh quan tự nhiên; vùng bảo vệ cảnh quan rừng Hoàng Liên (đỉnh Phan Si Păng và các điểm cao): Bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên động thực vật, núi, rừng, thác, suối. Tôn trọng địa hình cảnh quan tự nhiên; các khu vực bảo vệ điểm danh thắng, di tích: Thác Bạc và hệ thống các thác nước, hệ thống Cầu Mây truyền thống, Bãi đá cổ Tả Van, nhà thờ Sa Pa,...



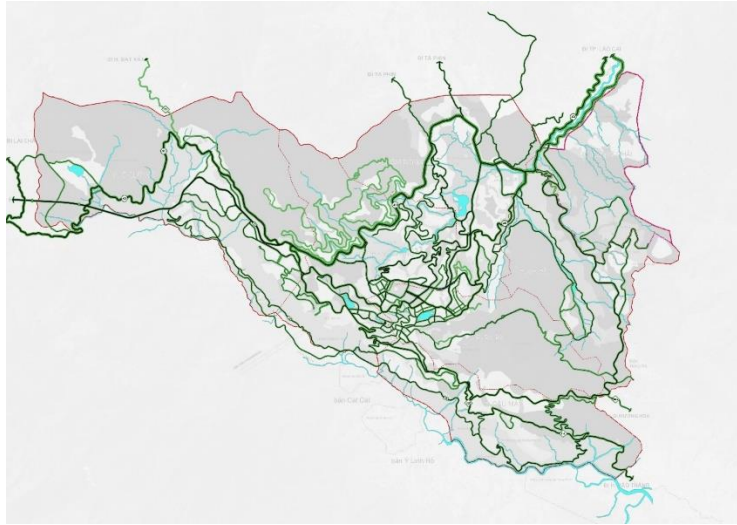
Hình 92: Sơ đồ phân các vùng bảo vệ cảnh quan chính trung tâm Sa Pa



Hình 93: Khung thiết kế đô thị trung tâm Sa Pa

8.3.3. Giao thông công cộng, tuyến phố đi bộ và tuyến đi bộ bậc thang

a) Các trục tuyến cảnh quan chính:



Hình 95: Sơ đồ các tuyến cảnh quan

Sự đa dạng về địa hình, thay đổi về không gian, trường nhìn phong phú tạo nên các trục không gian cảnh quan hấp dẫn đối với trung tâm du lịch Sa Pa. Các trục cảnh quan chính của trung tâm Sa Pa gồm: Tuyến Điện Biên Phủ - Ngũ Chỉ Sơn – Xuân Viên; Tuyến trung tâm: Từ nút giao đường tránh 4D (khu vực Giàng Tra) đi vào trung tâm hành chính mới Sa Pa; Tuyến đường tránh quốc lộ 4D; tuyến Sa Pa - Hào Thào; Tuyến quốc lộ 4D, tỉnh lộ ĐT.152 dọc thung lũng

Mường Hoa.

Tùy theo phân cấp giao thông, các tuyến đường đảm bảo tính chất đã quy định trong quy hoạch giao thông, thuận tiện, an toàn. Có quy định về vận tốc tùy theo tính chất của từng tuyến đường.

Tạo lập đường chân trời sinh động giao diện của hai bên tuyến đường. Cảnh quan dọc tuyến được phân chia theo các chủ đề nhất định tạo sự thay đổi không gian sinh động khi di chuyển.

Duy trì và bảo vệ hướng nhìn, tầm nhìn về phía các khu vực cảnh quan tự nhiên, công trình kiến trúc đặc biệt như: Núi Hàm Rồng, núi phía Bắc đường tránh, thung lũng Mường Hoa, suối Hồ, nhà thờ đá...

Đọc tuyến khuyến khích khai thác các không gian mở công cộng, tăng cường khả năng tiếp cận của người dân với cảnh quan tự nhiên (hồ, suối, ruộng bậc thang...) tạo thuận lợi cho các cơ hội giao lưu văn hóa và xã hội.

Phát triển các điểm nhìn ngắm cảnh dọc tuyến đường quốc lộ 4D, tỉnh lộ ĐT 152 theo các yếu tố cảnh quan của thung lũng Mường Hoa đảm bảo tầm nhìn theo độ cao, đa hướng. Bố trí các điểm dịch vụ quy mô nhỏ, bãi đỗ xe, vườn hoa kết hợp không gian hoạt động ngoài trời phục vụ việc dừng chân, thưởng ngoạn cảnh quan thung lũng từ trên cao. Không chế chiều cao, mật độ hạn chế tối đa việc che chắn tầm nhìn về phía thung lũng, kiểm soát chặt chẽ hình thức kiến trúc vật liệu xây dựng để đảm bảo tính thẩm mỹ cao dọc tuyến.

Bổ sung các tiện ích phù hợp dọc tuyến như biển báo hướng dẫn, chòi nghỉ chờ dừng chân, điểm chờ phương tiện công cộng.

b) Các tuyến đi bộ:

Khuyến khích giao thông tại khu vực lõi trung tâm du lịch Sa Pa. Cải tạo, chỉnh trang các tuyến hiện có, đồng thời cung cấp đa dạng các tiện ích (biển báo hướng dẫn, ghế nghỉ dừng chân, thùng rác, chiếu sáng...), đảm bảo sự tiếp cận đơn giản và thuận tiện.

Trên tuyến khuyến khích tổ chức các hoạt động văn hóa nghệ thuật như âm nhạc, vẽ tranh, triển lãm, ẩm thực... Cải tạo mặt lát vỉa hè và lòng đường các tuyến phố đi bộ trong khu vực lõi trung tâm: Phố Xuân Viên, Ngũ Chỉ Sơn, Thạch Sơn, Lê Văn Tám, Võ Thị Sáu, Kim Đồng, Fansipan, Cầu Mây... Khuyến khích sử dụng các hình thức mặt lát đá tự nhiên, khai thác hoa văn dân tộc nhằm nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị và bảo vệ môi trường.



Hình 96: Minh họa các tuyến phố đi bộ tại trung tâm Sa Pa

c) Các tuyến dải cảnh quan:

Khai thác yếu tố địa hình, cảnh quan thung lũng lựa chọn một số vị trí phù hợp phát triển tuyến cảnh quan bậc thang kết nối giữa đô thị Sa Pa với thung lũng Mường Hoa, suối Hồ. Trên tuyến, bố trí các các điểm dừng nghỉ, dịch vụ buôn bán nhỏ... phục vụ tham quan, ngắm cảnh của người dân và khách du lịch.



Hình 97: Minh họa cải tạo ngõ phố



Hình 98: Minh họa thiết kế bậc thềm, dải cảnh qua

8.3.4. Điểm cửa ngõ, công trình điểm nhấn, không gian mở và cây xanh

a) Điểm cửa ngõ:

Căn cứ vào hướng tiếp cận với khu trung tâm du lịch, Sa Pa có 3 điểm cửa ngõ chính gồm:

Cửa ngõ Đông Bắc: Trên tuyến QL4D hướng từ thành phố Lào Cai tới đô thị Sa Pa; trên tuyến đường tránh QL4D khu vực suối Hồ đi trung tâm Sa Pa.

Cửa ngõ Tây Bắc: Trên tuyến QL 4D hướng từ tỉnh Lai Châu, qua khu Ô Quý Hồ tới trung tâm Sa Pa;

Cửa ngõ Đông Nam: Trên tuyến tỉnh lộ 152 qua Cầu Mây đi vào trung tâm Sa Pa.

Đối với các điểm cửa ngõ đô thị yêu cầu đảm bảo dành đủ quỹ đất, bố trí các công trình biểu tượng, công trình điểm nhấn... có giá trị về mặt kiến trúc cảnh quan, là điểm nhận biết khi vào trung tâm Sa Pa. Có mạng lưới giao thông tiếp cận dễ dàng, tích hợp cùng với các khu vực phát triển đô thị du lịch, không gian công cộng mới để tạo một quần thể kiến trúc cảnh quan ấn tượng. Xây dựng các điểm cửa ngõ thành một điểm đến kết hợp giữa bản sắc, văn hóa, thiên nhiên kết hợp với hiện đại.

b) Không gian mở:

Không gian mở khu vực trung tâm khu du lịch Sa Pa rất đa dạng gắn với những địa danh nổi tiếng của Sa Pa. Không gian mở gồm:

Khu vực trung tâm đô thị, chợ Sa Pa, đỉnh núi Hàm Rồng, đồi Con Gái là các điểm nhìn có giá trị cảnh quan và giá trị lịch sử đô thị. Đặc biệt, đỉnh núi Hàm Rồng là một điểm nhìn quan trọng, bao quát toàn cảnh khu vực trung tâm đô thị.

Không gian mở có tầm nhìn xuống thung lũng Mường Hoa theo nhiều hướng, điểm nhìn đến các triền núi trên dãy Hoàng Liên Sơn, điểm nhìn tới các không gian cảnh quan nông nghiệp khu vực suối Hồ, Tả Phìn, Sâu Chua với các cao độ trên 1500m là hình ảnh cảnh quan hấp dẫn, cần bảo vệ của đô thị Sa Pa.

Bên cạnh những không gian mở hiện hữu, đề xuất các không gian mở gắn với thung lũng suối Hồ, núi phía Bắc tuyến đường tránh tạo ra các trường nhìn rộng, điểm nhìn đẹp hấp dẫn mới trong không gian tổng thể trung tâm du lịch Sa Pa.

Không gian mở khác: Quảng trường, suối, công viên, vườn hoa, hồ nước, không gian hoạt động công cộng.

c) Quảng trường:

Hiện nay, quảng trường nhà thờ đá là nơi tập trung mật độ cao, đặc biệt dịp ngày lễ. Tuy nhiên khả năng đáp ứng lượng khách, dân cư trong tương lai không đảm bảo quy mô diện tích không khả năng mở rộng. Vì vậy, tiếp tục chỉnh trang đô thị đặc biệt hệ thống cây xanh cảnh quan, duy trì tính truyền thống của không gian quảng trường nơi đây.

Xây dựng quảng trường Lễ hội tại khu vực sân quần, hướng mở về hồ Sa Pa, kết hợp với không gian khoảng lùi lớn của các công trình đa năng (chuyên đổi từ khu trung tâm hành chính cũ) giúp mở rộng không gian đáp ứng sức chứa lớn trong những sự kiện đặc biệt của thị xã Sa Pa.

Các địa điểm không gian mở công cộng gồm: Quảng trường, suối, công viên, hồ nước được tổ chức phân tán trong không gian tổng thể. Vị trí được lựa chọn phù hợp tập trung hoạt động công cộng, công năng phù hợp với tính chất chức năng khu vực. Bố trí đầy đủ tiện ích đô thị, ưu tiên người đi bộ và xe đạp như chỗ đỗ xe, ghế ngồi, bảng hướng dẫn... Hệ thống chiếu sáng đảm bảo an toàn công cộng ban ngày và ban đêm. Khuyến khích các dịch vụ nhỏ trong không gian công cộng, phối hợp với nhiều dịch vụ của các khu chức năng xung quanh để tăng sự hấp dẫn của không gian công cộng.

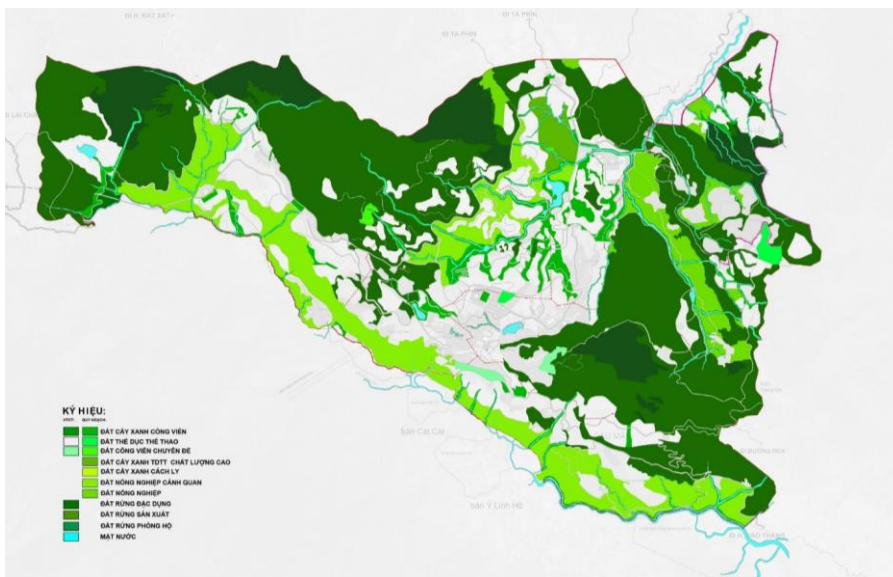
d) Điểm nhấn không gian:

Không gian trung tâm khu du lịch Sa Pa được ấn tượng bởi điểm nhấn cảnh quan tự nhiên và điểm nhấn công trình kiến trúc mang đậm dấu ấn văn hóa bản địa.

Các điểm nhấn là không gian cảnh quan tự nhiên được phân bố theo tuyến điểm gồm: Cảnh quan ruộng bậc thang thung lũng Mường Hoa; núi Hàm Rồng, núi phía Bắc đường tránh; thung lũng suối Hồ; thác Bạc – thác Tình Yêu.

Các điểm nhấn kiến trúc mới được quy hoạch tại các khu đô thị - du lịch mới, khu trung tâm gắn với hồ Sa Pa, khu hành chính mới... Điểm nhấn kiến trúc tại từng vị trí tạo nên bởi tỉ lệ và độ cao, mang lại hiệu quả về thị giác, gắn kết với cảnh quan đặc trưng xung quanh, chú trọng yếu tố công năng, phát huy kiến trúc bản địa.

e) Cây xanh, công viên, vườn hoa



Hình 99: Sơ đồ phân bố hệ thống công viên cây xanh

Các tuyến phố chính Sa Pa ưu tiên trồng các cây đặc trưng, chia thành từng cụm: Tuyến phố trồng thông, cụm tuyến phố trồng đào Sa Pa, cụm tuyến phố trồng sa mu.. Bên cạnh việc trồng các tuyến cây xanh trực đường cần khuyến khích mặt tiền công trình trang trí bằng hình thức trồng, phối kết các loại hoa ôn đới, mang lại màu sắc, mùi hương cho các tuyến phố khu vực trung tâm.

Các công viên, vườn hoa nên khuyến khích các hình thức trồng, phối kết cây xanh theo dạng nhân tạo, có các hình dáng, bố cục dạng hình học. Cần tận dụng các khoảng không gian công cộng có thể trồng cây xanh, hoa tạo thành các vườn hoa nhỏ rải rác, bổ sung diện tích vườn hoa đô thị.

Không gian cây xanh gắn kết với các suối, nương xây và đặc biệt là khu vực hồ trung tâm tạo thành lõi không gian mở. Các điểm trung tâm công cộng kết hợp với không gian xanh tạo thành chuỗi không gian đa chức năng kết nối mềm các không gian trong khu trung tâm.



Đối với các khu vực đô chức năng: Những cây to tách biệt, nằm trên các gò đất cần phải giữ gìn và phải tính đến trong các dự án đô thị du lịch khi xây dựng.



Đối với các khu vực nông nghiệp trong đô thị: Các vườn hồng, vườn rau và cây ăn quả trong các khu tự nhiên cần được gìn giữ.



Đối với khu vực đồi núi tự nhiên: Các thảm thực vật hiện có tạo nên đặc tính của khu, cần làm tái sinh lại các khu vực đồi thông (ví dụ trên núi phía Bắc đường tránh)



Đối với nhà ở: Tăng diện tích cây xanh trên các mảng tường

Hình 100: Minh họa giải pháp tạo cảnh quan khu trung tâm

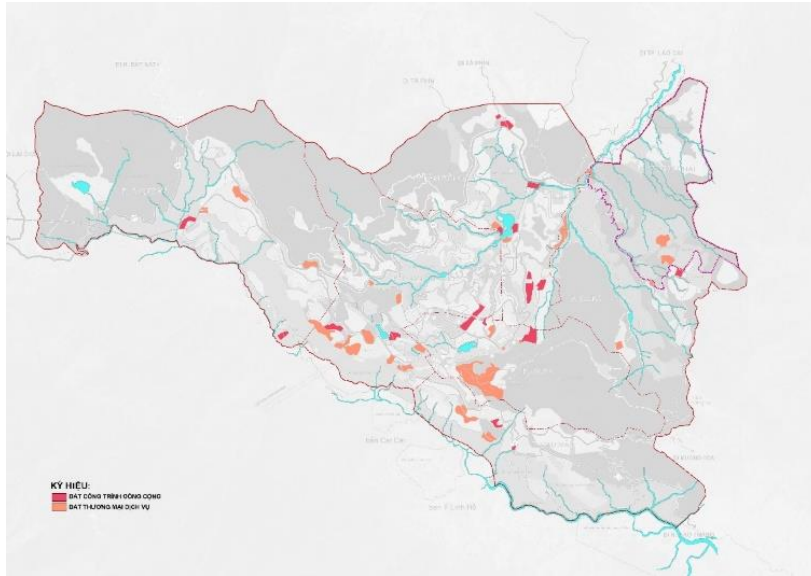


Hình 101 : Minh họa giải pháp cảnh quan khu vực mặt nước công cộng (khu vực suối Hồ)

8.3.5. Hướng dẫn thiết kế đô thị:

a) Đối với công trình công cộng, dịch vụ du lịch:

Khuyến cáo xây dựng công trình trung tầng hoặc thấp tầng (không quá 20m) đối với khu vực trung tâm hành chính. Hình thức kiến trúc đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực.

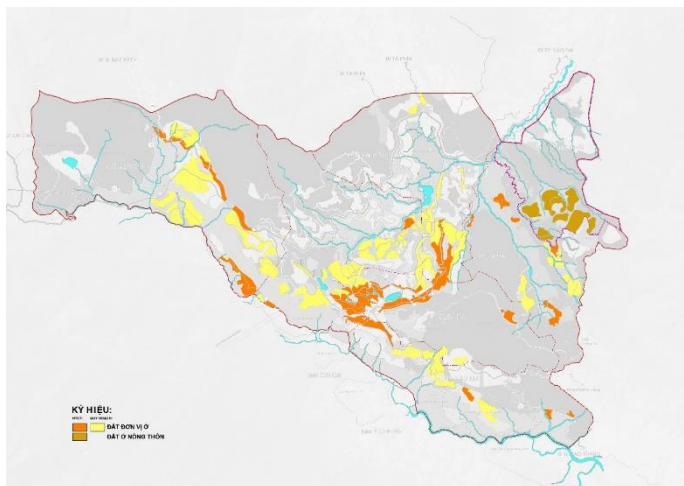


Hình 102: Sơ đồ phân bố hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

môi trường đô thị.

Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

b) Đối với Nhà ở:



Hình 103: Sơ đồ phân bố hệ thống nhà ở nhà ở

Cho phép phát triển công trình cao tầng tại một số khu vực.

Khuyến khích hình thành các công trình hoạt động dịch vụ nhỏ lẻ trên tuyến phố. Trang trí sử dụng hoa, cây xanh bản địa, tạo mặt đứng tuyến phố sinh động và hài hòa.

Kết hợp điều kiện địa hình, hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông nội khu không gian nối kết liên thông trong đô thị, thông gió tự nhiên, cải thiện

Đề xuất xây dựng, chỉnh trang, nâng cấp nhà ở theo xu hướng chú trọng thẩm mỹ kiến trúc, chất lượng xây dựng và mức độ tiện nghi thích ứng tốt với biến đổi khí hậu; tuy nhiên đảm bảo khôi phục được những giá trị kiến trúc truyền thống.

Đối với khu đô thị lõi trung tâm: Áp dụng mẫu dạng nhà phố, biệt thự với tầng cao và màu sắc hài hòa. Khuyến khích xây dựng nhà ở thấp tầng (tối đa 5 tầng, khoảng 20m).

Đối với khu đô thị mở rộng: Khuyến khích hình thức nhà ở thấp tầng (tối đa 5 tầng, khoảng 20m), có không gian sân vườn bao quanh, ưu tiên các hình thức kiến trúc

biệt thự được phát triển trên mẫu dạng kiến trúc biệt thự cũ thời Pháp đã được xây dựng tại Sa Pa.



Hình 104: Minh họa các kiến trúc ở mới

Đối với điểm dân cư Ô Quý Hồ: Khuyến khích mẫu dạng công trình phát huy cấu trúc làng truyền thống của các dân tộc Dao, H'mông, thể hiện các họa tiết trang trí theo phong cách cổ truyền (hình thức mái, mặt đứng...), hình thành các bản làng đô thị bên cạnh khu dân cư hiện có

Đối với khu vực làng bản tại khu vực Sâu Chua, Trung Chải, dưới thung Lũng Mường Hoa: Bảo tồn và phát huy theo mẫu dạng kiến trúc làng bản truyền thống.

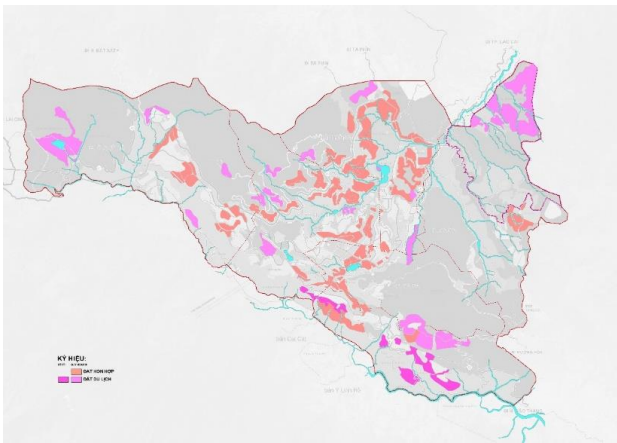


Hình 105: Minh họa kiến không gian ở truyền thống

c) Đối với khu hỗn hợp, dịch vụ, khu du lịch sinh thái:

Do địa hình khai thác và sử dụng chính trên các sườn đồi, núi, vì vậy tổ chức không gian chủ yếu theo dạng dải, tuyến, phù hợp địa hình với chức năng chủ yếu là nhà ở thấp tầng, phổ biến từ 1 đến 2 tầng, hạn chế những công trình cao trên 3 tầng để tránh phá vỡ hình ảnh, nhịp điệu chung của hệ thống kiến trúc làng xung quanh hiện có. Có thể khai thác lợi thế địa hình để đưa ra những mẫu dạng công trình có tổng chiều cao công trình >3 tầng, tuy nhiên phần diện tích góp phần trong cảnh quan khu vực chỉ được phép tối đa là 3 tầng (~ 12m, tính cả đỉnh nóc).

Chú trọng xây dựng các mô hình kiến trúc bản địa, đồng thời khuyến khích các hình thức kiến trúc mới, vật liệu hiện đại hòa nhập trong không gian cảnh quan núi, rừng.



Sơ đồ phân bố hệ thống hỗn hợp, du lịch

tạo, sửa chữa khi công trình có dấu hiệu xuống cấp. Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình trong khu vực này cần tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước về bảo tồn, tôn tạo phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa

Khuyến khích các công trình xung quanh xây dựng hài hòa với công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian đi bộ kết nối với không gian xanh trong khu vực và tạo nhiều điểm nhìn đến di tích. Hạn chế xây dựng các công trình có chiều cao quá 5 tầng và màu sắc lấn át di tích.

Đối với các công trình xây mới cần chú trọng đến các yếu tố đặc thù, dân tộc và hiện đại. Theo đó, tỉ lệ công trình, phong cách kiến trúc, màu sắc, vật liệu phù hợp với yêu cầu tính chất, công năng thể hiện sự tôn nghiêm, đồng thời đảm bảo tính hài hòa với thiên nhiên. Khuyến khích, kiến trúc công trình phù hợp với thời đại nhưng phải mang bản sắc dân tộc.

Tăng cường diện tích xanh toàn khu vực, diện mái và kết cấu bao che các công trình trong khu du lịch sinh thái, nhằm đảm bảo trả lại diện tích xanh ít nhất đạt cân bằng với diện tích xây dựng công trình.

d) Đối với công trình di tích tôn giáo:

Xác lập các khu vực bảo vệ I và II theo Luật di sản văn hóa. Bảo tồn không gian kiến trúc trong và ngoài hàng rào công trình. Cho phép được tu

e) Đối với công trình kiến trúc giá trị:

Bảo tồn chính trang các công trình công cộng truyền thống và đặc trưng kiến trúc Pháp: Tuân thủ theo Quy chế 2012 đã được phê duyệt; cho phép chuyển đổi chức năng các công trình này, tuy nhiên phải giữ nguyên những đặc trưng kiến trúc và những yếu tố có tính lịch sử, lưu niệm trong không gian công trình.

Các công trình yêu cầu được bảo tồn theo nguyên tắc giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng, độ cao. Đảm bảo giữ được tính nguyên bản và các đặc trưng về phong cách kiến trúc để ưu tiên bảo tồn. Sân vườn xung quanh được tôn tạo chính trang phù hợp với khung cảnh.

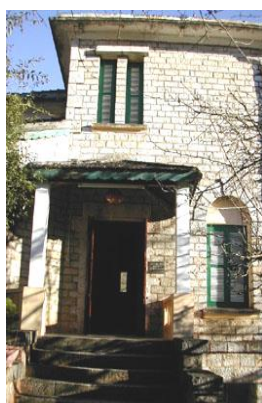
Đối với khách sạn Công Đoàn, các công trình biệt thự yêu cầu: Giữ nguyên trạng cấu trúc mặt bằng cấu trúc tổng thể, cấm việc xây mới, coi nói; kiến trúc Pháp cổ; tầng cao 2 tầng; mái có nhiều sườn dốc, lợp ngói, có mái hiên ở trên cửa chính và một số cửa sổ; mặt đứng công trình màu hoàng thổ; cửa đi, cửa sổ chất liệu bằng gỗ sơn màu xanh lá cây; ban công, lan can, lanh tô sơn màu trắng.

Đối với tổ hợp khách sạn Hàm Rồng: Bố trí trong tổng thể của khách sạn có các công trình cùng kiểu, trong một khu vườn rất rộng dưới công viên Hàm Rồng; tầng cao xây dựng 2 tầng; mái có nhiều sườn dốc, lợp ngói; mặt đứng màu hoàng thổ, khung cửa và các cánh cửa bằng gỗ, sơn màu boóc đô, xử lý góc tường, ban công, lan can, lanh tô, ống thông hơi.

Hình 106: Minh họa giải pháp bảo tồn, tôn tạo công trình có giá trị (biệt thự Pháp khu vực khách sạn Công Đoàn)



Mặt đứng công trình



Cổng chính



Hiên có mái



Mặt đứng chính



Mái vẩy

Kiểu kiến trúc: Biệt thự kiểu kiến trúc thuộc địa.

Đặc tính đô thị và kiến trúc: Bố trí trong tổng thể của khách sạn Công Đoàn, có các công trình cùng kiểu, trong một khu vườn rất rộng dưới công viên Hàm Rồng. Cách chỉ giới đỏ, hàng rào sắt chỉ giới, lối đi trồng cây. Tầng cao 2 tầng. Mái có nhiều sườn dốc, lợp ngói, có mái hiên ở trên cửa vào chính. Mặt đứng màu hoàng thổ từ tầng 2, đá để trần ở tầng 1, khung cửa và các cánh cửa bằng gỗ màu boóc đô. Chức năng: Khách sạn phục vụ du lịch

Giải pháp bảo tồn: Bảo tồn Công trình còn những đặc tính nguyên thủy của nó. Tường rào bằng đá, sen hoa sắt, lát đá ở sân và đường vào, xử lý các phần đua và vườn. Không được phép xây thêm tầng, các cửa sổ trang trí thay bằng kính, thùng chứa nước bằng tôn trên mái; cửa sắt ở mặt, màu sơn mặt tiền sai khác nhiều với nguyên bản.

9. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

9.1. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông

9.1.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021;

Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021;

Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đang trình Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt.

Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 30/10/2015;

Quyết định số 2108/QĐ-BGTVT, ngày 07/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Cảng hàng không Sa Pa, giai đoạn đến năm 2030;

Các đồ án quy hoạch phân khu, đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt;

Điều tra, nghiên cứu, đánh giá mạng lưới giao thông hiện trạng;

Bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/25.000 do chủ đầu tư cung cấp.

b) Nguyên tắc tổ chức giao thông:

b1) Mục tiêu thiết kế.

Hệ thống giao thông đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và đảm bảo sự giao lưu nhanh chóng, tiện lợi và an toàn giữa các khu vực chức năng, các khu du lịch;

Đảm bảo tính kết nối thuận lợi với mạng lưới đường quốc gia;

Thiết kế quy hoạch giao thông khu vực đảm bảo yếu tố hiện đại, tạo nên một khu du lịch sầm uất với các tuyến giao thông công năng;

Tuân thủ các quy định về lộ giới các tuyến đường chính đã được xác định ở quy hoạch cấp trên và các dự án có liên quan.

b2) Tổ chức mạng lưới giao thông.

*** Giao thông đối ngoại:**

Trên cơ sở phân tích tổng thể hiện trạng và quy hoạch giao thông tỉnh Lào Cai, hệ thống các khu du lịch quan trọng của tỉnh, vùng đề xuất các hướng, điểm đầu nối giao thông kết nối các khu vực phát triển du lịch với hệ thống giao thông vùng;

Tăng khả năng liên kết giữa khu vực quy hoạch với các khu du lịch trong vùng để có thể cùng phát triển tương hỗ, tạo nên một mạng lưới liên kết các khu du lịch.

*** Giao thông đối nội:**

Tận dụng tối đa mạng lưới đường hiện trạng, nâng cấp mở rộng để đáp ứng nhu cầu tương lai, hỗ trợ tốt cho các điểm phát triển du lịch;

Tuân thủ cơ bản mạng lưới đường đã được hoạch định trong các quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt;

Mạng lưới giao thông thiết kế phù hợp với hiện trạng tự nhiên, xã hội, tiếp cận trực tiếp tới các khu du lịch, các khu vực đô thị, tạo nên liên kết mạch lạc.

9.1.2. Định hướng giao thông đối ngoại

a) 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.

Đường hàng không trong chiến lược phát triển khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa:



Hạ tầng hàng không là một yếu tố quan trọng trong chiến lược phát triển du lịch bền vững, khi hạ tầng hàng không được đáp ứng thì lượng khách du lịch du lịch quốc tế và trong nước sẽ có đầy đủ các yếu tố để tăng trưởng mạnh mẽ;

Việc quy hoạch Cảng hàng không Sa Pa có ý nghĩa rất quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững của tỉnh Lào Cai. Đồng thời, đây cũng là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc thu hút, kêu gọi đầu tư và phát huy mạnh mẽ, có hiệu quả hơn nữa mọi tiềm năng, thế mạnh của tỉnh trong phát triển

kinh tế - xã hội, từng bước nâng cao điều kiện sống của nhân dân. Gắn sự phát triển của tỉnh Lào Cai với sự phát triển của khu vực, bảo đảm để xây dựng và phát triển tỉnh Lào Cai thành tỉnh trọng điểm trong tiến trình phát triển của cả vùng Tây Bắc;

Với vai trò quan trọng của ngành hàng không đối với sự phát triển của du lịch Sa Pa nói riêng và đối với sự phát triển kinh tế của tỉnh Lào Cai nói chung, Bộ giao thông vận tải đã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Cảng hàng không Sa Pa giai đoạn đến năm 2030 tại Quyết định số 2108/QĐ-BGTVT, ngày 07/11/2019. Theo đó, Cảng Hàng không Lào Cai được quy hoạch tại xã Cam Cọn, huyện Bảo Yên (Lào Cai). Đây là cảng hàng không nội địa, sân bay dùng chung dân dụng (cấp 4C, theo mã tiêu chuẩn của Tổ chức Hàng không dân dụng quốc tế - ICAO) và sân bay quân sự có công suất 3 triệu hành khách/năm, sân đỗ đảm bảo đáp ứng 9 vị trí đỗ máy bay code C và tương đương.

Xây dựng các sân bay trực thăng tại vị trí trung tâm lõi đô thị Sa Pa, phân khu Ngũ Chỉ Sơn, Tả Van, Thanh Bình... phục vụ hoạt động tham quan du lịch, cứu hộ cứu nạn.

b) Đường sắt – Yếu tố tăng cường kết nối liên vùng:

Theo Bộ GTVT, thực hiện Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 16-1-2014 của Ban Chấp hành T.Ư (khóa XI) về xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, Bộ GTVT đã trình và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Chiến lược, quy hoạch phát triển GTVT đường sắt Việt Nam. Các chiến lược, quy hoạch này đã định hướng nghiên cứu đầu tư xây dựng mới tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng dài gần 400 km, điện khí hóa, khổ tiêu chuẩn 1.435 mm, trong đó có đoạn Hà Nội - Lào Cai;

Tuyến đường sắt này sẽ kết nối Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng để đáp ứng nhu cầu vận tải bằng đường sắt trên hành lang Đông - Tây, tạo động lực phát triển và tăng cường kết nối hai hành lang, một vành đai kinh tế Việt Nam - Trung Quốc;

Dự kiến toàn tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng khổ 1.435 mm, có chiều dài 392 km với 38 ga, chạy chung tàu khách và tàu hàng. Tuyến đường sắt đi qua tám tỉnh, thành phố gồm: Lào Cai - Yên Bái - Phú Thọ - Vĩnh Phúc - Hà Nội - Hưng Yên - Hải Dương - Hải Phòng, điểm kết thúc tại cảng Lạch Huyện (Hải Phòng);

Tuyến đường sắt cũng góp phần tăng sự đa dạng trong các kết nối từ các tỉnh đến Lào Cai với khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa, góp phần thúc đẩy du lịch và phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai.

c) 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:

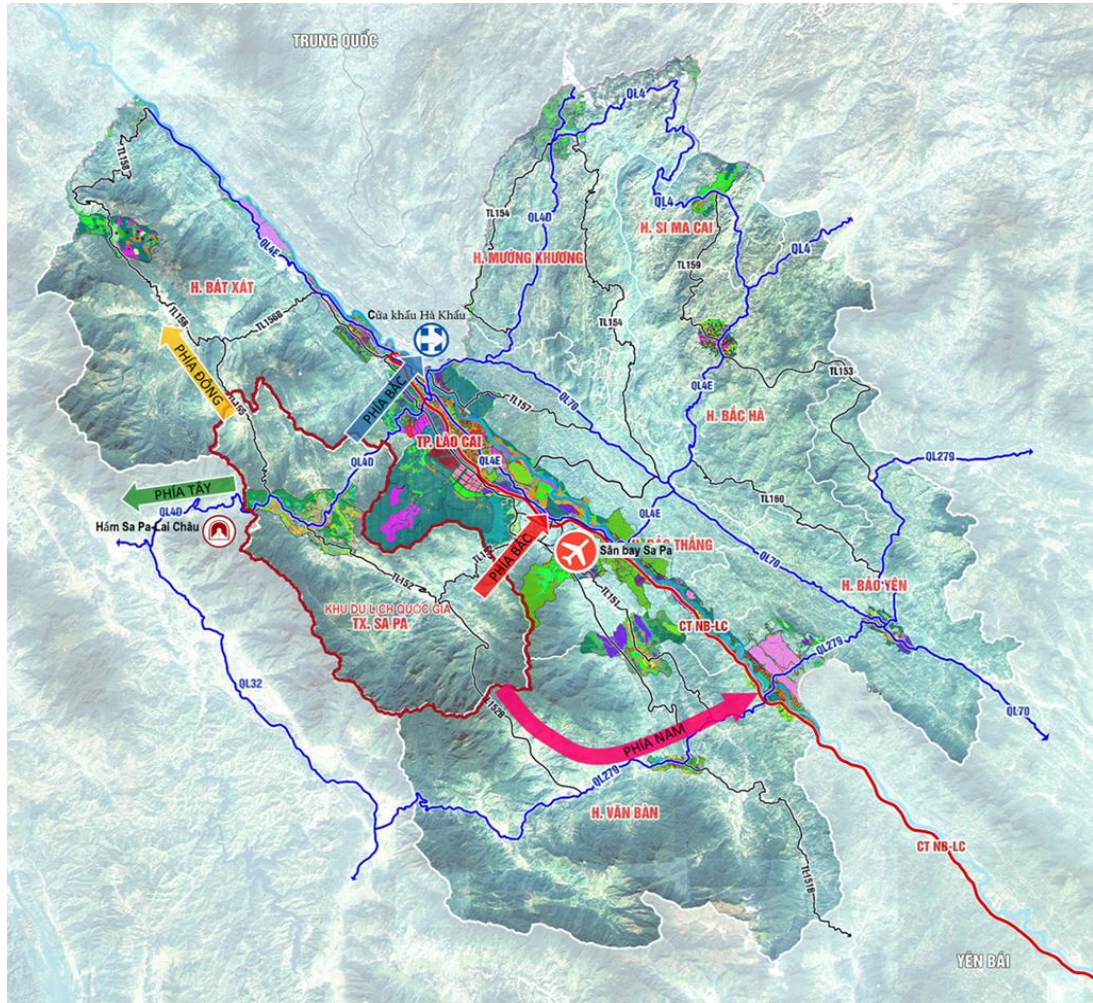
*** Cao tốc Nội Bài – Lào Cai:**

Nâng cấp mở rộng, hoàn thiện đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn Yên Bái - Lào Cai) lên tối thiểu 04 làn xe. Cụ thể:

Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai thuộc hành lang đường bộ Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, nằm trong chương trình hợp tác giữa 6 nước tiểu vùng sông Mê Kông, gồm Việt Nam, Lào, Campuchia, Thái Lan, Myanmar và Trung Quốc;

Tuyến được đưa vào khai thác từ năm 2014 đã góp phần tăng lượng khách du lịch đến với Lào Cai, có những thời điểm lượng du khách đến với Lào Cai trên 5 triệu lượt khách.

Tuyến cao tốc Nội Bài-Lào Cai dài 264 km đường 4 làn xe và 2 làn xe tiêu chuẩn, cao tốc Nội Bài - Lào Cai đã giúp giảm thời gian từ Hà Nội đi Lào Cai xuống còn 3,5 giờ so với 7, 8 giờ như trước đây, rút ngắn thời gian đến các tỉnh Tuyên Quang, Hà Giang, Lai Châu, mở ra cơ hội thông thương hàng hóa và du lịch. Kiến nghị Bộ GTVT xem xét nâng cấp toàn tuyến lên tối thiểu 4 làn xe (đoạn từ Yên Bái đến Lào Cai hiện tại chỉ 2 làn xe tiêu chuẩn) góp phần hoàn thiện kết nối cao tốc hỗ trợ phát triển kinh tế và hỗ trợ tốt cho sân bay Sa Pa khi dự án này đi vào triển khai và khai thác.



Hình 107: Sơ đồ giao thông Sa Pa kết nối với mạng lưới giao thông toàn tỉnh

* Quốc lộ: Xây dựng mới các kết nối giảm tải gánh nặng cho kết cấu khung giao thông.

Hiện nay, lưu lượng vận tải, đặc biệt là trọng tải lớn trên QL4D – tuyến quốc lộ duy nhất kết nối Sa Pa gia tăng, có xu hướng quá tải do:

+ Tuyến đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai hoàn thành và đưa vào sử dụng vào năm 2014 đóng vai trò là trục xương sống vận tải giữa các tỉnh Tây Bắc với thành phố Hà Nội và ra cảng biển nước sâu tại Hải Phòng, Quảng Ninh. Vì vậy thay vì di chuyển theo Quốc lộ 6, 32, 3 một phần lớn lưu lượng đã chuyển sang sử dụng tuyến cao tốc Nội Bài – Lào Cai. Các tuyến vành đai 1 (QL4D), vành đai 2 (QL279) đóng vai trò như đường gom cho đường cao tốc. QL4D kết nối Lào Cai với Sa Pa và Lai Châu gia tăng lưu lượng xe cơ giới nhanh chóng, đặc biệt là xe con và xe khách trong các dịp lễ, tết.

+ Chính sách biên mậu Việt Nam-Trung Quốc tại khu vực cửa khẩu Lào Cai và Ma Lù Thàng (Lai Châu) cũng tạo ra sự gia tăng lượng xe container trên quốc lộ 4D.

+ Sa Pa có vị trí tiếp giáp với quốc lộ 4D (thuộc vành đai biên giới 1). Vì vậy, việc gia tăng lưu lượng trên QL 4D gây ảnh hưởng tới đô thị Sa Pa, đặc biệt là giao thông đô thị.

+ Đặc biệt là việc thông qua việc đầu tư xây dựng sân bay Sa Pa và nghiên cứu tuyến đường sắt Hải Phòng – Lào Cai trong tương lai sẽ thu hút lượng lớn khách du lịch đến với Lào Cai nói chung và Sa Pa nói riêng. Vì vậy, điều cần thiết là cần phải có thêm nhiều tuyến kết nối mới đến với Sa Pa, giảm tải lưu lượng cho tuyến QL4D.

Hoàn thiện nâng cấp các kết nối hiện có, xây dựng mới các tuyến kết nối Đông – Tây tăng khả năng tiếp cận lên Sa Pa từ cao tốc Nội Bài-Lào Cai, khai thác tối đa các nút giao với cao tốc (IC16; IC17; IC18).

***. Quốc lộ 4D và dự án đường nối cao tốc Nội Bài-Lào Cai:**

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. Cụ thể:

Dự án đường nối từ đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đến trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa đang triển khai thi công. Tuyến đường được đề xuất xây dựng theo phương án nâng cấp QL4D và xây mới tuyến đường song song, quy mô mỗi chiều 2 làn xe đối với đoạn đi ngoài phạm vi đô thị Sa Pa. Đối với đoạn trong phạm vi trung tâm khu du lịch Sa Pa quy mô 4 làn xe, nền đường rộng 18,5-26,5m (lòng đường: 9-15m; phân cách: 1,5m; vỉa hè: 2x(4m-5m)).

***. Tuyến tránh QL 4D:**

- Điều chỉnh tuyến đường tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa thành quốc lộ 4D. Cụ thể:

- Hoàn thiện và đưa vào khai thác tuyến tránh QL 4D qua đô thị Sa Pa, trên nguyên tắc giải quyết triệt để giao thông quá cảnh xuyên qua trung tâm đô thị Sa Pa. Tuyến có chiều dài tuyến khoảng 8,5km, quy mô đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi, với bề rộng nền 12,0m, mặt đường rộng 7,0-9,0m. Điều chỉnh cấp đường thành đường quốc lộ 4D thay thế cho đoạn tuyến QL4D đi qua trung tâm đô thị Sa Pa. Nâng cấp mở rộng quy mô 4 làn xe, nền đường rộng 24,5-26,5m (lòng đường: 2x7,5m; phân cách: 1,5m; vỉa hè: 2x(4m-5m)). Hành lang an toàn tuân thủ theo quy định hiện hành phù hợp tính chất từng đoạn tuyến đi qua.

***. Quốc lộ 4D đoạn đi qua trung tâm khu du lịch Sa Pa:** Chuyển đổi cấp đường thành đường chính đô thị, kết hợp với dự án đường nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi Sa Pa, nâng cấp mở rộng theo tiêu chuẩn đường chính đô thị 4 làn xe từ điểm đầu (khu vực bến xe phía Bắc) đến điểm cuối tuyến tránh quốc lộ 4D (bến xe phía Tây).

***. Hàm đường bộ Sa Pa – Lai Châu (tuyến xây mới):** Xây dựng mới tuyến hầm đường bộ kết nối Sa Pa với Lai Châu vị trí tại phường Ô Quý Hồ nhằm giảm tải giao thông tuyến QL 4D, quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi, dự kiến 4 làn xe.

*** Tỉnh lộ (TL) – Huyện lộ (HL):**

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, cải tạo và đề xuất tuyến kết nối mới hỗ trợ tối đa cho phát triển du lịch Sa Pa.

Đường Tỉnh lộ 152:

Nâng cấp tuyến tỉnh lộ 152 đoạn từ trung tâm đô thị Sa Pa đến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (tại nút giao Phố Lu) quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi nhằm kết nối đô thị Sa Pa với Cảng hàng không Sa Pa.

Đường Tỉnh 155:

+ Nâng cấp tuyến đường tỉnh 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.

+ TL155 với tính chất là trục dọc phía Tây nối thông huyện Bát Xát, Sa Pa và thành phố Lào Cai, đồng thời nối TL158 -QL4D – Cao tốc Nội Bài – Lào Cai. Đoạn Sa Pa – Lào Cai triển khai theo dự án đường nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai. Các đoạn tuyến còn lại nâng cấp đường tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi với bề rộng mặt đường tối thiểu 7,0m.

Đường tỉnh 152C và tuyến đường xây mới

+ Xây dựng mới tuyến đường tỉnh 152C, hướng tuyến song song với đường tỉnh 152 theo hướng từ phường Cầu Mây đi xã Thanh Bình kết nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai tại nút giao Phố Lu, quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi.

+ Đường tỉnh 152 mới – đường tỉnh 152 hiện có – nút giao IC17 (nút giao Xuân Giao): Tuyến vai trò là tuyến kết nối phía Đông Nam, tuyến có vai trò hỗ trợ giảm tải và tăng cường khả năng kết nối cho Sa Pa, đảm bảo khả năng thông hành khi sân bay Sa Pa được xây dựng và đi vào hoạt động.

Đường huyện ĐH.80, đường huyện ĐH.95:

+ Nâng cấp tuyến đường huyện ĐH.80 kết hợp đường huyện ĐH.95 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.

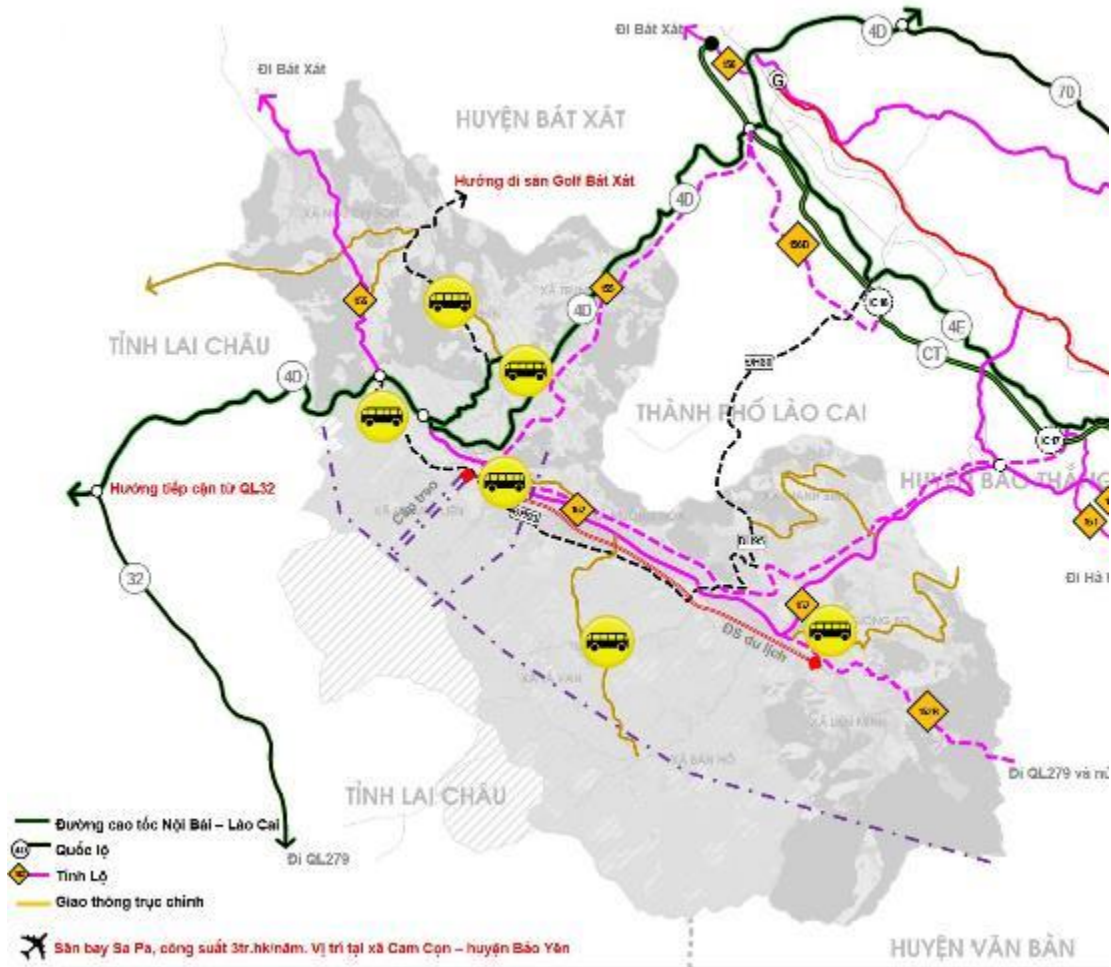
+ Tuyến ĐH80 – ĐH.95 kết nối vào TL152 hiện có, tăng khả năng tiếp cận từ nút giao cao tốc IC18 (nút giao Cam Đường) lên Sa Pa. Quy hoạch đường tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi với bề rộng nền 9,0m, mặt đường rộng 5,5-7,5m.

Xây dựng mới các tuyến kết nối:

+ Xây dựng tuyến đường kết nối từ trung tâm Sa Pa đi huyện Bát Xát (theo hướng xã Tả Phìn - đường tỉnh 155 - sân golf Bát Xát) quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi.

+ Xây dựng mới tuyến đường tỉnh 152C, hướng tuyến song song với đường tỉnh 152 theo hướng từ phường Cầu Mây đi xã Thanh Bình kết nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai tại nút giao Phố Lu, quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi.

+ Đường tỉnh 152B – QL279 – nút giao IC16 (nút giao Văn Bàn): Tuyến vai trò là tuyến kết nối phía Nam. TL152B được quy hoạch theo hướng Thanh Phú - Nậm Sài - Nậm Cang - Nậm Chày - Dương Quỳ, tổng chiều dài tuyến 55km (trên cơ sở HL.97, HL.55), đoạn qua khu du lịch Quốc gia Sa Pa dài khoảng 22km. Tuyến hoàn thiện kết nối phía Tây Nam đi Văn Bàn và tăng khả năng tiếp cận từ nút giao cao tốc IC16 lên Sa Pa. Quy hoạch đường tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi với bề rộng nền 9,0m, mặt đường rộng 5,5-7,5m. Giai đoạn dài hạn tiến tới nâng cấp đường cấp III miền núi với nền đường rộng 12,0m.



Hình 108: Mạng lưới kết nối – tuyến kết nối mới cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa

a) Bến xe đối ngoại và hệ thống bến bãi đỗ xe phục vụ du lịch.

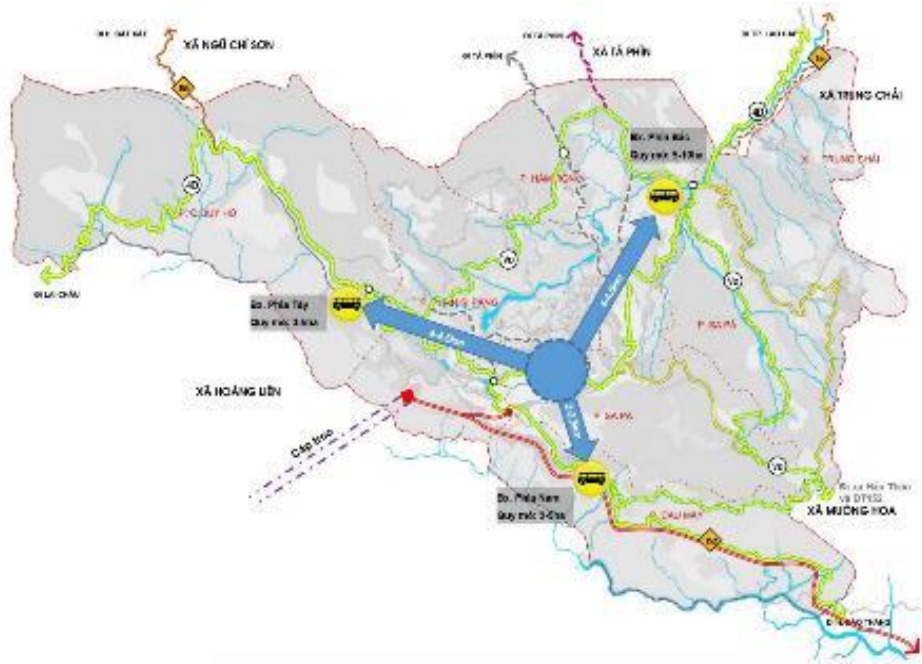
Để hỗ trợ tối đa cho các định hướng khung giao thông của khu du lịch Quốc gia Sa Pa thì hệ thống công trình hạ tầng giao thông tỉnh có tính chất kết nối liên vùng đóng vai trò rất quan trọng. Với định hướng quy hoạch các tuyến tránh nhằm giảm tải gánh nặng lên giao thông đi qua khu vực trung tâm thị xã thì việc bố trí các bến xe, các trạm trung chuyển hành khách và hàng hóa nằm ở các cửa ngõ kết nối đi vào trung tâm khu du lịch Sa Pa là rất cần thiết.

* Quy hoạch bến xe khu vực trung tâm khu du lịch Sa Pa:

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...Cụ thể:

Tại vị trí các cửa ngõ kết nối phía Bắc (đầu tuyến tránh QL4D), cửa ngõ phía Tây (giao QL4D và trục dọc phía Tây TL.155 đi Bát Xát), cửa ngõ phía Nam (trục kết nối đi sân bay Sa Pa và huyện Bảo Thắng) hình thành 03 bến xe khách tại các cửa ngõ chính của đô thị. Các bến xe này đóng vai trò chuyển tiếp hành khách giữa giao thông đối ngoại với giao thông đô thị, là đầu mối “trung tâm tích hợp” của xe khách, xe buýt đô thị, xe điện du lịch có sự hỗ trợ của các công trình dịch vụ tạo thành một tổ hợp hiện đại, đồng bộ:

+ Bến xe số 1 (Bến xe phía Bắc – Giàng Tra): Bố trí tại khu vực phía Đông Bắc (khu vực đường đi Tả Phìn), tiếp cận trực tiếp với quốc lộ 4D hiện trạng, tuyến tránh quốc lộ 4D về phía Bắc và tuyến đường Sa Pa - Hang Đá – Hầu Thào. Bến xe này đóng vai trò chuyển tiếp hành khách giữa giao thông



Hình 109: Vị trí các bến xe đối ngoại và trạm trung chuyển giao thông công cộng khu vực trung tâm Sa Pa

đối ngoại với giao thông đô thị. Vì vậy, đây là đầu mối “trung tâm tích hợp” của xe khách, xe buýt đô thị, xe điện du lịch có sự hỗ trợ của các công trình dịch vụ tạo thành một tổ hợp hiện đại, đồng bộ. Quy mô bến xe khoảng 5-10,0ha.

+ Bến xe số 2 (Bến xe phía Nam): Bố trí tại phía Nam đô thị, tiếp giáp với tỉnh lộ 152 tại khu vực giao cắt với tuyến đường huyện Sa Pa - Hang Đá – Hầu Thào nhằm đáp ứng nhu cầu vận chuyển từ phía cao tốc Nội Bài – Lào Cai, sân bay Sa Pa và Thanh Bình tới Sa Pa. Bến xe còn đóng vai trò là điểm đầu cuối của các tuyến xe buýt đô thị, trung chuyển hành khách vào trung tâm đô thị. Quy mô bến xe khoảng 3-5ha.

+ Bến xe số 3 (Bến xe phía Tây): Bố trí tại khu vực tiếp giáp QL4D giao cắt đường Nguyễn Chí Thanh, kết hợp cùng bãi đỗ xe để trung chuyển hành khách vào trung tâm đô thị cũng như vào khu du lịch cáp treo Phan Si Păng. Quy mô bến xe khoảng 3-5ha.

+ Xây dựng 02 bến xe tại trung tâm xã Ngũ Chỉ Sơn, xã Thanh Bình quy mô khoảng 3-5ha/01 bến xe hỗ trợ các xã phía Bắc và phía Nam khu du lịch Quốc gia Sa Pa khu vực nút giao Đường tỉnh 152, cao tốc và sân bay. Xây dựng các bãi đỗ gắn liền các đầu mối giao thông, trung tâm xã, trung tâm du lịch...

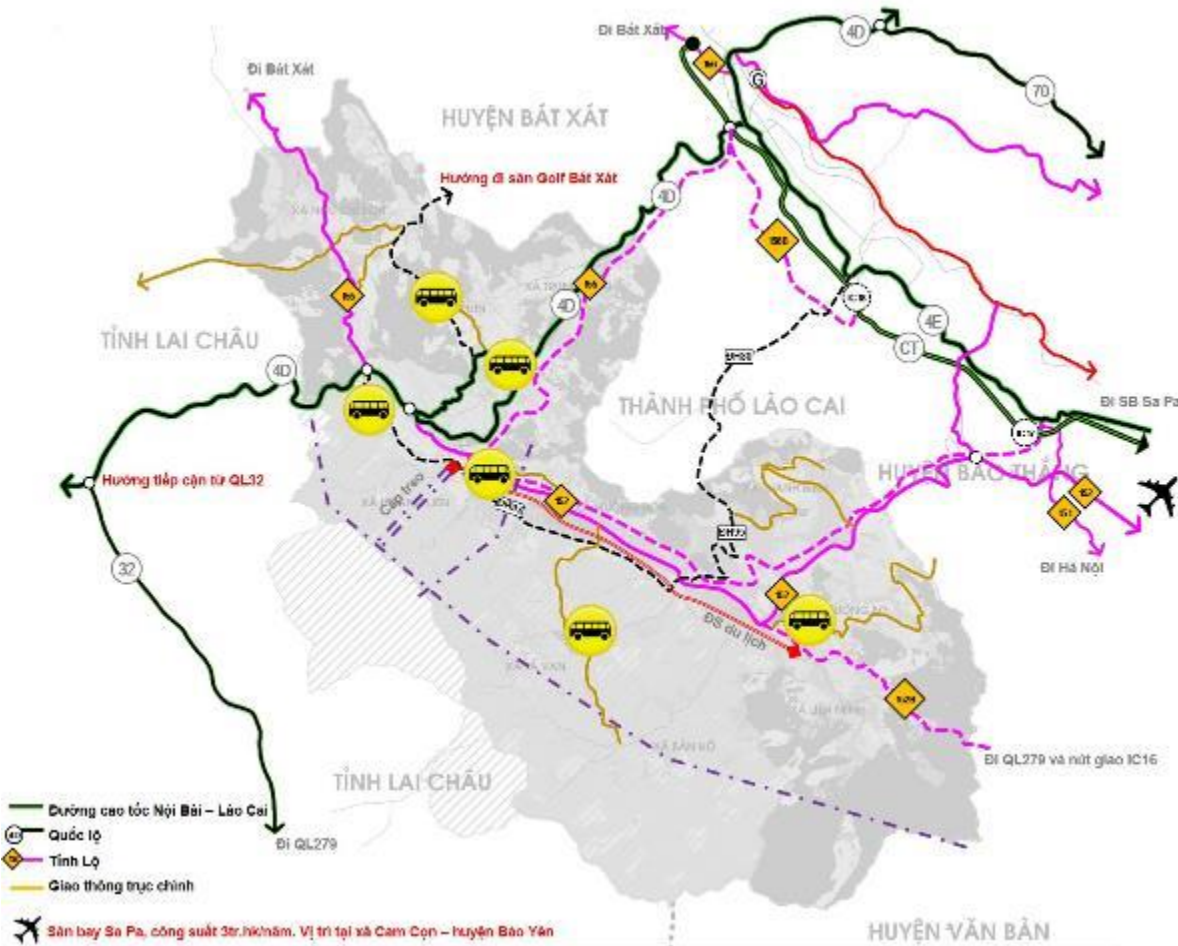
- Với tiêu chuẩn diện tích tối thiểu cho 1 chỗ đỗ xe Bus và xe khách 45÷50 chỗ khoảng 40m²; Chỗ đỗ xe con khoảng 25m² (trong đó, dành 20% đất bãi đỗ cho việc thiết kế đường ra vào, công trình phục vụ). Nhu cầu khoảng 40% dành cho xe con, 60% dành cho xe khách thì với quy mô các bến xe bố trí tại các cửa ngõ có thể đáp ứng đủ năng lực như sau:

Bảng 35: Thống kê quy mô hệ thống bến xe toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.

Bến xe	Diện tích (ha)	Số lượng xe ô tô con (chỗ đỗ)	Số lượng xe khách (chỗ đỗ)	Tổng chỗ đỗ
Bến xe phía Bắc (Giàng Tra)	5÷10	640÷1.280	600÷1.200	1240÷2.480
Bến xe phía Nam	3÷5	384÷640	360÷600	744÷1.240
Bến xe phía Tây	3÷5	384÷640	360÷600	744÷1.240

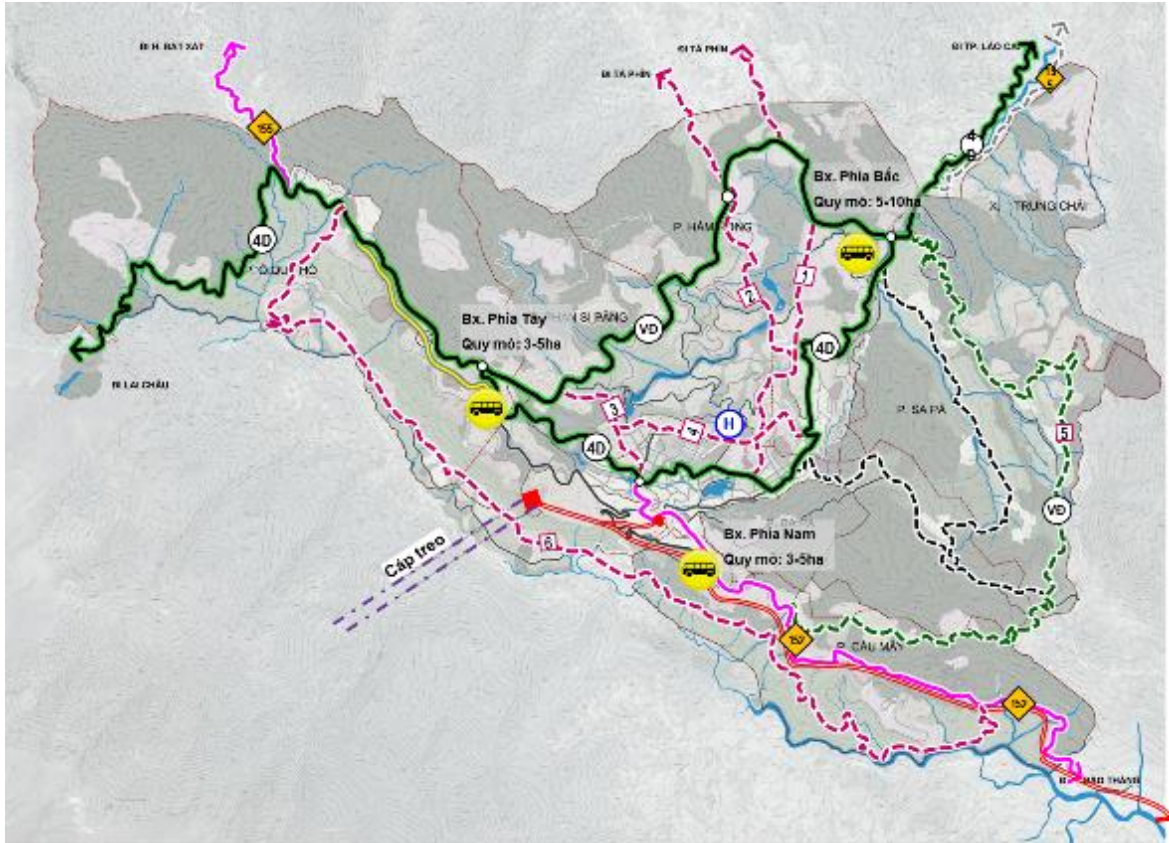
Ngoài ra còn hệ thống bãi đỗ xe hiện trạng trong trung tâm Sa Pa, các bãi đỗ xe trong các tòa nhà cao tầng, các vị trí quy hoạch bãi đỗ xe cao tầng sẽ góp phần đáp ứng tốt cho nhu cầu đỗ xe của du khách trong các dịp cao điểm về du lịch.

* Khu vực phát triển du lịch khác thuộc địa bàn khu du lịch Sa Pa, bố trí các bến xe liên khu vực kết nối trực tiếp với khu vực trung tâm Sa Pa tạo nên sự liền mạch trong kết nối các tuyến tour du lịch.



Hình 110 : Vị trí các bến xe đối ngoại và trạm trung chuyển giao thông công cộng toàn bộ khu vực nghiên cứu

9.1.3. Định hướng giao thông khu vực đô thị trung tâm Sa Pa



Hình 111: Sơ đồ tổ chức giao thông khu vực trung tâm Sa Pa

a) Giao thông khu vực đô thị trung tâm:

Kế thừa cấu trúc giao thông vùng lõi trung tâm Sa Pa. Khuyến khích từng bước chuyển đổi phương thức giao thông cơ giới sang di chuyển bằng phương tiện công cộng và đi bộ.

Quốc lộ 4D đoạn đi qua trung tâm khu du lịch Sa Pa: Chuyển đổi cấp đường thành đường chính đô thị, tiêu chuẩn đường chính đô thị 4 làn xe từ điểm đầu (khu vực bến xe phía Bắc) đến điểm cuối tuyến tránh Quốc lộ 4D (bến xe phía Tây). Quy mô nền đường 18,5- 26,5m trong đó: Lòng đường 9-15m; giải phân cách 1,5m; vỉa hè: 2x(4,0-5,0)m. Quốc lộ 4D đoạn từ bến xe phía Tây hướng đi Lai Châu đến hết ranh giới vùng lõi khu trung tâm thị xã: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường hiện trạng với quy mô nền đường từ 12,0m đến 22,0m: Lòng đường: 9,0-12,0m; lề đường 2x(1,5-5,0)m.

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 và tăng cường hệ thống giao thông phía Đông, 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 IV miền núi.

- Kết hợp với các tuyến giao thông trong các dự án đồng thời xây dựng mới một số đoạn tuyến kết nối để tạo thành mạng lưới liên thông kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng của đô thị với nhau.

Các tuyến giao thông thiết kế bám sát địa hình, đảm bảo giữ được cảnh quan khu vực, tạo thành các dải đất khai thác theo các thềm địa hình.

Xây dựng mới các tuyến đường chính kết nối từ trung tâm đô thị du lịch đến các khu du lịch, dịch vụ.

Quy mô các tuyến đường đô thị đảm bảo tối thiểu 2 làn xe cơ giới, vỉa hè thay đổi phù hợp với từng khu vực. Các khu vực có điều kiện phát triển du lịch cao, lượng người tập trung lớn thì vỉa hè được thiết kế đủ rộng, các khu vực phát triển đô thị mới với chức năng chính là ở thì vỉa hè được thiết kế với bề rộng hạn chế nhằm giảm quy mô bề rộng đường, tránh đào đắp lớn.

Các tuyến đường trong các khu du lịch phát triển mới có quy mô tối thiểu đạt tiêu chuẩn đường cấp 5 miền núi với bề rộng lòng đường > 7,5m.

*** Trục phát triển đô thị mới:**

Xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị kết nối các khu chức năng, gồm:

+ Tuyến số 01: Từ tuyến đường tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa (Giàng Tra) kết nối với Quốc lộ 4D (khu vực hồ trung tâm), quy mô đường chính khu vực 4 làn xe theo QCVN 07-4:2016/BXD;

+ Tuyến số 02: Từ tuyến số 01 kết nối với tuyến đường tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa hướng đi Tả Phìn quy mô xây dựng là đường khu vực theo QCVN 07-4:2016/BXD;

+ Tuyến 03: Từ tuyến đường tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa qua khu Tây Bắc kết nối với Quốc lộ 4D, quy mô xây dựng là đường khu vực theo QCVN 07-4:2016/BXD;

+ Tuyến 04 (Đông - Tây): Từ tuyến số 03 kết nối các khu vực phát triển mới (khu Tây Bắc, Đông Bắc, hành chính mới và đồi Thông) với Quốc lộ 4D, quy mô xây dựng là đường khu vực theo QCVN 07-4:2016/BXD.

Ghi chú: Mặt cắt đường chính khu vực trung tâm Sa Pa (mặt cắt tối thiểu) được quy định cụ thể tại bản vẽ QH05- Bản đồ định hướng phát triển giao thông. Khi triển khai các quy hoạch cấp dưới (Quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết) phải tuân thủ hướng tuyến (điểm đầu- điểm cuối tuyến đường), mặt cắt tối thiểu đã được quy định trong Quy hoạch chung. Căn cứ vào điều kiện địa hình, nhu cầu phát triển, mặt các các tuyến đường chính có thể mở rộng (lớn hơn mặt cắt tối thiểu) đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b) Bãi đỗ xe trong đô thị:

Chuyển đổi điểm đón trả khách (bến xe hiện nay) thành điểm đỗ xe cho khu vực trung tâm. Tại các khu vực xây dựng mới yêu cầu bố trí các bến bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu đón trả khách và đỗ xe lưu trú.

*** Dự báo nhu cầu đỗ xe du lịch đến 2040:**

Nhu cầu đỗ xe du lịch:

+ Với lượng khách dự báo đến năm 2040 khoảng 12 triệu lượt khách/năm, tính toán lượng khách trung bình và lượng khách ngày cao điểm dao động trong khoảng 50.000-70.000 lượt khách/ngày đêm. Ước tính có 40% sử dụng xe con và 30% sử dụng xe khách (dưới 25 chỗ), 30% sử dụng xe khách (xe khách lớn).

Bảng 36: Tính toán nhu cầu đỗ xe

Loại xe	Lượng khách (nghìn lượt/ngày đêm)	Số lượng xe	Quy đổi xe con
Xe con	20.000÷28.000	5.000÷7.000	5.000÷7.000
Xe khách dưới 25 chỗ	15.000÷21.000	938÷1.312	2.345÷3.280
Xe khách trên 25 chỗ	15.000÷21.000	333÷466	999÷1.398
Tổng	50.000÷70.000	4.813÷6.188	8.344÷11.678

Lượng xe con du lịch quy đổi cần đáp ứng khoảng 9.000-12.000 xe/ngày đêm. 50% Khách lưu trú khoảng 2-3 ngày thì lượng xe con cần chỗ đỗ khoảng 12.000-18.000 xe

Số chỗ đỗ xe ô tô cần đáp ứng trung bình khoảng 70% nhu cầu. Suy ra diện tích bãi đỗ xe cho khách du lịch cần sau khi quy đổi là 21ha đến 31ha. 03 bãi đỗ xe cửa ngõ đáp ứng đủ nhu cầu với lượng khách du lịch.

Nhu cầu đỗ xe đô thị:

+ Tính toán nhu cầu đỗ xe cho toàn đô thị miền núi phụ thuộc vào nhiều yếu tố để đánh giá nhu tỷ lệ sở hữu ô tô và thu nhập. Theo QCVN/01-2021 đối với đô thị từ 50.000-150.000 chỉ tiêu bãi đỗ xe khoảng 3,5m²/người, dân số đến năm 2040 khoảng 210.000 người, trong đó khu vực nội thị khoảng 105.000 dân, giả thiết chỉ tiêu khoảng 3m²/người, tính toán sơ bộ diện tích bãi đỗ xe cần để đáp ứng cho đô thị là khoảng 31,5ha. Giả thiết 60% số xe cần chỗ đỗ tương đương với 18,9ha diện tích bãi đỗ xe cần bố trí.

+ Theo tổng cục thống kê thì tỷ lệ sở hữu ô tô của tỉnh Lào Cai là khoảng 7,5% tập trung tại thành phố, khu vực nông thôn tỷ lệ này giảm còn 1-3%. Từ đó giả thiết chỉ tiêu sở hữu xe cá nhân đô thị khoảng 60-80 xe/1000 dân, tương ứng với 6.300-8.400 xe con. Suy ra, diện tích bãi đỗ xe cần khoảng 15,75ha đến 21ha. Tính toán tương đối theo cách tính toán theo QCVN: 01/2021-BXD.

-> Tổng diện tích bãi đỗ xe bao gồm cả bãi đỗ xe hiện trạng, bãi đỗ xe nội bộ các công trình chức năng, bên bãi đỗ xe cửa ngõ dự kiến xây dựng có tổng diện tích khoảng 35-40ha. Tỷ lệ đất giao thông bãi đỗ xe trên dân số là khoảng 2,85m²/người. Với tổng diện tích bãi đỗ xe cho nhu cầu dài hạn khoảng 45-50ha, cần bố trí thêm quỹ đất khoảng 10ha và đưa ra các giải pháp giải quyết cho nhu cầu đỗ xe.

*** Giải pháp đỗ xe:**

Nhằm tiết kiệm quỹ đất và hạn chế ảnh hưởng đến vùng đô thị lõi, sử dụng loại hình đỗ xe nhiều tầng đối với khu lõi Sa Pa, khuyến khích áp dụng các hình thức đỗ xe thông minh. Đối với khu vực phát triển mở rộng áp dụng đa dạng hình thức đỗ xe: đỗ xe nhiều tầng nhằm tận dụng địa hình; đỗ xe thông thường (trên mặt đất) trong đó có sử dụng các giải pháp kết cấu che phủ phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và công trình.

Đỗ xe nhiều tầng: Tại khu vực đô thị lõi, mật độ công trình cao, quỹ đất hạn chế nên áp dụng hình thức đỗ xe nhiều tầng. Tại các khu vực xây dựng mới, đề tận dụng tối đa điều kiện địa hình (chênh cao độ giữa các thềm) để bố trí bãi đỗ xe nhiều tầng, tạo nhiều lối ra vào từ các hướng. Số tầng đỗ xe từ 3-5 tầng. Đỗ xe thông thường (trên mặt đất): Các bãi đỗ xe bố trí gắn với các cụm dự án và dự án lớn có quy mô trung bình khoảng 0,7 – 1,0ha/bãi đỗ.

Bãi đỗ xe ngầm: Được bố trí tại các khu vực xây dựng nhà cao tầng, trung tâm thương mại, khách sạn lớn đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho nội bộ các khu chức năng.



Hình 112: Minh họa bãi đỗ xe trong đô thị với giải pháp tầng lắp ghép



Hình 113: Minh họa bãi đỗ xe trong đô thị với giải pháp tầng lắp ghép

Bảng 37: Quy hoạch các bến bãi đỗ xe trong khu vực nghiên cứu theo quy hoạch giao thông vận tải

Vị trí	Tên bến	Quy mô
Xã Thanh Bình	Bãi đỗ xe xã Thanh Bình	500m ²
Xã Thanh Bình	Bãi đỗ xe khu TOPAT	500m ²
Xã Trung Chải	Bãi đỗ xe 3 tầng (QL4D)	500m ²
Thị xã. Sa Pa	Bãi đỗ ngã 3 Sín Chải	500m ²
Thị xã. Sa Pa	Bãi đỗ Thác Bạc	500m ²
Thị xã. Sa Pa	Bãi đỗ Trạm Tôn	500m ²
Thị xã. Sa Pa	Bãi đỗ Biti's	500m ²
Thị xã. Sa Pa	Bãi đỗ xe Hang đá (Sa Pa)	500m ²
Thị xã. Sa Pa	Bãi đỗ xe Trường Giang	500m ²

Bảng 38: Hiện trạng bến, bãi đỗ xe trên địa bàn Sa Pa

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m ²)
I	Bến xe		
1	Bến xe chợ văn hóa Sa Pa	Thị xã Sa Pa	1.700,0
2	Bến xe kết hợp bãi đỗ xe (Hà Sơn)	Thị xã Sa Pa	

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m ²)
3	Bãi đỗ xe xã Tả Van	Xã Tả Van	1.000,0
4	Bãi đỗ xe tạm tại sân vận động thị xã Sa Pa	Thị xã Sa Pa	10.000,0
5	Bãi đỗ xe tạm tại chợ cũ Sa Pa	Thị xã Sa Pa	2.948,0
6	Bãi đỗ xe khu vực Thác Bạc	Thị xã Sa Pa	1.500,0
7	Bãi đỗ xe ga đi cáp treo	Thị xã Sa Pa	12.000,0
8	Bãi đỗ xe đầu đường vào ga đi cáp treo	Thị xã Sa Pa	15.000,0
9	Bãi đỗ xe xã Tả Phìn (TT xã Tả Phìn)	Thị xã Sa Pa	500,0
10	Bãi đỗ xe tại trường THPT số 1 cũ	Thị xã Sa Pa	19.000,0
	Tổng cộng		63.648,0

Nguồn: Phòng quản lý đô thị Thị xã Sa Pa thống kê năm 2020

Xây dựng thêm một số bãi đỗ xe quy mô từ 2.000 – 3.000 m² tại một số điểm nhằm tạo thuận lợi cho việc chuyên chở hàng hoá, hành khách, bổ sung các bãi đỗ xe lớn tại các khu vực quảng trường, các khu vực tập trung phát triển du lịch và tổ chức lễ hội...

Định hướng đến năm 2040, cơ bản hoàn thiện hệ thống bãi đỗ xe trên địa bàn tỉnh, đáp ứng nhu cầu đỗ xe với chất lượng dịch vụ cao và ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý, khai thác đỗ xe.

c) Giao thông công cộng đô thị:

Sử dụng 03 bến xe khách làm điểm đầu cuối của xe buýt đô thị, các tuyến xe buýt đô thị có chiều dài hành trình trung bình khoảng 12-14km đi qua khu vực trung tâm đô thị:

- Tuyến 1: Điểm đầu tại bến xe phía Bắc, đi theo quốc lộ 4D hiện nay qua bến xe phía Tây, tỉnh lộ 152 và kết thúc tại bến xe phía Nam.

- Tuyến 2: Điểm đầu tại bến xe phía Nam, đi theo tỉnh lộ 152, đường Thạch Sơn, quốc lộ 4D và kết thúc tại bến xe phía Bắc.

d) Định hướng phương tiện giao thông:

Phương tiện giao thông đô thị: Sử dụng các loại phương tiện giao thông công cộng sử dụng nhiên liệu sạch như: Xe buýt chạy bằng pin nhiên liệu, xe điện... trung chuyển hành khách từ các bến xe khách vào trung tâm khu du lịch.

Phương tiện giao thông du lịch: Phát triển các loại hình giao thông phục vụ du lịch theo hướng thân thiện môi trường như: Cáp treo, tàu điện leo núi, xe ngựa, xe đạp... góp phần bảo vệ, hạn chế tác động đến môi trường tự nhiên.

9.1.4. Giao thông nông thôn

Hệ thống đường giao thông nông thôn được đầu tư nâng cấp kết nối với các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ tạo thành mạng lưới giao thông đồng bộ hoàn chỉnh, đảm bảo lưu thông thuận tiện đến các trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn và trung tâm du lịch...Cụ thể:

Nâng cấp, liên thông mạng lưới đường xã, đường thôn bản với mạng lưới đường huyện, đường tỉnh.

Kết hợp các tuyến đường giao thông thôn bản với các tuyến đường du lịch.

Nâng cấp, cải tạo mở rộng tuyến đường từ trung tâm xã Tả Van, khu bãi đá cổ đi bản Sáo Mí Tỷ đạt tiêu chuẩn đường miền núi cấp V hoặc cấp VI (quy mô nền 5,5-7,5m).

Kết hợp xây dựng đường du lịch qua vườn quốc gia Hoàng Liên đến các điểm du lịch dọc tuyến cáp treo và kết thúc tại bản Cát Cát.

Tạo các tuyến đường liên thôn trong thung lũng suối Mường Hoa, phục vụ sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt hàng ngày.

Nâng cấp tuyến đường huyện 92 và đường huyện 93 kéo dài tạo tuyến vành đai Tây Nam khi du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa.

Xây dựng tuyến đường Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang) – bản Kim Ngân tạo điều kiện kết nối thuận lợi cho khu vực bản Kim Ngân đến tuyến đường tỉnh 155.

Xây dựng tuyến kết nối từ QL4D lên khu du lịch Thác Bạc – Thác Tình Yêu, tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp V miền núi.

9.1.5. Giao thông du lịch

* Đường sắt phục vụ du lịch.

Nâng cấp tuyến đường sắt du lịch hiện có đảm bảo tính đa dạng trong các loại hình dịch vụ giao thông phục vụ du lịch. Tuyến đường sắt tham quan phục vụ du khách, tuyến kết nối từ khu vực trung tâm với nhà ga đi cáp treo Phan Si Păng. Xuất phát từ khách sạn MGallery tại thị xã Sa Pa và kết thúc ở khu vực ga đi cáp treo Phan Si Păng, tàu đi qua 2 hầm và 4 cầu cạn, công suất đạt 2.000 khách/giờ.

* Đường cáp treo phục vụ du lịch.

Nâng cấp mở rộng tuyến cáp treo lên đỉnh Phan Si Păng. Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 3/2018, tuyến tàu hỏa leo núi Mường Hoa nối liền trung tâm Sa pa với Ga cáp treo Pan Xi Păng và đoạn từ điểm dừng của ga cáp treo lên đỉnh Phan Si Păng, đã góp phần hoàn thiện và đa dạng hóa những dịch vụ du lịch đặc sắc cho du khách khi tới vùng cao Tây Bắc. Đây được đánh giá là tuyến cao tốc tàu hỏa leo núi dài nhất và hiện đại nhất Việt Nam.

- Xây dựng mới các tuyến cáp treo: Khu sân vận động cũ Sa Pa - công viên Hàm Rồng - khu vực Ý Linh Hồ; Công viên Hàm Rồng - Sâu Chua;

* Du lịch cộng đồng – tuyến phố đi bộ - checking.

Các tuyến đường bộ du lịch dã ngoại đến các bản làng nhằm khai thác du lịch văn hóa bản địa cũng như tạo thuận lợi hơn cho sản xuất địa phương được thiết kế quy mô nhỏ gắn với các khu ở, điểm sản xuất của người dân.

Khai thác và phát triển các tuyến tour trekking như :

- + Cát Cát – Sín Chải: Khoảng cách cung đường khoảng 5km;
- + Tả Van – Sáo Mý Tỷ: Khoảng cách cung đường khoảng 5km;
- + Sa Pa – Thác Bạc – Thác Tình Yêu – suối Vàng – cổng trời Ô Quy Hồ: Khoảng cách cung đường khoảng 15km;
- + Sa Pa – Ý Linh Hồ - Lao Chải – Tả Van: Khoảng cách cung đường khoảng 15km;
- + Sa Pa – bản Tả Phìn: Khoảng cách cung đường khoảng 10km;
- + Cung leo đỉnh Phan Si Păng:

Khai thác hiệu quả các tuyến phố đi bộ, chợ đêm: Phát triển tuyến phố đi bộ Cầu Mây phục vụ du lịch vào dịp cuối tuần.

Khai thác các tuyến du lịch trải nghiệm bằng xe đạp:

- + Tuyến Sa Pả - Sâu Chua – thung lũng Mường Hoa;
- + Trung tâm thị xã – công trời Ô Quý Hồ - thác Bạc – thác Tình Yêu;
- + Sa Pa – Tả Van – Sáo Mý Tỷ...

Phát triển các loại hình giao thông xanh phục vụ du lịch theo hướng thân thiện môi trường;

Xây dựng tuyến dọc suối Mường Hoa từ Cát Cát đến Ô Quý Hồ nhằm mở rộng và đa dạng hóa tuyến du lịch từ bản Cát Cát, thung lũng Mường Hoa và hỗ trợ kết nối giữa trung tâm đô thị Sa Pa với điểm đô thị du lịch tại Ô Quý Hồ, hạn chế sử dụng quốc lộ 4D để kết nối.

Xây dựng mới một số đoạn tuyến từ Tả Phìn đến Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang) kết hợp với tuyến đường huyện Sa Pả - Tả Phìn tạo thành tuyến kết nối liên thông ở phía Bắc đô thị Sa Pa, ngoài việc thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực còn mở ra một hướng phát triển du lịch mới gắn với điểm du lịch truyền thống tại Tả Phìn.

* Khuyến khích khu vực đồi núi có cảnh quan đẹp, các quảng trường nhỏ tại trên các tuyến đường đô thị, các nút giao thông,... để khách du lịch nghỉ chân.

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

9.2.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

Số liệu thủy văn sông suối trong khu vực.

Quy hoạch tổng thể phát triển KDLQG Sa Pa, tỉnh Lào Cai, đến năm 2030 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016.

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030 được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại quyết định 642/QĐ-UBND ngày 9/3/2016.

Dự án thoát nước ADB đang triển khai.

Một số quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/2000, 1/500 khác đã được UBND tỉnh phê duyệt và đang triển khai.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch QCVN 01:2021 BXD

Quy chuẩn và tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị Việt Nam có liên quan.

Điều tra, phỏng vấn người dân tình hình ngập lụt khu vực nghiên cứu.

b) Nguyên tắc thiết kế:

Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên và đảm bảo cân bằng khối lượng đào đắp, đảm bảo kinh tế nhất.

Khi thực hiện các công tác san nền cần có biện pháp gia cố ổn định nền để đề phòng sạt lở do ảnh hưởng của thiên tai lũ quét.

Cao độ xây dựng không chế cho các khu chức năng tuân thủ quy chuẩn hiện hành, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt và hài hòa với các khu vực liền kề.

Quy hoạch san nền kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa, đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ lụt, các tác động bất lợi của thiên nhiên và việc biến đổi khí hậu.

9.2.2. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật phòng tránh tai biến thiên nhiên

Giải pháp chung:

Thiết kế dải cây xanh cách ly hai bên suối chính. Xây dựng các công trình phòng lũ. Giải pháp ổn định nền theo chỉ tiêu kỹ thuật đúng 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.

Giải pháp cụ thể:

Thiết lập hệ thống cảnh báo sớm về các tai biến thiên nhiên và hệ thống liên lạc giữa các cấp chính quyền.

Lập bản đồ dự báo các khu vực có nguy cơ cao về lũ quét, sạt lở, cháy rừng... xác định vùng lòng hồ thủy lợi, thủy điện; ví dụ:

Các khu vực thường xảy ra lũ quét, trượt lở đất ở những điều kiện như:

- + Địa hình có độ dốc lớn $i > 30\%$.
- + Thảm thực vật nghèo: độ che phủ $< 30\%$.
- + Nằm trên hoặc lân cận vùng hoạt động của các đứt gãy lớn.

Xác định các khu vực có khả năng khai thác quỹ đất xây dựng.

Tận dụng các quỹ đất tương đối bằng phẳng, ít thích nghi với cây trồng, đất còn hoang hoá nhưng có khả năng khai thác nước mặt hoặc nước ngầm để phát triển xây dựng.

Bảo vệ rừng, trồng mới rừng, nhằm tăng độ che phủ, điều tiết nước mặt, giảm thiểu các nguy cơ lũ, lũ quét, tránh xói lở nền công trình, hạn chế quá trình bào mòn hữu cơ của đất. Đảm bảo độ che phủ tối thiểu 50%.

Cải tạo các khu vực đất đai có độ dốc từ $(10 \div 25)\%$ tại các gò đồi, sườn núi, tránh phá đất rừng đã được quy hoạch.

Sử dụng quỹ đất một cách hợp lý: Quy hoạch sử dụng đất theo bản đồ thích nghi của từng vùng.

Xây dựng các công trình phòng lũ như các hồ thủy lợi, thủy điện đầu nguồn, hồ ven suối (những khu vực không bị sạt lở, có độ dốc $< 30\%$).

Khai thác có kiểm soát các quỹ đất ít thuận lợi không thuận lợi. Lựa chọn xây dựng với mật độ thấp, gia cố ổn định nền nhưng đảm bảo thân thiện hài hòa với môi trường cảnh quan. Giảm thiểu tối đa tác động lên địa hình, và trong điều kiện bất khả kháng cần có các đánh giá tác động môi trường để ứng phó.

Các khu vực cấm khai thác, cấm xây dựng chỉ được sử dụng để bố trí các công trình về hạ tầng kỹ thuật, ổn định địa hình. Không khai thác phát triển du lịch, dân dụng, sản xuất.

Xây dựng các công trình ổn định nền: Ta luy, tường chắn có chỉ tiêu kỹ thuật đúng với cấp công trình và tính chất, đặc thù của đất.

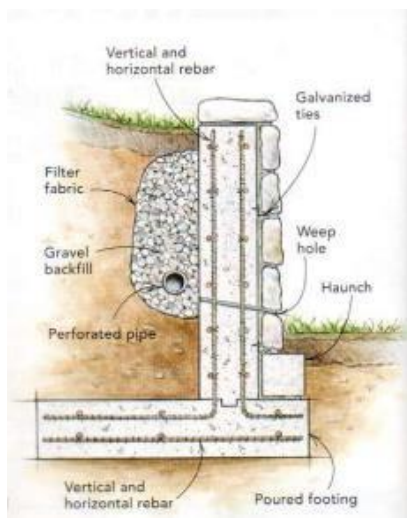
Xây dựng hệ thống cầu, công, đập tràn đúng cấp tại những vị trí đường giao thông đi qua địa hình chia cắt, các khe tụ thủy, tránh làm nghẽn dòng lũ.

Xây dựng cầu công phải tính đến khả năng tiêu thoát nước vào thời kỳ lũ. Ngoài ra khi xây dựng cầu công tại các điểm xung yếu, các tuyến có độ dốc lớn cần bố trí tăng thêm số lượng hố ga thu nước, đồng thời bố trí giằng tiêu năng để giảm vận tốc dòng chảy tránh phá vỡ kết cấu và đảm bảo an toàn cho các công trình liên quan

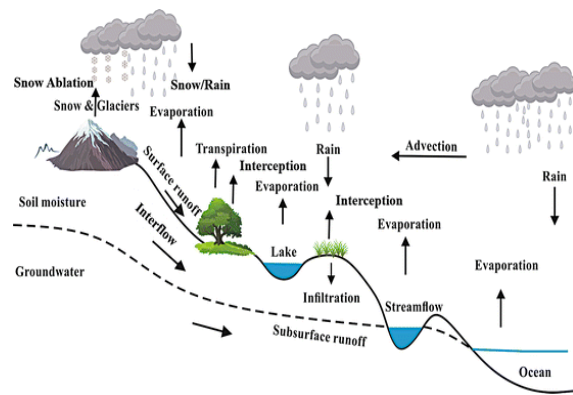
Xây dựng hành lang cách ly tại các trục suối có nguy cơ lũ quét cao. Thoát lũ nhanh bằng các biện pháp cải tạo lòng suối, và giảm vận tốc dòng chảy bằng các cọc cừ bằng tre, gỗ. Kè gia cố bờ suối tại những khu vực đi qua dân cư sinh sống. Đồng thời có các hồ ven sông suối để dự trữ dự phòng vào mùa khô.

Sử dụng các biện pháp bảo vệ khu nhà ở (nâng cốt nền, chuyển lên khu đất cao hơn, và xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng).

Có kế hoạch di dân ra khỏi các khu vực ven sông, suối, ven sườn núi dốc bị ảnh



Hình 114: Làm tường chắn bảo vệ nền



Hình 115: Dự trữ nước bằng các hồ ven sông suối

hưởng lũ quét và trượt lở. Đồng thời xác định vành đai an toàn để tái định cư cho dân nhằm đảm bảo môi trường sống an toàn và cảnh quan phù hợp. (Đặc biệt các khu vực đang bị xâm lấn như ven suối Mường Hoa, suối Cát, suối Tùng Sơn, suối nhỏ Tà Chải,.. và các khu vực có nguy cơ trượt lở theo cảnh báo của phương và các bộ ngành).

Các hoạt động đối phó với các thiên tai bão lũ như giáo dục, tuyên truyền, tập huấn, và lập ra bản đồ thiên tai để khuyến cáo cho các khu vực.

Minh họa các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật

9.2.3. Định hướng cao độ nền xây dựng

Định hướng cao độ nền toàn thị xã:

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.

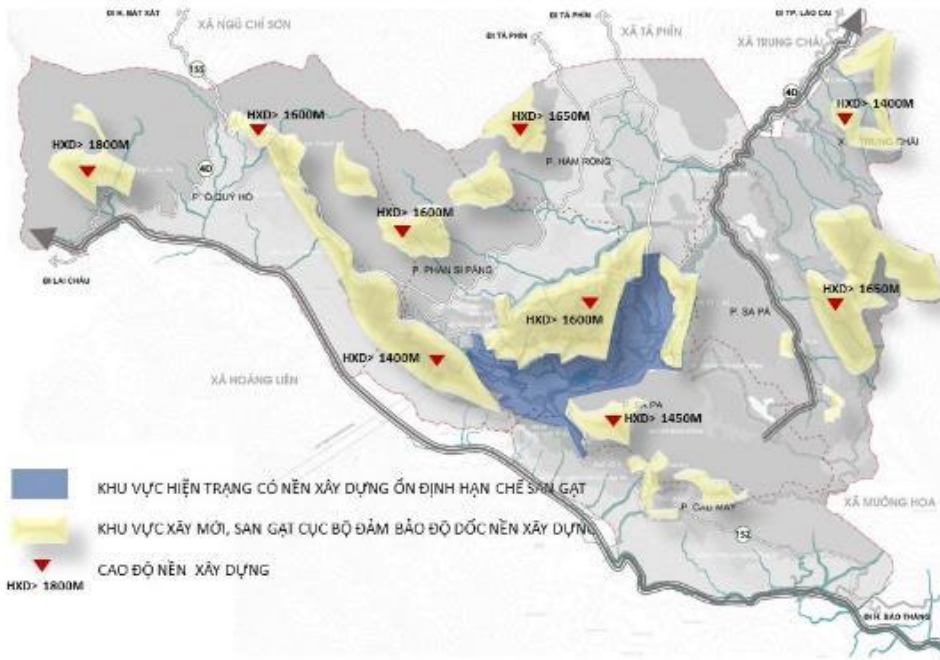
Định hướng cao độ nền đối với khu vực trung tâm:

Khu vực dân cư hiện trạng đã xây dựng ổn định ở các khu vực nội thị, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Khi xây dựng các công trình mới xen cây phải đảm bảo không gây ảnh hưởng tới các khu vực hiện có (cao độ nền phải phù hợp xung quanh, không ảnh hưởng tới thoát nước).

Khu vực dân cư xây mới gần lạch suối lấy cao độ nền lớn hơn cao độ mực nước suối lớn nhất ($H_{max} + 0,5m$).

- + Đối với khu vực dân cư hiện hữu: $H_{xd} \geq 1600m$;
- + Khu vực phường Sa Pa, Cầu mây: $H_{xd} \geq 1450m$;
- + Khu vực phường Sa Pa: $H_{xd} \geq 1650m$;
- + Khu vực phường Ô Quý Hồ, Pan Xi Păng: $H_{xd} \geq 1600m$;
- + Khu vực phường Hàm Rồng: $H_{xd} \geq 1450m$.

(Cao độ khống chế xây dựng ở trên có thể điều chỉnh theo từng vị trí và dự án riêng, tuy nhiên phải đảm bảo tối thiểu bằng mực nước lớn nhất $H_{max} + 0,5m$ của sông suối trong khu vực và không ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước của đô thị)



Hình 116: Sơ đồ quy hoạch cao độ sàn nền các khu vực trung tâm Sa Pa

Định hướng cao độ nền đối với các xã ngoại thị:

Khu vực dân cư hiện trạng tại các trung tâm xã, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Cảnh báo và di dời các hộ dân xây dựng tại các vị trí ven sông suối, vị trí xung yếu nguy cơ bị sạt lở.

Khu vực dân cư xây mới gần lạch suối lấy cao độ nền lớn hơn cao độ mực nước suối lớn nhất ($H_{max} + 0,3m$) và đảm bảo nằm ngoài hành lang an toàn bảo vệ nguồn nước. Tại mỗi vị trí sẽ có cao độ xây dựng công trình khác nhau. Cao độ nền xây dựng mới phải đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ từ các nhánh sông suối chính.

Đối với các dự án đã được duyệt trong ranh giới nghiên cứu cần kiểm soát đảm bảo không ảnh hưởng tới ổn định nền, và hướng thoát nước chung.

Các công trình xây mới quy mô nhỏ: nhà liền kề, biệt thự cần hết sức hạn chế san gạt nền. Lựa chọn những mẫu nhà phù hợp với địa hình như nhà có tầng hầm, nhà giạt cốt.

Cho phép san gạt tạo địa hình giạt cấp để xây dựng đối với các công trình lớn: trường học, công trình công cộng. Hệ thống taluy tường chắn đáp ứng các quy chuẩn hiện hành.

9.2.4. Định hướng thoát nước mưa

a) Hệ thống:

Xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho khu vực các phường nội thị. Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng đối với các xã ngoại thị:

Khu vực dân cư mới dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Khu dân cư cũ dùng hệ thống thoát nước nửa riêng, có hệ thống giếng tách và công bao dẫn nước thải về trạm xử lý theo dự án đang triển khai.

Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng đối với các xã phường ngoại thị.

b) Lưu vực:

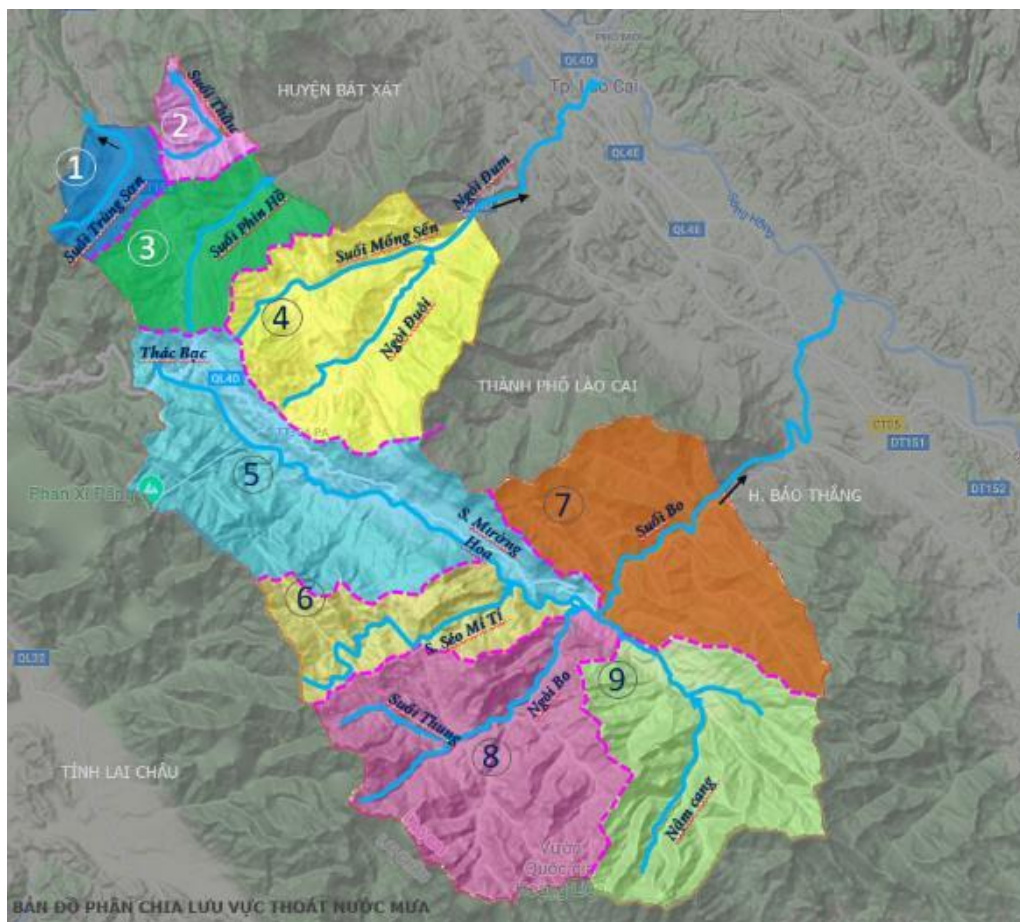
Việc phân chia lưu vực thoát nước được căn cứ theo hướng thoát nước chính, vị trí xây dựng đập điều tiết, hiện trạng cao độ nền, hiện trạng tiêu, quy hoạch hệ thống cây xanh mặt nước trong khu đô thị và lưới đường quy hoạch.

** Đối với toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa:*

Phân chia theo địa hình toàn thị xã được chia làm 9 lưu vực chính. Hướng thoát chủ yếu từ Tây Bắc xuống Đông Nam và chảy ra sông Hồng ở phía Đông.

Lưu vực nội thị: Chia làm 2 lưu vực chính, lưu vực phía Bắc thoát về suối Hồ và lưu vực phía Nam thoát về suối Mường Hoa

Lưu vực ngoại thị: Thoát theo địa hình tự nhiên ra các suối chính (suối Thầu, Trùng Sơn, Phìn Hồ, Đun, Mường Hoa, Bo, Nậm Cang, Nậm Toóng...) và thoát ra sông Hồng.



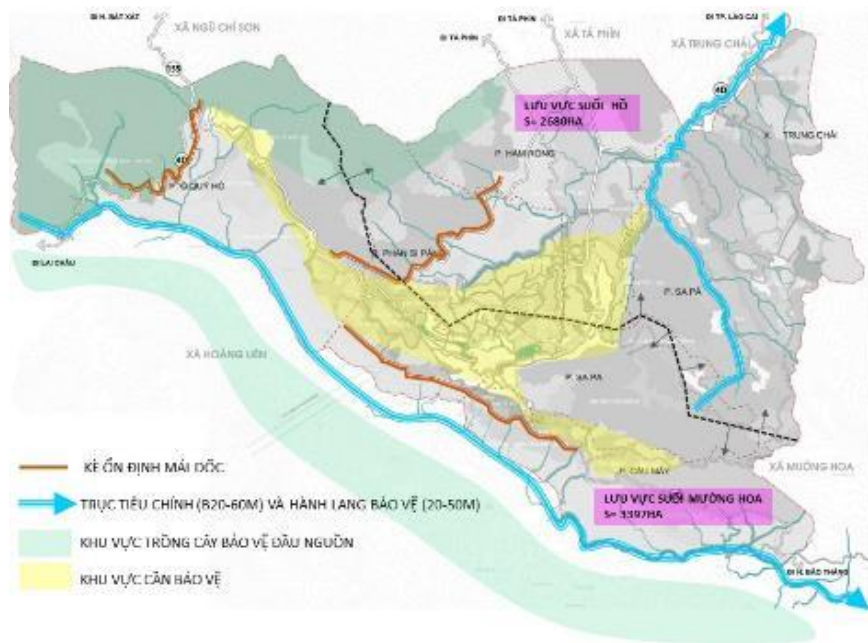
Hình 117: Sơ đồ phân bố lưu vực thoát nước mưa toàn thị xã

Các trục tiêu chính là các sông suối hiện trạng có bề rộng tối thiểu để đảm bảo thoát nước là $B=50m$ với chu kỳ tràn công là $P=2$ năm (với công chính).

Bảng 39: Thống kê các lưu vực thoát nước:

Tên lưu vực	Hướng thoát	Diện tích lưu vực (ha)
1	Suối Thầu	1500
2	Suối Trùng Sơn	2100
3	Suối Phìn Hồ	4900
4	Ngòi Đuôi, Ngòi Đum, suối Mống Sến	9900
5	Suối Mường Hoa	11500
6	Suối Sáo Mý Tỷ	2700
7	Suối Thung, Ngòi Bo	4300
8	Suối Bo	4150
9	Suối Nậm Cang	3850

* Đối với khu vực trung tâm:



Hình 118: Sơ đồ phân lưu vực thoát nước mưa khu vực trung tâm Sa Pa

Lưu vực nội thị: Chia làm 2 lưu vực chính. Lưu vực phía bắc thoát về suối Hồ và lưu vực phía Nam thoát về suối Mường Hoa.

+ Lưu vực suối Hồ: Nằm phía Bắc khu vực nghiên cứu bao gồm các khu vực dân cư hiện hữu và xây mới, chủ yếu nằm quanh hồ Sa Pa. Nước mưa thoát xuống hồ Sa Pa sau đó ra suối Hồ, Ngòi Đum rồi ra sông Hồng.

+ Các tuyến cống thoát nước chính (bao gồm các tuyến kênh và hồ điều hòa, bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch hướng tiêu về đầm suối Hồ ở phía Bắc. Các tuyến cống chính chủ yếu là các tuyến cống hộp, mương nắp đan có kích thước B1000mm – B2000mm, được tính toán với chu kỳ 2-5 năm.

+ Lưu vực suối Mường Hoa: Nằm phía nam khu vực nghiên cứu bao gồm khu dân cư hiện trạng gần hồ Sa Pa. Nước mưa theo các mương cống, thoát ra suối Mường Hoa, ra Ngòi Bo chảy ra sông Hồng.

+ Các trục tiêu thoát nước chính của lưu vực là hệ thống mặt nước kết nối với suối Mường Hoa. Do đó, các tuyến cống thoát nước của lưu vực có hướng Tây Bắc - Đông Nam và thoát theo suối Mường Hoa xuống phía Tây Nam ra sông Hồng. Các tuyến cống chính chủ yếu là các tuyến cống hộp, mương nắp đan có kích thước B800mm – B2000mm, được tính toán với chu kỳ 2-5 năm.

- Tăng cường trữ lượng hồ điều hòa trong đô thị (hồ trung tâm Sa Pa, Suối Hồ) tác dụng điều hòa nước mưa, tăng cảnh quan đô thị du lịch, dự phòng nước phòng cháy chữa cháy cho đô thị.

Mạng lưới, kết cấu:

Giữ nguyên các nhánh suối tự thủy hiện trạng, nếu các công trình xây dựng mới gây cản lấp dòng chảy cần có giải pháp nắn dòng, thay thế dòng chảy hiện có.

Phân tán theo nhiều lưu vực nhỏ, thoát ra kênh tiêu và ra sông suối trong khu vực.

Thiết kế dải cây xanh cách ly hai bên bờ suối: Nhánh suối phụ giải cách ly >10m mỗi bên; Nhánh suối chính giải cây xanh cách ly >25m mỗi bên.

Kết cấu dùng mương xây nắp đan hoặc cống hộp trong khu đô thị, khu vực các xã ngoại thị dùng mương xây hở. Các cống qua đường dùng cống bản hoặc cống tròn tùy theo từng vị trí thích hợp để đảm bảo khẩu độ cho nước thoát nhanh và an toàn.

Tính toán hệ thống thoát nước mưa:

Phương pháp tính toán:

Sử dụng phương pháp cường độ giới hạn với công thức:

$$Q = q \times \varphi \times F \text{ (l/s; m}^3\text{/s)}$$

Trong đó:

Q - lưu lượng tính toán (l/s; m³/s)

q - lưu lượng đơn vị (l/s.ha; m³//s.ha).

φ - Hệ số mặt phủ: 0,6

F - diện tích lưu vực (ha)

9.2.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư

a) Khái toán kinh phí:

Bảng 40: Khái toán kinh phí chuẩn bị kỹ thuật

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền
					(1000đ)
A	San nền				396.096.000
I	Đào nền	m ³	719.600	60	43.176.000
II	Đắp nền	m ³	5.882.000	60	352.920.000
B	Thoát nước mưa				
I	Cống tròn BTCT				
	B600mm	m	51.076	1.100	56.183.600
	B800mm	m	43.886	1.541	67.628.326
	B1000mm	m	64.287	2.215	142.395.705
	B1250mm	m	27.500	2.350	64.625.000
	B1750mm	m	11.800	2.430	28.674.000
	B2000mm	m	9.224	3.434	31.675.216
II	Cống bản BTCT				
	BxH= 1,5mx2,0m	m	14.250	4.300	61.275.000
	BxH= 2,0mx2,0m	m	13.560	5.700	77.292.000
III	Kè, Ta luy	m	90.376	3.000	271.128.000
	Cộng (I+II+III)				800.876.847

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền
					(1000đ)
	Chi phí khác	20% (A,B)			239.394.569
	Tổng cộng				2.237.244.263
	Làm tròn				2.240.000.000

Kinh phí ước tính 2240 tỷ đồng

b) Danh mục dự án ưu tiên đầu tư

Bảng 41: Các dự án ưu tiên đầu tư

TT	Hạng mục	Quy mô
1	Hoàn thiện mạng lưới thoát nước mưa tại các khu vực trung tâm xã, các tuyến thoát nước chính.	112km cống
2	Gia cố taluy, tường chắn tại các khu vực xây mới, khu vực xây dựng đường giao thông	25km dài
3	San gạt nền tại các khu vực phát triển đô thị giai đoạn đầu. Đồng thời trồng cây bảo vệ đầu nguồn	1700m ³

c) Giai đoạn tới 2030

Xây dựng taluy ổn định nền ở các khu vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và khu đô thị mới. (Ven đường quốc lộ 4D nhánh đông và tây; Khu vực hành lang bảo vệ an toàn cho các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như trạm cấp nước, xử lý nước thải, cấp điện...)

Bố trí các tuyến thu nước mưa ở ven sườn núi, đón nước mưa từ lưu vực trước. Đồng thời bố trí thêm các giếng thu, giếng tiêu năng ở các tuyến có độ dốc lớn để tránh phá vỡ kết cấu cống và đường giao thông.

Bố trí thêm các cầu cống và gia cố nền các khu vực ven suối, bảo vệ tuyến hành lang an toàn thoát nước chính từ suối Mường Hoa, ngòi Đuôi, ngòi Đum ra phía đông và thoát ra sông Hồng.

Tăng cường trồng cây tăng hệ số thấm, phủ xanh đồi trọc để ổn định nền. Có kế hoạch trồng rừng, bảo vệ rừng thường xuyên và tuyên truyền tới từng người dân.

9.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

9.3.1. Cơ sở thiết kế

Quy hoạch tổng thể phát triển KDLQG Sa Pa, tỉnh Lào Cai, đến năm 2030 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016.

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030 được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại quyết định 642/QĐ-UBND ngày 9/3/2016.

Quy hoạch tài nguyên nước tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Dự án hệ thống cấp nước Sa Pa công suất 15.000 m³/ngđ.

Một số quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/2000, 1/500 khác đã được UBND tỉnh phê duyệt và đang triển khai.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch QCVN 01:2021 BXD.

Các quy chuẩn và tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị Việt Nam khác.

9.3.2. Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

a) Chỉ tiêu cấp nước:

Bảng 42: Chỉ tiêu cấp nước

TT	Đối tượng dùng nước	Năm 2030-2040				
		Nước sinh hoạt	Tỷ lệ cấp nước	Công cộng	Cấp nước dự phòng	Bản thân nhà máy
<i>I</i>	<i>Nước sinh hoạt - Qsh</i>	<i>(lít/người/ng)</i>	<i>(%)</i>	<i>(%Qsh)</i>	<i>(%)</i>	<i>(%)</i>
1	Trung tâm du lịch Sa Pa	110	100	10	20	5
2	Vùng phát triển du lịch tập trung	110	90	10	20	5
3	Các xã ngoại thị và miền núi	80	80	10	20	5
<i>II</i>	<i>Khu, cụm công nghiệp</i>	<i>Tiêu chuẩn cấp nước từ 22-45 m³/ha</i>			15	5
<i>III</i>	<i>Hệ số K ngày max</i>	1,3				

b) Nhu cầu cấp nước:

* Dự báo nhu cầu cấp nước toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa

Bảng 43: Tính toán nhu cầu cấp nước toàn KDL Quốc gia Sa Pa-Thị xã Sa Pa

Quy hoạch	Năm	Dân số đô thị (thường trú+Quy đổi) (người)	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (l/người/ng)	Nước sinh hoạt (m ³ /ngđ)	Nước Công cộng (10%) (m ³ /ngđ)	Nước Dự Phòng (30%) (m ³ /ngđ)	Nước bản thân nhà máy (5%) (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu cấp nước (m ³ /ngđ)
Đô thị	2030	100.000	110	11.000	1.100	3.630	787	16.517
	2040	135.000	130	17.550	1.755	5.792	1.255	26.351
Nông thôn	2030	55.000	80	4.400	440	1.452	315	6.607

	2040	75.000	100	7.500	750	2.475	536	11.261
--	------	--------	-----	-------	-----	-------	-----	--------

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu đến năm 2030 là 24.000 m³/ngđ.

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu đến năm 2040 là 40.000 m³/ngđ.

* Dự báo nhu cầu cấp nước trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa

Bảng 44: Tính toán nhu cầu cấp nước khu trung tâm giai đoạn 2030:

Danh mục	Dân số thường trú (người)	Dân số qui đổi (người)	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (l/người/ng)	Nước sinh hoạt (m ³ /ngđ)	Nước Công cộng (10%) (m ³ /ngđ)	Nước Dự Phòng (20%) (m ³ /ngđ)	Nước bản thân nhà máy (5%) (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu cấp nước (m ³ /ngđ)
Phân khu 1	20.000	5.000	110	2.750	275	605	182	3.812
Phân khu 2	8.500	12.000	110	2.255	226	496	149	3.125
Phân khu 3	18.500	5.500	110	2.640	264	581	174	3.659
Phân khu 4	10.500	13.000	110	2.585	259	569	171	3.583
Phân khu 5	2500	4.500	110	770	77	169	51	1.067
Tổng	60.000	40.000		11.000	1.100	2.420	726	15.246

Tổng nhu cầu cấp nước trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa đến năm 2030 là 15.500 m³/ngđ.

Bảng 45: Tính toán nhu cầu cấp nước khu trung tâm giai đoạn 2040:

Danh mục	Dân số thường trú (người)	Dân số qui đổi (người)	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (l/người/ng)	Nước sinh hoạt (m ³ /ngđ)	Nước Công cộng (10%) (m ³ /ngđ)	Nước Dự Phòng (20%) (m ³ /ngđ)	Nước bản thân nhà máy (5%) (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu cấp nước (m ³ /ngđ)
Phân khu 1	25.000	5.000	130	3.900	390	858	257	5.405
Phân khu 2	12.000	24.000	130	4.680	468	1.030	309	6.486
Phân khu 3	30.000	6.000	130	4.680	468	1.030	309	6.486
Phân khu 4	15.000	8.000	130	2.990	299	658	197	4.144
Phân khu 5	3000	7.000	130	1.300	130	286	86	1.802
Tổng	85.000	50.000		17.550	1.755	3.861	1.158	24.324

Tổng nhu cầu cấp nước trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa đến năm 2030 là 24.500 m³/ngđ.

9.3.3. Định hướng cấp nước

- Nguồn nước: Khai thác từ nguồn nước mặt hiện có như hệ thống hồ Thác Bạc, Séo Mý Tỷ, suối Vàng, suối Đum, Bo, Mường Hoa, Nhà Pha, Cửa Rừng... và nguồn nước ngầm dự phòng tại một số khu vực khác.

a) Nguồn nước ngầm:

Theo quy hoạch tài nguyên nước tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2020 tầm nhìn đến năm 2030. Nước dưới đất và nước mặt được đánh giá theo bảng sau:

Đánh giá lượng nguồn nước (theo quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 14/1/2014 của UBND tỉnh Lào Cai

Bảng 46: Thống kê trữ lượng nguồn nước

TT	Tiểu vùng quy hoạch	Trong điều kiện bình thường			Trong điều kiện ít nước		
		Nước mặt	Nước dưới đất	Tổng	Nước mặt	Nước dưới đất	Tổng
1	Ngòi Đum và phụ cận	522	16	537	349	16	364
2	Ngòi Bo và phụ cận	829	23	852	542	23	565

Ghi chú : Đơn vị : tr m³/năm

Ngòi Đum và vùng phụ cận: Phường Duyên Hải, một phần phường Kim Tân, Bắc Cường, Đông Tuyển TP Lào Cai. Các xã Cốc San, Phìn Ngan, Quang Kim, Tông Sành, Bản Qua thuộc huyện Bát Sắt. Một phần thị xã Sa Pa, xã Trung Chải, Sa Pa, Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), Tả Phìn thị xã Sa Pa.

Ngòi Bo và vùng phụ cận: Một phần trung tâm Sa Pa, xã Hoàng Liên, xã Bản Hồ, xã Thanh Bình (Thanh Kim), Tả Van, ... thị xã Sa Pa. Thị trấn Tằng Loong, xã Xuân Giao, Gia Phú huyện Bảo Thắng. Một phần phường Bắc Cường, Nam Cường, Bình Minh, xã Cam Đường TP Lào Cai.

Tiểu vùng Ngòi Đum quy mô khai thác nước ngầm 0,5-10m³/ngđ.

Tiểu vùng Ngòi Bo quy mô khai thác nước ngầm 0,5-15m³/ngđ.

b) Nguồn nước mặt:

Sa Pa là đầu nguồn của Suối Đum và suối Bo.

+ Hệ thống suối Đum là một suối lớn nằm phía hữu sông Hồng, bắt nguồn từ cao độ 2233m của dãy Hoàng Liên Sơn. Suối Đum đổ vào sông Hồng. Suối có chiều dài 27 km, diện tích lưu vực 156km² (các xã phía Bắc và Đông Bắc gồm các phường Sa Pa, xã Trung Chải, Tả Phìn độ dốc bình quân lưu vực 37,6%, mật độ lưới sông 1.49km/km², hệ số uốn khúc 1.28. Suối Móng Sến thuộc xã Tả Phìn và suối Đum thuộc xã Trung Chải, phường Sa Pa và trung tâm thị xã Sa Pa là suối đầu nguồn của suối Đum.

+ Hệ thống suối Bo: Là nhánh cấp 1 của sông Hồng nằm phía bờ hữu. Suối Ngòi Bo có chiều dài 51km, diện tích lưu vực 587km², độ dốc bình quân 42,6%, mật độ lưới sông 1.51km/km². Hệ thống suối chạy dọc theo sườn phía Tây và Tây Nam của dãy Hoàng Liên Sơn gồm các Hoàng Liên, Tả Van, Bản Hồ, Thanh Bình,.... Suối Mường Hoa thuộc xã Hoàng Liên, phường Cầu Mây, ... là đầu nguồn của suối Bo.

+ Hồ Thác Bạc với dung tích chứa trên 130.000m³ nước, hồ Thác Bạc ở đầu nguồn Thác Bạc, cách quốc lộ 4D Sa Pa - Lai Châu khoảng 500m. Hồ nằm ở độ cao trên 2.000m, rộng trên 5ha, được ngăn bởi hai khe núi đá có độ chia cắt lớn.

+ Hồ thủy điện Sáo Chung Hồ ở xã Bản Hồ có dung tích 7,6 triệu m³ nước, dung tích dự phòng lũ là 2 triệu m³ nước.

+ Hồ thủy điện Cốc San là công trình hồ chứa trên Ngòi Đum tại xã Trung Chải, thị xã Sa Pa. Tổng dung tích hồ chứa là 130.000 m³ nước, mực nước dâng bình thường là 702m.

+ Hồ thủy điện Sử Pán 1 là hồ chứa trên Ngòi Bo tại xã Mường Hoa và Bản Hồ với dung tích hồ chứa là 2,062 triệu m³ nước, dung tích hữu ích là 1,595 triệu m³ nước và dung tích chết là 0,467 triệu m³ nước.

+ Hồ thủy điện Sử Pán 2 là hồ chứa trên Ngòi Bo tại thôn Hoàng Liên xã Bản Hồ với dung tích hồ chứa là 400 nghìn m³ nước.

+ Theo một nghiên cứu của tư vấn cấp nước của tỉnh năm 2014 đã đề xuất khai thác nước suối Vàng là một nhánh của suối Mường Hoa phía đầu nguồn tại cao trình 1777m, có khả năng tự chảy về NMN Sa Pa. Nguồn nước này có lưu vực tạo nguồn khoảng 500 – 600ha, với lượng mưa trong tháng mùa khô 100mm thì lưu lượng dòng chảy là 15.000 - 20.000 m³/ngđ và lưu lượng dòng chảy trung bình hằng 40.000 – 45.000 m³/ngđ ứng với lượng mưa bình quân năm là 2.762mm.

c) Nhận xét - đánh giá về nguồn nước:

Do trữ lượng nguồn nước ngầm hạn chế nên nguồn nước mặt được lựa chọn là nguồn nước chính cấp cho Sa Pa.

Theo QH 450 nguồn nước dự kiến cho NMN Sa Pa được cấp từ hồ Thác Bạc, suối Mường Hoa, và các nguồn nước nhỏ khác.

Dự kiến nguồn nước cấp cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa như sau:

+ Hồ chứa nước Thác Bạc-Thác Tình Yêu W=130.000 m³. Khả năng cấp nước 3.000-6.000 m³/ngđ. Nguồn nước Thác Bạc đã và đang được khai thác nước cấp ổn định cho nhà máy nước Sa Pa. Cần ưu tiên nguồn nước Thác Bạc-Thác Tình Yêu cấp cho sinh hoạt.

+ Hồ thủy điện Sáo Chung Hồ ở xã Bản Hồ có dung tích 7,6 triệu m³ nước, dung tích dự phòng lũ là 2 triệu m³ nước.

+ Hồ thủy điện Cốc San là công trình hồ chứa trên Ngòi Đum tại xã Trung Chải, thị xã Sa Pa. Tổng dung tích hồ chứa là 130.000 m³ nước, mực nước dâng bình thường là 702m.

+ Nguồn nước ở cao độ 1.777m ở trên dãy Hoàng Liên (suối Vàng thuộc nhánh suối Mường Hoa) có khả năng cấp nước 9.000 m³/ngđ.

+ Nước từ các nguồn nước khác như suối Hồ, Nhà Pha, Cửa Rừng.

+ Tiếp tục nghiên cứu xây dựng thêm hồ chứa nước trên các con suối để đảm bảo an toàn cấp nước cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.

9.3.4. Giải pháp cấp nước cho toàn khu du lịch

a) Quan điểm nghiên cứu:

Để phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thì hệ thống cấp nước phải đáp ứng nhu cầu dùng nước đa dạng với mục tiêu đáp ứng đủ cả về số lượng và chất lượng.

Từng bước cải thiện và tiến tới tự động hóa, hiện đại hóa các khâu từ dây chuyền công nghệ sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và nhất là khâu quản lý nhằm nâng cao chất lượng của dịch vụ cấp nước.

Khai thác hợp lý và tận dụng tối đa các công trình cấp nước hiện có, mở rộng, nâng cấp và đầu tư xây dựng mới các công trình phù hợp với sự phát triển của các đô thị, các khu dân cư, các khu cụm công nghiệp, khu du lịch trong giai đoạn hiện tại và có định hướng bền vững cho tương lai.

b) Định hướng tổng thể:

- Phân vùng cấp nước: Xuất phát từ điều kiện địa hình, điều kiện địa chất thủy văn và thực trạng cơ sở hạ tầng ở các đô thị và vùng các xã miền núi trong khu vực có thể chia ra thành 4 vùng cấp nước chính.

Xây dựng hệ thống cấp nước tập trung cho Vùng I với mạng lưới đường ống cấp nước liên hoàn và tin cậy cao. Vùng II, III, IV sử dụng hệ thống cấp nước tập trung cho các khu dân cư và du lịch tập trung và cấp nước phân tán và đa dạng các loại hình cấp nước phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế kỹ thuật.

Công trình cấp nước: Hoàn thiện nhà máy nước Sa Pa công suất tối thiểu 15.000m³/ngày đêm; Xây mới các nhà máy nước Trung Chải công suất tối thiểu 10.000m³/ngày đêm, nhà máy nước Sáo Mý Tỷ công suất tối thiểu 10.000m³/ngày đêm, nhà máy nước Sáo Chung Hồ (giai đoạn sau năm 2030) công suất tối thiểu 10.000m³/ngày đêm và xây dựng các nhà máy nước công suất nhỏ từ 1.000-3.000 m³/ngày đêm (Ngũ Chi Sơn, Tả Van, Liên Minh, Bản Hồ, Mường Bo, Thanh Bình...), đảm bảo công suất cấp nước đến năm 2040 đạt công suất tối thiểu 40.000m³/ngày.đêm.

Giải pháp cấp nước: Mạng lưới cấp nước khu vực nội thị và ngoại thị có khả năng cấp nước tập trung được sử dụng kết hợp mạng lưới cấp nước hiện có và đầu 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 đảm bảo khả năng cung cấp tới toàn khu vực; Đối với các khu vực không có điều kiện tiếp cận hệ thống cấp nước tập trung sử dụng hệ thống cấp nước hợp vệ sinh nông thôn và nước ngầm (ưu tiên khai thác nguồn nước mặt); Đối với khu vực không đảm bảo áp lực nước bố trí các trạm bơm tăng áp cục bộ đảm bảo an toàn cấp nước.

c) Các giải pháp cụ thể cấp nước cho các phân vùng:

Công trình đầu mối:

*. Nhà máy nước Sa Pa (dự án xây dựng mới):

Nhà máy nước Sa Pa 15.000 m³/ngđ đang được đầu tư xây dựng, dự kiến đến tháng 6/2023 sẽ đầu tư xong giai đoạn 1 với lưu lượng 7.500m³/ng.đêm. Tiến độ đến hết Q4/2026 sẽ đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 với công suất 7.500m³/ng.đêm, đạt công suất thiết kế 15.000m³/ng.đêm. Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ 1 nguồn suối Vàng (hạ nguồn suối Hoa). Trữ lượng nước, căn cứ báo cáo thủy văn do Phòng thí nghiệm trọng điểm Quốc Gia về động lực học sông biển, Viện khoa học thủy lợi Việt Nam thực hiện tháng 5/2019 lưu lượng mùa kiệt ứng với tần suất P=90% của 2 suối lần lượt là 0,21 m³/s và 0,15 m³/s. Tương ứng lần lượt khoảng 18.144 m³/ngđ và 12.960 m³/ngđ. Tổng cộng trữ lượng của cả 2 nguồn (tại vị trí đập lấy nước) là: 31.104 m³/ng.đêm, đảm bảo lượng nước cấp cho nhà máy với công suất nhà máy 15.000 m³/ngđ, lựa chọn vị trí nguồn cho dự án phía hợp lưu của 2 suối là hợp lý, đảm bảo công

suất cấp nước. Nguồn nước dự phòng: Nguồn nước suối Vàng (thượng nguồn suối Hoa), gồm 2 nhánh:

+ Nhánh số 1: Lưu lượng mùa kiệt ứng với tần suất $P = 90\%$: $0,089 \text{ m}^3/\text{s} \sim 7.700 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, cấp cho nhà máy công suất giai đoạn 1 $7.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Nhánh số 2: Lưu lượng mùa kiệt ứng với tần suất $P = 90\%$: $0,062 \text{ m}^3/\text{s} \sim 5.400 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

*. Nhà máy nước Ô Quý Hồ, Cốc San (xây dựng mới):

Xây dựng mới nhà máy nước tại Ô Quý Hồ công suất $3.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ nguồn nước Thác Bạc-Thác Tình Yêu.

- Xây dựng mới nhà máy nước tại xã Trung Chải công suất $10.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ kết hợp lấy nước từ đập thủy điện Cốc San về xử lý.

*. Nhà máy nước Sáo Trung Hồ (xây dựng mới):

Xây dựng mới nhà máy nước tại xã Sáo Mý Tỷ công suất $10.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ kết hợp lấy nước từ đập thủy điện Sáo Trung Hồ về xử lý.

*. Bể chứa nước:

Xây dựng một bể chứa nước tại cao độ 1.670m để dự trữ và điều hòa nước cho khu vực xây dựng mới phía Bắc. Bể chứa nước được xây dựng tại phía tây bắc nhà máy nước Sa Pa cũ cách nhà máy nước 1.000m . Dung tích bể chứa 3.000 m^3 đảm bảo điều hòa và dự trữ lượng nước cấp cho khu vực phía bắc trong 1-2 ngày

Bể chứa nước được cấp nước từ nhà máy nước Ô Quý Hồ và tự chảy cấp cho các hộ tiêu thụ.

Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới truyền dẫn chính có đường kính ống thiết kế từ $D150\text{-}D400 \text{ mm}$.

+ Đường ống phân phối thiết kế có đường kính từ $100 \leq D < 300 \text{ mm}$. Cấu tạo mạng lưới dạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh, đảm bảo hiệu quả kinh tế kỹ thuật tối ưu nhất cho toàn hệ thống.

+ Vật liệu đường ống có thể sử dụng ống gang cầu, ống thép, ống nhựa tổng hợp HDPE... đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn hiện hành.

Áp lực: Áp lực mạng lưới tối thiểu đảm bảo lên cao nhà 3 tầng (khoảng 15 m). Một số điểm ở cuối mạng lưới có áp lực thấp $< 15 \text{ m}$ và những nhà cao hơn 3 tầng cần có tầng áp cục bộ.

Chữa cháy: Sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của khu vực. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới tại những điểm lấy nước thuận lợi và đảm bảo khoảng cách theo quy định. Mạng lưới đường ống được tính toán kiểm tra trong giờ có cháy trong giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời, lưu lượng của một đám cháy là 25 l/s . Trong phương án phòng cháy chữa cháy các khu vực cần tận dụng các hồ điều hòa, các bể chứa nước dự phòng hỗ trợ chữa cháy.

Giải pháp cấp nước chung cho các điểm du lịch:

+ Dự báo tổng nhu cầu dùng nước các điểm du lịch vào khoảng $500\text{-}600 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Giải pháp: Nguồn nước cấp cho các điểm du lịch sẽ lấy từ hệ thống cấp nước tập trung tại khu vực. Một số điểm du lịch có điều kiện địa hình phức tạp, khoảng cách xa, xem xét khai thác nguồn nước tại chỗ để cấp cho công trình xử lý nước nhưng ưu

tiên khai thác nguồn nước mặt. Khuyến khích lắp đặt các cây xử lý nước công nghệ lọc RO gắn với điểm dùng nước công cộng để du khách và người dân có thể sử dụng nước uống trực tiếp tại vòi. Nước dùng cho các nhu cầu khác như tưới cây, rửa đường sẽ tận dụng nguồn nước có sẵn ngoài tự nhiên hoặc tái sử dụng lại tùy từng mục đích và yêu cầu vệ sinh.

+ Xây dựng các bể chứa nước dự phòng tại các công trình dịch vụ, khách sạn,... trong mùa du lịch.

Giải pháp cấp nước với khu vực nông thôn phân tán:

+ Tiếp tục duy trì, cải tạo các công trình cấp nước tự chảy tập trung trên cơ sở khai thác các khe, mớ nước từ rất các nguồn vốn 134,135, World Bank và các nguồn vốn khác.

+ Cấp nước từ ao, hồ, sông suối, công trình thủy lợi: Đối với các khu vực có ao, hồ, sông suối, công trình thủy lợi.

+ Cấp nước bằng giếng đào, khoan: Đối với khu vực có nước ngầm.

+ Nghiên cứu xây dựng các vị trí công trình hồ treo, đảm bảo khả năng giữ nước. Trong khi xây dựng cần có khảo sát thiết kế, đánh giá địa chất đầy đủ, giảm thiểu rủi ro bị thấm thấu, vỡ hồ treo dẫn đến sự cố nghiêm trọng.

+ Cấp nước bằng máng lán, khe nước: Đây là hình thức tự phát người dân tự lấy nước từ các khe, mớ tự nhiên có lưu lượng rất nhỏ dẫn về nhà bằng các máng lán và ống tío.

+ Cấp nước từ lu, bể chứa nước mưa: Đối với những khu vực không có nguồn nước vào mùa mưa xây dựng mỗi hộ 01 bể hứng nước mưa để sử dụng vào mùa khô.

Bảo vệ nguồn nước:

Lập các hành lang bảo vệ nguồn nước; bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng, chống lấn chiếm đất ven nguồn nước; phòng, chống các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái nguồn nước.

Bảo vệ nguồn nước ngầm khỏi sự ô nhiễm của nước bề mặt.

Bảo vệ nguồn nước mặt khỏi các hoạt động phá rừng và các hoạt động dân sinh, chăn nuôi gia súc, gia cầm...

Hành Lang bảo vệ nguồn nước phải tuân thủ quy định của pháp luật về tài nguyên nước.

Khu vực bảo vệ điểm lấy nước, công trình cấp nước tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD:

+ Khu vực bảo vệ cấp I: Từ điểm lấy nước ngược theo dòng chảy 200m và xuôi theo chiều dòng chảy 100m. Trường hợp không xác định được chiều dòng chảy lấy bán kính 200m từ điểm lấy nước.

+ Khu vực bảo vệ cấp II: Từ điểm lấy nước ngược theo dòng chảy 1.000m và xuôi theo chiều dòng chảy 250m. Trường hợp không xác định được chiều dòng chảy lấy bán kính 1.000m từ điểm lấy nước.

Phòng cháy chữa cháy:

Chữa cháy: trên mạng ống cấp nước đô thị, sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của khu vực. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới tại những điểm lấy nước thuận lợi và đảm bảo khoảng cách theo quy định. Mạng lưới

đường ống được tính toán với lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy là 40 l/s và số đám cháy đồng thời là 3.

Giải pháp cấp nước chữa cháy chung:

+ Tuân thủ QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn cháy cho nhà và công trình.

+ Đối với khu vực có hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước sạch đến có đường kính ống $D > 110\text{mm}$ cần bố trí họng cứu hỏa tại các vị trí thuận lợi. Cần tận dụng các hồ ao có sẵn xây dựng các điểm lấy nước chữa cháy đảm bảo diện tích thuận lợi cho các xe cứu hỏa có thể tiếp cận.

+ Đối với các khu vực mà chưa có hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước cần tận dụng các hồ ao có sẵn để bố trí điểm lấy nước phục vụ cứu hỏa. Đối với khu vực khó khăn về nguồn nước quá cần xây dựng các bể chứa, lu vừa lưu chứa nước phục vụ sinh hoạt vừa kết hợp một phần nước để phục vụ chữa cháy khi cần thiết.

Kiến nghị:

Cần tích cực phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, đặc biệt những khu vực rừng đầu nguồn đã bị chặt phá cần phải nhanh chóng trồng cây khôi phục lại.

Cần tiến hành khảo sát cụ thể tài nguyên nước ngầm nhằm sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả. Kiểm soát chặt chẽ việc cấp phép khai thác sử dụng nước ngầm tránh suy thoái và cạn kiệt nguồn nước trong tương lai.

9.3.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư

a) Danh mục dự án ưu tiên đầu tư:

Bảng 47: Các dự án ưu tiên đầu tư

TT	Hạng mục	Quy mô
1	Hoàn thiện mạng lưới cấp nước theo dự án cấp nước Sapa.	30km đường ống
2	Xây mới nhà máy nước Sa Pa	15.000m ³ /ngđ
3	Xây mới nhà máy nước Ô Quy Hồ	3.000m ³ /ngđ
4	Xây mới nhà máy nước Trung Chải	2.000m ³ /ngđ
5	Xây mới nhà máy nước Mường Hoa	2.000m ³ /ngđ
6	Xây mới các mạng lưới phân phối cấp I	15 km đường ống
7	Tiếp tục nâng cấp và xây mới các trạm cấp nước nông thôn.	20-30 công trình

b) Khái toán sơ bộ kinh phí hạng mục cấp nước:

Bảng 48: Khái toán kinh phí

TT	Hạng mục	Đơn giá (1000đ)	Khối lượng	Thành tiền (Triệu đồng)
I	Mạng lưới cấp nước cấp 1		30.618	47.500,40
1	Ống HDPE Ø110mm	804	8.203	6.595,21
2	Ống HDPE Ø150mm	1065	10.405	11.081,33
3	Ống HDPE Ø200mm	1451	8.830	12.812,33
4	Ống HDPE Ø300mm	2860	3.180	9.094,80
6	Dự phòng 20%			7.916,73
II	Nhà máy nước		14.191	480.624,00
1	Xây mới nhà máy nước Sapa	21,08	12.000	252.960,00
2	Xây mới nhà máy nước Ô Quy Hồ	21,08	3.000	63.240,00
3	Xây mới nhà máy nước Trung Chải	21,08	2.000	42.160,00
4	Xây mới nhà máy nước Mường Hoa	21,08	2000	42.160,00
5	Dự phòng 20%			80.104,00
	Tổng cộng			528.124,40

9.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

9.4.1. Cơ sở và Quan điểm thiết kế

a) Cơ sở:

Căn cứ tổng sơ đồ phát triển điện lực Việt Nam giai đoạn 2011-2020 có xét đến 2030 (tổng sơ đồ 7).

Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035;

Tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành điện và quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

Dự báo về các chỉ tiêu phát triển đô thị, công nghiệp do đồ án lập.

b) Quan điểm thiết kế:

Quy hoạch cấp điện phải đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật, độ tin cậy, kinh tế trong công tác thiết kế, xây dựng, vận hành, bảo vệ, bảo dưỡng hệ thống. Phải phù hợp trước mắt và lâu dài dựa trên nền của quy hoạch phát triển hệ thống điện chung của tỉnh Lào Cai.

Cân đối đủ nguồn cấp điện có dự phòng cho khu kinh tế trên cơ sở dùng điện hiệu quả và tiết kiệm, bảo đảm huy động thuận lợi nguồn cấp điện trong chế độ vận hành bình thường phụ tải max, các trường hợp sự cố và duy tu bảo dưỡng.

Phát triển mạng lưới điện nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện và giảm tổn thất điện năng, gắn kết với lưới điện của thành phố Lào Cai và vùng phụ cận.

9.4.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu

a) Chỉ tiêu cấp điện cho các khu đô thị, du lịch và dân cư

căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về Quy hoạch xây dựng. Cụ thể:

Cấp điện sinh hoạt:

+ Giai đoạn 2030: 750kwh/ng.năm (tương đương 300w/ng);

+ Giai đoạn 2040: 1500kwh/ng.năm (tương đương 500w/ng).

Cấp điện công cộng, dịch vụ: 80-100 kw/ha.

b) Tính toán phụ tải điện

* Dự báo nhu cầu cấp điện toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa

Dựa vào quy mô dân số và đất đai các khu chức năng trong khu vực để tính toán phụ tải điện như sau:

Bảng 49: Tính toán nhu cầu sử dụng điện toàn Khu du lịch

St t	Chức năng sử dụng đất	Quy mô		Đơn vị	Chỉ tiêu (kw/đv)		Phụ tải (kw/đv)	
		2030	2040		2030 0	2040 0	2030	2040
1	Dân số							
-	Đô thị	100.000	135.000	người	0,35	0,5	26.250	47.250
-	Nông thôn	55.000	75.000	người	0,23	0,33	9.488	17.325
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	378,52	503,60	ha	80	80	22.711	28.202
3	Đất dịch vụ du lịch, hỗn hợp	936,99	1189,68	ha			-	-
-	Hỗn hợp	354,58	486,33	ha	80	80	21.275	27.234
-	Du lịch	582,41	703,35	ha	60	60	26.208	29.541
4	Đất đầu mối HTKT	43,39	61,34	ha	20	20	651	859
5	Đất giao thông	839,74	1048,96	ha	12	12	7.558	8.811
6	Đất di tích tôn giáo	14,26	14,26	ha	20	20	214	200
7	Đất an ninh quốc phòng	31,81	31,81	ha	20	20	477	445
8	Đất nghĩa trang	81,76	90,55	ha	20	20	1.226	1.268
9	Tổng						106.435	168.786

Tổng nhu cầu cấp điện khu vực đến giai đoạn định hình là:

Giai đoạn 2030: $106.435 \times 0,7 = 74.505$, tương đương 118.150 kVA.

Giai đoạn 2040: $168.786 \times 0,7 = 118.150$, tương đương 139.000 kVA.

* Dự báo nhu cầu cấp điện trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa

Bảng 50: Tính toán nhu cầu sử dụng điện trung tâm Khu du lịch:

TT	Danh mục đất	Quy mô		Đơn vị	Chỉ tiêu (kw/đv)		Phụ tải (kw/đv)	
		2030	2040		2030	2040	2030	2040
I	Đất dân dụng						50.225	88.921
1	Dân số	100.000	135.000	người	0,33	0,5	33.000	67.500
2	Đất công cộng đô thị	37,13	40,53	ha	120	120	4.456	4.864
3	Đất cơ quan	23,74	23,74	ha	100	100	2.374	2.374
4	Đất cây xanh đô thị	279,15	396,77	ha	5	5	1.396	1.984
6	Đất giao thông đô thị	450,00	610,00	ha	20	20	9.000	12.200
II	Đất ngoài dân dụng						58.797	76.514
1	Đất công cộng ngoài sự quản lý của đô thị	18,50	22,56	ha	120	120	2.220	2.707
2	Đất hỗn hợp-thương mại, dịch vụ	99,43	114,68	ha	100	100	9.943	11.468
3	Đất du lịch, dịch vụ	245,62	319,06	ha	60	60	14.737	19.144
4	Đất hỗn hợp	354,58	486,33	ha	80	80	28.366	38.906
5	Đất cây xanh chuyên dùng	9,50	60,52	ha	5	5	48	303
6	Đất khai thác vật liệu xây dựng	11,91	11,91	ha	160	160	1.906	1.906
7	Đất đầu mối HTKT	18,79	27,54	ha	20	20	376	551
8	Đất giao thông đối ngoại	60,00	70,19	ha	12	12	720	842
III	Đất khác						900	900
1	Đất di tích, tôn giáo	16,61	16,61	ha	20	20	332	332

TT	Danh mục đất	Quy mô		Đơn vị	Chỉ tiêu (kw/đv)		Phụ tải (kw/đv)	
		2030	2040		2030	2040	2030	2040
2	Đất nghĩa trang	28,41	28,41	ha	20	20	568	568
IV	Tổng						109.922	166.336

- Tổng nhu cầu cấp điện khu vực đến giai đoạn định hình là:
- Giai đoạn 2030: $109.922 \times 0,8 = 74.505$, tương đương 77.500 kVA.
- Giai đoạn 2040: $166.336 \times 0,8 = 118.150$, tương đương 117.000 kVA.

9.4.3. Định hướng quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện:

Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa được lấy từ hệ thống điện quốc gia trực tiếp từ trạm nguồn 110kV Sa Pa, nâng công suất trạm từ 2x25MVA thành 2x63MVA, thông qua hệ thống lưới 35kV và 22kV.

Ngoài ra, các khu vực tiềm năng phát triển thủy điện như Sáo Chung Hồ công suất 21MW; Sủ Pán 1 công suất 64,5MW; Nậm Toóng công suất 34MW; Nậm Cún công suất 46,8MW; Lao Chải công suất 2,5MW... và một số nhà máy thủy điện khác như Bản Hồ 10MW với tổng công suất 290MW; 02 Dự án đang xây dựng Móng Sên công suất 6MW, Nậm Sải công suất 19MW.

Ngoài ra trên địa bàn thị xã có 05 dự án đã được chấp nhận chủ trương nhưng chưa thi công (Mây Hồ 6,5 MW, Móng Sên 4,5 MW, Sáo Chung Hồ mở rộng 8MW, Nậm Cang 1A 8MW, Nậm Trung Hồ 1 (20MW) 06 DA đang khảo sát, lập báo cáo khả thi với tổng công suất dự kiến 36,3 MW, gồm: Nậm Trung Hồ 2 (6,5 MW), Chu Linh 6 MW, Bản Phùng 5MW, Trung Chải 9,5MW, Nậm Mạt 5,2 MW, Mây Hồ 2(4,1MW).

Rà soát các dự án (bao gồm dự án được cấp chủ trương đầu tư; dự án đang khảo sát lập nghiên cứu kỹ thuật; dự án đang lập hồ sơ bổ sung quy hoạch). Đảm bảo không vi phạm quy hoạch 3 loại rừng, ranh giới bảo tồn vườn Quốc gia Hoàng Liên, ranh giới ruộng bậc thang và không tác động đến cảnh quan tự nhiên khu du lịch Quốc gia Sa Pa. Kiến nghị những dự án đảm bảo không vi phạm các nguyên tắc trên mới được phép triển khai xây dựng.

b) Giải pháp cấp điện:

**. Hệ thống lưới 110kV:*

Cải tạo nâng cấp trạm 110kV Sa Pa từ 2x25MVA thành 2x63MVA, là trạm nguồn chính cấp cho toàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.

Giữ nguyên hướng tuyến 110kV Lào Cai – Lai Châu; Sa Pa – Sáo Chung Hồ, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

**. Lưới điện trung thế:*

Cải tạo nâng cấp tuyến trung thế hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn cung cấp điện. Khu vực đô thị, du lịch hệ thống lưới điện trung thế sử dụng cáp ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị, tiết diện dây dẫn XLPE-240.

Cải tạo lưới điện trung thế toàn thị xã về cấp điện áp chuẩn 22kV. Đối với những tuyến trung thế làm chức năng truyền tải vẫn được giữ nguyên đảm bảo đồng bộ với thiết bị đầu cuối hiện hữu (nhà máy thủy điện, trạm cắt, thiết bị bảo vệ...)

*. Đối với khu vực trung tâm khu du lịch Sa Pa.

Cải tạo hạ ngầm lưới điện trung thế đi nổi hiện hữu đảm bảo mỹ quan đô thị, an toàn và ổn định trong cung cấp điện.

Khu vực đô thị mới, khu du lịch hệ thống lưới điện trung thế xây mới bắt buộc sử dụng cáp ngầm đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực, tránh đầu tư nhiều lần gây lãng phí và ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

Kết cấu lưới sử dụng dây dẫn tiết diện XLPE-240, với đặc tính chống thấm dọc, đi trong tuynel hoặc hào kỹ thuật.

*. Đối với các phân khu Tả Van, Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Thanh Bình và các khu vực ngoại thị.

Hệ thống lưới điện sử dụng đường dây nổi đi trên cột bê tông ly tâm.

Cấu trúc các tuyến trung thế phải xây dựng mạch vòng, vận hành hờ với tải thông thường không quá 70% năng lực của tuyến.

Các tuyến ngoại thị hình tia sử dụng máy cắt phân đoạn và recloser để phân đoạn và đóng lại khi có sự cố thoáng qua.

*. Trạm và lưới hạ thế:

Trạm hạ thế sử dụng cấp điện áp 35/0,4kV và 22/0,4kV, kết cấu trạm treo, trạm kios và một cột.

Vị trí xây dựng ở khu vực cây xanh, đất công cộng, bán kính cấp điện không quá 300m.

Hệ thống lưới hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V, trung tính nối đất trực tiếp.

Đối với khu đô thị mới, du lịch sử dụng cáp ngầm; Đối với khu vực ngoại thị, thôn bản, đồi núi sử dụng cáp bọc nổi trên cột bê tông ly tâm.

9.4.4. Định hướng quy hoạch chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho chiếu sáng giao thông đối ngoại sử dụng trạm biến áp riêng. Nguồn điện cấp cho chiếu sáng giao thông khu vực có thể 1 lộ hạ thế riêng từ trạm biến áp hạ thế khu vực.

Lưới điện chiếu sáng trong các khu đô thị dùng cáp ngầm sử dụng cáp ngầm XLPE tiết diện từ 16 – 25mm²; Đối với khu hiện hữu, khu đồi núi có thể sử dụng cáp nổi.

Lưới điện chiếu sáng sử dụng đèn chiếu sáng hiệu suất cao nhằm tiết kiệm năng lượng, đảm bảo môi trường, điều khiển tập trung, sử dụng cảm biến ánh sáng (Dimer).

+ Chiếu sáng đường phố đảm bảo chỉ tiêu:

Đường cấp I : 1,2 cd/m².

Đường cấp II: 0,8 cd/m².

Đường cấp III: 0,6 cd/m².

Đường phụ, đường khu nhà ở...: 0,4 cd/m².

Chiếu sáng cảnh quan, công trình lựa chọn chiếu sáng theo các mức độ sau:

+ Khu trung tâm thương mại dịch vụ, quảng trường, đầu mối giao thông: sử dụng nhiều hình thức chiếu sáng khác nhau, phối hợp màu sắc giữa chiếu sáng đường và chiếu sáng công trình nhằm nêu bật các điểm nhấn công trình.

+ Các khu cơ quan hành chính, cây xanh, thể dục thể thao hạn chế chiếu sáng dàn trải, tập trung vào chiếu sáng công năng của công trình.

+ Các khu vực khác như khu ở, bệnh viện, khu tiêu thụ công nghiệp, di tích lịch sử, đền, chùa... không thích hợp với chiếu sáng dàn trải, ngoài việc đảm bảo một số chiếu sáng công năng thì nên cố gắng hết sức giảm thiểu chiếu sáng trang trí.

9.4.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư

a) *Khái toán kinh phí:*

Bảng 51: Khái toán kinh phí:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (tr.đ)	Thành tiền (tr.đ)
1	Cáp 22kV ngầm dự kiến	km	51	2250	114.750
2	Cáp 22kV nổi dự kiến	km	22	1650	36.300
3	Trạm hạ áp cải tạo và dự kiến	kVA	127.376	1,1	140.114
4	Tổng				291.164

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống lưới điện khu vực khoảng 291 tỷ đồng.

b) *Dự án ưu tiên đầu tư:*

Cải tạo nâng cấp trạm 110kV Sapa công suất 25+63MVA.

Cải tạo hạ ngầm hệ thống lưới điện khu vực trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa.

Xây mới tuyến trung thế 22kV dọc đường tránh QL4D.

9.5. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc

9.5.1. Cơ sở thiết kế và nguyên tắc thiết kế

a) *Cơ sở thiết kế:*

Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ Thông tin và Truyền thông, Bộ Xây dựng về hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

Quy hoạch bưu chính viễn thông tỉnh Lào Cai giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến 2030.

Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016 – 2020, định hướng đến năm 2030.

b) *Nguyên tắc thiết kế:*

- Đảm bảo độ tin cậy: Chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

- Đảm bảo khả năng mở rộng: dễ dàng mở rộng nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin.

- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: Dễ dàng thêm các chức năng và khai thác công nghệ mới.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

9.5.2. Xu hướng phát triển công nghệ

Mạng viễn thông phát triển theo xu hướng hội tụ: Hội tụ công nghệ, tích hợp đa dịch vụ (mạng điện thoại công cộng (PSTN) và mạng số liệu phát triển hội tụ về mạng thế hệ mới NGN)...

Thông tin di động phát triển theo hướng ứng dụng công nghệ truy nhập vô tuyến băng rộng, cung cấp đa dịch vụ cho các thiết bị viễn thông và tin học.

Mạng ngoại vi phát triển theo hướng cáp quang hóa, cáp quang thay thế cáp đồng, thực hiện cáp quang hóa đến thuê bao, cụm thuê bao; đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng rộng của người dân (FTTx).

Mạng Internet phát triển theo hướng hội tụ, cung cấp đa dịch vụ: Cung cấp dịch vụ phát thanh, truyền hình (IPTV), báo chí (E-papers)...

Công nghệ chuyển mạch đang trong quá trình thay đổi công nghệ theo chu kỳ. Công nghệ chuyển mạch kênh (TDM) dần dần được thay thế bởi chuyển mạch gói (IP) để hội tụ về mạng NGN.

Công nghệ truy nhập sẽ nhanh chóng triển khai sử dụng các thiết bị đầu cuối thông minh. Trong truy nhập số liệu, băng thông rộng ADSL sẽ là giải pháp trước mắt và sẽ dần được nâng cấp lên các công nghệ tiên tiến hơn như PON... Khi mạng NGN phát triển, các chức năng của DSLAM sẽ được các thế hệ chuyển mạch mềm hoặc các giải pháp VDSL (Very High Bit Rate Digital Subscriber Line) đảm nhiệm.

Xu hướng Internet of Things (IoT): Là một hệ thống các thiết bị đồ dùng được kết nối với nhau qua mạng Internet. Chúng có khả năng trao đổi và truyền tải thông tin, dữ liệu một cách hiệu quả, tiện lợi thông qua mạng Internet mà không cần sự tương tác trực tiếp giữa người với thiết bị hay giữa người với người.

Ứng dụng Công nghệ thông tin vào Viễn thông ngày càng rộng rãi. Đặc biệt là trong các dịch vụ gia tăng giá trị, hệ thống chăm sóc khách hàng, hệ thống hỗ trợ vận hành (OSS), mạng lưới quản trị Viễn thông, hệ thống quản trị mạng lưới và các dịch vụ bảo lưu số điện thoại.

Theo lộ trình hội nhập WTO, thị trường Viễn thông có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp với nhiều công nghệ tiên tiến.

9.5.3. Dự báo nhu cầu sử dụng

a) Chỉ tiêu tính toán:

Dự báo các loại hình dịch vụ. Mạng thông tin cho khu vực nghiên cứu sẽ gồm:

- Mạng điện thoại: Cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...

- Mạng internet băng thông rộng: Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.

- Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

b) Dự báo nhu cầu sử dụng

- Căn cứ theo dự báo chuyên ngành Bưu chính - Viễn Thông, Công nghệ thông tin, phát thanh/ truyền hình và tình hình phát triển hệ thống thông tin liên lạc những năm gần đây. Có thể xác định được nhu cầu sử dụng hệ thống thông tin liên lạc trong những năm tiếp theo khu vực nghiên cứu với các chỉ tiêu sau:

+ Thuê bao cố định đạt 25-30 thuê bao/100 dân.

+ Thuê bao di động đạt 60-80 thuê bao/100 dân.

+ Thuê bao Internet đạt 30-50 thuê bao/100 dân

+ 100% số hộ có truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

- Giai đoạn năm 2025 đến năm 2030: Từ năm 2025 có sự hội tụ dịch vụ của các thuê bao. Thời điểm này việc phân biệt thuê bao di động, thuê bao cố định và thuê bao Internet chỉ là tương đối. Khi đó, với một thiết bị người dân có thể sử dụng các dịch vụ của thuê bao cố định, thuê bao di động, internet.

Bảng 52: Tính toán nhu cầu thuê bao toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

TT	Danh mục đất	Quy mô		Đơn vị	Chỉ tiêu (Lines/đv)	Nhu cầu (Lines/đv)	
		2030	2040			2030	2040
1	Dân số	155.000	210.000	người	0,25	38.750	52.500
2	Công cộng		35% sinh hoạt			11.625	15.750
3	Tổng					52.405	70.290

Tổng nhu cầu thông tin liên lạc khu vực đến giai đoạn định hình là:

Đến năm 2030: 52.405 Lines

Đến năm 2040: 70.290 Lines

Tổng nhu cầu thông tin liên lạc khu vực đến giai đoạn định hình là: 70.875 Lines

Bảng 53: Tính toán nhu cầu thuê bao trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

TT	Danh mục đất	Quy mô		Đơn vị	Chỉ tiêu (Lines/đv)	Nhu cầu (Lines/đv)	
		2030	2040			2030	2040
1	Dân số	100.000	135.000	người	0,25	25.000	33.750
2	Công cộng		35% sinh hoạt			7.500	10.125
3	Tổng					34.530	45.915

Nhu cầu: Giai đoạn 2030 khoảng 34.500 lines; giai đoạn 2040 khoảng 45.900 lines.

9.5.4. Giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Chuyên mạch:

Khu vực nằm trong hệ thống chuyên mạch của viễn thông Sa Pa dung lượng 100.000 lines tại phường Hàm Rồng, trung tâm khu du lịch Quốc gia Sa Pa.

Mạng truyền dẫn:

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.

Giai đoạn đến năm 2030: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn từ 50 đến 100Tbps. Xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các phường, xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng.

Giai đoạn năm 2040: cáp quang hóa toàn, tiếp tục nâng cấp dung lượng mạng cáp quang, nâng tốc độ truyền dẫn lên STM - 4 (622 Tbps) và STM-16 (2,5 Tbps), tăng số lượng cores cáp quang, tăng số lượng các mạch vòng kín ở những khu vực cho phép, nhằm giảm thiểu các sự cố rủi ro trong quá trình truyền dẫn.

Bưu chính

Ứng dụng các công nghệ số để giúp người dân, tổ chức, doanh nghiệp bán các sản phẩm thông qua sàn thương mại điện tử của doanh nghiệp bưu chính (Voso-Viettel Post, Postmart-Vnpost...) và vận chuyển đến người mua.

Phát triển các ứng dụng cho phép người dùng tạo đơn hàng trực tuyến, đồng thời hỗ trợ giải pháp quảng cáo số, công khai chi phí vận chuyển để thúc đẩy hoạt động bán hàng trên sàn thương mại điện tử.

Xây dựng các điểm điểm cung cấp dịch vụ thông tin du lịch, văn hóa, lịch sử cho người dân và du khách khi tìm hiểu thông tin về Sapa.

Mạng ngoại vi:

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.

Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính, mương dẫn cáp sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp, nắp bể cáp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê-tông.

Ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống PVC $\phi 110 \times 0,5$. Tại mỗi khu quy hoạch sẽ có một bể kết nối cáp thông tin. Đặc biệt những đoạn qua đường nên sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm $\phi 110 \times 0,65$.

Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ, đường kính 0,5mm, loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống. Tất cả cáp được đi trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lí.

Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

Mạng truy nhập Internet:

Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến:

Giai đoạn 2030: phát triển chủ yếu theo hướng truy nhập Internet qua mạng hữu tuyến.

Giai đoạn 2040: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng 4G/5G với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps, khu vực phủ sóng rộng, khả năng bảo mật cao.

Mạng truyền hình:

Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại khu vực nghiên cứu. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

9.5.5. Khái toán kinh phí và dự án ưu tiên đầu tư

a) Khái toán kinh phí:

Bảng 54: Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc

TT	Hạng mục	Quy mô	Đơn vị	Đơn giá	Thành tiền
				(tr.đ)	(tr.đ)
1	Cải tạo mở rộng trạm	4	trạm	250	1000
2	Trạm xây mới	4	trạm	850	3400
3	Ống nhựa PVC 3 lớp	250	km	35	8750
4	Tổng				13.150

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống công trình đầu mối cơ bản là 13 tỷ đồng (kinh phí chưa bao gồm hệ thống công cấp mạng ngoại vi)

b) Dự án ưu tiên đầu tư:

Cải tạo nâng cấp trạm BTS khu vực trung tâm đảm bảo mỹ quan đô thị

Hạ ngầm mạng ngoại vi khu vực trung tâm, khu du lịch.

Xây mới trạm tổng ở khu vực phường Sa Pa.

9.6. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

9.6.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD.

Tiêu chuẩn TCVN 7957:2008 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.

QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

Tiêu chuẩn TCVN 4449-1987 Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.

Quy chuẩn quốc gia về môi trường.

Các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

b) Nguyên tắc thiết kế:

Nước thải công nghiệp khi xả vào các nguồn nước mặt hoặc cống đô thị phải có chất lượng đạt các yêu cầu về môi trường theo các quy định chuyên ngành theo QCVN 01:2021.

Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống nước thải đô thị. Nếu xả vào cống nước mưa, phải xử lý riêng đạt yêu cầu môi trường.

Nước thải bệnh viện phải được xử lý riêng.

- Vị trí xả phải được xác định dựa trên các tính toán tác động môi trường, phù hợp với: chất lượng nước thải sau khi làm sạch.

Thu gom nước thải đô thị và du lịch phải đạt 100% tiêu chuẩn cấp nước.

Nước thải sinh hoạt đô thị, du lịch phải được thu gom và xử lý riêng, đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường.

Nước thải khu vực nông thôn xử lý trong điều kiện tự nhiên bằng kênh mương ao hồ có sẵn.

Vị trí bố trí các trạm XLNT yêu cầu chọn ở cuối nguồn tiếp nhận theo chiều dòng chảy, ở cuối hướng gió chính của khu vực phát triển đô thị du lịch, khu vực có đủ đất cho dự phòng mở rộng.

9.6.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu

a) Chỉ tiêu tính toán:

Bảng 55: Bảng chỉ tiêu thoát nước thải

STT	Hạng mục	Tiêu chuẩn		Tỷ lệ
1	Nước thải sinh hoạt khu vực nội thị	100-120	l/ng.ngđ	100%
2	Nước thải cho công trình công cộng	0,1-0,15	Qsh	100%
3	Nước thải du lịch	15	m ³ /ha	70-100%
4	Nước thải công nghiệp	20-40	m ³ /ha	70-100%

b) Nhu cầu tính toán thoát nước thải:

* Dự báo nhu cầu thoát nước thải Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa

Bảng 56: Tính toán nhu cầu thoát nước thải toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

Quy hoạch	Năm	Dân số đô thị (thường trú+Quy đổi) (người)	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (l/người/ng)	Nước sinh hoạt (m ³ /ngđ)	Nước Công cộng (10%) (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu thu gom XLNT (m ³ /ngđ)
Dân số đô thị (thường trú+Quy đổi) (người)	2030	100.000	110	11.000	1.100	12.100
	2040	135.000	130	17.550	1.755	19.305
Dân số nông thôn (thường trú+Quy đổi) (người)	2030	55.000	80	4.400	440	4.840
	2040	75.000	100	7.500	750	8.250

- Nhu cầu thoát nước thải toàn Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa: Giai đoạn 2030: 16.900m³/ngđ; Giai đoạn 2040: 27.000m³/ngđ.

* Dự báo nhu cầu thoát nước thải trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa –Thị xã Sa Pa

Bảng 57: Tính toán nhu cầu thoát nước thải trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đến năm 2030

Danh mục	Dân số (thường trú+ Quy đổi) (người)	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (l/người/ng)	Nước sinh hoạt (m ³ /ngđ)	Nước Công cộng (10%) (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu thu gom XLNT (m ³ /ngđ)
Phân khu 1	21.460	110	2.361	236	2.597
Phân khu 2	26.740	110	2.941	294	3.236
Phân khu 3	27.380	110	3.012	301	3.313
Phân khu 4	17.020	110	1.872	187	2.059
Phân khu 5	7.400	110	814	81	895
Tổng	100.000		11.000	1.100	12.100

- Nhu cầu: Giai đoạn 2030 khoảng 12.500m³/ngđ

Tính toán nhu cầu thoát nước thải trung tâm Khu du lịch Quốc gia Sa Pa đến năm 2040

Danh mục	Dân số (thường trú+ Quy đổi) (người)	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (l/người/ng)	Nước sinh hoạt (m ³ /ngđ)	Nước Công cộng (10%) (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu thu gom XLNT (m ³ /ngđ)
Phân khu 1	30.000	130	3.900	390	4.290
Phân khu 2	36.000	130	4.680	468	5.148
Phân khu 3	36.000	130	4.680	468	5.148
Phân khu 4	23.000	130	2.990	299	3.289
Phân khu 5	10.000	130	1.300	130	1.430

Tổng	135.000	17.550	1.755	19.305
-------------	---------	---------------	--------------	---------------

- Nhu cầu: Giai đoạn 2030 khoảng 19.500m³/ngđ

Lựa chọn hệ thống thoát nước:

Khu vực trung tâm Sa Pa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng với khu vực đô thị hiện trạng và khu vực dân cư xây dựng mới nước thải được thu gom và xử lý 100%.

Khu vực ngoại thị: Sử dụng hệ thống thoát nước chung.

Khu du lịch: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng.

Khu công nghiệp: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng.

9.6.3. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

a) Giải pháp chung:

Khu vực nội thị:

+ 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%.

+ Nâng cấp tiếp 2 trạm xử lý Đông Bắc và Tây Nam hiện có từ công suất 7.500m³/ng.đêm lên thành 11.000m³/ng.đêm;

+ Xây dựng mới 3 trạm xử lý nước thải tại các phường Sa Pả, Ô Quý Hồ, Phan Si Păng với tổng công suất 4.500m³/ng.đêm;

Khu vực nông thôn, khu du lịch phân tán: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, thu gom hình thành các tiểu lưu vực nhỏ và xử lý cục bộ bằng sinh học, ưu tiên xây dựng các trạm xử lý nước thải phi tập trung có công suất từ 300 - 500m³/ng.đêm để xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.

b) Giải pháp thoát nước thải sinh hoạt:

Khu vực đô thị và khu du lịch

- Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn nhằm tránh cho một lượng nước thải hòa tan nước mưa chảy ra nguồn gây ô nhiễm. Nước thải được đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Nước thải sau xử lý giá trị C đạt cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT.

- Đối với một số đô thị, khu dân cư... có địa hình không đồng đều hoặc phức tạp không thể xây dựng hệ thống ống thu gom nước thải tự chảy để xử lý tập trung thì nước thải có thể thu gom từng lưu vực nhỏ và xây dựng các mô đun xử lý nước thải công suất 100-1000 m³/ngđ cụ thể tính toán ở giai đoạn quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư. Những mô đun xử lý này đã áp dụng tại nhiều nơi trên cả nước các đô thị miền núi, khách sạn, nhà hàng, khu đô thị... Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT được phép xả ra nguồn tiếp nhận. Có thể lắp đặt hệ thống SCADA theo dõi chất lượng nước thải và thông tin phản hồi trực tiếp về Sở TNMT hoặc Bộ TNMT để kiểm soát chất lượng nước thải đầu ra trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Các khu du lịch hoặc khu đô thị đang hình thành trong giai đoạn đầu chưa xây dựng hạ tầng thu gom và xử lý tập trung, trước mắt tiến hành thu gom xử lý cục bộ trong các dự án. Nước thải sau xử lý đạt cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT mới được phép xả ra nguồn tiếp nhận.

- Đối với các khu vực không thuận lợi về địa hình thu gom nước thải xử lý tập trung và các khu dân cư phân tán tiến hành xử lý phân tán, chia thành các tiểu lưu vực xử lý đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Đối với nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra đường ống thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải.

- Nâng cấp, xây dựng mới các trạm xử lý nước thải sinh hoạt trong phạm vi khu vực nội thị thuộc khu du lịch quốc gia SaPa đảm bảo đủ phục vụ nhu cầu xử lý nước thải cho khu vực.

- Khu vực nội thị phân thành 5 lưu vực có địa hình tương đối thuận trong việc thu gom nước thải thu gom xử lý nước thải tập trung:

Tiếp tục cải tạo nâng cấp 2 trạm xử lý Đông Bắc và Tây Nam hiện có từ công suất 7.500m³/ng.đêm lên thành 11.000m³/ng.đêm;

Xây dựng mới 3 trạm xử lý nước thải tại các phường Sa Pả, Ô Quý Hồ, Phan Si Păng với tổng công suất 4.500m³/ng.đêm;

+ Lưu vực Tây Nam Sa Pa: Bao gồm 1 phần phân khu 1,3: Nước thải được thu gom tập trung đưa về trạm xử lý Tây Nam Sa Pa thuộc phường Cầu Mây hiện có công suất thiết kế 5.000m³/ngđ, dự kiến nâng cấp lên 7.000m³/ngđ trong giai đoạn dài hạn. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý tại khe suối phía Tây-Nam trạm.

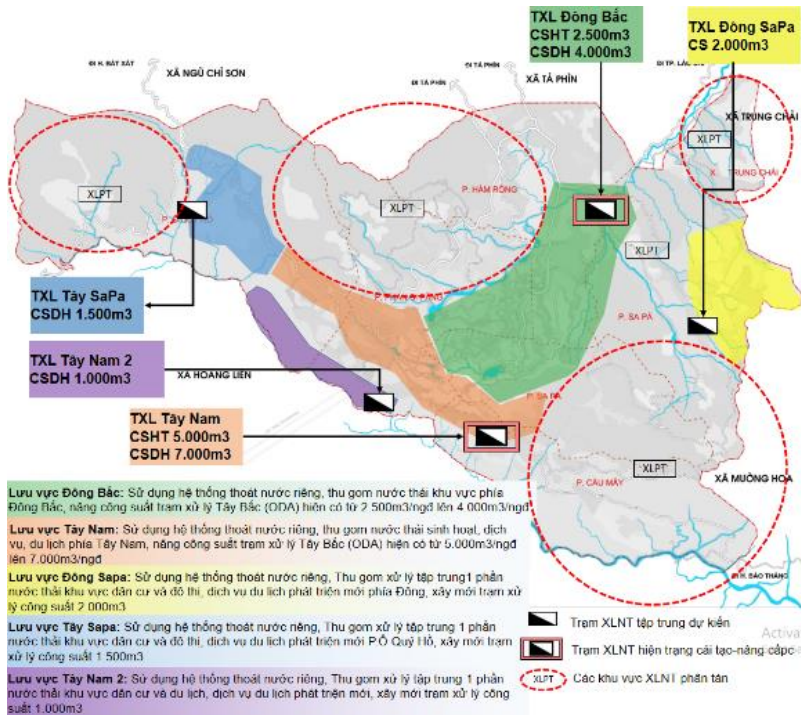
+ Lưu vực Đông Bắc SaPa: Bao gồm 1 phần phân khu 1,2: Nước thải được thu gom tập trung đưa về trạm xử lý Đông Bắc Sa Pa thuộc Phường Hàm Rồng hiện có công suất thiết kế 2.500m³/ngđ, dự kiến nâng cấp lên 4.000m³/ngđ trong giai đoạn dài hạn. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý tại suối phía Bắc trạm.

+ Lưu vực Đông Sa Pa: Bao gồm 1 phần phân khu 4: Dự kiến xây mới trạm xử lý Đông Sa Pa thuộc phường Sa Pả công suất 2.000m³/ngđ. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý tại suối phía Nam trạm.

+ Lưu vực Tây Sa Pa: Bao gồm 1 phần phân khu 3: Dự kiến xây mới trạm xử lý Tây Sa Pa thuộc phường Ô Quý Hồ công suất 1.500m³/ngđ. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý tại suối phía Bắc trạm.

+ Lưu vực Tây Nam 2 Sa Pa: Bao gồm 1 phần phân khu 3: Dự kiến xây mới trạm xử lý Tây Nam SaPa 2 thuộc Phường Phan Si Păng công suất 1.000m³/ngđ. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý tại suối phía Nam trạm.

+ Khu vực nông thôn, khu du lịch phân tán: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, thu gom hình thành các tiểu lưu vực nhỏ và xử lý cục bộ bằng sinh học, ưu tiên xây dựng các trạm xử lý nước thải phi tập trung có công suất từ 300 - 500m³/ng.đêm để xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.



Hình 119: Định hướng thu gom và xử lý nước thải khu vực nội thị TX SaPa

- Các khu vực khác không thuận lợi cho việc thu gom và xử lý nước thải tập trung bao gồm các khu vực còn lại tiến hành xử lý phân tán, các dự án tiến hành xử lý cục bộ trong dự án.

- Các dự án hiện có và dự kiến phát triển, khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch xử lý cục bộ trong dự án đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN 14/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận,

- Các khu dân cư không thu gom nước thải tập trung giai đoạn đầu yêu cầu xử lý

nước thải cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đạt tiêu chuẩn, sử dụng ao hồ, suối và mặt nước hiện có để tự xử lý trong điều kiện tự nhiên, giai đoạn dài hạn thu gom hình thành các tiểu lưu vực nhỏ và xử lý phân tán sử dụng các mô đun hợp khối để xử lý sinh học cục bộ.

Nước thải công nghiệp, y tế:

Đối với nước thải công nghiệp trên địa bàn khu du lịch Quốc gia Sa Pa - thị xã Sa Pa đều phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh (xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 24-2009) trước khi đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của các khu công nghiệp. Các nhà máy xử lý nước thải công nghiệp tập trung nước thải sau khi xử lý giá trị C đạt cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường. Các trạm xử lý nước thải đề nghị lắp đặt hệ thống SCADA kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý.

Nước thải sản xuất và y tế yêu cầu xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả thải.

c) Mạng lưới đường ống:

Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống tự chảy dùng cống tròn bằng bê tông, cốt thép, đường kính từ 300mm ÷ 600mm, đặt dưới vỉa hè với độ sâu chôn cống nhỏ nhất là 0,7m, độ dốc tối thiểu là 1/D. Các tuyến này đặt sao cho thu được nước thải của tất cả các đối tượng thải nước 2 bên đường.

Đường ống áp lực: Dùng ống gang đặt dưới vỉa hè dưới lòng đường (nếu vỉa hè chật), độ chôn sâu đáy cống $\leq 0,7\text{m}$.

9.7. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

9.7.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

Căn cứ vào quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam 01:2021.

Tiêu chuẩn TCVN 4449-1987 Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.

Quy chuẩn quốc gia về môi trường.

Các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

b) Nguyên tắc thiết kế:

*. Nguyên tắc lựa chọn địa điểm xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn:

Các cơ sở xử lý chất thải rắn của đô thị phải được bố trí ở ngoài phạm vi đô thị, cuối hướng gió chính, cuối dòng chảy của sông suối. Xung quanh cơ sở xử lý chất thải rắn phải trồng cây xanh cách ly.

Không được bố trí các cơ sở xử lý chất thải rắn của đô thị ở vùng thường xuyên bị ngập nước, vùng cax-tơ, vùng có vết đứt gãy kiến tạo.

Khi chọn địa điểm xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn, phải nghiên cứu khả năng phục vụ cho liên vùng các đô thị gần nhau, tạo thuận lợi cho đầu tư hạ tầng kỹ thuật, giảm nhu cầu chiếm đất và giảm ô nhiễm môi trường.

Trong vùng ATVMT của cơ sở xử lý chất thải rắn, có thể thực hiện các hoạt động lâm nghiệp, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, tuyến và trạm điện, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.

*. Nguyên tắc lựa chọn công nghệ xử lý chất thải rắn:

Công nghệ xử lý chất thải rắn dự kiến lựa chọn trong cơ sở xử lý chất thải rắn phải hiệu quả, phù hợp với điều kiện kinh tế, không gây ô nhiễm nguồn nước ngầm, nước mặt và môi trường không khí xung quanh.

Tỷ lệ chất thải rắn được xử lý bằng công nghệ chôn lấp không vượt quá 15% tổng lượng chất thải rắn thu gom được. Tỷ lệ chất thải rắn được xử lý bằng các công nghệ khác (tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ...) $\geq 85\%$.

*. Nguyên tắc bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn:

Phải bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn nhằm tiếp nhận và vận chuyển hết khối lượng chất thải rắn trong phạm vi bán kính thu gom đến khu xử lý tập trung trong thời gian không quá 2 ngày đêm;

Tại mỗi trạm trung chuyển chất thải rắn: có bãi đỗ xe vệ sinh chuyên dùng; phải có hệ thống thu gom nước rác và xử lý sơ bộ;

Khoảng cách ATMT của trạm trung chuyển chất thải rắn $\geq 20\text{m}$.

9.7.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu

Chỉ tiêu: 0,7-0,9 kg/ng.ngđ.

Tỷ lệ thu gom CTR sinh hoạt đô thị đạt 100%, vùng nông thôn đạt trên 85%, thu gom CTR công nghiệp, y tế đạt 100%.

Khối lượng chất thải rắn phát sinh trên địa bàn đến 2030:

Bảng 58: Khối lượng chất thải rắn phát sinh Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa đến 2030

Danh mục	Dân số thường trú (người)	Dân số qui đổi (người)	Chỉ tiêu kg/người.ngđ	Khối lượng CTR sinh hoạt-du lịch (tấn/ngđ)	Khối lượng CTR thương mại-dịch vụ (30% sinh hoạt) (tấn/ngđ)
Phân khu 1	20.000	5.000	0,9	23	6,8
Phân khu 2	8.500	12.000	0,9	18	5,5
Phân khu 3	18.500	5.500	0,9	22	6,5
Phân khu 4	10.500	13.000	0,9	21	6,3
Phân khu 5	2.500	4.500	0,9	6	1,9
Tổng khu trung tâm Sa Pa	60.000	40.000		90	27
Ngoại thị		55.000	0,7	39	11,6
Tổng				129	39
Tổng lượng chất thải rắn toàn Thị xã (tấn/ngày)					167

Khối lượng CTR phát sinh đến 2030 khoảng 170 tấn/ng

Bảng 59: Khối lượng chất thải rắn phát sinh Khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa đến 2040

Danh mục	Dân số thường trú (người)	Dân số qui đổi (người)	Chỉ tiêu kg/người.ngđ	Khối lượng CTR sinh hoạt-du lịch (tấn/ngđ)	Khối lượng CTR thương mại-dịch vụ (30% sinh hoạt) (tấn/ngđ)
Phân khu 1	25.000	5.000	0,9	27	8,1
Phân khu 2	12.000	24.000	0,9	32	9,7
Phân khu 3	30.000	6.000	0,9	32	9,7
Phân khu 4	15.000	8.000	0,9	21	6,2
Phân khu 5	3.000	7.000	0,9	9	2,7
Tổng	85.000	50.000		122	36

Danh mục	Dân số thường trú (người)	Dân số qui đổi (người)	Chỉ tiêu kg/người.ngđ	Khối lượng CTR sinh hoạt-du lịch (tấn/ngđ)	Khối lượng CTR thương mại-dịch vụ (30% sinh hoạt) (tấn/ngđ)
Tổng các xã ngoại thị	75.000		0,7	53	15,8
Tổng				174	52
Tổng lượng chất thải rắn toàn Thị xã (tấn/ngày)				226	

Khối lượng CTR phát sinh đến 2030 khoảng 230 tấn/ng

9.7.3. Định hướng quy hoạch xử lý chất thải rắn

Theo QCVN 01/2021 BXD Diện tích đất xây dựng cơ sở xử lý CTR quy hoạch mới được xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý hoặc tính toán theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng nhưng phải đảm bảo không được vượt quá chỉ tiêu 0,05 ha/1000 tấn.năm. Vượt đến 2040 quy mô diện tích tối đa bố trí khu xử lý chất thải không vượt quá 60ha.

Tiếp tục sử dụng Nhà máy xử lý rác Đồng Tuyển để xử lý chất thải rắn cho thị xã Sa Pa.

Dự kiến quy hoạch mới 1 khu liên hợp xử lý CTR tại xã Ngũ Chỉ Sơn (được nâng cấp từ khu chôn lấp CTR Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang) hiện trạng, dự kiến cải tạo mở rộng về phía Bắc, nâng cấp thành khu liên hợp xử lý CTR Sa Pa quy mô 15-30ha (hoặc vị trí thích hợp trong giai đoạn nghiên cứu khả thi tìm được quỹ đất hợp lý tại khu vực Ngũ Chỉ Sơn) với công nghệ:

Chế biến phân hữu cơ.

Tái sử dụng, tận thu.

Đốt CTR nguy hại, CTR vô cơ chuyên hóa thành điện năng.

Xử lý sinh học

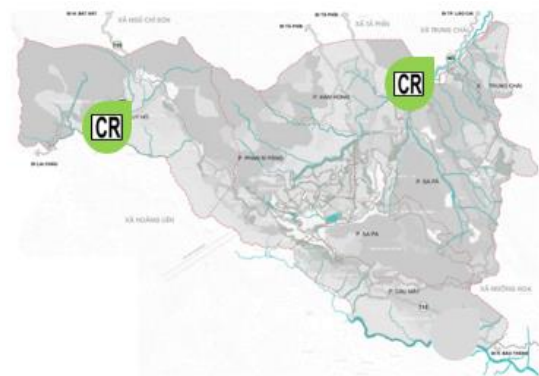
Chôn lấp hợp vệ sinh (15-20%)-với CTR không thể đốt và tro sau khi đốt CTR vô cơ.

Phạm vi phục vụ: xử lý CTR nguy hại và CTR sinh hoạt Thị xã Sa Pa.



Hình 120: Vị trí khu liên hợp xử lý CTR Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), Thị xã SaPa

phục vụ 5-10km. Các trạm trung chuyển yêu cầu bố trí máy ép rác kín để giảm khối tích rác thuận lợi trong việc vận chuyển về khu xử lý.



Hình 121: Vị trí trạm trung chuyển chất thải rắn khu vực trung tâm khu du lịch SaPa

+ Khu xử lý CTR đảm bảo:

Ngoài khu vực đô thị

Khoảng cách an toàn VSMT >500m, không gần khu vực đầu nguồn nước, đầu hướng gió.

Khu xử lý có hệ thống HTKT hoàn chỉnh và thu gom xử lý nước rỉ rác triệt để.

+ Sử dụng công nghệ tiên tiến và hiện đại (trung tâm xử lý rác thông minh) ứng dụng các công nghệ quang học, sàng lọc ly tâm và sử dụng cánh tay robot được trí tuệ nhân tạo (AI) hỗ trợ, hạn chế tối đa lượng rác thải phải đốt và chôn lấp, đạt tỷ lệ tái chế rác trên 70%.

+ Bố trí 2 trạm trung chuyển CTR cố định quy mô 500m² bán kính bố trí máy ép rác kín để giảm khối tích

+ Khu vực nông thôn giai đoạn đầu rác thải được đơn vị phụ trách môi trường của xã phụ trách thu gom đưa về các bãi chôn lấp của xã đã xác định trong Quy hoạch nông thôn mới, giai đoạn dài hạn đưa về xử lý tại khu xử lý CTR cấp vùng.

+ Rác thải phải phân loại tại nguồn trước khi đưa về khu xử lý.

+ Các bãi rác tự phát yêu cầu đóng cửa, các bãi rác cộng đồng phân tán đóng cửa khi mạng lưới thu gom và xử lý tập trung hoàn thiện.

9.8. Định hướng quy hoạch nghĩa trang

9.8.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

Tất cả các nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ phải được quy hoạch. Việc quy hoạch, đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng tuân thủ pháp luật về quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường.

Lựa chọn địa điểm xây dựng nghĩa trang đô thị phải ưu tiên các vị trí có khả năng phục vụ cho liên vùng, liên đô thị. Địa điểm xây dựng nghĩa trang đô thị phải đảm bảo được các yêu cầu về bảo vệ môi trường và khai thác, sử dụng lâu dài.

Lựa chọn địa điểm xây dựng nghĩa trang đô thị phải xem xét các điều kiện tự nhiên như: khí hậu, địa hình, địa chất, thủy văn... Không bố trí nghĩa trang tại khu vực thiên tai, úng ngập, sạt lở. Riêng nghĩa trang hung táng cần ở nơi trũng, có độ ẩm cao.

Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường.

Phải có hệ thống thu gom nước thấm từ các khu mộ hung táng để xử lý tập trung hợp vệ sinh, trước khi xả ra môi trường.

Vị trí khu xử lý nước thải từ khu mộ hung táng phải ở hạ lưu nguồn tiếp nhận nước thải, nơi có nền địa hình thấp nhất của nghĩa trang.

9.8.2. Dự báo nhu cầu

a) Chỉ tiêu

Chỉ tiêu nghĩa trang nhân dân: 0,04ha/1000 dân.

Chỉ tiêu sử dụng đất cho một phần mộ:

Mộ hung táng, chôn cất 1 lần: $\leq 5\text{m}^2/\text{mộ}$;

Mộ cải táng: $\leq 3\text{m}^2/\text{mộ}$.

Mộ hỏa táng: 0,125 m²/1 hài cốt

b) Nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang

Tổng nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang khu vực nội thị:

Đến năm 2030 khoảng 1,76ha

Đến năm 2040 khoảng 2,6ha

Diện tích dự báo trên là diện tích tối thiểu bố trí đất nghĩa trang trong tương lai và chưa bao gồm diện tích bố trí để di dời các mộ phần hiện trạng về nghĩa trang tập trung. Tùy thuộc vào dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang hoặc công viên nghĩa trang trong tương lai diện tích đất bố trí xây dựng nghĩa trang có thể tăng lên vì các chỉ tiêu sử dụng đất cho các mộ phần thay đổi phụ thuộc vào thị hiếu và nhu cầu người sử dụng dịch vụ mai táng.

9.8.3. Định hướng quy hoạch nghĩa trang

Các nghĩa địa, nghĩa trang hiện có không đủ khoảng cách an toàn vệ sinh tới các khu chức năng, dân cư, ảnh hưởng tới nguồn nước, không đảm bảo mỹ quan khu vực cần đóng cửa ngừng chôn cất, sử dụng các biện pháp cải tạo môi trường (trồng cây, thu gom xử lý nước rỉ từ hầm mộ...). Tiến hành di dời các mộ phần nằm trong khu dân cư về nghĩa trang tập trung, theo trình tự từ nghĩa trang có nguồn gốc đất công cộng, do địa phương hay hội đoàn quản lý, sau đó mới đến nghĩa trang dân lập và mộ phần xen kẽ trong khu dân cư.

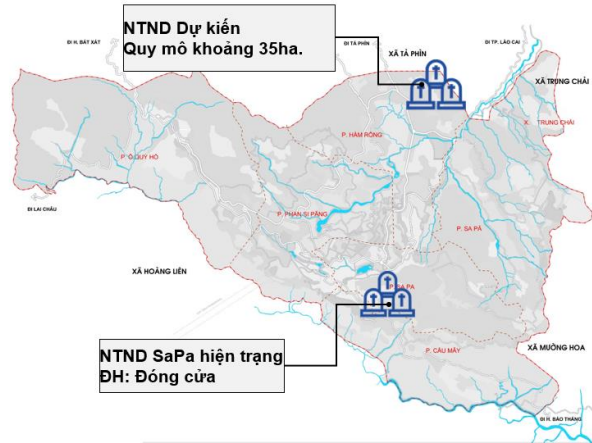
Nghĩa trang cải tạo đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh, sử dụng các biện pháp xử lý môi trường để tránh ô nhiễm.

Nghĩa trang mới xây dựng phải đảm bảo tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy chuẩn về kỹ thuật đang hiện hành. Nghĩa trang phải đảm bảo đủ khoảng cách cách ly. Có biện pháp thu gom và xử lý nước thải, chất thải nghĩa trang đảm bảo đạt theo QCVN 28:2010/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

Cụ thể:

NTND Sa Pa hiện trạng diện tích 4ha đóng cửa chuyển thành đất cây xanh đô thị, công viên công cộng.

Quy hoạch mới 01 nghĩa trang nhân dân tập trung khu vực phía Bắc trung tâm Thị xã Sa Pa thuộc Phường Hàm Rồng, xã Tả Phìn và xã Trung Trãi diện tích khoảng 50ha. Lắp đặt lò hỏa táng và nhà tang lễ Thị xã tại nghĩa trang nhân dân dự kiến. Ưu tiên đầu tư nghĩa trang trong giai đoạn ngắn hạn. Vị trí chính xác nghĩa trang nhân dân thể hiện trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất và bản vẽ Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang. Vị trí nghĩa



Hình 122: Vị trí nghĩa trang tập trung dự kiến

trang nằm khu vực đồi núi và đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến các khu dân dụng lân cận. Trong giai đoạn dự án cần quy hoạch các khu đất chức năng trong nghĩa trang theo yêu cầu dưới đây để đảm bảo yêu cầu kỹ thuật cũng như môi trường:

+ Khu vực NTND phải có hệ thống thu gom xử lý nước thấm huyết mộ, nước mưa chảy tràn để xử lý, không được thấm trực tiếp vào nước ngầm hoặc chảy tràn vào hệ thống mặt nước bên ngoài nghĩa trang.

+ Cách công trình nhà ở tại đô thị và điểm dân cư nông thôn tập trung 500m đối với khu vực hung táng và 100m đối với khu cát táng.

+ Cách điểm lấy nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt của đô thị, điểm dân cư nông thôn tập trung 1500m.

+ Cách Quốc lộ, Tỉnh lộ 200m

+ Cách sông, hồ (bao gồm sông, hồ không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt) 300m.

Các nghĩa trang hiện trạng không mở rộng, khi hết quỹ đất tiến hành đóng cửa trồng cây xanh cách ly, khi thay đổi kế hoạch SDD tiến hành di dời có lộ trình về NTND tập trung.

Các khu vực nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu trung tâm không đảm bảo khoảng cách ly đóng cửa di dời về NTND tập trung.

Các khu vực thôn-bản, xã khu vực ngoại thị trước mắt có thể bố trí nghĩa trang tập trung đảm bảo theo đúng quy định, về dài hạn đóng cửa, mai táng tại NTND của thị xã.



Hình 123: Các mô hình nghĩa trang tập trung kiểu mẫu khu vực miền núi

9.8.4. Dự án ưu tiên đầu tư và khái toán kinh phí thoát nước thải, QL chất thải rắn và nghĩa trang

Bảng 60: Khái toán sơ bộ kinh phí hạng mục thoát nước thải, QL chất thải rắn và nghĩa trang

TT	Hạng mục	Đơn vị	Đơn giá	Kinh phí	
			(triệu đ)	Khối lượng	Thành tiền
					(triệu đ)
1	Nhà máy xử lý nước thải	m ³ /ngđ	5	7.000	35.000
2	Mạng lưới đường ống				
	Cống BT Φ400	m	0,2	22.000	10.400
	Cống BT Φ300	m	0,18	56.000	11.988
	Ống áp lực D150	m	0,35	12.000	4.200
3	Khu liên hợp xử lý CTR	trđ/tấn	230	850	195.500
4	Đầu tư xây dựng nghĩa trang ND	ha	10.000	13	130.000
5	Tổng				387.088

Danh mục dự án ưu tiên đầu tư

Bảng 61: Danh mục ưu tiên đầu tư:

TT	Hạng mục	Quy mô
1	Hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải cấp 3 trong khu vực nội thị, thuộc dự án thoát nước ADB	20-30km đường ống
2	Xây mới trạm xử lý Đông SaPa	2.000m ³ /ngđ
3	Xây mới trạm xử lý Tây SaPa	1.500m ³ /ngđ
4	Nâng công suất trạm xử lý Đông Bắc	4.000m ³ /ngđ
5	Nâng công suất trạm xử lý Tây Nam	7.000m ³ /ngđ
6	Đầu tư xây dựng khu liên hợp xử lý CTR	7-10ha
7	Đầu tư xây dựng nghĩa trang tập trung TX SaPa	13ha

10. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

10.1. Các vấn đề và mục tiêu bảo vệ môi trường

10.1.1. Các vấn đề môi trường chính trong quy hoạch

Nằm trong khu vực có giá trị tài nguyên môi trường cao, đa phần còn nguyên vẹn, điều kiện khí hậu, địa hình, cảnh quan đặc trưng, các vấn đề môi trường chính cần quan tâm trong quy hoạch xây dựng khu du lịch Sa Pa bao gồm:

Vấn đề về giá trị môi trường tự nhiên (như khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn, tài nguyên...) và cảnh quan thiên nhiên, các hệ sinh thái đặc trưng, hành lang sông suối, thung lũng, không gian xanh đồi núi.

Vấn đề về bảo tồn danh thắng ruộng bậc thang, kiến trúc cổ đương đại, không gian làng xóm hiện hữu cùng văn hóa bản làng các dân tộc người thiểu số.

Vấn đề bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ rừng, rừng tự nhiên, rừng phòng hộ;

Vấn đề quản lý chất thải và kiểm soát ô nhiễm môi trường khu du lịch, khu dân cư, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, trường học...đặc biệt là nước thải, chất thải rắn đô thị... liên quan đến chất lượng các thành phần môi trường tự nhiên (môi trường đất, nước mặt, nước ngầm, không khí).

Vấn đề môi trường xã hội trong phát triển khu du lịch như văn hóa, sinh kế, thu nhập, việc làm, an ninh trật tự... của cộng đồng dân cư.

Vấn đề phòng chống thiên tai và tác động của BĐKH, đặc biệt lũ quét, sạt lở đất, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

10.1.2. Xác định các mục tiêu bảo vệ môi trường cho quy hoạch

Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Sa Pa nhằm các mục tiêu bảo vệ môi trường sau:

Bảo tồn giá trị tự nhiên: Cảnh quan tự nhiên rừng Hoàng Liên, đỉnh núi Phan Si Păng, hang động Tả Phìn, núi Hàm Rồng, hệ sinh thái Vườn Quốc Gia, đa dạng sinh học với các loài động thực vật quý hiếm, cây thuốc, di sản địa chất, khí hậu (tuyết rơi Sa Pa), nguồn nước (thác Bạc, thác Tình Yêu, suối Vàng).

Bảo tồn giá trị văn hóa: cảnh quan nông nghiệp (ruộng bậc thang Mường Hoa).

Bảo tồn nguồn nước thượng nguồn.

Bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ rừng đầu nguồn.

Hạn chế tác động của các hoạt động phát triển làm gia tăng nguy cơ lũ quét, trượt lở đất.

Thích ứng với tác động của biến đổi khí hậu bằng các biện pháp kỹ thuật sinh thái, hạ tầng xanh, thoát nước bền vững...

Giảm nhẹ tác động xã hội trong phát triển du lịch.

10.1.3. Đánh giá tính thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và các mục tiêu môi trường

a. Về tầm nhìn:

Quy hoạch xác định tầm nhìn phát triển cho khu du lịch Quốc gia Sa Pa: **Khu du lịch 4 mùa đẳng cấp Quốc tế, trung tâm giao lưu văn hóa vùng Tây Bắc**, dựa trên 3 mục tiêu phát triển bền vững:

Môi trường: Bảo tồn hệ sinh thái đa dạng, phát triển nông nghiệp gắn với du lịch....

Xã hội: Cầu nối giao lưu văn hóa vùng Tây Bắc với khu vực và quốc tế; Tái thiết không gian nông thôn, tôn vinh giá trị văn hóa nguyên bản.

Kinh tế: Điểm du lịch nghỉ dưỡng sinh thái 4 mùa quốc gia, quốc tế hòa nhập với thiên nhiên cảnh quan đồi núi cao và thung lũng vùng Tây Bắc.

b. Về tính chất:

Quy hoạch xây dựng tuân thủ theo tính chất đã được phê duyệt tại Quyết định số 985/QĐ-TTg ngày 09/7/2020, theo đó các tính chất Khu du lịch Quốc gia Sa Pa được đảm bảo phù hợp với các tiêu chí về bảo vệ môi trường:

Là khu du lịch quốc gia có tầm cỡ quốc tế: Chất lượng môi trường phải tốt, văn hóa nguyên bản phải được bảo tồn, môi trường tự nhiên, cảnh quan phải được bảo vệ.

Là đô thị du lịch có hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch và đô thị bền vững: Giúp kiểm soát ô nhiễm môi trường, quản lý chất thải trong hoạt động du lịch.

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: Giữ cân bằng giữa các yếu tố kinh tế, xã hội, môi trường trong phát triển.

Là địa bàn trọng điểm phát triển kinh tế: Thúc đẩy phát triển xã hội, tạo điều kiện duy trì bản sắc văn hóa, tạo nguồn lực ứng phó với thiên tai, BĐKH.

Là khu vực nghiên cứu khoa học, thiên nhiên, môi trường sinh thái...: Bảo tồn cảnh quan, đa dạng sinh học đặc trưng của Sa Pa.

Là khu vực trọng điểm về quốc phòng an ninh: Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn về xã hội, an ninh trong bảo vệ tài nguyên, đặc biệt là tài nguyên nước và tài nguyên rừng.

c. Về mục tiêu chiến lược:

Quy hoạch xác định 4 mục tiêu chiến lược phát triển khu du lịch trong mối liên hệ với các mục tiêu bảo vệ môi trường sau:

Bảng 62: Đánh giá sự phù hợp của các định hướng quy hoạch với các mục tiêu môi trường

Mục tiêu môi trường	Bảo tồn môi trường tự nhiên, tài nguyên, cảnh quan	Bảo tồn hệ sinh thái, đa dạng sinh học	Bảo vệ chất lượng môi trường khu du lịch	Bảo vệ môi trường xã hội, văn hóa	Phòng chống thiên tai, BĐKH
Chiến lược, chính sách phát triển					
Phát triển kinh tế					
Đô thị hóa được phân bố hợp lý nhằm kích thích đẩy mạnh đầu tư vực lõi trung tâm du lịch Sa Pa theo hướng du lịch nghỉ dưỡng chất lượng cao, du lịch văn hóa sáng tạo, du lịch nông nghiệp đặc hữu, nông nghiệp thông minh (công nghệ cao, hữu cơ).					
Xây dựng cơ sở hạ tầng hỗ trợ đầu mối kinh tế Sa Pa và 4 trung tâm du lịch hỗ trợ tạo động lực phát triển kinh tế cho toàn khu du lịch.					
Các vùng có tiềm năng cảnh quan và văn hóa ưu tiên lĩnh vực dịch vụ và du lịch cao cấp, thu hút các tập đoàn du lịch tầm cỡ thế giới đến đầu tư với suất đầu tư cao.					
Vùng nông thôn, phát triển kinh tế du lịch dựa trên nền nông nghiệp văn hóa truyền thống.					
Nông thôn					
Nâng cấp và bổ sung các công trình dịch vụ xã hội chất lượng cao (y tế và giáo dục) tại trung tâm nông thôn, nhằm tạo điều kiện để vùng nông thôn tiếp cận tốt hơn các dịch vụ xã hội thiết yếu.					

Mục tiêu môi trường	Bảo tồn môi trường tự nhiên, tài nguyên, cảnh quan	Bảo tồn hệ sinh thái, đa dạng sinh học	Bảo vệ chất lượng môi trường khu du lịch	Bảo vệ môi trường xã hội, văn hóa	Phòng chống thiên tai, BDKH
Tạo điều kiện để cư dân nông thôn có khả năng tiếp cận đô thị tìm kiếm việc làm.					
Khai thác yếu tố văn hóa bản sắc và nông nghiệp mới để tăng chất sống cho người dân nông thôn.					
Phát triển thương hiệu quốc tế					
Xây dựng thương hiệu đô thị du lịch nghỉ dưỡng 4 mùa.					
Văn hóa Tây Bắc, văn hóa nông nghiệp, cảnh quan thiên nhiên là thương hiệu tạo nên sự khác biệt, coi đây là động lực kinh tế quan trọng để Sa Pa cạnh tranh lành mạnh với các tỉnh khác trong cả nước và vươn tầm quốc tế.					
Liên kết du lịch vùng					
Liên kết các khu du lịch vùng Tây Bắc					
Tập trung ưu tiên xây dựng và triển khai chiến lược sản phẩm, đặc biệt là các sản phẩm thể mạnh, có khả năng cạnh tranh cao về du lịch nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa, du lịch nông nghiệp đặc hữu.					
Xây dựng các sản phẩm du lịch độc đáo, đặc sắc nhằm nâng cao hơn sức cạnh tranh cho ngành du lịch. Cần tập trung đẩy mạnh đầu tư các tuyến đường nối các tuyến, điểm du lịch chính của các địa phương với những tuyến, điểm du lịch chính của cả vùng					

Mục tiêu môi trường	Bảo tồn môi trường tự nhiên, tài nguyên, cảnh quan	Bảo tồn hệ sinh thái, đa dạng sinh học	Bảo vệ chất lượng môi trường khu du lịch	Bảo vệ môi trường xã hội, văn hóa	Phòng chống thiên tai, BĐKH
để hình thành các chương trình du lịch liên vùng phong phú.					
Thích ứng					
Khoanh vùng bảo vệ rừng, duy trì và khôi phục rừng để giữ ổn định vùng đất dốc, điều hòa dòng chảy đảm bảo an toàn cho vùng phát triển đô thị và nông thôn, bảo vệ nguồn nước, nhằm giảm thiểu lũ lụt và sạt lở					
Bảo tồn đa dạng sinh học khu vực phía Tây để cung ứng nguồn gen quan trọng giúp cho nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu...					
Phát triển bền vững gắn với việc bảo tồn và phát triển văn hóa các tộc người thiểu số ở miền núi với việc bảo vệ môi trường là một hoạt động có tầm khoa học, có ý nghĩa kinh tế - xã hội và nhân văn sâu sắc trong chiến lược phát triển du lịch					

Ghi chú:

		Kìm hãm	
Hỗ trợ		Tiêu cực	
Không phù hợp		Không rõ ràng	

10.2. Đánh giá tác động môi trường của các định hướng quy hoạch

10.2.1. Đánh giá ảnh hưởng môi trường của các ý tưởng, cấu trúc chính

Cấu trúc phát triển khu du lịch Quốc gia Sa Pa được phát triển trên nền tảng cảnh quan thiên nhiên và giá trị truyền thống của đô thị để tạo nên sự phát triển cân bằng bền vững theo nguyên tắc:

03 hành lang: QL4D hướng Bắc Nam; QL 4D- TL 152 hướng Đông Tây; hành lang đa dạng sinh học phía Tây gắn với Vườn quốc gia Hoàng Liên

01 đô thị trung tâm và 04 đô thị vệ tinh gắn với 04 vùng phát triển đô thị: đô thị du lịch văn hóa lịch sử, đô thị du lịch sức khỏe, đô thị du lịch văn hóa đương đại, đô thị du lịch công viên văn hóa

04 trung tâm du lịch hỗ trợ ngoại vi: KDL Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), KDL Tả Phìn, KDL Tả Van, KDL Thanh Bình (Thanh Kim).

Bảng 63: Đánh giá tác động môi trường của mô hình khung cấu trúc phát triển

TT	Mô hình khung cấu trúc không gian	Tác động tích cực tới môi trường và ứng phó BDKH	Vấn đề môi trường cần kiểm soát
1	Khung cấu trúc thiên nhiên: Hành lang đa dạng sinh học phía Tây gắn với Vườn quốc gia Hoàng Liên	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì hành lang thoát lũ, tránh các nguy cơ lũ quét suối Mường Hoa Bảo tồn cảnh quan nông nghiệp đặc trưng hành lang suối Mường Hoa Bảo tồn vùng rừng tự nhiên, rừng phòng hộ phía Đông khu trung tâm du lịch Duy trì, phát triển cảnh quan sinh thái rừng vùng đồi phía Bắc Cảnh quan tự nhiên được tôn tạo, cải thiện Vệ sinh môi trường các điểm dân cư được cải thiện 	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các công trình công cộng, phục vụ du lịch trong các hành lang, vành đai sinh thái tác động đến chức năng tự nhiên Gia tăng các hoạt động của du khách trong các hành lang làm phát sinh chất thải rắn, nước thải phân tán, khó quản lý gây nguy cơ ô nhiễm môi trường Sự mâu thuẫn giữa hoạt động phát triển cảnh quan và môi trường sống còn yếu kém của cộng đồng dân cư Tái định cư để phục vụ phát triển du lịch
2	Khung cấu trúc giao thông - 02 hành lang kinh tế: QL.4D hướng Bắc Nam; TL.152 hướng Đông Tây	<ul style="list-style-type: none"> Nhìn chung các tuyến hạn chế giao cắt với dòng chảy, bám theo địa hình sẽ hạn chế tác động đến các hành lang thoát lũ Tuyến đường tránh QL 4D giúp giảm nhẹ ùn 	<ul style="list-style-type: none"> Nguy cơ cản trở dòng chảy của trục trung tâm hành chính đối với suối Hồ Nguy cơ trượt lở đất đá trên các trục giao thông men theo sườn đồi (tuyến tránh QL4D, trục chính đô thị QL4D hiện hữu).

		<p>tắc và ô nhiễm môi trường cho đô thị trung tâm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trục hành lang kinh tế theo quốc lộ 4D và tỉnh lộ 52 kích thích sự phát triển bền vững cho đô thị Sa Pa 	<ul style="list-style-type: none"> • Tai biến trượt lở trên trục tỉnh lộ 52 có thể xảy ra do tuyến đường nằm ven núi giao cắt với các suối dốc
3	<p>01 đô thị trung tâm và 04 đô thị vệ tinh gắn với 04 vùng phát triển đô thị: đô thị du lịch văn hóa lịch sử, đô thị du lịch sức khỏe, đô thị du lịch văn hóa đương đại, đô thị du lịch công viên văn hóa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tạo nên các đô thị trung tâm vùng nhỏ gọn, sử dụng hiệu quả đất đai, giảm sự phát triển tràn trải xâm lấn đất rừng, cảnh quan • Gắn sự phát triển đô thị với tài nguyên thiên nhiên đặc hữu trong các vùng, từ đó giảm nhẹ các tác động đến môi trường tự nhiên • Tạo các kích thích cải thiện điều kiện môi trường sống của cư dân 	<ul style="list-style-type: none"> • Khu đô thị trung tâm có nguy cơ ô nhiễm không khí nếu không hạn chế giao thông truyền thống. • Áp lực chất thải tác động đến nguồn nước từ đô thị trung tâm mở rộng ra phía Bắc tác động đến suối Hồ và đô thị công viên văn hóa tác động đến suối Mường Hoa • Vấn đề kiểm soát sụt lở do xây dựng công trình từ đô thị du lịch vùng đồi núi phía Đông và phía Bắc
4	<p>04 trung tâm du lịch hỗ trợ ngoại vi: KDL Ngũ Chỉ Sơn (Bản Khoang), KDL Tả Phìn, KDL Tả Van, KDL Thanh Bình (Thanh Kim)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Phát huy các giá trị môi trường, di sản văn hóa, cảnh quan thiên nhiên tại các vùng xa trung tâm • Hỗ trợ, giảm tải tác động môi trường đến các khu du lịch vùng trung tâm • Tạo các kích thích cải thiện điều kiện môi trường sống của cư dân 	<ul style="list-style-type: none"> • Giao thông kết nối gặp khó khăn, nguy cơ sụt lở đất dọc tuyến tỉnh lộ 152, tỉnh lộ 155 • Vấn đề quản lý tác động tiêu cực đến văn hóa, lối sống dân cư bản địa • Thay đổi môi trường sinh thái, văn hóa nguyên bản

10.2.2. Đánh giá ảnh hưởng môi trường của định hướng phân khu chức năng sử dụng đất

Trên cơ sở định hướng phát triển không gian, dự báo tác động môi trường thể hiện ở bảng sau:

Bảng 64: Phân tích ảnh hưởng của các định hướng phát triển không gian đến môi trường

Định hướng quy hoạch	Đánh giá các tác động		Giải pháp bổ sung
	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	
Phân khu 01 - Trung tâm hành chính, đô thị giao lưu văn hóa Tây Bắc:			

Định hướng quy hoạch	Đánh giá các tác động		Giải pháp bổ sung
	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	
Khu đô thị giao lưu: lõi trung tâm đô thị lịch sử Sa Pa, khu vực trung tâm thị xã Sa Pa, tập trung hệ thống cơ quan công sở dịch vụ thương mại du lịch của thị xã Sa Pa, nơi tập trung đông đúc dân cư và khách du lịch, trung tâm giao lưu văn hóa, du lịch vùng Tây Bắc và quốc tế, khu dân cư hiện trạng chỉnh trang theo hướng phát triển dịch vụ du lịch	<ul style="list-style-type: none"> • Cải thiện cảnh quan, môi trường, cơ sở hạ tầng • Cũng cấp tiện ích, dịch vụ đô thị cho người dân và du khách • Bảo tồn các giá trị lịch sử đô thị 	<ul style="list-style-type: none"> • Mật độ cao gây quá tải hạ tầng. • Nguồn chất lớn thải từ đô thị. • Du nhập văn hóa, lối sống ảnh hưởng đến văn hóa địa phương. • Mất an ninh trật tự, tệ nạn xã hội. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sử dụng giao thông công cộng, giao thông xanh, phổ đi bộ • Quản lý chặt chẽ và xử lý nguồn chất thải • Bảo tồn, nâng tầm giá trị văn hóa đặc sắc, bài trừ tệ nạn xã hội • Tăng cường quản lý an ninh trật tự
Khu hành chính: hoàn thiện trung tâm hành chính thị xã thân thiện không hàng rào, gắn kết với trung tâm hành chính là các không gian chức năng đô thị và không gian dự kiến hình thành thu hút du lịch, xây dựng tổ hợp thương mại, dịch vụ du lịch hỗ trợ khu vực lõi trung tâm hiện hữu, xây dựng hoàn thiện khu dân cư Tây Bắc hài hòa với trung tâm hành chính mới	<ul style="list-style-type: none"> • Giảm tải cho khu vực trung tâm lõi hiện hữu • Xây dựng đô thị đồng bộ về hạ tầng và bảo vệ môi trường 	<ul style="list-style-type: none"> • Quản lý và xử lý nguồn thải gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng nước suối Hồ. • Tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình. • Thay đổi các điều kiện tự nhiên khu vực. • Tăng khả năng thoát nước đến lưu vực suối Hồ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Xử lý triệt để chất thải, tăng cường giám sát môi trường • Phát triển công trình xanh, hạ tầng xanh • Hạn chế tối đa san gạt địa hình, tác động lên đất dốc gây sạt lở đất
Khu công viên hàm rồng: Khu du lịch sinh thái cảnh quan, du lịch văn hoá lịch	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển các giá trị đa dạng 	<ul style="list-style-type: none"> • Rác thải du khách 	<ul style="list-style-type: none"> • Quản lý chất thải rắn dọc các tuyến đi bộ

Định hướng quy hoạch	Đánh giá các tác động		Giải pháp bổ sung
	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	
sử, du lịch nhân văn, phát triển trên nền tảng công viên hoa hiện hữu trở thành công viên chủ đề Thế giới Tây Bắc thu nhỏ, phát triển các loại cây thực vật ôn đới, á nhiệt đới, vườn hoa châu Âu của Sa Pa, gắn kết với không gian đi bộ trong khu vực trung tâm	sinh học thực vật vùng Tây Bắc • Phát triển cảnh quan trung tâm du lịch	<ul style="list-style-type: none"> Ô nhiễm quanh các khu vệ sinh công cộng Tác động đến di sản địa chất do xây dựng công trình công cộng phục vụ du lịch 	<ul style="list-style-type: none"> Giữ vệ sinh môi trường Quản lý, giám sát hoạt động tham quan du lịch Tránh can thiệp, tác động vào địa chất, địa hình Cấm sử dụng nhiên liệu hóa thạch trong khu vực
Phân khu 02 - Đô thị dịch vụ du lịch Suối Hồ			
Khu đô thị dịch vụ: khu nhà ở mới, nghỉ dưỡng, công cộng dịch vụ đô thị, khu ở hiện trạng cải tạo có hệ thống hạ tầng đồng bộ, ưu tiên phát triển các công trình dịch vụ, thương mại, nhà ở mật độ thấp và trung bình, không gian vui chơi giải trí kết hợp du lịch	<ul style="list-style-type: none"> Chia sẻ và giảm tải áp lực của khu vực trung tâm đô thị Sa Pa Cung cấp cơ sở hạ tầng xã hội cho người dân và du khách 	<ul style="list-style-type: none"> Quản lý và xử lý nguồn thải gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng nước suối Hồ. Tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình. Thay đổi các điều kiện tự nhiên khu vực. Tăng khả năng thoát nước đến lưu vực suối Hồ. 	<ul style="list-style-type: none"> Xử lý triệt để chất thải, tăng cường giám sát môi trường Phát triển công trình xanh, hạ tầng xanh Hạn chế tối đa san gạt địa hình, tác động lên đất dốc gây sạt lở đất
Công viên Suối Hồ: Xây dựng câu lạc bộ golf, dịch vụ du lịch, công viên cảnh quan nông nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì hành lang xanh cho suối Hồ tạo cảnh quan đẹp Đảm bảo thoát lũ tốt cho lưu vực ngòi Đum Nâng cao giá trị kinh tế, sử dụng 	<ul style="list-style-type: none"> Nguy cơ ô nhiễm nguồn nước Ngòi Đum (cấp nước cho TP. Lào Cai) Làm mất sinh kế nông nghiệp trong khu vực do chuyển đổi sử dụng đất 	<ul style="list-style-type: none"> Kiểm soát chặt chẽ nguồn thải sân golf Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp sang ngành kinh tế có thu nhập cao hơn

Định hướng quy hoạch	Đánh giá các tác động		Giải pháp bổ sung
	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	
	hiệu quả tài nguyên	<ul style="list-style-type: none"> • Làm mất cảnh quan văn hóa làng bản, nông nghiệp • Tác động đến chân đồi ven đường tránh QL4D 	<ul style="list-style-type: none"> • Duy trì, bảo tồn các cảnh quan đẹp trong khu vực • Hạn chế tối đa thay đổi địa hình, giảm nguy cơ sạt lở đất
Phân khu 03 - Đô thị dịch vụ du lịch văn hóa dọc thung lũng Mường Hoa			
Khu đô thị công viên Mường Hoa: Phát triển dịch vụ du lịch chất lượng cao tại phía Bắc tỉnh lộ 152, Xây dựng chuỗi công viên theo chủ đề văn hóa Thiên nhiên - Văn hóa - Con người, Xây dựng các không gian ở mới gắn với việc gìn giữ và phát triển văn hóa, xây dựng resort đạt thương hiệu, đẳng cấp Quốc tế	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo tồn ruộng bậc thang, gìn giữ giá trị canh tác nguyên bản • Giữ gìn nền tảng văn hóa nông nghiệp và văn hóa dân tộc thiểu số... • Nâng cao đời sống kinh tế người dân bản địa 	<ul style="list-style-type: none"> • Xâm phạm đến sinh kế nông nghiệp • Làm mất giá trị cảnh quan ruộng bậc thang nếu xây dựng thiếu kiểm soát • Nguồn chất thải gây ô nhiễm môi trường lưu vực suối Mường Hoa • Tác động đến vùng đất dốc chân đồi dọc đường tỉnh 152, trong xây dựng công trình 	<ul style="list-style-type: none"> • Kiểm soát, xử lý chất thải từ hoạt động du lịch • Hạn chế tối đa thay đổi địa hình, giảm nguy cơ sạt lở đất • Hạn chế tối đa thay đổi làng bản, đất nông nghiệp hiện hữu • Xây dựng hài hòa với cảnh quan khu vực
Khu đô thị Ô Quý Hồ: khu ở hiện trạng cải tạo kết hợp dịch vụ du lịch, rừng cảnh quan và sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, đặc hữu, Phát triển khu vực công cộng phục vụ phục dân cư tại chỗ, Cung cấp một số dịch vụ du lịch cho các điểm du lịch lân cận, Phát triển nông nghiệp và dịch vụ nông nghiệp nuôi	<ul style="list-style-type: none"> • Tận dụng cảnh quan nông nghiệp phục vụ du lịch sinh thái • Giảm tải áp lực dịch vụ đối với khu vực tập trung phát triển du lịch thuộc vùng lõi đô thị Sa Pa • Cải thiện điều kiện sống, vệ sinh môi trường khu dân cư hiện hữu 	<ul style="list-style-type: none"> • Hóa chất từ hoạt động nông nghiệp • Nước thải từ hoạt động nuôi thủy sản trong quá trình vệ sinh khu nuôi • Chất thải từ khu đô thị, du lịch 	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển nông nghiệp hữu cơ • Xử lý triệt để nước thải sản xuất nông nghiệp bằng phương thức thích hợp • Quản lý và xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn

Định hướng quy hoạch	Đánh giá các tác động		Giải pháp bổ sung
	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	
trồng thủy sản nước lạnh (cá hồi, cá tầm..)			
Phân khu 04 - Đô thị du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe:			
Khu lâm viên: khu công viên rừng, bảo tồn hệ sinh thái kết hợp công trình du lịch tham quan trải nghiệm quy mô nhỏ, phát triển các hoạt động du lịch, nghiên cứu khoa học về nông, lâm nghiệp, kết hợp công trình du lịch qui mô nhỏ	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo vệ hệ sinh thái rừng • Tăng thu nhập cho dân cư, hạn chế phá rừng • Phát triển cảnh quan du lịch 	<ul style="list-style-type: none"> • Chuyển đổi đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ nếu thiếu kiểm soát • Ô nhiễm môi trường từ hoạt động của du khách 	<ul style="list-style-type: none"> • Không xâm phạm đến rừng tự nhiên, rừng phòng hộ • Các hoạt động du lịch phải kết hợp bảo vệ hệ sinh thái rừng, nâng cao chức năng rừng • Giữ vệ sinh môi trường • Quản lý, giám sát hoạt động tham quan du lịch
Khu đô thị chăm sóc sức khỏe: khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe với dịch vụ tiện nghi tiêu chuẩn quốc tế, phát triển nông nghiệp ôn đới đặc hữu	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo tồn các loài dược liệu, nguồn gen quý • Đảm bảo an sinh cho người dân bản địa, kết hợp du lịch nông nghiệp, cảnh quan, văn hóa dân tộc 	<ul style="list-style-type: none"> • Xung đột giữa du lịch và nông nghiệp, dược liệu • Điều kiện vệ sinh môi trường các khu hiện hữu chưa đáp ứng yêu cầu chăm sóc sức khỏe 	<ul style="list-style-type: none"> • Hỗ trợ phát triển các ngành nghề nông nghiệp dịch vụ • Cải thiện vệ sinh môi trường khu vực
Khu sinh thái Sâu Chua: phát triển đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng chất lượng cao kết hợp du lịch tâm linh, trung tâm đào tạo, huấn luyện thể dục thể thao cấp quốc gia, nghiên cứu và phát triển vùng nguyên liệu phục vụ	<ul style="list-style-type: none"> • Nâng cao đời sống đồng bào dân tộc thông qua các dịch vụ du lịch • Phát triển các nguồn dược liệu 	<ul style="list-style-type: none"> • Khu vực có địa hình chia cắt mạnh, có nguy cơ sạt lở đất cao • Thách thức trong bảo vệ rừng tự nhiên, rừng phòng hộ trong khu vực • Xung đột giữa du lịch và nông nghiệp, dược liệu 	<ul style="list-style-type: none"> • Thiết kế công trình phù hợp • Không xâm phạm đến rừng tự nhiên, rừng phòng hộ • Hỗ trợ phát triển các ngành nghề nông nghiệp dịch vụ

Định hướng quy hoạch	Đánh giá các tác động		Giải pháp bổ sung
	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	
công nghiệp dược liệu, phát triển nông nghiệp ôn đới đặc thù, chất lượng cao, du lịch khám phá, nghiên cứu khoa học			
Phân khu 05 - Đô thị du lịch sinh thái cao cấp phía Bắc tuyến đường tránh qua khu vực trung tâm thị xã Sa Pa:			
Khu du lịch cao cấp phía Bắc: khu dịch vụ cao cấp “giao hòa giữa con người và thiên nhiên”	<ul style="list-style-type: none"> • Duy trì cảnh quan rừng đồi, thảm thực vật rừng • Phát triển các tiện ích du lịch cao cấp cho cộng đồng 	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển trên đất dốc có nguy cơ sạt lở đất • Khó khăn về nguồn nước trên cao, nhất là vào mùa khô • Quản lý chất thải khó khăn 	<ul style="list-style-type: none"> • Thiết kế công trình phù hợp • Nghiên cứu áp dụng các công nghệ cấp nước cho vùng cao • Quản lý xử lý chất thải phân tán đạt tiêu chuẩn
Khu du lịch Thác Bạc-Thác Tình Yêu: Khu du lịch sinh thái gắn với bảo tồn vườn quốc gia	<ul style="list-style-type: none"> • Hạn chế các hoạt động khai thác, xây dựng • Ưu tiên phát triển diện tích phủ xanh bảo vệ nguồn nước (khu vực nguồn nước Thác Bạc), giảm thiểu các nguy cơ môi trường 	<ul style="list-style-type: none"> • Chất thải của du khách gây ô nhiễm nguồn nước thượng nguồn. • Nguy cơ sạt lở đất dọc các tuyến giao thông. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo vệ các mái dốc dọc đường giao thông tránh sạt lở • Quản lý chặt chẽ các nguồn thải

10.2.3. Dự báo diễn biến các vấn đề môi trường trọng tâm

a) Dự báo diễn biến môi trường tự nhiên

Thị xã Sa Pa có khí hậu trong lành, ôn hòa đặc trưng của vùng núi cao, nhiệt độ mát mẻ quanh năm, thích hợp phát triển du lịch nghỉ dưỡng. Trong quá trình quy hoạch xây dựng, bề mặt đất trồng, cây xanh, mặt nước giảm đi là điều không tránh khỏi, thay vào đó là các bề mặt bất giữ nhiệt (như: bê tông, nhựa đường, gạch, ngói,...), điều này dẫn đến hiện tượng nghịch nhiệt bề mặt, tại những khu vực đông đúc, nhiều phương tiện giao thông phát sinh khói bụi thì khả năng tích tụ chất ô nhiễm sát mặt đất tăng lên cao so với điều kiện bình thường, độ ẩm trong không khí và khả năng hấp thụ chất ô nhiễm giảm, khiến môi trường không khí trong khu vực oi bức và khó chịu hơn.

Địa hình của Sa Pa có độ dốc lớn, hiểm trở và chia cắt phức tạp; để xây dựng các công trình, đặc biệt hệ thống cấp thoát nước, sẽ cần cải tạo địa hình, đào đắp để tạo mặt bằng xây dựng nên sẽ ảnh hưởng nhiều đến yếu tố địa chất, địa hình của khu vực quy hoạch. Thay đổi về địa hình, địa mạo dần mở rộng ra các khu vực đô thị mới xung quanh khu đô thị giao lưu hiện hữu như khu đô thị hành chính hỗn hợp, khu đô thị mới-dịch vụ,... sẽ tác động đến nền móng của khu vực, đặc biệt là các nhà cao tầng, các hệ thống đường giao thông.

Các khu vực di tích, thắng cảnh, di sản địa chất như núi Hàm Rồng, núi Hoàng Liên, bãi đá cổ Sa Pa (Thung lũng Mường Hoa), và cảnh quan làng bản, các ruộng bậc thang, cánh rừng hoang sơ... sẽ có nguy cơ bị ảnh hưởng, thay đổi địa hình tự nhiên nếu quá trình đầu tư xây dựng không được kiểm soát chặt chẽ.

Bên cạnh đó quá trình đô thị hóa, bê tông hóa cũng như việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và xây dựng các công trình hạ tầng nói chung làm giảm mặt phủ tự nhiên và thu hẹp các dòng chảy khe, suối hiện hữu, làm gia tăng lượng dòng chảy bề mặt, nguy cơ gây ngập úng, lũ quét, sạt lở đất cho khu vực quy hoạch vào mùa mưa lũ.

Khi triển khai các quá trình mở rộng đô thị và phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng... thì một số cảnh quan thiên nhiên như một số đồi núi tự nhiên, các khe, suối sẽ có thay đổi đáng kể, nhưng bù lại cảnh quan mới được xây dựng mang tính hiện đại, đồng bộ và có nhiều tiện ích với cộng đồng.

b) Dự báo diễn biến các thành phần môi trường

Diễn biến môi trường nước

Bảng 65: Xác định nguồn, thành phần và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm môi trường nước

Hoạt động gây ô nhiễm	Nguồn và thành phần chất ô nhiễm	Khu vực chịu tác động
Nước thải sinh hoạt.	- Lượng nước thải tăng lên do nhu cầu sử dụng nước ngày càng tăng nếu không được xử lý, xả trực tiếp ra nguồn tiếp nhận hoặc khi TXLNT gặp sự cố vận hành; - Các chất ô nhiễm bao gồm chất hữu cơ, cặn lơ lửng (TSS), các chất dinh dưỡng (N,P), Coliform...	- Lưu vực thoát nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải từ các khu dân cư phân tán. - Nguồn nước mặt gần 4 trạm XLNT tập trung trong khu vực nội thị.
Chất thải sinh hoạt	- Bùn thải nguy hại phát sinh từ hầm cầu, cống rãnh. - Nước rỉ rác phát sinh do phân hủy chất hữu cơ từ rác thải.	- Nguồn nước mặt (khe, suối, thác nước) tại các KDL như Công viên Hàm Rồng, Suối Hồ, Mường Hoa, KDL Thác Bạc-Thác Tình Yêu...

Hoạt động gây ô nhiễm	Nguồn và thành phần chất ô nhiễm	Khu vực chịu tác động
		- Tuyến đường ống thu gom nước mưa, nước mặt chảy tràn xung quanh khu vực đặt các thùng rác công cộng, điểm thu gom tại: khu trung tâm đô thị, khu hành chính, khu đô thị, hộ dân...
Hoạt động xây dựng	- Chất thải xây dựng không được thu gom gây bồi lắng và ô nhiễm nguồn nước.	- Hạ lưu các sông suối như tại Mường Hoa, Ngòi Đum...
Hoạt động sân golf		Trong hoạt động golf, nước thải bề mặt sân chứa các loại hóa chất diệt cỏ, thuốc bảo vệ thực vật gây ô nhiễm môi trường có giải pháp thu gom riêng về các hồ chứa trong sân tập và được xử lý, tuần hoàn tái sử dụng, không xả ra nguồn nước. Ở phạm vi quy hoạch, đánh giá tác động nói chung của golf, trong đó có tác động đến nước. Việc đánh giá sâu chưa đủ căn cứ (chưa rõ quy mô câu lạc bộ golf như nào, và đây ko phải sân golf). Minh đã có giải trình, việc đánh giá sâu ở bước dự án sẽ có ĐTM cho dự án.

+ Dự báo tải lượng ô nhiễm nước

Nước thải sinh hoạt phát sinh trong khu vực quy hoạch nếu không được thu gom, xử lý triệt để sẽ là nguyên nhân chính gây ô nhiễm nước mặt, nước ngầm và ảnh hưởng đến nguồn nước tại Sa Pa. Nước thải sinh hoạt chứa cặn bã, các chất rắn lơ lửng (TSS), các chất hữu cơ (BOD/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh vật gây bệnh.

Dân số khu vực nội thị dự kiến đến năm 2040 là 93.000 người. Dựa vào hệ số phát thải của Tổ chức Y tế thế giới (WHO), tính được tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt phát sinh mỗi ngày trong khu vực trước khi qua xử lý như sau:

Bảng 66: Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số phát thải⁹ kg/người/ngày	Tải lượng chất ô nhiễm kg/ngày
-----------	---------------------	--	---

⁹ Nguồn: (*) Rapid Environmental Assessment, WHO, 1993.

1	BOD ₅	0,035	2275
2	COD	0,05	3250
3	TSS	0,065	4225
4	Tổng N (tính theo N)	0,008	520
5	Photpho (tính theo P)	0,0017	110,5

Căn cứ theo nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, lượng nước thải sinh hoạt tạm tính ứng với 100% nhu cầu nước cấp, như vậy mỗi ngày khu vực quy hoạch phát sinh lượng NTSH là 16.000 m³/ngày đêm. Từ đó tính được nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải chưa qua xử lý:

Bảng 67: Dự báo nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải chưa qua xử lý

TT	Chất ô nhiễm	Nồng độ chất ô nhiễm (mg/l)	QCVN 14:2015/BTNMT ¹⁰ (cột B)
1	BOD ₅	142,19	50
2	COD	203,13	150
3	TSS	264,06	100
4	Tổng N (tính theo N)	32,5	40
5	Photpho (tính theo P)	6,91	6

So sánh với QCVN 14:2015/ BTNMT (cột B) cho thấy hầu hết các thông số về chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt đều vượt quy chuẩn cho phép từ 1,2-2,8 lần, do đó nếu thải trực tiếp vào nguồn tiếp nhận sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt suối Mường Hoa, Ngòi Đum, Ngòi Bo, đặc biệt là ô nhiễm hữu cơ và cặn lơ lửng.

Vì vậy trong quá trình triển khai quy hoạch cần đầu tư xây dựng và vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, đảm bảo chất nước thải được xử lý triệt để đạt QCVN 14:2015/ BTNMT (cột B). Đồng thời, cần có giải pháp cụ thể về biện pháp kiểm soát nước thải tại nguồn cho khu vực dân cư phân tán, giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường, đảm bảo chất lượng nước khu vực.

c) Diễn biến môi trường không khí

+ Xác định nguồn, thành phần và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm không khí

Môi trường không khí đô thị dự báo có nguy cơ ô nhiễm bụi, NO_x, SO₂, CO, CO₂... tiếng ồn cao từ hoạt động giao thông vận tải đường bộ, các hoạt động dân sinh, xây dựng và thu gom, xử lý chất thải.

¹⁰ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột B1, quy định giá trị tối đa cho phép của các thông số ô

nhiễm trong nước thải sinh hoạt, nước thải đô thị khi xả ra nguồn tiếp nhận nước thải không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Hoạt động gây ô nhiễm	Nguồn và thành phần chất ô nhiễm	Khu vực chịu tác động
Giao thông vận tải	Nguy cơ ô nhiễm tiếng ồn, bụi, NO _x , SO ₂ , CO, CO ₂ ... cao từ hoạt động giao thông vận tải đường bộ và đặc biệt là chuyên chở các vật liệu xây dựng, chuyên chở rác.	- Giao thông khu vực trung tâm. Sa Pa - QL4D và tuyến tránh QL4D, TL 152, 155.
Hoạt động dân sinh, xây dựng	Quá trình đốt nhiên liệu tạo ra khói bụi, khí CO, CO ₂ trong hoạt động dân sinh, hoạt động xây dựng.	- Khu vực dân cư, nhà hàng, chợ đêm... - Khu vực xây dựng mới nhà cửa, khu du lịch, khách sạn.
Thu gom, xử lý chất thải	Ô nhiễm mùi từ các điểm tập kết rác, trạm xử lý nước thải, nhà vệ sinh công cộng	- Tại các điểm thu gom rác thải, bùn thải, các trạm trung chuyển, trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Dự báo tải lượng chất ô nhiễm không khí, tiếng ồn

Giao thông vận tải đường bộ sẽ phát sinh ra một lượng khí thải đáng kể và là hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm không khí cao nhất trong khu vực quy hoạch.

Theo dự báo dân số năm 2040 khu vực nội thị thị xã Sa Pa lên tới 93.000 người, kinh tế-du lịch phát triển thúc đẩy dân số tăng cơ học do số người nhập cư tăng, lượng khách vãng lai, khách du lịch cũng gia tăng, khi đó lưu lượng xe cộ tăng theo dẫn đến những hệ lụy đối với môi trường không khí.

Thành phần khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông vận tải bao gồm bụi, CO, SO₂, VOC, C_xH_y, Aldehyd... Hệ số ô nhiễm do các xe chạy xăng tạo ra được trình bày trong bảng sau:

Bảng 68: Hệ số ô nhiễm của xe chạy xăng

Chất ô nhiễm	CO	C _x H _y	NO _x	SO ₂	Aldehyd
Hệ số ô nhiễm (kg/1.000L xăng)	291	33,2	11,3	0,9	0,4

Nguồn số liệu: Cơ quan Bảo vệ Môi trường Mỹ (USEPA) và Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), 1993

Ước tính, nếu mỗi ngày các phương tiện giao thông hoạt động trong khu vực quy hoạch tiêu thụ 1000 L xăng thì tổng khối lượng các khí độc hại phát thải vào không khí là: CO 291 kg; VOC 33,2 kg; NO_x 11,3 kg; SO₂ 0,9 kg; Chì 0,4 kg. Thực tế, các phương tiện giao thông không tập trung một chỗ mà hoạt động trên các tuyến đường do đó chất ô nhiễm được phát tán theo luồng không khí và trong điều kiện có gió pha loãng nên khả năng tích tụ các chất ô nhiễm do khí thải giao thông không nhiều.

Tuy nhiên, tại khu vực có lượng phương tiện giao thông cá nhân, xe khách, xe tải... qua lại lớn, đặc biệt vào những khung giờ cao điểm như tại khu trung tâm thị xã Sa Pa (đường Cầu Mây, đường Thạch Sơn, khu vực quảng trường trung tâm, cung đường lên Phan Si Păng) nguy cơ ùn tắc giao thông, mất trật tự, mỹ quan đô thị, ô nhiễm không

khí, tiếng ồn là rất lớn nếu giao thông không được kiểm soát nghiêm ngặt (phân làn, cấm dừng đỗ trái phép).

*Dự báo ô nhiễm do quá trình sinh hoạt

Các hoạt động sinh hoạt hàng ngày sẽ phát sinh một phần khí thải từ việc đốt các nhiên liệu (gas, bếp than). Dựa vào dự báo dân số theo điều chỉnh quy hoạch và hệ số các chất ô nhiễm khi đốt gas do WHO đề xuất, ước tính tại các khu vực dân sinh khối lượng gas đun nấu hàng ngày trung bình là 0,004 kg/người/ngày hay 0,0057 m³/người/ngày (Khối lượng riêng của gas ở điều kiện tiêu chuẩn : 1m³ = 0.6963kg), từ đó đánh giá được sơ bộ tải lượng các chất ô nhiễm không khí phát sinh cho khu vực quy hoạch.

Bảng 69: Dự báo tải lượng ô nhiễm trong không khí khu vực quy hoạch (kg/ngày)

Dân số dự báo (người)	Lượng gas tiêu thụ (m ³ /ngày)	CO	NO _x	PM10	SO ₂	VOCs
		1300	1600	120	0,021	88
93.000	370,5	0,48	0,59	0,04	-	0,03

Chú thích: - Không đáng kể

Lượng chất ô nhiễm phát thải vào không khí từ hoạt động sinh hoạt nhìn chung không nhiều, các chất ô nhiễm chủ yếu là CO, NO_x, có thể áp dụng các giải pháp thông gió tự nhiên, hút mùi được đề xuất để đảm bảo môi trường, không gây ảnh hưởng tới hoạt động người dân trong khu vực.

*Các nguồn ô nhiễm khí thải khác (các điểm tập kết rác, hệ thống xử lý nước thải...)

Trong khu vực, còn có nguồn gây ô nhiễm không khí, ô nhiễm mùi từ khu vực nhà vệ sinh công cộng, cống thu gom nước mưa, nước thải, điểm tập kết rác, hệ thống xử lý nước thải. Các chất ô nhiễm chính ở khu vực này là các khí CH₄, H₂S, NH₃, mecaptan và mùi. Nếu các khu vực này không được quản lý, theo dõi tốt việc vệ sinh hàng ngày thì sẽ gây mùi hôi rất khó chịu, là môi trường dễ phát sinh ruồi muỗi, lây lan dịch bệnh.

Nhận xét: Ô nhiễm không khí sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng, là nguyên nhân gây ra các bệnh về đường hô hấp, ảnh hưởng tới hình ảnh chung của KDL Sa Pa trong lòng du khách. Do đó, cần có những biện pháp quản lý và giải pháp kỹ thuật để hạn chế ô nhiễm môi trường không khí từ giao thông, xây dựng và có các biện pháp kiểm soát mùi tại các điểm tập kết rác, trạm xử lý nước thải.

c. Diễn biến môi trường đất - chất thải rắn

Quá trình thi công xây dựng sẽ làm thay đổi địa hình, địa mạo nhiều nơi trong khu vực quy hoạch như đô thị du lịch vùng đồi núi phía Đông, phía Bắc. Các đặc tính lý, hóa của đất sẽ bị thay đổi do tiếp xúc với các loại đất mới trong quá trình san lấp dẫn đến độ ẩm, độ rỗng, khối lượng riêng, độ mùn, khả năng chịu tải của đất,... cũng bị thay đổi. Do đó, tại các khu vực đào đắp tập trung lớn cần quan tâm đến vấn đề sụt lún, sạt lở đất ảnh hưởng đến chất lượng công trình.

Theo quy hoạch, tại các khu quy hoạch mới sẽ hình thành các khu vực nông nghiệp công nghệ cao tại Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn. Tuy nhiên, nếu không có sự kiểm soát vấn đề sử dụng hóa chất (thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học) và biện pháp canh tác phù hợp thì các vấn đề ô nhiễm, suy thoái môi trường đất vẫn có thể xảy ra.

Mặc dù trong giai đoạn thực hiện quy hoạch sẽ có một số tác động xấu tới môi trường đất như: Mất đất, thay đổi cơ cấu và chất lượng đất, xói mòn, sạt lở đất và ô nhiễm đất bởi các loại chất thải sinh hoạt và phế thải xây dựng... Tuy nhiên những tác động đó chỉ diễn ra trong thời gian ngắn và không thể tránh khỏi, do đó việc thay đổi mục đích sử dụng đất mang lại hiệu quả cao hơn là có thể chấp nhận được.

Nước thải sinh hoạt phát sinh nếu không qua thu gom, xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây cho đất bị ô nhiễm.

Sự phát triển mạnh mẽ của đô thị du lịch trong tương lai sẽ kéo theo sự gia tăng lớn về chất thải, nước thải, tạo ra áp lực lớn đối với môi trường đất:

Chất thải rắn trong khu vực quy hoạch phát sinh từ các nguồn chính như sinh hoạt khu dân cư, công trình công cộng, bệnh viện, trường học hay từ hoạt động du lịch của du khách với khối lượng ngày càng tăng gây áp lực lên hệ thống thu gom, quản lý CTR khu vực. Thành phần chính của rác thải gồm các loại bao bì, hộp nhựa, bao ny lông,... dạng rác thải hữu cơ từ thực phẩm thừa, hồng và các loại vỏ lon kim loại, thủy tinh và phần nhỏ lượng bùn thải, rác từ hệ thống thu gom xử lý nước thải...

Dự báo CTR sinh hoạt phát sinh cũng sẽ gia tăng mạnh mẽ và chiếm tỷ trọng đáng kể trong khối lượng CTR cần thu gom xử lý của KDL, đặc biệt là ở các đô thị mới, khu du lịch mới, khu dân cư tập trung đông đúc như tại thị xã Sa Pa, KDL Thác Bạc-Thác Tình Yêu, ...

Chỉ tiêu rác thải tiêu chuẩn là 1-1,3kg/người/ngày cho rác thải sinh hoạt, du lịch phát sinh với tổng số dân thường trú theo quy hoạch đến năm 2040 là 65.000 người, dự báo tổng khối lượng rác thải cần xử lý tại khu vực nội thị ước tính khoảng 164 tấn/ngày.

Với khối lượng CTR phát sinh từ sinh hoạt và du lịch như dự báo, nếu không được xử lý hợp vệ sinh sẽ là nguồn gây ô nhiễm lớn, phát sinh các chất ô nhiễm thứ cấp như nước rỉ rác tại bãi rác tự phát, điểm tập kết không đảm bảo vệ sinh, bãi rác cộng đồng phân tán theo thôn, xã làm ảnh hưởng đến môi trường, đặc biệt là nguồn nước ngầm, nước mặt và đất trong khu vực quy hoạch.

Khối lượng rác thải nông nghiệp, rác thải y tế, bùn thải phát sinh từ quá trình thu gom, xử lý nước thải, bùn thải từ các đầm nuôi thủy sản có nhiễm các chất kháng sinh chăn nuôi và các chất độc hại khác cũng cần phải phân loại tại nguồn và cần phải có chế tài xử lý riêng cho chất thải nguy hại.

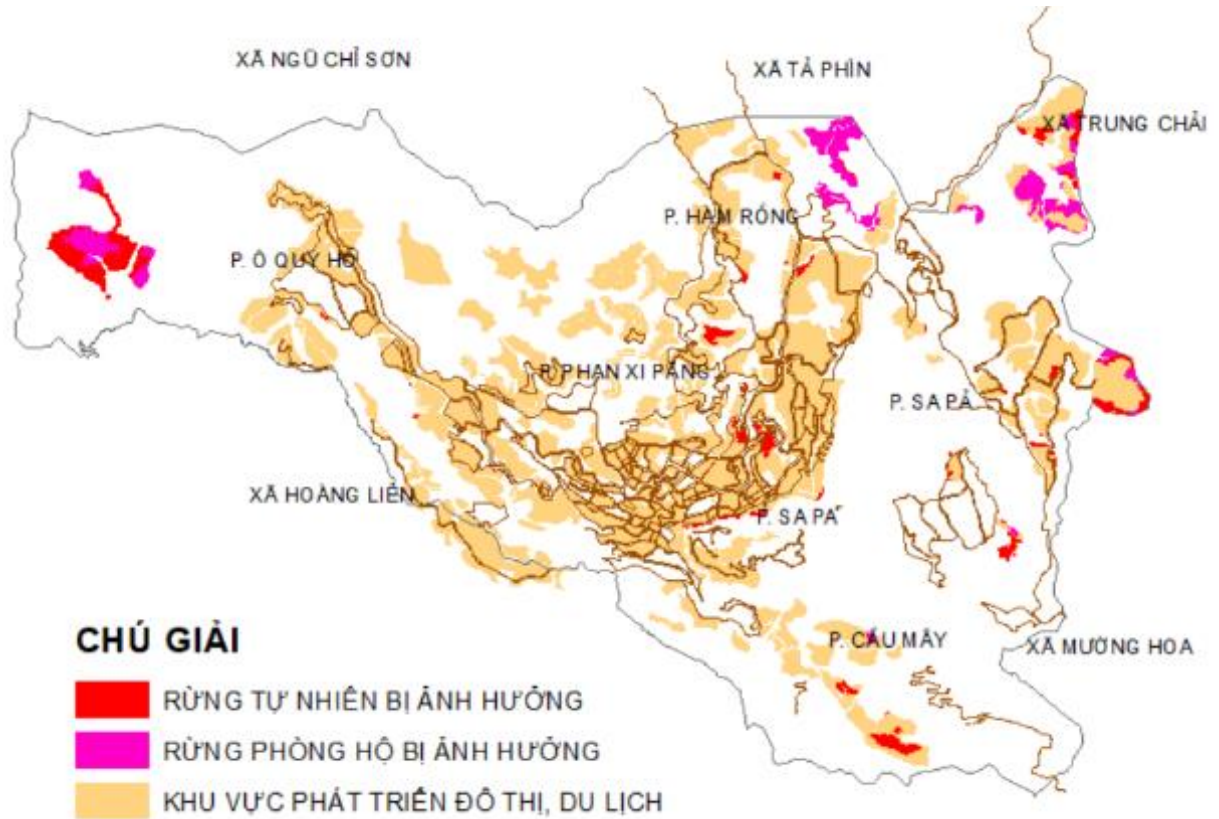
Do đó, biện pháp quản lý và các biện pháp kỹ thuật nhằm phân loại tại nguồn, tận dụng tài nguyên từ rác thải, xử lý triệt để bằng công nghệ đảm bảo vệ sinh trong khu vực quy hoạch là vô cùng cần thiết để giảm thiểu tối đa các tác động do chất thải rắn gây ra và tránh gây mất mỹ quan đô thị.

d) Dự báo diễn biến môi trường sinh thái, đa dạng sinh học:

Theo thống kê, diện tích rừng Lào Cai nói chung và Sa Pa nói riêng luôn tăng. Hàng năm, diện tích rừng có tăng nhưng sinh khối tăng không đáng kể vì chủ yếu là

rừng trồng mới hoặc rừng phục hồi. Với mục tiêu phát triển hiện nay, tình trạng tài nguyên rừng diễn ra theo xu thế tăng diện tích che phủ nhưng chất lượng rừng không cao, chức năng phòng hộ của một số diện tích rừng phòng hộ không còn. Dù sao, đây là một kết quả đáng khích lệ cho định hướng và nỗ lực trồng rừng của địa phương.

Việc xây dựng các công trình thủy điện trong khu bảo tồn, đây là những mối đe dọa tới đa dạng sinh học và sự nguyên vẹn của cảnh quan khu vực Hoàng Liên Sơn. Ngoài ra, thi công thủy điện còn gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng rất nhiều đến môi trường sống của các sinh vật, các hệ sinh thái xung quanh khu vực có thủy điện.



Hình 124: Khu vực rừng tự nhiên và rừng phòng hộ bị ảnh hưởng

Việc phát triển nông nghiệp không chú ý tới bảo tồn và phát triển các nguồn gen bản địa sẽ là nguyên nhân tạo nên sự nghèo nàn về đa dạng sinh học của địa phương trong tương lai. Bên cạnh đó, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học được sử dụng trong nông nghiệp với số lượng lớn và xu hướng tăng đã làm huỷ hoại môi trường sống của một số loài sinh vật sống ở đất và nước (một số loài đã bị huỷ diệt hoặc còn với số lượng rất ít, ví dụ đĩa nước ngọt..).

Với định hướng phát triển thành Khu du lịch quốc gia và là 1 trong 10 điểm du lịch hấp dẫn nhất Đông Nam Á, Sa Pa đang nỗ lực phát triển cơ sở hạ tầng và nguồn nhân lực để có thể hoàn thành mục tiêu đặt ra. Bên cạnh mặt được là tạo công ăn việc làm và thu nhập về kinh tế cho người dân địa phương, phát triển du lịch lại mang lại một áp lực cho công tác bảo tồn đa dạng sinh học. Với sự phát triển du lịch sinh thái, du lịch nghỉ mát, du lịch leo núi... sẽ gây ra những tác động không tốt tới nơi cư trú của các loài sinh vật, đặc biệt là các loài động vật. Số lượng các cá thể trong một loài hay số lượng các loài động vật trong khu vực có thể bị suy giảm do các hoạt động săn bắn phục vụ nhu cầu của khách du lịch.

Vấn nạn săn bắt thú rừng sẽ tiếp tục diễn ra do phục vụ nhu cầu của khách du lịch, khó kiểm soát, chặt phá rừng, đốt nương làm rẫy của bà con dân tộc ít người sẽ vẫn còn tiếp diễn, là nguy cơ gây suy giảm diện tích rừng và đa dạng sinh học tại địa phương.

e) Dự báo diễn biến môi trường văn hóa, xã hội:

Khai thác tài nguyên phục vụ phát triển du lịch đúng cách, có quy hoạch phù hợp cho từng giai đoạn sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao, tạo ra sinh kế lâu dài cho người dân địa phương và bảo tồn được nét văn hóa đặc trưng của Sa Pa:

+ Quy hoạch đồng bộ, bài bản tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư, phát triển du lịch-dịch vụ, tạo thêm nhiều cơ hội việc làm trong các ngành kinh tế mới, đa dạng hóa các hoạt động tạo thu nhập cao hơn cũng như nâng cao trình độ lao động và dân trí địa phương. Với sự phát triển của các trung tâm thương mại, các công trình dịch vụ, du lịch sẽ thu hút nhiều lao động có trình độ bằng cấp và tay nghề dẫn đến dịch chuyển cơ cấu lao động có trình độ, làm tăng thu nhập bình quân đầu người của thị xã nói chung.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch, xây dựng (giao thông, cao độ nền và thoát nước mặt, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, chất thải rắn, thông tin liên lạc,...) là cơ hội cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân, phát triển đô thị du lịch theo hướng bền vững, tạo tiền đề thúc đẩy nền kinh tế phát triển;

+ Hạ tầng xã hội sẽ đáp ứng cơ bản nhu cầu khám chữa bệnh, giáo dục, giải trí, sinh hoạt cộng đồng với các cơ sở y tế, bệnh viện, trường mẫu giáo, tiểu học, trung học, dạy nghề, sân thể dục thể thao tại khu vực quy hoạch.

+ Các hoạt động du lịch góp phần khơi dậy các tiềm năng văn hóa, nâng cao nhận thức và thúc đẩy tích cực việc bảo tồn di sản thiên nhiên, di tích lịch sử như Ruộng bậc thang, Nhà thờ đá, Đền Mẫu Sơn, vườn Quốc gia Hoàng Liên... duy trì, phát triển các lễ hội như Tết “Nhảy” của người Dao; lễ hội Roong’ poóc của người Giáy... đồng thời nâng cao giá trị của trang phục truyền thống và ngành nghề thủ công mỹ nghệ mang đậm bản sắc dân tộc tại các làng bản.

Tuy nhiên do ảnh hưởng của văn hóa miền xuôi du nhập, văn hóa bản địa có nguy cơ bị ảnh hưởng, các lễ hội, phong tục tập quán có thể bị mai một, không còn được giữ nguyên bản và giảm sức hút đối với người dân. Do đó, du lịch bản địa với văn hóa làm cơ sở sẽ góp phần bảo tồn và tái hiện các nét văn hóa truyền thống, tạo ra các tinh hoa du lịch hấp dẫn, bền vững như những lễ hội, chương trình ca múa nhạc do đồng bào dân tộc biểu diễn.

Vấn nạn bán hàng rong, xin tiền khách du lịch tại khu vực trung tâm thị xã sẽ vẫn còn diễn ra nếu các chiến dịch tuyên truyền, nâng cao nhận thức đến người dân tộc thiểu số không được tiếp tục triển khai một cách mạnh mẽ. Hoạt động này khiến nhiều trẻ bị lạm dụng gây lãng phí thời gian, thậm chí phải nghỉ học mặc dù đã được hỗ trợ đến trường với học phí thấp, làm mất tuổi thơ của trẻ nhỏ và đồng thời gây mất trật tự, làm xấu hình ảnh du lịch tại Sa Pa trong mắt du khách.

Kinh tế phát triển tại các trung tâm thị xã, đô thị mới dẫn đến gia tăng dân số cơ học, nảy sinh việc di dân tự do khó kiểm soát. Kết hợp với việc mất sinh kế nông nghiệp do chuyển đổi mục đích sử dụng đất các khu vực quy hoạch xây dựng mới sẽ làm các vấn đề về tranh chấp việc làm, mâu thuẫn xã hội, an ninh trật tự,... có thể nảy sinh và diễn biến phức tạp. Chẳng hạn như việc tập trung công nhân tham gia xây dựng tại các

công trình có thể gây ra các vấn đề ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội (nợ nần, cờ bạc, mâu thuẫn với dân cư địa phương,...).

f) Dự báo diễn biến rủi ro môi trường và BĐKH

Gia tăng nhiệt độ là diễn biến rõ ràng nhất trong những năm tới tại Sa Pa. Sa Pa là một khu vực vùng cao của Lào Cai nên có diễn biến khí hậu khá tương đồng với xu hướng của Lào Cai. Theo chuỗi số liệu 52 năm mà trung tâm Khí tượng & Thủy văn Lào Cai thu thập được, gần đây nắng nóng gay gắt xuất hiện trong tháng 8, một sự dị thường của thời tiết mùa hạ tại địa phương. Điều đó cho thấy biến đổi khí hậu toàn cầu đã hiện hữu tại Sa Pa.

Biến đổi của nhiệt độ trung bình các mùa trong năm (oC) tại Lào Cai so với thời kỳ cơ sở

	Kịch bản RCP4.5			Kịch bản RCP8.5		
	2016-2035	2046-2065	2080-2099	2016-2035	2046-2065	2080-2099
Mùa đông	0,7 (0,3÷1,2)	1,6 (1,0÷2,1)	2,0 (1,2÷2,9)	1,1 (0,6÷1,7)	2,0 (1,4÷2,8)	3,5 (2,7÷5,0)
Mùa xuân	0,7 (0,2÷1,2)	1,5 (1,0÷2,1)	2,2 (1,4÷3,4)	1,1 (0,6÷1,6)	2,1 (1,1÷3,2)	3,7 (2,7÷5,5)
Mùa hè	0,7 (0,3÷1,1)	1,8 (1,2÷2,8)	2,5 (1,8÷3,6)	1,0 (0,5÷1,5)	2,3 (1,5÷3,4)	4,0 (3,0÷5,7)
Mùa thu	0,7 (0,3÷1,1)	1,7 (1,2÷2,6)	2,3 (1,5÷3,4)	1,1 (0,4÷1,9)	2,2 (1,4÷3,6)	4,1 (3,1÷5,9)

(Giá trị trong ngoặc đơn là khoảng biến đổi quanh giá trị trung bình với cận dưới 10% và cận trên 90%)

Theo thống kê, mùa hè năm 1998 được ghi nhận là mùa hè nóng nhất trong lịch sử. Tuy nhiên, những năm gần đây, tháng 8 ở Lào Cai nền nhiệt độ trung bình còn cao hơn năm 1998 tới 0,50C (so với cùng thời gian). Có thể thấy, nắng nóng kéo dài muộn hơn và nhiệt độ trung bình tăng lên trong tất cả các mùa trong năm.

Theo kịch bản BĐKH 2016, với cả hai kịch bản RCP 4.5 và RCP 8.5, lượng mưa trung bình mùa đông có xu hướng giảm (từ 1% đến 14%), trong khi ba tháng còn lại có sự giao động lớn hơn với xu hướng chủ đạo là tăng.

Bảng 70: Biến đổi của lượng mưa các mùa trong năm (%) tại Lào Cai so với thời kỳ cơ sở

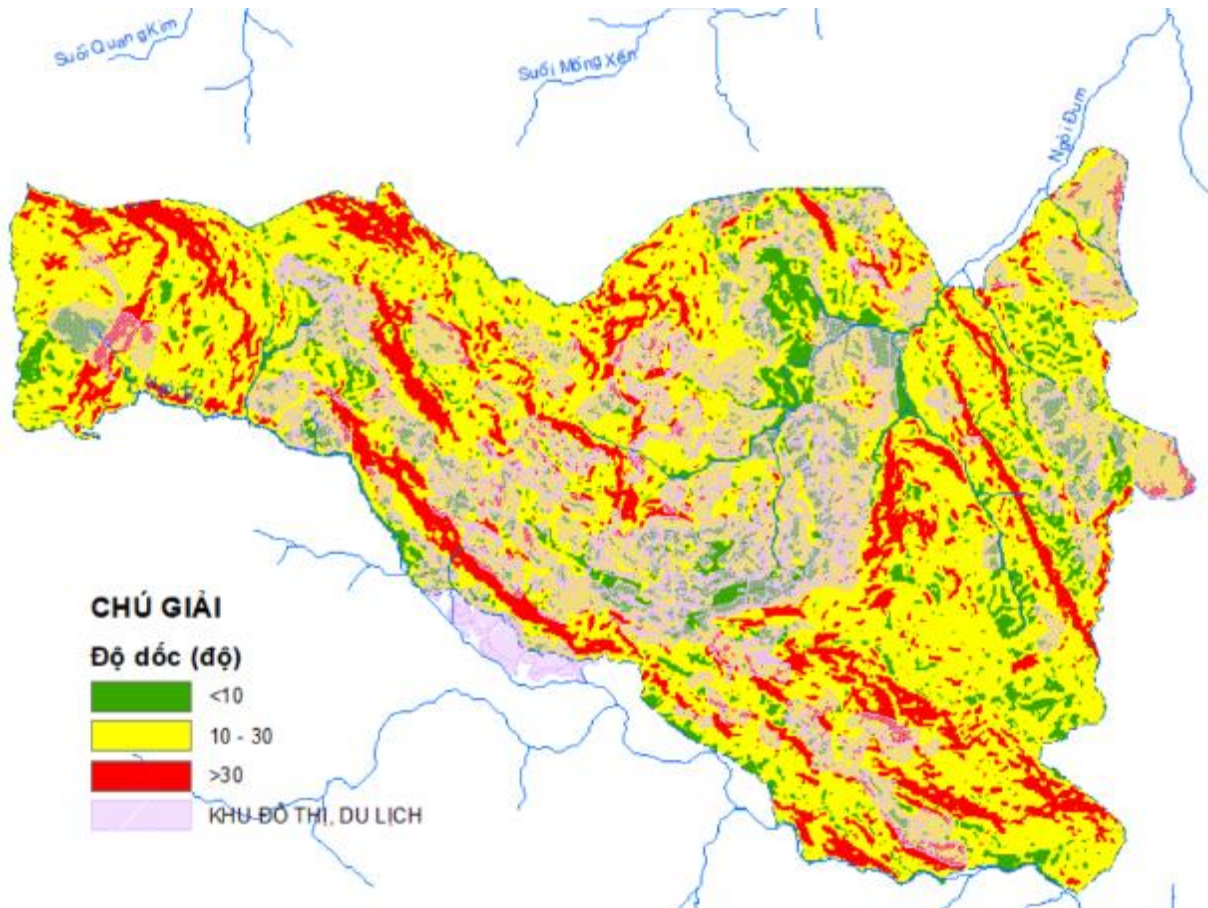
	Kịch bản RCP4.5			Kịch bản RCP8.5		
	2016-2035	2046-2065	2080-2099	2016-2035	2046-2065	2080-2099
Mùa đông	7,2 (-2,1÷17,3)	-7,5 (-15,2÷0,4)	-0,2 (-9,9÷10,7)	-5,4 (-13,8÷2,8)	0,0 (-10,1÷10,6)	-4,4 (-23,3÷12,9)
Mùa xuân	-3,5 (-8,6÷1,5)	11,3 (1,2÷20,3)	6,9 (0,6÷12,9)	-8,5 (-14,0÷-2,9)	4,6 (-2,0÷11,5)	-1,2 (-9,6÷7,1)
Mùa hè	9,4 (3,0÷15,2)	12,3 (3,4÷20,7)	12,0 (3,1÷21,8)	4,7 (-1,4÷10,4)	13,5 (5,6÷22,0)	19,5 (12,1÷26,6)

Mùa thu	-10,6 (-27,5÷5,0)	-0,6 (-12,9÷11,2)	9,0 (-10,5÷30,0)	-11,8 (-22,1÷-1,2)	-7,6 (-18,8÷3,7)	20,1 (-9,9÷47,3)
---------	----------------------	----------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	---------------------

(Giá trị trong ngoặc đơn là khoảng biến đổi quanh giá trị trung bình với cận dưới 20% và cận trên 80%)

Hàng năm, từ tháng 8, Lào Cai có mưa, mưa rào và dông đều khắp. Nhưng lượng không lớn, gây nên nhiệt độ giảm không sâu, tiết trời vẫn nóng bức, ngột ngạt. Bên cạnh đó, biến đổi lượng mưa với xu thế giảm của lượng mưa mùa đông, sẽ dẫn đến thiếu nước sinh hoạt ngày càng mạnh hơn, phức tạp hơn. BĐKH còn gia tăng tần suất, và cường độ các đợt rét đậm và rét hại tại Sa Pa.

Khí hậu thay đổi gây thời tiết ngày càng thất thường hơn. Nắng nóng, hạn hán, lũ quét, bão dông, các đợt mưa lớn, xuất hiện nhiều khi trái với quy luật nhiều năm trước đây. Lũ quét xảy ra với tần suất lớn hơn: Cảnh báo trượt - lở, lũ quét, lũ bùn đá theo thời gian với nhân tố quyết định là lượng mưa. Vì thế có thể dựa vào sự biến đổi của mưa để dự báo thời gian phát sinh và phát triển của trượt - lở lũ quét, lũ bùn đá. Các tháng 3, 6, 7, 8 là những tháng có số ngày mưa trung bình tháng nhiều nhất. Theo tính toán, thời gian mưa từ 1- 2 giờ với lượng mưa từ 100 mm trở lên có thể gây ra lũ ống, lũ quét, sạt lở đất đá.



Hình 125: Phát triển đô thị trong các khu vực có độ dốc lớn

10.2.4. Giải pháp BVMT, ứng phó BĐKH

10.2.5. Định hướng phân vùng bảo vệ môi trường

KDL Sa Pa gắn liền với VQG Hoàng Liên, tuy nhiên đồ án nghiên cứu nằm ngoài VQG nên việc phân vùng để bảo vệ môi trường như các các phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, hành chính dịch vụ, phục hồi sinh thái sẽ không được đề cập ở đây do nằm ngoài ranh giới nghiên cứu. Tuy nhiên do đặc thù đô thị du lịch với nhiều thế mạnh về khí hậu, đa dạng sinh học, văn hóa bản làng các dân tộc, các danh thắng cũng như cảnh quan vùng miền núi, kiến trúc cổ...trong đó tính cấp thiết của việc bảo vệ các giá trị đó cũng như việc bảo tồn đa dạng sinh học và cảnh quan thiên nhiên khu bảo tồn vườn quốc gia Hoàng Liên, hệ thống rừng phòng hộ trong ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu, của đô thị hóa nên các giải pháp sẽ được lồng ghép chung vào theo tính chất chức năng của từng phân vùng đô thị.

Dựa vào định hướng phát triển không gian và cách thức phân bổ hợp lý từng phân khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất đô thị để phân vùng môi trường, trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu phù hợp với tính chất từng phân vùng: Vùng hành lang xanh, Vùng bảo vệ, Vùng phát triển cảnh quan, Vùng phát triển đô thị, Vùng bảo vệ môi trường nông thôn.

Đối với Vùng bảo vệ hành lang xanh suối Mường Hoa, suối Hồ, suối Sả Ség: Bảo vệ cảnh quan ruộng bậc thang dọc thung lũng Mường Hoa; phát triển hạ tầng xanh, tự làm sạch môi trường, cải thiện vi khí hậu; tạo không gian mở đa chức năng, các tiện ích sinh thái; thiết kế cảnh quan thích ứng địa hình.

Đối với Vùng bảo vệ rừng phòng hộ, rừng tự nhiên phía Đông: Bảo vệ hệ sinh thái, thảm thực vật, phát triển công viên rừng; phát triển cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học, cứu hộ động vật hoang dã; nuôi, trồng các loài động thực vật nguy cấp, quý, hiếm dược liệu; phát triển du lịch sinh thái gắn với bảo vệ rừng phòng hộ, rừng tự nhiên, nghiên cứu thực nghiệm đa dạng sinh học.

Đối với Vùng phát triển cảnh quan sinh thái đồi núi phía Bắc (rừng trồng, đất dốc, địa hình cao): ổn định dân cư lâu dài tại chỗ phù hợp đảm bảo giữ gìn cảnh quan khu du lịch; phát triển du lịch sinh thái gắn với duy trì cảnh quan, thảm thực vật rừng; hạn chế tối đa cải tạo địa hình.

Đối với Vùng kiểm soát môi trường trung tâm khu du lịch (nhà ở, du lịch, dịch vụ): Kiểm soát, xử lý chất thải khu ở, khu du lịch, cơ quan; phát triển hạ tầng xanh, công trình xanh; thực hiện giải pháp bảo vệ công trình trên đất dốc; giám sát ô nhiễm môi trường.

Đối với Vùng giữ gìn, cải thiện môi trường nông thôn, cảnh quan văn hóa dân tộc: Cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường khu dân cư nông thôn; áp dụng các mô hình BVMT phân tán theo nguyên tắc sinh thái, phát triển nông nghiệp sạch - hữu cơ; bảo tồn và phát triển văn hóa bản địa, các đặc trưng sinh thái nhân văn.

10.2.6. Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó với BĐKH

a) Giải pháp bảo tồn, bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên

Với các thế mạnh về du lịch như cảnh quan hùng vĩ, ngọn núi, thác suối (, Thác bạc, Thung lũng Mường Hoa, đặc biệt là núi Phan Si Păng hùng vĩ trên dãy núi Hoàng Liên Sơn; bản sắc dân tộc với nhiều lễ hội, tập quán canh tác, nghề truyền thống thủ công gia đình, văn hóa tín ngưỡng, kiến trúc cổ, bãi đá cổ Mường Hoa và Tả Van; danh

thắng ruộng bậc thang ở các xã Tả Van, Hoàng Liên.; Xây dựng các mô hình đô thị công viên cảnh quan gắn với nông nghiệp thung lũng Mường Hoa, công viên văn hóa Sa Pa, khu công viên văn hóa Mường Hoa.. nhằm tạo dựng cảnh quan, bản sắc văn hóa, phát triển các mô hình nhà ở mới, các mô hình du lịch dịch vụ cộng đồng xanh đáp ứng tốt các nhu cầu về tăng sinh kế cho cư dân cùng miền núi.

Không phát triển các mô hình nhà cao tầng nhằm gìn giữ cảnh quan mắt tầm nhìn trong khu đô thị Ô Quý Hồ, giảm tải áp lực cho đô thị trung tâm thông qua phát triển dịch vụ vận tải đường dài gắn với quốc lộ 4D. Bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, danh thắng coi phát triển du lịch là trọng tâm, từng bước đẩy mạnh phát triển nông nghiệp sinh thái với nuôi trồng thủy sản bền vững (khu vực nuôi cá nước lạnh ở Ô Quý Hồ), thực hiện cuộc cách mạng xanh trong nuôi trồng thủy sản với các mô hình sử dụng hệ thống lọc tuần hoàn, tái sử dụng 85% nước trong bể, chất thải của cá được dẫn thẳng ra nhà máy xử lý nước. Mục tiêu tương lai là tái sử dụng 99% nước và xây dựng thành công hệ thống điện Carbon thấp bằng cách tận dụng khí mê tan từ nước thải.

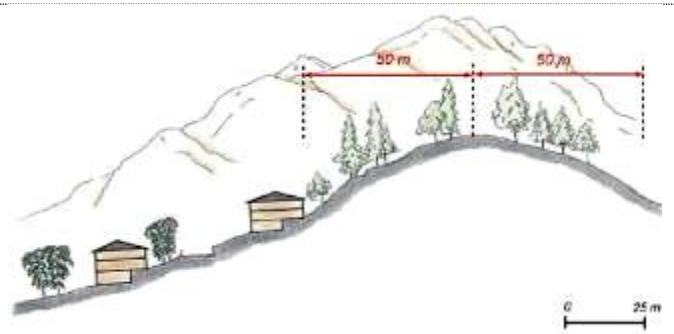
Bảo tồn và phát huy giá trị danh thắng ruộng bậc thang khỏi các tác động của quá trình đô thị hóa bằng cách:

+ Cường chế, tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất ruộng, đất lúa; xử phạt hành chính các công trình vi phạm xây dựng; phân loại các trường hợp vi phạm để giải quyết hợp lý, hợp tình, bảo đảm quyền lợi chỗ ở chính đáng cho người dân nhất là những hộ nghèo thuộc diện chính sách.

+ Xác định rõ mốc cấm để hạn chế việc xâm lấn hành lang bảo tồn danh thắng ruộng bậc thang tàn phá cảnh quan, mất đi cảnh đẹp hiện có; có chính sách hỗ trợ khuyến khích cư sống trong vùng bảo tồn đảm bảo sinh kế và phát huy tiềm năng du lịch.

+ Đảm bảo tính thương mại không làm biến dạng giá trị danh thắng, bản sắc văn hóa truyền thống, xây dựng thêm đội ngũ hướng dẫn viên am hiểu sâu sắc các giá trị của danh thắng có khả năng trình bày thuyết phục phát huy và tìm hiểu được rõ hơn thông qua các hoạt động du lịch.

Bảo vệ cảnh quan khu vực suối Mường Hoa và Ngòi Đum, các công trình xây dựng trong phạm vi cách bờ suối 15-50m mỗi bên, kiến trúc công trình phải đảm bảo hòa nhập với cảnh quan địa hình vùng đồi núi: các sườn dốc tự nhiên, các đường tự thủy được che phủ bởi tầng thảm thực vật.



Thách thức nguồn nước cấp cho sinh hoạt đô thị, nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản đặc biệt cần quản lý chặt chẽ vận hành của các nhà máy thủy điện dọc suối Mường

Hoa, Sáo Mý Tỷ giám sát việc duy trì dòng chảy tối thiểu của các nhà máy, đảm bảo cấp nước cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của cư dân nhất là trong mùa khô; phối hợp chặt chẽ với các nhà máy thủy điện trong vận hành hệ thống hồ chứa để giảm thiểu thiệt hại, tác động do thiên tai gây ra, nhất là vào mùa mưa lũ cùng các hoạt động xả thải dân sinh, du lịch, dịch vụ, nông nghiệp đảm bảo nguồn tiếp nhận tại khu vực này không bị ảnh hưởng do là nguồn cung cấp nước sinh hoạt.

b) Giải pháp bảo vệ chất lượng các thành phần môi trường đô thị:

Kiểm soát và xử lý chặt chẽ chất thải, nước thải tại các khu dân cư, công trình.

Bảo vệ không gian trữ nước.

Xây dựng mô hình kiến trúc xanh, hạ tầng xanh đồng bộ khu vực lân cận.

Bảo vệ nguồn nước

Việc đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt đủ cho các khu dân cư đô thị mới (khu đô thị Sa Pa, khu đô thị Đông Bắc, khu đô thị Suối Hồ, khu đô thị Hàm Rồng.... và tổ hợp các khu du lịch, dịch vụ, hành chính, thương mại khác, khu dân cư hiện trạng cải tạo nằm trong vùng lõi.. nên đề xuất việc dành thêm quỹ đất để xây dựng các hồ chứa và trữ nước thật sự cần thiết phục vụ đa mục tiêu, các công trình bổ sung nhân tạo nước dưới đất, khắc phục có hiệu quả tình trạng hạn hán, thiếu nước vào mùa khô. Lưu trữ nước mưa để hỗ trợ phục vụ cấp nước (cho các điểm dân cư phân tán cũng như hỗ trợ cho các khu vực đô thị chưa có điều kiện cấp nước tập trung) hoặc sử dụng các giải pháp bổ sung thêm lượng nước từ các hộ gia đình để sử dụng trong mùa hạn.

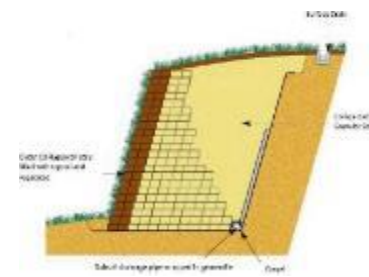
Phủ xanh diện tích bảo vệ nguồn nước Thác Bạc- Thác Tình Yêu nhằm đáp ứng nhu cầu cung cấp nước sinh hoạt và các mục đích khác cho cư dân miền núi, hạn chế tối đa xây dựng các tuyến giao thông chia cắt dòng chảy, ứng dụng giải pháp công nghệ sinh học cho kết cấu bảo vệ, chống sạt lở mái dốc kè bờ sông, suối, và đường giao thông, có hệ thống cọc tiêu, biển báo, các công trình phụ trợ... đảm bảo an toàn lưu thông đặc biệt trong mùa mưa lũ

Khuyến khích Sử dụng mô hình kiến trúc nhà ở trong vùng lõi đô thị với nhiều mảng xanh hơn vừa tạo tính thẩm mỹ vừa góp phần tăng khả năng chống thấm và lưu trữ nước giảm dòng chảy mặt như mô hình vườn trên mái

Mô hình vườn trên mái



Gia cố mái taluy, công trình giao thông bằng vật liệu Geocell giúp ổn định gia cố nền đường, mái dốc, dòng chảy, phủ xanh bề mặt công trình chống xói mòn, trượt lở



Mô hình hồ chứa nước hỗ trợ phục vụ đa mục tiêu



Mô hình hệ thống lưu trữ nước mưa tại các hộ gia đình



Thiết kế điển hình dải đất trồng cây lưu trữ nước

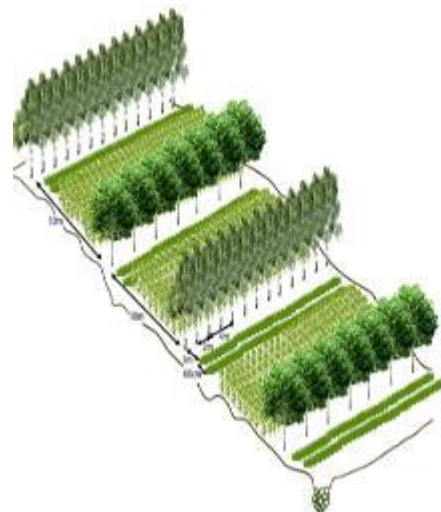


Via hè, bãi đỗ xe trồng cỏ giúp lưu trữ nước giảm tốc độ dòng chảy bề mặt, bổ cập nguồn nước ngầm

Trong giai đoạn chưa có điều kiện xây dựng đầy đủ các tuyến cống thoát nước riêng và trạm xử lý nước thải, vẫn phải coi trọng và phát huy vai trò của bề tự hoại để xử lý nước đen, hay nước đen và nước xám từ các hộ gia đình, cơ quan, hành chính, dịch vụ, thương mại, cơ sở dịch vụ... Bề tự hoại phải được thiết kế, xây dựng và quản lý đúng quy cách. Cấp thiết hoàn thiện hệ thống thu gom xử lý tập trung cho khu vực đô thị, tách riêng hệ thống thoát nước thải và nước mưa đảm bảo không gây ô nhiễm cho nguồn nước suối Ngòi Đum và suối Mường Hoa; kiểm soát việc lấn chiếm các khe suối để đảm bảo dòng chảy thông suốt, giảm thiểu ngập úng.

Bảo vệ tài nguyên đất

Để chống thoái hoá đất vùng miền núi và sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất cần thực hiện các chính sách, chương trình và dự án như: giao đất khoán rừng cho hộ gia đình, trồng rừng và bảo vệ rừng đầu nguồn, sản xuất theo mô hình nông lâm kết hợp, phát triển cây lâu năm, cây bản địa trên đất dốc. Tái tạo lớp phủ thực vật bằng cây rừng hoặc tổ hợp nông - lâm kết hợp để bảo vệ độ phì nhiêu của đất và sử dụng bền vững đất dốc. Trồng cây lâm nghiệp trên đỉnh đồi, theo hàng quanh đường đồng mức, nơi đất xấu trồng cây cải tạo đất như các loại cây keo, kết hợp trồng xen cây nông nghiệp khi rừng chưa khép tán. Thực hiện tuân hoàn hữu cơ trong đất. Trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế thương mại cao (vừa cải tạo sinh kế cho cư dân vùng đất mới vừa bảo vệ môi trường tăng sức chống lại các tác động của biến đổi khí hậu)



Mô hình nông lâm kết hợp cho địa hình miền núi

Phát triển các mô hình nông nghiệp canh tác vùng đất dốc nhằm điều tiết dòng chảy, tạo không gian xanh, tăng khả năng tự làm sạch môi trường, phát triển du lịch gắn với cảnh quan không gian hiện hữu; tạo không gian mở đa chức năng với các tiện ích sinh thái đô thị, duy trì và bảo vệ hành lang thoát lũ

Khuyến khích sử dụng các mô hình sản xuất nông nghiệp sinh thái như nông nghiệp bảo tồn, nông lâm kết hợp, nông nghiệp cảnh quan, thâm canh lúa bền vững, hệ thống tổng hợp chăn nuôi và trồng trọt, canh tác hữu cơ... để thâm canh nông nghiệp dài hạn, hạn chế chuyển đổi rừng sang đất trồng trọt, hạn chế sử dụng vật tư (phân bón, thuốc trừ sâu), giảm thiểu khí thải nhà kính từ nông nghiệp và góp phần tăng lưu trữ carbon nhờ tăng diện tích rừng trồng ; góp phần đa dạng hóa cây trồng, nâng cao năng lực của cư dân trong việc bảo đảm an ninh lương thực, cung ứng sản phẩm an toàn thực phẩm và tăng cường đa dạng sinh học nông nghiệp, cải thiện khả năng phục hồi của hệ thống sản xuất trước Biến đổi Khí hậu, góp phần thực hiện các cam kết quốc tế về thích ứng và giảm thiểu Biến đổi khí hậu.



Mô hình nông nghiệp bền vững

Đầu tư các trang thiết bị phương tiện thu gom vận chuyển chất thải và xử lý chất thải rác thải thông thường, hệ thống xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung, các điểm tham quan du lịch trên địa bàn. Duy trì và tổ chức tốt các hoạt động thu gom, vận chuyển xử lý rác thải sinh hoạt và thu phí vệ sinh môi trường, tiếp tục triển khai thực hiện đề án phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn trên địa bàn tối thiểu phải được 80% phân loại tại nguồn.

c) Giải pháp bảo tồn và phát triển đa dạng sinh học

Tăng độ che phủ của rừng, mở rộng các hành lang bảo tồn đa dạng sinh học (bao gồm cả rừng bảo vệ đầu nguồn, vùng đệm, rừng sản xuất..).

Bảo vệ hệ sinh thái, thảm thực vật, phát triển công viên rừng.

Phát triển đa dạng sinh học, cứu hộ động vật hoang dã.

Nuôi, trồng loài thuộc danh mục loài nguy cấp, quý, hiếm.

Du lịch sinh thái, nghiên cứu thực nghiệm đa dạng sinh học.

Tuy đồ án hiện nay mức độ nghiên cứu chỉ dừng lại ở quy hoạch chung song do việc phát triển đô thị gắn liền với các hoạt động du lịch, dịch vụ, thương mại, nông nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và xã hội, các khu ở mới, cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện trạng, sử dụng đất có thể chưa hợp lý quỹ đất hiện có, chưa có kế hoạch di dời tái định cư cấp thiết, chưa có dự án về du lịch và quản lý đầu tư trong khu vực này mà định hướng phân bổ nhiều các tuyến du lịch trọng điểm vào nhiều thời điểm khác nhau xuống đến các bản làng, thôn xóm văn hóa truyền thống, khu bảo tồn cảnh quan, danh thắng, đa dạng sinh học của các khu rừng đặc dụng ... có thể coi đây là các nguy cơ khiến cho các hệ sinh thái này bị đe dọa, diện tích rừng bị xâm phạm. Các giải pháp cụ thể nhằm bảo tồn:

Sử dụng tổng hợp các biện pháp kỹ thuật lâm sinh để điều chỉnh mật độ, cấu trúc, nâng cao chất lượng và thúc đẩy nhanh quá trình phục hồi rừng và hệ sinh thái. Thực hiện khoanh nuôi xúc tiến tái sinh rừng, trồng và chăm sóc rừng trồng thực hiện khoán bảo vệ rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng cho các hộ gia đình, cộng đồng dân cư sống gần rừng. Thực hiện tốt công tác quản lý rừng; kiểm tra, đánh giá, theo dõi diễn biến rừng, phòng chống cháy rừng trong mọi điều kiện địa hình và thời tiết.

Thông qua việc tổ chức thực hiện các chương trình dự án đầu tư trồng rừng, bảo vệ rừng góp phần bảo tồn hệ sinh thái rừng, cải thiện môi trường sinh thái, hạn chế thiên tai, tạo nguồn sinh thủy cung cấp đủ nước sinh hoạt và sản xuất tạo điều kiện cho cư dân trong khu vực phát triển kinh tế xã hội, đồng thời có thêm thu nhập khi tham gia vào các hoạt động của các chương trình này.

Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động khai thác gỗ, lâm sản ngoài gỗ tại khu rừng đặc dụng; khai thác cây cảnh, săn bắn chim thú đặc biệt là tại các khu vực giáp ranh; hoạt động sản xuất thảo quả dưới tán rừng của người dân chưa được quản lý chặt chẽ, thiếu bền vững, thậm chí vẫn còn các diện tích mở mới; chất lượng rừng và đa dạng sinh học giảm sút ...

Kiểm soát các hoạt động chăn thả gia súc tự phát tuy nhìn dưới góc độ là nghề chính của một số cư dân thì ở góc độ bảo tồn và phát triển rừng hoạt động này đã ảnh hưởng tiêu cực đến tài nguyên rừng vì tàn phá trên diện rộng các loài cây tái sinh, cạnh tranh nguồn thức ăn với nhóm thú móng guốc và tăng nguy cơ lan truyền dịch bệnh từ vật nuôi sang động vật hoang dã.

Quan tâm nhiều hơn đến việc xây dựng và sửa chữa hệ thống đường giao thông để phục vụ trong công tác tuần tra, kiểm tra, bảo vệ rừng; mở mới các tuyến đường phục vụ cho du lịch sinh thái theo nguyên tắc, đảm bảo các quy định về quản lý rừng đặc dụng : chọn các tuyến đường di chuyển sao cho phù hợp, trong công phát triển du lịch sinh thái, đồng thời không gây tác động xấu đến công tác bảo tồn đa dạng sinh học của rừng, tránh xói mòn, rửa trôi đất. Nếu các tuyến đường dự kiến mở mới (không có các tuyến

đường mòn có sẵn), cần phải lựa chọn theo hiện trạng sử dụng đất, thiết kế các tuyến đường mòn đi bộ (chiều rộng không quá 50 cm), để hạn chế tối đa mức độ tác động tiêu cực đến các hệ sinh thái rừng, không làm thay đổi cảnh quan rừng trong khu vực.

d) Giải pháp bảo tồn các giá trị văn hóa:

Các hoạt động nghỉ lễ nông nghiệp và lễ hội chỉ diễn ra theo mùa, không thể tổ chức theo mô hình sân khấu hoá để phục vụ khách du lịch thường xuyên đã thúc đẩy mạnh hơn sự tiếp nhận du khách địa phương cùng với tốc độ đô thị hóa nhanh nhiều dự án đầu ở khu vực trung tâm vùng lõi đô thị Sapa sẽ gây áp lực mạnh tới nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nguy cơ thất truyền của các tài nguyên văn, đặc biệt là làn sóng du khách có thể làm biến đổi nhanh chóng diện mạo văn hoá nguyên thủy của khu vực. Việc khống chế số dân đô thị và khách du lịch theo dự báo quy hoạch bằng cách đưa ra các tuyến du lịch mới và phân bố các hình thức này đến các địa điểm khác nhau để tránh tình trạng quá tải khách du lịch đến với đô thị Sa Pa trong cùng một thời điểm sẽ giúp cho đô thị giảm bớt sức chịu tải, không gây áp lực nặng lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật (rác thải, nước thải, cấp nước sinh hoạt...) cũng như hệ thống hạ tầng xã hội

Phát triển mô hình đô thị du lịch kết hợp nghỉ dưỡng Sâu Chua và mô hình công viên (công viên Hàm Rồng: công viên vui chơi giải trí, làng văn hóa - nghệ thuật) với các loại hình nhà ở dịch vụ dọc chân núi Hàm Rồng: tạo không thêm không gian xanh tăng độ che phủ và cảnh quan vùng đồi núi; tôn vinh các giá trị bản sắc văn hóa – nghệ thuật của địa phương, thúc đẩy du lịch sinh thái nghỉ dưỡng nâng cao sức khỏe, đời sống tinh thần... với các tiện ích trong và ngoài trời, hạ tầng giao thông và tiện ích nội khu hiện đại, giải tỏa áp lực, điều tiết khí hậu, thanh lọc ô nhiễm không khí lẫn tiếng ồn hiệu quả

e) Giải pháp ứng phó, giảm nhẹ thiên tai và tác động của biến đổi khí hậu

Điều tiết dòng chảy, cắt giảm lũ, phòng tránh trượt lở đất.

Tái định cư vùng lũ quét, trượt lở đất.

Thực hiện các giải pháp bảo vệ công trình trên đất dốc như kết cấu công trình chống trượt bằng cọc.

Do địa hình miền núi thường có độ dốc đứng, bề mặt địa hình chia cắt mạnh, tầng phủ mỏng kết cấu bờ rời, rất dễ bị trượt lở khi có mưa lớn, lượng mưa phân bố không đều về thời gian và không gian lại tập trung trong thời gian ngắn với cường độ lớn làm cho nước dâng đột ngột, tốc độ dòng chảy mạnh tạo ra sức tàn phá lớn gây sạt lở đất, lũ quét...cuốn trôi nhà cửa, công trình gây xói mòn đất và vùi lấp ruộng nương, ngoài ra chịu ảnh hưởng của gió nóng Ô Quý Hồ cùng thời tiết khô hạn nên dễ gây nguy cơ cháy rừng, thiếu nước cho công tác chữa cháynên các nội dung chính cho khu vực này nhằm giảm nhẹ thiên tai và tác động của biến đổi khí hậu với các giải pháp cụ thể như sau:

Các khu vực xây dựng ở mới nhằm đảm bảo ổn định địa chất tự nhiên khu vực miền núi, các giải pháp bảo vệ công trình trên đất dốc được thực hiện như sau: Sửa bề mặt mái dốc (làm thay đổi hình dạng bên ngoài của mái dốc) đưa về trạng thái ổn định để hạn chế khả năng trượt. Cụ thể : Làm nhẹ tải trọng phần trên của mái dốc như hạ thấp mái dốc, làm thoải mái dốc, tạo nhiều bậc thang theo sườn dốc (cắt cỏ mái dốc); tăng tải trọng ở phần chân của mái dốc bằng cách xây dựng các loại tường phản áp hay các khối đất khác nhau tại các chân dốc. Các công trình chống đỡ bao gồm: Tường chắn (tường kè) bê-tông xi-măng và bê-tông cốt thép, tường rọ đá Mac-ca-phe-ri. Các biện pháp bảo

vệ và phát triển hệ thống thảm thực vật: Trồng rừng phòng hộ, trồng cỏ trồng cây theo đường đồng mức...

Tạo sự thông thoáng cho nước mặt bằng cách xây dựng hệ thống các rãnh thoát nước ở các độ cao khác nhau. Đối với một số điểm trượt lớn, phức tạp, việc xây dựng bao gồm rãnh đỉnh, rãnh dọc, bậc nước, máng dốc nước và cống thoát nước cần được kiên cố hóa. Hạn chế quá trình phong hóa của đá gốc trên mái dốc bằng cách trồng cỏ Vertiver, phủ lưới Enkamat kết hợp phủ cỏ, làm các bờ mái dốc phủ bằng lớp bê-tông xi-măng hoặc xi-măng cốt thép.

Các công trình xây dựng giao thông mới cũng như các công trình xây dựng dân dụng khi xây dựng phải nghiên cứu mức độ ảnh hưởng từ bản đồ cảnh báo lũ quét, lũ bùn đá, trượt lở dựa trên các nghiên cứu cụ thể về địa chất, địa hình và khí tượng (lượng mưa)...; hạn chế đến mức tối đa sự đào khoét đất đá; nếu có tạo vách taluy thì cần phải tạo nhiều cấp và tạo góc nghiêng nhỏ; Bạt thoải mái dốc địa hình, hạ thấp độ cao mái dốc bằng cách giạt cấp, tạo các đường cơ, đặc biệt là trong xây dựng hệ thống đường giao thông trên các đới vỏ phong hóa. Đối với các vách taluy có hiện tượng trượt lở cần phải làm tường chắn, hệ thống rãnh thoát nước mặt phù hợp; giảm tải tại các vị trí có hiện tượng trượt lở taluy âm; bảo vệ bề mặt mái dốc (trồng cỏ, sử dụng vật liệu địa kỹ thuật, xây phủ bằng bê tông,...), tăng cường bảo dưỡng các taluy sườn dốc hệ thống đường giao thông, duy trì và nâng cao độ che phủ của thảm thực vật.

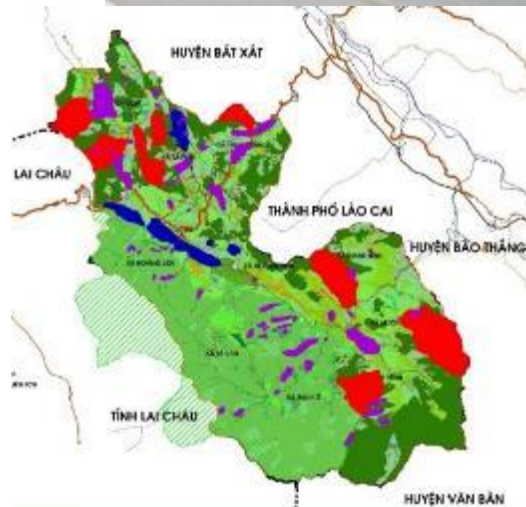
Nhằm đảm bảo sự an toàn các phương tiện giao thông đi lại nên thiết lập hệ thống biển cảnh báo cách tối thiểu là 500 m ở cả hai đầu các đoạn đường có nguy cơ tai biến trượt lở đất cao (quốc lộ 4D, dọc tỉnh lộ 152, dọc các đường mòn ...) để các phương tiện giao thông được biết. Đối với các điểm nứt đất mặt đường, các điểm trượt lở đất đã xảy ra nhưng chưa được khắc phục cần xây dựng các rào chắn và cấm biển cảnh báo nguy hiểm.

Thực hiện trồng rừng mới, tích cực trồng và bảo vệ rừng phòng hộ đầu nguồn đặc biệt là các khu vực thường gây ra lũ quét, sạt lở đất nhằm bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ lớp phủ thực vật, tăng khả năng giữ nước của lưu vực, hạn chế khả năng tập trung dòng chảy lũ. Phát triển mô hình công viên rừng (khu công viên đô thị xanh Sapa) tạo thêm không gian xanh, cảnh quan cũng như ý thức bảo vệ rừng, hạn chế tình trạng chặt phá và lấn chiếm rừng, không xây dựng công trình kiên cố tại đây. Triển khai công tác bảo vệ phòng chống cháy rừng nhằm giảm thiểu tối đa các vụ cháy rừng. Trong điều kiện địa hình chia cắt giao thông khó đi lại và tiếp cận thì phương án xây dựng tuyến cáp treo được coi là phương án di chuyển rất hiệu quả và đặc lực cho việc ứng phó, xử lý các tình huống chữa cháy rừng trên địa bàn Vườn quốc gia Hoàng Liên. Bảo vệ các hệ sinh thái rừng tự nhiên cũng như đa dạng sinh học trong khu vực vườn quốc gia Hoàng Liên (các phương án của phát triển đô thị và du lịch có đề xuất hình thành thêm các tuyến du lịch tham quan tới các khu bảo tồn, danh thắng, văn hóa bản làng... thường đi qua các khu vực miền núi cao, vùng sâu, dễ gây ảnh hưởng tới hệ động thực vật trong khu vực).

Tăng khả năng điều tiết dòng chảy ở những vị trí có nguy cơ tắc nghẽn cản trở dòng chảy trên sông suối như các dự án giao thông cắt ngang qua (dự án các khu du lịch như Thác Bạc-Thác Tình Yêu) giúp tiêu thoát nước, làm giảm ứng suất cắt và tăng sức chống cắt của đất bởi các biện pháp tức thời như: thoát nước chân tường, hạ áp ở những chỗ nguy hiểm, không để nước chảy vào các khe nứt, thu nước ngầm, khoan nhồi cọc bê tông, phủ bê tông, tạo lưới ngăn, lưới bọc...

Đối với công trình xây mới cũng như hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho đô thị du lịch phát triển yêu cầu cao về kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng do gắn liền với quá trình bạt núi, băng ngậm, xây dựng cầu cống làm co hẹp đường thoát nước, cản trở dòng chảy; việc chặt cây, đào đất trong quá trình khai thác và xả chất thải xuống sườn dốc tái diễn nhiều đều là những nguyên nhân làm tăng nguy cơ gây lũ ống, lũ quét và sạt lở đất...; đảm bảo tính ổn định cho các công trình nhà ở cũng như hệ thống thoát nước phải được kiên cố hóa như tường chắn bê tông xi măng, rọ đá; trồng cỏ Vertiver, phủ lưới ...

Xây dựng tường chắn bằng rọ đá chống sạt lở ở các vị trí ven đường giao thông



Khu vực cần có biện pháp bảo vệ sạt lở

Ngoài ra, kiểm soát tình trạng dân cư làm nhà tự phát ở ven sông suối do sinh kế gắn liền với nguồn nước và chăn nuôi, nông nghiệp chưa thích ứng được ngay với quá trình phát triển đô thị: tái thiết lại việc cơ cấu về nơi ở, kết hợp sinh kế bền vững cho người dân gắn với bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ.

Tái định cư khu vực nhà ở cho đô thị miền núi là việc làm cấp thiết vừa đảm bảo sự an toàn cho cư dân sinh sống và đảm bảo tính ổn định công trình khi sử dụng. Trước mắt đối với các khu vực nhà ở hiện trạng phải rà soát kỹ các hộ dân, các công trình công cộng (trường học, trạm xá, chợ...) có nguy cơ nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của thiên tai không để có kế hoạch bố trí, sắp xếp ra khỏi vùng đồng thời có kế hoạch di dời đến các vị trí an toàn. Trong chính sách ổn định về công tác định canh định cư ổn định tại địa bàn miền núi, khuyến khích cư dân tích cực trồng cây phủ xanh đất trống đồi núi trọc tạo màu xanh thẩm thực vật cho khu vực; chính sách quản lý nhà nước cần bỏ bớt các thủ tục rườm rà như trình tự, thủ tục, tiến độ thẩm định dự án chậm dần đến thời gian bố trí di chuyển dân kéo dài, ảnh hưởng đến tâm lý cũng như đời sống, sản xuất của người dân.

Có kế hoạch đối phó, khắc phục khẩn cấp hậu quả khi trượt lở đất xảy ra ở những vùng có nguy cơ cao và tập trung dân cư. Đồng thời có thể tổ chức di tản theo tình huống để người dân địa phương cùng với chính quyền sở tại bình tĩnh và chủ động triển khai các hoạt động ứng cứu nhằm giảm nhẹ tối đa các tác động tiêu cực khi lũ quét, trượt lở đất xảy ra.

Sơ tán khỏi vùng lũ quét. Thành lập các đơn vị xung kích cứu nạn để sẵn sàng làm nhiệm vụ giúp dân sơ tán, tìm kiếm, cứu trợ, cấp cứu người và bảo vệ tài sản của dân trong thời gian có lũ quét.

Ưu tiên thực hiện các hoạt động đo mưa, cắm mốc cảnh báo; xây dựng bản đồ nguy cơ lũ quét, sạt lở đất với tỷ lệ chi tiết, xác định được các vị trí nguy cơ cao. Xây dựng thí điểm lắp đặt cảnh báo tại một số điểm có nguy cơ cao; có kế hoạch, phương án bảo đảm an toàn lũ quét, sạt lở đất gắn với phát triển sinh kế, ngăn chặn việc phá rừng; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ trong phòng chống thiên tai đồng thời tuyên truyền, phổ biến sâu rộng tới tất cả người dân và các cấp chính quyền vùng có nguy cơ cao các biện pháp ứng phó khi xảy ra tại địa phương.

Thiết lập mạng lưới quan trắc, quản lý, nghiên cứu các dạng trượt lở đất có nguy cơ cao ở địa phương, đồng thời xây dựng hệ thống thông tin cảnh báo kịp thời cho cộng đồng dân cư

Ngoài ra, ứng dụng một số các giải pháp công trình và phi công trình để phòng tránh lũ quét, sạt lở đất như:

+ Các biện pháp công trình:

Xây dựng hồ chứa điều tiết lũ ở khu vực thường xảy ra lũ quét. Ở các khu vực thường xảy ra lũ quét cần được nghiên cứu kết hợp với việc quy hoạch khai thác trị thủy để chống lũ, tích nước phục vụ sản xuất nông nghiệp, phát điện, kết hợp với việc điều hoà lũ, phòng chống lũ quét. Khai thông các đường thoát lũ, tổ chức khai thông các đường tập trung lũ ở phía thượng lưu, các khu vực cần bảo vệ nhằm mục đích không để sinh ra hiện tượng tắc nghẽn dòng chảy, tích tụ nước tạo ra lũ quét nghẽn dòng. Xây dựng bổ sung các tràn sự cố ở các hồ chứa nước. Đề phòng sự cố ở các hồ chứa nước gây ra lũ quét nhân tạo, xây dựng các phương án phòng chống lụt bão để có thể khắc phục được ngay những sự cố do lũ gây ra như Phân dòng lũ dựa vào địa hình có thể nghiên cứu phân dòng lũ nhằm giảm tác động của lũ quét vào khu vực cần bảo vệ.

Phát triển năng lượng tái tạo gắn với giảm nhẹ BĐKH như ứng dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng tái tạo cho các dịch vụ công cộng đặc biệt là chiếu sáng đô thị như sử dụng nguồn sáng tiết kiệm năng lượng (đèn LED).



+ Các biện pháp phi công trình:

Lập bản đồ phân vùng nguy cơ lũ quét. Từ kết quả nghiên cứu về nguyên nhân, cơ chế hình thành, vận động của lũ quét và khảo sát thực tế cho phép lập được bản đồ phân vùng nguy cơ lũ quét (nguy cơ cao; nguy cơ trung bình và vùng ít có khả năng xảy ra lũ quét). Bản đồ này là một trong những căn cứ quan trọng để đề ra các biện pháp phòng tránh lũ quét.

Quản lý sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất hạn chế phát triển trong vùng nguy cơ lũ quét cao. Đối với các khu dân cư đã phát triển thiếu quy hoạch trước đây, cần có quy hoạch lại và tái định cư đưa dân ra khỏi vùng có nguy cơ lũ quét, sạt lở đất cao.

Điều chỉnh điều kiện mặt đệm lưu vực và các khu trữ lũ.

10.2.7. Chương trình quản lý môi trường, rủi ro thiên tai và BDKH

a) Chương trình quản lý môi trường

Tăng cường tuyên truyền, giáo dục đặc biệt là tầng lớp thanh thiếu niên biết rõ nguy cơ xảy ra và tác hại của trượt lở đất đá, lũ quét, lũ ống và tác hại của việc chặt phá khai thác rừng một cách bừa bãi, bên cạnh đó cũng cần trang bị cho nhân dân sinh sống những kỹ năng phòng tránh, khắc phục hậu quả cơ bản do trượt lở đất đá, lũ quét, lũ ống gây ra....Thành lập các Đội cứu hộ cơ động để ứng cứu, xử lý và khắc phục các hậu quả do tai biến tự nhiên gây ra.

Tăng cường công tác phổ biến pháp luật, tăng cường biên chế cho lực lượng kiểm lâm và đặc biệt là phải xử lý nghiêm khắc những vụ vi phạm nhằm thực hiện tốt công tác quản lý, bảo vệ rừng và bảo tồn thiên nhiên, bảo tồn danh thắng bền vững trong những năm tới. Quản lý việc thực hiện quy hoạch và quản lý đất đai; phân bổ và giao các chỉ tiêu, triển khai thực hiện các chương trình, dự án đầu tư; tổ chức thực hiện công tác quản lý, bảo vệ rừng và PCCC rừng; thực hiện các quy trình, quy phạm kỹ thuật lâm sinh và bảo tồn thiên nhiên.

Tăng cường quản lý và khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên đất, rừng, nguồn nước; có biện pháp kết hợp giữa khai thác và đầu tư tái tạo làm giàu tài nguyên phục vụ khai thác lâu dài, phát triển bền vững.

Tăng cường các biện pháp bảo vệ môi trường trong các khu du lịch đặc biệt đối với danh thắng ruộng bậc thang như các bảng hướng dẫn, ngăn cấm các hành vi xâm hại cho du khách, công tác tuyên truyền ý thức bảo vệ thông qua các phương tiện truyền thông đại chúng,... Áp dụng các tiêu chuẩn quản lý môi trường và cấp chứng chỉ du lịch bền vững, thường xuyên đánh giá và giám sát sự tác động của du lịch tới khu vực này là những giải pháp quan trọng để hoạt động du lịch không ảnh hưởng đến công tác bảo vệ chúng.

Hạn chế trong triển khai các dự án thủy điện nhỏ trên địa bàn, nâng cao chuyên môn của các cơ quan có trách nhiệm lập, thẩm định, đề xuất quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, phương án bảo vệ đập, phương án vận hành hồ chứa, phương án cấm mốc hành lang hồ chứa, phòng chống lụt bão của các nhà máy thủy điện.

b) Chương trình quản lý rủi ro thiên tai và thích ứng với BDKH

Tăng cường các hệ thống cảnh báo sớm, truyền thông rủi ro; quản lý đất đai bền vững, trong đó có quy hoạch sử dụng đất và quản lý, phục hồi hệ sinh thái. Các biện pháp ít hối tiếc khác bao gồm cải thiện giám sát y tế, cấp nước, vệ sinh môi trường và các hệ thống tưới tiêu và thoát nước; cơ sở hạ tầng chống chịu với khí hậu; phát triển và thực thi các tiêu chuẩn xây dựng; giáo dục và nhận thức tốt hơn.

Tăng cường kết hợp của các giải pháp cứng về cơ sở hạ tầng và các giải pháp mềm như xây dựng năng lực cá nhân và thể chế và ứng phó dựa trên hệ sinh thái.

Tăng cường các quy định về thiết kế và xây dựng cơ sở hạ tầng (đường giao thông, cầu cống, hệ thống thủy lợi...). Tăng cường quy định về thiết kế và xây dựng nhà ở và các công trình công cộng (trường học, bệnh viện,...). Thực hiện các kế hoạch giảm nghèo, Kết hợp phát triển nông nghiệp và trồng rừng để hạn chế lũ quét, sạt lở đất.

11. KINH TẾ ĐÔ THỊ

11.1. Nguyên tắc

Ưu tiên các dự án quy mô lớn, dự án động lực và có tác động lan tỏa tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội của vùng Trung du miền núi phía Bắc, tỉnh Lào Cai nói chung và thị xã Sa Pa nói riêng.

Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch cấp dưới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Dự án liên kết sản xuất tạo ra chuỗi giá trị trong lĩnh vực nông nghiệp, dự án sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao. Dự án có quy trình sản xuất thân thiện với môi trường, tiêu tốn ít năng lượng, ít phát thải.

Quan tâm, ưu tiên đầu tư các dự án ổn định dân cư, các dự án phục vụ hạ tầng thiết yếu cho người dân, đặc biệt là vùng sâu vùng xa, khó khăn về kinh tế, về kết nối giao thông.

11.2. Chương trình dự án ưu tiên đầu tư

a) Các lĩnh vực ưu tiên đầu tư:

- Phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị và nông thôn; đặc biệt là hạ tầng giao thông kết nối giữa các khu vực lân cận, các tuyến giao thông trọng điểm với đô thị du lịch Sa Pa và kết nối với các bản làng có tiềm năng khai thác phát triển dịch vụ du lịch.

- Phát triển các khu chức năng, công trình trọng điểm tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, đặc biệt là du lịch.

- Cải tạo và phát huy nguồn tài nguyên đất và tự nhiên, phát triển cộng đồng văn hóa, đào tạo kỹ năng phục vụ du lịch cho cộng đồng, thông tin du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư:

Bảng 71: Các dự án đầu tư theo các giai đoạn

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023 - 2025)	Giai đoạn 2 (2025 - 2030)	
A	Các dự án do Trung ương đầu tư			
I	Nâng cấp mở rộng, hoàn thiện đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn Yên Bái - Lào Cai) lên 4 làn xe.	2023 - 2025		NSNN+DN
II	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.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
B	Các dự án do địa phương thực hiện			
I	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật			

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023 - 2025)	Giai đoạn 2 (2025 - 2030)	
1	Nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 152 đoạn từ trung tâm đô thị Sa Pa đi cao tốc Nội Bài - Lào Cai kết thúc tại nút giao IC.17 (nút Xuân Giao) đi cảng hàng không Sa Pa, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.	2023 - 2025		ODA+NSNN
2	Nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 155 từ trung tâm Sa Pa đi huyện Bát Xát (theo hướng xã Ngũ Chỉ Sơn) đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.	2023 - 2025		ODA+NSNN
3	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) đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.	2023 - 2025		NSNN+DN
4	Xây dựng mới tuyến đường tỉnh lộ 152C, hướng tuyến song song với đường tỉnh lộ 152 theo hướng từ phường Cầu Mây đi xã Thanh Bình kết nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai và Cảng hàng không Sa Pa đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.	2023 - 2025		NSNN+DN
5	Nâng cấp, làm mới tuyến đường huyện ĐH.80 kết hợp đường huyện ĐH.90 theo hướng Cam Đường - Tả Phìn - Thanh Bình kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai tại nút IC-18 (nút Cam Đường), đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.		2025 - 2030	NSNN+DN
6	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 và tăng cường hệ thống giao thông phía Đông, tiêu chuẩn tối thiểu quy mô đường cấp IV miền núi.	2023 - 2024		ODA+NSNN
7	Xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị kết nối các khu chức năng.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
8	Xây dựng bến xe trung tâm tại cửa ngõ phía Bắc (Giàng Tra).	2023 - 2024		NSNN+DN
9	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...		2025 - 2030	NSNN+DN
10	Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông nông thôn và bến xe tại trung tâm các xã.	2023 - 2025	2025 - 2030	NSNN+DN
11	Nâng cấp, mở rộng tuyến cáp treo lên đỉnh Fansipan.	2023 - 2024		DN

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023 - 2025)	Giai đoạn 2 (2025 - 2030)	
12	Xây dựng mới các tuyến cáp treo: Trung tâm Sa Pa - công viên Hàm Rồng - khu vực Ý Linh Hồ; Công viên Hàm Rồng - Sâu Chua.	2023 - 2025	2025 - 2030	DN
13	Hoàn thiện hệ thống mạng lưới cấp nước khu vực trung tâm và nhà máy nước sạch Sa Pa; xây mới nhà máy nước Trung Chải, Ô Quý Hồ; cải tạo, xây dựng mới các trạm cấp nước nông thôn và khu du lịch phân tán.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
14	- Cải tạo nâng công suất trạm xử lý nước thải Đông Bắc, trạm xử lý nước thải Tây Nam; hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải tại khu vực trung tâm; - Xây dựng mới 3 trạm xử lý nước thải tại các phường Sa Pả, Ô Quý Hồ, Phan Si Păng.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
15	Xây mới khu xử lý CTR tại phía Bắc đô thị Sa Pa.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
16	Xây dựng 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực phường Hàm Rồng, xã Tả Phìn	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
II	Các dự án phát triển đô thị và du lịch			DN
1	Khu đô thị, du lịch công viên văn hóa Mường Hoa.	2023 - 2025		DN
2	Khu đô thị, du lịch công viên văn hóa Sa Pa.	2023 - 2025		DN
3	Khu đô thị, du lịch Đông Bắc Sa Pa.	2023 - 2025		DN
4	Khu đô thị, du lịch suối Hồ (Nghiên cứu xây dựng hồ trung tâm thung lũng suối Hồ)	2023 - 2025		DN
5	Khu đô thị mới, khu sản xuất nông nghiệp gắn với du lịch Sâu Chua.	2023 - 2025	2026 - 2030	DN
6	Khu đô thị, du lịch cao cấp phía Bắc tuyến tránh quốc lộ 4D.	2023 - 2025		DN
7	Khu thiền viện.	2023 - 2025		DN, tư nhân
8	Khu huấn luyện, đào tạo thể dục thể thao.	2023 - 2025		NSNN+DN
9	Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa.	2023 - 2025		NSNN
10	04 phân khu vệ tinh du lịch Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình.	2023 - 2025		Kết hợp
11	Đầu tư xây dựng trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, công viên đô thị, công viên vui chơi giải trí trên địa bàn thị xã.	2023 - 2025		NSNN+DN
12	Bảo tồn và phát huy giá trị các khu vực thắng cảnh kết hợp phát triển du lịch sinh thái (núi Hàm	2023 - 2025		NSNN+DN

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023 - 2025)	Giai đoạn 2 (2025 - 2030)	
	Rồng, thung lũng Mường Hoa, bãi đá cổ, cầu Mây truyền thống, thác nước, các thông bản truyền thống của dân tộc thiểu số)			
13	Các dự án phát triển đô thị, du lịch khác theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt.	2023 - 2025		NSNN+DN
III	Các dự án phát triển nông thôn			
1	Dự án xây dựng các tuyến đường trục xã, liên xã nối từ trung tâm các xã với tuyến tránh 4D, đường tỉnh lộ 152, đường tỉnh lộ 155.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN
2	Các Dự án xây dựng hạ tầng xã hội nông thôn: Xây dựng các cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe, giáo dục, đào tạo, văn hóa, trung tâm thể thao, cơ sở hạ tầng thương mại gắn với trung tâm các xã, thôn.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN
3	Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật nông thôn: Công trình cung cấp nước sinh hoạt, công trình xử lý môi trường, công trình thủy lợi.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN
4	Dự án xây dựng hệ thống chợ truyền thống kết hợp không gian để tổ chức các hoạt động ngoài trời phù hợp với các hoạt động văn hóa, lễ hội ở địa phương.	2023 - 2025	2026 - 2030	Kết hợp (NS, DN, Tư nhân)
5	Dự án xây dựng 04 quảng trường văn hóa lễ hội dân tộc tại xã Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình, Ngũ Chỉ Sơn.	2023 - 2025		DN
6	Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Trồng rau, hoa tập trung chất lượng cao, vườn ươm, cây dược liệu quý... tại xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, sườn Violet (trung tâm Sa Pa).	2023 - 2025		DN
7	Các dự án thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới gắn với du lịch cộng đồng.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
8	Dự án Quản lý, bảo vệ và phát triển hệ thống rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.	2023 - 2025		NSNN
9	Dự án đào tạo kỹ năng dịch vụ du lịch cho cộng đồng các dân tộc Sa Pa.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN

12. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

12.1. Kết luận

Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 được nghiên cứu đặt trong bối cảnh hành lang Kinh tế Côn Minh-Lào Cai-Hà Nội-Quảng Ninh, Vùng trung Du miền núi phía Bắc, vùng tỉnh Lào Cai và cả nước. Quy hoạch đã nghiên cứu, đánh giá thực trạng, tiềm năng phát triển của khu du lịch Quốc gia Sa Pa, nhận diện các vấn đề cần giải quyết đề xuất các chiến lược và giải pháp quy hoạch đảm bảo phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch khu du lịch Sa Pa – Thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

12.2. Kiến nghị

UBND tỉnh Lào Cai kính trình Thủ tướng Chính phủ sớm phê duyệt đồ án quy hoạch khu du lịch Quốc gia Sa Pa – Thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040 để làm cơ sở triển các các quy hoạch cấp dưới, quản lý đất đai, thu hút đầu tư, phát triển kinh tế xã hội của thị xã Sa Pa nói riêng và Tỉnh Lào Cai nói chung.

13. PHỤ LỤC

Phụ lục Chuẩn bị kỹ thuật:

Bảng 72: tính toán thủy lực nước mưa (Khu trung tâm thị xã Sa Pa)

CX	F (ha)			L (m)	D (mm)	Số công	imin	itt \geq imin	Vgt (m/s)	Vc (m/s)	T (phút)			Pc (năm)	qđv (l/s.ha)	φ	Qi (l/s)	Qc \leq Qi (l/s)
	Bản thân	Trước	Tổng								tc	tcq	Tổng					
1--2	95,00	0,5	95,5	1400	1200	2	0,0008	0,0300	0,87	4,50	64	0	64	2	178	0,6	12879	10176
2--3	45,00	0,0	45,0	1300	1200	1	0,0008	0,0300	0,87	4,37	60	0	60	2	183	0,6	6439	4940
3--X1	1,00	140,5	141,5	300	1500	2	0,0007	0,0300	0,87	3,94	11	64	76	2	164	0,6	23317	13907
1--3	35,00	0,5	35,5	700	1000	2	0,0010	0,0300	0,87	3,10	37	0	37	2	228	0,6	7928	4865
2--3	33,00	0,7	33,7	600	1000	1	0,0010	0,0300	0,87	4,36	33	37	71	2	169	0,6	3964	3423
3--4	1,00	69,2	70,2	1100	1500	1	0,0007	0,0300	0,87	5,15	42	0	42	2	216	0,6	11658	9105
4--6	0,10	70,2	70,3	500	1200	1	0,0008	0,0300	0,87	5,61	19	71	90	2	150	0,6	6439	6338
5--6	22,00	0,0	22,0	1400	1000	1	0,0010	0,0300	0,87	1,91	64	90	154	2	114	0,6	3964	1503
6--X2	2,20	92,3	94,5	400	1500	1	0,0007	0,0300	0,87	3,48	15	154	169	2	108	0,6	11658	6139
1--2	97,00	0,0	97,0	800	1500	1	0,0007	0,0400	0,87	7,21	41	0	41	2	219	0,6	13462	12726
2--3	42,00	97,4	139,4	1100	2000	1	0,0005	0,0300	0,87	4,16	42	41	83	2	156	0,6	25050	13058
3--X3	57,00	139,4	196,4	2600	2000	1	0,0005	0,0400	0,87	5,09	110	0	110	2	136	0,6	28925	15969

Thông số tính toán: Theo hằng số khí hậu của địa phương

	A	C	b	n
Sa Pa	1720	0,5	10	0,56

Phụ lục: Môi trường Tính toán sức chứa của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa

Sức chứa được tính toán và đưa ra không phải là dự báo khách du lịch mà đây là cơ sở để xác định ngưỡng tối đa không ảnh hưởng đến tính bền vững của Khu du lịch.

Phạm vi tính toán: Tập trung tính toán sức chứa vật lý cho các Đô thị du lịch, trung tâm và phân khu thuộc Khu du lịch Quốc gia Sa Pa do đây là khu vực tập trung các hoạt động du lịch chính trong Khu du lịch Quốc gia Sa Pa:

* **Công thức tính toán:** Phương pháp tính toán vận dụng công thức của A.M.Cifuentes và H.Cebaloos-lascurain để tính toán cho sức chứa vật lý, chưa bao gồm các sức chứa khác.

Công thức chung:

Sức chứa vật lý - Physical Carrying Capacity - PCC: PCC là số lượng lớn nhất của khách du lịch có thể chứa trong một khu vực nhất định, qua một thời gian cụ thể.

$$PCC = A * D * Rf$$

A: Diện tích có thể sử dụng (m²). Xác định bởi những điều kiện cụ thể của khu vực nghiên cứu. Trong tự nhiên, tham số này được xác định bởi ranh giới tự nhiên như vùng núi, sông, suối... hoặc các yêu cầu về an toàn. Trong các khu vực bảo tồn, nơi du lịch được phát triển, khu vực này được xác định từ chiều dài của đường đi trong khu vực hoặc tổng diện tích khu vực du khách có thể cắm trại.

D: *Mật độ khách du lịch (m²/khách) - tiêu chuẩn diện tích cho khách du lịch.* Mật độ khách du lịch hoặc diện tích cho mỗi khách du lịch là khu vực cần cho một khách du lịch có thể thực hiện các hoạt động của mình một cách thuận tiện.

Rf: *Hệ số quay vòng (khách du lịch mỗi ngày)*

Rf - hệ số quay vòng là số lượng khách được phép du lịch qua một thời gian xác định (thường được tính bằng thời gian hoạt động hàng ngày) và được tính bằng công thức:

$$Rf = \frac{\text{Thời gian hoạt động (Open period)}}{\text{Thời gian của khách du lịch tại điểm đến (Average time of visit)}}$$

Sức chứa thực tế - Effective Real Carrying Capacity (ERCC)

ERCC là số lượng khách du lịch lớn nhất cho phép bởi những điều kiện địa phương và năng lực quản lý mà không ảnh hưởng đến nhu cầu của khách du lịch.

$$ERCC = PCC - Cf_1 - Cf_2 - \dots - Cf_n$$

Với Cf_i (corrective factors or limiting factors) là hệ số giới hạn cho phép hay là hệ số các yếu tố tiêu cực cần phải loại trừ để tránh tác động xấu đến khu vực sinh thái thường được áp dụng tiêu chuẩn hoặc ngưỡng giới hạn cho phép khi áp dụng cho việc tính toán đến tác động ảnh hưởng. Các hệ số này được tính toán theo tỷ lệ phần trăm. Vì vậy ERCC có thể viết lại như sau:

$$ERCC = PCC * \frac{100 - Cf_1}{100} * \frac{100 - Cf_2}{100} * \dots * \frac{100 - Cf_n}{100}$$

Các nhân tố giới hạn (Cf_i) được xác định:

$$Cf = \frac{M_1}{M_t} (\%)$$

M_i : Là giá trị giới hạn của yếu tố tác động thứ i

M_t : Tổng các giá trị giới hạn cho một điểm khu vực mà khách du lịch đến tham quan.

* *Tính toán sức chứa Khu du lịch Quốc gia Sa Pa*

Tính toán PCC (sức chứa vật lý)

PCC Khu du lịch Quốc gia Sa Pa khoảng 126.720 khách/ngày. Chi tiết tính toán xem bảng dưới:

St t	Khu, điểm	Quy mô	Đơn vị tính	Ghi chú
1	Toàn Khu du lịch			
	Diện tích khu vực sử dụng cho khách du lịch	760,33	ha	Diện tích có khả năng phục vụ khách du lịch
	Thời gian tham quan của khách du lịch	2	ngày	
	Tiêu chuẩn diện tích dành cho khách	20	m ²	Diện tích đảm bảo cho khách du lịch hoạt động thuận lợi nhất
	<i>PCC của phân khu du lịch Bản Khoang - Tả Giàng Phình</i>	126.720	<i>khách/ngày</i>	
2	Vùng lõi Khu du lịch Sa Pa			
	Diện tích khu vực sử dụng cho khách du lịch	613,51	ha	Diện tích có khả năng phục vụ khách du lịch
	Thời gian tham quan của khách du lịch	3	ngày	
	Tiêu chuẩn diện tích dành cho khách	20	m ²	Diện tích đảm bảo cho khách du lịch hoạt động thuận lợi nhất
	<i>PCC của đô thị du lịch Sa Pa</i>	102.250	<i>khách/ngày</i>	

Tính toán ERCC (sức chứa thực tế):

Một số hệ số CF - yếu tố giới hạn:

Giới hạn về tâm lý khách du lịch - Yếu tố tâm lý

Trên cơ sở điều tra khảo sát khách du lịch trong dịp cao điểm (ngày cuối tuần, ngày nghỉ lễ) 20 người thấy khó chịu với việc tập trung khách trong mùa cao điểm trong 100 người được phỏng vấn.

$$Cf_1 = \frac{20}{100} = 20,0\%$$

Giới hạn về cơ sở vật chất - Yếu tố năng lực cơ sở vật chất, đón tiếp

Trên cơ sở điều tra khảo sát khách du lịch trong dịp cao điểm (ngày cuối tuần, ngày nghỉ lễ) trong 100 người được phỏng vấn có 30 người cảm thấy người thấy không thoải mái đối với hệ thống dịch vụ, cơ sở vật chất quá tải.

$$Cf_2 = \frac{30}{100} = 30,0\%$$

Giới hạn về cơ sở hạ tầng - Yếu tố năng lực của hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước.

Theo khảo sát, vào những ngày cao điểm (ngày cuối tuần, ngày nghỉ lễ) giao thông thường tắc nghẽn, xảy ra tình trạng thiếu điện, thiếu nước. Khả năng phục vụ đáp ứng được khoảng 80% lượng khách.

$$Cf_3 = 20\%$$

Giới hạn về môi trường du lịch

Theo khảo sát, đánh giá lượng khách đến Sa Pa quá tải, gây tác động nhiều đến môi trường, cảnh quan, trong 100 người được phỏng vấn có 15 người cảm thấy môi trường khu du lịch bị tác động:

$$Cf_4 = \frac{15}{100} = 15,0\%$$

Yếu tố thời tiết

Trong năm có khoảng 1-2 tháng có mưa bão, không thích hợp với hoạt động du lịch:

$$Cf_5 = \frac{2}{12} = 16,7\%$$

$$\rightarrow ERCC = PCC \cdot (1 - Cf_1) \cdot (1 - Cf_2) \cdot (1 - Cf_3) \cdot (1 - Cf_4) \cdot (1 - Cf_5) = 40.200$$

Qua tính toán cho thấy sức chứa tối đa của Khu du lịch Quốc gia Sa Pa khoảng 40.200 nghìn khách/ngày (14,7 triệu khách/năm). Trong đó, sức chứa tối đa tại Trung tâm đô thị lõi Sa Pa là khoảng 32.400 khách/ngày (11,8 triệu khách/năm). Đây là cơ sở để khuyến cáo nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững cho khu du lịch.

Phụ lục: Dự báo lưu lượng giao thông Khu du lịch Quốc gia Sa Pa – thị xã Sa Pa
CHUYÊN ĐỀ DỰ BÁO NHU CẦU GIAO THÔNG VẬN TẢI KHU DU LỊCH QUỐC GIA SA PA – THỊ XÃ SA PA, TỈNH LÀO CAI ĐẾN NĂM 2040

1. Căn cứ pháp lý thực hiện

Các căn cứ pháp lý liên quan trong quá trình thực hiện dự báo nhu cầu giao thông vận tải thị xã SaPa cụ thể như sau.

- Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26/09/2016 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 11/9/2019 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;

- Quyết định 1636/QĐ-TTg ngày 22/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 16/10/2020, Nghị quyết Đại hội Đại biểu lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 Đảng bộ tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030;

- Quyết định 4867/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Lào Cai, Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Lào Cai giai đoạn 2015-2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số: 03/NQ-HĐND ngày 09/03/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai khóa XV kỳ họp thứ 17 về việc: Thông qua Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa-thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040;

- Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Sa Pa tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Các Nghị quyết Đảng bộ thị xã Sapa:

+ Nghị quyết của BCH Đảng bộ tỉnh Lào Cai về phát triển thị xã Sa Pa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Nghị quyết của BTV Thị ủy về lãnh đạo phát triển kinh tế du lịch gắn với văn minh đô thị trên địa bàn Phường Sa Pa giai đoạn 2020-2025;

+ Nghị quyết của BCH Đảng bộ thị xã về phương hướng nhiệm vụ năm 2021;

+ Nghị quyết đại hội Đảng bộ thị xã lần thứ XXIII nhiệm kỳ 2020-2025.

- Và một số văn bản khác có liên quan.

2. Định hướng phát triển KTXH tỉnh Lào Cai và thị xã SaPa

2.1. Định hướng phát triển kinh tế xã hội tỉnh Lào Cai

Theo Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025 đã xác định các mục tiêu chủ yếu đến năm 2025 cụ thể như sau:

+ Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) bình quân giai đoạn 2021-2025 trên 10%/năm; GRDP bình quân đầu người: 126 triệu đồng/năm.

+ Cơ cấu kinh tế: Nông, lâm, ngư nghiệp chiếm 10,5%; Công nghiệp – xây dựng chiếm 45%; Dịch vụ chiếm 44,5%.

+ Thu nhập bình quân đầu người: 72 triệu đồng/năm.

+ Tổng lượng khách du lịch đến địa bàn: 10 triệu lượt; doanh thu du lịch trên 44.500 tỷ đồng.

+ Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên dưới 1,2%.

2.2. Định hướng phát triển kinh tế xã hội thị xã Sapa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040

a) Định hướng phát triển kinh tế xã hội đến năm 2025

Theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thị xã Sa Pa lần thứ 23, nhiệm kỳ 2020 – 2025, một số mục tiêu phát triển kinh tế xã hội chủ yếu đến năm 2025 của thị xã Sa Pa:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) bình quân giai đoạn 2021 – 2025 trên 14,5%/năm; GRDP bình quân đầu người năm 2025 đạt 145 triệu đồng/năm;

- Cơ cấu kinh tế: Nông, lâm, ngư nghiệp chiếm 11%; công nghiệp, xây dựng 27%; dịch vụ - du lịch 62%;

- Thu nhập bình quân đầu người đạt 85 triệu đồng;

- Tổng lượng khách du lịch đến Sa Pa 5,8 triệu lượt, trong đó khách quốc tế 1 triệu lượt. Doanh thu từ du lịch 27.000 tỷ đồng;

b) Định hướng phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030

Theo Nghị quyết số 04/NQ/TU ngày 26/9/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lào Cai về lãnh đạo xây dựng huyện Sa Pa phát triển toàn diện giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch số 93/KH-UBND ngày 04/04/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 04/NQ/TU, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030 như sau:

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn GRDP bình quân 11,2%/năm.

- Đến năm 2030, thu nhập bình quân đầu người đạt 85 triệu đồng/người/năm.

c) Dự báo quy mô dân số đến năm 2040

Theo Dự báo quy mô dân số, dân số đến năm 2040 trong khu vực nghiên cứu như sau:

- Đến năm 2030: Dân số khoảng 155.000 người, trong đó: dân số đô thị khoảng 107.000 người, dân số nông thôn khoảng 48.000 người.

- Đến năm 2040: Dân số khoảng 210.000 người, trong đó: dân số đô thị khoảng 160.000 người, dân số nông thôn khoảng 50.000 người.

d) Dự báo phát triển du lịch đến năm 2040

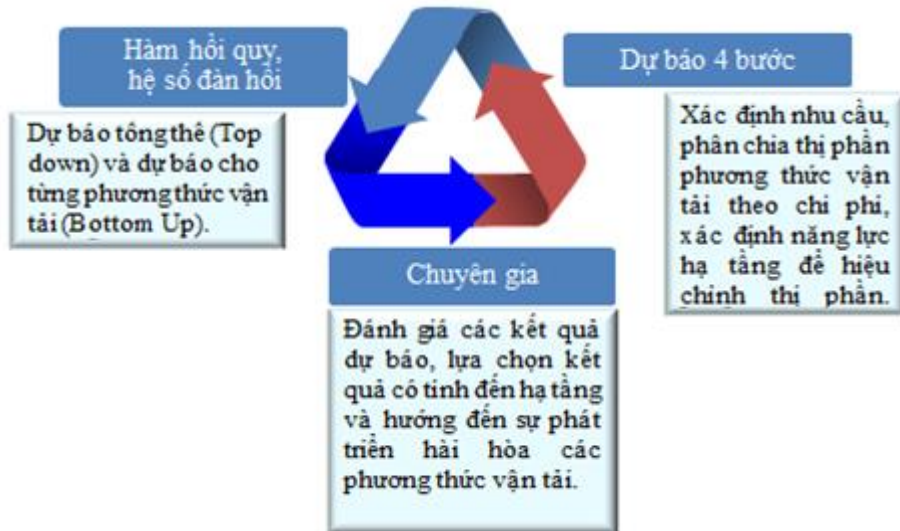
- Dự báo đến năm 2030: Khách du lịch đạt khoảng 8 triệu lượt khách.

- Dự báo đến năm 2040: Khách du lịch đạt khoảng 12 triệu lượt khách.

3. Phương pháp, mô hình và phần mềm dự báo

a.) Phương pháp dự báo:

Dự báo nhu cầu giao thông vận tải thị xã SaPa được thực hiện trên cơ sở kết hợp nhiều phương pháp dự báo khoa học, trong đó tập trung với 3 phương pháp chính (1) Phương pháp dự báo sử dụng mô hình 4 bước; (2) Phương pháp dự báo sử dụng mô hình hồi quy đa nhân tố và (3) Phương pháp chuyên gia; với 02 hướng tiếp cận: Hướng tiếp cận từ trên xuống (Top down) và Hướng tiếp cận từ dưới lên (Bottom Up), kết hợp linh hoạt giữa các phương pháp, mô hình trong đánh giá, hiệu chỉnh và lựa chọn kết quả.



- Phương pháp dự báo nhu cầu vận tải sử dụng mô hình hồi quy đa nhân tố theo hướng tiếp cận từ trên xuống.

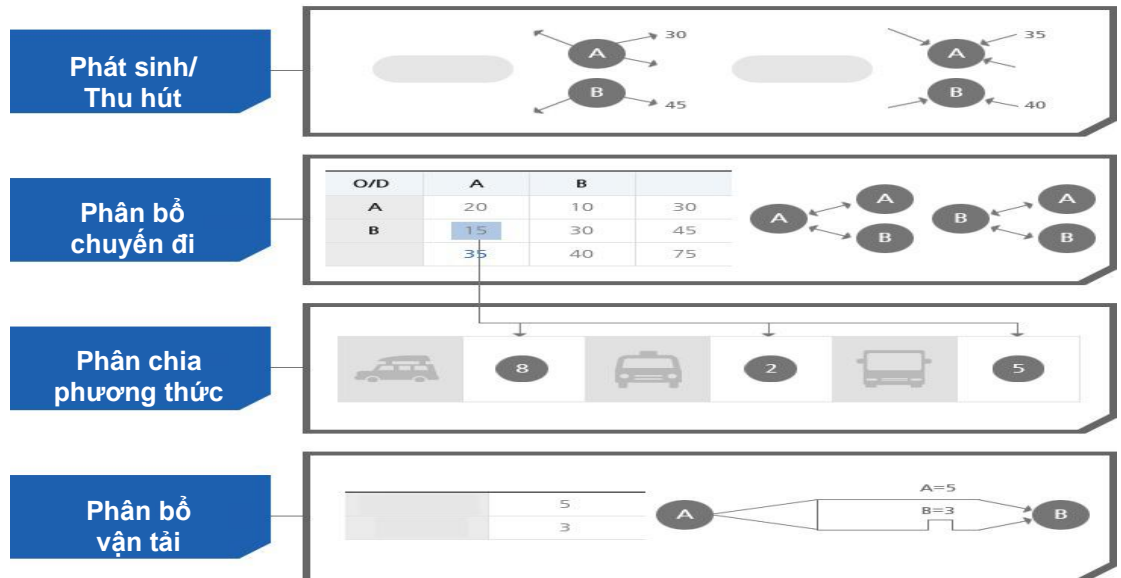
- Phương pháp dự báo nhu cầu vận tải sử dụng mô hình bốn bước theo hướng tiếp cận từ dưới lên.

- Quá trình vận dụng hai phương pháp dự báo trên đều sử dụng kết hợp phương pháp chuyên gia để phân tích, kiểm tra tính hợp lý, logic của kết quả dự báo với thực tiễn và các yếu tố liên quan khác.

b) Mô hình dự báo giao thông 4 bước:

Đây là mô hình đang được nhiều nước tiên tiến áp dụng, mô hình này đã trải qua nhiều thử nghiệm và thành công, hiện có rất nhiều phần mềm mô phỏng và áp dụng mô hình này.

Mô hình này còn gọi là mô hình dự báo giao thông gián tiếp, mỗi bước được thực hiện riêng biệt bằng một mô hình riêng, đầu ra của bước trước sẽ là đầu vào của bước tiếp theo.



Hình 2. Sơ đồ tổng quát mô hình dự báo giao thông 4 bước

- *Bước 1: Mô hình phát sinh, thu hút chuyến đi* - Xác định tổng số chuyến đi xuất phát từ một vùng đi các vùng khác, và tổng số chuyến đi của các vùng khác đến một vùng. Kết quả xây dựng mô hình phát sinh thu hút thường là một hàm hồi quy tuyến tính phụ thuộc vào biến độc lập và các yếu tố kinh tế xã hội.

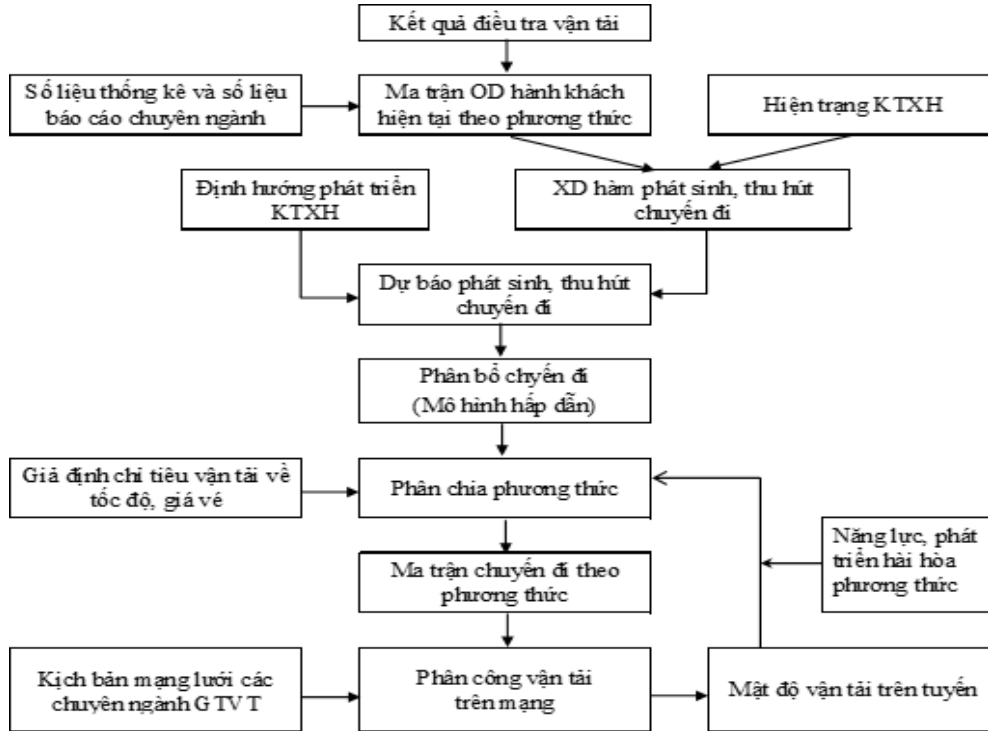
- *Bước 2: Mô hình phân bổ chuyến đi* – xác định có bao nhiêu chuyến đi xuất phát từ vùng A đi đến vùng B. Kết quả xây dựng mô hình phân bổ chuyến đi được mô hình hóa với các biến độc lập nằm ở kết quả của bước 1.

- *Bước 3: Phân chia phương thức sử dụng* - Xác định số chuyến đi của loại phương thức đảm nhận so với tổng số chuyến đi từ vùng A đến vùng B. Hay nói cách khác là người ta sẽ sử dụng loại phương thức nào. Kết quả xây dựng mô hình phân bổ chuyến đi được mô hình hóa với các biến từ thị phần đảm nhận của từng loại phương thức và các chi phí (chi phí đi lại, chi phí thời gian, chi phí xếp dỡ...) khi sử dụng loại phương thức đó để thực hiện chuyến đi từ vùng A đến vùng B.

- *Bước 4: Phân bổ vận tải trên mạng lưới giao thông*. Đây là quá trình nhằm xác định tuyến đường được phương tiện sử dụng cho chuyến đi từ vùng A đến vùng B. Cơ sở cho việc lựa chọn tuyến đường phụ thuộc vào nhiều yếu tố như vận tốc tối đa, năng lực tối đa, và mối tương quan giữa năng lực đường và trở kháng chất tải trong quá trình phân bổ.

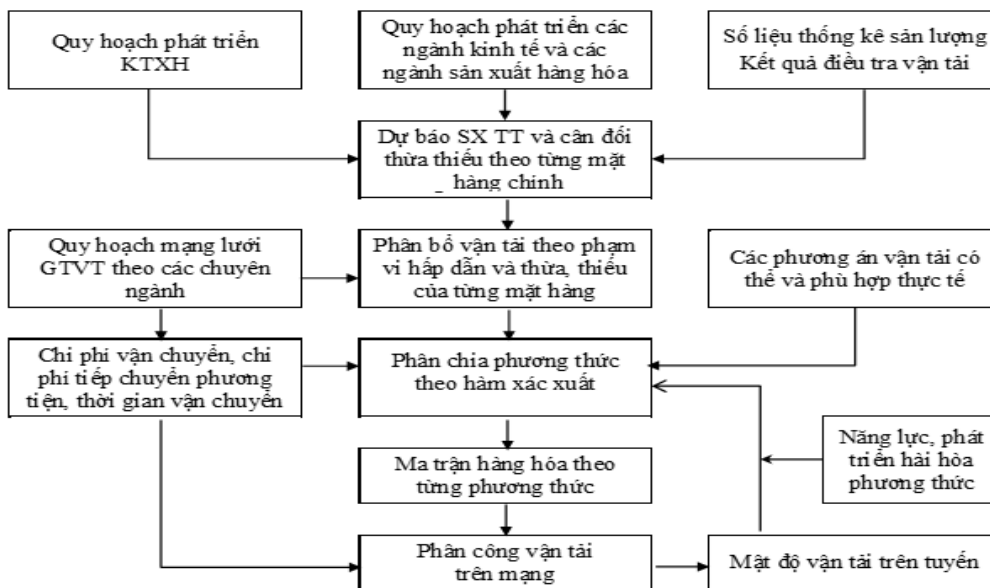
Hiện có một số công cụ phần mềm thường được sử dụng khi áp dụng phương pháp này như phần mềm STRADA, SATURN, VISUM, CUBE, ... Trong nghiên cứu này, nhóm nghiên cứu lựa chọn phần mềm JICA STRADA và phần mềm QGIS để thực hiện và thể hiện kết quả dự báo nhu cầu vận tải thị xã SaPa.

c. Phương pháp luận dự báo nhu cầu vận tải hành khách



Hình 3. Phương pháp luận dự báo nhu cầu vận tải hành khách

d) Phương pháp luận dự báo nhu cầu vận tải hàng hóa



Hình 4. Phương pháp luận dự báo nhu cầu vận tải hàng hóa

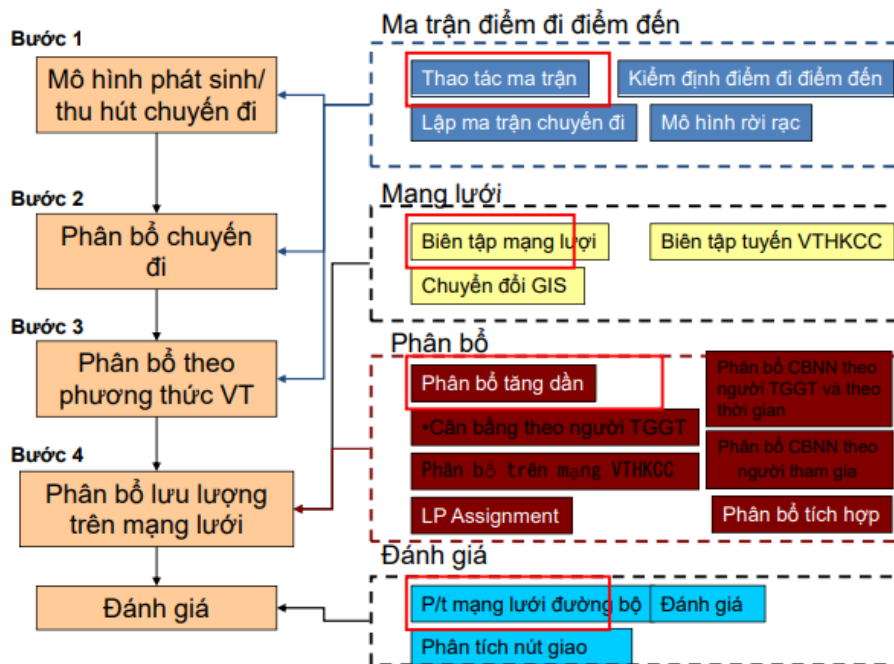
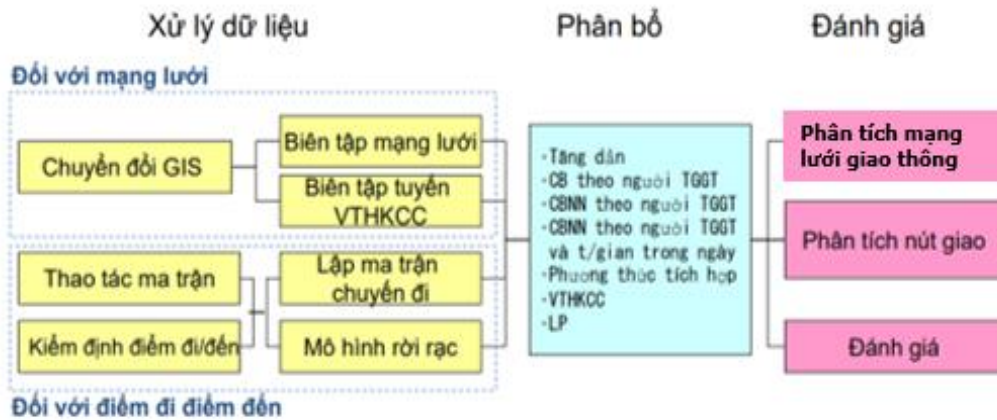
e) Giới thiệu về phần mềm JICA STRADA

Phần mềm phân tích nhu cầu giao thông (System for Traffic Demand Analysis) STRADA là một trong các chương trình dự báo nhu cầu giao thông được vận hành trên nền tảng Windows. Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản JICA là đơn vị khởi xướng và phát triển chương trình STRADA như một công cụ hỗ trợ quá trình lập quy hoạch, xây dựng cơ sở dữ liệu, nằm trong chương trình hỗ trợ kỹ thuật cho ngành giao thông vận tải của các nước đang phát triển.

Phần mềm STRADA đã hoàn thiện và được sử dụng rộng rãi tại các quốc gia được JICA tài trợ từ năm 1997 và chương trình đã liên tục được các chuyên gia cập nhật, nâng cấp cho đến nay với phiên bản 4.0 với nhiều tính năng nâng cao đã được bổ sung. JICA STRADA là phần mềm rất mạnh trong phân tích dự báo giao thông với 17 hợp phần, có thể giải bài toán với 50.000 tuyến đường, 40.000 điểm nút và 3.000 vùng. 17 hợp phần phục vụ phân tích nhu cầu giao thông được chia làm 3 mảng chính gồm xử lý dữ liệu cơ bản, phân bổ lưu lượng giao thông và đánh giá nhu cầu giao thông.

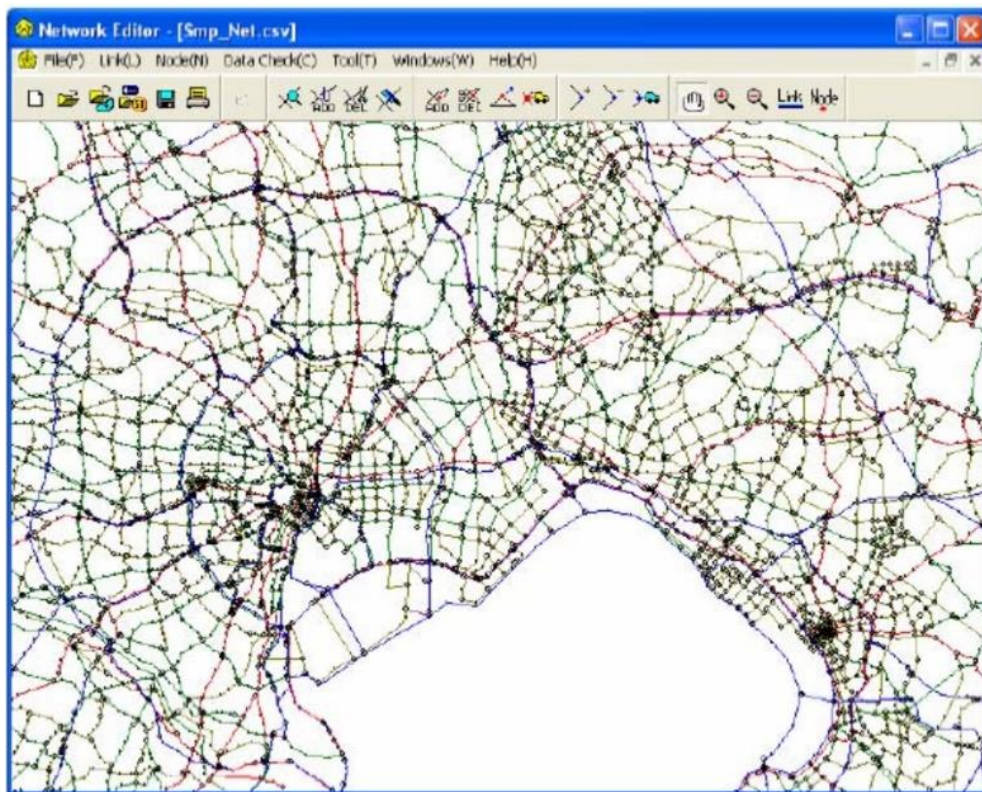
Hình 5. Các hợp phần phân tích của JICA STRADA

Tiến hành dự báo và phân tích nhu cầu giao thông bằng phần mềm JICA STRADA bằng mô hình 4 bước.



Hình 6. Các bước xây dựng mô hình 4 bước trong JICA STRADA

(1) Bộ biên tập mạng lưới:



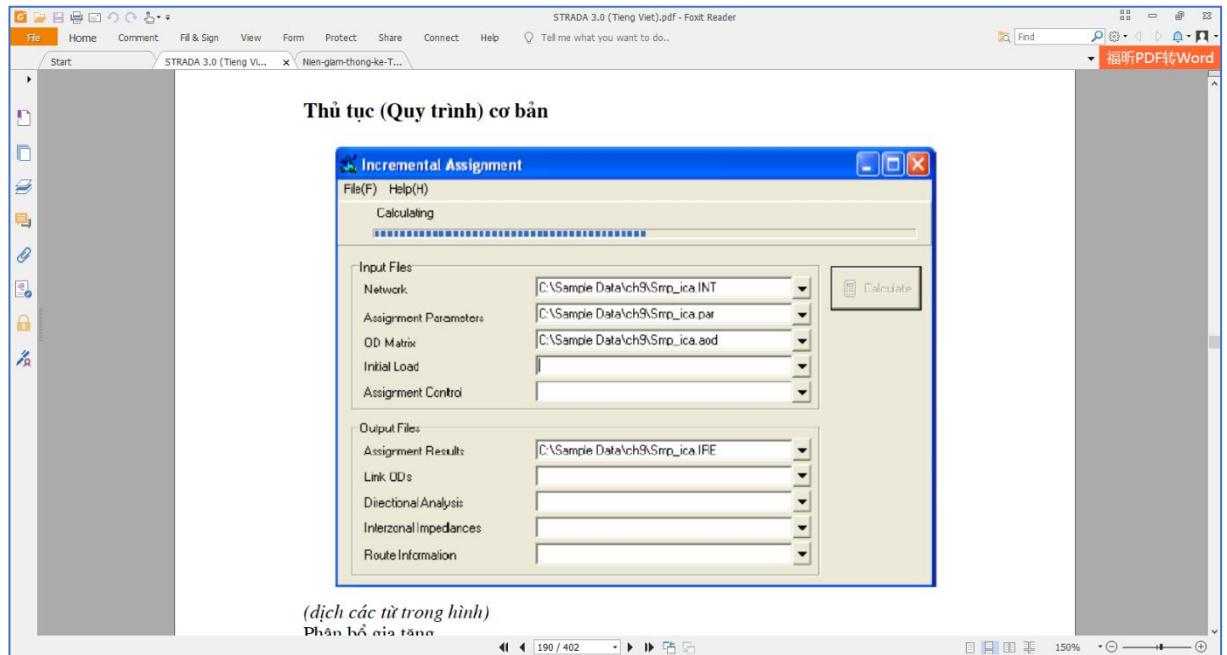
Hình 7. Giao diện bộ biên tập mạng lưới của phần mềm JICA STRADA

(2) Xây dựng ma trận OD:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0	9053	7573	5156	8975	4376	4885	2827	5480	1788	2165	4270	2343	6221
2	8250	0	1884	1913	2477	3091	2920	579	3490	625	698	1267	475	1418
3	7236	1801	0	2718	1418	1222	701	1050	5585	927	716	950	362	967
4	5370	1886	2059	0	1001	1261	1004	1233	9229	1360	1479	1454	1371	1574
5	9376	2280	1364	1020	0	1399	1005	479	1999	453	643	1407	675	1324
6	4550	2971	1275	1215	1304	0	1232	450	1050	430	512	913	414	1520
7	4271	3076	935	1070	1112	1224	0	355	2346	380	413	655	191	594
8	2250	919	1009	1274	492	459	362	0	3456	463	309	339	195	350
9	7030	3214	5184	9017	2014	1915	2200	3474	0	2996	2403	2266	1949	2332
10	1870	631	601	1362	404	456	341	430	3175	0	722	441	360	526
11	2279	716	708	1506	600	546	363	325	2642	761	0	669	304	664
12	4284	1310	862	1514	1481	960	583	308	2632	470	679	0	413	1611
13	2011	519	430	1417	668	408	204	196	1952	305	360	473	0	365
14	5443	1530	1073	1707	1402	1506	560	330	3546	613	708	1858	318	0
15	2480	1816	983	1190	861	900	1157	502	1608	455	662	1011	436	2003
16	1807	870	591	830	436	460	510	375	2154	310	278	282	112	308
17	3745	1933	962	1449	981	1050	1191	540	3500	554	588	697	221	981
18	4361	1881	938	1380	1126	1248	874	418	3985	634	643	878	268	1030
19	2890	880	578	915	703	782	381	204	1818	329	443	617	170	825
20	223	235	201	248	121	122	255	127	185	107	218	396	159	2110
21	2031	583	474	1418	697	451	251	222	2078	338	571	558	791	456
22	904	501	450	970	397	294	397	282	1074	319	2098	618	554	906
23	1040	371	311	704	352	284	215	182	1020	213	481	402	307	450
24	1529	514	618	1100	403	360	292	326	2385	2027	612	367	229	471
25	596	250	301	504	170	162	179	196	906	715	320	209	135	299
26	753	229	251	452	199	102	131	122	677	360	267	196	93	227

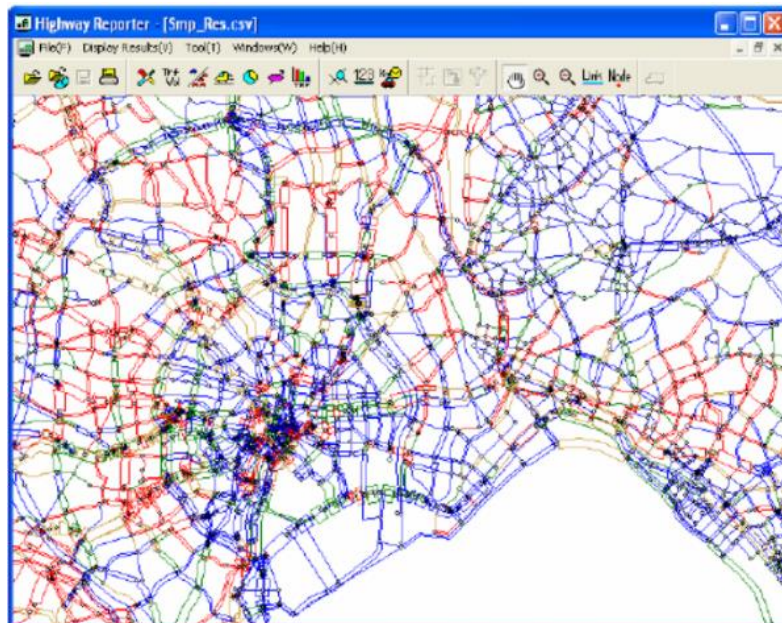
Hình 8. Giao diện bộ xử lý ma trận trong phần mềm JICA STRADA

(3) Phân bổ nhu cầu vận tải:



Hình 9. Giao diện phân bổ nhu cầu vận tải trong phần mềm JICA STRADA

(4) Phân bổ lưu lượng vận tải trên mạng lưới:



Hình 10. Giao diện hiển thị phân bổ giao thông lên mạng lưới trong phần mềm JICA STRADA

4. Kết quả dự báo nhu cầu vận tải

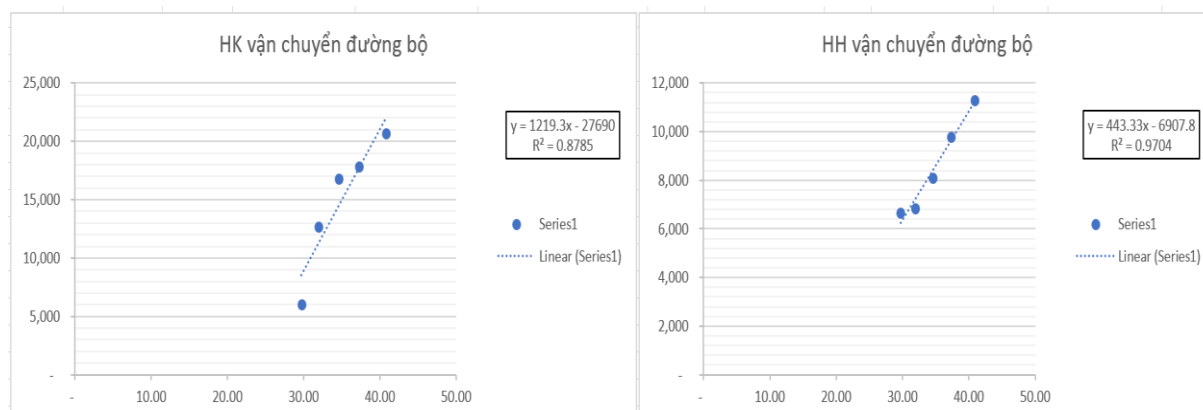
a) Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hóa tỉnh Lào Cai

Căn cứ vào chuỗi số liệu tăng trưởng vận chuyển, luân chuyển hàng hóa và chuỗi tăng trưởng kinh tế xã hội (dân số, GRDP) của tỉnh Lào Cai, xây dựng hàm hồi quy đa biến để dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hóa đường bộ trong tương lai của tỉnh Lào Cai:

Bảng 1. Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hóa đường bộ trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Năm	Dân số (1000 người)	GRDP ss2010 (tỷ đồng)	HH vận chuyển (1000 người)	HH luân chuyển (1000 người.km)	HH vận chuyển (1000 tấn)	HH luân chuyển (1000 tấn.km)
2015	684.474	20.327,4	6.021	171.232	6.681	345.599
2016	696.453	22.249,2	12.687	553.523	6.861	347.991
2017	708.571	24.482,0	16.784	756.835	8.117	384.187
2018	720.829	26.854,2	17.858	806.711	9.786	445.345
2019	733.337	29.940,2	20.696	938.441	11.279	513.261
2020	746.355	31.951,5	18.442	891.018	9.774	515.156
2025	792.224	51.458,3	46.358	2.102.052	19.700	1.038.298
2030	836.766	75.609,1	65.988	2.992.145	28.178	1.485.188
2040	924.310	148.734,5	126.385	5.730.789	48.323	2.546.935

Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Lào Cai.



Hình 11. Hàm hồi quy tăng trưởng vận chuyển hành khách, hàng hóa tỉnh Lào Cai

Dự báo đến năm 2025, vận chuyển hành khách tỉnh Lào Cai đạt khoảng 46,4 triệu lượt; tăng trưởng bình quân 14,4%/năm giai đoạn 2021-2025 và đến năm 2030 đạt khoảng 65,9 triệu lượt; tăng trưởng bình quân 7,3%/năm giai đoạn 2026-2030. Giai đoạn 2031-2040, tăng trưởng bình quân 6,7%/năm; ước đạt khoảng 126,3 triệu lượt đến năm 2040.

Dự báo đến năm 2025, vận chuyển hàng hóa tỉnh Lào Cai đạt khoảng 19,7 triệu tấn; tăng trưởng bình quân 9,7%/năm giai đoạn 2021-2025 và đến năm 2030 đạt khoảng 28,1 triệu tấn; tăng trưởng bình quân 7,4%/năm giai đoạn 2026-2030. Giai đoạn 2031-2040, tăng trưởng bình quân 5,5%/năm; ước đạt khoảng 48,3 triệu tấn đến năm 2040.

b. Kết quả dự báo lưu lượng vận tải trên các tuyến chính thị xã SaPa

Trên cơ sở xây dựng mô hình phát sinh thu hút, phân bổ chuyển đi, phân chia phương thức và phân bổ vận tải trên mạng, kết quả dự báo lưu lượng giao thông trên các tuyến chính thị xã SaPa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 cụ thể như sau:

Bảng 2. Kết quả dự báo lưu lượng vận tải trên các tuyến chính kết nối thị xã SaPa

Đơn vị: PCU/ngày đêm

STT	Tuyến đường	2021	2030	TĐTT 2022-2030	2040	TĐTT 2031-2040
1	QL.4D	6.642	11.530	6,3%	15.197	2,8%
2	Tuyến tránh QL.4D		3.820	-	5.709	4,1%
3	ĐT.152	1.750	3.552	8,2%	4.682	2,8%
4	ĐT.155	410	1.627	16,5%	2.083	2,5%
5	ĐT.155 (xây mới)		2.750	-	3.768	3,2%

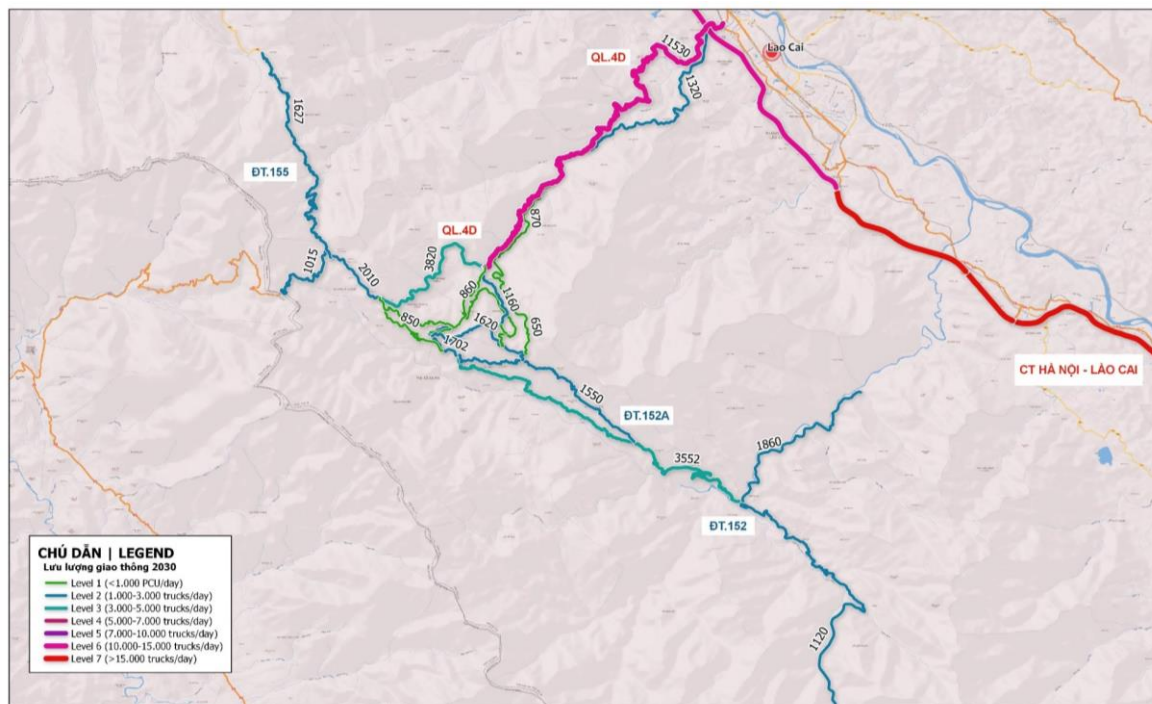
Nguồn: Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia SaPa – Thị xã SaPa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040.

* Kết luận:

- Như vậy, theo kết quả dự báo lưu lượng vận tải trên một số tuyến chính kết nối thị xã Sapa, các tuyến đường giao thông đối ngoại của thị xã Sapa gồm đường tỉnh ĐT.152, ĐT.155 về cơ bản đáp ứng được lưu lượng phương tiện lưu thông trong giai đoạn đến năm 2040 (đường cấp III, lưu lượng thiết kế trên 3.000 PCU/ ngày đêm).

- Đối với tuyến quốc lộ QL.4D với vai trò hết sức quan trọng kết nối thành phố Lào Cai với thị xã Sapa, đã xuất hiện tình trạng ùn tắc giao thông cục bộ vào một số thời điểm cao điểm du lịch, lượng phương tiện tăng cao đột biến, đặc biệt ùn tắc nghiêm trọng khi có sự cố xảy ra. Theo kết quả dự báo đến năm 2030, nhu cầu giao thông sẽ vượt năng lực thông hành của tuyến, tuyến bị quá tải, ùn tắc giao thông thường xuyên xảy ra. Do đó cần thiết phải đầu tư xây dựng tuyến nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai (ĐT.155 xây mới) giảm tải lưu lượng cho tuyến QL.4D. Tuyến mới với quy mô thiết kế mỗi chiều 2 làn xe đối với đoạn đi ngoài phạm vi đô thị Sa Pa và 4 làn xe đối với đoạn trong phạm vi trung tâm khu du lịch Sa Pa quy mô, nền đường rộng 26,5m (lòng đường: 2x7,5m; phân cách: 1,5m; vỉa hè: 2x5m) hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu giao thông phát triển trên các tuyến.

Hình 12. Bản đồ dự báo lưu lượng giao thông các tuyến chính kết nối thị xã SaPa đến năm 2030



Phụ lục các dự án ưu tiên đầu tư:

Bảng3: tổng hợp các danh mục dự án ưu tiên đầu tư.

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023-2025)	Giai đoạn 2 (2025-2030)	
A	Các dự án do Trung ương đầu tư			
I	Nâng cấp mở rộng, hoàn thiện đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn Yên Bái - Lào Cai) lên 4 làn xe.	2023 - 2025		NSNN+DN
II	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.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
B	Các dự án do địa phương thực hiện			
I	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật			
1	Nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 152 đoạn từ trung tâm đô thị Sa Pa đi cao tốc Nội Bài - Lào Cai kết thúc tại nút giao IC.17 (nút Xuân Giao) đi cảng hàng không Sa Pa, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.	2023 - 2025		ODA+NSNN
2	Nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 155 từ trung tâm Sa Pa đi huyện Bát Xát (theo hướng xã	2023 - 2025		ODA+NSNN

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023-2025)	Giai đoạn 2 (2025-2030)	
	Ngũ Chỉ Sơn) đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.			
3	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) đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.	2023 - 2025		NSNN+DN
4	Xây dựng mới tuyến đường tỉnh lộ 152C, hướng tuyến song song với đường tỉnh lộ 152 theo hướng từ phường Cầu Mây đi xã Thanh Bình kết nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai và Cảng hàng không Sa Pa đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.	2023 - 2025		NSNN+DN
5	Nâng cấp, làm mới 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), đạt tiêu chuẩn tối thiểu quy mô cấp IV miền núi.		2025 - 2030	NSNN+DN
6	Nâng cấp kết hợp xây mới tuyến đường vành đai Sa Pa - Hâu 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 và tăng cường hệ thống giao thông phía Đông, tiêu chuẩn tối thiểu quy mô đường cấp IV miền núi.	2023 - 2024		ODA+NSNN
7	Xây dựng mới các tuyến đường chính đô thị kết nối các khu chức năng.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
8	Xây dựng bến xe trung tâm tại cửa ngõ phía Bắc (Giàng Tra).	2023 - 2024		NSNN+DN
9	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...		2025 - 2030	NSNN+DN
10	Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông nông thôn và bến xe tại trung tâm các xã.	2023 - 2025	2025 - 2030	NSNN+DN
11	Nâng cấp, mở rộng tuyến cáp treo lên đỉnh Fansipan.	2023 -2024		DN
12	Xây dựng mới các tuyến cáp treo: Trung tâm Sa Pa - công viên Hàm Rồng - khu vực Ý Linh Hồ; Công viên Hàm Rồng - Sâu Chua.	2023 - 2025	2025 - 2030	DN
13	Hoàn thiện hệ thống mạng lưới cấp nước khu vực trung tâm và nhà máy nước sạch Sa Pa; xây mới nhà máy nước Trung Chải, Ô Quý Hồ; cải tạo, xây dựng mới các trạm	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023-2025)	Giai đoạn 2 (2025-2030)	
	cấp nước nông thôn và khu du lịch phân tán.			
14	- Cải tạo nâng công suất trạm xử lý nước thải Đông Bắc, trạm xử lý nước thải Tây Nam; hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải tại khu vực trung tâm; - Xây dựng mới 3 trạm xử lý nước thải tại các phường Sa Pả, Ô Quý Hồ, Phan Si Păng.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
15	Xây mới khu xử lý CTR tại phía Bắc đô thị Sa Pa.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
16	Xây dựng 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực phường Hàm Rồng, xã Tả Phìn	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
II	Các dự án phát triển đô thị và du lịch			DN
1	Khu đô thị, du lịch công viên văn hóa Mường Hoa.	2023 - 2025		DN
2	Khu đô thị, du lịch công viên văn hóa Sa Pa.	2023 - 2025		DN
3	Khu đô thị, du lịch Đông Bắc Sa Pa.	2023 - 2025		DN
4	Khu đô thị, du lịch suối Hồ (Nghiên cứu xây dựng hồ trung tâm thung lũng suối Hồ)	2023 - 2025		DN
5	Khu đô thị mới, khu sản xuất nông nghiệp gắn với du lịch Sâu Chua.	2023 - 2025	2026 - 2030	DN
6	Khu đô thị, du lịch cao cấp phía Bắc tuyến tránh quốc lộ 4D.	2023 - 2025		DN
7	Khu thiền viện.	2023 - 2025		DN, tư nhân
8	Khu huấn luyện, đào tạo thể dục thể thao.	2023 - 2025		NSNN+DN
9	Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa.	2023 - 2025		NSNN
10	04 phân khu vệ tinh du lịch Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình.	2023 - 2025		Kết hợp
11	Đầu tư xây dựng trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, công viên đô thị, công viên vui chơi giải trí trên địa bàn thị xã.	2023 - 2025		NSNN+DN
12	Bảo tồn và phát huy giá trị các khu vực thắng cảnh kết hợp phát triển du lịch sinh thái (núi Hàm Rồng, thung lũng Mường Hoa, bãi đá cổ, cầu Mây truyền thống, thác nước, các thông bản truyền thống của dân tộc thiểu số)	2023 - 2025		NSNN+DN
13	Các dự án phát triển đô thị, du lịch khác theo Quy hoạch chung xây dựng được duyệt.	2023 - 2025		NSNN+DN
III	Các dự án phát triển nông thôn			

Số TT	Danh mục dự án	Phân kỳ đầu tư		Nguồn vốn
		Giai đoạn 1 (2023-2025)	Giai đoạn 2 (2025-2030)	
1	Dự án xây dựng các tuyến đường trục xã, liên xã nối từ trung tâm các xã với tuyến tránh 4D, đường tỉnh lộ 152, đường tỉnh lộ 155.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN
2	Các Dự án xây dựng hạ tầng xã hội nông thôn: Xây dựng các cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe, giáo dục, đào tạo, văn hóa, trung tâm thể thao, cơ sở hạ tầng thương mại gắn với trung tâm các xã, thôn.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN
3	Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật nông thôn: Công trình cung cấp nước sinh hoạt, công trình xử lý môi trường, công trình thủy lợi.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN
4	Dự án xây dựng hệ thống chợ truyền thống kết hợp không gian để tổ chức các hoạt động ngoài trời phù hợp với các hoạt động văn hóa, lễ hội ở địa phương.	2023 - 2025	2026 - 2030	Kết hợp (NS, DN, Tư nhân)
5	Dự án xây dựng 04 quảng trường văn hóa lễ hội dân tộc tại xã Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình, Ngũ Chỉ Sơn.	2023 - 2025		DN
6	Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Trồng rau, hoa tập trung chất lượng cao, vườn ươm, cây dược liệu quý... tại xã Tả Phìn, Ngũ Chỉ Sơn, sườn Violet (trung tâm Sa Pa).	2023 - 2025		DN
7	Các dự án thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới gắn với du lịch cộng đồng.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN+DN
8	Dự án Quản lý, bảo vệ và phát triển hệ thống rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.	2023 - 2025		NSNN
9	Dự án đào tạo kỹ năng dịch vụ du lịch cho cộng đồng các dân tộc Sa Pa.	2023 - 2025	2026 - 2030	NSNN