

Số: /TTr-UBND

*Sì Lỗ Lầu, ngày tháng năm 2026*

**TỜ TRÌNH**

**Thẩm định đồ án quy hoạch chung xã Sì Lỗ Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045**

Kính gửi: Ban Chấp hành Đảng bộ xã Sì Lỗ Lầu.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn số 144/2025/QH25;

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 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành 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 QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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;

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

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 Căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lai Châu lần thứ XV, nhiệm kỳ 2025 – 2030;

Căn cứ Nghị Quyết đại hội Đảng bộ xã Sì Lở Lầu lần thứ nhất, Nhiệm kỳ 2025-2030;

Căn cứ Văn bản số 7109/UBND-KTN ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Văn bản số 7711/UBND-KTN ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Sì Lở Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045;

Căn cứ Văn bản số 3062/SXD-QHKT&NO ngày 12/9/2025 của Sở Xây dựng Lai Châu về triển khai lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 4089 /SXD-QHKT&NO ngày 10/11/2025 của Sở Xây dựng Lai Châu về hướng dẫn lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

## **I. QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH**

- UBND xã Sì Lở Lầu đã lựa chọn đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần kiến trúc, đầu tư và thương mại Việt Nam lập quy hoạch chung xây dựng xã Sì Lở Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

- Ngày 12/02/2026, UBND xã đã có văn bản số 353/UBND-KT gửi các Sở, Ban ngành về việc lấy ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chung xã Sì Lở Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

- Ngày 06/02/2026 UBND xã Sì Lở Lầu đã có thông báo số 304/TB-UBND ngày 06/02/2026 về việc niêm yết công khai, lấy ý kiến của tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan đối với đồ án Quy hoạch chung xã Sì Lở Lầu,

tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

- Ngày 05/03/2026, UBND xã Sì Lở Lầu đã tổ chức hội nghị xin ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đối với đề án Quy hoạch chung xã Sì Lở Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

- Ngày 06/03/2026, tổ chức báo cáo thường trực Đảng ủy xã Sì Lở Lầu thông qua các nội dung chính của đề án quy hoạch.

UBND xã và Đơn vị tư vấn đã tiếp thu, rà soát chỉnh sửa theo các ý kiến đề hoàn thiện đề án quy hoạch.

## **II. VIỆC LẤY Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH**

### **1. Trong quá trình lập quy hoạch**

Trong quá trình lập quy hoạch chung xã Sì Lở Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045, UBND xã Sì Lở Lầu đã nhận được ý kiến góp ý của các Sở, ngành, cộng đồng dân cư và các tổ chức cá nhân liên quan trên địa bàn.

UBND xã đã có bảng tiếp thu giải trình đầy đủ các ý kiến góp ý gửi kèm theo Tờ trình này.

### **2. Tổng hợp các nội dung thay đổi của hồ sơ quy hoạch trình thẩm định so với hồ sơ tại các thời điểm lấy ý kiến góp ý**

Một số nội dung thay đổi của hồ sơ quy hoạch trình thẩm định so với hồ sơ tại các thời điểm lấy ý kiến góp ý gồm:

- Rà soát, cập nhật các số liệu hiện trạng.
- Rà soát cập nhật các dự án đầu tư trên địa bàn.
- Bổ sung quy hoạch đất ở nông thôn tại một số điểm bản và dọc các trục đường chính như tỉnh lộ 132, 132B.
- Hoàn thiện thuyết minh, hệ thống bản vẽ theo quy định.

## **III. NỘI DUNG TRÌNH THẨM ĐỊNH**

Sau khi hoàn thiện hồ sơ theo quy định, UBND xã Sì Lở Lầu đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu thẩm định đề án quy hoạch chung xã Sì Lở Lầu, tỉnh Lai Châu đến năm 2045 với những nội dung chính như sau:

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

- Phạm vi quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính xã Sì Lở Lầu. Giáp giới như sau:

- + Phía Bắc giáp: Trung Quốc;
- + Phía Nam giáp: Xã Đào San;
- + Phía Đông giáp: Trung Quốc;
- + Phía Tây giáp: Trung Quốc.

- Quy mô diện tích: 147,8 km<sup>2</sup>

- Thời hạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030; Giai đoạn dài hạn: đến năm 2045.

## **2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch**

### **a). Quan điểm**

- Phát triển bền vững, gắn tăng trưởng kinh tế với bảo vệ tài nguyên rừng, đất, nước và môi trường sinh thái.

- Khai thác lợi thế tự nhiên (thủy điện, rừng, khoáng sản, du lịch sinh thái) đi đôi với bảo vệ an ninh – quốc phòng.

- Ưu tiên giảm nghèo, nâng cao đời sống đồng bào dân tộc thiểu số, thu hẹp khoảng cách phát triển so với vùng đồng bằng. Phát triển kết cấu hạ tầng (giao thông, điện, thủy lợi, thông tin) làm nền tảng cho phát triển kinh tế – xã hội.

- Thu hẹp khoảng cách phát triển giữa vùng cao, vùng sâu, vùng xa với các vùng khác trong cả nước.

- Gắn phát triển kinh tế với bảo đảm quốc phòng – an ninh, giữ vững ổn định xã hội và trật tự an toàn khu vực biên giới.

- Lấy con người làm trung tâm, ưu tiên nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho đồng bào dân tộc thiểu số.

- Phát triển kinh tế dựa trên nông – lâm nghiệp bền vững, thủy điện, du lịch và kinh tế cửa khẩu.

- Đẩy mạnh xây dựng nông thôn mới, tái cơ cấu không gian hành chính – dân cư theo hướng tinh gọn, hiệu quả.

- Tăng cường liên kết vùng, thu hút đầu tư, phát triển hạ tầng giao thông, điện, nước, viễn thông.

- Phát triển kinh tế theo hướng nông – lâm nghiệp bền vững, nông nghiệp hàng hóa gắn với thị trường. Tận dụng lợi thế thủy điện, hồ chứa, phát triển nuôi trồng thủy sản và du lịch sinh thái. Chú trọng xây dựng nông thôn mới, ổn định dân cư, nâng cao chất lượng giáo dục – y tế. Bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc.

### **b). Mục tiêu**

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Lai Châu và Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã Sìn Hồ nhiệm kỳ 2025-2030, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian xã trên địa bàn tỉnh.

- Xây dựng xã đến năm 2030 có kinh tế - xã hội chuyển dịch nhanh sang nông nghiệp hàng hóa đặc thù phát du lịch sinh thái gắn với xây dựng nông thôn mới và thế mạnh vùng cao; đến năm 2035 cơ bản đạt các tiêu chí xã nông thôn mới.

- Đến năm 2045, hướng tới Sỉ Lở Lầu trở thành một xã có kinh tế phát triển ở mức khá của tỉnh gắn với lợi thế đặc thù về nông nghiệp đặc sản, du lịch cộng đồng, kinh tế mậu biên với Trung Quốc; phát triển hạ tầng xanh phục vụ đời sống, sản xuất và du lịch.

- Phát triển không gian kinh tế - xã hội; hệ thống hạ tầng gắn liền với bảo vệ môi trường và các giá trị tự nhiên, đảm bảo quốc phòng - an ninh; tạo diện mạo nông thôn sinh thái, bền vững.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, xây dựng trên địa bàn xã.

### **3. Tính chất, chức năng**

- Tính chất: Sỉ Lở Lầu là xã phát triển tổng hợp về Nông Lâm nghiệp – Dịch vụ, du lịch, kinh tế mậu Biên tại vùng cao biên giới; Là khu vực có vị trí quan trọng trọng yếu về an ninh quốc phòng của tỉnh và cả nước.

- Vai trò:

+ Đối với tỉnh, vùng và quốc gia: Là vùng phát triển kinh tế xã hội gắn với nhiệm vụ trọng yếu về đảm bảo an ninh quốc phòng chủ quyền biên giới Quốc gia. Là một khu vực có tiềm năng về cây dược liệu, nuôi cá nước lạnh; du lịch sinh thái chè cổ thụ, suối khoáng nóng, góp phần phát triển hệ thống thủy điện, phát triển thương mại với tỉnh Vân Nam - Trung Quốc qua lối mở Sỉ Choang. Là vùng ổn định hệ sinh thái tự nhiên và hệ thống dân cư vùng biên giới.

+ Đối với khu vực lân cận: Sỉ Lở Lầu chỉ giáp giới với xã Đào San ở phía Nam. Theo đó, Sỉ Lở Lầu có thể kết hợp với Đào San để chia sẻ hợp tác phát triển du lịch sinh thái vùng cao nguyên có khí hậu ôn đới; du lịch sinh thái rừng chè cổ thụ, du lịch mậu biên giới và du lịch văn hóa vùng cao.

- Chức năng:

+ Là một vùng phen dậu của đất nước; Là vùng chứa đựng các rừng sinh thái với hệ thực vật và thảm thực vật phong phú và đa dạng, nhất là hệ sinh thái rừng trong đó có các loài thực vật có giá trị khai thác cao. Là khu vực có tiềm năng phát triển kinh tế mậu biên với tỉnh Vân Nam - Trung Quốc. Ngoài ra, địa bàn Sỉ Lở Lầu là vùng phát triển một số thủy điện góp phần phát triển hệ thống thủy điện trên địa bàn tỉnh và vùng.

+ Là địa bàn có cung ứng các sản phẩm đặc trưng như: dược liệu, du lịch sinh thái chè cổ thụ, suối khoáng nóng và một số nông sản tiềm năng. Xã Sỉ Lở Lầu có mối quan hệ tương hỗ với khu vực xã Đào San và cửa khẩu Quốc tế Lai Châu để trao đổi các mặt hàng nông sản, dịch vụ sản xuất và đời sống, dịch vụ tín dụng tài chính viễn thông, quảng bá, liên kết du lịch.

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

- Dự báo về dân số: Giai đoạn đến năm 2030: Tổng dân số xã khoảng 16.994 người; Giai đoạn đến năm 2045: khoảng 20.304 người.

- Dự báo về lao động: Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 10.197 người; Giai đoạn đến năm 2045: khoảng 12.385 người.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (QC 07:2023/BXD).

## **5. Các nội dung chính của quy hoạch**

### **5.1. Các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian**

Phù hợp với định hướng phát triển theo Quy hoạch tỉnh Lai Châu; bảo đảm sự thống nhất với các quy hoạch ngành, quy hoạch vùng và phù hợp với các Nghị quyết của Trung ương, của tỉnh. Rà soát, tổ chức lại trung tâm hành chính – dịch vụ, hạ tầng xã hội phù hợp với điều kiện tự nhiên, dân cư sau sáp nhập; xây dựng nâng cấp các bản nông thôn theo hướng văn minh, giữ gìn bản sắc văn hóa các dân tộc; phát triển các trọng điểm tập trung phát triển kinh tế - xã hội có tính động lực như tại các trung tâm xã là các đầu mối giao thương, đầu tàu kinh tế trong xã; phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường và tài nguyên thiên nhiên, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống; phát triển không gian xã theo cơ chế mở, xây dựng môi trường đầu tư, sản xuất kinh doanh thuận lợi; thu hút và sử dụng hiệu quả các nguồn lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của xã trong giai đoạn mới; kế thừa và phát huy các nội dung, định hướng còn giá trị của các đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã có.

### **5.2. Phân vùng và định hướng phát triển không gian tổng thể xã**

#### **5.2.1. Cấu trúc, phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý**

**Vùng I:** Vùng phát triển tổng hợp dịch vụ nông nghiệp nông thôn - phát triển trung tâm tổng hợp, các trung tâm các chuyên ngành, hệ thống dân cư và các khu chức năng kinh tế - xã hội phù hợp với lợi thế tiềm năng. Phát triển trên cơ sở các trục ĐT.132, 132C; với các khu trung tâm tổng hợp, trung tâm khu vực của xã; Phát huy tiềm năng về du lịch suối khoáng nóng, các dự án thủy điện, phát triển thương mại với tỉnh Vân Nam - Trung Quốc qua lối mở Sỉ Choan; ổn định hệ thống dân cư vùng biên giới.

**Vùng II:** Vùng rừng phòng hộ, bảo tồn sinh thái, vùng chè cổ thụ, cây dược liệu quý. Đóng góp quan trọng vào vai trò vùng phân dậu của đất nước. Tại đây có khu rừng sinh thái với hệ thực vật và thảm thực vật phong phú và đa dạng, nhất là hệ sinh thái rừng trong đó có các loài thực vật có giá trị khai thác cao. Hướng liên kết phát triển với xã với vùng lân cận: Trong bối cảnh phát triển hiện tại và căn cứ vào Quy hoạch tỉnh Lai Châu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt. Sỉ Lở Lầu cần liên phát triển trực tiếp với vùng xã Đào San qua hệ thống ĐT.132 và ĐT.132C là các trục giao thông quan trọng của khu vực phía Bắc tỉnh. Các tuyến đường này nối trung tâm xã Sỉ Lở Lầu với xã Đào San, đồng thời kết nối với Cửa khẩu Quốc tế Lai Châu, Cao tốc Bảo Hà – Lai Châu, đô thị Phong Thổ, Đô thị trung tâm tỉnh. Sỉ Lở Lầu sẽ thông qua đầu mối giao thông xã Đào San để giao thương với các khu vực nêu trên.

- Về kinh tế và thương mại biên giới, xã Sỉ Lở Lầu có Chợ Sỉ Choang, là điểm trao đổi hàng hóa của người dân vùng biên. Khu vực này cũng có lối mở

sang Trung Quốc, tạo điều kiện cho hoạt động giao thương nhỏ lẻ giữa cư dân hai bên biên giới. Khi kết hợp với hệ thống giao thông đi qua Dào San, khu vực này có tiềm năng hình thành trục thương mại – dịch vụ biên giới phục vụ trao đổi nông sản, hàng tiêu dùng và dịch vụ vận tải; liên kết đồng bộ với khu vực cửa khẩu quốc tế Lai Châu.

- Về Nông - Lâm nghiệp, Sỉ Lở Lầu và Dào San có điều kiện tự nhiên tương đồng, khí hậu mát mẻ, đất đai rộng, phù hợp phát triển các cây trồng đặc trưng vùng cao như thảo quả, chè, dược liệu và chăn nuôi đại gia súc. Việc liên kết sản xuất giữa Sỉ Lở Lầu và Dào San sẽ là tất yếu.

- Về xã hội và văn hóa, dân cư và du lịch: Sỉ Lở Lầu và Dào San có dân cư chủ yếu là các dân tộc Hà Nhì, Dao, Mông và một bộ phận dân tộc Kinh, trong đó dân tộc Hà Nhì chiếm tỷ lệ lớn tại các bản vùng cao như Pa Vây Sủ và Mồ Sỉ San. Các cộng đồng dân tộc này vẫn duy trì nhiều giá trị văn hóa truyền thống như lễ hội Khô Giã Giã của người Hà Nhì, lễ cấp sắc của người Dao, chợ phiên vùng cao tại Dào San, chợ Sỉ Choang. Sỉ Lở Lầu có thể kết hợp với Dào San để chia sẻ hợp tác phát triển du lịch sinh thái vùng cao nguyên có khí hậu ôn đới; du lịch sinh thái rừng chè cổ thụ, du lịch mốc biên giới và du lịch văn hóa vùng cao.

#### **5.2.2. Định hướng phát triển không gian tổng thể**

- Hướng phát triển không gian: Phía Nam kết nối với trung tâm xã Dào San; Phía Tây Nam kết nối với Cửa khẩu.

- Trục phát triển không gian chính là ĐT 132. Trên trục, cải tạo nâng cấp các khu vực trung tâm của các xã trước sáp nhập thành trung tâm kinh tế - xã hội: (I) Khu trung tâm tổng hợp toàn xã; (II) Khu trung tâm phía Tây phát triển kinh tế cửa khẩu, dân cư hiện đại hóa, thương mại dịch vụ; (III) Khu trung tâm phía Tây Bắc phát triển du lịch mốc biên giới, suối khoáng, văn hóa xã hội, hỗ trợ phát triển du lịch và cải tạo dân cư; (IV) Khu trung tâm phía Bắc phát triển du lịch chè cổ thụ, hỗ trợ phát triển du lịch và cải tạo bản dân cư du lịch cộng đồng; (IV) Khu trung tâm phía Đông Bắc hỗ trợ phát triển du lịch và cải tạo bản dân cư du lịch cộng đồng.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng khung hỗ trợ phát triển các địa phương phát triển gắn với tương tác, liên kết vùng: Các hành lang giao thông kết nối các trung tâm gồm: Quốc lộ ĐT.132 , 132C ra cửa khẩu, kết nối Sỉ Lở Lầu với xã Dào San, và khu vực cửa khẩu.

- Tăng cường phát triển không gian sinh thái với việc quản lý tỷ lệ che phủ rừng hợp lý, phủ xanh đất trống đồi trọc, phát triển nông lâm nghiệp.

- Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư với việc tập trung vào hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo 100% bản có đường ô tô cứng hóa đến từng bản; 100% bản được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh; bổ sung rà soát các công trình hạ tầng thiết yếu theo tiêu chí nông thôn mới; Hướng đến mô hình bản làng văn hóa.

- Phát triển các vùng kinh tế nông nghiệp cây đặc sản - năng suất chất

lượng cao tập trung ở vùng trung tâm như thảo quả, chè cổ thụ, dương quy, tam thất, sâm Lai Châu các vùng trồng cây ăn quả và các cây truyền thống khác như lúa, khoai, dong riềng, chè, gừng trên địa bàn toàn xã theo diện tích hiện hữu. Phát triển các khu được liệu dưới tán là rừng, bảo tồn và khai thác rừng chè cổ thụ gắn với rừng phòng hộ phía Đông xã.

- Bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử, các trung tâm văn hóa. Xây dựng tại khu vực trung tâm các công trình thiết chế đoàn kết các dân tộc.

- Phát triển các khu trung tâm đa chức năng dịch vụ sản xuất và đời sống tại khu vực trung tâm tổng hợp của xã và các trung tâm khu vực: Chợ, trung tâm thương mại, hộ kinh doanh dịch vụ, hợp tác xã...

- Khai thác hệ thống suối, hồ và các vùng đất ngập nước phát triển thủy sản liên kết hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và du lịch sinh thái. Phát triển không gian với việc bảo đảm, khung thiên nhiên, bảo tồn hệ sinh thái, an toàn cho môi trường: duy trì diện tích rừng phòng hộ. Đảm bảo hành lang bảo vệ suối.

### **5.3. Định hướng phát triển các khu chức năng chính**

#### **5.3.1 Hệ thống trung tâm xã**

##### **a). Khu trung tâm tổng hợp toàn xã**

Diện tích khoảng 70 ha, kế thừa trung tâm của xã Vàng Ma Chải (cũ), tại vị trí nằm trên trục đường tỉnh 132, thuận lợi kết nối với xã Đào San và cửa khẩu Ma Lù Thàng.

Khu vực trung tâm hiện hữu là có quỹ đất khá, có khí hậu hài hòa, tốt cho sức khỏe và các hoạt động kinh tế xã hội; Có khả năng xây dựng tương đối đồng bộ một khu trung tâm tổng hợp toàn xã gồm các công trình hành chính, chính trị, sinh hoạt văn hóa cộng đồng, văn hóa thể dục thể thao, y tế giáo dục tập trung và đơn vị ở trung tâm; phục vụ lâu dài cho sự nghiệp phát triển của xã. Về đối nội, liên kết thuận lợi với khu vực mới sáp nhập; về đối ngoại, liên kết thuận lợi với khu Kinh tế cửa khẩu Lai Châu, Quốc lộ 132. Dự kiến sẽ bố trí các công trình sau:

- Khu trung tâm hành chính, chính trị gồm: Trụ sở Đảng ủy, UBND, HĐND, Hội trường chung, các khối phụ trợ.

- Khu quảng trường trung tâm và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Trụ sở công an xã: Công trình làm việc, kho, bãi công tác.

- Trụ sở Ban chỉ huy quân sự: Công trình làm việc, kho, bãi công tác.

- Khu giáo dục, trường học: Trường liên cấp, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở; Khu trung tâm văn hóa - thể thao toàn xã.

- Khu trung tâm dịch vụ - thương mại: Bưu điện, ngân hàng, siêu thị trung tâm, chợ trung tâm; Trạm y tế: rà soát đảm bảo tiêu chuẩn.

- Khu dân cư cũ cải tạo chỉnh trang liền kề và tại trục phố trung tâm; Khu dân cư mới đáp ứng cho nhu cầu tăng trưởng dân số xã đến 2045.

Phát triển khu trung tâm xã theo hướng tập trung, tiết kiệm quỹ đất, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kiến trúc hài hòa với cảnh quan tự nhiên, ưu tiên bố trí không gian xanh, điểm nhấn cảnh quan và các dịch vụ thiết yếu, góp phần nâng cao chất lượng sống của Nhân dân và tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội toàn xã.

b). Khu trung tâm phía Tây

- Vị trí phát triển tại bản Hoang Thèn với Quy mô diện tích khoảng 50ha.

- Vai trò: là khu vực hỗ trợ phát triển cửa ngõ với khu kinh tế, thương mại dịch vụ và phát triển các hoạt động thương mại dịch vụ đầu mối, giao thương biên giới, kết nối Sì Lở Lầu với khu kinh tế cửa cầu Lai Châu.

- Khu chợ biên giới: Phát triển thương mại - dịch vụ khu vực cửa khẩu, giữ vai trò trung tâm giao thương, trao đổi hàng hóa và kết nối tiêu thụ nông sản, sản phẩm địa phương. Định hướng đầu tư nâng cấp theo mô hình chợ biên giới kết hợp trung tâm thương mại quy mô phù hợp, bảo đảm hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng yêu cầu quản lý, kiểm soát và thúc đẩy hoạt động xuất nhập khẩu, giao thương cư dân biên giới.

- Khu hạ tầng xã hội thiết yếu: Bố trí các công trình hạ tầng xã hội dùng chung cho nhiều bản như: trường mầm non, tiểu học (điểm trường chính), sân thể thao, cây xanh, khu sinh hoạt cộng đồng; bảo đảm bán kính phục vụ và khả năng tiếp cận thuận lợi giữa các bản.

- Khu đầu mối giao thông – hạ tầng kỹ thuật: Tổ chức các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ chức năng cửa khẩu và liên bản, gồm: bãi đỗ xe, điểm trung chuyển hàng hóa, bến thủy (nếu có), hệ thống cấp nước, thoát nước, thu gom và xử lý rác thải, bảo đảm vận hành đồng bộ và hiệu quả.

C). Khu trung tâm phía Tây Bắc

- Vị trí phát triển tại bản Sìn Chải và bản Gia Khâu với bán kính phục vụ 5km Quy mô diện tích khoảng: 30ha.

- Vai trò: là khu vực du lịch trải nghiệm, khám phá; gắn với tuyến tham quan các mốc biên giới 72, 81 phía Bắc tỉnh Lai Châu và điểm nhấn cảnh quan du lịch núi Phàn Liên San, suối tắm nước khoáng.

- Hình thành điểm dịch vụ - thương mại tập trung phục vụ nhu cầu sinh hoạt, trao đổi hàng hóa của các bản; Có thể tổ chức chợ liên bản quy mô nhỏ hoặc điểm bán hàng định kỳ, gắn với tiêu thụ nông sản địa phương.

- Khu hạ tầng xã hội thiết yếu: Bố trí các công trình hạ tầng xã hội dùng chung (trường mầm non, tiểu học – điểm trường chính, sân thể thao, cây xanh, khu vui chơi cộng đồng) theo hướng vừa phục vụ dân cư, vừa có khả năng khai thác hỗ trợ hoạt động du lịch, bảo đảm kết nối liên bản thuận lợi.

- Khu vực đầu mối giao thông – kỹ thuật: Tổ chức các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đồng bộ như bãi đỗ xe du lịch quy mô phù hợp, điểm đón – trả khách, điểm trung chuyển hàng hóa, hệ thống cấp nước, thoát nước và thu gom rác thải;

bảo đảm năng lực phục vụ khách tham quan và phát triển du lịch bền vững.

d). Khu trung tâm phía Bắc

- Phát triển các khu trung tâm bản Mô Sì San, Tô Y Phìn, Tân Sáo Phìn và Sáo Hồ Thầu theo định hướng du lịch sinh thái - cộng đồng đặc trưng vùng chè cổ thụ, gắn với cải tạo, chỉnh trang không gian bản làng theo nguyên tắc bảo tồn cảnh quan tự nhiên và gìn giữ bản sắc văn hóa dân tộc. Tập trung xây dựng sản phẩm du lịch trải nghiệm như tham quan, thu hái và chế biến chè cổ thụ; khám phá hệ sinh thái rừng núi; trải nghiệm sinh hoạt truyền thống, lễ hội, ẩm thực và kiến trúc nhà ở bản địa; hình thành không gian văn hóa - sinh thái hài hòa giữa con người và thiên nhiên. Qua đó nâng cao giá trị kinh tế từ cây chè cổ thụ, tạo sinh kế bền vững và gia tăng thu nhập cho người dân địa phương.

- Khu hạ tầng xã hội thiết yếu: Bố trí các công trình hạ tầng xã hội dùng chung (trường mầm non, tiểu học – điểm trường chính, sân thể thao, cây xanh, khu sinh hoạt cộng đồng) theo hướng thân thiện cảnh quan, có khả năng tích hợp tổ chức sự kiện văn hóa – du lịch, bảo đảm kết nối thuận lợi giữa các bản. - Khu vực đầu mối giao thông – hạ tầng kỹ thuật: Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, ưu tiên phục vụ du lịch sinh thái như bãi đỗ xe quy mô phù hợp, điểm đón – trả khách, tuyến tham quan vào vùng chè cổ thụ, hệ thống cấp – thoát nước, thu gom và xử lý rác thải theo tiêu chí bảo vệ môi trường; bảo đảm phát triển du lịch gắn với bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên.

e). Khu trung tâm phía Đông Bắc

- Là trung tâm tiểu vùng cửa ngõ khi đi từ thành phố Lai Châu theo tuyến tỉnh lộ 132; phát triển khu vực trung tâm bản Pa Vây Sủ và bản Pờ Xa theo mô hình cụm kinh tế du lịch - thương mại - dịch vụ. Trọng tâm hình thành các trang trại nông nghiệp kết hợp du lịch trải nghiệm, tham quan quy trình ươm nuôi - chăm sóc - thu hoạch, trải nghiệm ẩm thực tại chỗ, tạo sản phẩm du lịch đặc trưng vùng cao, gia tăng giá trị chuỗi sản xuất.

- Quy mô diện tích khoảng 30 ha, tổ chức không gian theo hướng kết hợp khu trang trại sản xuất, khu trải nghiệm - tham quan, khu dịch vụ ẩm thực và thương mại giới thiệu sản phẩm.

- Khu vực đầu mối giao thông - kỹ thuật: Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ sản xuất và du lịch, gồm: bãi đỗ xe quy mô phù hợp, điểm đón - trả khách, điểm trung chuyển hàng hóa và vật tư nông nghiệp, hệ thống cấp - thoát nước bảo đảm tiêu chuẩn nuôi cá hồi, thu gom và xử lý chất thải theo yêu cầu bảo vệ môi trường; bảo đảm vận hành hiệu quả mô hình trang trại kết hợp du lịch trải nghiệm.

f). Khu trung tâm bản

Rà soát toàn bộ các bản hiện có của xã, nâng cấp cải tạo các công trình công cộng như sau:

- Khu hành chính - quản lý cộng đồng: Bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng bản, nơi tổ chức họp bản, sinh hoạt chính trị, văn hóa, tuyên truyền chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước; Là đầu mối điều hành các hoạt động tự quản của cộng đồng dân cư trong bản.

- Khu văn hóa - xã hội: Không gian tổ chức các hoạt động văn hóa, lễ hội truyền thống, sinh hoạt cộng đồng, thể dục – thể thao; Gắn với việc bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc, đặc biệt đối với các bản vùng cao, vùng biên giới.

- Khu hạ tầng xã hội cơ bản: Bố trí các công trình hạ tầng xã hội phục vụ trực tiếp dân cư bản như: điểm trường mầm non/lớp ghép (nếu đủ điều kiện), sân thể thao, sân chơi trẻ em, điểm sinh hoạt văn hóa – thông tin; Kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông nội bản và trục giao thông liên xã.

### **5.3.2. Tổ chức hệ thống dân cư**

#### **a). Nguyên tắc tổ chức hệ thống dân cư**

- Theo tập quán văn hóa và truyền thống cư trú.
- Lựa chọn đất phát triển an toàn, có điều kiện kiểm soát về thiên tai.
- Đảm bảo an ninh - quốc phòng.
- Đảm bảo bảo vệ môi trường.
- Đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội.
- Hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ.
- Dự phòng quỹ đất tái định cư, mở rộng.

#### **b). Các khu dân cư tập trung gắn với các khu trung tâm xã**

- Là các bản nằm tại các khu trung tâm xã
- Các khu dân cư hiện trạng khi xây dựng mới hoặc cải tạo không được lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, phải tuân thủ lộ giới các tuyến đường giao thông đã được quy hoạch.

- Không xây dựng trên các hành lang bảo vệ suối, các khu vực đã có cảnh báo thiên tai, khu vực có nguy cơ mất an toàn về thiên tai, lũ lụt, sạt lở...

- Không cho phép tiếp tục chia lô xây dựng nhà ở bám dọc hai bên đường. Các khu dân cư xây dựng mới phải quy hoạch tập trung thành cụm trên cơ sở xây dựng tuyến đường đầu nối đúng quy định với đường tỉnh để đảm bảo an toàn giao thông và bảo vệ cảnh quan, mỹ quan, có quỹ đất dự phòng để xây dựng cơ sở hạ tầng tạo tiền đề hình thành đô thị trong tương lai.

#### **c). Các điểm dân cư phân tán**

- Là các bản nằm ngoài các khu trung tâm, rải rác phân bố theo địa hình
- Các khu dân cư hiện trạng khi xây dựng mới hoặc cải tạo không được lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, phải tuân thủ lộ giới các tuyến đường giao thông đã được quy hoạch.

- Không cho phép tiếp tục chia lô xây dựng một dãy nhà ở bám dọc hai bên đường. Các khu dân cư xây dựng mới phải quy hoạch tập trung thành cụm trên cơ sở xây dựng tuyến đường đầu nối đúng quy định với đường tỉnh để đảm bảo an toàn giao thông và bảo vệ cảnh quan, mỹ quan, có quỹ đất dự phòng để xây dựng cơ sở hạ tầng tạo tiền đề hình thành đô thị trong tương lai.

d). Các điểm dân cư đặc thù

Là các thôn bản có đặc điểm và yêu cầu riêng về văn hóa, sắc tộc hoặc các yêu cầu đảm bảo an ninh – quốc phòng, bảo vệ môi trường, hoặc có trong khu du lịch. Đề nghị được quản lý kiến trúc cảnh quan đảm bảo yêu cầu phát triển và sinh kế của người dân.

**5.3.3. Các khu thương mại, du lịch, dịch vụ phát triển nông thôn**

a). Chợ biên giới gắn với lối mở Sì Choang

Tăng cường công tác quản lý và phát triển thương mại; tiếp tục kiến nghị đầu tư sửa chữa, nâng cấp chợ biên giới thành trung tâm thương mại để đưa vào hoạt động hiệu quả. Triển khai thực hiện có hiệu quả các chương trình hỗ trợ phát triển hợp tác xã; vận động thành lập các hợp tác xã thu mua, chế biến nông sản theo chuỗi liên kết. Khuyến khích hình thành các loại hình kinh tế tập thể, doanh nghiệp trong các ngành nông, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Phát triển chợ biên giới trở thành đầu mối thu gom, phân phối và trung chuyển hàng hóa nông, lâm sản của địa phương; hình thành khu vực trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP, sản phẩm đặc trưng vùng cao. Tổ chức các điểm giao dịch ổn định, từng bước áp dụng chuyển đổi số trong quản lý, thanh toán và truy xuất nguồn gốc hàng hóa.

Triển khai hiệu quả các chương trình hỗ trợ phát triển kinh tế tập thể; vận động thành lập hợp tác xã thu mua, sơ chế, chế biến nông sản theo chuỗi liên kết từ sản xuất – bảo quản – tiêu thụ; khuyến khích doanh nghiệp đầu tư kho bãi, sơ chế, đóng gói phục vụ xuất khẩu qua cửa khẩu.

Đa dạng hóa hình thức sở hữu và tổ chức sản xuất, kinh doanh; khuyến khích phát triển doanh nghiệp tư nhân, công ty cổ phần, tổ hợp tác và các chủ thể kinh tế tập thể tham gia đầu tư, kinh doanh dịch vụ logistics, vận tải, thương mại và chế biến.

Gắn phát triển kinh tế cửa khẩu với nhiệm vụ quốc phòng – an ninh; tăng cường phối hợp giữa các lực lượng chức năng trong quản lý xuất nhập cảnh, kiểm soát hàng hóa, phòng chống buôn lậu và gian lận thương mại; xây dựng khu vực phòng thủ vững chắc, bảo đảm chủ quyền biên giới, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển bền vững.

b). Bảo tồn, chăm sóc vùng chè cổ thụ, trồng dược liệu dưới tán lá rừng – gắn với phát triển du lịch

Trong giai đoạn sau sáp nhập, xã Sì Lở Lầu (tỉnh Lai Châu) định hướng phát triển theo mô hình bảo tồn gắn với khai thác bền vững tài nguyên rừng. Trọng tâm là bảo tồn, chăm sóc và phục hồi vùng chè cổ thụ nhằm gìn giữ nguồn gen quý, bảo vệ cảnh quan sinh thái đặc trưng và nâng cao giá trị sản phẩm chè Shan Tuyết. Đồng thời, phát triển mô hình trồng dược liệu dưới tán rừng theo hướng nông – lâm kết hợp, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất rừng, tăng thu nhập nhưng không làm suy giảm hệ sinh thái tự nhiên. Trên cơ sở đó, từng bước hình thành mô hình du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm gắn với chè cổ thụ và dược liệu, kết hợp giới thiệu văn hóa bản địa, tạo sản phẩm du lịch đặc thù của địa phương, góp phần phát triển kinh tế, nâng cao thu nhập cho người dân và hướng tới phát triển bền vững xã trong giai đoạn mới.

Trên cơ sở đó, từng bước hình thành mô hình du lịch sinh thái – trải nghiệm gắn với tham quan vùng chè cổ thụ, khám phá vườn dược liệu và tìm hiểu tri thức bản địa trong chăm sóc, sử dụng cây thuốc. Kết hợp giới thiệu văn hóa truyền thống, ẩm thực và không gian sinh hoạt cộng đồng, tạo sản phẩm du lịch đặc thù, góp phần phát triển kinh tế địa phương và nâng cao đời sống người dân theo hướng bền vững trong giai đoạn mới.

#### c). Các khu dịch vụ khác

Ưu tiên mở rộng dịch vụ thương mại tổng hợp, chợ nông thôn gắn liền với tiêu thụ nông sản địa phương; hệ thống khách sạn, siêu thị phục vụ du lịch và dân cư. Phát triển đa dạng các loại hình thương mại – dịch vụ tổng hợp, dịch vụ du lịch, lưu trú, du lịch cộng đồng và trải nghiệm văn hóa, gắn với bảo tồn cảnh quan tự nhiên, phát huy bản sắc văn hóa địa phương; đồng thời bảo đảm hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thân thiện với môi trường, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững.

Quy hoạch các điểm dịch vụ sản xuất và chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông lâm nghiệp: Quy hoạch hệ thống Dịch vụ phục vụ sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp (tại trung tâm các cụm xã, vùng sản xuất hàng hóa tập trung) nhằm phục vụ tốt nhu cầu phát triển sản xuất nông lâm nghiệp; quy hoạch các điểm sơ chế, chế biến các sản phẩm nông, lâm nghiệp trên địa bàn xã.

#### ***5.3.4. Các khu công nghiệp, khai khoáng, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề***

Duy trì các nhà máy thủy điện Vàng Ma Chải 2, Vàng Ma Chải 3, Nùng Than 1. tận dụng nguồn nguyên liệu và nguồn nhân công tại chỗ, trực tiếp tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động. Tiếp tục phát triển các cơ sở vật liệu xây dựng, Tăng quy mô sản xuất, đổi mới công nghệ hiện đại, tiên tiến trong các cơ sở sản xuất.

Phát triển các điểm khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng phục vụ nội xã như sản xuất gạch, đá xây dựng, các khu vực được cấp phép theo quy định của pháp luật khoáng sản và trong quy hoạch Tỉnh. TTCN địa phương: Phát triển các điểm chế biến nông sản, thủy sản đặc thù có sản lượng cao.

### **5.3.5. Các khu sản xuất nông lâm nghiệp**

#### **a). Định hướng phát triển**

Phát triển nông nghiệp theo hướng sinh thái, phù hợp với địa hình, gắn với chế biến, bảo quản và xây dựng thương hiệu nông sản địa phương; đồng thời kết hợp bảo vệ cảnh quan, tài nguyên đất, nước và phát triển các mô hình nông nghiệp gắn với du lịch trải nghiệm, góp phần nâng cao giá trị sản xuất và thu nhập cho người dân.

Chuyển dần sang cây trồng có khả năng thích ứng cao, vừa đảm bảo hiệu quả kinh tế, vừa bảo vệ đất và môi trường sinh thái. Mở rộng diện tích khai hoang, đẩy mạnh thâm canh ở những nơi có điều kiện. Chuyển đổi cây trồng trên đất nương sang trồng một số loại cây trồng có giá trị kinh tế cao. Tiếp tục chăm sóc, duy trì ổn định diện tích cây ăn quả đã trồng. Chỉ đạo xây dựng và thực hiện một số dự án cây trồng cây có giá trị kinh tế cao.

#### **b). Các khu trồng cây lương thực và cây hàng hóa**

- Định hướng phát triển các khu trồng cây lương thực và cây hàng hóa trên địa bàn xã Si Lở Lầu theo hướng sản xuất tập trung, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế, gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và thích ứng điều kiện sinh thái vùng cao. Tiếp tục phát triển các khu hiện có ở các thung lũng và chân đồi xen kẽ rừng tự nhiên. Ổn định diện tích gieo trồng cây lương thực có hạt khoảng 1600ha; tổng sản lượng lương thực đạt khoảng 7.000 tấn.

- Các khu trồng cây lương thực: Tập trung ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất lúa nương, lúa ruộng bậc thang, ngô và một số cây lương thực khác, bảo đảm an ninh lương thực tại chỗ. Áp dụng tiến bộ kỹ thuật, giống mới năng suất cao; cải tạo đất, phát triển hệ thống thủy lợi nhỏ phục vụ sản xuất; từng bước chuyển đổi diện tích canh tác kém hiệu quả sang cây trồng có giá trị cao hơn.

- Khu trồng cây hàng hóa: Phát triển các vùng sản xuất hàng hóa phù hợp điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng như chè Shan Tuyết, thảo quả, cây dược liệu, cây ăn quả ôn đới và một số cây đặc sản vùng cao. Tổ chức sản xuất theo hướng liên kết chuỗi giá trị, gắn với hợp tác xã và doanh nghiệp thu mua, chế biến; xây dựng nhãn hiệu, truy xuất nguồn gốc, nâng cao giá trị sản phẩm.

#### **c). Phân bố các khu lâm nghiệp**

- Lâm nghiệp: Tiếp tục duy trì diện tích rừng sản xuất khoảng 8500ha; tỷ lệ che phủ rừng đạt 51,24%. Các khu rừng sản xuất chủ yếu phân bố ở sườn núi và cao hơn so với vùng đồng bằng nông nghiệp, tạo hành lang xanh bao quanh các thung lũng canh tác.

- Khai thác quỹ đất trống, đồi trọc phát triển các loại cây ăn quả, tái phủ xanh bằng rừng cây gỗ lớn hoặc cây có giá trị cao.

- Duy trì và bảo vệ rừng phòng hộ với khoảng hơn 7500 ha. Rừng ở đây được giữ tương đối nguyên vẹn, vừa để bảo vệ môi trường, nguồn nước, vừa là nguồn nguyên liệu và sinh kế cho cộng đồng (gỗ, nấm rừng, dược liệu...). thuận lợi cho phát triển cây dược liệu dưới tán rừng; trong đó có trên 40ha khu vực có

chè cổ thụ, có tiềm năng phát triển nông nghiệp đặc sản, du lịch.

d). Chăn nuôi

Hiện đang có xu hướng chuyển đổi sang hướng chăn nuôi tập trung, chăn nuôi có chuồng trại, an toàn dịch bệnh. Duy trì hoạt động chăn nuôi theo hộ cá thể, phân tán vào các khu dân cư nhưng được hỗ trợ thú y, bao tiêu sản phẩm, quảng bá thương hiệu.

**5.3.6. Khu vực an ninh quốc phòng**

a). Công an xã

- Đối với các trụ sở công an xã cũ: Định hướng quy hoạch: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, nâng cấp cải tạo hạng mục xuống cấp thành các điểm trực tại khu vực.

- Đối với trụ sở mới: Đề nghị xây dựng trụ sở công an xã có diện tích 3 ha tại khu vực trung tâm hành chính mới của xã.

b). Điểm đất quốc phòng

- Ban Chỉ huy quân sự xã: Xây dựng có diện tích 1,5 ha tại khu trung tâm tổng hợp của xã, liên kề với khu trung tâm chính trị - hành chính.

- Thao trường huấn luyện cụm xã: Bố trí đảm bảo yêu cầu đặc thù theo quy định.

- Trạm kiểm soát Biên Phòng: Đảm bảo yêu cầu đặc thù theo quy định tại tuyến biên giới và cửa khẩu Sì Choang.

- Tuân thủ việc xây dựng các cơ sở quốc phòng, xây dựng, phát triển kinh tế xã hội gắn với đảm bảo các điều kiện an ninh quốc phòng.

**5.3.7. Các khu vực cần bảo tồn, kiểm soát phát triển**

Phát triển các khu cây xanh theo hướng bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, kết hợp cây xanh cảnh quan và cây xanh phòng hộ, gắn với không gian sinh hoạt cộng đồng, du lịch sinh thái và nghỉ ngơi ngoài trời; hạn chế xây dựng kiên cố, bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu. Rừng phòng hộ có nhiệm vụ chính là bảo vệ đất, giữ nước và hạn chế thiên tai. Nhờ có rừng, đất đai không bị xói mòn, nguồn nước được giữ lại cho sản xuất và sinh hoạt của người dân. Ngoài ra, rừng còn giúp hạn chế các hiện tượng như lũ quét, sạt lở đất – những thiên tai thường xảy ra ở các vùng núi cao như Lai Châu. Để bảo vệ rừng phòng hộ, cần thực hiện nhiều biện pháp khác nhau. Trước hết là tuyên truyền cho người dân nâng cao ý thức bảo vệ rừng, không chặt phá rừng hoặc khai thác gỗ trái phép. Bên cạnh đó, lực lượng kiểm lâm, chính quyền xã và các tổ bảo vệ rừng ở các bản thường xuyên tổ chức tuần tra để phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm. Bảo vệ rừng phòng hộ ở Sì Lở Lầu không chỉ giúp bảo vệ môi trường sinh thái mà còn góp phần phát triển kinh tế và ổn định đời sống của người dân vùng biên giới

**6.1. Quy hoạch sử dụng đất**

**6.1.1. Nguyên tắc lập quy hoạch**

- Quy hoạch sử dụng đất được lập trên cơ sở đánh giá hiện trạng sử dụng đất năm 2025 sáp nhập do UBND xã Sì Lở Lầu cung cấp.

- Các chức năng quy hoạch đất được hoạch định trên cơ sở kế thừa, cải tạo chỉnh trang, bổ sung theo nhu cầu của xã đến năm 2030, cụ thể hóa định hướng của quy hoạch tỉnh, nhu cầu phát triển của xã qua quá trình tham vấn, báo cáo dự án quy hoạch; đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian, phù hợp với các quy hoạch cấp trên và kế thừa những nội dung phù hợp của các quy hoạch, dự án đã thực hiện.

- Chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch được áp dụng thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD). Tuy nhiên để phù hợp với quy mô hành chính 2 cấp; kiến nghị áp dụng quy mô các công trình cấp ở mức cận trên hoặc mở rộng so với mức tối thiểu.

- Đối với đất mặt nước suối trong hệ thống quản lý của tỉnh và trung ương, có thể khai thác cho các hoạt động theo quy định để nuôi trồng thủy sản, thủy điện, điện năng lượng mặt trời, thăm quan du lịch.. nhưng phải đảm bảo tính chất sử dụng đất theo quy định.

- Đất phát triển nông lâm nghiệp trong các khu chức năng về du lịch: có thể khai thác kết hợp với du lịch nhưng theo các quy định về sử dụng đất lâm nghiệp. Tại đây có thể được đầu tư trồng các loài cây, chăn nuôi các con có giá trị kinh tế cao theo hướng chuyên canh hoặc đa dạng sinh học, phát triển công viên rừng, công viên chuyên đề gắn với tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững, đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đối với tất cả các loại đất trong các giai đoạn quy hoạch cấp dưới và khi triển khai dự án đầu tư, cần phải nghiên cứu chuyên sâu, lập các bản đồ nguy cơ sạt lở có tỷ lệ lớn hơn (tỷ lệ 1/2000 và 1/500...) - tương ứng với mức độ nghiên cứu của từng bước quy hoạch cấp dưới hoặc lập dự án và đồng thời nghiên cứu nguy cơ sạt lở đất trong toàn lưu vực thoát nước mưa có liên quan, để có các biện pháp phòng ngừa và loại trừ nguy cơ sạt lở đất. Thực hiện trên nguyên tắc phải đáp ứng đồng thời các điều kiện về an toàn công trình, bảo đảm hạ tầng kỹ thuật, hài hòa với không gian và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực, đặc biệt cần xem xét một cách kỹ lưỡng, thận trọng đối với các khu vực công trình trong cùng lưu vực thoát nước mưa.

- Các dự án khi triển khai xây dựng phải nghiên cứu cụ thể hơn về điều kiện địa chất, đánh giá tác động môi trường, đặc biệt là trong điều kiện có mưa kéo dài cực đoan, để có các giải pháp chi tiết để đảm bảo phòng tránh nguy cơ sạt lở đất của toàn bộ lưu vực thoát nước có liên quan (trong đó lưu ý cả quá trình triển khai thi công).

- Trên các khu vực được quy hoạch chung cho phép xây dựng công trình như sườn đồi, núi, lựa chọn các khu vực có độ dốc hợp lý nhất để xây dựng các công trình nhưng cần nghiên cứu đảm bảo các yêu cầu về địa chất công trình. Cơ bản là công trình thấp tầng có kiến trúc hài hòa với tự nhiên. Định hướng các

lô đất sẽ được xây dựng công trình bám mặt dốc hạn chế tối đa đào đắp san gạt, có giải pháp cảnh quan đối với cả phần taluy phía trước và phía sau lô đất. Các công trình có diện tích xây dựng có chiều cao cơ bản  $\leq 3$  tầng. Trong quá trình lập quy hoạch 1/500 và dự án xây dựng, cần khảo sát cụ thể, đưa ra các giải pháp kè chắn đất, nền móng công trình, quy mô công trình đảm bảo an toàn sử dụng, phải có giải pháp đảm bảo an toàn phòng chống, khảo sát, đề phòng sạt lở sườn núi.

- Đối với các công trình công cộng có nhu cầu diện tích lớn như UBND, trường học liên cấp.. cần xây dựng kiểu phân tán khối theo địa hình trên cơ sở khảo sát cụ thể ở bước quy hoạch 1/500, dự án đầu tư sẽ đưa ra giải pháp kè chắn đất, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo an toàn công trình.

### 6.2.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

**Bảng 01: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

| STT       | Loại đất                           | Hiện trạng sử dụng đất |           | Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2045 |           |
|-----------|------------------------------------|------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|
|           |                                    | Diện tích (ha)         | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha)                     | Tỷ lệ (%) |
|           | <b>Tổng diện tích</b>              | 14.780,38              | 100,00%   | 14.780,38                          | 100,00%   |
| <b>I</b>  | <b>Nhóm đất nông nghiệp</b>        | 10.992,50              | 74,37%    | 12.515,46                          | 84,68%    |
| <b>1</b>  | <b>Đất trồng cây hằng năm</b>      | 2.727,35               | 18,45%    | 3.227                              | 21,84%    |
| 1.1       | Đất trồng lúa                      | 1.233,67               | 8,35%     | 1.233,67                           | 8,35%     |
| 1.2       | Đất trồng cây hằng năm khác        | 1.493,68               | 10,11%    | 1.993,68                           | 13,49%    |
| <b>2</b>  | <b>Đất trồng cây lâu năm</b>       | 9,16                   | 0,06%     | 709,16                             | 4,80%     |
| <b>3</b>  | <b>Đất lâm nghiệp</b>              | 8.252,30               | 55,83%    | 8.575,25                           | 58,02%    |
| 3.2       | Đất rừng phòng hộ                  | 7.573,95               | 51,24%    | 7.573,95                           | 51,24%    |
| 3.3       | Đất rừng sản xuất                  | 678,35                 | 4,59%     | 1.001                              | 6,77%     |
| <b>4</b>  | <b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>     | 3,69                   | 0,02%     | 3,69                               | 0,02%     |
| <b>II</b> | <b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>    | 537,41                 | 3,64%     | 964,41                             | 6,52%     |
| <b>1</b>  | <b>Đất ở</b>                       | 145,81                 | 0,99%     | 185,19                             | 1,25%     |
| 1.1       | Đất ở tại nông thôn                | 145,81                 | 0,99%     | 185,19                             | 1,25%     |
| 1.2       | Đất ở tại đô thị                   | -                      | -         | -                                  | -         |
| <b>2</b>  | <b>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</b> | 1,52                   | 0,01%     | 4,52                               | 0,03%     |
| <b>3</b>  | <b>Đất quốc phòng, an ninh</b>     | 16,50                  | 0,11%     | 29,50                              | 0,20%     |
| 3.1       | Đất quốc phòng                     | 15,88                  | 0,11%     | 25,88                              | 0,18%     |
| 3.2       | Đất an ninh                        | 0,62                   | 0,00%     | 3,62                               | 0,02%     |
| <b>4</b>  | <b>Đất xây dựng công</b>           | 9,34                   | 0,06%     | 41,84                              | 0,28%     |

| STT      | Loại đất                                                                  | Hiện trạng sử dụng đất |              | Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2045 |              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|------------------------------------|--------------|
|          |                                                                           | Diện tích (ha)         | Tỷ lệ (%)    | Diện tích (ha)                     | Tỷ lệ (%)    |
|          | <b>trình sự nghiệp</b>                                                    |                        |              |                                    |              |
| 4.1      | Đất xây dựng cơ sở văn hóa                                                | 0,71                   | 0,00%        | 3,71                               | 0,03%        |
| 4.2      | Đất xây dựng cơ sở xã hội                                                 |                        | 0,00%        | 3,00                               | 0,02%        |
| 4.3      | Đất xây dựng cơ sở y tế                                                   | 0,75                   | 0,01%        | 3,75                               | 0,03%        |
| 4.4      | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo                                    | 7,88                   | 0,05%        | 17,38                              | 0,12%        |
| 4.5      | Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao                                      | -                      | 0,00%        | 14,00                              | 0,09%        |
| <b>5</b> | <b>Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp</b>                           | <b>28,11</b>           | <b>0,19%</b> | <b>58,11</b>                       | <b>0,39%</b> |
| 5.1      | Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp                                      | -                      | 0,00%        | 15,00                              | 0,10%        |
| 5.2      | Đất thương mại, dịch vụ                                                   | -                      | 0,00%        | 10,00                              | 0,07%        |
| 5.3      | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp                                        | 1,06                   | 0,01%        | 6,06                               | 0,04%        |
| 5.4      | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản                                      | 27,04                  | 0,18%        | 27,04                              | 0,18%        |
| <b>6</b> | <b>Đất sử dụng vào mục đích công cộng</b>                                 | <b>211,50</b>          | <b>1,43%</b> | <b>505,63</b>                      | <b>3,42%</b> |
| 6.1      | Đất công trình giao thông                                                 | 158,43                 | 1,07%        | 238,43                             | 1,61%        |
| 6.2      | Đất công trình thủy lợi                                                   | 9,83                   | 0,07%        | 17,83                              | 0,12%        |
| 6.3      | Đất công trình cấp nước, thoát nước                                       | -                      | -            | 4,00                               | 0,03%        |
| 6.4      | Đất công trình phòng, chống thiên tai                                     | -                      | -            | 4,00                               | 0,03%        |
| 6.5      | Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên | 0,05                   | 0,00%        | 20,05                              | 0,14%        |
| 6.6      | Đất công trình xử lý chất thải                                            | -                      | -            | 10,00                              | 0,07%        |
| 6.7      | Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng                           | 42,53                  | 0,29%        | 45,53                              | 0,31%        |
| 6.8      | Đất công trình hạ tầng                                                    | 0,10                   | 0,00%        | 3,10                               | 0,02%        |

| STT        | Loại đất                                                                             | Hiện trạng sử dụng đất |           | Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2045 |           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|
|            |                                                                                      | Diện tích (ha)         | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha)                     | Tỷ lệ (%) |
|            | bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin                                           |                        |           |                                    |           |
| 6.9        | Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối                                                        | 0,56                   | 0,00%     | 5,56                               | 0,04%     |
| 6.1        | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng                            | -                      | 0,00%     | 17,50                              | 0,12%     |
| 7          | <b>Đất tôn giáo</b>                                                                  | <b>0,00</b>            | 0,00%     | 0,00                               | 0,00%     |
| 8          | <b>Đất tín ngưỡng</b>                                                                | <b>0,00</b>            | 0,00%     | 0,00                               | 0,00%     |
| 9          | <b>Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt</b>       | 3,99                   | 0,03%     | 18,99                              | 0,13%     |
| 10         | <b>Đất có mặt nước chuyên dùng</b>                                                   | 120,64                 | 0,82%     | 120,64                             | 0,82%     |
| <b>III</b> | <b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>                                                         | 3.250,47               | 21,99%    | 1.300,51                           | 8,80%     |
| 1          | Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê | 0,26                   | 0,00%     | 0,26                               | 0,00%     |
| 2          | Đất bằng chưa sử dụng                                                                | 0,29                   | 0,00%     | 0,29                               | 0,00%     |
| 3          | Đất đồi núi chưa sử dụng                                                             | 3.249,93               | 21,99%    | 1.299,97                           | 8,80%     |

## 7.1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội và các trụ sở cơ qua

### 7.1.1. Nguyên tắc và giải pháp tổng thể

#### a). Nguyên tắc quy hoạch

- Bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã sau sáp nhập.
- Đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư theo quy mô dân số hiện tại và định hướng phát triển trong tương lai.
- Ưu tiên khai thác, cải tạo và nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội hiện có, tránh đầu tư dàn trải, lãng phí.
- Bảo đảm phân bố hợp lý, thuận lợi tiếp cận cho người dân các khu dân cư, đặc biệt các bản xa trung tâm.
- Phát triển bền vững, phù hợp điều kiện tự nhiên, địa hình miền núi và bảo tồn bản sắc văn hóa địa phương.

b). Giải pháp quy hoạch

- Giáo dục: Rà soát, sắp xếp lại mạng lưới trường lớp sau sáp nhập; nâng cấp cơ sở vật chất trường học đạt chuẩn, ưu tiên mầm non và tiểu học.

- Y tế: Cải tạo, nâng cấp trạm y tế xã đạt chuẩn; bổ sung trang thiết bị và nâng cao năng lực y tế cơ sở.

- Văn hóa – thể thao: Quy hoạch nhà văn hóa xã và bản theo hướng đa năng; kết hợp sân thể thao phục vụ sinh hoạt cộng đồng.

- Thương mại – dịch vụ xã hội: Bố trí chợ và các điểm dịch vụ thiết yếu phù hợp quy mô dân cư và không gian trung tâm xã.

- Tổ chức không gian: Phân bố các công trình hạ tầng xã hội tập trung tại khu trung tâm xã, bảo đảm quỹ đất dự phòng phát triển

**7.1.2. Khu hành chính, chính trị**

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất xây dựng:  $\geq 1,000 \text{ m}^2$ ; Diện tích đất sử dụng trụ sở:  $\leq 400 \text{ m}^2$ ; Diện tích cây xanh: không nhỏ hơn 30 %; Trụ sở xã được xây dựng tối đa là 03 tầng.

- Định hướng quy hoạch: Quy hoạch xây dựng khu hành chính mới tại khu vực trung tâm mở rộng với quy mô khoảng 3ha, bao gồm trụ sở Đảng Ủy - HĐND – UBND, hội trường xã, sân sinh hoạt cộng đồng

**7.1.3. Thương mại dịch vụ**

- Chợ: Chỉ tiêu quy hoạch: Số lượng 1 chợ/xã; Quy mô diện tích  $> 500 \text{ m}^2$ . Định hướng quy hoạch 1 chợ xã mới gần khu trung tâm xã mới. Cải tạo chợ Sĩ Choang, Chợ trung tâm xã Sĩ Lở Lầu cũ, Xây dựng chợ biên giới, không chỉ phục vụ dân cư mà còn phục vụ khách du lịch. Lựa chọn các vị trí thích hợp tại 2 khu trung tâm Tây Nam và phía Bắc phát triển các chợ có quy mô nhỏ phục vụ người dân các bản lân cận.

- Bưu điện xã: Gửi nguyên bưu điện xã ở trung tâm xã hiện hữu; vì diện tích đất đạt tối thiểu, vị trí phù hợp:  $300 \text{ m}^2$ ; cần nâng cấp cải tạo hạng mục công trình xuống cấp, đầu tư trang thiết bị.

**7.1.4. Văn hóa, thể dục thể thao**

\* Trung tâm văn hóa, thể thao xã

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất xây dựng: Nhà văn hoá xã:  $\geq 1,000 \text{ m}^2$ ; Diện tích đất xây dựng công trình thể thao cấp xã:  $\geq 5,000 \text{ m}^2$ ;

- Định hướng quy hoạch: Quy hoạch nhà văn hoá xã và khu vui chơi, tổ chức các lễ hội của xã du lịch sinh thái gắn với khu trung tâm xã, tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao. Dự kiến tổng quỹ đất xây dựng khoảng 1,5ha gắn với khu trung tâm xã mới.

\* Nhà văn hóa, sân thể thao bản

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất xây dựng nhà văn hoá bản:  $\geq 200 \text{ m}^2$ ;

Diện tích đất xây dựng công trình thể thao bản:  $\geq 2000 \text{ m}^2$ , sân thể thao đơn giản:  $\geq 250 \text{ m}^2$ . Chỉ tiêu đất thể thao:  $2\text{-}3\text{m}^2/\text{người}$ .

- Định hướng quy hoạch: Rà soát nâng cấp, tu sửa, đầu tư xây dựng các nhà văn hoá kết hợp sân thể thao cho 27/27 bản, đảm bảo diện tích theo quy định. Đồng thời cải tạo chỉnh trang kiến trúc, trang thiết bị, sân và các hạng mục phụ trợ đảm bảo công trình sử dụng theo yêu cầu.

#### **7.1.5. Giáo dục, đào tạo**

##### **\* Trường mầm non**

- Chỉ tiêu quy hoạch: Công trình tối thiểu: 50 chỗ/1,000 dân; Diện tích đất tối thiểu:  $12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$ ; Bán kính phục vụ tối đa: 1 km.

- Định hướng quy hoạch: Giữ nguyên vị trí trường mầm non trung tâm và các điểm trường tại các bản. Đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị, dụng cụ dạy và học cho giáo viên, học sinh. Bổ sung các trường mầm non tại các điểm dân cư mới, đồng bộ, hiện đại.

##### **\* Trường tiểu học**

- Chỉ tiêu quy hoạch: Công trình tối thiểu: 65 chỗ/1,000 dân; Diện tích đất tối thiểu:  $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$ ; Bán kính phục vụ tối đa: 1 km

- Định hướng quy hoạch: Giữ nguyên vị trí trường tiểu học trung tâm. Đối với các điểm trường tại các bản tu sửa lại các phòng học đã xuống cấp, ngoài ra xây mới. Sử dụng trường liên cấp trong khu vực trung tâm xã mới cho các hoạt động dạy và học tiểu học.

##### **\* Trường trung học cơ sở**

- Chỉ tiêu quy hoạch: Công trình tối thiểu: 55 chỗ/1,000 dân; Diện tích đất tối thiểu:  $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$ .

- Định hướng quy hoạch: Giữ nguyên vị trí quy mô trường hiện có. Đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị, dụng cụ dạy và học cho giáo viên, học sinh. Sử dụng trường liên cấp trong khu vực trung tâm xã mới cho các hoạt động dạy và học trung học cơ sở.

##### **\* Trạm y tế:**

- Chỉ tiêu quy hoạch: đề nghị áp dụng mức chung của cả nước đến năm 2045 là 32 giường/10,000 dân. Sau khi trừ đi sức phục vụ của bệnh viện đa khoa tỉnh Lai Châu, ước tính xã cần có trạm y tế đảm bảo quy mô phục vụ 20 giường/10,000 dân, với tiêu chuẩn  $100\text{m}^2/\text{giường}$ .

Trạm y tế hiện nay có diện tích khoảng  $4300 \text{ m}^2$ , có vị trí phù hợp, đề nghị giữ nguyên và cải tạo, nâng cấp.

### **8.1. Định hướng kiến trúc điểm dân cư nông thôn**

#### **8.1.1. Các khu dân cư mới**

Khu ở mới xây dựng nhà ở có mái dốc (mái bằng), màu sắc hài hòa với

cảnh quan nông thôn.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng... tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, các quy định khác có liên quan và thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Tăng cường trồng cây xanh dọc đường.

- Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống.

### **8.2.2. Khu dân cư các bản cũ**

- Đối với khu đất ở cần cải tạo: Khu vực cải tạo nhà ở kết hợp với sản xuất, tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống và tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới.

- + Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng... tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, các quy định khác có liên quan và thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- + Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền các nhà dọc trục đường khu trung tâm.

- + Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- + Tăng cường trồng cây xanh dọc đường.

- Nhà ở tại các bản hiện có tiếp tục phát triển ổn định, ngoài ra cần đầu tư cải tạo và xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng như: Nhà văn hóa, sân thể thao, điểm trường mầm non và điểm trường tiểu học; cải tạo hệ thống giao thông; tăng cường điện chiếu sáng trên đường bản và khu vực công cộng; trồng cây xanh cách ly giữa khu dân cư và nghĩa trang nhân dân.

## **9.1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **9.1.1. Hệ thống giao thông**

#### **a). Tiêu chí lựa chọn quy mô kỹ thuật**

- Phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông trong khu vực và địa phương được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đáp ứng yêu cầu trước mắt và có xét tới định hướng phát triển bền vững, lâu dài nhiều mặt về kinh tế, xã hội, văn hóa, môi trường của địa phương.

- Phải xét đến phương án phân kỳ đầu tư để khi nâng cấp cải tạo tận dụng được tối đa các công trình cầu cống đã phân kỳ.

- Kết hợp chặt chẽ mạng lưới giao thông với quy hoạch tưới tiêu của thủy lợi, hệ thống đường dây tải điện, thông tin hữu tuyến.

#### **b). Giải pháp quy hoạch**

- Đường tỉnh: gồm 01 tuyến với chiều dài khoảng 10,7 km, cần đầu tư nâng cấp sửa chữa tuyến đường từ TL 132 đến bản Phố Vây xã Sỉ Lở Lầu (sửa chữa, đổ lại bê tông các đoạn mặt đường bị hư hỏng).

- Đầu tư nâng cấp Đường tỉnh 132 đoạn Đào San - Sỉ Lở Lầu (từ Km 0-Km 27 và Km27- Km69+500) và cải tạo đường cong bán kính nhỏ, mất ATGT đường tỉnh 132 đoạn Km0 - Km69+500, định hướng phát triển là đường cấp IV miền núi

- Mở tuyến đường kết nối từ ĐT.132 đi lối mở Sỉ Choang

- Cần đầu tư nâng cấp đường Mỏ Sỉ San – Sỉ Lở Lầu: đạt GTNT B, cấp IV-A.

- Duy tu sửa chữa Đường tỉnh 132 đoạn Đào San - Sỉ Lở Lầu (từ Km 0-Km 27 và Km27- Km69+500) và cải tạo đường cong bán kính nhỏ, mất ATGT đường tỉnh 132 đoạn Km0 - Km69+500, định hướng phát triển là đường cấp IV miền núi.

- Đầu tư nâng cấp, sửa chữa đường Mỏ Sỉ San – Sỉ Lở Lầu, với chiều dài 10,0 km.

- Đường trục bản, liên bản: gồm 16 tuyến với chiều dài 35,98 km; đã cứng hóa 22,33/35,98 km; còn lại 13,65 km đường đất, cần đầu tư nâng cấp mở rộng đạt đường cấp B hoặc C.

- Đầu tư nâng cấp, sửa chữa đường GTNT liên bản Tân Sáo Phìn và bản Tô Y Phìn đạt đường GTNT loại C, với chiều dài khoảng 699,12 m, không có hành lang đường; kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường ngõ xóm (nội bản): Duy tu sửa chữa 16,8 km; nâng cấp 24,82 km, đảm bảo giao thông đi lại thuận lợi. Quy mô nâng cấp, mở rộng đạt đường cấp B hoặc C.

- Đường tuần tra biên giới: Duy tu sửa chữa 5,0/54 km; nâng cấp 49/54,0 km. Năm 2025 dự kiến ưu tiên đầu tư duy tu, sửa chữa tuyến đường tuần tra biên giới Sỉ Lở Lầu - Mu Khi Hồ, xã Sỉ Lở Lầu (*phát quang, nạo vét rãnh, thông cống*), *xếp kê rọ đá, sửa chữa cống, đổ bê tông rãnh*).

- Bên cạnh đó cần ưu tiên đầu tư một số tuyến đường giao thông như sau:

+ Nâng cấp, cải tạo đường GTNT từ bản Sỉ Phài xã Đào San đến trung tâm xã Vàng Ma Chải (qua địa bàn xã Đào San, xã Vàng Ma Chải, Tung Qua Lìn).

+ Cải tạo, nâng cấp đường vào đồn biên phòng Vàng Ma Chải và trung tâm xã Vàng Ma Chải (qua địa bàn xã Vàng Ma Chải, Pa Vây Sừ).

+ Nâng cấp đường tuần tra biên giới Cửa khẩu Ma Lù Thàng - Lùng Than - Vàng Ma Chải (qua địa bàn xã Ma Li Pho, xã Mù Sang, xã Vàng Ma Chải).

+ Đầu tư xây dựng công trình (giai đoạn 3) khu KTQP Phong Thổ, tỉnh Lai Châu/QK2 (nâng cấp mở rộng đoạn tuyến từ bản Tả Phùng đến bản Tả Ô).

+ Đường tránh khu trung tâm xã.

- + Cứng hóa đường nội bản Nhóm 1 (L = 200 m);
- + Cứng hóa đường nội bản Nhóm 2 (L = 400 m);
- + Cứng hóa đường nội bản Nhóm 3 (L = 600 m);
- + Cứng hóa đường nội bản Sỉ Choang (L = 800 m);
- + Cứng hóa đường nội bản Hoang Thèn (L = 500 m);
- + Cứng hóa đường nội bản Tả Phùng (L = 500 m);
- + Cứng hóa đường nội bản Tả Ô (L = 400 m);
- + Nâng cấp, sửa chữa đường giao thông nội bản Xin Chải: GTNT C, cứng hóa bê tông đường L = 674 m (L1 = 474 m, L2 = 200m);
- + Nâng cấp, sửa chữa đường GTNT bản Pờ Xa L = 1,2 km;
- + Duy trì, sửa chữa tuyến đường Ngã 3 Hang É đi xã Mồ Sỉ San, huyện Phong Thổ: Duy trì tuyến đường (phát quang, bạt lề, nạo vét rãnh, thông cống); sửa chữa mặt đường hư hỏng.
- + Cải tạo, nâng cấp đường vào đồn biên phòng Vàng Ma Chải và trung tâm xã Vàng Ma Chải.
- + Đường lên sân vận động tại bản Hang É.

### **9.1.2. Hệ thống cấp nước**

**Tổng nhu cầu dùng nước của toàn xã khoảng: 2114,4m<sup>3</sup>/ngđ.**

\* Giải pháp quy hoạch:

- Nâng cấp, sửa chữa 13 công trình cấp nước sinh hoạt; đảm bảo nước cấp ổn định phục vụ sinh hoạt cho nhân dân trên địa bàn xã. Trong đó xây dựng một trạm xử lý nước sạch cho khu vực trung tâm xã.
- Ưu tiên đầu tư nâng cấp NSH bản Xin Chải, NSH bản Pa Vây Sừ.
- Đầu tư hệ thống xử lý, cấp nước sạch tại bản Lao Chải, nhóm hộ bản Gia Khâu, bản Phố Vây cấp nước sạch cho khoảng 230 hộ (1.261 nhân khẩu), với tổng mức đầu tư khoảng 2.460 triệu đồng; đảm bảo trên 20% số hộ được sử dụng nước sạch trên địa bàn xã.
- Đầu tư hệ thống xử lý, cấp nước sạch tại bản Hoang Thèn cấp nước sạch cho khoảng 414 hộ; đảm bảo trên 20% số hộ được sử dụng nước sạch trên địa bàn xã.
- Đầu tư xây dựng nước khu sản xuất dược liệu Mồ Sỉ San chiều dài khoảng 1.367,86 m.
- Đầu tư hệ thống xử lý, cấp nước sạch tại bản Sáo Hồ Thầu cấp nước sạch cho khoảng 349 hộ; đảm bảo trên 20% số hộ được sử dụng nước sạch trên địa bàn xã.
- + Đầu tư hệ thống xử lý, cấp nước sạch tại bản Xin Chải cấp nước sạch cho khoảng 52 hộ với tổng mức đầu tư khoảng 950 triệu đồng và tại bản Ngải

Thầu cấp nước sạch khoảng 35 hộ với tổng mức đầu tư khoảng 500 triệu; đảm bảo trên 20% số hộ được sử dụng nước sạch trên địa bàn xã.

### **9.1.3. Hệ thống chuẩn bị kỹ thuật**

#### **a). Cao độ nền**

- Tuân thủ cao độ khống chế nền xây dựng đã được xác định trong các đồ án quy hoạch và các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn.

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp, đảm bảo các yếu tố: kỹ thuật, kinh tế, thẩm mỹ. Kết hợp hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng.

- Đối với khu vực hiện trạng, đã xây dựng:

+ Khu vực xây dựng mật độ cao: không có điều kiện tôn nền, sử dụng giải pháp cải tạo: giữ nguyên cao độ sân vườn hiện tại, nâng sàn công trình trong quá trình nâng cấp hoặc xây mới công trình tại vị trí cũ đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ.

+ Khu vực hiện trạng xây dựng với mật độ thấp: có điều kiện tôn nền cục bộ, khi xây dựng xen cấy với các công trình hiện trạng cần kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng tránh gây ngập úng cục bộ cho khu vực xung quanh.

- Đối với khu vực xây mới:

+ Khu vực xây dựng gần suối, khe tự thủy: Tôn nền đến cao độ an toàn đảm bảo khu đất xây dựng không bị ngập lụt, ảnh hưởng tai biến thiên nhiên như sạt lở đất đá, lũ quét, lũ ống. Cao độ khống chế tôn nền tối thiểu phải cao hơn mực nước tính toán thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp.

+ Khu vực phát triển xây dựng trên nền ao, ruộng canh tác cần tôn nền tối thiểu 0,5÷1,5(m).

+ Những khu vực dự kiến xây mới có độ dốc địa hình > 10% cần chọn giải pháp thích hợp: san giạt cấp, chỉ tạo mặt bằng lớn khi thật cần thiết. Có giải pháp taluy, tường chắn ổn định nền đường và công trình.

+ Đối với các khu vực xây dựng trên sườn đồi núi: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kê gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hờ đón nước mưa từ trên núi xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

- Những khu vực xây dựng gần hồ chứa, kê sông suối phải tuân thủ quy định của luật Thủy lợi.

#### **b). Thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông ngõ xóm, trục bản.

- Hướng thoát: trực tiếp ra các con suối chảy qua trên từng lưu vực thoát nước.

- Lưu vực: Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ theo tiêu chuẩn quy định hiện hành, đảm bảo thoát nước mưa nhanh nhất tránh tình trạng ngập úng.

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt bao gồm các tuyến mương nắp đan bằng bê tông cốt thép đối với khu vực có dân cư, mương hở đối với khu vực không có dân cư, có kích thước từ B600 ÷ B800. Giếng thu trực tiếp, có khoảng cách theo độ dốc đường (iđ):

+ iđ = 0, khoảng cách giếng thu là 40 m.

+ iđ = 0,4%, khoảng cách giếng thu là 50 m.

+ iđ > 0,4%, khoảng cách giếng thu là 70 m.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước cùng với hệ thống đường giao thông, đảm bảo thoát nước tốt, đảm bảo vệ sinh khu vực.

- Kết cấu: Chọn kết cấu rãnh xây, mương hở và mương xây có nắp đan.

- Kích thước công định hình:

+ Diện tích lưu vực  $F < 2\text{ha}$ : chọn rãnh và mương nắp đan B400.

+ Diện tích lưu vực  $F = 2 - 5\text{ha}$ : chọn mương nắp đan kích thước B600; B800.

- Rãnh xây được bố trí tại các đường ngõ bản, ngõ xóm.

- Mương xây nắp đan bố trí tại các đường liên xóm, liên bản, liên xã.

- Mương hở bố trí dọc đường các đoạn không qua khu dân cư.

- Công tác khác: Nạo vét khơi thông dòng chảy các mương tưới tiêu đảm bảo thoát lũ không gây ngập úng khu vực tại các đoạn đường ngõ xóm.

c). Giải pháp phòng chống thiên tai

- Giải pháp công trình:

+ Để đề phòng lũ lụt nói chung và lũ quét nói riêng cần phải tích cực khôi phục rừng phòng hộ đầu nguồn, đặc biệt là các khu vực thường gây ra lũ quét, 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.

+ 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.

+ Ở các khu vực có điều kiện xây dựng công trình ngăn lũ quét có thể nghiên cứu xây dựng các tuyến tường chắn lũ quét để giữ dòng lũ chảy trong lòng dẫn, ngăn chặn các tác động của lũ quét đối với khu vực cần bảo vệ.

+ Dựa vào địa hình có thể nghiên cứu phân dòng lũ nhằm làm giảm tác động của lũ quét vào khu vực cần bảo vệ.

+ Với địa hình phức tạp, độ dốc cao, nguy cơ xói lở lớn: kè, tường chắn ven sườn đồi, trồng cỏ kết hợp giá cố khung bê tông, rọ đá... để tăng cường độ

ổn định của mái taluy nền đường. Bố trí quỹ đất phòng chống thiên tai; Bổ sung kê chân các công trình xây dựng.

- Giải pháp phi công trình:

+ 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.

+ 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: Thực hiện biện pháp "nông, lâm kết hợp" để chống xói mòn, cải tạo đất, tăng năng suất cây trồng, phát huy hiệu quả sử dụng đất.

+ Lập bản đồ nguy cơ ngập lụt khu chịu lũ, các phương án sơ tán, các tuyến đường sơ tán và vị trí tập kết.

+ Chọn các khu vực, vị trí cao không bị ảnh hưởng của lũ quét, xây dựng một số nhà kiên cố để tập kết các tài sản, lương thực và con người khi có lũ quét.

+ Có phương án sơ tán người lên các vùng cao và những địa điểm an toàn, nhất là đối với người già, trẻ em.

+ Mỗi người dân cần nắm chắc và sử dụng thành thạo bản đồ nguy cơ ngập lụt, làm chủ các phương án sơ tán và chủ động trong phòng tránh.

+ 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.

+ Tăng cường công tác quản lý quản lý hành lang bảo vệ kè sông, tình trạng khai thác vật liệu xây dựng trong lòng sông, bãi sông, làm ảnh hưởng dòng chảy thoát lũ.

+ Làm tốt công tác kiểm tra hiện trường, tuyên truyền cho người dân các biện pháp phòng chống, sơ tán khi có mưa bão bất thường.

- Các giải pháp cụ thể khác:

+ Hạn chế khai thác các vùng chân núi và núi có độ dốc cao. Trồng cây xanh cho các vùng đồi, núi chưa có kế hoạch khai thác.

+ Quy hoạch các điểm tái định cư cho các điểm đô thị, dân cư mới di dời khỏi các khu vực có nguy cơ cao về tai biến thiên nhiên.

+ Xây dựng bản đồ dự báo, cảnh báo vùng có nguy cơ sạt lở đất, lũ quét, ngập úng và cập nhật hàng năm.

+ Xây dựng bờ sung tường chắn, taluy tại các khu vực có nguy cơ sạt lở. Bờ sung nương đón nước chân đồi, núi.

+ Áp dụng khoa học công nghệ lắp đặt hệ thống báo động, cảnh báo thiên tai, lũ quét, sạt lở đất...

+ Trồng rừng phòng hộ đầu nguồn và các khu vực nguy cơ lũ quét cao.

+ Với địa hình phức tạp, độ dốc cao, nguy cơ xói lở lớn: kè, tường chắn ven sườn đồi, trồng cỏ kết hợp giá cố khung bê tông, rọ đá....để tăng cường độ ổn định của mái taluy nền đường.

+ Làm tốt công tác kiểm tra hiện trường, tuyên truyền cho người dân các biện pháp phòng chống, sơ tán khi có mưa bão bất thường.

+ Nạo vét, mở rộng sông, suối, kênh tiêu nhằm tăng cường khả năng thoát nước.

+ Tăng cường công tác quản lý quản lý hành lang bảo vệ kè sông, tình trạng khai thác vật liệu xây dựng trong lòng sông, bãi sông, làm ảnh hưởng dòng chảy thoát lũ.

+ Duy tu, bảo dưỡng hệ thống kè sông suối hiện có.

+ Xây mới các tuyến kè sông, suối tại các khu vực phát triển mới về đô thị, dịch vụ, kho tàng công nghiệp:

+ Kè sông tại các vị trí phát triển dân cư, dịch vụ thương mại du lịch ven sông và các suối khác...

#### **9.1.4. Thu gom và xử lý nước thải**

##### **a). Thoát nước thải**

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung, hạn chế ô nhiễm môi trường.

- Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải của các tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp, sản xuất kinh doanh trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải của khu vực dân cư hiện hữu sẽ được thu gom theo hệ thống thoát nước thải hoặc xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn và được xử lý bằng phương pháp làm sạch tự nhiên (hồ sinh học).

##### **b). Xử lý chất thải**

Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại thành chất thải rắn vô cơ và hữu cơ, sau đó thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của xã.

Chất thải rắn vô cơ sẽ được thu gom, tập kết để xử lý theo 02 hình thức (chôn lấp, thiêu đốt).

- Chất thải hữu cơ là những loại rác thải dễ dàng phân hủy như thực phẩm đồ ăn thừa, rơm rạ, thân cành lá trong quá trình trồng cây nông nghiệp... Những

loại rác này sau khi được thu gom sẽ đem chế tạo thành phân bón, thức ăn chăn nuôi và được tái tạo sử dụng để giúp việc trồng cây được tốt hơn.

- Dự kiến đầu tư xây dựng tại mỗi bản một điểm thu gom rác với quy mô diện tích khoảng 0,5 ha. Riêng đối với khu vực trung tâm xã là 1,0ha.

- Sau năm 2030, thu hút đầu tư một trạm xử lý rác thải công xuất khoảng 3 tấn/ngày.đêm; theo hình thức trạm mini, gần với khu vực trung tâm vận chuyển thuận lợi.

#### c). Nghĩa trang

- Nghĩa trang xây dựng mới phải ở vị trí yên tĩnh, cao ráo, không sụt lở.

- Phải đảm bảo khoảng cách vệ sinh của nghĩa trang cách táng đối với khu dân cư:  $\geq 100$  m.

- Diện tích đất xây dựng cho mỗi mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá 5 m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng đất cho mỗi hộ cát táng tối đa không quá 3 m<sup>2</sup>.

- Phải quy hoạch đường đi, cây xanh hàng rào ngăn thích hợp. Các tuyến đường chính và nhánh trong nghĩa trang phải có rãnh thoát nước mặt.

- Đối với các nghĩa trang hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang, trồng cây bóng mát và sắp xếp các ngôi mộ theo hàng, lối.

- Giữ nguyên vị trí 05 điểm nghĩa trang, nghĩa địa, tổng diện tích 2,85 ha tại các bản: Lao Chải, bản Sín Chải, bản Mới; các điểm nghĩa trang nghĩa địa cần đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Định hướng quy hoạch nghĩa trang nghĩa địa tại bản Sì Choang và bản Hoang Thèn với diện tích 0,5 ha, bản Nhóm 1 và Nhóm 2 với diện tích 0,5 ha, bản Tả Ô và Tả Phùng với diện tích 0,5 ha. Các điểm nghĩa trang nghĩa địa cần đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Định hướng quy hoạch khu nghĩa trang nghĩa địa tập trung với diện tích 1,2 ha tại bản Tô Y Phìn, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Định hướng quy hoạch nghĩa trang tập trung tại bản Pa Vây Sừ, quy mô diện tích khoảng 2,6 ha.

#### **9.1.5. Hệ thống cấp điện**

- Nâng cấp các trạm biến áp thôn hiện có 08/08 trạm BA, bổ sung điện sinh hoạt cho khu giãn dân ra biên giới (khu vực mốc 70). Bố trí bổ sung nhà trực vận hành cụm xã Sì Lở Lầu, Vàng Ma Chải với quy mô diện tích 800 m<sup>2</sup>.

- Đầu tư hệ thống lưới điện chiếu sáng một số đường liên bản, trục bản.

- Dự kiến nhu cầu điện sinh hoạt đến năm 2045 của toàn xã khoảng: 5121,10Kw.

#### **10. Các nội dung về tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây Dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Sì Lở Lầu.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần kiến trúc, đầu tư và thương mại Việt Nam lập quy hoạch

#### **IV. KIẾN NGHỊ**

UBND xã Sì Lở Lầu kính trình Ban Chấp hành Đảng bộ xã Sì Lở Lầu./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đỗ Xuân Thủy**