ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2321 /QĐ-UBND	*Lai Châu, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt quy hoạch chung Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ, tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Du lịch số 09/2017/QH14;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14;

Căn cứ Luật Quốc phòng số 22/2018/QH14;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự số 25/2023/QH15;

Căn cứ Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Luật Di sản văn hoá số 45/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật về quân sự, quốc phòng số 98/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 22/8/2026 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch Việt Nam trở thành ngành kinh tế mũi nhọn trong kỷ nguyên mới;

Căn cứ Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 263/NQ-CP ngày 07/9/2026 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 22/8/2026 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch Việt Nam trở thành ngành kinh tế mũi nhọn trong kỷ nguyên mới;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/05/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2045;

Căn cứ Quyết định số 610/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc;

Căn cứ Nghị quyết số 05-NQ/ĐH ngày 19/9/2025 của Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lai Châu lần thứ XV, nhiệm kỳ 2025–2030;

Căn cứ Chương trình hành động số 24-CTr/TU ngày 22/9/2026 của Ban

Thường vụ Tỉnh uỷ Lai Châu thực hiện Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 22/8/2026 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch Việt Nam trở thành ngành kinh tế mũi nhọn trong kỷ nguyên mới;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 20/3/2026 của UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt Quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt Quy hoạch chung xã Tả Lèng, tỉnh Lai Châu đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 4016/TTr-SVHTTDL ngày 24/10/2026 về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu du lịch Quốc gia Ô Quy Hồ, tỉnh Lai Châu; Báo cáo số 4246/BC-SXD ngày 11/8/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định quy hoạch chung khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ, tỉnh Lai Châu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ, tỉnh Lai Châu với những nội dung chủ yếu như sau:

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

a) Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch

Bao gồm một phần địa phận hành chính xã Bình Lư và xã Tả Lèng, tỉnh Lai Châu, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp dãy Hoàng Liên Sơn.
- Phía Nam: Giáp xã Bản Bo.
- Phía Đông: Giáp phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai.
- Phía Tây: Bản Giang Ma, xã Tả Lèng.

b) Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích là 8.800 ha *(trong đó: diện tích thuộc xã Bình Lư là 8.275 ha và diện tích thuộc xã Tả Lèng là 525 ha).*

c) Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

a) Quan điểm lập Quy hoạch

- Phù hợp với các chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển du lịch; thống nhất với Quy hoạch hệ thống du lịch Việt Nam, Quy hoạch vùng vùng Trung du và miền núi phía Bắc, Quy hoạch tỉnh Lai Châu và các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có liên quan.

- Phát triển Khu du lịch Ô Quy Hồ theo hướng xanh, bền vững dựa trên tiềm năng lợi thế riêng có về khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái, đa dạng sinh học và văn hóa truyền thống, gắn với đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường, kiểm soát chất thải, phòng chống thiên tai và không làm phá vỡ không gian, cảnh quan tự nhiên để hình thành các sản phẩm du lịch đặc trưng, chất lượng và có sức cạnh tranh.

- Phát triển du lịch phải gắn với bảo tồn, tôn tạo và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh và không gian văn hóa truyền thống. Đồng thời, bảo đảm quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, ổn định chính trị, giảm nghèo, tạo việc làm và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần, dân trí cho người dân, đặc biệt là đồng bào các dân tộc trong khu vực.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch hệ thống du lịch Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch có liên quan.

- Xác định cơ cấu, tổ chức không gian phát triển Khu du lịch Ô Quy Hồ; phân khu chức năng, định hướng sử dụng đất, các khu vực phát triển du lịch, khu dân cư, khu bảo tồn cảnh quan và các khu vực hạn chế phát triển. Định hướng phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch, dịch vụ, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải và các công trình phục vụ du khách. Tăng cường kết nối Ô Quy Hồ với Khu du lịch quốc gia Sa Pa, các điểm du lịch trong tỉnh Lai Châu và mạng lưới du lịch vùng.

- Tổ chức các không gian du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, trải nghiệm cảnh quan, văn hóa, cộng đồng, thể thao và vui chơi giải trí phù hợp với điều kiện tự nhiên, khả năng đáp ứng hạ tầng và sức chứa của khu vực. Khai thác hợp lý các lợi thế đặc thù về khí hậu, địa hình, cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái, đa dạng sinh học và bản sắc văn hóa các dân tộc để hình thành hệ thống sản phẩm du lịch đa dạng, đặc trưng và có sức cạnh tranh. Qua đó góp phần tạo việc làm, nâng cao sinh kế, tăng thu nhập cho cộng đồng dân cư, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và trật tự an toàn xã hội trong khu vực lập quy hoạch.

- Xác định các khu vực cần bảo vệ, bảo tồn và tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái, đa dạng sinh học, di sản văn hóa, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh và không gian văn hóa truyền thống. Kiểm soát quy mô, mật độ và hình thức xây dựng, bảo đảm hài hòa với thiên nhiên, không phá vỡ cảnh quan. Định hướng phát triển theo mô hình du lịch xanh, du lịch bền vững, kinh tế tuần hoàn, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai và kiểm soát tổng lượng chất thải, bảo đảm môi trường không bị quá tải.

- Xác định lộ trình triển khai đồ án, các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư, yêu cầu quản lý xây dựng, quản lý kiến trúc cảnh quan, quản lý sử dụng đất và cơ chế phối hợp thực hiện; đồng thời ứng dụng chuyển đổi số trong quản lý, cung cấp thông tin và nâng cao trải nghiệm cho du khách.

- Tạo lập cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, quản lý xây dựng và triển khai các dự án, quy hoạch tiếp theo, từng bước đáp ứng các tiêu chí, điều kiện, phấn đấu trình cấp có thẩm quyền công nhận Ô Quy Hồ là Khu du lịch quốc gia trước năm 2045.

3. Tính chất, chức năng, vai trò khu vực quy hoạch

a) Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu du lịch có tiềm năng phát triển trở thành Khu du lịch quốc gia, với các sản phẩm du lịch chủ đạo gồm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng núi cao, khám phá thiên nhiên, thể thao mạo hiểm và du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn, phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái rừng, đa dạng sinh học và bản sắc văn hóa các dân tộc; từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật và các điều kiện theo quy định để được công nhận là Khu du lịch quốc gia.

b) Chức năng của khu vực lập quy hoạch

- Tổ chức các hoạt động thông tin du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí và giới thiệu sản phẩm đặc trưng của địa phương.

- Phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao mạo hiểm dưới tán rừng và trekking khám phá các đỉnh núi; du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa bản địa, nghề thủ công, ẩm thực bản truyền thống và sản phẩm nông nghiệp đặc hữu của địa phương.

- Bảo tồn, phát huy cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái rừng, đa dạng sinh học và bản sắc văn hóa các dân tộc; kết nối các tuyến, điểm du lịch và cung cấp dịch vụ, hạ tầng du lịch cho các xã Bình Lư, Tả Lèng, Bản Bo và khu vực lân cận.

c) Vai trò của khu vực lập quy hoạch

- *Vai trò đối với quốc gia:* Là khu du lịch trong hệ thống các khu du lịch quốc gia, góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch, đặc biệt là sản phẩm du lịch

sinh thái núi cao, thể thao mạo hiểm và du lịch cộng đồng trải nghiệm văn hoá bản địa.

- *Vai trò đối với vùng Trung du và Miền núi phía Bắc*

+ Là một trong những hạt nhân phát triển du lịch vùng Tây Bắc, kết nối liên vùng giữa các địa phương tại khu vực Tây Bắc bao gồm: Lào Cai – Lai Châu – Điện Biên.

+ Đóng vai trò cầu nối không gian du lịch giữa trung tâm tỉnh Lai Châu đến thung lũng Bình Lư, Sa Pa, Fansipan và các điểm văn hóa - thiên nhiên của Tây Bắc. Thúc đẩy liên kết vùng và hình thành chuỗi giá trị du lịch, kết nối các tuyến du lịch liên tỉnh, góp phần hình thành các hành lang phát triển du lịch vùng Tây Bắc.

- *Vai trò đối với tỉnh Lai Châu:* Là cửa ngõ du lịch quan trọng nhất ở phía Đông của tỉnh, đón và phân luồng khách từ các trung tâm du lịch Sa Pa, Mù Căng Chải – Lào Cai vào địa bàn Lai Châu. Là trung tâm phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng núi cao và khám phá thiên nhiên, trải nghiệm văn hóa cộng đồng. Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội địa phương thông qua thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu theo hướng du lịch - dịch vụ, tạo việc làm, nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống cộng đồng.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Phấn đấu đến năm 2045 hoàn thiện các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đủ điều kiện công nhận là Khu du lịch quốc gia:

a) Quy mô khách du lịch và cơ sở lưu trú

- Đến năm 2030: khách du lịch đạt khoảng 844.000 lượt khách, tốc độ tăng trưởng đạt 15%/năm; nhu cầu buồng lưu trú khách sạn đạt chuẩn 1.156 buồng.

- Đến năm 2050: khách du lịch đạt khoảng 2.980.000 lượt khách, tốc độ tăng trưởng đạt 6,5%/năm; nhu cầu buồng lưu trú khách sạn đạt chuẩn 4.490 buồng.

b) Quy mô dân số

- Đến năm 2030 khoảng 11.600 người.

- Đến năm 2050 khoảng 25.000 người.

c) Quy mô đất xây dựng

- Đến năm 2030: Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2.304,7 ha (trong đó đất phát triển dịch vụ, du lịch khoảng 1.252,3 ha).

- Đến năm 2050: Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2.662,6 ha (trong đó đất phát triển dịch vụ, du lịch khoảng 1.505,5 ha).

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Mô hình, cấu trúc phát triển: "Một trục - Hai vùng - Ba lớp"

- Một trục động lực chính: Dọc tuyến quốc lộ 4D trong phạm vi quy hoạch là không gian phát triển động lực của toàn bộ Khu du lịch quốc gia, kết nối các khu chức năng và tổ chức các hoạt động du lịch, liên kết với các trung tâm du lịch lân cận và các khu, điểm du lịch trong khu vực. Đây là trục cảnh quan, trục nhận diện thương hiệu của Khu du lịch Quốc gia.

- Hai vùng phát triển tương ứng với 2 phân vùng chức năng

+ Phân vùng I "Vùng cổng trời Ô Quy Hồ": Có phạm vi từ đỉnh đèo Ô Quy Hồ đến khu vực ngã ba Bình Lư.

+ Phân vùng II "Vùng thung lũng sinh thái Bình Lư": Có phạm vi từ ngã ba Bình Lư đến trung tâm xã Bình Lư và bản Si Thâu Chải xã Tả Lèng

- Ba lớp phát triển không gian du lịch

+ Lớp 1 được tổ chức từ khu vực bám trục quốc lộ 4D có khả năng tiếp cận thuận lợi với các điểm dừng chân ngắm cảnh gắn với các dịch vụ thương mại.

+ Lớp thứ 2 được tổ chức tại các khu vực có lợi thế về độ cao, khí hậu, cảnh quan để phát triển các khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

+ Lớp thứ 3 được tổ chức tại các khu vực tiếp cận với các đỉnh núi cao có lợi thế về cảnh quan, rừng nguyên sinh để phát triển loại hình du lịch trekking, thể thao mạo hiểm chinh phục các đỉnh núi.

Các lớp được tổ chức có sự liên kết bổ trợ cho nhau, tăng tính trải nghiệm cho du khách với đa dạng các loại hình dịch vụ trong cùng 1 khu du lịch.

5.2. Định hướng phát triển không gian Khu du lịch quốc gia

5.2.1. Định hướng phát triển các khu vực chức năng, các trục không gian, hành lang phát triển.

a) Định hướng phát triển các khu vực chức năng: Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ được chia thành 02 phân vùng chính, có chức năng như sau

- Phân vùng I

+ Vị trí: Thuộc xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu.

+ Quy mô diện tích: 5.942,8 ha.

+ Quy mô dân số dự kiến: 5.950 người.

+ Quy mô dịch vụ lưu trú: khoảng 2.413 phòng.

+ Định hướng phát triển: Vùng trung tâm phát triển các dự án, tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng - khám phá thiên nhiên; trồng dược liệu gắn với phát triển du lịch; các loại hình dịch vụ vui chơi giải trí dưới tán rừng, thể thao mạo hiểm chinh phục các đỉnh núi cao và trải nghiệm văn hóa tại các bản du lịch cộng

đồng; khoanh vùng, bảo vệ, phát huy, khai thác hiệu quả các di tích, danh lam thắng cảnh: Thác Cầu Mây và Cổng Trời theo quy định.

- Phân vùng II

+ Vị trí: Thuộc xã Bình Lư và xã Tả Lèng, tỉnh Lai Châu.

+ Quy mô diện tích: 2.857,2 ha *(trong đó: diện tích thuộc xã Bình Lư là 2.332,2 ha và diện tích thuộc xã Tả Lèng là 525 ha).*

+ Quy mô dân số dự kiến: 19.050 người.

+ Quy mô dịch vụ lưu trú: khoảng 2.077 phòng.

+ Định hướng phát triển

Về sản phẩm du lịch dịch vụ: Là vùng trung tâm phát triển các loại hình thương mại, du lịch tổng hợp, lễ hội, tổ chức sự kiện, giới thiệu sản phẩm địa phương, điều phối khách du lịch cho toàn khu. Đồng thời định hướng phát triển các khu, điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch cộng đồng gắn với trải nghiệm văn hóa truyền thống của các dân tộc; phát triển các cung đường với các loài hoa bản địa kết nối từ khu vực Ô Quy Hồ đến trung tâm xã Bình Lư và liên kết với các dự án, tổ hợp dịch vụ khám phá vùng hoa Đỗ quyên, chinh phục đỉnh núi Pu Ta Leng; khoanh vùng, bảo vệ, phát huy, khai thác hiệu quả các di tích, danh lam thắng cảnh: động Tiên Sơn, thác Tác Tình theo quy định.

Về khu vực đô thị và nông thôn: Cải tạo, chỉnh trang cảnh quan khu vực đô thị hiện hữu, hình thành các tuyến phố đi bộ, chợ đêm...tập trung phát triển quanh hồ Mường Lự và lõi trung tâm; Khu vực đô thị mới phát triển dạng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở sinh thái, công viên chủ đề; bảo tàng di sản văn hóa; khách sạn cao cấp, trung tâm tổ chức sự kiện kết hợp với các mô hình du lịch nông nghiệp sinh thái.

Đối với khu vực đô thị thuộc phạm vi Quy hoạch chung xã Bình Lư đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 04/4/2026, ranh giới khu vực đô thị được xác định thống nhất với Quy hoạch chung xã Bình Lư. Định hướng tổ chức không gian, bố trí chức năng sử dụng đất và phát triển các công trình dịch vụ, du lịch tại khu vực này được nghiên cứu trên cơ sở kế thừa các định hướng quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ.

b) Định hướng phát triển trục không gian cảnh quan Quốc lộ 4D

- Từ Km0 tiếp giáp Sa Pa hình thành cung đường hoa đặc trưng hai bên đường kéo dài đến trung tâm xã Bình Lư và từ trung tâm Bình Lư đến bản Sì Thâu Chải kết nối với các dự án du lịch gắn với vùng đỗ quyên và đỉnh Pu Ta Leng. Từ trục Quốc lộ 4D kết nối đến các điểm du lịch hình thành tuyến cảnh

quan dựa trên các loài cây, hoa theo mùa có sẵn tại địa phương tạo thêm sức hấp dẫn cho khu du lịch.

- Không gian dọc tuyến ưu tiên khai thác tối đa yếu tố địa hình tự nhiên đặc trưng, tổ chức theo các lớp chức năng bao gồm lớp giao thông, lớp cảnh quan xanh và lớp công trình dịch vụ tạo nên sự chuyển tiếp hài hòa. Hình thành các điểm dừng chân, điểm ngắm cảnh tại các vị trí có tầm nhìn đẹp hướng ra thung lũng, núi cao hoặc biển mây.

- Các công trình xây dựng ven trục cần được kiểm soát chặt chẽ về quy mô, chiều cao, ưu tiên kiến trúc mang bản sắc địa phương, sử dụng vật liệu tự nhiên và các loại cây bản địa phù hợp với điều kiện khí hậu. Hạn chế tối đa các công trình có hình thức hiện đại, quy mô lớn làm phá vỡ cảnh quan tự nhiên, góp phần tạo nên hệ sinh thái xanh bền vững.

c) Định hướng các hành lang phát triển

Hành lang động lực du lịch Quốc lộ 4D giữ vai trò là trục tăng trưởng kinh tế du lịch, nơi tập trung các hoạt động dịch vụ, thương mại, nghỉ dưỡng và các không gian công cộng quy mô lớn.

- Hành lang bảo tồn và phát triển du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên phát triển dọc các khu vực có giá trị cảnh quan và sinh thái đặc sắc vùng núi cao thuộc dãy Hoàng Liên Sơn và khu vực đỉnh Ngũ Chỉ Sơn.

- Hành lang phát triển du lịch cộng đồng và văn hóa bản địa liên kết các khu dân cư nông thôn, vùng sản xuất nông nghiệp, vùng trồng dược liệu và các không gian văn hóa truyền thống trong khu vực.

- Hành lang hợp tác phát triển kết nối điểm đến trên cơ sở kết nối Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ với Khu du lịch quốc gia Sa Pa, Khu du lịch Mù Cang Chải, trung tâm tỉnh Lai Châu và các điểm đến trọng điểm của vùng Tây Bắc.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất

- *Giai đoạn quy hoạch đến năm 2030:* Quy mô diện tích đất xây dựng các khu chức năng có diện tích 2.304,7 ha chiếm 26,19% tổng diện tích toàn khu du lịch (trong đó: Đất phát triển dân cư đô thị có diện tích 203,7ha chiếm 2,32%, đất phát triển dân cư nông thôn có diện tích 129,1ha chiếm 1,47%; đất phát triển dịch vụ, du lịch có diện tích 1.252,3ha chiếm 14,23%). Quy mô diện tích đất khu vực nông nghiệp và chức năng khác có diện tích 6.495,4ha chiếm 73,68%.

- *Giai đoạn quy hoạch đến năm 2050:* Quy mô diện tích đất xây dựng các khu chức năng có diện tích 2.662,6 ha chiếm 30,26% tổng diện tích toàn khu du lịch (trong đó: Đất phát triển dân cư đô thị có diện tích 256,4 ha chiếm 2,91% tổng diện tích toàn khu du lịch; đất phát triển dân cư nông thôn có diện tích 181,2 ha chiếm 2,06% tổng diện tích toàn khu du lịch; đất phát triển dịch vụ, du

lịch có diện tích 1.505,5 ha chiếm 17,11% tổng diện tích toàn khu du lịch). Quy mô diện tích đất khu vực nông nghiệp và chức năng khác có diện tích 6.137,5 ha chiếm 69,61% tổng diện tích toàn khu du lịch.

- Bảng thống kê chức năng sử dụng đất *(có phụ lục I kèm theo)*

5.2.2. Nguyên tắc bố cục không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu vực chức năng

a) Nguyên tắc bố cục không gian

- Bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan: Khoanh vùng bảo vệ cảnh quan tự nhiên và nhân tạo theo từng mức độ tại các khu vực cần bảo tồn như Động Tiên Sơn, Thác Cầu Mây, Cổng Trời, thác Tác Tình và rừng nguyên sinh, phòng hộ. Hạn chế tối đa can thiệp, kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, không phát triển công trình cao tầng ảnh hưởng đến cảnh quan du lịch; đồng thời gắn bảo tồn với phát triển kinh tế - xã hội.

- Khai thác hiệu quả động lực mới: Phát huy lợi thế các tuyến quốc lộ hiện có Quốc lộ 4D, tuyến đường liên xã kết nối quốc lộ 32 và các tuyến quy hoạch (cao tốc CT13 và sân bay) để tăng cường kết nối, hình thành các trung tâm động lực mới cho Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ.

- Cân bằng giữa du lịch - đô thị - văn hóa: Lấy cảnh quan thiên nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp làm nền tảng; đảm bảo phát triển đô thị, du lịch và chỉnh trang hài hòa, không lấn át cảnh quan tổng thể. Kết hợp nông, lâm nghiệp với dịch vụ du lịch nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế và gìn giữ giá trị truyền thống.

- Bố cục không gian tổng thể: Tổ chức không gian hài hòa giữa bảo tồn cảnh quan tự nhiên, phát huy văn hóa bản địa và phát triển đồng bộ các khu dịch vụ, lưu trú, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và trải nghiệm du lịch.

b) Nguyên tắc bố cục kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức kiến trúc cảnh quan theo nguyên tắc tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ hệ sinh thái, gìn giữ bản sắc văn hóa; bảo đảm thống nhất tổng thể, đồng thời tạo bản sắc riêng cho từng khu chức năng.

- Khu dịch vụ, thương mại và đón tiếp khách: Tổ chức cảnh quan theo hướng hiện đại, văn minh, kết hợp kiến trúc bản địa; hình thành quảng trường, không gian công cộng, sinh hoạt cộng đồng và các tuyến dịch vụ du lịch làm điểm nhấn.

- Khu du lịch cộng đồng, nông nghiệp sinh thái: Bảo tồn cấu trúc làng bản, ruộng bậc thang và cảnh quan sản xuất; khuyến khích cải tạo công trình theo hướng phục vụ du lịch nhưng giữ gìn kiến trúc và bản sắc địa phương.

- Khu nghỉ dưỡng sinh thái: Bố trí công trình phù hợp địa hình, hạn chế san gạt; ưu tiên công trình thấp tầng, mật độ thấp, vật liệu thân thiện môi trường và không gian mở gắn với cảnh quan tự nhiên.

- Khu khám phá thiên nhiên, trekking và chinh phục đỉnh núi: Hạn chế xây dựng kiên cố, ưu tiên công trình nhẹ; tổ chức đường mòn, điểm dừng chân, quan sát phù hợp địa hình, bảo vệ thảm thực vật và cảnh quan tự nhiên.

- Khu di tích, danh lam thắng cảnh: Bảo tồn giá trị gốc; công trình và cảnh quan mới phải phù hợp quy mô, không làm ảnh hưởng đến giá trị di sản và cảnh quan đặc trưng.

- Khu dân cư đô thị và nông thôn: Tổ chức theo hướng đô thị, làng bản du lịch sinh thái, hài hòa với cảnh quan và văn hóa địa phương; kiểm soát chiều cao, mật độ, hình thức kiến trúc, vật liệu và màu sắc; tăng cường cây xanh, không gian mở và các công trình phục vụ cộng đồng, du lịch.

- Khuyến khích sử dụng kiến trúc, vật liệu và cây xanh bản địa, áp dụng giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng; hạn chế các công trình có hình thức, quy mô và màu sắc không phù hợp với cảnh quan tự nhiên và bản sắc khu vực.

- Đối với diện tích rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất và khu vực có giá trị đa dạng sinh học, hoạt động du lịch và việc xây dựng công trình phục vụ du lịch phải phù hợp chức năng rừng, quy hoạch và các quy định pháp luật về lâm nghiệp, đất đai, bảo vệ môi trường. Việc xác định chức năng du lịch trong quy hoạch không thay thế thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng hoặc các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

5.2.3. Định hướng tổ chức hệ thống quảng trường, công trình điểm nhấn

- Tổ chức hệ thống quảng trường: Được quy hoạch linh hoạt theo chức năng và vị trí không gian, đóng vai trò là những điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan và hạt nhân kết nối cộng đồng tại các khu vực trọng điểm. Trong đó, quảng trường khu vực đô thị và quảng trường trong các khu trung tâm dịch vụ du lịch giữ vị trí đầu mối gắn với các trục cảnh quan, cửa ngõ đón tiếp chính nhằm phục vụ các sự kiện chính trị, văn hóa, lễ hội và hoạt động quảng bá quy mô lớn. Hệ thống quảng trường được hình thành gắn liền với các khu du lịch, khu dịch vụ, không gian đi bộ, thương mại và làng, bản, tạo môi trường giao lưu ngoài trời, giới thiệu sản vật địa phương và tôn vinh bản sắc văn hoá.

- Tổ chức công trình điểm nhấn trong Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ nhằm tạo dựng hình ảnh nhận diện đặc trưng, nâng cao giá trị cảnh quan và tăng sức hấp dẫn của điểm đến. Các công trình điểm nhấn được bố trí tại các vị trí có tầm nhìn đẹp, cửa ngõ khu du lịch, các trung tâm công cộng, các điểm ngắm

cảnh và các dự án du lịch trọng điểm, trong đó công trình điểm nhấn của phân vùng I tại khu vực cổng trời Ô Quy Hồ và phân vùng II tại khu vực ngã ba Bình Lư.

5.2.4. Khu vực của ngõ, khu vực trọng điểm

- Ba cửa ngõ chính tiếp cận Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ, gồm:

+ Cửa ngõ số 1 (cửa ngõ phía Đông): Cửa ngõ đi vào khu du lịch từ Khu du lịch Sa Pa, tỉnh Lào Cai theo quốc lộ 4D.

+ Cửa ngõ số 2 (cửa ngõ phía Nam): Cửa ngõ đi vào khu du lịch theo tuyến đường liên xã kết nối quốc lộ 32 và tuyến đường cao tốc Bảo Hà – Lai Châu (CT13).

+ Cửa ngõ số 3 (cửa ngõ phía Tây): Cửa ngõ đi vào khu du lịch từ khu vực trung tâm tỉnh Lai Châu theo quốc lộ 4D.

- Hai khu vực trọng điểm phát triển bổ trợ liên kết chặt chẽ với nhau

+ Khu vực trọng điểm 01 (Hạt nhân cảnh quan – biểu tượng du lịch nghỉ dưỡng sinh thái núi cao – khám phá thiên nhiên - du lịch cộng đồng): Nằm tại Phân vùng I là khu vực trọng điểm du lịch, đầu mối đón tiếp và phân phối khách du lịch; tập trung các chức năng dịch vụ thương mại, lưu trú, trung tâm thông tin du lịch và các công trình hạ tầng phục vụ du lịch.

+ Khu vực trọng điểm 02 (Hạt nhân dịch vụ, du lịch – hậu cần - bản sắc văn hóa hóa cộng đồng – du lịch trải nghiệm): Nằm tại phân vùng II là khu vực trọng tâm phát triển dịch vụ du lịch, nằm tại vùng lõi trung tâm đô thị hiện hữu có điều kiện thuận lợi về giao thông nhằm hình thành các trung tâm dịch vụ hỗ trợ du lịch.

5.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật

- San nền:

+ Đối với khu vực đã xây dựng: Khi cải tạo hoặc xây mới xen kẽ cần giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của khu vực.

+ Đối với khu vực xây dựng mới:

Cao độ nền xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, hạn chế san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. Do địa hình đồi núi cao và độ dốc tương đối lớn nên lựa chọn phương án thiết kế đào đắp bám sát hiện trạng, men theo địa hình tự nhiên, không san gạt. Kết hợp sử dụng kè đá, taluy kỹ thuật đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, không gây xói mòn, rửa trôi đất.

Tại các khu vực trũng thấp, ven suối và các vị trí có nguy cơ ngập úng cục bộ, sạt lở hoặc lũ quét, việc san nền được thực hiện theo nguyên tắc hạn chế tối đa đào đắp, tôn trọng địa hình tự nhiên, cân bằng khối lượng đất đào và đắp, giảm tác động đến cảnh quan và hệ sinh thái. Cốt xây dựng khống chế được xác định trên cơ sở mực nước lũ thiết kế, đảm bảo nền xây dựng cao hơn mực nước ngập tính toán với khoảng an toàn phù hợp.

Việc cân bằng khối lượng đào, đắp phải căn cứ điều kiện địa hình, địa chất và phương án tổ chức không gian, hạn chế tối đa làm biến dạng địa hình tự nhiên. Nguồn vật liệu san lấp phải bảo đảm hợp pháp, phù hợp yêu cầu bảo vệ môi trường, an toàn địa chất và phòng, chống thiên tai. Độ dốc san nền được xác định theo quy chuẩn kỹ thuật và điều kiện thoát nước thực tế.

- Thoát nước mưa chia làm 04 lưu vực thoát nước, như sau:

+ Lưu vực phía Đông Nam: Bao phủ phần lớn khu vực đồi núi; hướng thoát nước chủ đạo từ các khu vực đồi cao về phía Tây Nam, sau đó đổ vào suối Nậm Dê. Đây là lưu vực địa hình phức tạp, gồm các dải đồi xen kẽ thung lũng hẹp; mạng lưới khe, suối phân bố dày với nhiều nhánh ngắn hợp lưu. Trên các tuyến đường dọc sườn đồi, cần bố trí mương hở, mương xây hoặc mương có nắp đan để thu và dẫn nước từ sườn núi; đồng thời áp dụng các giải pháp gia cố taluy như trồng cỏ, kè rọ đá và các biện pháp kỹ thuật phù hợp nhằm bảo đảm ổn định mái dốc và an toàn thoát nước.

+ Lưu vực phía Đông Bắc: Bao phủ phần lớn khu vực đồi núi; hướng thoát nước chủ đạo từ các khu vực đồi cao về phía Tây Nam, sau đó đổ vào suối Nậm Dê.

+ Lưu vực trung tâm xã: Khu vực gồm các khu dân cư trung tâm xã, địa hình thoải, hướng thoát nước mưa theo các tuyến suối nhỏ về phía nam, sau đó chảy vào suối Nà Đa. Dòng chảy phân tán, tốc độ trung bình. Nước mưa được thu gom và thoát ra sông suối hoặc tự thấm theo địa hình.

+ Lưu vực phía Tây: Địa hình xen kẽ vùng đồi và thung lũng ở phía Tây. Nước mưa được thu gom và thoát ra suối Nà Đa.

+ Tại các khu dân cư hiện hữu, trước mắt tiếp tục sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung hoặc nửa riêng; từng bước cải tạo, nâng cấp nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý thoát nước và bảo vệ môi trường.

+ Tại các khu vực xây dựng mới: Mạng lưới phân tán theo các lưu vực, hình nhánh cây. Đề xuất sử dụng hệ thống mương hở, rãnh thoát nước đối với các trục đường chính nhằm tối ưu chi phí, dễ bảo trì, đảm bảo khả năng thoát nước nhanh.

+ Đối với khu vực đồi núi cao, sử dụng hệ thống rãnh hở thu nước dọc theo đường giao thông, độ dốc rãnh bằng dốc đường thu nước chảy tự nhiên dồn về điểm thoát.

- Hành lang bảo vệ sông suối:

+ Hành lang bảo vệ suối Nà Đa, Nậm Dê mỗi bên: 10m.

+ Trường hợp hành lang bảo vệ nguồn nước quy định trên nhưng ở các đoạn sông, suối, kênh, rạch có công trình đê điều, đường bộ hoặc các công trình kết cấu hạ tầng khác ở ven nguồn nước thì phạm vi tối đa của hành lang bảo vệ nguồn nước không vượt quá chỉ giới hành lang bảo vệ đê về phía sông hoặc hành lang an toàn của các công trình đó về phía bờ.

- Ứng phó biến đổi khí hậu: Gia cố các tuyến đường ven hồ, ven suối; dự báo, tích trữ và điều tiết nguồn nước; tăng cường kiểm tra, tuyên truyền, cảnh báo, sơ tán và bố trí lực lượng, thiết bị xử lý kịp thời các sự cố thiên tai.

- Giải pháp hạn chế xói lở, sạt trượt, lũ quét và không làm gia tăng dòng chảy tập trung tạo khu vực xây dựng.

+ Hạn chế xói lở, sạt trượt: Kết hợp xây dựng tường chắn, kè và ứng dụng công nghệ gia cố hiện đại tại các điểm sạt lở xung yếu trên Quốc lộ 4D với bảo vệ, trồng mới rừng phòng hộ đầu nguồn, ven suối và nghiêm cấm xây dựng trong rừng bảo tồn, phòng hộ.

+ Phòng chống lũ quét, lũ ống: Xây dựng công trình điều tiết, thoát nước bền vững gắn với bảo tồn địa hình; ứng dụng công nghệ số để cảnh báo sớm lũ quét, sạt lở, đồng thời hạn chế xây dựng tại khu vực nguy cơ cao và tăng cường cây xanh, rừng phòng hộ.

b) Định hướng phát triển giao thông

- Giao thông đối ngoại

Đường cao tốc Bảo Hà – Lai Châu (CT.13): Tuyến cao tốc có điểm đầu tại nút giao IC16 của cao tốc Nội Bài – Lào Cai, kết nối với tỉnh Lai Châu. Khu vực xã Bình Lư bố trí 01 nút giao IC-05 tại Km99+00, cách khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ khoảng 3 km về phía Nam.

Quốc lộ 4D: Là tuyến giao thông quan trọng kết nối tỉnh Lai Châu với tỉnh Lào Cai, đồng thời là trục phát triển chính, phục vụ kết nối khu du lịch với các khu vực lân cận. Đoạn qua trung tâm xã được định hướng tổ chức theo quy mô phù hợp với chức năng và yêu cầu kết nối giao thông của khu vực trung tâm; các đoạn ngoại thị được tổ chức theo quy mô phù hợp với chức năng và yêu cầu kết nối giao thông của từng đoạn tuyến.

Hầm đường bộ qua đèo Hoàng Liên: Quy hoạch tuyến đường kết nối hầm đường bộ qua đèo Hoàng Liên với khu vực bản Chu Va, tăng cường kết nối giao

thông giữa tỉnh Lai Châu và tỉnh Lào Cai, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển du lịch khu vực.

- Giao thông đối nội

Các tuyến đường liên xã và đường kết nối khu du lịch: Tổ chức các tuyến đường liên xã, trong đó có đoạn Quốc lộ 32 cũ và tuyến đường liên xã 01, kết nối với hệ thống giao thông trong khu vực. Các tuyến đường xã, đường kết nối khu du lịch được định hướng bảo đảm khả năng tiếp cận các khu chức năng và điểm du lịch.

Mạng lưới đường nội khu: Tổ chức hệ thống đường liên khu vực, đường chính khu vực, đường phân khu vực và đường du lịch, bảo đảm kết nối giữa các khu chức năng, khu lưu trú, dịch vụ và các điểm tham quan; các chỉ tiêu kỹ thuật, mặt cắt ngang và chỉ giới đường đỏ được thể hiện trong hồ sơ bản vẽ quy hoạch được duyệt.

- Bến xe, bãi đỗ xe

Bố trí bãi đỗ xe tập trung giáp khu trung tâm công cộng du lịch tại khu vực xã Bình Lư; kết hợp các bãi đỗ xe quy mô nhỏ tại các trung tâm dịch vụ du lịch, khu đón tiếp khách và các khu chức năng phù hợp, đáp ứng nhu cầu đỗ xe phục vụ hoạt động du lịch.

- Giao thông công cộng

Phát triển hệ thống giao thông công cộng đồng bộ, thân thiện với môi trường, ưu tiên phương tiện sử dụng năng lượng sạch; kết nối các cửa ngõ, khu chức năng, khu lưu trú, dịch vụ, vui chơi giải trí và các điểm tham quan, góp phần giảm phương tiện cơ giới cá nhân.

Bố trí các điểm dừng, điểm trung chuyển tại các khu vực khai thác du lịch; định hướng bổ sung tuyến xe buýt dọc Quốc lộ 4D và các tuyến xe điện kết nối từ các nút giao, bến xe buýt đến các khu, điểm du lịch tập trung. Đồng thời, phát triển mạng lưới đi bộ, xe đạp và trekking phù hợp với điều kiện địa hình, cảnh quan; hạn chế phương tiện cá nhân đi sâu vào các khu vực cảnh quan cần bảo vệ.

c) Định hướng phát triển cấp nước

- Nguồn cấp nước và công trình đầu mối

Ưu tiên khai thác, sử dụng nguồn nước mặt làm nguồn cấp nước chính cho khu vực quy hoạch; việc khai thác, sử dụng nguồn nước phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch tài nguyên nước, quy hoạch có liên quan và các quy định về bảo vệ nguồn nước.

Nguồn nước ngầm (nếu có) được xem xét khai thác để bổ trợ cho nguồn nước mặt trên cơ sở đánh giá khả năng khai thác, chất lượng nguồn nước và yêu cầu bảo vệ tài nguyên nước; bảo đảm sử dụng hợp lý, tiết kiệm và bền vững.

Giai đoạn đầu, tiếp tục sử dụng, nâng cấp và mở rộng các công trình cấp nước hiện có phù hợp với nhu cầu sử dụng. Giai đoạn tiếp theo, định hướng kết nối, bổ sung nguồn cấp từ các công trình cấp nước tập trung theo quy hoạch, bảo đảm khả năng cấp nước ổn định cho khu vực.

- *Mạng lưới cấp nước*

Đối với khu vực trung tâm xã và khu dân cư đô thị hiện hữu, khớp nối với mạng lưới cấp nước hiện có và các tuyến ống theo quy hoạch có liên quan, từng bước hoàn thiện mạng lưới cấp nước đồng bộ, bảo đảm khả năng điều hòa và phân phối nước.

Đối với khu vực dân cư nông thôn phân tán, tổ chức cấp nước phù hợp với điều kiện địa hình, nguồn nước và khả năng đầu tư; ưu tiên sử dụng các công trình cấp nước tập trung, đồng thời xem xét các giải pháp cấp nước quy mô phù hợp tại những khu vực chưa có điều kiện kết nối mạng lưới tập trung.

Đối với các khu vực phát triển dịch vụ du lịch tập trung, tổ chức mạng lưới cấp nước phù hợp với địa hình và nhu cầu sử dụng; nghiên cứu phân vùng cấp nước theo cao độ địa hình, bố trí bể chứa, trạm bơm tăng áp và các công trình phụ trợ tại vị trí phù hợp, bảo đảm áp lực và khả năng cấp nước ổn định.

- *Cấp nước phòng cháy, chữa cháy*

Tổ chức hệ thống cấp nước phục vụ phòng cháy, chữa cháy gắn với mạng lưới cấp nước chung của khu vực; bố trí các họng, trụ lấy nước chữa cháy tại vị trí thuận lợi, bảo đảm khả năng tiếp cận và tuân thủ quy định, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

Đối với các khu vực xa nguồn cấp nước hoặc chưa bảo đảm khả năng cấp nước chữa cháy, nghiên cứu bố trí bể chứa và nguồn nước dự phòng phù hợp, đáp ứng yêu cầu phòng cháy, chữa cháy.

d) Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang

- Thoát nước thải:

+ Đối với khu vực khai thác du lịch lượng nước thải thu gom lấy tối thiểu bằng 80% lượng nước cấp sinh hoạt.

+ Đối với khu vực xây dựng dân dụng lượng nước thải thu gom lấy tối thiểu bằng 90% lượng nước cấp sinh hoạt.

+ Tách riêng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thu gom nước thải: Hệ thống thu gom và thoát nước thải tổ chức theo nguyên tắc thu gom triệt để,

không xả trực tiếp ra môi trường, đặc biệt là các suối, khe và khu vực cảnh quan. Toàn bộ nước thải phát sinh từ các khu lưu trú, dịch vụ du lịch và công trình công cộng được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước thải riêng và dẫn về công trình xử lý.

+ Đối với các khu vực xây dựng dịch vụ du lịch tập trung, các cụm du lịch, lưu trú có mật độ cao, trạm xử lý nước thải quy hoạch mới phải ưu tiên bố trí ở cuối dòng chảy của nguồn tiếp nhận, nằm ở cuối hướng gió chính của khu dân cư hoặc đô thị, có quỹ đất dự phòng để mở rộng trong tương lai, điểm xả nước thải phải phù hợp với quy định quản lý tài nguyên nước.

+ Đối với các khu vực phân tán dân cư nông thôn rải rác, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xây dựng các trạm xử lý quy mô nhỏ, phân tán hoặc mô-đun tại các bản, cụm homestay và khu chức năng phân tán, xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học tự nhiên tại từng điểm dân cư với quy mô nhỏ. Đề xuất xây dựng các khu xử lý nước thải cục bộ theo phương pháp bãi lọc trồng cây (đất ngập nước nhân tạo), có thể kết hợp cảnh quan.

+ Đối với các khu vực tập trung dân cư nông thôn rải rác, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Chất thải rắn: Đối với CTR có khả năng tái sử dụng, tái chế như giấy, nhựa, kim loại, thủy tinh, bao bì…, khuyến khích thu gom riêng để tận thu, tái sử dụng hoặc chuyển giao cho đơn vị tái chế. Chất thải thực phẩm phát sinh từ khu dân cư, dịch vụ, nhà hàng, khách sạn… được thu gom riêng để xử lý phù hợp, ưu tiên tái sử dụng, ủ phân hữu cơ hoặc xử lý tại khu xử lý CTR theo quy hoạch. CTR sinh hoạt khác được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Nhà vệ sinh công cộng gồm: Nhà vệ sinh trung tâm và nhà vệ sinh tại các điểm tham quan, các điểm dừng chân.

- Nghĩa trang:

+ Nghĩa trang nông thôn: Khu vực sử dụng nghĩa trang quy hoạch tại xã Bình Lư với diện tích dự kiến khoảng 20 ha. Từng bước đóng cửa, di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ trong đô thị về nghĩa trang được quy hoạch.

+ Sử dụng hình thức mai táng phù hợp (hung táng, cát táng), khuyến khích chuyển đổi sang công nghệ mai táng hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường.

e) Định hướng phát triển hệ thống năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn điện từ lưới điện quốc gia thông qua các trạm 110kV khu vực. Nguồn cấp điện cho khu vực đèo Ô Quy Hồ từ 07 dự án thủy điện: Nậm Thi 1, Nậm Thi 2, Chu Va 12, Chu Va 2, Chu Va 2A, Sơn Bình, Nậm Dê.

+ Giai đoạn đầu nguồn điện được lấy từ trạm 110kV Tân Uyên thông qua đường dây 35kV.

+ Giai đoạn sau điện được lấy từ trạm 110kV Tam Đường quy hoạch với công suất 2x40MVA thông qua đường dây 35kV/22kV. Trạm biến áp 110kV Tam Đường khi ấy sẽ là nguồn cấp điện chính cho khu vực. Nguồn trung thế cấp cho các trạm hạ thế trong khu vực trung tâm xã Bình Lư được thiết kế sử dụng thống nhất với cấp điện áp 22kV.

- Công trình cấp điện: Trong quá trình triển khai các dự án tiếp theo, cần có định hướng ưu tiên không gian phát triển cho các dự án năng lượng.

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Lưới điện cao thế hiện trạng trong khu vực theo cấp điện áp 220kV, 110kV, đóng vai trò truyền tải và cung cấp nguồn chính cho khu du lịch.

+ Lưới điện trung thế: Lưới điện trung thế trong khu vực được định hướng phát triển với hai cấp điện áp 35kV và 22kV.

+ Lưới hạ thế: Lưới điện hạ áp được cải tạo và xây dựng mới theo tiêu chuẩn 220/380V, hệ thống ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp; từng bước dỡ bỏ các đoạn lưới không đảm bảo an toàn vận hành.

- Trạm biến áp: Giữ lại toàn bộ các trạm treo 35/0,4kV hiện trạng để tiếp tục cung cấp điện trong giai đoạn đầu, đồng thời phục vụ nhu cầu điện cho quá trình thi công xây dựng. Khi lưới điện trung thế được chuyển đổi sang vận hành cấp điện áp 22kV, các trạm này sẽ từng bước được cải tạo, thay thế bằng trạm biến áp 22/0,4kV nhằm đồng bộ với hệ thống và nâng cao hiệu quả vận hành.

- Lưới điện chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được quy hoạch đồng bộ với hạ tầng giao thông và không gian cảnh quan, đảm bảo chiếu sáng an toàn, thẩm mỹ và phục vụ hoạt động du lịch. Lưới điện chiếu sáng sử dụng nguồn 0,4kV, ưu tiên đi ngầm tại các khu trung tâm, trục cảnh quan, quảng trường, khu dịch vụ và các điểm du lịch trọng điểm nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn. Thiết kế chiếu sáng sử dụng đèn LED tiết kiệm năng lượng.

f) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Phát triển đồng bộ hạ tầng viễn thông theo công nghệ cáp quang và 5G, bảo đảm cung cấp dịch vụ chất lượng cao cho toàn bộ khu du lịch, khu chức năng và khu dân cư.

- Ngầm hóa hệ thống cáp viễn thông, truyền dẫn và mạng ngoại vi tại các khu vực trung tâm, trục cảnh quan chính và nơi có yêu cầu cao về mỹ quan; khuyến khích sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức mạng truyền dẫn và mạng ngoại vi linh hoạt, phù hợp địa hình đồi núi, có dự phòng bảo đảm thông tin liên tục, an toàn.

- Đảm bảo phủ sóng 5G và wifi công cộng tại các khu vực tập trung đông du khách; đáp ứng nhu cầu sử dụng cao trong mùa du lịch.

- Hạ tầng viễn thông phải sẵn sàng tích hợp các ứng dụng du lịch thông minh, camera giám sát, IoT và các dịch vụ số.

- Phát triển các điểm dịch vụ viễn thông công cộng theo hướng số hóa, hỗ trợ thanh toán điện tử, tra cứu thông tin và cung cấp tiện ích thông minh; bảo đảm an toàn thông tin và an ninh mạng.

5.4. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá, dự báo các tác động môi trường của quy hoạch nhằm bảo đảm phát triển du lịch bền vững.

- Kiểm soát các nguồn ô nhiễm phát sinh trong quá trình san lấp, thi công và vận hành như bụi, khí thải, tiếng ồn, nước thải và chất thải rắn.

- Phân vùng bảo vệ môi trường gồm: khu bảo vệ nghiêm ngặt, khu phục hồi sinh thái, khu đệm bảo vệ, khu kiểm soát phát triển, khu xử lý môi trường và khu bảo tồn cảnh quan văn hóa.

- Thực hiện phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải đúng quy định; tăng cường tái chế, hạn chế nhựa dùng một lần và quản lý riêng chất thải nguy hại.

- Áp dụng các biện pháp kiểm soát ô nhiễm trong xây dựng như che chắn công trường, giảm bụi, xử lý nước thải, kiểm soát tiếng ồn và giám sát môi trường định kỳ.

- Tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức cộng đồng, ứng dụng công nghệ quan trắc và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm nhằm bảo vệ môi trường lâu dài.

5.5. Chương trình dự án ưu tiên đầu tư (Phụ lục II kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

- Chịu trách nhiệm về nội dung, chất lượng và tính chính xác của hồ sơ quy hoạch thuộc trách nhiệm tổ chức lập của mình theo quy định của pháp luật; tổ chức hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo Quyết định phê duyệt, gửi Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã Bình Lư, Tả Lèng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được phê duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị có liên quan để quản lý, tổ chức thực hiện theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các xã Bình Lư, Tả Lèng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức lập hồ sơ cắm mốc theo quy hoạch chung được phê duyệt, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các xã Bình Lư, Tả Lèng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh tổ chức lập, ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch chung theo quy định; phối hợp triển khai thực hiện quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Sở Xây dựng

- Kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ quy hoạch theo nội dung được phê duyệt; thực hiện lưu giữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ cắm mốc theo quy hoạch chung; lưu giữ hồ sơ cắm mốc được phê duyệt và cung cấp thông tin về mốc giới quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch được phê duyệt theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục thuộc lĩnh vực quy hoạch, xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, kiểm tra việc quản lý, thực hiện quy hoạch và hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch; xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn chuyên môn, phối hợp rà soát sự đồng bộ giữa Quy hoạch chung Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ và Quy hoạch chung các xã có liên quan; hướng dẫn thực hiện thủ tục rà soát, điều chỉnh quy hoạch khi cần thiết.

3. UBND các xã Bình Lư, Tả Lèng

- Phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tổ chức công bố công khai quy hoạch được phê duyệt; phối hợp trong quá trình lập hồ sơ cắm mốc; tiếp nhận, lưu giữ hồ sơ cắm mốc được phê duyệt, quản lý và cung cấp thông tin về mốc giới quy hoạch trong phạm vi địa giới hành chính theo thẩm quyền.

- Tổ chức quản lý các nội dung quy hoạch được phê duyệt trong phạm vi địa giới hành chính theo thẩm quyền; quản lý đất đai, hoạt động xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật có liên quan.

- Rà soát, đề xuất và tổ chức lập các quy hoạch cấp dưới theo thẩm quyền; cung cấp thông tin, phối hợp hướng dẫn nhà đầu tư khảo sát, triển khai các dự án phù hợp với quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Chủ động rà soát các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư trên địa bàn; phối hợp đề xuất thứ tự ưu tiên thực hiện; quản lý đất đai, cảnh quan, môi trường và trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

- Phối hợp kiểm tra, quản lý việc cắm mốc và bảo vệ mốc giới quy hoạch trong phạm vi địa giới hành chính theo thẩm quyền.

4. Các sở, ban, ngành có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng và UBND các xã Bình Lư, Tả Lèng trong quá trình quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch; bảo đảm sự phù hợp, thống nhất và đồng bộ với các quy hoạch, chương trình, kế hoạch và dự án đầu tư có liên quan.

Điều 3. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Đối với các khu vực thuộc phạm vi Quy hoạch chung xã Bình Lư được phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 và Quy hoạch chung xã Tả Lèng được phê duyệt tại Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 04/4/2026, việc quản lý, tổ chức thực hiện phải bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp phát sinh nội dung chưa thống nhất, cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm rà soát, đề xuất xử lý theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã Bình Lư, Tả Lèng và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh: V, C;
- Lưu: VT, VX(Hoàn).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Tống Thanh Hải