

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI**

\*\*\*\*\*

**TÔ NGỌC LIỄN**

**QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THÔN BẢN  
TRUYỀN THỐNG PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN DU LỊCH  
Ở TỈNH LÀO CAI**

**LUẬN ÁN TIẾN SỸ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**

**HÀ NỘI - 2020**

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI**

\*\*\*\*\*

**TÔ NGỌC LIỄN**

**QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THÔN BẢN  
TRUYỀN THỐNG PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN DU LỊCH  
Ở TỈNH LÀO CAI**

**LUẬN ÁN TIẾN SỸ**

**CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ CÔNG TRÌNH**

**MÃ SỐ: 62.58.01.06**

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC: GS.TS. ĐỖ HẬU**

**HÀ NỘI - 2020**

## LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, tôi xin chân thành cảm ơn và bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc sự hướng dẫn quý báu của Thầy giáo hướng dẫn khoa học GS.TS Đỗ Hậu, người thầy đã tâm huyết, tận tâm dẫn dắt, hướng dẫn và động viên tôi trên con đường nghiên cứu khoa học từ những ngày đầu tiên bắt tay vào nghiên cứu đề tài.

Tôi xin cảm ơn sự giúp đỡ của Khoa Sau đại học, Ban giám hiệu Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, cũng như các Khoa, Phòng, Ban trong trường đã quan tâm, tạo mọi điều kiện thuận lợi giúp tôi hoàn thành luận án. Tôi cũng bày tỏ xin cảm ơn các Thầy cô Giáo, các nhà khoa học trong và ngoài trường đã tham gia, đóng góp ý kiến quý báu, tâm huyết trong quá trình tôi thực hiện nghiên cứu.

Cuối cùng, tôi rất biết ơn sự động viên, ủng hộ, giúp đỡ, tạo điều kiện của Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh Lào Cai, Thường trực Thành ủy, Thường trực HĐND, Lãnh đạo UBND Thành phố Lào Cai, các phòng ban, đơn vị, các cơ quan thuộc thành phố Lào Cai và Sở GTVT-XD Lào Cai và người thân, gia đình để tôi hoàn thành Luận án này./.

*Hà Nội, tháng 4 năm 2019*

**Tác giả luận án**

**Tô Ngọc Liên**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu độc lập của riêng tôi. Các số liệu trung thực và kết quả nghiên cứu trong luận án chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác./.

**Tác giả luận án**

**Tô Ngọc Liên**

## MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Sự cần thiết nghiên cứu của đề tài.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Mục đích nghiên cứu.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....</b>	<b>3</b>
3.1. Đối tượng nghiên cứu.....	3
3.2. Phạm vi nghiên cứu.....	3
<b>4. Phương pháp nghiên cứu.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Nội dung nghiên cứu.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài nghiên cứu.....</b>	<b>5</b>
6.1. Ý nghĩa khoa học.....	5
6.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	5
<b>7. Các kết quả và đóng góp mới của Luận án.....</b>	<b>6</b>
7.1. Các kết quả nghiên cứu chính của luận án.....	6
7.2. Các đóng góp mới của Luận án.....	6
<b>8. Kết cấu của Luận án.....</b>	<b>7</b>
<b>9. Một số khái niệm và thuật ngữ.....</b>	<b>7</b>
<b>PHẦN NỘI DUNG.....</b>	<b>10</b>
<b>Chương 1. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ KTCQ THÔN BẢN TRUYỀN THỐNG Ở TỈNH LÀO CAI.....</b>	<b>10</b>
<b>1.1. Tổng quan quản lý KTCQ thôn bản truyền thống trên thế giới và ở Việt Nam.....</b>	<b>10</b>
1.1.1. Trên thế giới.....	10
1.1.2. Ở Việt Nam.....	12
<b>1.2. Khái quát về quản lý KTCQ thôn, bản truyền thống tỉnh Lào Cai.....</b>	<b>17</b>
1.2.1. Khái quát quá trình hình thành và phát triển của tỉnh Lào Cai.....	17
1.2.2. Khái quát KTCQ các thôn bản ở tỉnh Lào Cai.....	20
<b>1.3. Thực trạng PTDL ở tỉnh Lào Cai.....</b>	<b>34</b>
<b>1.4. Tổng quan các công trình nghiên cứu khoa học đã công bố trong và ngoài nước có liên quan đến đề tài.....</b>	<b>36</b>
1.4.1. Trong nước.....	36
1.4.2. Nước ngoài.....	45
1.4.3. Đánh giá tổng hợp các công trình nghiên cứu đã thực hiện.....	47
<b>1.5. Các vấn đề trọng tâm cần nghiên cứu giải quyết.....</b>	<b>48</b>
1.5.1. Lý luận về KTCQ và quản lý KTCQ.....	48

1. 5.2. Pháp lý quản lý KTCQ.....	49
1.5.3. Thực tiễn quản lý KTCQ.....	49
1.5.4. Xây dựng giải pháp quản lý KTCQ thôn bản tỉnh Lào Cai.....	49
1.5.5. Áp dụng các kết quả nghiên cứu đề xuất giải pháp quản lý KTCQ cho thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát.....	49
<b>Chương 2: CƠ SỞ KHOA HỌC QUẢN LÝ KTCQ THÔN BẢN PHỤC VỤ PTDL TỈNH LÀO CAI.....</b>	<b>50</b>
<b>2.1. Cơ sở lý luận về kiến trúc và quản lý KTCQ.....</b>	<b>50</b>
2.1.1. Cảnh quan.....	50
2.1.2. Kiến trúc cảnh quan - KTCQ.....	53
2.1.3. Quản lý KTCQ thôn bản truyền thống.....	58
<b>2.2. Cơ sở pháp lý về quản lý KTCQ thôn bản.....</b>	<b>67</b>
2.2.1. Thể chế quản lý KTCQ thôn bản.....	67
2.2.2. Bộ máy quản lý KTCQ thôn bản.....	69
2.2.3. Định hướng phát triển tổng thể mạng lưới đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh Lào Cai.....	72
2.2.4. Định hướng phát triển tổng thể du lịch và KTCQ nông thôn ở tỉnh Lào Cai.....	73
<b>2.3. Các yếu tố tác động đến quản lý KTCQ thôn bản.....</b>	<b>78</b>
2.3.1. Hệ thống văn bản pháp luật.....	79
2.3.2. Quy hoạch và kế hoạch xây dựng thôn bản.....	80
2.3.3. Tổ chức bộ máy và thủ tục hành chính quản lý.....	81
2.3.4. Các nguồn lực.....	82
2.3.5. Trình độ dân trí, ý thức cộng đồng.....	83
<b>2.4. Bài học kinh nghiệm từ thực tiễn quản lý.....</b>	<b>84</b>
2.4.1. Nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm quản lý KTCQ nông thôn, đặc biệt là thôn bản truyền thống.....	85
2.4.2. Hoàn chỉnh, đồng bộ các đồ án QHXD nông thôn.....	85
2.4.3. Hoàn thiện hệ thống pháp lý về quản lý KTCQ nông thôn.....	87
2.4.5. Nâng cao năng lực quản lý của chính quyền địa phương.....	88
2.4.6. Huy động các nguồn lực và khai thác sự tham gia của cộng đồng.....	89
<b>Chương 3: GIẢI PHÁP QUẢN LÝ KTCQ THÔN BẢN TRUYỀN THỐNG PHỤC VỤ PTDL Ở TỈNH LÀO CAI.....</b>	<b>90</b>
<b>3.1. Quan điểm, mục tiêu.....</b>	<b>90</b>
3.1.1. Quan điểm.....	90
3.1.2. Mục tiêu.....	91

<b>3.2. Nguyên tắc quản lý.....</b>	<b>91</b>
<b>3.3. Đề xuất giải pháp quản lý KTCQ TBTT ở tỉnh Lào Cai.....</b>	<b>93</b>
3.3.1. Phân loại và xây dựng Bộ tiêu chí về giá trị KTCQ thôn bản truyền thống.....	93
3.3.2. Hoàn thiện QHXD và QCQL quy hoạch, KTCQ TBTT.....	96
3.3.3. Hoàn thiện quy trình quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.....	103
3.3.4. Hoàn thiện cơ sở pháp lý, xây dựng cơ chế chính sách đặc thù.....	106
3.3.5. Tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản truyền thống.....	111
3.3.6. Khai thác sự tham gia của cộng đồng trong quá trình quản lý KTCQ thôn bản truyền thống.....	121
<b>3.4. Giải pháp quản lý KTCQ thôn Lao Chải, xã Y Tý.....</b>	<b>126</b>
3.4.1. Cơ sở đề xuất giải pháp.....	126
3.4.2. Thực trạng và quản lý KTCQ thôn Lao Chải.....	126
3.4.3. Đề xuất giải pháp quản lý.....	138
<b>3.5. Bàn luận về các kết quả nghiên cứu.....</b>	<b>146</b>
3.5.1. Các kết quả nghiên cứu chung.....	146
3.5.2. Kết quả riêng cho thôn Lao Chải.....	150
<b>PHẦN KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>152</b>
<b>1. Kết luận.....</b>	<b>152</b>
<b>2. Kiến nghị.....</b>	<b>153</b>
2.1. Đối với Quốc hội.....	153
2.2. Đối với Chính phủ và các Bộ ngành Trung ương.....	153
2.3. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.....	154
<b>DANH MỤC MỘT SỐ CÔNG TRÌNH ĐÃ NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>155</b>
<b>ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ.....</b>	<b>155</b>
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>156</b>
<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>166</b>

**DANH MỤC VIẾT TẮT**

<b>BQL:</b>	Ban quản lý
<b>BSVH:</b>	Bản sắc văn hóa
<b>CTKT:</b>	Công trình kiến trúc
<b>GPXD:</b>	Giấy phép xây dựng
<b>HTKT:</b>	Hạ tầng kỹ thuật
<b>IUCN:</b>	Tổ chức bảo tồn thiên nhiên thế giới
<b>KTCQ:</b>	Kiến trúc cảnh quan
<b>MHQL:</b>	Mô hình quản lý
<b>NOIT:</b>	Nhà ở truyền thống
<b>NTM:</b>	Nông thôn mới
<b>PTDL:</b>	Phát triển du lịch
<b>PTĐT:</b>	Phát triển đô thị
<b>QCQL:</b>	Quy chế quản lý
<b>QHC:</b>	Quy hoạch chung
<b>QHCT:</b>	Quy hoạch chi tiết
<b>QLDL:</b>	Quản lý du lịch
<b>QLNN:</b>	Quản lý nhà nước
<b>QLQH:</b>	Quản lý quy hoạch
<b>QLXD:</b>	Quản lý xây dựng
<b>QCVN:</b>	Quy chuẩn Việt Nam
<b>QCXDVN:</b>	Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam
<b>SNV:</b>	Tổ chức phát triển Hà Lan
<b>TBTT:</b>	Thôn bản truyền thống
<b>UBND:</b>	Ủy ban nhân dân
<b>VHDT:</b>	Văn hóa dân



## DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. 1: Làng dân tộc Seongup, JeJu, Hàn Quốc.....	10
Hình 1. 2: Quy hoạch cảnh quan làng Dadun,.....	11
Hình 1. 3: Làng gỗ mỹ nghệ Atelier Toki, tỉnh Oita, Nhật Bản.....	12
Hình 1. 4: Làng nghề Yufuin thuộc tỉnh Oita, Nhật Bản.....	12
Hình 1. 5: Làng văn hóa du lịch Lũng Cẩm, Đồng Văn, Hà Giang.....	13
Hình 1. 6: Quy hoạch KTCQ làng Plei Óp (Nguồn: {24}).....	15
Hình 1. 7: Nhà rông - Ban Na.....	16
Hình 1. 8: Nhà rông - Giẻ Triêng.....	16
Hình 1. 9: Nhà ở dân tộc Ba Na .....	16
Hình 1. 10: Nhà mồ làng Kép .....	16
Hình 1. 11: Một số hình ảnh về Lào Cai xưa.....	17
Hình 1. 12: Bản đồ hành chính tỉnh Lào Cai. Nguồn [22].....	18
Hình 1. 13: Một số dạng cấu trúc thôn bản truyền thống ở Lào Cai.....	20
Hình 1. 14: Nhà sàn của dân.....	22
Hình 1. 15: Nhà trình tường người Hà Nhì, Y Tý, Bát Xát.....	22
Hình 1. 16: Nhà trình tường xã Sín Chéng, Si Ma Cai.....	22
Hình 1. 17: Nhà lợp bằng gỗ Pomu.....	22
Hình 1. 18: Dinh Hoàng A Tưởng, Bắc Hà, Lào Cai.....	24
Hình 1. 19: Đèn Bảo Hà.....	24
Hình 1. 20: Đèn Trung Đô.....	24
Hình 1. 21: Cầu Mây Tả Van, Sa Pa.....	25
Hình 1. 22: Cầu treo Hòa Mạc, Văn Bàn.....	25
Hình 1. 23: Cổng Bản Cát Cát, Sa Pa.....	25
Hình 1. 24: Đường vào Bản Tả Van, Tả Van, Sa Pa.....	25
Hình 1. 25: Đường vào thôn Lao Chải, Sa Pa.....	25
Hình 1. 26: Quan Thần Sán, huyện Si Ma Cai.....	25
Hình 1. 27: Mường Hum, huyện Bát Xát.....	25
Hình 1. 28: Võ Lao, huyện Văn Bàn.....	25
Hình 1. 29: Ruộng bậc thang Tả Van, Sa Pa.....	26
Hình 1. 30: Bãi đá cổ, Sa Pa.....	26

Hình 1. 31: Cột cờ Lũng Pô, Bát Xát.....	26
Hình 1. 32: Cột mốc biên giới, Bát Xát.....	26
Hình 1. 33: VQG Hoàng Liên.....	26
Hình 1. 34: Rừng già Y Tý, huyện Bát Xát.....	26
Hình 1. 35: Đỉnh núi Fansipan, Sa Pa.....	27
Hình 1. 36: Đỉnh Kỳ Quan San, Bát Xát.....	27
Hình 1. 37: Cổng trời núi Hàm Rồng, Sa Pa.....	27
Hình 1. 38: Núi Cô Tiên, huyện Bắc Hà.....	27
Hình 1. 39: Đèo Ô Quý Hồ, Sa Pa.....	27
Hình 1. 40: Thung lũng Y Linh Hồ, Sa Pa.....	27
Hình 1. 41: Đồi hoa Tam giác mạch, Si Ma Cai.....	27
Hình 1. 42: Đồi Mận trắng Bắc Hà.....	27
Hình 1. 43: Thác Bạc xã San Sả Hồ, Sa Pa.....	28
Hình 1. 44: Thác Bản Phiệt, xã Phong Hải, Bảo Thắng.....	28
Hình 1. 45: Hồ nước Sáo Mỹ Tý, Sa Pa.....	28
Hình 1. 46: Hang Hàm Rồng – Mường Khương.....	28
Hình 1. 47: Động Cốc Ly, huyện Bắc Hà.....	28
Hình 1. 48: Hang động Tả Phìn, Sa Pa.....	28
Hình 1. 49: Biển mây Y Tý, Bát Xát.....	29
Hình 1. 50: Mùa tuyết trắng Sa Pa.....	29
Hình 1. 51: Mùa lúa vàng Sa Pa.....	29
Hình 1. 52: Du lịch cộng đồng thôn Lao Chải, Sa Pa.....	36
Hình 1. 53: Du lịch cộng đồng Bản Tả Van, Sa Pa.....	36
Hình 1. 54: Du lịch cộng đồng xã Y Tý, Bát Xát.....	36
Hình 2. 1: Định hướng phát triển mạng lưới đô thị, trung tâm.....	73
Hình 2. 2: Bản đồ quy hoạch tổng thể du lịch tỉnh Lào Cai .....	75
Hình 3. 1: Vị trí thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	127
Hình 3. 2: Cao độ địa hình tự nhiên xã Y Tý, huyện Bát Xát.....	128
Hình 3. 3: Các yếu tố tạo dựng cảnh quan thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	132
Hình 3. 4: Mặt bằng hiện trạng thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	133
Hình 3. 5: Các công trình kiến trúc tại thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	134
Hình 3. 6: Nhà trình tường đang bị xi măng hóa ở thôn Lao Chải.....	135

Hình 3. 7: Kiến trúc đô thị xâm nhập vào.....	135
Hình 3. 8: Kỹ thuật dựng nhà trình tường của dân tộc Hà Nhi thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	137
Hình 3. 9: Sơ đồ định hướng quản lý KTCQ.....	138
Hình 3. 10: Định hướng quy hoạch và phân vùng KTCQ thôn Lao Chải, xã Y Tý .....	139
Hình 3. 11: Phương án quy hoạch chi tiết thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	140
Hình 3. 12: Mẫu nhà trình tường dân tộc Hà Nhi thôn Lao Chải, xã Y Tý .....	141
Hình 3. 13: Thiết kế KTCQ thôn Lao Chải, xã Y Tý.....	141

**DANH MỤC SƠ ĐỒ**

Sơ đồ 1. 1: Mô tả đặc điểm địa bàn cư trú của các dân tộc ở Lào Cai.....	21
Sơ đồ 1. 2: Sơ đồ tăng trưởng du lịch Lào Cai.....	34
Sơ đồ 2. 1: Các yếu tố tạo cảnh quan.....	50
Sơ đồ 2. 2: Phân loại cảnh quan theo tính chất hình thành cảnh quan.....	52
Sơ đồ 2. 3: Sơ đồ về vị trí và quan hệ của KTCQ với quy hoạch.....	56
Sơ đồ 2. 4: Các giai đoạn KTCQ (kiến tạo nên cảnh quan).....	58
Sơ đồ 2. 5: Các nội dung quản lý KTCQ thôn bản.....	58
Sơ đồ 2. 6: Bộ máy hành chính Nhà nước quản lý KTCQ thôn bản.....	70

## PHẦN MỞ ĐẦU

### 1. Sự cần thiết nghiên cứu của đề tài

Du lịch là một ngành kinh tế quan trọng của nhiều quốc gia trên thế giới cũng như Việt Nam. Hiện nay ngành Du lịch được nhiều các quốc gia và vùng miền lãnh thổ trên thế giới xây dựng chiến lược PTDL là ngành kinh tế mũi nhọn và là động lực để phát triển của các quốc gia, trong đó có nước ta. Việt Nam nằm trong khu vực Đông Nam Á với tốc độ tăng trưởng lượng khách cao nhất thế giới là 9,0% hằng năm, so với nhiều nước tăng trưởng trung bình của khu vực châu Á - Thái Bình Dương là 7,0% và chung của thế giới là 4,0%.[97]

Lào Cai là tỉnh vùng cao biên giới nằm phía Tây Bắc Việt Nam, có nguồn tài nguyên du lịch phong phú, đa dạng, mang những nét đặc trưng độc đáo, một số nơi khí hậu quanh năm mát mẻ như thị xã Sa Pa, huyện Bắc Hà, Bát Xát; có 25 dân tộc anh em cùng sinh sống với những nét văn hóa đặc trưng, bản sắc. Lào Cai có tổng số 1.598 thôn bản [23], trong đó có nhiều thôn bản truyền thống có giá trị về KTCQ, BSVH đặc trưng của từng dân tộc. Trải qua hàng trăm năm, các thôn bản đã kiến tạo nên và lưu giữ được những giá trị văn hóa truyền thống đặc trưng của từng dân tộc về quy hoạch, xây dựng, kiến trúc và cảnh quan rất đa dạng, phong phú, có ý nghĩa về lịch sử, nghệ thuật và nhân văn, tạo tiềm năng to lớn, độc đáo và hấp dẫn để PTDL với sản phẩm về nguồn tìm hiểu BSVH các dân tộc thôn bản, trong đó giá trị về KTCQ thôn bản có ý nghĩa hết sức quan trọng. Giá trị KTCQ thôn bản truyền thống này cần được khai thác hiệu quả để góp phần phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội nói chung và du lịch nói riêng của tỉnh Lào Cai để trong tương lai gần du lịch sẽ là ngành kinh tế mũi nhọn như Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Lào Cai lần thứ XV đã đề ra, sớm xây dựng Lào Cai trở thành trung tâm du lịch của Việt Nam.

Tuy nhiên, do tác động của công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp - nông thôn, quá trình đô thị hóa và PTDL nóng thiếu kiểm soát, sự du nhập lối sống thành thị vào nông thôn, lối sống miền xuôi vào cộng đồng dân cư thôn bản, việc quản lý xây dựng và KTCQ các thôn bản nhất là các thôn bản truyền thống

chưa được quan tâm, bộc lộ nhiều yếu kém, bất cập, hệ thống pháp lý, quy hoạch và quản lý quy hoạch, xây dựng tổ chức bộ máy quản lý v.v. đã có tác động làm suy giảm đến các cấu trúc không gian, giá trị kiến trúc và cảnh quan truyền thống, môi trường sinh thái tại các thôn bản đang đe dọa đến giá trị KTCQ các thôn bản ở tỉnh Lào Cai, đặc biệt là thôn bản truyền thống. Đáng báo động tại các thôn bản truyền thống đã hình thành trên 100 năm với các CTKT truyền thống mang đậm bản sắc dân tộc bị chuyển hóa, thay đổi dần theo phong cách kiến trúc của đô thị và diễn ra tự phát, tùy tiện, không có hoặc không theo quy hoạch và quản lý xây dựng. Cảnh quan và môi trường sinh thái thôn bản đang bị xâm hại đã và làm mất dần BSVH dân tộc của các thôn bản truyền thống, phương hại đến sự phát triển nhiều lĩnh vực, trong đó có ngành du lịch [41].

Mặt khác, quản lý, khai thác giá trị kiến trúc cổ, kiến trúc truyền thống, cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo ở truyền thống, làng cổ để PTDL, tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người dân, góp phần xóa đói giảm nghèo, tạo nguồn sinh kế mới cho người dân hướng tới phát triển bền vững là xu hướng tất yếu ở Việt Nam và trên thế giới. Việc bảo tồn và phát huy giá trị di sản phải gắn với PTDL mới là hướng đi bền vững, nhất là đối với vùng đồng bào dân tộc thiểu số ở Việt Nam.

Do vậy, việc nghiên cứu quản lý kiến KTCQ các thôn bản truyền thống của tỉnh Lào Cai phục vụ PTDL nhằm phát triển, giữ gìn, bảo tồn các giá trị KTCQ và BSVH truyền thống của các dân tộc, đồng thời gắn với bảo vệ môi trường sinh thái để phát triển kinh tế - xã hội, cải thiện điều kiện sống và nâng cao thu nhập cho đồng bào các dân tộc thiểu số ở các thôn bản là vấn đề cấp bách và hết sức cần thiết, cần được xúc tiến.

Xuất phát từ bối cảnh đó, việc lựa chọn Đề tài “***Quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai***”, trong đó lấy thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát để áp dụng nghiên cứu của đề tài Luận án Tiến sĩ, chuyên ngành QLĐT và công trình là rất cần thiết, có tính thời sự, có ý nghĩa khoa học và thực tiễn về kinh tế và xã hội đối với địa phương.

## **2. Mục đích nghiên cứu**

Đề xuất một số giải pháp chủ yếu nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong các hoạt động quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL bền vững ở tỉnh Lào Cai.

## **3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

### **3.1. Đối tượng nghiên cứu**

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai, bao gồm cả ba phương diện quản lý việc tạo dựng KTCQ, bảo tồn KTCQ và quản lý việc khai thác sử dụng KTCQ thôn bản phục vụ nhu cầu PTDL ở tỉnh Lào Cai.

### **3.2. Phạm vi nghiên cứu**

*a) Về chuyên môn:* Luận án tập trung vào nghiên cứu 2 lĩnh vực chính là: cảnh quan nhân tạo: Bao gồm các vật thể kiến trúc (CTKT: NỐTT, công trình tín ngưỡng, văn hóa, nghệ thuật, quảng cáo, HTKT v.v.); cảnh quan thiên nhiên: Bao gồm các yếu tố địa hình, mặt nước, cây xanh v.v.

*b) Về không gian:* Luận án tập trung nghiên cứu một số thôn bản dân tộc thiểu số có từ lâu đời (thôn bản truyền thống, làng cổ) ở tỉnh Lào Cai có giá trị về KTCQ, có BSVH dân tộc v.v như các thôn bản truyền thống ở thị xã Sa Pa, huyện Bát Xát, Bắc Hà, Văn Bàn, v.v thuộc tỉnh Lào Cai để khai thác phục vụ PTDL bền vững. Nghiên cứu ứng dụng nghiên cứu sinh chọn thôn Lao Chải, xã Ý Tý, huyện Bát Xát.

*c) Về thời gian:* Theo các quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch chung xây dựng xã NTM và theo quy hoạch PTDL của tỉnh, các huyện, thị xã, thành phố đã được phê duyệt đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 - 2050.

## **4. Phương pháp nghiên cứu**

- *Phương pháp khảo sát, thu thập thông tin số liệu:* thu thập, tổng hợp các thông tin số liệu, bản đồ, v.v tại các cơ quan thống kê Nhà nước các cấp, các

cơ quan quản lý của tỉnh Lào Cai, các huyện, thành phố, các xã và các tổ chức doanh nghiệp trong các lĩnh vực liên quan đến đề tài; thu thập các kết quả nghiên cứu đã công bố của các công trình khoa học đồng thời tiến hành khảo sát trực tiếp thực địa tại các TBTT trong tỉnh Lào Cai và một số địa phương khác trong và ngoài nước có kinh nghiệm trong quản lý KTCQ các TBTT đề PTDL.

**- Phương pháp phân tích xử lý thông tin tư liệu:** Tác giả đã phân tích, xử lý các thông tin, tư liệu từ các cơ quan thống kê, cơ quan QLNN trong lĩnh vực QHXD, QLQH, KTCQ, các công trình nghiên cứu hoặc các số liệu tự điều tra sưu tầm để rút ra các kết luận, các xu hướng phát triển, các quy luật vận động.

**- Phương pháp thống kê, so sánh:** Tổng hợp số liệu, tư liệu để thống kê, phân tích những bài học kinh nghiệm về quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở trên thế giới và Việt Nam, tổng hợp thành các biểu bảng, sơ đồ v.v và so sánh tham chiếu với các số liệu hay kết quả đối chứng tại các địa phương khác.

**- Phương pháp dự báo:** Dự báo xu hướng phát triển trên địa bàn tỉnh Lào Cai, dự báo vai trò tham gia của các nhà đầu tư, cộng đồng dân cư tham gia công tác PTDL và quản lý KTCQ tại các thôn bản, các dữ kiện, các vấn đề, xu hướng phát sinh, hậu quả sẽ xảy ra khi sử dụng các kết quả biện pháp hay giải pháp mà tác giả đề xuất, hoặc dự báo sự diễn biến phát triển của vấn đề liên quan.

**- Phương pháp tham vấn chuyên gia:** Thực hiện các tham vấn xin ý kiến các chuyên gia về các nhận định khoa học, các vấn đề thực trạng về quy hoạch và quản lý KTCQ các thôn bản, tham khảo các ý kiến, chính kiến hoặc tư vấn của các chuyên gia, các nhà khoa học chuyên ngành các lĩnh vực có liên quan về quy hoạch, xây dựng, kiến trúc, du lịch, quản lý, v.v

**- Phương pháp phỏng vấn:** Phỏng vấn, trao đổi với dân bản, chính quyền cơ sở, các cơ quan chuyên môn và doanh nghiệp dịch vụ du lịch, v.v về một số nội dung, vấn đề mà tác giả cần nghiên cứu theo cách phỏng vấn, trao đổi trực tiếp về định hướng PTDL, loại hình du lịch; thực trạng KTCQ, phân loại giá trị KTCQ, tổ chức bộ máy quản lý KTCQ và quản lý các thôn bản du lịch của các tổ chức doanh nghiệp tại các thôn bản, v.v



## **5. Nội dung nghiên cứu**

- Nhận diện các giá trị đặc trưng về KTCQ của các thôn bản truyền thống của các dân tộc thiểu số và đánh giá thực trạng công tác quản lý KTCQ tại các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai.

- Nghiên cứu các lý luận, cơ sở pháp lý và các bài học kinh nghiệm từ thực tiễn về quản lý KTCQ để xây dựng các cơ sở khoa học quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống phục vụ PTDL tỉnh Lào Cai.

- Xác định nội dung quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống và những yếu tố tác động đến quản lý KTCQ thôn bản.

- Đề xuất các tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ của các thôn bản truyền thống để phục vụ cho phân loại giá trị KTCQ thôn bản truyền thống.

- Đề xuất các giải pháp quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống ở Lào Cai nói chung và thôn Lao Chải nói riêng.

## **6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài nghiên cứu**

### **6.1. Ý nghĩa khoa học**

- Đề tài cụ thể hóa, bổ sung, hoàn thiện và góp phần phát triển lý luận khoa học về quản lý xây dựng phát triển thôn bản nói chung, quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai nói riêng trong bối cảnh có sự tác động mạnh của quá trình đô thị hóa, PTDL và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Kết quả nghiên cứu của đề tài có thể sử dụng, tham khảo làm tài liệu phục vụ nghiên cứu khoa học và đào tạo, giảng dạy trong lĩnh vực quy hoạch, quản lý đô thị - nông thôn và các lĩnh vực có liên quan.

### **6.2. Ý nghĩa thực tiễn**

- Đề tài nghiên cứu đề xuất một số giải pháp chủ đạo góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động QLQH, xây dựng phát triển thôn bản nói chung, quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL tỉnh Lào Cai nói riêng.

- Kết quả nghiên cứu của đề tài thúc đẩy hoàn thiện và đổi mới thể chế, quy định pháp lý, hoạch định chiến lược phát triển, xác định cơ chế chính sách và

đổi mới tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản phục vụ PTDL của tỉnh Lào Cai.

- Các giải pháp đề tài nghiên cứu đề xuất có thể được tham khảo và vận dụng vào hoạt động quản lý thực tiễn về KTCQ thôn bản của các địa phương khác có điều kiện tương tự như tỉnh Lào Cai.

- Đối với các tỉnh miền núi khác có nguồn tài nguyên KTCQ như các thôn bản truyền thống của tỉnh Lào Cai có thể tham khảo áp dụng.

## **7. Các kết quả và đóng góp mới của Luận án**

### ***7.1. Các kết quả nghiên cứu chính của luận án***

- Tổng quan các công trình nghiên cứu có liên quan đến đề tài và kinh nghiệm quản lý KTCQ thôn bản trong và ngoài nước.

- Xây dựng cơ sở khoa học quản lý KTCQ thôn bản truyền thống khu vực nông thôn tỉnh Lào Cai.

- Nhận diện và đánh giá tiềm năng tài nguyên du lịch KTCQ thôn bản và quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai.

- Đề xuất xây dựng Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ phân loại, xếp hạng di tích thắng cảnh thôn bản.

- Đề xuất 6 giải pháp quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở Lào Cai phục vụ PTDL và đề xuất 3 mô hình tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai.

- Đề xuất một số giải pháp áp dụng quản lý KTCQ thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai phục vụ PTDL bền vững.

### ***7.2. Các đóng góp mới của Luận án***

- Phân loại và xây dựng Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ phân loại, xếp hạng di tích thắng cảnh.

- Bổ sung, hoàn thiện 6 giải pháp quản lý chủ đạo KTCQ thôn bản truyền thống ở Lào Cai phục vụ PTDL và đề xuất 3 mô hình tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai.

- Đề xuất một số giải pháp áp dụng vào quản lý KTCQ tại thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

## **8. Kết cấu của Luận án**

Ngoài phần Mở đầu và Kết luận, Luận án có 3 chương chính là:

**Chương 1:** Tổng quan về quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai.

**Chương 2:** Cơ sở khoa học của quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai.

**Chương 3:** Giải pháp quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai.

## **9. Một số khái niệm và thuật ngữ**

- *Cảnh quan*: Là hình ảnh, cảnh vật không gian lãnh thổ ở phía trước mà ta quan sát, nhìn thấy được, bao gồm các yếu tố tạo cảnh (thành phần) thiên nhiên và nhân tạo quan hệ gắn kết với nhau.

- *Cảnh quan thôn bản*: Là trạng thái cảnh quan các vật thể kiến trúc và thiên nhiên có quan hệ gắn kết với nhau tạo nên vẻ đẹp của bộ mặt thôn bản. Đó là các CTKT, công trình HTKT, công trình nghệ thuật, công trình quảng cáo kết hợp địa hình đồi núi, đất đai, sông suối, mặt nước, cây xanh và đặc trưng khí hậu (sương, mây mù, tuyết rơi, nhiệt độ v.v)

- *Kiến trúc*: Là xây dựng, tạo dựng các CTKT, hạ tầng v.v. (khi kiến trúc là động từ) – Ngôi nhà được kiến trúc theo lối hiện đại v.v.

+ Là ngành, lĩnh vực khoa học đào tạo về nghệ thuật thiết kế, xây dựng nhà cửa v.v. (khi kiến trúc là danh từ) – Ngành kiến trúc, thiết kế kiến trúc v.v.[104]

- *Phong cảnh*: là những cảnh thiên nhiên bày ra trước mắt như sông, núi, làng mạc, phố xá v.v. [104], là không gian chứa đựng các vật thể nhân tạo và thiên nhiên [47]. (Phong cảnh thiên nhiên cũng đồng nghĩa là cảnh quan thiên nhiên).

- *KTCQ*: Là tập hợp của các yếu tố tự nhiên và nhân tạo được tạo dựng theo đúng quy và ý tưởng nghệ thuật nhất định. Cũng có thể hiểu KTCQ là tác động của con người và không gian các yếu tố tự nhiên và nhân tạo để tạo lên các giá trị nghệ thuật thẩm mỹ cảnh quan trong qua trình tạo lập môi trường sống của con người.

- *Quản lý KTCQ*: Là một trong những nội dung của quản lý QHXD đô thị - nông thôn, góp phần tạo lập hình ảnh cấu trúc không gian cảnh quan của đô thị và các thôn bản, kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo, xác lập trật tự xây dựng đô thị - nông thôn, nhằm nâng cao chất lượng sống, bảo tồn và phát triển được những giá trị truyền thống mang BSDT về kiến trúc, văn hóa và phong tục tập quán của các vùng miền

- *Kiến trúc truyền thống*: Là phong cách thiết kế, xây dựng và công trình được hình thành từ lâu đời và tồn tại cho đến ngày nay (lối kiến trúc truyền thống, CTKT truyền thống v.v).

- *Kiến trúc nông thôn*: Là các vật thể kiến trúc trong làng bản, bao gồm các CTKT, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, kiểu dáng, hình ảnh của chúng ảnh hưởng đến cảnh quan làng bản (tương tự kiến trúc đô thị [68]). Cũng có thể được hiểu là phong cách thiết kế kiến trúc và CTKT có những đặc điểm phù hợp với các yêu cầu, các điều kiện và đặc thù của nông thôn (sản xuất, lối sống, phong tục, tập quán, sở thích, trình độ phát triển kinh tế - xã hội v.v).

- *Thôn*: Là tổ chức tự quản của cộng đồng dân cư có chung địa bàn cư trú trong khu vực ở một xã; nơi thực hiện trực tiếp và rộng rãi để phát huy các hình thức hoạt động tự quản, tổ chức nhân dân thực hiện chủ trương, đường lối của Đảng, pháp luật của Nhà nước và nhiệm vụ của địa phương giao [66].

- *Làng*: Là “Khối dân cư ở nông thôn làm thành một đơn vị dân cư, có đời sống riêng về nhiều mặt ” [104], là điểm dân cư nông thôn được xây dựng tập trung và là đơn vị tự cư, đơn vị kinh tế, đơn vị tín ngưỡng và sinh hoạt văn hóa cộng đồng của người Việt xuất hiện từ rất sớm ...”[53, 60]. Qua đó có thể nhận định rằng làng là một

quần tụ dân cư ở nông thôn có tính độc lập về nhiều mặt.

- *Bản*: Là đơn vị dân cư nhỏ nhất ở một số vùng dân tộc thiểu số miền Bắc Việt Nam, tương đương với làng [104].

- *Truyền thống*: Thói quen hình thành đã lâu đời trong lối sống và nếp nghĩ, được truyền lại từ thế hệ này sang thế hệ khác. [104]

- *QHXD nông thôn*: Là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình HTKT, hạ tầng xã hội của nông thôn. QHXD nông thôn gồm quy hoạch chung xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn [13].

- *Điểm dân cư nông thôn*: Là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác.

- *Thôn*: Là tổ chức tự quản của cộng đồng dân cư có chung địa bàn cư trú trong một khu vực ở một xã [66].

- *Xã*: Là cấp hành chính hay đơn vị hành chính thấp nhất, nhỏ nhất trong hệ thống 4 cấp hành chính trung ương – tỉnh – huyện – xã của Việt Nam.

- *Quy hoạch cảnh quan*: Là việc tổ chức không gian chức năng trong phạm vi lãnh thổ rộng mà trong đó chứa đựng các mối quan hệ tương hỗ của các thành phần chức năng, hình khối của thiên nhiên và nhân tạo, v.v.

- *Thiết kế cảnh quan*: Là việc sáng tác tạo môi trường vật chất - không gian bao quanh con người. Đối tượng của thiết kế cảnh quan là tạo hình địa hình nền, trang trí bề mặt từ vật liệu xây dựng và cây xanh, các tác phẩm điêu khắc, hình thức kiến trúc, các công trình nước v.v các thành phần của môi trường vật chất - không gian [47].

- *Di sản*: Là tài sản của thời trước để lại ở dạng vật thể hoặc phi vật thể (di sản văn hóa vật thể và di sản văn hóa phi vật thể) [104].

- *Di tích*: Là dấu vết của quá khứ còn lưu lại trong lòng đất hoặc trên mặt đất, có ý nghĩa về mặt lịch sử, văn hóa [104].

## PHẦN NỘI DUNG

### CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THÔN BẢN TRUYỀN THỐNG Ở TỈNH LÀO CAI

#### 1.1. Tổng quan quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống trên thế giới và ở Việt Nam.

##### 1.1.1. Trên thế giới

a) **Hàn Quốc:** Làng Seongeup thuộc đảo Jeju, hình thành từ thế kỷ 15, nơi lưu giữ và tái hiện nét văn hóa, phong tục truyền thống của ngư dân trên đảo từ xa xưa. Ngôi làng với trên 250 ngôi nhà truyền thống nhỏ, đơn sơ, cùng một phong cách kiến trúc nhưng vẫn có những nét đẹp riêng, các ngôi nhà này đều không có cổng, hàng rào xếp đá.



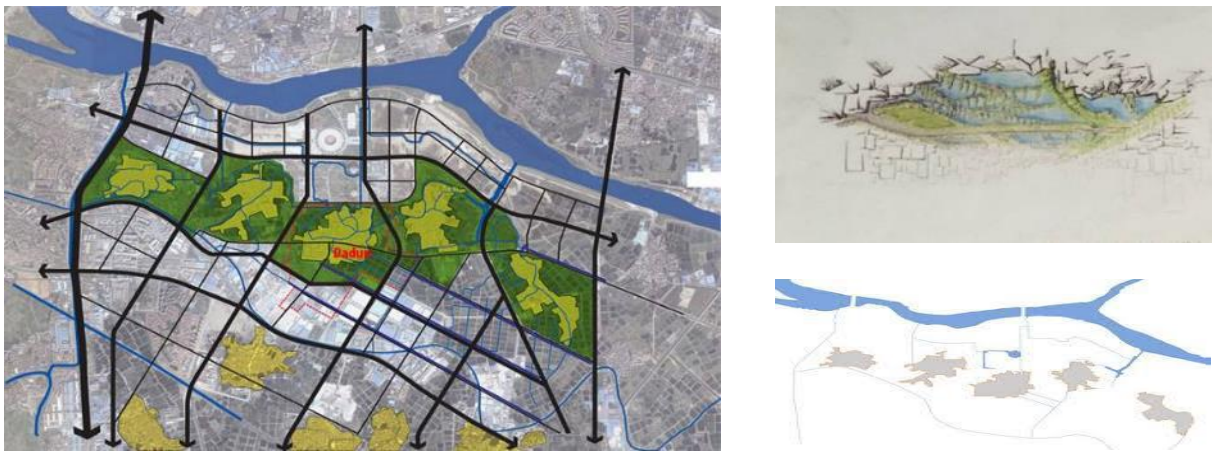
Hình 1. 1: Làng dân tộc Seongup, JeJu, Hàn Quốc

Chính quyền đảo Jeju đã thực hiện tốt công tác quy hoạch, kiến trúc, ban hành quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng; ban hành các cơ chính sách hỗ trợ về việc cải tạo, phục dựng các ngôi nhà truyền thống cũng như cảnh quan cho làng để PTDL; huy động cộng đồng dân cư tham gia phục dựng, quản lý và PTDL. MHQL hiện nay là sự kết hợp giữa chính quyền, doanh nghiệp khai thác du lịch và người dân trong làng rất hiệu quả. Ngoài bảo tồn được kiến trúc truyền thống, cảnh quan, làng Seongeup còn là điểm du lịch hấp dẫn, hàng năm có hàng triệu du khách đến tham quan. (Hình 1.1)

b) **Trung Quốc:** Kinh nghiệm quản lý KTCQ đô thị - nông thôn nói chung và các thôn bản truyền thống nói riêng ở Trung Quốc là đã kiến tạo nên một sự hài hòa hợp lý giữa bảo tồn những giá trị đích thực của truyền thống, của BSVH địa phương

với sự bổ sung các yếu tố mới, nâng cấp và phát triển chất lượng sống để đáp ứng nhu cầu của dân cư trong quá trình cải tạo xây dựng, phát triển các thôn bản. Làng Dadun - thành phố Phật Sơn là một ví dụ (Hình 1.2).

Dadun là một ngôi làng nông nghiệp điển hình ở đồng bằng Châu Giang, hình thành từ thế kỷ 17, có nhiều hệ thống kênh rạch nằm chằng chịt trên những vùng đất thấp làm nguồn cấp nước sạch. Những dòng kênh và đường giao thông rợp bóng cây với các công trình nhà ở san sát tạo nên không gian làng quê ấm cúng. Năm 2008, một đề án về bảo tồn và tái thiết mạng lưới kênh, mặt nước để không biến đổi cấu trúc của làng, đồng thời hiện đại hóa kỹ thuật hạ tầng và nhà ở nhằm đáp ứng nhu cầu của cư dân và PTDL sinh thái hiệu quả [89].



Hình 1. 2: Quy hoạch cảnh quan làng Dadun. [Nguồn 89]

**c) Nhật Bản:** Công nghiệp hóa đất nước từ những năm 70, các ngành công nghiệp Nhật Bản hình thành và phát triển mạnh ở các đô thị, tạo nên dòng cuốn hút lao động từ các vùng nông thôn dẫn đến tình trạng già hóa và hoang tàn của các làng quê. Phải vực dậy kinh tế của nông thôn Nhật Bản với Chương trình mỗi làng một sản phẩm, không những phát triển kinh tế trên cơ sở khai thác tiềm năng thế mạnh của các địa phương mà còn tạo ra các cơ hội PTDL, bảo tồn và phát triển KTCQ các làng tại các vùng nông thôn ở Nhật Bản.

Làng Atelier Toki, một ngôi làng nghề của tỉnh Oita. Cách thủ đô Tokyo khoảng 500km, nằm ở phía Tây Nam Nhật Bản, người dân làng Atelier đã lựa chọn mô hình du lịch sinh thái kết hợp với làng nghề truyền thống tạo dựng KTCQ làng. Chính quyền đã xây dựng, ban hành các QCQL KTCQ làng trên cơ

sở đặc thù của kiến tạo cảnh quan mang đậm dáng dấp cổ xưa của ngôi làng Nhật với những dãy nhà nhỏ lô xô, lúp xúp, những bức tường mái ngói rêu phong, kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên đồi núi tạo nên một vẻ đẹp tự nhiên, yên ả của vùng quê ven núi đồi. Ngoài làng Atelier Toki, tỉnh Oita còn nhiều làng nghề khác như Yufuin, Tsukahara v.v [91] (Hình 1.3, Hình 1.4.)



Hình 1. 3: Làng gỗ mỹ nghệ Atelier Toki, tỉnh Oita, Nhật Bản

Hình 1. 4: Làng nghề Yufuin thuộc tỉnh Oita, Nhật Bản

**d) Indonesia:** Indonexia là đất nước vạn đảo, rất quan tâm đến việc quản lý, khai thác thế mạnh về văn hóa, bản sắc dân tộc và cảnh quan thiên nhiên các thôn bản để PTDL, qua ví dụ làng Plangan, Botri trên đảo Timo.

Ở đây đã nghiên cứu, ứng dụng MHQL KTCQ gắn với kinh doanh du lịch, đảm bảo lợi ích giữa chính quyền, người dân và các doanh nghiệp khai thác du lịch, đồng thời bảo tồn được văn hóa, bản sắc và kiến trúc truyền thống bản địa. Trên cơ sở chiến lược phát triển tổng thể du lịch, chính quyền các địa phương đã quan tâm và tập trung hàng đầu vào công tác tổ chức lập quy hoạch và quản lý khai thác KTCQ, chú trọng lắng nghe ý kiến đóng góp xây dựng của người dân bản địa, khách du lịch và các doanh nghiệp du lịch đồng thời quan tâm đến việc bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, kiến trúc truyền thống và văn hóa bản địa khi khai thác PTDL. Chính quyền đã xây dựng các quy định quản lý khai thác du lịch làm cơ sở để chính quyền địa phương quản lý, kiểm soát. Người dân và các doanh nghiệp hoạt động du lịch phải có trách nhiệm giữ gìn và duy trì, bảo tồn KTCQ và môi trường sinh thái các làng bản [39].

### 1.1.2. Ở Việt Nam

**a) Tỉnh Hà Giang:** Hà Giang đã làm tốt công tác quản lý KTCQ các thôn bản cổ để PTDL của địa phương, như mô hình Làng văn hóa du lịch Lũng Cẩm, xã Sủng Là, huyện Đồng Văn (Hình 1.5).





*Hình 1. 5: Làng văn hóa du lịch Lũng Cẩm, Đồng Văn, Hà Giang*

Để quản lý KTCQ các thôn bản trong đó có làng Lũng Cẩm, Ủy ban nhân dân tỉnh và cấp huyện đã:[39]

- Tuyên truyền các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch, xây dựng v.v đến tất cả các thôn bản trên địa bàn.

- Tổ chức lập quy hoạch các thôn, bản có tiềm năng PTDL, giữ gìn bản sắc, truyền thống; thực hiện công tác quản lý quy hoạch, xây dựng, cảnh quan phục vụ du lịch; ban hành quy định cấp phép xây dựng đối với những bản làng chưa có quy hoạch chi tiết.

- Quy định trách nhiệm của Chủ tịch các xã trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng và KTCQ; tăng cường phối hợp chặt chẽ, đồng bộ, nhịp nhàng giữa các phòng, ban chuyên môn của huyện và xã trong kiểm tra, xử lý vi phạm; chú trọng bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ ý thức trách nhiệm của cán bộ làm công tác quản lý cấp xã.

- Thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng ở các xã gồm: 1 Phó Chủ tịch xã làm Đội trưởng và các thành viên công an xã, quân sự xã, cán bộ địa chính - xây dựng, cán bộ quản lý trật tự đô thị tăng cường, trưởng thôn bản, lực lượng dân quân, ban bảo vệ thôn bản v.v. để thực thi quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, KTCQ thôn bản phục vụ PTDL.

- Thành lập BQL du lịch của từng bản để quản lý hoạt các động du lịch tại các thôn bản.

**b) Tỉnh Cao Bằng:** Kinh nghiệm quản lý quy hoạch, xây dựng, KTCQ các thôn bản trong thành phố Cao Bằng được tổng quát ở những nội dung sau:[39]

- Ban hành QCQL thôn bản nông thôn, phát cho các cơ quan đóng trên địa

bản, các trưởng bản, trưởng thôn, trưởng xóm để thường xuyên tuyên truyền phổ biến giáo dục người dân thực hiện tốt các quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, cảnh quan, vệ sinh môi trường.

- Thực hiện tốt sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước thành phố với các xã, phường; bố trí cán bộ đội trật tự đô thị nông thôn (Thanh tra xây dựng tại các xã, phối hợp với cán bộ địa chính, xây dựng kiểm tra, giám sát, phát hiện và xử lý vi phạm), tổ chức Tổ trật tự làng, thôn v.v.

- Thường xuyên củng cố lực lượng của đội và tổ trật tự xây dựng (cán bộ địa chính - xây dựng), nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cho công chức, cán bộ đội, tổ trật tự đô thị, trật tự xây dựng v.v.[10].

**c) Tỉnh Thái Nguyên:** Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên có 5 phường và 4 xã. Trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng và KTCQ đã tiến hành các hoạt động sau:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã tổ chức niêm yết và hướng dẫn các tổ chức đoàn thể và nhân dân trong xã, phường chấp hành đầy đủ các quy định về QHXD trong làng xã, tổ chức tập huấn cho trưởng thôn bản, Chính quyền và cán bộ địa chính - xây dựng xã về các quy định và trình tự, thủ tục xử lý các vi phạm. Tăng cường kiểm tra, phát hiện vi phạm từ xóm, bản, làng, tổ dân cư.

- Đẩy mạnh và hoàn thiện quy hoạch chi tiết làng, triển khai thực hiện cấm mốc giới hạn theo quy hoạch. Lập điều lệ quản lý KTCQ.

- Thành lập Ban quản lý trật tự xây dựng giao thông xã giúp Ủy ban nhân dân xã xử lý kịp thời các vi phạm trên địa bàn làng xã; củng cố tổ chức bộ máy quản lý, tăng cường trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, trưởng thôn, làng, bản trong kiểm tra, quản lý quy hoạch, xây dựng, cảnh quan thôn bản, xóm v.v. [41]

**d) Tỉnh Yên Bái:** Bản Đều nằm ở ngoại thị của thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái. Những năm gần đây chính quyền thị xã Nghĩa Lộ đã tập trung vào công tác quy hoạch Bản Đều để tạo đà PTDL cộng đồng gắn liền việc khai thác với tôn tạo, bảo tồn vẻ đẹp của cảnh quan thiên nhiên cùng các giá trị văn hóa truyền thống

đặc sắc của các dân tộc, nhất là đồng bào Thái.

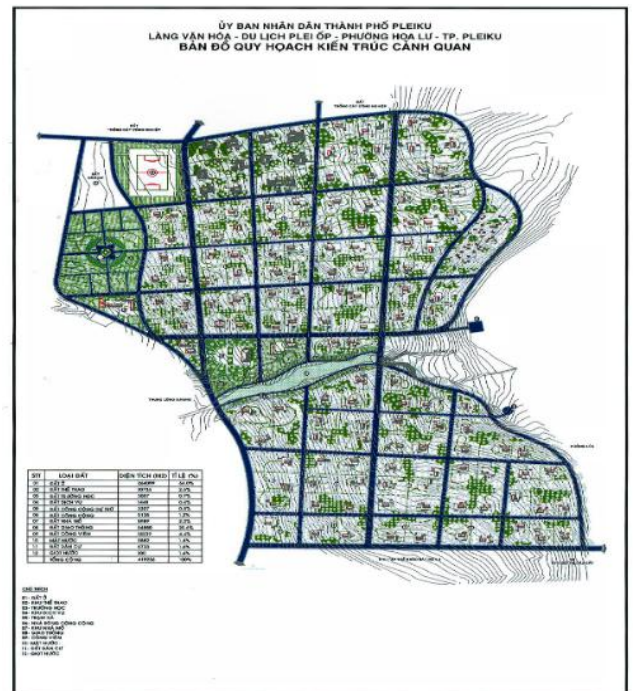
Nắm bắt được nhu cầu của khách du lịch là được hòa mình vào với thiên nhiên, vào với đời sống sinh hoạt thường ngày của người dân địa phương, người dân ở bản đã cải tạo lại ngôi nhà của mình theo hướng văn minh hiện đại về tiện nghi sử dụng, bảo tồn giá trị truyền thống của ngôi nhà sàn, các thiết bị nội thất, chăn đệm ngủ v.v. cho khách nghỉ (home stay). Mọi sinh hoạt của du khách gắn với sinh hoạt của các gia đình, tạo ra sự thoải mái, gần gũi của du khách với gia đình và các thành viên của cộng đồng, PTDL cộng đồng phải gắn với giữ gìn và bảo tồn giá trị truyền thống, BSVH dân tộc [41].

**đ) Tỉnh Phú Thọ:** Việt Trì là trung tâm tỉnh lỵ của tỉnh Phú Thọ đã thực hiện quản lý quy hoạch, xây dựng, KTCQ các thôn ngoại thành bao gồm:

- Tăng cường lực lượng thanh tra trật tự xây dựng, cử thanh tra viên cắm chốt tại các xã ngoại thành, hỗ trợ cho Ủy ban nhân dân xã thanh kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng.

- Lập và phê duyệt quy hoạch các thôn, xây dựng và ban hành các QCQL quy hoạch, KTCQ nông thôn, quản lý trật tự xây dựng nông thôn, tuyên truyền phổ biến rộng rãi các quy hoạch, kiến trúc và QCQL quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan và các lĩnh vực khác.

- Xây dựng quy chế phối hợp giữa lực lượng quản lý xây dựng nông thôn với công an, cơ quan kinh tế, văn hóa, thông tin v.v.



Hình 1. 6: Quy hoạch KTCQ làng Plei Ôp  
(Nguồn: {24})

- Thường xuyên kiểm tra, thanh tra xử lý nghiêm vi phạm v.v.[39]

### e) Tỉnh Gia Lai:

Thành phố Pleiku, tỉnh ly tỉnh Gia Lai là đô thị có nhiều các buôn làng truyền thống cổ có giá trị về KTCQ. Hoạt động của địa phương về quản lý KTCQ được tiến hành ở một số nội dung sau:

Lập quy hoạch chung và chi tiết xây dựng, lập QCQL quy hoạch và kiến trúc, quản lý trật tự xây dựng theo Quy chế QLQH, kiến trúc quy định đến từng tuyến đường, lô đất (*Hình 1.6*); xây dựng quy trình cấp phép xây dựng và kiểm tra sau cấp phép; quản lý khai thác mặt nước, cây xanh như tổ chức quy hoạch KTCQ, huy động xã hội hóa trồng cây xanh theo quy hoạch với sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức xã hội; bảo tồn các công trình kiến trúc truyền thống v.v. (*Hình 1.7, 1.8, 1.9, 1.10*)



*Hình 1. 7: Nhà rông - Ban Na.*

*Hình 1. 8: Nhà rông - Giẻ Triêng*

*Hình 1. 9: Nhà ở dân tộc Ba Na*

*Hình 1. 10: Nhà mồ làng Kép*

- Thành lập Đội kiểm tra quy tắc đô thị trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku (cấp huyện), tiến hành kiểm tra việc thực hiện QCQL các hoạt động trong lĩnh vực quy hoạch, xây dựng trên địa bàn các xã, buôn làng, thành lập đội văn minh đô thị trực thuộc Ủy ban nhân dân các xã.

- Phòng Thương mại và Du lịch tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các quy chế, quy định quản lý, bảo tồn, sử dụng di tích để kinh doanh thương mại – du lịch trên địa bàn.

- Xây dựng cơ chế và chính sách huy động sự tham gia của cộng đồng dân cư vào công tác tạo dựng, bảo tồn và quản lý KTCQ. Xây dựng mô hình tự quản, các hương ước, quy ước sử dụng và bảo vệ KTCQ buôn làng [28].

- Phát huy vai trò của trưởng buôn làng, của những người có uy tín tham gia quản lý cùng chính quyền xã, buôn làng.

## 1.2. Khái quát về quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống tỉnh Lào Cai

### 1.2.1. Khái quát quá trình hình thành và phát triển của tỉnh Lào Cai

Lào Cai là tỉnh vùng cao biên giới nằm phía Tây Bắc, cách Hà Nội khoảng 300km, giáp với tỉnh Vân Nam (Trung Quốc) ở phía Bắc (182km biên giới) và các tỉnh Lai Châu, Yên Bái và Hà Giang. Tỉnh Lào Cai được thành lập ngày 12/7/1907 thời Pháp thuộc với tên gọi Lao Kay. Năm 1975 hợp nhất 3 tỉnh Lào Cai, Yên Bái, Nghĩa Lộ thành tỉnh Hoàng Liên Sơn, đến tháng 8/1991 tách tỉnh Hoàng Liên Sơn tái lập tỉnh Lào Cai [22] (Hình 1.11).



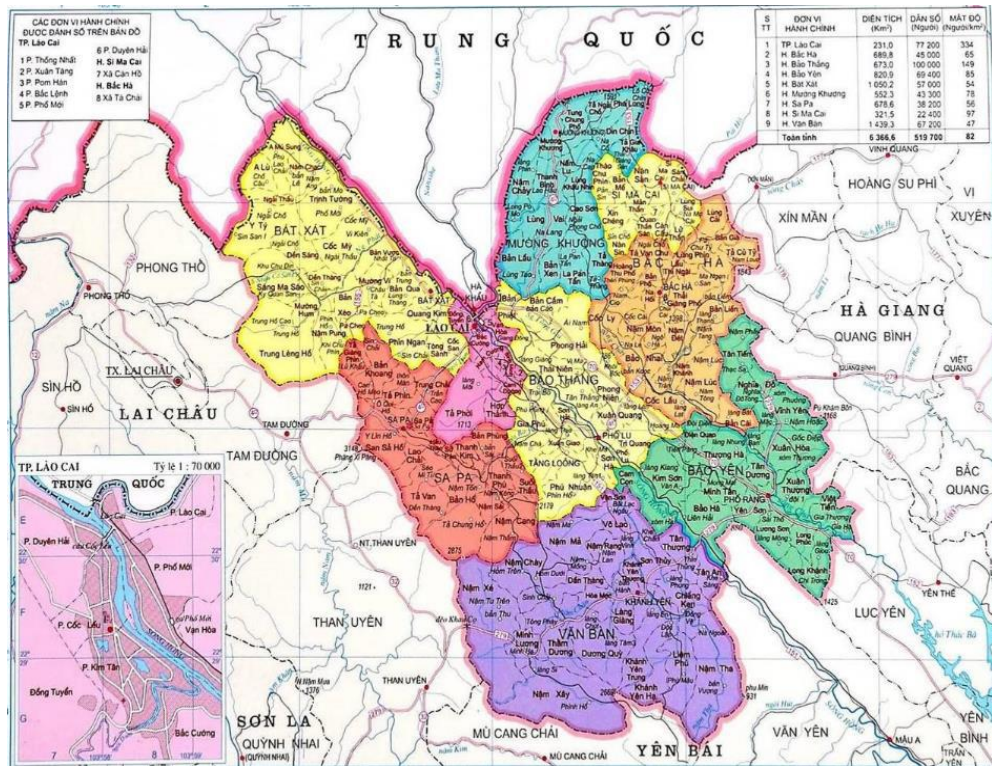
Hình 1. 11: Một số hình ảnh về Lào Cai xưa

Hiện nay, tỉnh Lào Cai có diện tích 6.364 km<sup>2</sup> dân số là 674.530 người gồm có 9 đơn vị cấp huyện là thành phố Lào Cai (đô thị loại II), thị xã Sa Pa (đô thị loại IV) và 7 huyện là Bát Xát, Bảo Yên, Bảo Thắng, Si Ma Cai, Văn Bàn, Mường Khương, Bắc Hà, có 165 đơn vị hành chính cấp xã và có 2016 thôn, tổ dân phố (trong đó thôn bản 1.598 - số liệu 6/2018). (Hình 1.12)

Lào Cai có 25 dân tộc cùng chung sống trên địa bàn, trong đó dân tộc thiểu số chiếm 64,09% dân số toàn tỉnh.

Dân tộc Kinh chiếm 35,9%, dân tộc Mông chiếm 22,21%, Tày 15,84%, Dao 14,05%, Giáy 4,7%, Nùng 4,4%, còn lại là các dân tộc đặc biệt ít người Phù Lá, Sán Chay, Hà Nhi, La Chí v.v. Các dân tộc thiểu số phân bố, cư trú trên địa bàn 9/9 huyện, thành phố, thị xã của tỉnh.

Tỷ lệ đô thị hóa là 24,76% (2017), Lào Cai có 11 đô thị (1 đô thị loại II, 1 đô thị loại IV và 9 đô thị loại V). chia làm 3 khu vực:



Hình 1. 12: Bản đồ hành chính tỉnh Lào Cai. Nguồn [22]

**Khu vực I:** Chủ yếu là các xã ở vùng thấp, gần trung tâm các huyện, thành phố, có kinh tế - xã hội, giao thông và dịch vụ xã hội phát triển, thuận lợi.

**Khu vực II:** Phần lớn các xã này nằm ở vùng sâu, vùng xa, giao thông đi lại còn tương đối khó khăn; dịch vụ xã hội cơ bản đã được đáp ứng tương đối tốt.

**Khu vực III:** các xã ở vùng sâu vùng biên giới, xa các trung tâm huyện, thành phố; địa hình bị chia cắt mạnh, giao thông đi lại còn rất nhiều khó khăn; dịch vụ xã hội còn hạn chế.

- Về địa hình: chủ yếu là núi cao, khá phong phú gồm nhiều loại hình, có địa hình thung lũng có độ cao trung bình từ 100 – 200 m (gồm thành phố Lào Cai và các huyện Bát Xát, Bảo Thắng, Bắc Yên, Văn Bàn), có địa hình vùng núi thấp có độ cao 1000 – 1200m (gồm các huyện Mường Khương, Bắc Hà, Si Ma Cai) và địa hình vùng núi cao 1600m (thị xã Sa Pa); có đỉnh núi rất cao như Phan Xi Păng cao 3143m, có 107 sông suối chính chảy qua tỉnh, trong đó có sông Hồng và sông Chảy có chiều dài chảy qua địa phận Lào Cai là 120 km và 124 km.

- Về khí hậu: khí hậu nhiệt đới mùa, song do nằm sâu trong lục địa nên bị chi phối bởi địa hình phức tạp nên biến thiên thay đổi theo thời gian và không

gian. Khí hậu chia làm 2 mùa là mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 10 và mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Nhiệt độ trung bình ở vùng núi cao từ 15 – 20°C (Sa Pa từ 14 – 16°C, đột biến có khi xuống dưới 0°C; lượng mưa trung bình 1800 – 2000mm).

*- Về tài nguyên thiên nhiên*

+ Tài nguyên đất đai: Tỉnh Lào Cai là tỉnh giàu tài nguyên đất, có nhiều nhóm đất thích hợp với gieo trồng các loại cây lương thực, cây công nghiệp, cây ăn quả, cây dược liệu quý, các loại rau xanh ôn đới, cây trúc v.v. phục vụ du lịch, đời sống nhân dân, phát triển tiểu thủ công và xuất đi ngoại tỉnh.

+ Tài nguyên sinh vật: Lào Cai là địa phương đa dạng sinh học. Toàn tỉnh có hơn 2000 loài cây thực vật, hơn 440 loài chim, thú, bò sát, ếch nhái, trong đó có 60 loài động vật chỉ tìm thấy ở Lào Cai; 9 loài thực vật chỉ tìm thấy ở Sa Pa. Có kho tàng quỹ gen đặc biệt quý hiếm (chiếm gần 50% số loại thực vật đặc biệt quý hiếm ở nước ta) có tiềm năng lớn về du lịch, nghiên cứu, khám phá v.v.

+ Tài nguyên nước, nước khoáng, thủy điện: Lào Cai có nguồn tài nguyên nước mặt (sông, suối) và nước ngầm rất phong phú. Hệ thống sông suối dày đặc, thuận lợi cho Lào Cai phát triển các công trình thủy điện vừa và nhỏ, nguồn nước ngầm có trữ lượng lớn (sấp xỉ 30 triệu m<sup>3</sup>) với chất lượng khá tốt, ít bị ô nhiễm có thể khai thác sử dụng. Ngoài ra, còn có nhiều nguồn nước khoáng, nước nóng và nước siêu nhạt có thể khai thác phục vụ tiêu dùng, PTDL v.v.

+ Tài nguyên khoáng sản: Lào Cai có tài nguyên khoáng sản phong phú, đa dạng với trên 30 loại khoáng sản với 150 mỏ và điểm mỏ; một số mỏ được đánh giá trữ lượng, chất lượng thuộc loại quy mô lớn nhất nước ta và khu vực như mỏ Apatit, Cam Đường, mỏ sắt Quý Xa, mỏ đồng Sín Quyền, mỏ Graphit Nậm Thí, mỏ Molipden Ô Quý Hồ v.v. Đó là cơ sở để phát triển ngành công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản ngành công nghiệp mũi nhọn của tỉnh.

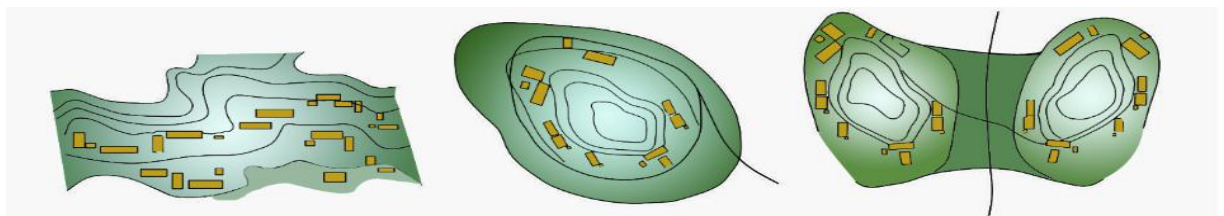
+ Tài nguyên du lịch: Bao gồm tài nguyên du lịch tự nhiên và tài nguyên du lịch nhân văn.

- *Về kinh tế - xã hội [23]*: phát triển theo hướng công nghiệp. Từ năm 2010 đến 2015 tỷ trọng công nghiệp trong cơ cấu kinh tế của Lào Cai (2010 – 2015) tăng lên 45,24% - 52,24%) song năm 2017 giảm (42,56%). Trái lại khối dịch vụ, du lịch (2010 – 2015) giảm (35,67% - 32,07%), năm 2017 tăng 42,56% đổi cho khối công nghiệp. Khối nông nghiệp liên tục giảm (18,39% - 15,69%), năm 2017 còn 14,24%.

Trong những năm sắp tới, cả công nghiệp và nông nghiệp sẽ giảm dần, còn dịch vụ du lịch sẽ tăng dần; Do là tỉnh miền núi lại có nhiều dân tộc thiểu số, tỷ lệ đô thị hóa còn thấp hơn mức trung bình của cả nước nên đa số lao động của Lào Cai vẫn là lao động nông thôn mà sản xuất nông nghiệp là chính (năm 2017 chiếm 77,97% lao động toàn tỉnh). Tỷ lệ hộ nghèo năm 2017 còn cao (10,79%). Thu nhập bình quân đầu người còn thấp, tuy gần đây có tăng nhanh, từ năm 2010 đến 2017 tăng từ 850.000đ/người, tháng lên 1.995.000đ/người, tháng gấp 2,34 lần. Động lực là do dịch vụ, thương mại, du lịch tăng nhanh do Lào Cai nằm trên hành lang kinh tế Hải Phòng – Hà Nội – Lào Cai – Côn Minh (Trung Quốc).

### ***1.2.2. Khái quát kiến trúc cảnh quan các thôn bản ở tỉnh Lào Cai***

***a) Quá trình hình thành các thôn bản truyền thống ở Lào Cai:*** Do địa hình chủ yếu là đồi núi hiểm trở và sông suối, thung lũng kéo dài, các thôn bản ở tỉnh Lào Cai nói chung được hình thành trên cơ sở phương thức canh tác, phong tục tập quán của đồng bào các dân tộc thiểu số từ nhiều năm nay theo phương pháp mật tập dựa vào sườn núi, đồi và quây quần bên nhau để sử dụng chung nguồn nước và phòng ngừa thú dữ, giặc giã, tai họa v.v. (*Hình 1.13*)



*Hình 1. 13: Một số dạng cấu trúc thôn bản truyền thống ở Lào Cai*

Nhìn chung, bố cục các TBTT của các dân tộc khá đa dạng và phong phú song mỗi thôn bản có kiến trúc nhà ở và bố cục thôn bản mang đặc trưng riêng theo mỗi dân tộc, địa bàn cư trú của các dân tộc được phân bố như sau:

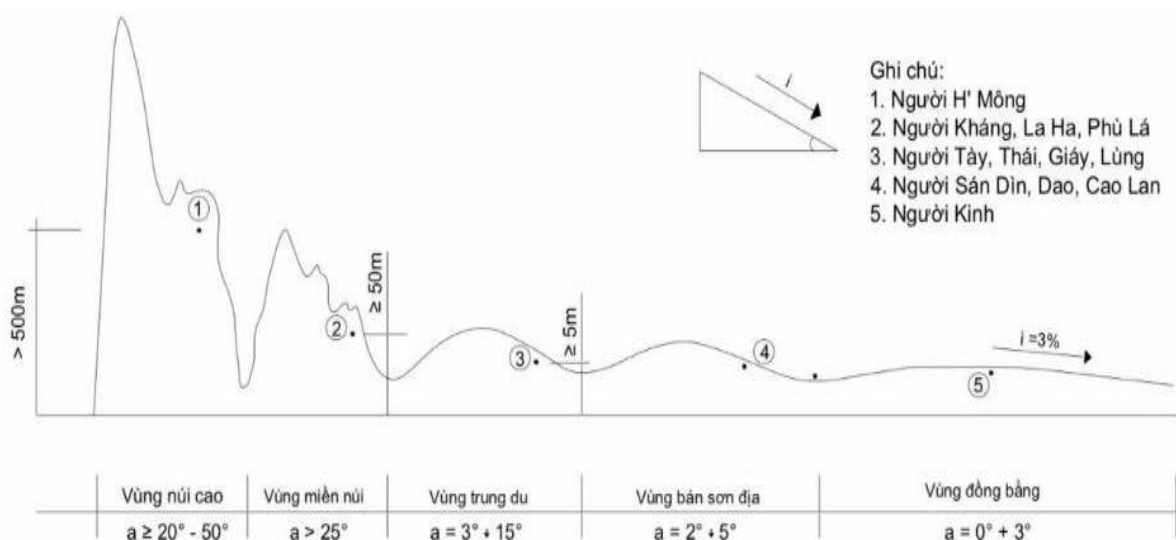


- **Khu vực rẻo thấp:** người Tày, Thái, Giáy, Nùng khai khẩn các thung lũng ven sông, ven suối, sáng tạo truyền thống văn hóa lúa nước. Họ thường tập trung thành những nhóm sống ở những khu vực có đất tương đối bằng phẳng để thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp.

- **Khu vực rẻo giữa:** người Kháng, La Ha, Phù Lá v.v quy tụ lại tạo nên văn hóa nương rẫy với nhiều tri thức bản địa phù hợp với kinh tế đồi rừng. Họ dựng những ngôi NỐTT tập trung thành nhóm ở rìa rừng.

- **Khu vực vùng đất cao:** người H'Mông, Hà Nhì, Dao v.v. khai khẩn các sườn núi thành những khu ruộng bậc thang hùng vĩ, sống thành nhóm trên những sườn núi cao.

Thôn bản truyền thống hình thành một cách tự nhiên qua nhiều đời theo quan niệm, văn hóa và phong tục tập quán của mỗi dân tộc lựa chọn địa bàn thuận lợi để cư ngụ, sinh sống và canh tác. Còn nhiều thôn bản vẫn giữ được những BSVH: Lao Chải, Bản Xèo, Dền Sáng v.v (Bát Xát); Bản Cát Cát, Sín Chải, Tả Phìn, Tả Van, Bản Hồ v.v (Sa Pa); Bản Phố, Tả Chải (Bắc Hà) v.v.



Sơ đồ 1. 1: Mô tả đặc điểm địa bàn cư trú của các đồng bào dân tộc ở Lào Cai

### b) Cảnh quan nhân tạo:

- **Nhà sàn:** Có nhiều loại nhà sàn theo phong tục của các dân tộc, song đa phần đều sử dụng sàn để ở, dưới sàn nuôi gia súc. Đặc điểm chung là nhà sàn truyền thống có ít cửa sổ. (Hình 1.14).

Kết cấu nhà sàn là giống nhau, các bộ phận kiến trúc được liên kết với nhau bằng những ngăn vuông và dây buộc. Bộ kèo mái và kết cấu chính đơn giản. Nhà có 2 mái dốc, lợp bằng tranh (cỏ tranh), gỗ pơ mu hoặc ngói nung. Bàn biện trong nhà theo phong tục, tâm linh của mỗi dân tộc



Hình 1. 14: Nhà sàn của dân tộc Thái



Hình 1. 15: Nhà trình tường người Hà Nhì, Y Tý, Bát Xát.

- *Nhà trình tường*: Người Hà Nhì (Y Tý, Bát Xát) thường xây dựng những ngôi nhà theo kiểu hình nấm, với tường trình đất dày từ 40 -50cm, mái lợp cỏ gianh. Nhà thường không có cửa sổ, chỉ có 1 - 2 lỗ nhỏ trong gian nhà chính vừa để thông hơi vừa để lấy ánh sáng tự nhiên (Hình 1.15).

Người H'Mông ở (Sín Chéng, Si Ma Cai) và một số địa phương khác cũng xây dựng nhà trình tường nhưng kiến trúc lại khác với nhà của người Hà Nhì. Trong nhà bố trí đồ vật, bếp lửa theo phong tục mỗi dân tộc (Hình 1.16).



Hình 1. 16: Nhà trình tường xã Sín Chéng, Si Ma Cai.

- *Nhà tường cột mái lợp gỗ Pơ mu*: Nhà thường có 3 gian, liên kết móng, lợp ngói âm dương hoặc ván gỗ xẻ (gỗ thông, gỗ pơ mu), tường vách ván xẻ. Vật liệu làm nhà thường là gỗ tốt pơ mu). Mỗi ngôi nhà có thể tồn tại hàng trăm năm. Cách bố trí trong nhà theo phong tục của từng nhóm dân tộc như Tày, H'Mông, Nùng, Hà Nhì v.v. (Hình 1.17)



Hình 1. 17: Nhà lợp bằng gỗ Pơ mu

Ngoài nhà ở truyền thống, cảnh quan nhân tạo còn có các công trình kiến trúc và vật thể kiến trúc khác, các không gian xây dựng và cảnh sắc thôn bản rất hấp dẫn, đã thu hút khách du lịch trong và ngoài nước.

\* *Các dinh thự, lâu đài cổ, tôn giáo, tín ngưỡng, tâm linh*: Bao gồm một

số quần thể công trình kiến trúc được xây dựng hàng trăm năm trước cho các vua chúa, thống lý, thủ lĩnh của các tộc người dân tộc thiểu số làm nhà ở và trụ sở cai quản. Điển hình cho nhóm công trình này như: Dinh Hoàng A Tường, Đền Bảo Hà và Đền Trung Đô. Cụ thể:

- Dinh Hoàng A Tường được xây dựng ở thị trấn Bắc Hà, nằm trên quả đồi rộng, đằng sau và hai bên phải, trái có núi, phía trước có suối và núi mẹ bằng con. Dinh thự được xây từ năm 1914 và được hoàn thành năm 1921. Kiến trúc dinh thự theo phong cách Á - Âu kết hợp, tạo ra sự hài hòa, bố cục hình chữ nhật liên hoàn khép kín, do 2 kiến trúc sư Pháp và Trung Quốc thiết kế và xây dựng theo thuyết “phong - thủy”. Dinh thự mang giá trị lịch sử và văn hóa gắn với các thủ lĩnh của người Mông ở vùng Bắc Hà cho đến khi Lào Cai được giải phóng. Dinh thự được mệnh danh “Dinh thự cổ trên cao nguyên trắng”, được công nhận là di tích lịch sử cấp quốc gia [97]. *(Hình 1.18)*

- Đền Bảo Hà được xây dựng ở chân đồi Cẩm, bên bờ sông Hồng, xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên. Đền không những có giá trị về nghệ thuật kiến trúc, xây dựng mà còn có phong cảnh hữu tình, trên bến dưới thuyền, kết hợp hài hòa cảnh sắc thiên nhiên. Đền Bảo Hà thờ thần vệ quốc Hoàng Bảy, một danh tướng thời Lê có công dẹp giặc, giữ nước, khai mở. Ông được vua nhà Nguyễn ban tặng sắc phong thần vệ quốc được nhân dân tạc dạ ghi ơn. Đền đã được nhà nước xếp hạng là di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia và hiện là điểm du lịch văn hóa tín ngưỡng nổi tiếng cả nước [97]. *(Hình 1.19)*

- Đền Trung Đô được xây dựng ở một bản thuộc xã Bảo Nhai, nằm dọc chân núi, cạnh sông Chảy. Địa hình phong phú cảnh quan đa dạng, nằm giữa hệ thống núi, sông, suối và các cánh đồng ruộng bậc thang thoải thoải, gần một số hang động có thể khai thác, PTDL cộng đồng. Đền Trung Đô đã được Bộ Văn hóa công nhận là di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia *(Hình 1.20)* [97].

Ngoài ra, còn một số dinh thự, lâu đài cổ khác ở một số bản làng của Lào Cai như Thành cổ Nghị Lang (thung lũng Phố Ràng) ở huyện Bảo Yên, thành cổ Trung Đô ở huyện Bắc Hà và một số công trình chùa, miếu, nhà thờ, tu viện như

đền thờ như đền Mẫu, đền Hàng Phố (thị xã Sa Pa), đền Cô Tân An, đền Chiêng Ken (huyện Văn Bàn), đền Bảo Hà (huyện Bảo Yên), đền cổ Trung Đô (huyện Bắc Hà) v.v. Đây là những công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, song có giá trị lớn về kiến trúc, xây dựng và kiến trúc tạo cảnh quan thôn bản, rất hấp dẫn và thu hút khách.



Hình 1. 18: Dinh Hoàng A Trương, Bắc Hà, Lào Cai

Hình 1. 19: Đền Bảo Hà

Hình 1. 20: Đền Trung Đô

\* **Các vật thể kiến trúc khác:** Ngoài các CTKT đã nêu ở trên, các vật thể kiến trúc khác (công trình HTKT, nghệ thuật, quảng cáo v.v.) trong các TBTT Lào Cai rất đa dạng và đặc sắc. Ngoài công năng sử dụng, sự hiện diện, kiểu dáng và hình ảnh của chúng kết hợp với không gian thiên nhiên môi trường bao quanh đã tạo nên và làm hấp dẫn hơn cảnh quan của các thôn bản, tạo thêm động lực để PTDL. Sau đây là một số vật thể điển hình:

- Các cây cầu treo bắc qua sông suối ngoài phục vụ việc đi lại cho đồng bào thôn bản, cây cầu còn có giá trị về kiến trúc cảnh quan của thôn bản miền núi. Kiến trúc cây cầu đơn giản, hài hòa với địa hình, mặt nước, cây xanh đã tạo nên một không gian cảnh quan đặc trưng của thôn bản miền núi nói chung cũng như ở Lào Cai nói riêng (Hình 1.21), (Hình 1.22). Trong xu thế bê tông hóa các cây cầu treo để đảm bảo an toàn cho cư dân, cũng cần giữ gìn và bảo tồn một số cây cầu treo phục vụ PTDL thôn bản [97, 22].

- Các cổng và đường vào thôn bản là không gian gây ấn tượng cho du khách. Nghệ thuật tạo hình của không gian cổng thôn bản rất đa dạng, mang đặc thù và bản sắc của vùng núi. (Hình 1.23)

Ngoài cây cầu, cổng thôn bản thì những con đường theo địa hình hai bên là những cánh đồng ruộng bậc thang trải dài cũng tạo ra những bức tranh cảnh quan

đặc biệt cho du khách như: đường vào thôn Lao Chải, (Y Tý, Bát Xát). (Hình 1.24, Hình 1.25) [97, 22].



Hình 1. 21: Cầu  
Mây Tả Van, Sa  
Pa.

Hình 1. 22: Cầu  
treo Hòa Mạc,  
Văn Bàn

Hình 1.23: Cổng  
Bản Cát Cát, Sa  
Pa

Hình 1.24: Đường  
vào Bản Tả Van,  
Tả Van, Sa Pa

Hình 1.25: Đường  
vào thôn Lao  
Chải, Sa Pa

\* **Không gian, cảnh sắc thôn bản:** hình thành từ địa hình đồi núi nên bộ khung cấu trúc thôn bản mềm mại, uyển chuyển, uốn lượn theo độ dốc và đường đồng mức. Các CTKT được sắp đặt một cách tự nhiên bám theo đường mòn, sườn đồi núi cùng với kiến trúc đặc trưng của các dân tộc thiểu số, tạo nên không gian xây dựng thôn bản rất ấn tượng, góp phần tạo dựng cảnh tượng bằng phẳng, kỳ thú từ núi cao nhìn xuống, tạo nên những cảnh sắc thiên nhiên thôn bản tươi đẹp và hùng vĩ của núi rừng Tây Bắc. (Hình 1.26, 1.27, 1.28).



Hình 1. 26: Quan Thần Sán,  
huyện Si Ma Cai



Hình 1. 27: Mường Hum,  
huyện Bát Xát



Hình 1. 28: Võ Lao, huyện  
Văn Bàn

- Những cánh đồng ruộng bậc thang: trên địa bàn tỉnh Lào Cai, không hiếm gặp các cánh đồng, các khu ruộng bậc thang. Các cánh đồng ruộng bậc thang nối tiếp nhau tạo nên sự hùng vĩ, bao la, sặc sỡ của cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, thể hiện sức mạnh dẻo dai, bền bỉ của các thế hệ con cháu các dân tộc thiểu số đã kiến tạo nên [97, 39].

Trong đó có những cánh đồng bậc thang rộng lớn ở Tả Van, Lao Chải, Tả Phìn, San Sả Hồ v.v, thị xã Sa Pa và các huyện khác của tỉnh Lào Cai, giống như những bức tranh phong cảnh khổng lồ với những đường nét uốn lượn mềm mại, tạo nên vẻ đẹp đầy quyến rũ. Ngoài ra trên địa bàn các thôn bản truyền thống của Lào Cai còn chứa đựng những vật thể kiến trúc đặc biệt mang tính lịch sử, văn hóa, chính trị, xã hội v.v. góp phần kiến tạo cảnh quan thôn bản (Hình 1.29, Hình 1.30, Hình 1.31, Hình 1.32) [97].



Hình 1. 29: Ruộng bậc thang Tả Van, Sa Pa



Hình 1.30: Bãi đá cổ, Sa Pa



Hình 1. 31: Cột cờ Lũng Pô, Bát Xát.



Hình 1. 32: Cột mốc biên giới, Bát Xát.

**c) Cảnh quan thiên nhiên:** Địa hình đa dạng, phân tầng độ cao lớn đã tạo nên những cảnh quan núi rừng hùng vĩ và hấp dẫn như những vách đá núi cao hiểm trở, những thung lũng, hang động, thác nước, hồ nước, khí hậu mát mẻ. Trên nền địa hình này là thảm thực vật đặc hữu có giá trị cao để phát triển loại hình du lịch sinh thái, du lịch thể thao, du lịch mạo hiểm, du lịch nghỉ dưỡng v.v.

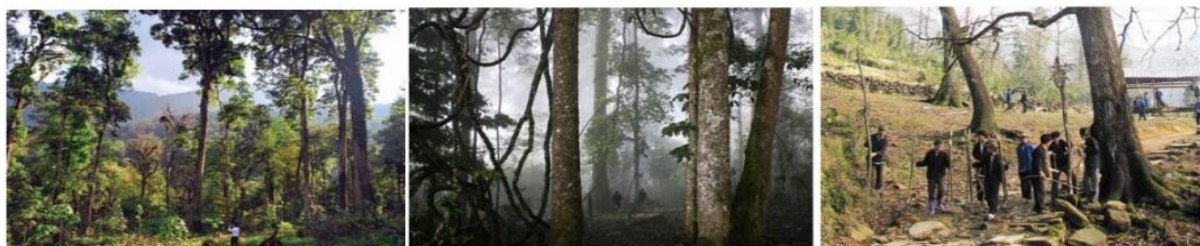
\* **Rừng, núi, đèo:** Lào Cai có nhiều rừng, nhiều núi, núi rừng Lào Cai rất hùng vĩ, tiêu biểu là dãy núi Hoàng Liên Sơn với vườn Quốc gia Hoàng Liên, gắn liền đỉnh Phan Xi Păng, nóc nhà của Đông Dương, cao 3143m và đỉnh Bạc Mộc Lương Tử thuộc dãy núi Ky Quan San - Bát Xát cao 3046m .[97]

+ Vườn rừng quốc gia Hoàng Liên thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai và địa bàn 2 xã Mường Khoa, Thân Thuộc (Hình 1.33). Vườn là khu rừng đặc dụng quan trọng của Việt Nam, nằm ở độ cao từ 1.000 - 3.000m,



Hình 1. 33: VQG Hoàng Liên

Vườn có hệ sinh thái rừng nhiệt đới núi cao với hệ thống động thực vật phong phú và đa dạng, nhiều loài quý hiếm, được công nhận là vườn di sản ASEAN năm 2006 và là điểm du lịch lý tưởng và là địa bàn phù hợp cho nghiên cứu khoa học. [97]



Hình 1. 34: Rừng già Y Tý, huyện Bát Xát

Ngoài ra, còn có các rừng già, rừng thiêng (rừng cấm) điển hình là rừng già Y Tý, huyện Bát Xát có diện tích trên 8.000 ha, với thảm thực vật phong phú, đa dạng với nhiều loại gỗ, thảo dược quý hiếm. Đây là khu rừng nguyên sinh chứa đựng nhiều nét kỳ bí và là nơi lý tưởng để sách đến thăm quan. (Hình 1.34)

+ Núi, đèo: Đỉnh núi Phan Xi Păng thuộc dãy núi Hoàng Liên Sơn nằm trong khu vực VQG Hoàng Liên (Hình 1.35). Trên địa bàn tỉnh Lào Cai còn nhiều núi, đồi có cảnh quan đẹp, hệ động thực vật đa dạng khác như: núi Kỳ Quan San, núi Hàm Rồng, núi Cô Tiên v.v...[97](Hình 1.36, Hình 1.37, Hình 1.38).



Hình 1. 35: Đỉnh núi Fansipan, Sa Pa.

Đèo Ô Quý Hồ: nằm trên ranh giới 2 tỉnh Lào Cai và Lai Châu (bắt đầu từ thị xã Sa Pa) dài gần 50km, nằm trên quốc lộ 4D chạy qua dãy Hoàng Liên Sơn hùng vĩ quanh năm mây mù che phủ, ngay cả mùa hè, và là đèo dài nhất Việt Nam (Hình 1.39).



Hình 1. 36: Đỉnh Kỳ Quan San, Bát Xát



Hình 1. 37: Cổng trời núi Hàm Rồng, Sa Pa



Hình 1. 38: Núi Cô Tiên, huyện Bắc Hà



Hình 1. 39: Đèo Ô Quý Hồ, Sa Pa

\* **Thung lũng:** là địa bàn sản xuất nông nghiệp (ruộng bậc thang) và cũng có các bản làng của các dân tộc ở tầng thấp với muôn sắc muôn màu rực rỡ - những cảnh sắc đẹp quyến rũ với những mảng màu sáng tối, lồi lõm những đường nét uốn lượn quanh các quả đồi của các ruộng bậc thang v.v. làm tăng sự hấp dẫn của các cảnh quan thôn bản như thung lũng Mường Hoa, Ý Linh Hồ, đồi hoa tam giác mạch xã Lử Thần, đồi mận trắng Bắc Hà (Hình 1.40, Hình 1.41, Hình 1.42) v.v. [97].



Hình 1. 40: Thung lũng Ý Linh Hồ, Sa Pa



Hình 1. 41: Đồi hoa Tam giác mạch, Si Ma Cai



Hình 1. 42: Đồi Mận trắng Bắc Hà

\* **Thác, hồ nước:** Lào Cai có nhiều thác nước, hồ nước tự nhiên, tiêu biểu như Thác Bạc, thác Thủy Tiên, thác Tình Yên, hồ nước Sáo Mỹ Tỷ, thác Bản Phiệt, .. v.v. (Hình 1.43, 1.44, 1.45)[22].



Hình 1. 43: Thác Bạc xã San Sả Hồ, Sa Pa.



Hình 1. 44: Thác Bản Phiệt, xã Phong Hải, Bảo Thắng.



Hình 1. 45: Hồ nước Sáo Mỹ Tỷ, Sa Pa.

Các thác nước, hồ nước vừa là nguồn cung cấp nước cho sinh hoạt, cho sản xuất nông nghiệp, sản xuất điện v.v., vừa góp phần tạo lập cảnh quan, cân bằng sinh thái và PTDL.

\* **Hang, động:** Địa hình núi cao, phức tạp, phân tầng độ cao lớn và mức độ chia cắt mạnh đã tạo ra nhiều hang động trên địa bàn các thôn bản Lào Cai, tạo nên những điểm tham quan du lịch, hành lễ tâm linh của cư dân và du khách và góp phần tạo dựng cảnh quan thôn bản thêm đa dạng, phong phú. (Hình 1.46, Hình 1.47, Hình 1.48).



Hình 1. 46: Hang Hàm Rồng – Mường Khương



Hình 1. 47: Động Cốc Ly, huyện Bắc Hà



Hình 1. 48: Hang động Tả Phìn, Sa Pa

Hang Hàm Rồng nằm giữa thị trấn Mường Khương và xã Pha Long. Hang rộng, dài 1,5 km, chứa nhiều quần thể nhũ đá vô cùng phong phú, đa dạng, có suối ngầm chảy qua. Cảnh rất đẹp và kỳ thú. Hang Hàm Rồng đã được nhà nước xếp hạng Di tích quốc gia [22].

\* **Mây, mù sương, tuyết rơi và mùa vàng:** Địa hình đa dạng đã tạo ra những vùng khí hậu khác nhau trong tỉnh Lào Cai, đặc biệt là các vùng núi cao Sa Pa, Bát Xát, Si Ma Cai và để tạo nên những cảnh sắc kỳ thú, độc đáo như mây, sương mù giăng ngang vách núi, tuyết rơi vào mùa đông ở Sa Pa làm cho cả thị trấn Sa Pa, Y Tý, Bát Xát trắng xóa, sáng rực rỡ kết hợp với ánh mặt trời đã tạo nên khung cảnh thiên nhiên huyền bí (Hình 1.49, 1.50).





Hình 1. 49: Biển Mây Y Tý, Bát Xát



Hình 1. 50: Mùa tuyết trắng Sa Pa



Hình 1. 51: Mùa lúa vàng Sa Pa

Ngoài ra, cứ đến mùa lúa chín vàng trên các cánh đồng ruộng bậc thang ở vùng cao cũng thu hút rất nhiều du khách trong và ngoài tỉnh đến Sa Pa tham quan, du lịch, chụp ảnh, ghi hình kỷ niệm (Hình 1.51) [22].

**d) Các khu và công trình xây dựng mới:** Quá trình công nghiệp hóa nông nghiệp - nông thôn, đặc biệt là chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng NTM đã tạo đà phát triển đã góp phần xây dựng kinh tế thôn bản nói chung và từng gia đình thôn bản nói riêng và theo đó là việc đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa và đầu tư phát triển du lịch.

Kinh tế phát triển, thu nhập tăng lên, người dân có điều kiện tự xây mới và cải tạo nhà ở, công trình sản xuất kinh doanh của mình. Song do thiếu sự kiểm soát QHXD thôn bản nên nhiều khu và công trình xây dựng mới hình thành tự phát và rất manh mún. Không gian KTCQ từng con đường, từng ngôi nhà, kể cả NỐTT cũng đang biến đổi với nhiều thách thức, hệ lụy. Xu hướng xây dựng mới bám theo các trục đường chính để kinh doanh dịch vụ, buôn bán nhỏ đã hình thành lên các dãy phố, dãy nhà ống kiểu đô thị rất lộn xộn và pha tạp. Hình thức kiến trúc dân tộc tại các thôn mất dần bản sắc riêng. Hầu hết các mẫu nhà được sử dụng tại đây được du nhập. (Hình 3.8)

Những ngôi nhà liền kề theo kiểu nhà phố, sử dụng nhiều loại vật liệu mới như nhôm kính, ốp đá granito, lợp tấm tôn hoặc fibro xi măng v.v được mọc lên rải rác tại một số tuyến đường chính ra vào thôn bản hoặc tại các ngã giao thông làm cho KTCQ dân tộc đặc trưng của thôn bản truyền thống dần dần mai một kiểu kiến trúc và vật liệu truyền thống địa phương dần thiếu vắng không còn chiếm ưu thế tại các thôn bản.

Dân số tăng dẫn đến sự phân chia lại các lô đất trong khu bản cổ. Đất thổ cư trong các bản được phân chia tách hộ, tách thửa tạo nên sự pha tạp các loại CTKT, mật độ đất ở, nhà ở tăng, hình thành nên nhiều hình thái kiến trúc khác

nhau cùng tồn tại, tạo cảnh lộn xộn, chắp vá, pha tạp làm thay đổi và suy giảm giá trị KTCQ truyền thống thôn bản. Cấu trúc không gian KTCQ thôn bản truyền thống bị biến đổi nhanh, địa hình dần biến dạng. Đường xiluet không gian KTCQ thôn bản trước đây được tạo thành bởi các mái nhà truyền thống thì nay có thêm những đường gập gãy, gập khúc phi tỷ lệ của những ngôi nhà phố nhiều tầng làm cho hình thái cảnh quan chắp vá thiếu thẩm mỹ.

Trong khi đó các NỐTT mang đậm bản sắc dân tộc đang xuống cấp và mai một dần do thời gian, khí hậu và thiếu kinh phí tu bổ, cải tạo. Cảnh quan thiên nhiên cũng đang bị xâm hại, không gian mặt nước sông suối và địa hình tự nhiên bị san lấp dần, cây xanh bị chặt hạ v.v càng làm cho KTCQ thôn bản xâu đi, bản sắc dân tộc mai một.

### **1.2.3. Thực trạng quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai**

Quản lý KTCQ là quản lý quá trình (công việc) tạo dựng phát triển, bảo tồn và khai thác sử dụng KTCQ. Các cơ chế kiểm soát phát triển kiến trúc được hình thành trên cơ sở lồng ghép hợp lý các hoạt động quản lý QHXD, quản lý đất đai, quản lý đầu tư và xây dựng, quản lý môi trường và quản lý nhà ở. Nội dung các hoạt động này cần phải được thể hiện trong các văn bản quy phạm pháp luật [8]. Như vậy, cũng có thể hiểu rằng hoạt động quản lý QHXD, quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng, quản lý môi trường, hạ tầng, quản lý nhà và công trình công cộng v.v. đều góp phần vào kiến tạo cảnh quan ở đô thị, nông thôn.

Kiến trúc cảnh quan là một chuyên ngành, một bộ phận của kiến trúc. Do đó những nội dung quản lý KTCQ thôn bản được lồng ghép trong những nội dung quản lý về quy hoạch, về đất đai, về xây dựng, về môi trường và quản lý công trình và vật thể kiến trúc (các công trình HTKT, nghệ thuật, quảng cáo v.v.) của các thôn bản truyền thống.

Ở Lào Cai, trong thời gian vừa qua, công tác quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống đã được thực hiện thông qua các hoạt động sau:

#### **\* Điều tra khảo sát, đánh giá phân loại và xếp hạng du lịch các TBTT:**

Các ngành chức năng như văn hóa, xây dựng và các ngành chức năng khác cũng phối hợp tổ chức việc đánh giá và phân loại KTCQ, xếp hạng du lịch các thôn bản, thông

qua đó kiến nghị các cơ chế chính sách phát triển, quy hoạch bảo tồn di tích, di sản, tổ chức các tuyến tham quan du lịch, song việc đó còn rất hạn chế.

**\* Tổ chức việc lập và thẩm định các đồ án QHXD xã, thôn bản Về quy hoạch chung xây dựng xã:** Trước năm 2010, QHCXD toàn xã chỉ được lập cho các thị trấn, thị tứ, trung tâm huyện, thành phố hoặc các xã có các dự án phát triển khu đô thị mới và các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khác, còn lại hầu hết các xã không được tổ chức lập QHCXD toàn xã. Sau năm 2010, thực hiện Nghị quyết về phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn của Đảng, tỉnh Lào Cai, đặc biệt Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng NTM tỉnh đã chỉ đạo tổ chức lập QHC cho các xã xây dựng NTM, nhiều huyện, thành phố đã hoàn thành 100% công tác lập QHC cho các xã. Hiện nay đang tiến hành điều chỉnh Nghị định số 44 của Chính phủ và Thông tư số 02/2017 của Bộ Xây dựng.

Về quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn, Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 cho trung tâm xã và các thôn bản (điểm dân cư nông thôn) đến nay đã được quan tâm. Tuy nhiên, do nguồn vốn hạn chế nên nhiều huyện mới tổ chức lập QHCT khu vực trung tâm xã và một số thôn bản có tính chất quan trọng, còn lại nhiều thôn bản vẫn chưa được lập quy hoạch chi tiết. QCQL quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan thôn bản cũng có nhưng chưa nhiều, chất lượng kém, chủ yếu do các thôn bản tự xây dựng các hương ước, quy ước quản lý thôn bản nên cũng gây khó khăn cho các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện công tác quản lý.

**\* Triển khai thực hiện quy hoạch cũng đã được tiến hành ở các thôn bản, cụ thể như sau:**

+ Công bố quy hoạch và các văn bản pháp luật, pháp quy liên quan. UBND cấp huyện tổ chức công bố công khai để các tổ chức, nhân dân biết, cung cấp các thông tin quy hoạch để họ quán triệt thực hiện. Quảng bá công khai các đồ án quy hoạch theo quy định pháp luật và cấp chứng chỉ quy hoạch theo quy định.

+ Đưa các mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa: Đối với các đồ án quy

hoạch chi tiết thôn bản đã được phê duyệt cơ bản đều được tổ chức đưa các mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa nhưng mới chỉ đưa được các mốc theo ranh giới phạm vi quy hoạch ra ngoài thực địa để quản lý còn các khu chức năng và mạng lưới giao thông chưa được cắm gậy khó khăn cho hoạt động QLQH, CPXD.

+ Đối với thôn bản có quy hoạch được duyệt công tác quản lý CPXD các công trình cơ bản tốt, còn các thôn bản chưa có quy hoạch công tác cấp phép hầu như là buông lỏng, chưa thực hiện, nên không kiểm soát tình hình được.

+ Công tác thanh kiểm tra xử lý vi phạm đã thực hiện nhưng không được tổ chức thực hiện ở các thôn bản chưa có quy hoạch dẫn đến xây dựng nhà ở, công trình tự phát, tùy tiện, làm cho bộ mặt thôn bản truyền thông bị biến dạng, pha tạp, lộn xộn, nhếch nhác, làm mất đi giá trị KTCQ truyền thống.

**\* Tổ chức bộ máy quản lý:** Bộ máy quản lý ngành xây dựng nói chung và quản lý về KTCQ thôn bản ở tỉnh Lào Cai được tổ chức 3 cấp: Tỉnh – Huyện – Xã. Giúp việc và tham mưu cho Ủy ban nhân dân các cấp là các cơ quan chức năng (Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng, Phòng Kinh tế Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị) hay công chức chuyên trách đô thị - địa chính cấp xã.

Ở khu vực địa bàn thôn bản không có bộ phận quản lý riêng, trách nhiệm quản lý được giao cho cơ quan cấp xã thông qua phân công cán bộ đô thị - địa chính địa bàn phụ trách. Do lực lượng biên chế hạn hẹp (chỉ có 1 cán bộ đô thị - địa chính cấp xã), năng lực, thẩm quyền của chính quyền, cơ quan chức năng, cán bộ chuyên trách còn hạn chế, yếu kém, địa bàn phạm vi quản lý với diện tích rộng nên hoạt động quản lý còn rất nhiều bất cập, nhiều khi buông lỏng.

**\* Việc ban hành hệ thống các văn bản quản lý KTCQ thôn bản chưa được xúc tiến:** Hầu hết các thôn bản không có cơ chế quản lý, kiểm soát rõ ràng nên công tác quản lý quy hoạch, xây dựng và KTCQ, kể cả đất đai còn nhiều bất cập, yếu kém hoặc không được triển khai thực hiện, thậm chí đa phần các thôn bản chưa được lập bản đồ địa chính. Việc san tạo mặt bằng, chia tách đất, bán đất, lấn chiếm đất đai, xây dựng tự phát tại thôn bản vẫn diễn ra.

**\* Công tác quản lý bảo tồn kiến trúc nhà ở truyền thống các di sản, cảnh quan, vật thể kiến trúc:** Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước, Chính quyền các cấp ở tỉnh Lào Cai đã quan tâm, hỗ trợ và tạo điều kiện để nhân dân các dân tộc, các hộ nghèo ở thôn bản cải tạo, nâng cấp và xây dựng nhà ở mới theo các chương trình đề án: Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/7/2017 về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo Nghị quyết số 22/2013 ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở v.v. Do vậy, môi trường sống đã được cải thiện, nâng cấp, tạo điều kiện để bảo tồn BSVH và kiến trúc dân tộc theo mô hình bản làng truyền thống.

Tuy nhiên các chính sách này được thực hiện rất hạn chế ở các thôn bản, các nội dung triển khai còn nhiều bất cập. Trong khi ngân sách của địa phương còn eo hẹp nên các chính sách hỗ trợ làm nhà cho đồng bào còn hạn chế dẫn đến nhiều công trình NỐTT khi người dân cải tạo hoặc xây dựng mới thường lai tạp không thể kiểm soát nổi nhất là ở các địa bàn có kinh tế, dịch vụ, du lịch phát triển (đầu mối giao thông, phố làng, phố xã v.v), không có sự quản lý hoặc định hướng cụ thể của chính quyền và cơ quan chức năng.

**\* Khai thác sự tham gia của cộng đồng:** Việc khai thác và huy động sự tham gia của cộng đồng vào hoạt động quản lý KTCQ, bảo tồn các giá trị truyền thống về văn hóa, kiến trúc v.v. ở các bản làng còn rất hạn chế, hoặc diễn ra phần lớn tự phát do các bản làng tổ chức, huy động. Chính quyền chưa tiến hành khai thác và huy động có bài bản, hợp pháp và dân chủ công khai cho nên chưa khai thác được tiềm năng, tiềm lực và trí tuệ của cộng đồng dân cư có hiệu quả. Do vậy, bộ máy quản lý còn ít sự tham gia của các tổ chức chính trị, xã hội, cộng đồng dân cư thôn bản (già làng, những người có uy tín, các hội và tổ chức chính trị, nghề nghiệp v.v) nên sự tham gia còn hạn chế, chủ yếu là chính quyền và các cơ quan chức năng cấp huyện và xã.

Khai thác sự tham gia của cộng đồng dân cư đang là vấn đề rất thời sự.

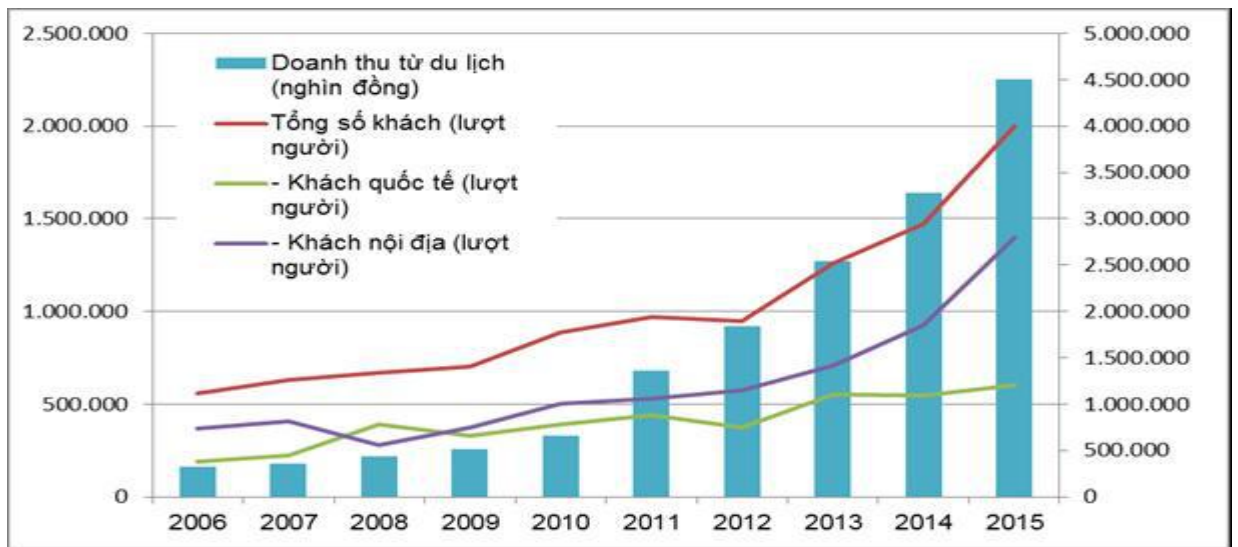
Trong quản lý KTCQ ở các bản, nhất là bản truyền thống, chính quyền xã và trưởng thôn bản cũng đã có khai thác sự tham gia của cộng đồng (già làng, trưởng bản), song còn hạn chế, chủ yếu là thực hiện theo quy định pháp luật và Quy chế thực hiện dân chủ ở cơ sở.

### 1.3. Thực trạng phát triển du lịch ở tỉnh Lào Cai.

Nhìn chung du lịch của tỉnh Lào Cai trong thời gian từ năm 2006 – 2017 khách du lịch đều tăng nhanh.

Số khách du lịch 2006 – 2017 tăng nhanh đặc biệt năm 2016, 2017 số lượng khách du lịch tăng đột biến năm 2016 là 2,770 triệu lượt, năm 2017 là 3.500 triệu lượt, tăng cả giá trị của du lịch trong cơ cấu kinh tế và thu nhập của người dân.

Doanh thu từ du lịch tăng từ 4.500 tỷ đồng (2015) lên 9.443 tỷ đồng (2017), tăng gấp 2,96 lần là do số lượng khách du lịch đến Lào Cai tăng và chi tiêu bình quân cũng như số ngày lưu trú bình quân của khách tăng qua các năm. Tốc độ tăng trưởng bình quân của ngành du lịch trong giai đoạn 2006 – 2017 đạt gần 47%.



Sơ đồ 1. 2: Sơ đồ tăng trưởng du lịch Lào Cai.

Sự PTDL thông qua tăng nhanh số lượng khách du lịch đã thúc đẩy đầu tư và nâng cấp hạ tầng phục vụ du lịch. Số lượng cơ sở lưu trú tăng 230 (2006) lên 550 (2015) tăng gấp 2,4 lần; số lượng phòng lưu trú đạt tiêu chuẩn 1 sao trở lên tăng từ 415 (2006) lên 4120 (2015), tăng gần 10 lần; số lao động trong ngành du

lịch tăng từ 5.682 (2006) lên 8.500 (2015), tăng 1,5 lần (chủ yếu là lao động trực tiếp). Giai đoạn 2015-2019 du lịch đã có bước phát triển vượt bậc. (Sơ đồ 1.2)

Số lượng khách quốc tế chiếm 30% tổng lượng khách đến Lào Cai và từ 72 quốc tịch khác nhau, chủ yếu là từ Pháp, Úc, Mỹ, Anh, Ý, Canada, Nhật Bản, v.v.

Số lượng khách nội địa chiếm khoảng 70% tổng lượng khách và có xu hướng tăng nhanh từ khi đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai được đưa vào sử dụng, chủ yếu đến từ Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và Đà Nẵng [97].

Sản phẩm du lịch khá đa dạng gồm du lịch tham quan, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng, du lịch mua sắm, du lịch tâm linh, du lịch xuyên biên giới v.v. Trong thời gian qua Lào Cai đã có nhiều thôn bản PTDL cộng đồng, nhiều nhất ở thị xã Sa Pa. Sự tăng nhanh số lượng khách du lịch đến Lào Cai đã kéo theo và thúc đẩy nhanh việc tăng đầu tư cho cơ sở hạ tầng du lịch. Song do quản lý xây dựng lỏng lẻo, yếu kém nên cảnh quan các TBTT ở Lào Cai mất dần bản sắc dân tộc, đô thị hóa tự phát diễn ra hầu khắp các bản làng. Kết quả là bộ mặt các thôn bản nói chung, thôn bản du lịch nói riêng đã thay đổi một cách nhanh chóng, có khi từng ngày. Đôi nơi còn khó có thể nhận ra những CTKT truyền thống, cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của thôn bản đã tồn tại ở đây hàng trăm, hàng chục năm. Cuộc sống và cảnh quan môi trường thôn bản vốn dĩ rất thuần nhưng nay trở nên sôi động, pha tạp, gấp gáp theo kiểu đô thị hoặc đang lâm vào tình trạng suy thoái, xuống cấp về nhiều phương diện. Để đáp ứng nhu cầu PTDL nói chung và du lịch thôn bản nói riêng và tạo khả năng khai thác tiềm năng, tài nguyên du lịch phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, chính quyền tỉnh Lào Cai và các địa phương đã có những nỗ lực trong định hướng, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng nhất là HTKT cho các điểm, khu du lịch, bản du lịch trọng điểm. Việc đầu tư cấp điện, dịch vụ thông tin bưu điện, cấp thoát nước và thu gom rác thải, giữ gìn vệ sinh môi trường đang được xúc tiến. Chính quyền các địa phương cũng đang nỗ lực tìm kiếm các biện pháp, giải pháp phát triển và quản lý du lịch lành mạnh, bền vững, phát triển nhưng vẫn giữ gìn, bảo tồn được các giá trị truyền thống, BSVH của các dân tộc, hòa nhập nhưng không hòa tan.

Phát triển du lịch theo hướng du lịch cộng đồng được coi là cốt lõi, là đột phá trong PTDL của các địa phương, của các bản làng truyền thống ở tỉnh Lào Cai. Từ năm 2008, với sự giúp đỡ của Tổ chức Bảo tồn thiên nhiên Thế giới (IUCN) và Tổ chức Phát triển Hà Lan (SNV), một số địa phương, bản làng ở Lào Cai, nhất là ở thị xã Sa Pa đã xây dựng “Dự án hỗ trợ du lịch bền vững”. Đồng thời với mục tiêu đào tạo, nâng cao nhận thức cho người dân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số, sau nhiều năm thực hiện, Dự án hỗ trợ du lịch cộng đồng bền vững ở Lào Cai và thị xã Sa Pa nói riêng đã có nhiều kết quả rất khích lệ. Từ mô hình kinh doanh du lịch cộng đồng, nhiều hộ gia đình có nguồn thu nhập từ 40 – 50 triệu đồng/năm, góp phần nâng cao đời sống, xóa đói giảm nghèo của đồng bào các dân tộc thiểu số ở các thôn bản nói chung và các thôn bản truyền thống có tiềm năng du lịch nói riêng. [97] (Hình 1.52, Hình 1.53, Hình 1.54).



Hình 1. 52: Du lịch cộng đồng thôn Lao Chải, Sa Pa



Hình 1. 53: Du lịch cộng đồng Bản Tả Van, Sa Pa



Hình 1. 54: Du lịch cộng đồng xã Y Tý, Bát Xát

#### **1.4. Tổng quan các công trình nghiên cứu khoa học đã công bố trong và ngoài nước có liên quan đến đề tài**

##### **1.4.1. Trong nước**

###### **a) Các luận án Tiến sĩ:**

- Nguyễn Thị Thanh Thủy (1985), Bộ cục phong cảnh vườn – công viên, luận án tiến sĩ (Phó tiến sĩ) kiến trúc, Trường Đại học Xây dựng Hà Nội [81].

Tác giả luận án đã nghiên cứu phân loại các loại vườn cổ truyền thống của Việt Nam, đúc rút các kinh nghiệm trong và ngoài nước về bố cục phong cảnh vườn – công viên. Trên cơ sở đó tác giả đề xuất các nguyên tắc, thủ pháp bố cục phong cảnh vườn – công viên, lập bảng phân loại cây trồng và đề xuất cách thức sử dụng và bố trí cây xanh trong vườn, công viên.



Đây là một đề tài về quy hoạch, tổ chức phong cảnh, cảnh quan vườn, công viên, không nghiên cứu về quản lý cảnh quan.

- Hàn Tất Ngạn (1992), Khai thác và tổ chức cảnh quan trong việc hình thành và phát triển đô thị Việt Nam, Luận án Phó tiến sĩ kiến trúc, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội [46].

Đây là một luận án tiến sĩ KTCQ được nghiên cứu đầu tiên ở Việt Nam.

Trong luận án, tác giả đã nghiên cứu tổng quan một số cách thức giải pháp khai thác cảnh quan trong quá trình hình thành và phát triển đô thị trên thế giới và Việt Nam (xác định địa điểm và tổ chức không gian QHXD đô thị), một số vấn đề cơ bản về KTCQ (khái niệm, phân loại, hệ thống hóa cảnh quan, đề xuất phương pháp và mô hình khai thác và tổ chức cảnh quan trong QHXD phát triển đô thị Việt Nam.

- Nguyễn Hồng Hà (2007), Bảo tồn và phát triển giá trị buôn làng truyền thống trong quá trình phát triển các đô thị ở Tây Nguyên, Luận án tiến sĩ kiến trúc, chuyên ngành quy hoạch không gian và xây dựng đô thị, Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội [28].

Đây là một Luận án kiến trúc, chuyên ngành Quy hoạch không gian (thiết kế quy hoạch) mà đối tượng nghiên cứu là Bảo tồn và phát huy các giá trị về quy hoạch không gian buôn làng và kiến trúc công trình (nhà ở, công trình công cộng, kiến trúc tượng, nhà mồ v.v.) của các buôn làng truyền thống trong các đô thị ở Tây Nguyên.

Với mục tiêu nghiên cứu là góp phần bảo tồn phát huy các giá trị quy hoạch và kiến trúc công trình của các buôn làng truyền thống Tây Nguyên trong các đô thị và phục vụ PTDL, tác giả đã đưa ra 6 tiêu chí (Hình thái quy hoạch, cảnh quan, di sản vật thể, di sản phi vật thể, thời gian hình thành, quy mô buôn làng) để nhận diện và sàng lọc các buôn làng truyền thống có giá trị (70/142 buôn làng). Tác giả không đề cập đến các chuẩn của các tiêu chí.

Trên cơ sở mức độ giá trị di sản qui hoạch, kiến trúc buôn làng, tác giả phân chia ra 3 loại (cấp độ) với mức độ: có nhiều giá trị, tương đối có giá trị và ít có giá trị (không có chuẩn cụ thể). Trên cơ sở đó tác giả đề xuất các mức độ can

thiệp về quy hoạch, kiến trúc khác nhau (bảo tồn nguyên vẹn, bảo tồn thích ứng truyền thống, phát triển thành khu ở trong đô thị). Đó cũng là 03 mô hình phát triển buôn làng. Trên cơ sở đó đề xuất 03 quan điểm, 04 nguyên tắc, 03 mô hình bảo tồn và 8 giải pháp về quy hoạch, cải tạo cải tiến ngôi nhà sàn truyền thống, phát triển HTKT, đầu tư và đề xuất bổ sung một số chính sách đặc thù áp dụng cho Tây Nguyên (Chính sách về đất đai, chính sách về ưu tiên đầu tư hạ tầng cơ sở), v.v. hữu ích cho các nhà tư vấn thiết kế quy hoạch.

Tuy không cùng mã ngành và đối tượng nghiên cứu, song Luận án là tài liệu tham khảo hữu ích cho nghiên cứu sinh về nhận diện giá trị buôn làng và phân loại giá trị di sản, mức độ can thiệp quy hoạch, thiết kế kiến trúc cho các buôn làng cần bảo tồn giá trị truyền thống.

- Nguyễn Trong Quỳnh (2004), Khai thác yếu tố không gian cảnh quan kiến trúc truyền thống vận dụng trong quy hoạch chỉnh trang làng ở thành phố Hà Nội dưới ảnh hưởng của đô thị hóa, Luận án tiến sỹ kiến trúc chuyên ngành quy hoạch không gian và xây dựng đô thị, Trường đại học Kiến trúc Hà Nội [ 72].

Đối tượng nghiên cứu của Luận án là khai thác không gian cảnh quan và CTKT thể hiện trong giá trị bộ cục tổ chức không gian với các thành tố liên quan (vật thể kiến trúc, mặt trước, cây xanh đường quảng trường...) và giá trị CTKT, cũng như các giá trị phi vật thể (văn hóa, nếp sống, phong tục tập quán...) trong quy hoạch chỉnh trang các làng truyền thống trong và ngoại thành Hà Nội dưới ảnh hưởng tác động của quá trình đô thị hóa.

Thông qua tổng quan các làng truyền thống trong phạm vi thành phố Hà Nội và giá trị không gian cảnh quan kiến trúc các làng truyền thống tác giả đã phân chia các làng thành hai loại là làng còn giữ được không gian giữ được cấu trúc, mô hình và tính chất làng truyền thống dưới tác động của đô thị hóa. Trên cơ sở đó xác định phương pháp, phương hướng khai, vận dụng các giá trị không gian cảnh quan kiến trúc truyền thống trong quy hoạch chỉnh trang làng. Tác giả đã đề xuất bốn giải pháp khai thác vận dụng trong quy hoạch chỉnh trang làng, các làng đã mất, đang bị phá vỡ hoặc còn giữ được cấu trúc không gian làng

truyền thống và làng nghề truyền thống theo các quy hoạch làng thành đơn vị ở đô thị, thành làng sinh thái, làng nghề và làng sản xuất nông nghiệp v.v hữu ích đối với các nhà tư vấn thiết kế quy hoạch.

Luận án đề cập và giải quyết các vấn đề còn mang nặng định tính, chung chung và phục vụ cho tổ chức quy hoạch không gian của các làng truyền thống trong và ngoại thành Hà Nội. Tuy nhiên luận án cũng là tài liệu tham khảo cho nghiên cứu sinh về việc bảo tồn và phát triển các giá trị không gian cảnh quan và thiết kế kiến trúc công trình trong các làng bản truyền thống dưới tác động của đô thị hóa.

Hoàng Đình Tuấn (1999), Tổ chức không gian kiến trúc làng ngoại thành trong quá trình đô thị hóa ở Hà nội đến năm 2020 với việc giữ gìn và phát triển những giá trị văn hóa truyền thống nhân văn tiến sỹ kỹ thuật, chuyên ngành kiến trúc nhà ở và công trình công cộng, trường đại học Kiến trúc Hà Nội [93].

Trong Luận án tác giả đi sâu vào tổ chức không gian kiến trúc làng ngoại thành Hà Nội do tác động của kinh tế thị trường và đô thị hóa, tức là nghiên cứu về các mô hình quy hoạch không gian làng (có cả không gian kiến trúc nhà ở) và đề xuất các biện pháp cơ bản tổ chức không gian kiến trúc làng biến đổi kết hợp cưỡng bức và tự động theo định hướng dung hợp giữa văn hóa truyền thống và kỹ thuật hiện đại (văn minh đô thị) tạo môi trường sống phát triển cân bằng giữa hình thái quần cư truyền thống và hiện đại. Vấn đề giữ gìn và phát triển những giá trị văn hóa truyền thống còn rất mờ nhạt, chung chung theo kiểu mục tiêu định hướng.

Ngô Quốc Huy (2002), Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc làng vùng đồng bằng bắc bộ theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, Luận án tiến sỹ kiến trúc, chuyên ngành quy hoạch không gian và xây dựng đô thị, Trường đại học Kiến trúc Hà Nội [35].

Đối tượng nghiên cứu là không gian quy hoạch làng không gian kiến trúc nhà ở, công trình công cộng, công trình sản xuất thủ công nghiệp trong làng vùng đồng bằng Bắc Bộ dưới tác động của công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa nông nghiệp nông thôn đã và đang bị biến đổi. Thông qua tổng quan làng xã vùng đồng bằng Bắc Bộ, nghiên cứu về những xu hướng biến đổi không gian quy

hoạch kiến trúc làng theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa tác giả đã xây dựng các định hướng quy hoạch kiến trúc làng theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa (cải tạo và hiện đại hóa, phát triển mới) việc giữ gìn và phát huy những giá trị văn hóa truyền thống tác giả chỉ dừng ở mục tiêu định hướng cho thiết kế quy hoạch không gian quy hoạch kiến trúc làng.

Nguyễn Thị Lan Phương (2010), Mô hình tổ chức không gian làng sinh thái ven đô Hà Nội, Luận án Tiến sỹ kiến trúc chuyên ngành quy hoạch đô thị và nông thôn, Trường đại học Kiến trúc Hà Nội[57].

Đối tượng nghiên cứu của Luận án là tổ chức không gian sinh thái ven đô Hà Nội. Luận án là tài liệu tham khảo cho nghiên cứu sinh về các phương án bảo tồn làng truyền thống trong quy hoạch phát triển các làng bản mà nhà quản lý KTCQ làng bản cần nhận thức. Làng truyền thống ven đô cũng là nơi có nhiều cảnh quan thiên nhiên sinh động, đa dạng, hấp dẫn và là nơi tập trung nhiều các di tích lịch sử, văn hóa tôn giáo, kiến trúc v.v có nhiều làng nghề truyền thống lâu đời hấp dẫn các du khách trong đô thị và các địa phương khác, kể cả khách du lịch quốc tế đến thăm quan nghỉ ngơi thư giãn. Sản phẩm du lịch sinh thái đã và đang có vai trò quan trọng trong PTDL của các địa phương.

Đình Công Tuấn (2014), Biến đổi văn hóa làng nghề truyền thống trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, Luận án tiến sỹ chuyên ngành văn hóa học, Trường Đại học Văn hóa Hà Nội [92].

Trên cơ sở nghiên cứu cơ sở lý luận về biến đổi văn hóa làng nghề tác giả đã đưa ra quan niệm mới văn hóa làng nghề và trên cơ sở đó tác giả đã phân tích và làm rõ những biến đổi về văn hóa làng nghề truyền thống ở Bắc Ninh cả tích cực, tiêu cực qua phương diện không gian cảnh quan làng và các yếu tố tinh thần như tín ngưỡng lễ hội phong tục v.v trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa tác giả đã làm rõ những vấn đề đặt ra trong quản lý các xu hướng biến đổi văn hóa ở làng nghề truyền thống. Luận án là tài liệu tham khảo hữu ích cho nghiên cứu sinh về quản lý văn hóa làng nghề truyền thống, bảo tồn và phát triển các giá trị di sản văn hóa bản làng.

**b) Các luận văn thạc sỹ:** Trong những năm qua nhiều luận văn thạc sỹ nghiên cứu về KTCQ đã được bảo vệ ở các cơ sở đào tạo và nghiên cứu khoa học ở trong và ngoài nước. Chỉ riêng ở Trường đại học Kiến trúc Hà Nội cũng đã có nhiều luận văn đã được thực hiện ở các chuyên ngành đào tạo, đặc biệt tập trung vào mảng KTCQ đô thị và ở chuyên ngành quy hoạch không gian (tổ chức không gian) và xây dựng đô thị. Chuyên ngành quản lý (quản lý vùng và đô thị) còn khiêm tốn, nghiên cứu về KTCQ nông thôn còn rất ít. Sau đây Luận án xin đề cập một số luận văn.

*\* Quy hoạch Kiến trúc cảnh quan làng bản:*

Nguyễn Thành Trung (2014), Tổ chức không gian KTCQ làng nghề Đa Sỹ, Đông Hà theo hướng phát triển bền vững, Luận văn thạc sỹ quy hoạch đô thị vùng và đô thị, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội [89].

- Nguyễn Thị Minh Nguyệt (2016), giải pháp quy hoạch bảo tồn phát huy giá trị làng Cựu xã Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, Luận văn Thạc sỹ quy hoạch vùng và đô thị, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội [54].

Các luận văn trên đều có mã ngành là quy hoạch vùng và đô thị. Nhìn chung tuy có sự khác nhau về địa bàn và loại hình cảnh quan nghiên cứu trong các luận văn, song nhìn chung các tác giả của các luận văn trên đều tập chung vào nghiên cứu các nội dung chính như sau:

+ Đánh giá thực trạng quy hoạch bảo tồn và thực trạng tổ chức không gian KTCQ của các địa bàn, đánh giá làm rõ tồn tại yếu kém trong tổ chức không gian và bảo tồn cảnh quan hiện nay, qua đó tác giả xác định vấn đề cần nghiên cứu.

+ Xác định các cơ sở khoa học để tổ chức không gian và bảo tồn KTCQ trên địa bàn nghiên cứu bao gồm các cơ sở lý luận, lý thuyết, các cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn thông qua cập nhật kinh nghiệm của các nước trên thế giới và các địa phương khác ở Việt Nam. Các tác giả phân tích các yếu tố tác động ảnh hưởng đến tổ chức không gian và bảo tồn KTCQ như các yếu tố tự nhiên, kinh tế, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật, dân trí, chức năng sử dụng, thẩm mỹ v.v.

+ Đề xuất các giải pháp cải tạo, bảo tồn, quy hoạch kiến tạo không gian

KTCQ của các địa bàn. Các giải pháp mà các tác giả đề xuất khá toàn diện từ quy hoạch, sử dụng đất, quy hoạch tổng thể cảnh quan trên địa bàn, phân vùng cảnh quan, tổ chức CTKT đến tổ chức phối kết không gian cây xanh, mặt nước, các công trình giao thông, tiện ích đô thị, trong thiết bị HTKT, ánh sáng, màu sắc vật liệu xây dựng. Có luận văn còn đề cập đến giải pháp khai thác sự tham gia của cộng đồng dân cư trong quá trình tổ chức không gian KTCQ đường phố, làng xã.

Các luận văn trên là các tài liệu tham khảo hữu ích cho nghiên cứu sinh biết thêm về các vấn đề, thủ pháp tổ chức không gian KTCQ, trên cơ sở đó xây dựng các tư duy quản lý, khai thác sự tham gia, hợp tác của cộng đồng.

*\* Quản lý Kiến trúc cảnh quan:*

- Huỳnh Văn Phát (2016), Quản lý không gian KTCQ khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ (E1) thành phố Đà Nẵng, Luận văn thạc sỹ, trường Đại học kiến trúc Hà Nội[56].

- Ngô Quang Thịnh (2013), Quản lý không gian KTCQ khu phố cổ Bao Vinh, thành phố Huế, Luận văn thạc sỹ quản lý đô thị và công trình, Trường Đại kiến trúc Hà Nội[77].

- Trương Nguyễn Thiện Nhân (2013), Quản lý KTCQ khu vực đàn Nam Giao, Luận văn thạc sỹ quản lý đô thị và công trình, Trường ĐHKT Hà Nội[48].

Các luận văn trên đề cập quản lý KTCQ các khu vực ven đô. Các tác giả không nghiên cứu quản lý KTCQ làng bản nông thôn, đặc biệt là cảnh quan làng truyền thống ở Lào Cai, song đây là các tài liệu rất hữu ích để nghiên cứu sinh tham khảo vận dụng nghiên cứu đề tài luận án của mình, trong đó có khái niệm, các lý luận, định hướng chung về quản lý KTCQ, các nguyên lý, nguyên tắc và các giải pháp quản lý mang tính lý luận.

- Tô Ngọc Liên (2012), Quản lý KTCQ các làng bản dân tộc thiểu số trong quá trình PTDL ở Sa Pa, Luận văn thạc sỹ quản lý đô thị và công trình trường Đại kiến trúc Hà Nội[41].

Đây là Luận văn thạc sỹ của nghiên cứu sinh nghiên cứu quản lý KTCQ các làng bản dân tộc thiểu số ở thị xã Sa Pa. Nâng cấp kết quả nghiên cứu về

quản lý KTCQ làng bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai.

- Lê Bà Tuấn (2018), Quản lý kiến trúc quy hoạch cảnh quan khu du lịch nghỉ dưỡng Cát Cát thị xã Sa Pa tỉnh Lào Cai, Luận văn thạc sỹ quản lý đô thị và công trình trường Đại kiến trúc Hà Nội[91].

Tác giả đã tổng quan thực trạng KTCQ của khu du lịch (Bao gồm bản Cát Cát, trụ sở UBND xã San Sả Hồ, khu du lịch mới dự kiến và một số bản, khu dân cư khác) và thực trạng quản lý KTCQ trên địa bàn, nghiên cứu các cơ sở khoa học và đề xuất các quy định quản lý KTCQ trong quản lý QHXD (QCQL xây dựng theo đồ án quy hoạch) cho các khu vực chức năng khác nhau, khu đã xây dựng, khu chưa xây dựng, khu ủy ban xã, khu vực dân cư, khu nhà nghỉ v.v có thể làm thành tài liệu tham khảo cho nghiên cứu sinh.

***c) Sách chuyên khảo giáo trình:***

- Hàn Tất Ngạn (1999, 2014), KTCQ, NXB Xây dựng Hà Nội [47].

Tài liệu này gồm những vấn đề lý luận chung, cơ bản về KTCQ, cung cấp những kiến thức chung về cảnh quan và KTCQ (nội dung, nguyên tắc, cơ sở và kỹ năng nghệ thuật quy hoạch và thiết kế cảnh quan).

- Phạm Khắc Liêm và cộng sự (2010), Giáo trình quản lý quy hoạch KTCQ và môi trường, NXB Xây dựng, Hà Nội [40].

Các tác giả tài liệu này nhìn chung là tổng hợp trích dẫn và cấu trúc ngắn gọn cô đọng một số các nội dung cơ bản về quy định pháp lý đô thị, quản lý đô thị, quy hoạch KTCQ đô thị, quản lý vệ sinh môi trường đô thị, chăm sóc cây xanh đô thị và giáo dục pháp luật quản lý đô thị.

- Trần Hùng (2014), Nghệ thuật kiến tạo cảnh quan đô thị phương Đông – phương Tây, NXB Xây dựng, Hà Nội [34].

Tác giả tài liệu này giới thiệu, trình bày và phân tích giá trị nghệ thuật KTCQ, cách thức kiến tạo của các cảnh quan, CTKT tiêu biểu ở các nước phương đông, phương tây, sự thành công của nghệ thuật kiến tạo cảnh quan.

- Đàm Thu Trang (2013), KTCQ các khu ở, NXB Xây dựng, Hà Nội [85].

Tác giả tài liệu này giới thiệu kinh nghiệm thế giới và trong nước về tổ chức không gian KTCQ các khu ở, làm rõ các yếu tố tác động đến chất lượng kiến tạo cảnh quan khu ở, các giải pháp quy hoạch, thiết kế cảnh quan; các thủ pháp nguyên tắc và cách thức phối kết các thành tố tạo cảnh v.v.

- Nguyễn Nam (2003), KTCQ xí nghiệp công nghiệp, NXB Xây dựng, Hà Nội [45].

Tác giả tài liệu này làm rõ nhiệm vụ và yêu cầu tổ chức KTCQ các xí nghiệp sản xuất công nghiệp, kinh nghiệm của thế giới, các cơ sở để tổ chức KTCQ và nêu một số thủ pháp thiết kế, kiến tạo cảnh quan trong các xí nghiệp công nghiệp, nâng cao chất lượng môi trường lao động sản xuất.

- Kim Quảng Quân (Đặng Thái Hoàng dịch) (2000), Thiết kế đô thị, NXB Xây dựng, Hà Nội [59].

Tác giả tài liệu làm rõ các lý luận và nguyên tắc khai thác và quản lý đô thị, thiết kế cảnh quan và không gian, đặc biệt là 3 giai đoạn quản lý thiết kế đô thị (trước, trong và sau thiết kế đô thị) và phân loại cảnh quan (tự nhiên, nhân tạo và hoạt động), đề xuất sách lược xây dựng cảnh quan đô thị (nghiên cứu – kiến tạo và quản lý cảnh quan). Những nội dung này có thể tham khảo vận dụng cho quản lý cảnh quan nông thôn (thôn bản).

***d) Các đề tài nghiên cứu khoa học:***

- Đỗ Hậu (2000-2001), Đánh giá hiện trạng và đề xuất giải pháp phát triển cây xanh ở Hà Nội, Sở Khoa học và công nghệ Hà Nội, đề tài khoa học cấp thành phố [29].

- Đỗ Hậu (2008-2010), Xây dựng và quản lý không gian xanh trong các khu đô thị mới ở Hà Nội đến năm 2020 với sự tham gia của cộng đồng, Sở Khoa học công nghệ Hà Nội, đề tài khoa học công nghệ cấp thành phố [30].

Trong 2 đề tài khoa học trên, các tác giả tiến hành điều tra, khảo sát đánh giá thực trạng cây xanh thành phố và không gian xanh các khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hà Nội (nội thành), làm rõ yếu kém, xác định nguyên nhân, đề xuất các giải pháp phát triển cây xanh, khai thác sự tham gia của cộng đồng dân cư phát triển không gian xanh, quản lý khai thác sử dụng không gian xanh trong



các khu đô thị mới v.v, có thể tham khảo, vận dụng cho đề tài luận án tiến sĩ của nghiên cứu sinh trong việc quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống ở Lào Cai.

#### **1.4.2. Nước ngoài**

##### **a) Các luận án tiến sĩ và luận văn thạc sĩ:**

- Noha Amed Abdel Aziz (2012), *Disigning and Managing urban Park to improve the quality of life in the Egyptian Cities*, Cairo University (luận án tiến sĩ) [115].

Tác giả nghiên cứu thiết kế và quản lý công viên đô thị ở Ai Cập nhằm nâng cao chất lượng phục vụ và đáp ứng các nhu cầu của người sử dụng, đề xuất các tiêu chuẩn quản lý công viên.

- Dong Wang (2015), *Rethinking planning for Urban Park: Accessibility, Use and Behaviour*, University of Queensland (Luận án tiến sĩ) [109].

Tác giả nghiên cứu các mối quan hệ nhân quả giữa quy hoạch khả năng tiếp cận và sử dụng công viên với hành vi ứng xử của cư dân đô thị. Từ đó, đề xuất giải pháp thiết kế quy hoạch và quản lý sử dụng các công viên, để nâng cao sức thu hút, hấp dẫn của công viên (một thể loại KTCQ) đối với cư dân đô thị.

- Saleh A. Al Hathoul (1981), *Traditional, continuity and change in the Physical enviroment: The Arabmuslim city*, Massachusetts Institute of Technologe (MIT) (Luận án tiến sĩ) [116].

Tác giả luận án nghiên cứu sự biến đổi môi trường vật thể truyền thống ở các đô thị Hồi giáo - Ả Rập trong sự tương quan giữa truyền thống và đương đại. Theo tác giả truyền thống là kết quả của một quá trình hình thành phát triển theo dòng lịch sử chứ không phải là một sản phẩm không thay đổi (bất biến). Sự hình thành truyền thống gắn liền với sự xuất hiện và chuyển thể của đạo Hồi giáo đã chi phối đời sống xã hội nói chung, QHXD và kiến trúc đô thị cũng như việc tạo lập môi trường vật thể (có KTCQ) của đô thị nói riêng. Tác giả cho rằng sự tiếp nối (chuyển tiếp) chính là vấn đề cần được quan tâm để giữ gìn và bảo tồn truyền thống, có thể vận dụng trong nghiên cứu luận án của nghiên cứu sinh.

- Darren Peter Venn (2008), *Achanging cultural landscape: Yanchep National Park*, Wester Australia, Edish Cowan University (Luận văn thạc sĩ) [108].

Tác giả Luận văn nghiên cứu về sự tác động của thiên nhiên và hoạt động của con người đến sự biến đổi cảnh quan văn hóa của công viên quốc gia Yanchep. Tác giả đánh giá sự tham gia của dân cư trong việc khai thác sử dụng và quản lý cảnh quan công viên, từ đó xây dựng chiến lược quản lý công viên, là tài liệu tham khảo cho nghiên cứu sinh về quản lý cảnh quan với sự tham gia của cộng đồng.

- Lauren H.Day (2013), Urban Parks: Qualities of success and application to Indianapolis Park, Ball State University Muncie Indian (luận văn thạc sĩ) [111].

Tác giả nghiên cứu các vấn đề quy hoạch, quản lý thiết kế và sự tham gia của cộng đồng, đánh giá sự thành công của công viên về chất lượng phục vụ và kiến tạo cảnh quan, những bài học kinh nghiệm v.v nghiên cứu, thiết kế, kiến tạo cảnh quan công viên. Đây là một tài liệu tham khảo hữu ích cho nghiên cứu sinh.

***b) Sách chuyên khảo – giáo trình:***

- K. Wejchert (1977), Elemente der Staedtebaulichen Komposition, Verlag Bauwesen, Berlin [119].

Đây là tài liệu chuyên về những vấn đề lý luận kiến tạo cảnh quan đô thị. Tác giả tổng hợp phân tích và lý giải các lý thuyết về tạo cảnh quan, phối kết hợp các thành phần cảnh quan đô thị v.v. Đây là tài liệu tham khảo rất hữu ích cho nghiên cứu sinh về kiến tạo cảnh quan đô thị, có thể vận dụng cho cảnh quan thôn bản, cho công tác chuyên môn vì hoạt động quản lý sau này.

- Schwarzbach, H (1985), Blattsammlung Staedtebau, TUDresden BRD [117].

Đây là tài liệu về QHXD đô thị. Ngoài phần đề cập đến các nội dung, lý thuyết QHXD đô thị, tác giả làm rõ sự gắn kết chặt chẽ giữa quy hoạch không gian, quy hoạch kỹ thuật và quy hoạch cảnh quan, thiết kế cảnh quan đô thị.

- John F.Benson and Maggie Roe (2007), Landscape and sustainability, Taylor & Francis Groupe, London and New York [110].

Đây là tài liệu chuyên khảo về cảnh quan và sự bền vững. Tác giả đã trình bày và phân tích những nội dung và mối quan hệ giữa cảnh quan và sự bền vững phát triển không gian, có ý nghĩa và giá trị tham khảo phục vụ nghiên cứu chuyên sâu về cảnh quan nói chung và cảnh quan nông thôn (thôn bản) nói riêng theo

hướng bền vững.

- Udo Weilacher (2003), landschaftarchitektur III (Landscape architecture in Germany) Nelte Verlag, Wiesbaden, Germany [118].

Đây là tuyển tập các công trình KTCQ tiêu biểu của Đức ở nhiều thể loại cảnh quan khác nhau, có giá trị tham khảo nghiên cứu, giảng dạy và xây dựng ý tưởng, kinh nghiệm trong kiến tạo cảnh quan, quản lý cảnh quan đối với nghiên cứu sinh.

-Barry W.Starke/John Ormsbee Simend (2013), Landscape Architecture, Mc Graw Hill Education, USA [106].

Đây là tài liệu chuyên ngành về lý luận KTCQ. Tác giả trình bày phân tích một số vấn đề của KTCQ như môi trường sống và sự bền vững, các thành tố kiến tạo nên cảnh quan; quy hoạch môi trường, cộng đồng và quản lý phát triển v.v. Đây là tài liệu cơ bản để tham khảo, vận dụng trong hoạt động kiến tạo cảnh quan và quản lý cảnh quan bền vững.

#### ***1.4.3. Đánh giá tổng hợp các công trình nghiên cứu đã thực hiện***

Qua các công trình nghiên cứu khoa học tổng quan ở trên, ta thấy KTCQ đang càng ngày càng thu hút được sự tham gia nghiên cứu và quan tâm của các nhà khoa học, các nhà quản lý và cộng đồng xã hội. Thông qua các hoạt động nghiên cứu lý luận và thực tiễn, sự tham gia của cư dân vào quá trình kiến tạo cảnh quan môi trường ngày càng tăng lên. KTCQ ngày càng có vị thế và ý nghĩa quan trọng trong QHXD nói chung và trong lĩnh vực kiến trúc nói riêng, có ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó với biến đổi khí hậu, đặc biệt có tác động PTDL. Tổng quan các vấn đề đã đề cập nghiên cứu, có thể đánh giá như sau:

1. Nghiên cứu về những vấn đề lý luận của KTCQ, các công trình tập trung nghiên cứu những vấn đề cơ bản của KTCQ (khái niệm, phân loại v.v), quy hoạch và thiết kế cảnh quan, vai trò và ảnh hưởng tác động các thành tố cấu trúc nên cảnh quan, mối quan hệ giữa KTCQ với phát triển kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, quan hệ giữa KTCQ và sự phát triển bền vững, các yêu cầu và nguyên tắc phối kết, các kỹ năng và thủ pháp chung kiến tạo nên cảnh quan, nhằm tạo cơ sở

cho việc phát triển và mở rộng lý luận chuyên sâu KTCQ cho các thể loại cảnh quan khác nhau theo chức năng, chất lượng và phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư.

2. Tập trung đông đảo nhất vẫn là các công trình lý luận và ứng dụng thực tiễn cho mảng quy hoạch không gian tạo nên cảnh quan bao gồm quy hoạch, thiết kế cảnh quan và xây dựng cảnh quan cụ thể theo chức năng của các loại hình cảnh quan, song vẫn tập trung nhiều vào kiến tạo cảnh quan đô thị và cảnh quan các khu chức năng, các quần thể kiến trúc, các trục đường phố, quảng trường, vườn hoa, công viên v.v. trong đô thị. Mảng cảnh quan vùng và cảnh quan nông thôn được đề cập rất khiêm tốn, có thể nói còn ít hoặc hạn hữu. Cần phải tăng cường nghiên cứu 2 lĩnh vực này, nhất là cảnh quan nông thôn, không những phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường mà còn duy trì bảo tồn, giữ gìn phát triển bền vững bản sắc nông thôn các vùng miền.

3. Nghiên cứu về quản lý KTCQ còn ít, đặc biệt là quản lý cảnh quan thôn bản ít được đề cập hoặc ít quan tâm, trong khi tới 70% dân số nước ta sinh sống ở địa bàn nông thôn. Mặt khác, nông thôn lại là nơi rất phong phú cảnh quan, di sản thiên nhiên, kiến trúc, văn hóa, rất có tiềm năng để PTDL và thông qua đó phát triển kinh tế - xã hội. Bên cạnh đó, các cảnh quan thiên nhiên, di sản văn hóa, bản sắc dân tộc, kiến trúc và xây dựng bản địa cần phải được bảo tồn, duy trì, phát triển bền vững. Do đó, chúng ta cần thiết nghiên cứu về lĩnh vực này.

Có một số công trình nghiên cứu về quản lý KTCQ hầu như chỉ tập trung vào quản lý cảnh quan đô thị, song ở cấp độ luận văn thạc sĩ nên mức độ nghiên cứu còn chung và thiếu tổng thể, đồng bộ nên giá trị và ý nghĩa khoa học và thực tiễn còn thấp, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển lý luận và phục vụ thực tiễn.

Như vậy, lĩnh vực về quy hoạch, thiết kế cảnh quan thôn bản và quản lý KTCQ thôn bản hiện nay hầu như còn là khu vực trắng, rất cần có những nghiên cứu khoa học thích ứng cấp thiết.

## **1.5. Các vấn đề trọng tâm cần nghiên cứu giải quyết**

### **1. 5.1. Lý luận về kiến trúc cảnh quan và quản lý kiến trúc cảnh quan**

- Các quan niệm, định nghĩa, cấu trúc, phân loại và phân kỳ của KTCQ.

- Cơ cấu (các lĩnh vực) các nội dung, tiêu chí và nguyên tắc quản lý kiến trúc các thôn bản truyền thống.

### ***1.5.2. Pháp lý quản lý kiến trúc cảnh quan***

- Hệ thống quy phạm pháp luật quản lý KTCQ.

- Bộ máy hành chính quản lý nhà nước về KTCQ.

### ***1.5.3. Thực tiễn quản lý kiến trúc cảnh quan***

- Các yếu tố tác động dẫn đến hiệu quả quản lý KTCQ.

- Kinh nghiệm của thế giới và trong nước về quản lý KTCQ.

### ***1.5.4. Xây dựng giải pháp quản lý KTCQ thôn bản tỉnh Lào Cai***

- Quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc quản lý KTCQ thôn bản tỉnh Lào Cai.

- Đề xuất các giải pháp quản lý chủ yếu về KTCQ các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai (có bổ sung đổi mới và hoàn thiện cho phù hợp với tình hình thực tế địa phương) bao gồm: (i). Nhận diện đánh giá giá trị KTCQ theo tiêu chí; (ii). Hoàn thiện QHXD xã, thôn bản phù hợp với miền núi đặc thù của tỉnh Lào Cai; (iii). Thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch; (iv) Hoàn thiện pháp lý xây dựng và thực hiện cơ chế chính sách đặc thù cho miền núi; (v). Tổ chức bộ máy quản lý KTCQ hợp lý hiệu quả quản lý KTCQ thôn bản; (vi). Khai thác sự tham gia của cộng đồng.

### ***1.5.5. Áp dụng các kết quả nghiên cứu đề xuất giải pháp quản lý kiến trúc cảnh quan cho thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát***

- Đánh giá thực trạng kiến trúc cảnh quan và quản lý về kiến trúc cảnh quan thôn Lao Chải.

- Đề xuất các giải pháp quản lý kiến trúc cảnh quan phù hợp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước của chính quyền và của các cơ quan chức năng địa phương.

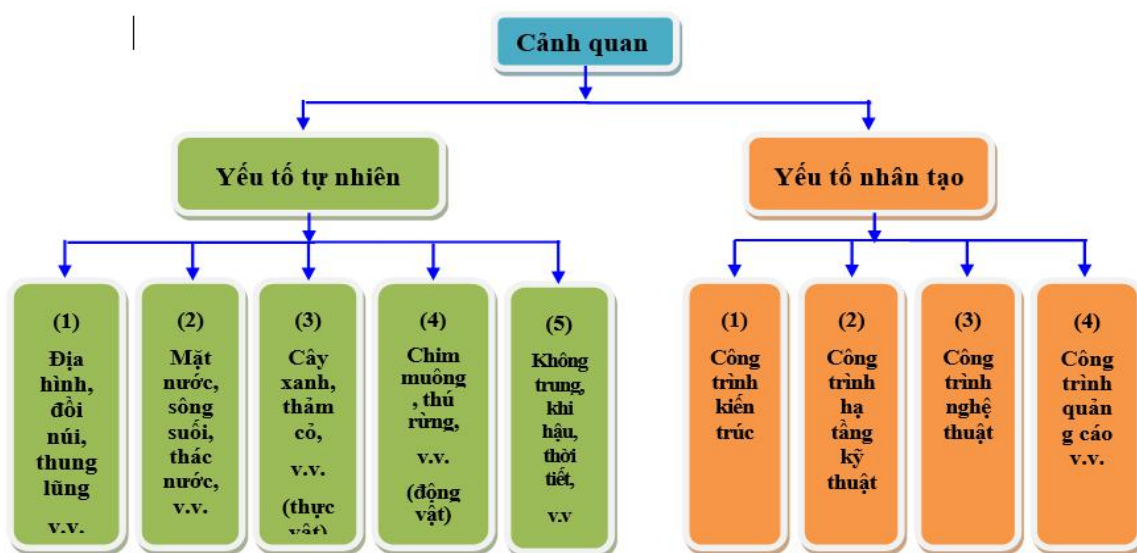
## CHƯƠNG II. CƠ SỞ KHOA HỌC QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THÔN BẢN PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN DU LỊCH TỈNH LÀO CAI

### 2.1. Cơ sở lý luận về kiến trúc và quản lý kiến trúc cảnh quan

#### 2.1.1. Cảnh quan

a) **Các yếu tố tạo cảnh quan:** Các yếu tố tạo cảnh quan hay cấu thành nên cảnh quan gồm có các yếu tố tự nhiên và các yếu tố nhân tạo. Các yếu tố tự nhiên tạo nên các thành phần tự nhiên, các yếu tố nhân tạo nên các thành phần nhân tạo của các cảnh quan; Các yếu tố tự nhiên gồm địa hình đất đai; mặt nước (sông, suối, hồ, thác nước); thực vật (hoa, cỏ, cây xanh); động vật (thú rừng, chim muông, côn trùng) và không trung (thời tiết, khí hậu, gió, mây, mưa, mù, tuyết rơi). Các yếu tố này có các mối quan hệ tác động lẫn nhau trong quá trình phát sinh, phát triển thống nhất và hài hòa trong một hệ sinh thái.

Các yếu tố nhân tạo gồm các CTKT, công trình hạ tầng, công trình nghệ thuật, công trình quảng cáo (Sơ đồ 2.1).



Sơ đồ 2. 1: Các yếu tố tạo cảnh quan

#### b) Phân loại cảnh quan:

\* Phân loại theo tính trội của yếu tố hay thành phần tạo cảnh. Theo đó, các cảnh quan được phân ra 2 loại:

- **Cảnh quan thiên nhiên:** là cảnh quan được tạo thành trong tiến trình

phát triển tự nhiên của thiên nhiên và không bị con người biến đổi hay thay đổi, gồm 5 yếu tố hợp thành là địa hình đất đai, mặt nước, thực vật, động vật và không trung (khí hậu, thời tiết, v.v).

- **Cảnh quan nhân tạo:** Là cảnh quan con người tạo ra qua tác động biến đổi các thành phần của cảnh quan thiên nhiên và bổ sung các yếu tố mới (thành phần) là các vật thể kiến trúc (*Sơ đồ 2.1*). Các thành phần này có quan hệ tương hỗ với nhau. Tuy theo tương quan tỷ lệ của 2 nhóm yếu tố tự nhiên và nhân tạo, cảnh quan nhân tạo có thể được chia ra cảnh quan đô thị, nông thôn, khu chức năng đặc thù (cảnh quan văn hóa với tỷ lệ nhân tạo hóa cao); cảnh quan vùng nông thôn, lâm nghiệp, chăn nuôi, thủy hải sản, vùng khai thác (tỷ lệ nhân tạo hóa thấp). Thực tế cho thấy rằng cảnh quan thiên nhiên trên trái đất hầu như không được giữ gìn nguyên vẹn. Bề mặt của mặt đất (bề nổi cảnh quan) trực tiếp hay gián tiếp đều có sự can thiệp của con người thông qua các hoạt động kinh tế của mình như khai thác rừng, mỏ khoáng sản, san gạt núi đồi, khai thác nước, khai hoang cải tạo đồng ruộng, xây dựng khu định cư, công nghiệp, du lịch, v.v, tức là con người đã làm biến dạng, biến đổi cảnh quan thiên nhiên. Ngược lại cảnh quan nhân tạo cũng chứa đựng các yếu tố tự nhiên.

\* Phân loại theo tính chất hình thành cảnh quan. Theo cách thức này, các cảnh quan nhân tạo được phân chia thành:

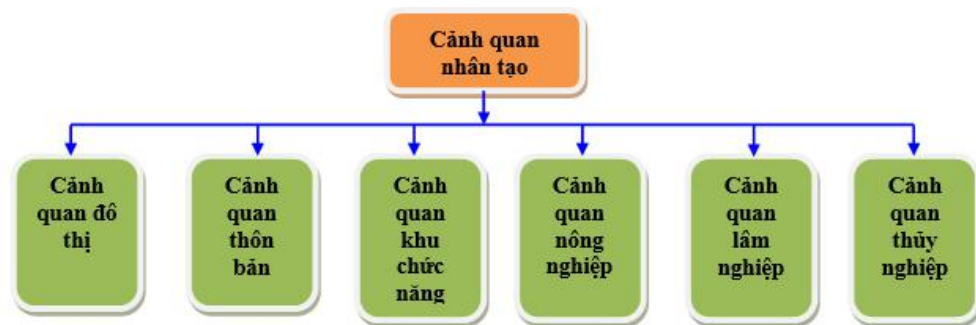
- Cảnh quan đô thị: Là cảnh quan đặc trưng nhất, tiêu biểu nhất của cảnh quan nhân tạo với tỷ lệ thành phần nhân tạo là chủ yếu. Do tập trung đông dân và các cơ sở sản xuất công nghiệp, dịch vụ được xây dựng với mật độ và khối tích lớn, các thành phần tự nhiên giảm thiểu theo qui mô của đô thị khiến người dân sống cách biệt, thiếu vắng thiên nhiên, làm cho quan hệ cân bằng và hài hòa giữa thiên nhiên và nhân tạo luôn trong tình trạng bị phá vỡ, xuống cấp nếu xây dựng và phát triển đô thị không được kiểm soát chặt chẽ.

- Cảnh quan nông thôn: Là cảnh quan các thôn bản và là một thể loại của cảnh quan nhân tạo. So với cảnh quan đô thị, cảnh quan thôn bản có mức độ và tỷ phần nhân tạo hóa ít hơn. Con người không những sống trong môi trường ít bị ô

nhiệm hơn mà còn gần gũi với thiên nhiên hơn, không khí yên bình thuần nhị. Các yếu tố tự nhiên và nhân tạo trong cảnh quan hài hòa và cân bằng hơn. Trong xây dựng và phát triển nông thôn, cần bảo tồn và giữ gìn giá trị truyền thống đó.

- Cảnh quan khu chức năng: Là cảnh quan các khu tiêu thụ công nghiệp, làng nghề, du lịch, nghỉ dưỡng v.v nhưng không nằm trong điểm dân cư đô thị, thôn bản v.v. Cảnh quan các khu vực này, các thành phần nhân tạo chiếm ưu thế nổi trội, có kết hợp với các thành phần tự nhiên, tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa bàn có thể khai thác và tạo dựng được (cây xanh, mặt nước v.v).

- Cảnh quan nông nghiệp bao gồm chủ yếu là đồng ruộng đã được khai phá và biến đổi thông qua quá trình cải tạo đất đai và trồng trọt hình thành lên, bao gồm khu đất ruộng, hệ thống giao thông và thủy nông, các công trình kỹ thuật phục vụ sản xuất, cây lương thực, cây ăn quả, rau xanh, đò gò, sông suối v.v.



Sơ đồ 2. 2: Phân loại cảnh quan theo tính chất hình thành cảnh quan.

- Cảnh quan lâm nghiệp là cảnh quan rừng tự nhiên bị biến đổi hoặc rừng trồng chủ yếu do các yếu tố tự nhiên tạo nên: đồi núi, rừng cây, sông suối, thác nước, thung lũng v.v. kết hợp với các yếu tố nhân tạo có thể có như đường giao thông, đường dây cao thế, cáp treo, các CTKT, v.v.

- Cảnh quan thủy nghiệp là cảnh quan thiên nhiên bị biến đổi được hình thành do các hoạt động khai thác kinh tế nước. bao gồm các hồ nước, bờ biển, sông ngòi, đầm phá và các công trình kỹ thuật, đập thủy điện, cầu tàu, kiến trúc phục vụ khai thác thủy hải sản, năng lượng, điều tiết nước v.v. (Sơ đồ 2.2).

\* Phân loại theo chức năng sử dụng và đặc điểm kiến trúc xây dựng đô thị

- nông thôn: cảnh quan khu trung tâm; cảnh quan khu ở, khu nhà ở; cảnh quan



khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề; cảnh quan khu vui chơi, giải trí, lễ hội, v.v.

Cảnh quan theo chức năng cũng có thể được phân loại chi tiết hơn nữa theo chức năng của từng quần thể công trình như: cảnh quan công sở, nhà làm việc; cảnh quan bệnh viện; cảnh quan trường học; cảnh quan vườn hoa, công viên; cảnh quan nhóm nhà ở, khu nhà.

\* Theo đặc điểm kiến trúc xây dựng, có thể được phân loại: cảnh quan khu bảo tồn, khu di tích; cảnh quan khu cũ; cảnh quan khu mới v.v. Ngoài ra còn có nhiều cách phân loại cảnh quan khác theo các cách thức tiếp cận khác [48, 46].

### **2.1.2. Kiến trúc cảnh quan**

#### **a) Kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống:**

KTCQ thôn bản truyền thống là một tập hợp của tất cả những thành tố tự nhiên và nhân tạo, tạo nên không gian KTCQ thôn bản truyền thống đa dạng, phong phú và đặc sắc với các cấu trúc và thành phần tạo cảnh quan đặc trưng như chiền núi, sườn đồi uốn lượn tạo địa hình nhấp nhô, sông suối quanh co, kiến trúc bản địa độc đáo, làng bản nguyên sơ mang đậm BSVH của các dân tộc thiểu số vùng núi nói chung và vùng núi Lào Cai nói riêng.

Không gian KTCQ nông thôn vùng núi được hình thành trên cấu trúc là hệ thống phân bố dân cư, hệ thống đất canh tác nông nghiệp, hệ thống giao thông, hệ thống thủy lợi và các hệ thống HTKT khác. Thành phần chủ yếu của cảnh quan nông thôn vùng núi là các thôn bản, đặc biệt là các thôn bản truyền thống.

Cấu trúc của KTCQ các TBTT ở vùng núi gồm các thành tố (thành phần, yếu tố) tự nhiên và nhân tạo, nhất là các thành tố nhân tạo (vật thể kiến trúc), bao gồm các CTKT, công trình HTKT, công trình nghệ thuật và công trình quảng cáo. Đặc biệt là CTKT nhà ở bản địa. Mỗi dân tộc thiểu số kiến tạo nên một kiểu cách kiến trúc nhà ở, môi trường ở mang đậm bản sắc dân tộc trong các thôn bản truyền thống và có sự khác nhau giữa thôn bản nói chung và thôn bản truyền thống nói riêng (*Xem mục 1.2.2.2. Chương 1*).

Các di sản kiến trúc nhà ở của các thôn bản truyền thống chủ yếu bao gồm nhà sàn, nhà đất trình tường, nhà gỗ và các loại nhà truyền thống khác với các kiểu dáng hình khối, vật liệu xây dựng, bố cục và trang trí nội thất, ngoại thất rất đa dạng và độc đáo, trước đây chủ yếu do người dân tự làm. Khai thác sử dụng và tác động của khí hậu, thời tiết, v.v trong nhiều thập kỷ qua đã làm nhiều ngôi nhà truyền thống xuống cấp hoặc hủy hoại.

Nhiều thôn bản truyền thống ngày nay không còn giữ được nguyên vẹn loại hình kiến trúc NỐTT này. Sự lai tạo không thể kiểm soát nổi đã và đang diễn ra ở mọi thôn bản, nhất là ở các địa bàn kinh tế phát triển. Việc sửa chữa, cải tạo và xây dựng mới nhà ở tại các thôn bản, kể cả các thôn bản truyền thống nhìn chung không có hoặc thiếu sự kiểm soát, quản lý hoặc định hướng phát triển cụ thể của chính quyền và các cơ quan chức năng địa phương đã làm suy giảm và mai một các công trình, di sản kiến trúc nhà ở có giá trị, đã và đang làm mất dần bản sắc KTCQ thôn bản truyền thống, phương hại đến PTDL của địa phương.

Dưới sự tác động của Công nghiệp hóa, đô thị hóa nông thôn miền núi nói chung và Lào Cai nói riêng, sự thay đổi nguyện vọng, nhu cầu tiện nghi và chất lượng sống, sự du nhập các hình thái kiến trúc đô thị và nông thôn miền xuôi, vật liệu xây dựng mới v.v., KTCQ các thôn bản nói chung và thôn bản truyền thống là xu thế tất yếu. Bên cạnh những công trình vật thể kiến trúc mới được xây dựng, các CTKT cổ có giá trị truyền thống, BSVH dân tộc và hình thái bố cục khu bản cổ cũng sẽ bị thay đổi, và việc bổ sung những yếu tố mới, công trình mới đã và đang có nguy cơ làm mất đi những giá trị truyền thống bản sắc dân tộc.

Vì vậy trong quá trình QHXD các thôn bản truyền thống, bảo tồn và phát triển KTCQ cần kết hợp một cách tích cực và sáng tạo những giá trị truyền thống, BSVH các dân tộc với những yếu tố mới, hiện đại, với những giá trị mới phù hợp với nhu cầu hiện tại và tương lai. Cảnh quan mới, trạng thái cân bằng mới sẽ được thiết lập trên cơ sở bảo tồn được những giá trị đích thực của truyền thống và lịch sử, sự gia tăng chất lượng cuộc sống của con người về vật chất và tinh thần.

***b) Mỗi quan hệ kiến trúc cảnh quan và quy hoạch, xây dựng thôn bản:***

Để làm rõ các nội dung của quản lý KTCQ thôn bản, cần làm rõ vị trí và mối quan hệ giữa KTCQ và quy hoạch, xây dựng nông thôn (thôn bản).

Trong Luật Xây dựng 2014, đã xác định:[67]

- QHXD là việc tổ chức không gian của đô thị nông thôn và khu vực chức năng đặc thù, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- QHXD nông thôn là việc tổ chức không gian sử dụng đất, hệ thống công trình HTKT, hạ tầng xã hội nông thôn.

- Hoạt động đầu tư xây dựng là quá trình tiến hành các hoạt động xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

Đồng thời theo Nghị định số 44/NĐ-CP ban hành ngày 06/5/2015 và Thông tư số 02/2017 của Bộ Xây dựng, có quy định mang tính nguyên tắc [13].

- Các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa QHXD vùng tỉnh, vùng huyện, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. Trong đó có định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã (Thông tư số 02/2017 của Bộ Xây dựng), cụ thể:

+ Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo chỉnh trang thôn bản;

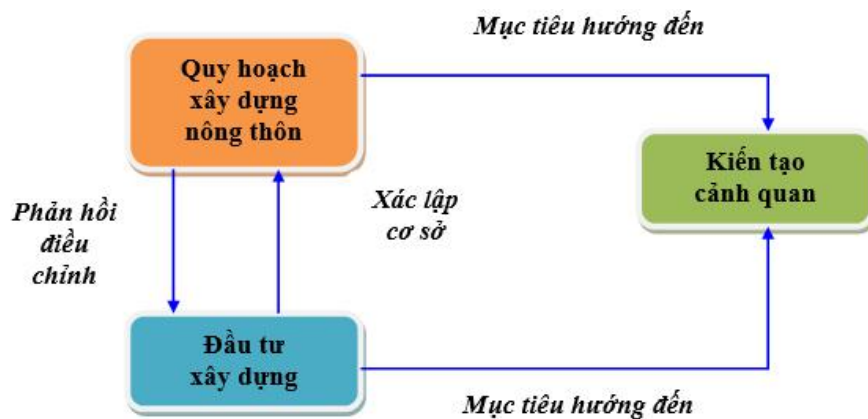
+ Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn bản;

+ Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn bản cũ.

- Các điểm dân cư nông thôn, khi thực hiện đầu tư xây dựng phải lập QHCTXD để cụ thể hóa quy định chung xây dựng xã và làm cơ sở cấp phép xây dựng (đối với công trình xây dựng trong các khu bảo tồn và các trung tâm cụm

xã), trong đó có sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư (Thông tư 02/2017, Bộ Xây dựng). Như vậy, QHXD là cơ sở để tiến hành đầu tư xây dựng và quản lý nông thôn (thôn bản).

Đầu tư xây dựng là triển khai hoạt động xây dựng các công trình vật thể kiến trúc trong thôn bản và khu dân cư nông thôn (các CTKT, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo, cây xanh, công viên, vườn hoa, v.v.) theo quy hoạch, kế hoạch và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn di tích, danh lam thắng cảnh, các CTKT có giá trị, phát triển nền kiến trúc mới, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc v.v. Như vậy, KTCQ thôn bản là mục tiêu hướng đến của quy hoạch và xây dựng các thôn bản, kiến tạo nên vẻ đẹp của cảnh quan thôn bản (Sơ đồ 2.3).



Sơ đồ 2. 3: Sơ đồ về vị trí và quan hệ của KTCQ với quy hoạch và xây dựng nông thôn

Qua trình bày và lập luận về vị trí và mối tương quan giữa KTCQ với quy hoạch và xây dựng thôn bản có thể khẳng định rằng các nội dung quản lý KTCQ thôn bản về cơ bản chính là các nội dung của QLQH và QLXD.

Theo đó, quản lý KTCQ thôn bản có thể phân chia ra 3 phân khúc theo quá trình quản lý: quản lý việc hình thành, kiến tạo cảnh quan (tạo cảnh quan); quản lý việc khai thác sử dụng cảnh quan; quản lý việc duy trì, bảo tồn cảnh quan.

Trong đó quản lý việc hình thành, kiến tạo, xây dựng nên cảnh quan nông thôn, thôn bản là chủ yếu và quan trọng vì nó chiếm tỷ trọng lớn trong quá trình quản lý QLQH, hoạt động quản lý KTCQ thôn bản, thông qua PTDL.

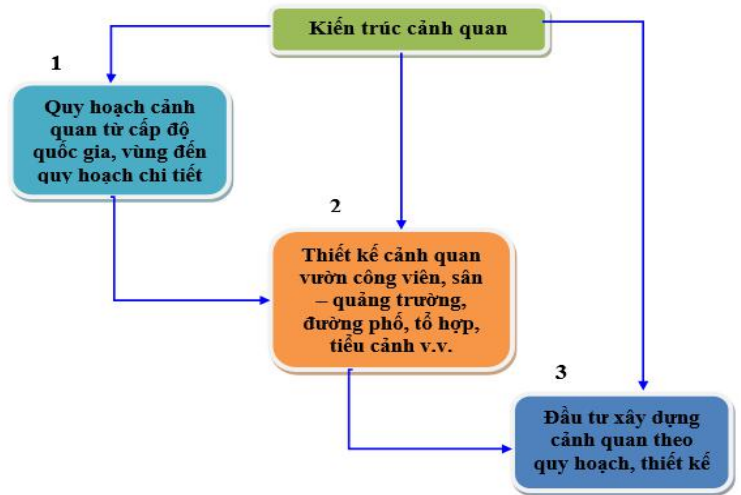
**c) Các giai đoạn kiến tạo kiến trúc cảnh quan thôn bản:** Kiến trúc cảnh quan gắn liền với địa hình mặt đất cây xanh, mặt nước, các vật thể kiến trúc, di tích danh thắng, gắn liền với việc phòng chống và giảm thiểu tác hại của thiên tai bão lụt, biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường, bảo vệ các di sản, giá trị văn hóa truyền thống v.v. nên gắn liền với quá trình quy hoạch, xây dựng đô thị, nông thôn nói chung và các TBTT ở tỉnh Lào Cai nói riêng. KTCQ là một nội dung, một bộ phận của đồ án QHXD (quy hoạch không gian) ở mọi cấp độ, từ quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị - nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng miền đến quy hoạch các đô thị (QHC, phân khu, chi tiết) và QHCXD xã và chi tiết điểm dân cư nông thôn [67, 13, 7]. Cho nên có thể nói rằng quản lý QHXD đô thị, nông thôn có nội dung quản lý KTCQ và quản lý KTCQ là một bộ phận của QLQH, xây dựng đô thị - nông thôn. Quản lý KTCQ không tách rời QLQH, xây dựng và QLQH, xây dựng có chứa đựng quản lý kiến trúc cảnh quan.

Theo tác giả Hàn Tất Ngạn [47], KTCQ (kiến trúc tạo nên cảnh quan) bao gồm 2 giai đoạn là quy hoạch cảnh quan và thiết kế cảnh quan. Nghiên cứu sinh cho rằng quá trình kiến tạo nên cảnh quan (KTCQ) còn bao hàm giai đoạn thứ 3 nữa là đầu tư xây dựng cảnh quan. Nếu chỉ có giai đoạn quy hoạch và thiết kế cảnh quan thì cảnh quan vẫn chỉ là trên bản vẽ, phải có giai đoạn thứ 3 nữa là đầu tư xây dựng cảnh quan đó theo thiết kế cảnh quan.

\* **Quy hoạch cảnh quan:** là xác định những định hướng và quy định về hình thành môi trường - cảnh quan trên lãnh thổ quốc gia, vùng miền, đến khu vực của đô thị và điểm dân cư nông thôn thôn bản, là việc tổ chức không gian chức năng cảnh quan trên một phạm vi lãnh thổ theo các cấp độ của quy hoạch đô thị - nông thôn, trong đó chứa đựng các mối quan hệ tương hỗ của các thành phần chức năng, không gian hình khối của thiên nhiên và nhân tạo.

\* **Thiết kế cảnh quan:** là chi tiết và cụ thể hóa của quy hoạch. Cảnh quan cấp độ quy hoạch chi tiết, đề xuất tạo lập một cách chi tiết môi trường bao quanh con người thể hiện qua việc tổ hợp các thành phần thiên nhiên, nhân tạo và các chi tiết hoàn thiện kỹ thuật của cảnh quan, là sáng tác tạo môi trường không gian – vật chất bao quanh con người.

\* **Đầu tư xây dựng cảnh quan:** là thực hiện ý tưởng của quy hoạch và thiết kế cảnh quan bằng các hoạt động thi công xây dựng các không gian vật chất của cảnh quan trên thực địa, hiện trường v.v. Quy hoạch, thiết kế và xây dựng cảnh quan

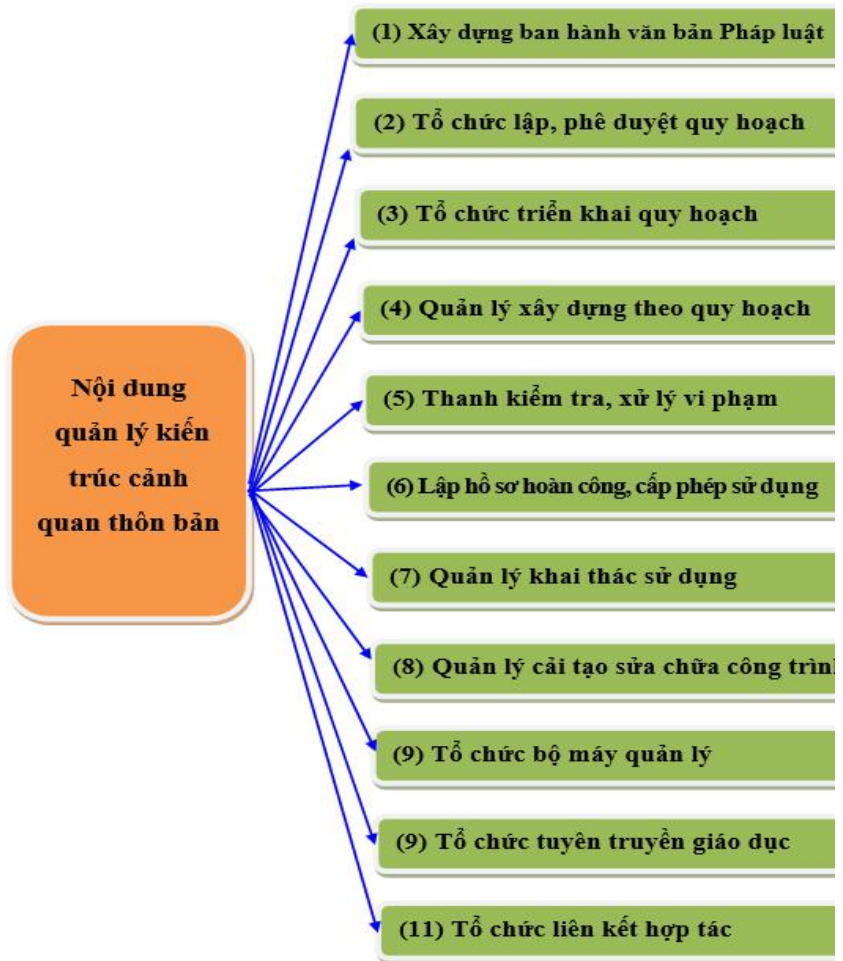


Sơ đồ 2. 4: Các giai đoạn KTCQ (kiến tạo nên cảnh quan)

bao gồm cả quy hoạch, thiết kế, xây dựng mới cảnh quan và quy hoạch, thiết kế và xây dựng cải tạo cảnh quan (Sơ đồ 2.4).

**2.1.3. Quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống.**

a) **Nội dung quản lý KTCQ thôn bản truyền thống:** Là quản lý quá trình tạo lập (kiến tạo), khai thác sử dụng



Sơ đồ 2. 5: Các nội dung quản lý KTCQ thôn bản

và giữ gìn bảo tồn cảnh quan ở các thôn bản được hình thành từ lâu đời tồn tại cho đến ngày nay. Nó tác động vào các thành tố tự nhiên và nhân tạo (yếu tố tạo

cảnh), góp phần tạo lập cấu trúc không gian và hình ảnh mỹ quan thôn bản. (Sơ đồ 2.5). Hiện nay quản lý KTCQ thôn bản truyền thống được lồng ghép trong các quy định quản lý về quy hoạch, đất đai, kiến trúc, xây dựng, môi trường v.v. Nội dung quản lý KTCQ bao gồm một số nội dung chủ yếu sau: [71, 13, 8]. Cụ thể:

*1. Xây dựng và ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm quản lý không gian KTCQ nông thôn và các lĩnh vực liên quan (do các cơ quan các cấp, các ngành ở trung ương và địa phương ban hành) bao gồm:*

- Nghị định về quản lý không gian KTCQ nông thôn (tương tự như Nghị định 38 về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị).

- Quy định hướng dẫn của Bộ Xây dựng về quy hoạch và quản lý KTCQ nông thôn. (nay thuộc Thông tư số 02/2017, hướng dẫn về QHXD nông thôn).

- Các văn bản của địa phương về quản lý KTCQ làng bản hoặc các Quy định về quản lý KTCQ làng bản được lồng ghép trong các văn bản quản lý QHXD xã, điểm dân cư nông thôn.

- Bổ sung và hoàn thiện Định hướng phát triển kiến trúc nông thôn trong Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, 2003.

- Xây dựng các Luật có liên quan như Luật Kiến trúc v.v. Hoàn thiện các luật đã ban hành có liên quan như Luật di sản văn hóa v.v.

*2. Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nội dung quy hoạch KTCQ nông thôn trong nhiệm vụ và đồ án QHXD nông thôn (thực hiện theo Luật Xây dựng 2014 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và Thông tư số 02/2017/TT-BXD), được lồng ghép trong:*

- Quy hoạch chung xây dựng xã;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn bản;

- Ban hành quy định quản lý QHXD nông thôn;

- Ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch;

- Quy hoạch và QCQL các dự án quy hoạch bảo tồn khu di tích, danh thắng trong thôn bản nếu có.

### *3. Tổ chức triển khai thực hiện các đồ án QHXD làng xã*

Triển khai thực hiện các đồ án xây dựng làng xã đã được phê duyệt gồm những công việc sau:

- Công bố công khai các quy định về KTCQ (quy hoạch và quy định quản lý KTCQ theo quy hoạch, các dự án đầu tư v.v); Cung cấp các thông tin quy định về QHXD, quy định về quản lý KTCQ trong đồ án quy hoạch xã, điểm dân cư nông thôn;

- Giới thiệu địa điểm xây dựng (nếu có nhu cầu) phù hợp với quy hoạch và quản lý KTCQ; Cấp chứng chỉ quy hoạch, trong đó có chứng chỉ về KTCQ và quản lý KTCQ;

- Thỏa thuận phương án thiết kế kiến trúc sơ bộ (nếu quy định với một số loại công trình), phù hợp với quy hoạch và quản lý KTCQ;

- Ban hành bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, cắm mốc giới chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng ra ngoài thực địa theo quy hoạch và quản lý bảo vệ các mốc giới đồ án QHXD theo quy định, phù hợp với quy hoạch và quản lý KTCQ xã, điểm dân cư nông thôn.

*Tổ chức việc tiếp nhận, thụ lý hồ sơ, cấp phép xây dựng theo đồ án quy hoạch và các quy định của pháp luật (công trình phải xin phép) quản lý việc thi công xây dựng các CTKT, hạ tầng, kỹ thuật và các công trình khác phù hợp với quy hoạch và quản lý KTCQ xã, điểm dân cư nông thôn.*

Việc quản lý bảo đảm thực hiện các quy định của quy hoạch và quản lý KTCQ nông thôn được lồng ghép trong quản lý:

- *Vị trí, địa điểm xây dựng công trình:* tính chất, quy mô xây dựng, sử dụng công trình; yêu cầu sử dụng đất, hệ thống HTKT; mối quan hệ khu lân cận và ảnh hưởng môi trường cảnh quan, xã hội; quy định của quy hoạch chi tiết và quy định



quản lý xây dựng theo quy hoạch đối với khu đất dự kiến xây dựng công trình.

- *Về cấp chứng chỉ quy hoạch, giới thiệu địa điểm và cấp phép xây dựng* (đối với công trình phải xin phép) theo quy định quản lý xây dựng theo đồ án (Thông tư số 02/2017 của Bộ Xây dựng).

+ Quy định về sử dụng đất, chứng năng công trình, mật độ xây dựng tối đa cho phép, chiều cao tầng nhà và tầng cao công trình, bề ngang tối thiểu bề mặt khu đất, chỉ giới đỏ, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất;

+ Quy định về quy hoạch kiến trúc và cơ sở hạ tầng; mối quan hệ công trình với tổng thể, yêu cầu tiêu tiết kiến trúc công trình, cao độ nền tối thiểu, đầu nối công trình hạ tầng ngoài hàng rào;

+ Quy định về màu sắc chủ đạo và vật liệu xây dựng và kiểu mái, cây xanh, hàng rào, cổng công trình v.v.

- *Kiểm soát phát triển kiến trúc đối với công trình quan trọng (sự phù hợp quy định về KTCQ thể hiện ở các Quy định quản lý xây dựng theo đồ án):* lựa chọn phương án kiến trúc; thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế cơ sở; thiết kế kỹ thuật và thẩm định thiết kế kỹ thuật; phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình.

- *Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm về quy hoạch và quản lý KTCQ được lồng ghép trong quy hoạch và trật tự xây dựng, bảo vệ, giải quyết các khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực quy hoạch và trật tự cảnh quan, môi trường, trong đó có:* các vi phạm về quy hoạch, xây dựng, kiến trúc; các vi phạm về vệ sinh môi trường, bảo vệ cảnh quan;

- *Lập hồ sơ hoàn công đưa công trình vào khai thác sử dụng, cấp giấy phép khai thác sử dụng, cấp phép lưu hành (đối với các công trình nghệ thuật, quảng cáo).*

- *Quản lý, kiểm tra hoạt động khai thác sử dụng của các công trình:* (các CTKT, HTKT, nghệ thuật, quảng cáo, cây xanh, mặt nước v.v), phát hiện và xử lý các vi phạm về chế độ khai thác sử dụng, về bảo vệ cảnh quan môi trường, giữ gìn và bảo tồn di tích, di sản (quản lý khai thác KTCQ).

- *Quản lý cải tạo, sửa chữa, chỉnh trang nâng cấp hoặc phá bỏ các vật thể kiến*

*trúc*: (CTKT, HTKT, nghệ thuật, quảng cáo v.v) cây xanh, mặt nước, san gạt địa hình, chặt bỏ cây xanh (công cộng và trong khuôn viên cơ quan, gia đình, doanh nghiệp) theo quy định của giấy phép do các cơ quan quản lý cấp (trường hợp phải có sự thỏa thuận của các cơ quan chức năng thông qua cấp phép).

Đối với các trường hợp không phải xin phép chính quyền và các đơn vị cơ quan chức năng cần giám sát kiểm tra chặt chẽ các hoạt động cải tạo, sửa chữa, chỉnh trang để vừa hiện đại hóa vừa giữ gìn được các giá trị truyền thống, BSVH dân tộc, làng quê, vừa bảo tồn, tôn tạo được các di tích, di sản, danh lam thắng cảnh ở các làng, bản (quản lý duy trì, bảo tồn KTCQ).

- Tổ chức bộ máy quản lý và đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ công chức, viên chức làm công tác quản lý quy hoạch và xây dựng, quản lý, KTCQ thôn bản trên địa bàn nông thôn, bồi dưỡng đào tạo nguồn nhân lực nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ trong hoạt động KTCQ.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và thông tin về quy hoạch và quản lý KTCQ nông thôn nhằm nâng cao nhận thức và trình độ dân trí về QLQH, xây dựng và KTCQ trên địa bàn; nâng cao ý thức tự giác chấp hành pháp luật của cộng đồng dân cư, khai thác và phát huy vai trò và tiềm năng của người dân, của các tổ chức chính trị, xã hội v.v.

- Tổ chức các hoạt động liên kết, hợp tác trong và ngoài nước về hoạt động nghiên cứu phát triển và quản lý KTCQ hình thành Hiệp hội KTCQ quốc gia, địa phương, tăng cường hợp tác quốc tế.

### ***b) Các tiêu chí quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản***

\* ***Các tiêu chí phân vùng quản lý KTCQ***: Một đô thị hay một thôn bản có thể có nhiều vùng hay khu vực có tính chất và đặc điểm hình thành và phát triển cảnh quan ở mức độ khác nhau. Do đó cần phải phân vùng quản lý KTCQ. Việc phân vùng quản lý dựa trên phân vùng KTCQ và căn cứ vào các yếu tố nổi trội của cảnh quan vùng hay khu vực quy hoạch đô thị, cụ thể:

- Tính chất chức năng sử dụng đất sản xuất công nghiệp, nhà ở, trung tâm

dịch vụ công cộng, du lịch, cây xanh, hạ tầng v.v;

- Chất lượng và mức độ phát triển của cơ sở hạ tầng (đô thị, nông thôn);

- Đặc điểm lịch sử, văn hóa, phong tục tập quán, sự hiện diện của các công trình di tích, di sản, danh lam thắng cảnh;

- Đặc điểm về địa hình, cảnh quan thiên nhiên, đồi núi, sông hồ, thác nước, khí hậu, cây rừng, môi trường sinh thái v.v;

- Yêu cầu về quản lý phát triển và hạn chế phát triển các thành tố tạo cảnh, cải tạo, duy trì, giữ gìn, bảo tồn hoặc cấm xây dựng, thay đổi cảnh sắc v.v.

**\* Các tiêu chí quản lý KTCQ:** Có nhiều tiêu chí để quản lý KTCQ ở đô thị hay ở thôn bản nông thôn. Nhìn chung có các tiêu chí chủ yếu sau đây:

- Chức năng sử dụng đất: Quy định chức năng sử dụng đất từng loại để xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, công cộng, cây xanh, vườn hoa, công nghiệp v.v, khu đất được xây dựng hay cấm xây dựng và xây dựng có điều kiện; khu đất giữ nguyên chức năng sử dụng đất và khu đất được chuyển đổi, khu đất cải tạo chỉnh trang hay khu đất phát triển mới, khu đất sử dụng hỗn hợp v.v.

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối thiểu, tối đa là tỷ lệ giữa diện tích đất xây dựng công trình trên toàn bộ diện tích đất sử dụng và tỷ lệ xác định theo tính chất sử dụng công trình (nhà ở, dịch vụ, hành chính v.v).

- Hệ số sử dụng đất: Là tỷ lệ giữa tổng diện tích sàn xây dựng của công trình và diện tích toàn bộ đất hay khu đất sử dụng. Hệ số sử dụng đất quy định cũng khác nhau tùy theo tính chất và chức năng của công trình, của toàn khu đất sử dụng, không tính tầng mái và tầng hầm.

- Chỉ giới đường đỏ: Là chỉ giới giữa phần đất để xây dựng công trình và phần đất xây dựng đường giao thông và các công trình HTKT, không gian công cộng hay đất lưu không khác v.v.

- Chỉ giới xây dựng: Là chỉ giới cho phép xây dựng công trình và lùi dần về phía trong khu đất, lô đất xây dựng. Chỉ giới xây dựng có thể trùng với chỉ

giới đường đỏ hoặc lùi vào so với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng lùi: Là khoảng cách (phần đất hay không gian) giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, phụ thuộc vào yêu cầu của các khu chức năng và tính chất, độ cao của công trình hay yêu cầu bố trí trồng cây xanh, chiều rộng của lộ giới v.v.

- Mức hạn tuyến chiều cao công trình.

**\* Các tiêu chí về quản lý thiết kế kiến trúc và cảnh quan thôn bản:**

- Diện tích và kích thước lô đất: Diện tích lô đất phải đảm bảo kích thước tối thiểu theo quy định gồm bề ngang tối thiểu của mặt tiền được tính theo giải pháp quy hoạch, phù hợp với quy định quản lý xây dựng khu vực, yêu cầu chức năng của công trình và quy mô của công trình.

- Mối liên hệ giữa công trình với tổng thể: Công trình xây dựng là một bộ phận, thành phần, yếu tố bố cục không gian KTCQ của một tổng thể v.v. nên không làm ảnh hưởng xấu về cảnh quan, môi trường, công năng và chất lượng bền vững và độ an toàn đối với công trình xung quanh. Việc mở cửa ban công, cửa sổ, cửa ra vào theo quy định của quy luật xây dựng, không gây phiền nhiễu cho các nhà bên cạnh.

- Chiều cao tối đa của công trình (Hmax): Được tính từ nền phần cao nhất của công trình đến đỉnh mái. Đối với các công trình được chọn làm điểm nhấn bố cục cảnh quan, chiều cao tối đa do yêu cầu bố cục không gian KTCQ khu vực quyết định. Chiều cao công trình do quy định Quản lý quy hoạch khu vực xác định, phụ thuộc vào các yếu tố sau: chiều rộng lộ giới; chiều cao công trình xung quanh; chiều ngang công trình; chiều cao hoạt động của các thiết bị cứu hỏa.

Chiều cao công trình được khống chế bằng góc hạn tuyến từ 45 – 60% là đường thẳng lập với đường ngang một góc 60<sup>0</sup> tại điểm cao nhất của lập tuyến cho phép. Các khối công trình kiến trúc muốn xây dựng thêm không được vượt ngoài hạn tuyến này.

- Hình thức kiến trúc công trình: Các quy định về hình thức kiến trúc công trình đối với các công trình gắn với bố cục KTCQ khu vực như quảng trường

tuyến phố chính, điểm không gian nhấn, cụm công trình chủ đạo, không giao giao cắt giữa các tuyến đường giao thông v.v. như bố cục mặt tiền, hình khối, tỷ lệ, tiểu tiết kiến trúc, kiến trúc mái màu sắc, vật liệu trang trí kiến trúc mặt ngoài, hàng rào, biển hiệu, cổng nhà v.v.

- Chi tiết cấu tạo kiến trúc công trình: Trường hợp chỉ giới xây dựng sát hay trùng lên chỉ giới đường đỏ, các bộ phận kiến trúc của công trình như bệ cửa, ban công, logia, senô được phép nhô ra vượt chỉ giới xây dựng, chỉ giới xây dựng theo độ cao chi tiết của các chi tiết cấu tạo kiến trúc công trình, độ vươn ra tùy thuộc vào chiều rộng lộ giới (via hè).

- HTKT: Cao độ nền nhà, nền đất xây dựng được quy định tối thiểu, phải phù hợp với cốt nền đường theo quy hoạch chi tiết khu vực được phê duyệt, đảm bảo tiêu thoát nước mưa, nước thải không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận và không gian chung, công cộng, cảnh quan, môi trường.

- Khoảng cách an toàn về môi trường: Là khoảng cách an toàn để bảo vệ nguồn nước, bảo vệ nơi ở, nơi làm việc, sinh hoạt vui chơi, giải trí v.v. kể từ nguồn phát thải đến công trình cần bảo vệ, hạn chế ô nhiễm.

- Đảm bảo an toàn giao thông: Công trình xây dựng không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo, chỉ dẫn, tín hiệu giao thông. Công trình xây dựng phải có vị trí không ảnh hưởng sự thông suốt, an toàn giao thông.

- Quy định về bảo tồn di tích, danh lam thắng cảnh, di sản văn hóa, cảnh quan: Các quy định cụ thể về bảo tồn, tôn tạo các khu vực cảnh quan, các công trình di tích, các di sản v.v. có giá trị (nhà cổ, phố cổ, cây di sản, cổng làng, các công trình tôn giáo, văn hóa, di tích lịch sử v.v). Điều 8, Nghị định số 38/2010/NĐ-CP “Quy định về quản lý không gian, KTCQ đô thị” cũng có nội dung liên quan tới không gian khu vực bảo tồn, trong đó có hai khoản cụ thể là: không gian khu vực bảo tồn phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian KTCQ vốn có; không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và khuôn viên các CTKT, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ các quy định pháp luật và phải được kiểm soát chặt chẽ. [13]

- Cây xanh cảnh quan, mặt nước: Yêu cầu về không gian, diện tích trồng cây xanh (% lô đất) bao gồm cây xanh, mặt nước, sân vườn, cây xanh chuyên dùng, loại cây trong không gian công cộng, không gian đi bộ, bến bãi, các quy định về biển báo, quảng cáo v.v. [13].

**c) Phương pháp quản lý KTCQ:** là cách thức, phương thức tác động mà chủ thể quản lý sử dụng để tác động vào đối tượng quản lý nhằm đạt mục tiêu đề ra: [10]

\* **Phương pháp hành chính:** là phương pháp dựa vào quyền uy tổ chức của chủ thể quản lý, dựa vào sự phân công, phân cấp trong bộ máy tổ chức quản lý và các quy định pháp luật, pháp quy quản lý để bắt buộc đối tượng quản lý phải chấp hành mệnh lệnh quản lý và quy định pháp luật; gắn liền với việc xác lập cơ cấu tổ chức bộ máy và cơ chế vận hành của bộ máy; là phương pháp đặc trưng và phổ biến nhất trong các hoạt động quản lý.

\* **Phương pháp kinh tế:** Phương pháp kinh tế là phương pháp chủ thể quản lý tác động vào đối tượng quản lý thông qua lợi ích kinh tế bằng việc lựa chọn và sử dụng các công cụ đòn bẩy kinh tế, các chế tài, thưởng phạt, hỗ trợ v.v. Phương pháp kinh tế lấy lợi ích làm động lực. Thông qua các chính sách và biện pháp kinh tế, đối tượng quản lý tự quyết định hành động của mình.

\* **Phương pháp tâm lý - giáo dục:** Phương pháp tâm lý - giáo dục là phương pháp chủ thể quản lý tác động vào đối tượng quản lý thông qua: các quan hệ tâm lý, tư tưởng, tình cảm, lòng tin; tuyên truyền giáo dục, cung cấp các kiến thức pháp luật để các đối tượng quản lý đều tự giác chấp hành mệnh lệnh hành chính, kỷ cương phép nước v.v.

**d) Công cụ quản lý KTCQ:** là những phương tiện, những giải pháp, biện pháp mà chủ thể quản lý tác động vào đối tượng quản lý nhằm định hướng dẫn dắt, khích lệ, điều hòa, phối hợp, kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đối tượng tham gia vào các hệ thống quản lý để đạt mục tiêu đề ra. Các công cụ quản lý có vai trò rất quan trọng trong hoạt động quản lý và có tác động ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả quản lý. Mọi hoạt động quản lý đều phải sử dụng các công cụ quản lý phù hợp để đạt mục tiêu định trước. Các công cụ quản lý bao gồm: [10]

\* **Các công cụ quản lý phổ biến:** (như các công cụ kế hoạch, công cụ pháp luật, công cụ tổ chức hành chính, công cụ tâm lý xã hội, công cụ tài chính v.v).

\* **Các công cụ đặc thù:** (như lĩnh vực KTCQ có công cụ quy hoạch và thiết kế cảnh quan, cấp phép quy hoạch và xây dựng v.v).

## **2.2. Cơ sở pháp lý về quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản**

### **2.2.1. Thể chế quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản**

Thể chế là “những quy định, luật lệ của một chế độ xã hội buộc mọi người phải tuân theo” [98]. Theo đó có thể hiểu là các văn bản quy phạm pháp luật của chính quyền và các cơ quan chức năng từ trung ương tới địa phương.

Thể chế là khung pháp lý quan trọng để các cơ quan quản lý nhà nước tiến hành thực hiện các hoạt động quản lý theo phân cấp và là yếu tố quan trọng quyết định tới hiệu quả của công tác quản lý. Tuy nhiên, hiện nay chưa có hệ thống văn bản đầy đủ cho quản lý nông thôn, trong đó có quản lý KTCQ thôn bản. Việc quản lý QHXD thôn bản theo Luật Xây dựng 2014, Nghị định 44/2015, Thông tư 02/2017 của Bộ Xây dựng song chưa có văn bản pháp lý cụ thể cho KTCQ nông thôn.

#### **\* Văn bản pháp luật, pháp quy:**

- Luật Xây dựng, 2014; Luật Quy hoạch đô thị, 2009; Luật Di sản văn hóa, 2009 (Luật sửa đổi Luật Di sản văn hóa, 2001); Luật Bảo vệ và phát triển rừng, 2004; Luật Du lịch, 2005; Luật Đất đai, 2013; Luật Bảo vệ môi trường, 2014; Luật Tổ chức Chính phủ, 2015 và Tổ chức chính quyền địa phương, 2015.

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP về quy định chi tiết một số nội dung về QHXD (trong Mục 3 cho nông thôn) và một số Nghị định khác có liên quan đến các luật trên của Chính phủ. Trong Mục 3, Nghị định 44/2015/NĐ-CP có các quy định cơ bản sau về các phương diện:

- Nội dung nhiệm vụ QHCT xây dựng điểm dân cư nông thôn; Nội dung

đồ án QHCT xây dựng điểm dân cư nông thôn; Quy định quản lý theo đồ án QHXD nông thôn, đối với QHCT xây dựng điểm dân cư nông thôn.

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về QHXD nông thôn về Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, Mục 2, Thông tư số 02/2017/TT-BXD có quy định cụ thể Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (cụ thể hóa của Nghị định 44/2015/NĐ-CP) Đặc biệt có phụ lục số 02 và đề cương quy định QLXD theo đồ án QHXD điểm dân cư nông thôn trong đó có quy định cơ bản sau về: *Quản lý theo quy định phê duyệt QHXD NTM (quản lý cứng); Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền (quản lý mềm theo hướng ước vùng miền)*. Đây là những quy định và là cơ sở pháp lý quan trọng mà công tác QLQH nông thôn chi tiết các điểm dân cư phải tuân thủ và được phê duyệt (quy định QLXD theo đồ án quy hoạch) cùng với phê duyệt đồ án QHCT xây dựng điểm dân cư nông thôn trong đó có các thôn bản. Đồng thời các quy định quản lý này (sau khi được phê duyệt) là cơ sở để các cơ quan QLXD thôn bản thực thi, trong đó có quản lý KTCQ thôn bản.

- Quyết định số 491/QĐ-TTg về Bộ tiêu chí Quốc gia NTM; Quyết định số 342/QĐ-TTg về sửa đổi một số tiêu chí của Bộ tiêu chí Quốc gia về NTM; Quyết định số 4758/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Bộ tiêu chí xã NTM tỉnh Lào Cai, giai đoạn 2017 - 2020, quy định: Bộ tiêu chí xã NTM gồm có 19 tiêu chí với các chỉ tiêu cụ thể đánh giá (*Bảng 2.1*).

- Quyết định số 1076/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định về Bộ tiêu chí, trình tự, thủ tục, hồ sơ xét, công nhận và tổ chức công bố “Thôn NTM”, “Thôn kiểu mẫu” trên địa bàn tỉnh Lào Cai, giai đoạn 2016-2020 [100] quy định như sau:

- **Về tiêu chí thôn NTM:** Bộ tiêu chí được quy định gồm 5 nhóm với các tiêu chuẩn cụ thể: i) Nhóm phát triển kinh tế (gồm các tiêu chí: Thu nhập, hộ nghèo, việc làm, phát triển kinh tế); ii) Nhóm về hạ tầng kinh tế - xã hội (Giao thông, điện, cơ sở vật chất văn hóa, nhà ở dân cư); iii) Nhóm môi trường (Nước



sạch, công trình phụ trợ, vệ sinh thôn xóm), iv) Nhóm an ninh trật tự (An ninh trật tự xã hội, chấp hành pháp luật và quy ước, hương ước); v) Nhóm giáo dục y tế (giáo dục, y tế).[100] (Bảng 2.2)

- **Về tiêu chí thôn kiểu mẫu:** Bộ tiêu chí được quy định giống như các tiêu chí cho thôn Nông thôn mới nhưng các tiêu chí đạt ở mức độ cao hơn so với thôn Nông thôn mới và cũng gồm 5 nhóm: i) Nhóm phát triển kinh tế (Thu nhập, hộ nghèo, việc làm, phát triển kinh tế); ii) Nhóm hạ tầng kinh tế - xã hội (Giao thông, điện, cơ sở vật chất văn hóa, nhà ở dân cư); iii) Nhóm môi trường (Nước sạch, công trình phụ trợ, vệ sinh thôn xóm); iv) Nhóm an ninh trật tự (An ninh trật tự xã hội, chấp hành pháp luật và quy ước, hương ước); v) Nhóm giáo dục y tế (giáo dục, y tế).[100] (Bảng 2.3)

Như vậy, các tiêu chí này làm cơ sở để đánh giá, công nhận xã đạt chuẩn NTM và thôn đạt “Thôn NTM” đối với các xã chưa đạt chuẩn NTM và thôn đạt “Thôn kiểu mẫu” đối với các xã đã đạt chuẩn NTM trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Nội dung này cũng là cơ sở tham khảo để luận án đề xuất xây dựng bộ tiêu chí đánh giá về TBTT, có giá trị về KTCQ để PTDL một cách bền vững.

- Quyết định số 596/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch PTDL trên địa bàn tỉnh Lào Cai (giai đoạn 2001 – 2010, định hướng 2020).

**\* Các quy chuẩn, tiêu chuẩn:**

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về QHXD, 2008; QCXDVN 01:2008/BXD – Quy chuẩn QHXD Việt Nam; QCXDVN 02:2008/BXD – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; QCXDVN 14:2009/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - QHXD nông thôn;

- Tiêu chuẩn QHXD nông thôn 2009; TCVN 4454:1987 – Quy hoạch điểm dân cư xã, Hợp tác xã - Tiêu chuẩn thiết kế v.v. Và nhiều văn bản pháp luật, pháp quy khác có liên quan đến đề tài.

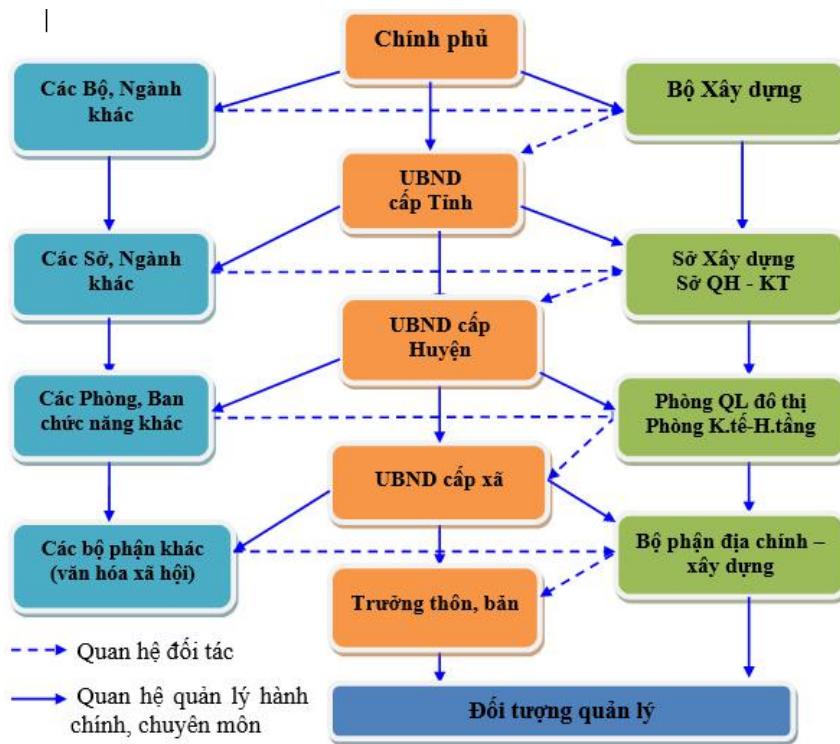
**2.2.2. Bộ máy quản lý KTCQ thôn bản**

Nghị định 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ có quy định: Chính phủ thống nhất quản lý và phân công quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan. Chính quyền

các cấp quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Cơ quan có chức năng quản lý quy hoạch, kiến trúc ở địa phương có trách nhiệm giúp chính quyền quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, đó là quy định quản lý cảnh quan đô thị.

Theo đó quản lý KTCQ thôn bản nông thôn cũng phải tuân thủ theo quy định trên. Bộ Xây dựng là cơ quan tham mưu giúp Chính phủ quản lý KTCQ nói chung và cảnh quan nông thôn (thôn bản) nói riêng (cơ quan chủ trì). Do các thành phần tạo cảnh quan đa dạng, do nhiều Bộ, Ngành chức năng khác nhau quản lý, cho nên tham gia phối hợp cùng Bộ Xây dựng, còn có các Bộ, Ngành và cơ quan chức năng như: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và truyền thông v.v. (các lĩnh vực do bộ, ngành đó phụ trách) (Sơ đồ 2.6).

Theo pháp luật, bộ máy quản lý KTCQ thôn bản có 4 cấp:



Sơ đồ 2. 6: Bộ máy hành chính Nhà nước quản lý KTCQ thôn bản

- Cấp Trung ương: tham mưu và giúp Chính phủ quản lý KTCQ là Bộ Xây dựng với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng theo Nghị định số 81/2017/NĐ-CP. Vụ Quy hoạch – Kiến trúc là cơ quan tham mưu cho Bộ Xây dựng về lĩnh vực quản lý quy hoạch, kiến trúc.

- UBND cấp Tỉnh: Nghị định số 24/2014/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số

07/2015/TTLTBXD-BNV quy định nhiệm vụ và quyền hạn của các tổ chức trung ương. Trong đó Sở Quy hoạch kiến trúc hoặc Sở GTVT-XD (ngoài thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) là cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp Tỉnh, có chức năng tham mưu giúp UBND thành phố trực thuộc trung ương và UBND cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc. Giúp cho Sở GTVT-XD có phòng Quản lý quy hoạch, kiến trúc và phát triển đô thị.

- UBND cấp Huyện: Nghị định số 37/2014/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 07/2015/BXD-BNV quy định nhiệm vụ và quyền hạn của các tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và Nghị định số 12/2010/NĐ-CP ngày 16/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2008/NĐ-CP. Trong đó xác định phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị là cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch kiến trúc và PTDL.

- UBND cấp Xã: Căn cứ vào Luật tổ chức chính quyền địa phương ban hành 2015 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn giúp UBND cấp xã quản lý nhà nước ngành xây dựng tại địa phương. Cán bộ Địa chính – Xây dựng giúp UBND xã quản lý nhà nước quy hoạch, kiến trúc. Mỗi đơn vị xã (cấp hành chính thấp nhất) có một số thôn. Mỗi thôn (có thể gồm 1 thôn bản hay một vài thôn bản) có 1 Trưởng thôn. Trưởng thôn là đại diện, là cánh tay nối dài của Chủ tịch xã tại địa phận thôn. Trưởng thôn là người giúp Chủ tịch xã quản lý nhà nước trên các lĩnh vực Pháp luật quy định trên địa bàn.

Sơ đồ trên miêu tả tổ chức Bộ máy hành chính nhà nước quản lý KTCQ cũng như quản lý ngành xây dựng nói chung. Tham gia vào hoạt động quản lý của Bộ máy quản lý hành chính nhà nước còn có các tổ chức chính trị, xã hội, cộng đồng dân cư, các doanh nghiệp tạo nên bộ máy quản lý nói chung và quản lý về KTCQ nói riêng tùy theo mức độ và phạm vi khai thác sự tham gia của cộng đồng theo mức độ và phạm vi dân chủ ở các cấp.

### **2.2.3. Định hướng phát triển tổng thể mạng lưới đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

**a) Mục tiêu phát triển đô thị, trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn:** đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá: từ 21,17 % lên 30-35% năm 2020 và 45-50% năm 2030; xây dựng, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống các đô thị trong tỉnh; nâng cao chất lượng sống cho các vùng dân cư đô thị và dân cư nông thôn, tạo sự liên kết hài hoà giữa các chức năng khác nhau của các vùng đô thị, giữa khu vực phát triển đô thị với các vùng nông thôn, khu vực thôn bản. [102]

#### **b) Tổ chức hệ thống điểm dân cư nông thôn:**

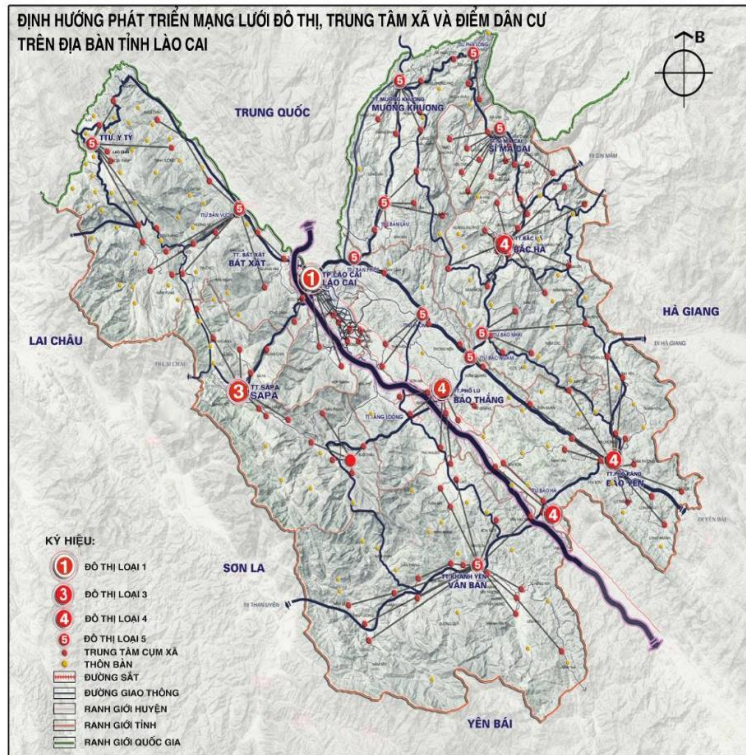
**\* Mô hình phát triển đặc trưng của một số điểm dân cư nông thôn:** Hiện nay dân cư nông thôn phân bố không đều trên toàn vùng (khoảng 100 người/km<sup>2</sup>). Nhất là ở vùng cao, vùng sát biên giới dân cư còn quá thưa thớt (50÷210 người/km<sup>2</sup>). Dự báo trong thời gian tới việc phân bố dân cư nông thôn trong vùng giáp biên giới tiếp tục di chuyển, sắp xếp, ổn định theo chương trình 120 của Nhà nước, còn lại đa phần dân cư ở các vùng khác vẫn phát triển ổn định. (Hình 2.1)

Sẽ có 174 điểm trung tâm xã (Quy mô tối thiểu từ 15÷50 hộ/ điểm - cụm) cần được đầu tư để phát triển. Các trung tâm này được xây dựng đồng bộ cơ sở HTKT và xã hội đảm bảo thuận lợi cho cư dân sinh sống. Đặc biệt quan tâm đầu tư xây dựng được các cơ sở sản xuất nông, lâm, tiểu thủ công nghiệp gắn kết với các trung tâm cụm xã, đảm đời sống dân cư hướng tới phát triển bền vững.[102]

**\* Trung tâm xã:** Giữ nguyên mô hình các trung tâm xã như hiện nay. Tính chất: là khu vực trung tâm, tập trung các hoạt động phát triển xã. Các chức năng chính: trung tâm hành chính (UBND, HĐND xã, các đoàn thể), trung tâm sinh hoạt lễ hội, tín ngưỡng (đình, chùa, miếu, đền thờ, nhà văn hoá,...), trung tâm giáo dục (trường học, mẫu giáo,...), trung tâm thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ (chợ, các cửa hàng dịch vụ bán lẻ), trung tâm phục vụ sản xuất (trụ sở Hợp tác xã, trạm khuyến nông, khuyến lâm ...).

**\* Trung tâm cụm xã:** Giữ nguyên mô hình các trung tâm xã như hiện nay

gồm 42 trung tâm cụm xã. Tính chất: Là trung tâm tiểu vùng nhỏ, phục vụ chung cho 1 cụm từ 3÷4 xã. Tại đây xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất và dân cư trong vùng như: Các trạm sản xuất giống, trạm cơ khí sửa chữa, các trung tâm khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư, quỹ tín dụng, bưu điện, các trường trung học cơ sở, trường nội trú, phòng khám y tế, chợ chung cho các cụm xã.[102]



Hình 2. 1: Định hướng phát triển mạng lưới đô thị, trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn tỉnh Lào Cai. (Nguồn: [102]).

#### 2.2.4. Định hướng phát triển tổng thể du lịch và kiến trúc cảnh quan nông thôn ở tỉnh Lào Cai

a) Phát triển du lịch và vai trò của KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai. Lào Cai là một trọng điểm du lịch hấp dẫn của Việt Nam với tiềm năng du lịch lớn và đa dạng với khu du lịch Quốc gia Sa Pa - Y Tý, Bát Xát; cao nguyên trắng Bắc Hà, thành phố Lào Cai v.v.

Mục tiêu tổng quát PTDL đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 là: “Đưa du lịch trở thành ngành kinh tế có vị trí quan trọng trong cơ cấu khối ngành dịch vụ của tỉnh, tạo tiền đề đến năm 2030 là ngành kinh tế đột phá góp phần thúc đẩy nhanh quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, xóa đói giảm nghèo, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội” cho tỉnh.

Định hướng đến năm 2020 và năm 2030 lần lượt là 4,5 triệu khách và 13 triệu khách, 18.000 tỷ đồng và 58.500 tỷ đồng [97]. Quy hoạch du lịch tỉnh Lào Cai được chia thành 4 vùng:

- **Vùng 1:** Thành phố Lào Cai và một phần huyện Bảo Thắng (xã Phong Hải, Gia Phú) là không gian đầu mối cho các vùng trong tỉnh, trong nước và quốc tế với các điểm du lịch chính của vùng là: Khu kinh tế cửa khẩu, quần thể di tích đền thượng, khu đô thị mới, các khu du lịch sinh thái, công viên, suối khoáng nóng (Cam Đường) v.v

- **Vùng 2:** Vùng Tây Bắc gồm 2 thị xã Sa Pa, Bát Xát. Đây là vùng thuộc dãy núi Hoàng Liên, nơi có nhiều danh lam, thắng cảnh phong phú và đặc sắc, khí hậu mát mẻ, hệ động thực vật đa dạng. Cùng với truyền thống các dân tộc anh em, còn lưu giữ nhiều nét đặc sắc với các điểm du lịch: (Đỉnh Fansipan - vườn Quốc gia Hoàng Liên, các bản Cát Cát, Tả Van, Tả Phìn, Thanh Kim, Thanh Phú, bản Hồ thuộc thị xã Sa Pa), bản Dền Sáng, các bản người Hà Nhì ở xã Y Tý, quần thể hang động Mường Vi, chợ Mường Hum. Các sản phẩm du lịch: du lịch văn hóa, sinh thái, nghỉ dưỡng, thăm quan, nghiên cứu, mạo hiểm, v.v.

- **Vùng 3:** Vùng Đông Bắc gồm các huyện Bắc Hà, Mường Khương, Si Ma Cai, vùng có địa hình núi cao, cảnh quan đẹp, khí hậu trong lành mát mẻ. Cùng với tài nguyên du lịch nhân văn tập trung, đặc sản của các dân tộc. Các điểm du lịch như Dinh Hoàng A Tưởng, các xã Bản Phố, Tả Văn Chư, Bảo Nhai, Cốc Ly (Bắc Hà); các bản Dì Thàng, các bản Nùng - Vang Leng (Mường Khương); các Bản Mế (Si Ma Cai). Các sản phẩm du lịch: du lịch văn hóa, sinh thái, thăm quan, nghiên cứu, mạo hiểm, v.v

- **Vùng 4:** Vùng phía Nam gồm 3 huyện Bảo Thắng, Bảo Yên và Văn Bàn với các điểm du lịch đặc trưng của vùng như: Đền Bảo Hà, các nhà sàn bằng gỗ, mái lá cọ truyền thống ở Lonh Khánh (Bảo Yên), các bản dân tộc Tày (Văn Bàn, Bảo Yên), các nghề thủ công truyền thống (Bảo Thắng). Các sản phẩm du lịch: du lịch văn hóa, sinh thái, thăm quan, nghiên cứu, mạo hiểm, v.v.

Các vùng đa dạng về văn hóa và giàu có bản sắc các dân tộc là điểm nổi bật của Lào Cai, thể hiện ở cả văn hóa phi vật thể và văn hóa vật thể. Các dân tộc vùng cao Lào Cai với BSVH rất đa dạng, là sản phẩm du lịch đặc sắc hấp dẫn du khách đến Lào Cai, đặc biệt là du khách quốc tế thông qua các tour du lịch về

nguồn tìm hiểu bản sắc các dân tộc, tham quan nghiên cứu, chiêm ngưỡng các danh lam thắng cảnh, cảnh quan thôn bản, di tích lịch sử văn hóa, các vật thể kiến trúc truyền thống trong đó có kiến trúc nhà ở của các dân tộc tại các thôn bản truyền thống như nhà ở trình tường của người Hà Nhì, nhà sàn truyền thống của người Tày, nhà lợp gỗ của người H'Mông, nhà trình tường lợp ngói âm dương của người Nùng v.v. (Hình 1.17, 1.18, 1.19, Chương 1, Hình 2.2)

Mỗi vùng đều có kiến trúc, cảnh quan mang nét đặc trưng riêng, nhất là KTCQ các thôn bản truyền thống là một trong những tài nguyên tiềm năng PTDL ở Lào Cai và PTDL ở Lào Cai góp phần bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa của đồng bào các dân tộc trên địa bàn Lào Cai, duy trì và phát triển các giá trị truyền thống, BSVH của các dân tộc. Trước tiên, tập trung bảo tồn các giá trị văn hóa của các dân tộc.

Cụ thể:

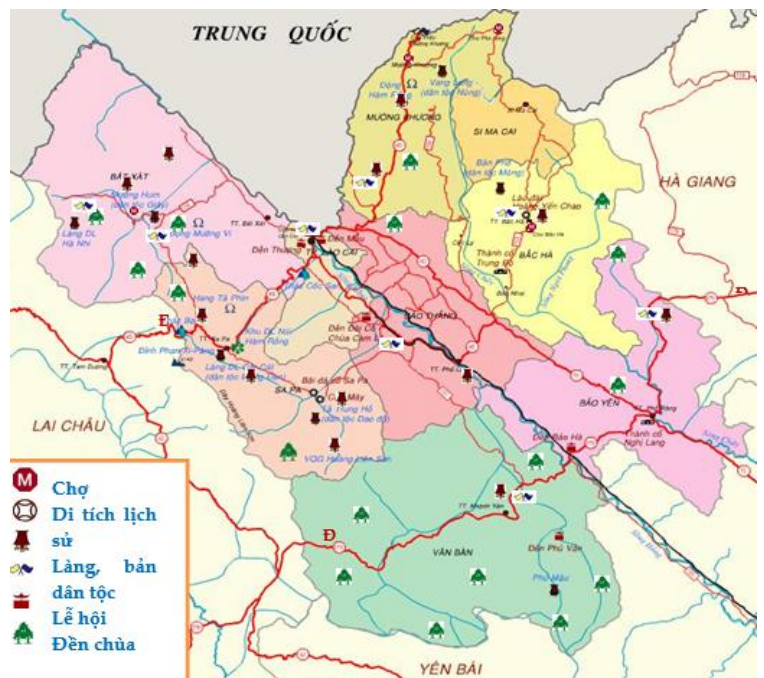
- Dân tộc H'Mông ở Cát Cát, Lao Chải, Hầu Thào (Sa Pa); Tả Thàng, Cao Sơn, Pha Long (Mường Khương); Sáng Ma Sáo (Bát Xát); Bản Phố, Tả Van Chư (Bắc Hà), Sin Chéng (Si Ma Cai);

- Dân tộc Dao ở Tả Phìn (Sa Pa), Dền Sáng (Bát Xát), Phú Nhuận (Bảo Thắng)

- Dân tộc Giáy ở Tả van (Sa Pa), Mường Hum (Bát Xát)

- Dân tộc Nùng ở Năm Lư, Văng Leng, Tung Chung Phố (Mường Khương), Bản Mễ (Si Ma Cai).

- Dân tộc Tày ở Bản Hồ (Sa Pa); Na Lo, Na Hối (Bắc Hà); Nghĩa Đô (Bảo Yên).



Hình 2. 2: Bản đồ quy hoạch tổng thể du lịch tỉnh Lào Cai (Nguồn:[97])

- Dân tộc Hà Nhì ở Ý Tý, Nậm Pung, Ngải Thầu (Bát Xát) v.v.

Như vậy, có thể khẳng định rằng KTCQ thôn bản truyền thống, một loại hình di sản văn hóa vật thể là tài nguyên rất tiềm năng để PTDL, trong những năm tới ở tỉnh Lào Cai. Trong định hướng phát triển sản phẩm có nêu “Ưu tiên PTDL cộng đồng và xây dựng thương hiệu du lịch thôn bản mang màu sắc đặc trưng riêng của tỉnh Lào Cai” và sản phẩm chính là “du lịch tìm hiểu văn hóa các dân tộc bao gồm các hoạt động tham quan bản làng, thăm ruộng bậc thang, thăm chợ, trải nghiệm cộng đồng” [97].

**a) Phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai:** Theo định hướng phát triển nền kiến trúc Việt Nam đến năm 2020 [8], quy hoạch vùng tỉnh Lào Cai đến năm 2030, không gian, kiến trúc, cảnh quan các thôn bản và TBTT ở tỉnh Lào Cai có thể phát triển theo 3 hướng sau:

**\* Thôn bản được sát nhập vào đô thị, hướng phát triển là hòa nhập vào không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:** Trong quá trình phát triển, mở rộng không gian đô thị (nội thị) ra vùng ngoại đô làm cho một số thôn bản mất đi, một số khác được tổ chức lại, sắp xếp lại; số còn lại được bảo tồn trong cơ cấu quy hoạch đô thị để trở thành một khu đô thị, một bộ phận của đô thị.

Quá trình đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội mạnh và toàn diện ở các thôn bản này sẽ làm thay đổi không gian, kiến trúc, cảnh quan của thôn bản theo hướng hòa nhập vào không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, song cần phải giữ lại được những di sản kiến trúc, không gian quy hoạch, cảnh quan và di sản thiên nhiên của làng cổ, thôn truyền thống, thôn bản được bổ sung những chức năng của đô thị kết hợp với hiện đại hóa kết cấu hạ tầng. Các CTKT, cảnh quan cải tạo và xây dựng mới tại đây phải tuân thủ các quy định của quy hoạch và QCQL quy hoạch, kiến trúc, xây dựng đô thị.

Ở Lào Cai trong quá trình phát triển đô thị, có nhiều thôn bản ven đô đã sát nhập vào đô thị, các thôn bản ven thành phố, thị trấn, thị tứ, đặc biệt ở thành phố Lào Cai và thị xã Sa Pa. Không gian KTCQ của các thôn bản đã thay đổi đã hòa nhập vào không gian KTCQ của đô thị (thành phố Lào Cai và các thị trấn, thị tứ).



Ví dụ bản Chiềng On (có đền Đồi Cô và chùa Cam Lộ một địa điểm thu hút khách du lịch) nay thuộc phường Bình Minh, thành phố Lào Cai. Không gian KTCQ của bản này đã thay đổi hòa nhập với không gian KTCQ của khu vực nội thị thành phố Lào Cai tạo nên sự thống nhất chung. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh Lào Cai còn nhiều bản làng khác cũng tương tự như vậy đã góp phần tạo nên nét đặc trưng của KTCQ cho các đô thị trong tỉnh.

**\* *Thôn bản phát triển thành đô thị (thị trấn, thị tứ) giữ vai trò trung tâm xã, cụm xã. Hướng phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan theo hình thái đô thị:*** Các thôn bản được lập quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết phát triển thành thị trấn, hay thị tứ và việc hình thành các không gian, kiến trúc, cảnh quan phải tuân thủ theo quy định của quy hoạch và QCQL quy hoạch, kiến trúc đô thị, song cần hướng vào xây dựng, phát triển nhà ít tầng, có mái dốc, nhà truyền thống .v.v, kế thừa hình thức kiến trúc, truyền thống, gắn bó hài hòa với khung cảnh thiên nhiên, phù hợp với địa hình, khí hậu, cảnh quan môi trường địa phương.

Theo quy hoạch vùng tỉnh Lào Cai, quy hoạch chung xã NTM đã được phê duyệt xác định Y Tý là đô thị du lịch, với định hướng là trung tâm hành chính mới của huyện Bát Xát. Trong đó tập trung vào bảo tồn KTCQ các thôn bản, trong đó thôn Lao Chải được xác định là bản bảo tồn KTCQ, đặc biệt là bảo tồn kiến trúc truyền thống nhà trình tường của đồng bào dân tộc Hà Nhì.

**\* *Thôn bản tồn tại được cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp:*** Đây là các thôn bản còn tồn tại và phát triển độc lập sau khi đã quy hoạch, sắp xếp lại trên địa bàn xã, thôn bản. Không gian, kiến trúc, cảnh quan các thôn bản này cần bảo tồn được các truyền thống văn hóa, bản sắc dân tộc, phong tục tập quán riêng của từng dân tộc, từng địa phương, đặc điểm thiên nhiên, con người, kinh nghiệm xây dựng, phòng chống thiên tai v.v. gắn với việc xây dựng NTM nhằm từng bước hiện đại hóa kết cấu hạ tầng, xây dựng nhà ở CTKT theo hướng giữ gìn, bảo tồn truyền thống có cải tạo, bổ sung nâng cấp để cho các CTKT này có chất lượng, thẩm mỹ phù hợp.

Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo giữ gìn và phát huy truyền

thống văn hóa bản địa và sắc thái dân tộc, phong tục tập quán của địa phương, hài hòa với cảnh quan thôn bản. Hạn chế xây dựng nhà ở có mật độ cao, nhà cao tầng, nhà ống mái bằng, nhà liền kề kiểu nhà phố theo kiểu “phố hóa thôn bản”.

Các di tích lịch sử - văn hóa công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong thôn bản phải được bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan để phục vụ PTDL thôn bản.

Như vậy, có thể kết luận rằng các NỐTT của các dân tộc thiểu số ở các TBTT tỉnh Lào Cai là di sản văn hóa vật thể truyền thống quý báu cần được bảo tồn. Đối với các thôn bản còn tồn tại các NỐTT thì tiếp tục duy trì, tôn tạo sửa chữa cho bền chắc hơn; đối với những thôn bản NỐTT bị hư hỏng, xuống cấp cần phải được hỗ trợ cải tạo chỉnh trang, nâng cấp, bảo tồn giá trị kiến trúc truyền thống của các dân tộc thiểu số kết hợp PTDL. Việc nghiên cứu đề tài Luận án Tiến sĩ sẽ đóng góp vào mục tiêu chung đó là bảo tồn được các giá trị truyền thống văn hóa, bản sắc dân tộc, KTCQ đặc sắc, độc đáo của các TBTT tỉnh Lào Cai nhằm mục đích phục vụ PTDL.

### **2.3. Các yếu tố tác động đến tổ chức quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản**

Có nhiều yếu tố tác động đến tổ chức hoạt động và hiệu quả của hoạt động quản lý KTCQ thôn bản ở nhiều phương diện khác nhau, tác động ảnh hưởng theo cách thức và mức độ khác nhau. Có yếu tố tác động chung, ở tầm vĩ mô mang tính quy luật, lại có yếu tố tác động cụ thể, ở tầm vi mô, mang tính đặc thù riêng; có yếu tố tác động khách quan, tác động từ bên ngoài, lại có yếu tố tác động chủ quan, tác động từ bên trong nội bộ hệ thống quản lý; có yếu tố thứ yếu và có yếu tố chủ yếu, cơ bản. Mặt khác, các yếu tố này quan hệ mật thiết hữu cơ với nhau, tác động ảnh hưởng qua các yếu tố khác v.v. Ví dụ tác động ảnh hưởng của phát triển kinh tế thể hiện qua các quy luật khách quan, lại thể hiện ở mức độ nhận thức, tư duy và vận dụng vào hoạt động quản lý và lại phụ thuộc hay thể hiện qua trình độ năng lực của người quản lý. Hay phương pháp và nguyên tắc quản lý tác động đến tổ chức và hiệu quả quản lý lại thông qua nhận thức và sự vận dụng của người quản lý lựa chọn phương pháp và nguyên tắc quản lý phù

hợp, tuân thủ nguyên tắc quản lý, sáng tạo trong tổ chức bộ máy quản lý v.v. Có thể nói rằng các yếu tố tác động đều ảnh hưởng lên kết hữu cơ, tác động cộng hưởng và hỗ trợ cho nhau cùng tác động vào đối tượng quản lý thông qua hệ thống các công cụ quản lý, là những phương tiện mà chủ thể quản lý tác động trực tiếp đến đối tượng quản lý hoặc để nâng cao năng lực của chủ thể quản lý để lại tác động đến đối tượng quản lý, làm tăng hiệu quả của hoạt động quản lý.

### ***2.3.1. Hệ thống văn bản pháp luật***

Đây là hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật – cơ sở pháp lý – cho hoạt động quản lý, bao gồm các văn bản luật, dưới luật, văn bản pháp quy, hệ thống các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm v.v của Nhà nước từ trung ương đến địa phương (cấp xã). Đây là yếu tố rất quan trọng, là cơ sở vừa để quản lý, vừa đánh giá hiệu quả quản lý.

Đó là văn bản về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, cảnh quan và các lĩnh vực liên quan đến quản lý KTCQ nói chung và cảnh quan nông thôn thôn bản nói riêng.

Tính toàn diện đồng bộ, có trí tuệ, cụ thể, hợp lý và thống nhất của các văn bản pháp luật, pháp quy và quản lý có tác dụng rất lớn đến tổ chức hoạt động quản lý và chất lượng hiệu quả quản lý. Chúng ta đang trong quá trình xây dựng nhà nước pháp quyền, nhà nước quản lý bằng pháp luật. Định hướng đó đòi hỏi chúng ta phải đẩy mạnh công tác ban hành pháp luật và hoàn thiện hệ thống pháp luật, tạo cơ sở pháp lý để quản lý xã hội.

Hiện nay, hệ thống pháp lý về quy hoạch, xây dựng nông thôn và quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan thôn bản và khu dân cư nông thôn của ta còn rất thiếu, có thể nói hầu như chưa có quy định pháp lý phù hợp với yêu cầu QHXD mới. Do đó đã ảnh hưởng rất lớn đến tổ chức các hoạt động quản lý và hiệu quả quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng nói chung và cảnh quan nông thôn, thôn bản nói riêng. Việc sao chép, vận dụng tùy tiện thiếu sự thống nhất các văn bản quy phạm pháp luật của đô thị cho nông thôn đã làm cho tình hình quy hoạch, xây dựng và quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan và trật tự xây dựng thôn bản

có nhiều lộn xộn, bất cập, pha tạp, có nguy cơ làm mai một, làm mất đi các giá trị truyền thống của nông thôn, trong đó có các giá trị truyền thống về quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan thôn bản.

Ngoài các văn bản quy phạm pháp luật, các định hướng, chính sách cũng có tính pháp lý để quản lý là cần phải thực hiện.

Cuối cùng, tuy không phải văn bản pháp lý, song các quy ước, hương ước, quy định cộng đồng cũng là cơ sở để quản lý QHXD, kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thôn bản. Chúng ta cần khai thác và phát huy tác động ảnh hưởng các quy định này trong công tác quản lý. Trong thực tế người dân thực hiện quy ước cộng đồng có khi tự giác hơn là thực hiện pháp luật, khi chính quyền thực hiện tốt quy chế dân chủ ở cơ sở.

### ***2.3.2. Quy hoạch và kế hoạch xây dựng thôn bản***

QHXD bao gồm cả thiết kế kiến trúc và cảnh quan (ở đô thị gọi là thiết kế đô thị) và QCQL quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan có ảnh hưởng, tác động rất lớn đến tổ chức hoạt động và hiệu quả quản lý QHXD nói chung cũng như KTCQ nói riêng ở đô thị cũng như ở thôn bản nông thôn.

Luật Xây dựng năm 2014, mục QHXD nông thôn có quy định nguyên tắc: các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa QHXD vùng tỉnh, vùng huyện, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn; các điểm dân cư nông thôn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung và làm cơ sở CPXD.

Như vậy, công tác QHXD là yếu tố tiên quyết hàng đầu, phải được tiếng hành trước một bước, tạo cơ sở để tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng phát triển và quản lý đô thị - nông thôn nói chung và KTCQ nói riêng. Tính đồng bộ của đồ án QHXD thôn bản (gồm quy hoạch chung xã và quy hoạch chi tiết thôn bản) và chất lượng của các đồ án quy hoạch có ảnh hưởng lớn đến triển khai các hoạt động quản lý làng, bản và hiệu quả của hoạt động quản lý nói chung và KTCQ nói riêng. Có thể nói không có QHXD thì sẽ không thiết lập được trật tự kỷ cương

xây dựng và cũng sẽ không tạo lập được KTCQ chất lượng ở các đô thị và thôn bản (nông thôn).

Hiện nay, nhìn chung mới chỉ lập được quy hoạch chung ở cấp toàn xã, còn quy hoạch chi tiết thôn bản hầu hết mới chỉ được lập cho một số trung tâm xã, cụm xã và một số dự án đầu tư trên địa bàn thôn bản. Chất lượng các đồ án QHXD chưa cao nên đã ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý thôn bản nói chung và KTCQ nói riêng. Các giá trị truyền thống, BSVH, di tích, danh lam thắng cảnh bị mai một, xuống cấp, thôn bản đang biến thành “phố” đô thị đơn điệu, nhếch nhác, lộn xộn.

Có đồ án quy hoạch, có thiết kế kiến trúc và cảnh quan (thiết kế đô thị) và phải có QCQL quy hoạch, kiến trúc. Đó là bộ ba đầy đủ để cấp phép xây dựng, kiểm soát không gian và KTCQ [7, 27, 32, 68].

Kế hoạch thực hiện quy hoạch hay kế hoạch hành động (action plan) cũng tác động ảnh hưởng đến kết quả và hiệu quả của quản lý. Trên cơ sở mục tiêu và nội dung của quy hoạch, chủ thể quản lý xây dựng các kế hoạch hành động tập trung vào các vấn đề trọng tâm, trọng điểm, những khâu then chốt, xung yếu v.v. để dẫn từng bước thực hiện mục tiêu đã đề ra.

### ***2.3.3. Tổ chức bộ máy và thủ tục hành chính quản lý***

Đây là yếu tố rất quan trọng, tác động ảnh hưởng rất lớn đến tổ chức hoạt động và hiệu quả quản lý nói chung và quản lý KTCQ nói riêng, có thể nói là yếu tố tiên quyết quan trọng hàng đầu với tư cách là chủ thể quản lý. Một bộ máy quản lý hành chính mạnh hay yếu sẽ ảnh hưởng tích cực hay tiêu cực đến kết quả và hiệu quả quản lý. Nói rộng ra, không phải chỉ có bộ máy hành chính quản lý mà còn các thủ tục hành chính, nói chung là nền hành chính quản lý. Một nền hành chính quản lý mạnh, hiện đại, đáp ứng những yêu cầu của sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa, sự nghiệp đổi mới và xu thế đô thị hóa sẽ đem lại hiệu quả quản lý tốt và ngược lại. Một nền hành chính mạnh thể hiện ở các tiêu chí:

- Bộ máy hành chính phải được tổ chức một cách khoa học, tinh gọn, tránh nhiều tầng nấc, đầu mối, tổ chức trung gian, có quyền uy công vụ và sáng suốt,

có phân công phân cấp rõ ràng, mạch lạc, không chồng chéo lẫn sâu nhau giữa các cấp, các ngành.

- Có đội ngũ cán bộ, công chức đủ về số lượng, tinh thông nghiệp vụ và chuyên môn về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, có phẩm chất đạo đức trong sạch, biết ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ trong QLQH, QLXD, phát triển đô thị - nông thôn theo xu thế thời đại có sự quản lý của nhà nước và sự tham gia của cộng đồng xã hội.

- Thủ tục hành chính phải đơn giản, gọn nhẹ, phải được công khai hóa, minh bạch hóa, nhất là trong việc cấp phép quy hoạch, CPXD, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà v.v.

- Có cơ sở vật chất - kỹ thuật và phương tiện quản lý được trang bị hiện đại, đồng bộ, phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ và tổ chức tác nghiệp quản lý.

- Cán bộ công chức và bộ máy quản lý hành chính phải nghiêm chỉnh chấp hành các quy định pháp luật và các hành vi vi phạm phải được xử lý nghiêm minh để làm tăng sức mạnh, quyền uy, nâng cao hiệu quả quản lý.

Các tiêu chí trên của bộ máy và thủ tục hành chính nếu khoa học, hợp lý, có chất lượng và thực thi nghiêm túc sẽ tạo điều kiện thuận lợi để triển khai các hoạt động quản lý và nâng cao hiệu quả của công tác quản lý nói chung và quản lý kiến trúc thôn bản nói riêng.

#### ***2.3.4. Các nguồn lực***

Mọi hoạt động quản lý đều phải dựa trên cơ sở các nguồn lực (tài lực, nhân lực, vật lực, trí lực), nhất là tài lực (nguồn tài chính). Nguồn lực tài chính là loại công cụ quản lý có tính phổ biến cho mọi chủ thể quản lý [41]. Vì vậy các nguồn lực nói chung và tài chính nói riêng là một yếu tố quan trọng tác động đến hoạt động và hiệu quả hoạt động quản lý nói chung cũng như quản lý cảnh quan thôn bản nói riêng. Tài chính giành cho quản lý mà đủ mạnh, phong phú thì hoạt động quản lý thuận lợi, hiệu quả quản lý nâng cao, ngược lại nguồn tài chính hạn hẹp thì hoạt động quản lý khó khăn, hiệu quả quản lý hạn chế, không bền vững.

Ngoài nguồn lực tài chính, các nguồn lực khác như nhân lực, trí lực và vật

lực cũng đóng vai trò rất quan trọng trong hoạt động quản lý. Một đội ngũ nhân lực quản lý đủ về số lượng, tinh thông nghiệp vụ và chuyên môn qua đào tạo bồi dưỡng bài bản, cơ sở vật chất và kỹ thuật của các cơ quan, tổ chức quản lý được đầu tư đồng bộ, hiện đại cũng sẽ góp phần không nhỏ nâng cao hiệu quả quản lý.

Các nguồn lực, nhất là tài lực phát triển mạnh, đủ lớn, không những phụ thuộc vào sự nỗ lực của các cơ quan tài chính mà còn đòi hỏi sự phối hợp của nhiều ngành, nhiều cấp, của trung ương và địa phương, của nhà nước và nhân dân và cần phải có cơ chế, chính sách và giải pháp hiệu quả huy động nguồn vốn như huy động vốn nhà nước, vốn đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế, kỹ thuật, xã hội từ nguồn quỹ đất, huy động vốn tài chính của các thành phần kinh tế và cộng đồng dân cư v.v. Sử dụng vốn nhất là vốn nhà nước phải có hiệu quả.

### ***2.3.5. Trình độ dân trí, ý thức cộng đồng***

Trong nền kinh tế thị trường, động lực xây dựng, phát triển và quản lý nông thôn thôn bản về kinh tế, xã hội (trong đó có du lịch) và môi trường sống thôn bản (trong đó có KTCQ) v.v từ hai phía nhà nước và cộng đồng dân cư thôn bản. Động lực từ phía cộng đồng dân cư là động lực căn bản, còn động lực từ phía nhà nước về cơ bản chỉ là sự bảo đảm cho nông thôn, thôn bản phát triển lành mạnh, ổn định và bền vững.

Cộng đồng dân cư thôn bản là đối tượng quản lý. Trình độ dân trí cao thì hoạt động quản lý thuận lợi, suôn sẻ và hiệu quả. Ngược lại trình độ dân trí thấp thì đó là lực cản của công tác quản lý. Do đó, trình độ dân trí và kéo theo đó là ý thức cộng đồng là một yếu tố quan trọng tác động đến triển khai các hoạt động quản lý và hiệu quả hoạt động quản lý nói chung cũng như trong lĩnh vực KTCQ thôn bản nói riêng. Khi trình độ dân trí được nâng cao, người dân nắm vững các đường lối, chính sách của Đảng và Nhà nước, các quy định pháp luật, pháp quy của chính quyền nhà nước các cấp, xây dựng ý thức tự giác chấp hành ý thức trách nhiệm cộng đồng, giáo dục lẫn nhau thực hiện pháp luật, kỷ cương xã hội.

Vai trò của cộng đồng dân cư là rất lớn, xuyên suốt quá trình xây dựng, phát triển, khai thác sử dụng và quản lý thôn bản nông thôn nói chung và quá

trình xây dựng phát triển khu dân cư thôn bản, trong đó có KTCQ nói riêng. Động lực của cộng đồng được huy động khai thác càng nhiều, thôn bản phát triển càng nhanh chóng, trật tự kỷ cương được bảo đảm và ổn định, thôn bản càng văn minh, hiện đại, sạch đẹp, giữ gìn và bảo tồn được các giá trị truyền thống, văn hóa bản sắc bản địa, lại càng thu hút được khách du lịch.

Các yếu tố trên, có thể tạo ra những động lực, những thuận lợi để tổ chức và nâng cao hiệu quả quản lý, nhưng cũng có thể là lực cản gây khó khăn cho tổ chức các hoạt động quản lý và nâng cao hiệu quả quản lý nếu chúng không đáp ứng các nhu cầu quản lý. Điều đó tùy thuộc vào mức độ thiết lập các giải pháp tác động vào các đối tượng quản lý.

Trên đây là một số yếu tố tác động chủ yếu, tác động trực tiếp và có mức độ ảnh hưởng lớn đến hoạt động và hiệu quả quản lý. Ngoài ra còn các yếu tố tác động khác nữa như các điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, khoa học - kỹ thuật; công nghiệp hóa, đô thị hóa; PTDL, văn hóa và phong tục tập quán v.v. Các yếu tố này tác động ảnh hưởng đến việc tạo dựng, cải tạo nâng cấp môi trường, không gian xây dựng, KTCQ của các địa bàn thôn bản nông thôn, tức là tác động ảnh hưởng đến quy hoạch không gian xây dựng các thôn bản (mã ngành Quy hoạch vùng và đô thị). Ảnh hưởng tác động của các yếu tố này đến quá trình xây dựng phát triển thôn bản (trong đó có KTCQ) sẽ được xử lý, hóa giải trong đồ án QHXD thôn bản và trong thực hiện đúng quy định của quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch các thôn bản.

#### **2.4. Bài học kinh nghiệm từ thực tiễn quản lý**

Trong phần Tổng quan về thực trạng quản lý KTCQ thôn bản trong và ngoài nước, nghiên cứu sinh không những trình bày các nội dung mà cả cách thức quản lý KTCQ thôn bản của một số địa phương nước và một số nước trên thế giới. Từ những cách thức và thực tiễn quản lý trên, chúng ta có thể chắt lọc ra những bài học, những kinh nghiệm tạo cơ sở thực tiễn vận dụng vào quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai và thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai. Sau đây là một số bài học kinh nghiệm:



### ***2.4.1. Nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm quản lý kiến trúc cảnh quan nông thôn, đặc biệt là thôn bản truyền thống***

Đây là kinh nghiệm của các địa phương miền núi Trung du Bắc Bộ và các địa phương khác [35] là cần phải nâng cao nhận thức, tư duy của chính quyền cơ sở và cộng đồng dân cư thôn bản về tiềm năng to lớn và đa dạng PTDL thôn bản tìm hiểu bản sắc các dân tộc, trong đó có tài nguyên du lịch KTCQ. Chính những cái cổ xưa, truyền thống, bản sắc các dân tộc thôn bản đang và sẽ hấp dẫn du khách trong và ngoài nước, tạo tiền đề PTDL thành ngành kinh tế mũi nhọn. Nhưng không PTDL bằng mọi giá, phải hài hòa giữa khai thác sử dụng và bảo tồn; giữa bảo tồn và phát triển KTCQ, QHXD phát triển thôn bản.

Phát triển du lịch nói chung và du lịch về cội nguồn bản làng tìm hiểu BSVH các dân tộc cần phải bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng chống và giảm thiểu tác hại của thiên tai bão lụt, bảo vệ môi trường sinh thái. Phải nâng cao ý thức trách nhiệm quản lý KTCQ của chính quyền, cơ quan chức năng các cấp, nhất là cấp cơ sở và nhân dân các dân tộc phục vụ PTDL.

Tuyên truyền vận động nhân dân các địa phương, thôn bản có di sản, di tích, danh thắng, cần tìm hiểu yêu cầu nguyện vọng của nhân dân, giúp họ cảm thụ được cái đẹp và giá trị di sản, di tích, danh thắng, nhằm có được sự ủng hộ tham gia của cộng đồng, dân cư vào công tác giữ gìn, bảo tồn các giá trị truyền thống, BSVH các dân tộc trên cơ sở phương châm bảo vệ di tích, di sản, danh thắng cho chính nhân dân, chính bản thân họ, chứ không phải chỉ là để phục vụ cho khách du lịch [5]. Do đó cần phải tuyên truyền phổ biến chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội nói chung và du lịch nói riêng để nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm quản lý KTCQ thôn bản phục vụ PTDL của chính quyền các cấp, nhất là cấp cơ sở và nhân dân các bản làng du lịch.

### ***2.4.2. Hoàn chỉnh, đồng bộ các đồ án QHXD nông thôn***

Đồ án QHXD thôn bản là cơ sở để xây dựng phát triển và quản lý thôn bản, trong đó có quản lý KTCQ thôn bản. Do đó, đồ án QHXD nông thôn và QHXD điểm

dân cư nông thôn (thôn bản) phải được tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt. Nghị định 44/2015/NĐ-CP [13] quy định:

- Các xã phải được lập quy định chung xây dựng để cụ thể hóa QHXD vùng tỉnh, vùng huyện, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập các QHCT xây dựng điểm dân cư nông thôn.

- Các điểm dân cư nông thôn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập QHCT xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung và làm cơ sở cấp GPXD.

Đồ án QHXD nông thôn theo kinh nghiệm của các địa phương vùng núi Tây nguyên, Bắc Bộ và của một số nước cần phải được tổ chức lập hoàn chỉnh, đồng bộ gồm:

- Quy hoạch chung (general planning) hoặc quy hoạch cơ cấu (structure planning) đối với toàn xã hoặc một nhóm các điểm dân cư nông thôn (village complex, village group).

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư làng, bản (detail planning) hay quy hoạch chi tiết khu vực (local planning)

Do quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xây dựng chứa đựng nhiều quy định kỹ thuật cứng nhắc (như các đồ án QHXD của Việt Nam mà Ngân hàng Thế giới nhận định) nên khó thực hiện hoặc phải điều chỉnh nhiều lần trong thời gian quy hoạch. Ở nước ngoài, người ta đã thay bằng quy hoạch định hướng (directive planning), quy hoạch chiến lược (strategy planning) và quy hoạch chỉnh trang (corrective planning) vừa đỡ tốn kém kinh phí, lại “mềm dẻo”, thích ứng với sự biến động của thực tiễn và thời gian. Đó là những kinh nghiệm chúng ta cần nghiên cứu, vận dụng.

Để triển khai xây dựng theo đồ án quy hoạch, ở một số nước còn lập kế hoạch hành động (action plan) hoặc kế hoạch thực hiện (implementation plan). Đó cũng là vấn đề chúng ta cần nghiên cứu vận dụng và cần được thể chế hóa.

Trước đây, việc lập QHXD nông thôn ở Việt Nam thường vận dụng các quy định, cách thức lập quy hoạch đô thị. Hiện nay thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, Luật Xây dựng 2014, Thông tư số 02/2017/TT-BXD và các văn bản quy định, hướng dẫn cho QHXD nông thôn v.v.

### ***2.4.3. Hoàn thiện hệ thống pháp lý về quản lý KTCQ nông thôn***

Các quy định pháp luật, pháp quy về quản lý KTCQ nông thôn, thôn bản được cụ thể hóa bằng các Luật và văn bản dưới luật. Việc quản lý và phát triển KTCQ làng, bản ngoài việc phải tuân thủ theo quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết thôn bản còn cần phải tuân thủ theo các quy định pháp lý khác có liên quan thể hiện trong các văn bản pháp lý về QHXD và quản lý quy hoạch, xây dựng, KTCQ nông thôn như kinh nghiệm của nhiều quốc gia trên thế giới và ở Việt Nam (tuy còn phải hoàn thiện hơn). Các văn bản pháp lý bao gồm:

- Các luật như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch nông thôn (Việt Nam mới chỉ có Nghị định về QHXD, trong đó có QHXD nông thôn nhưng lại có Luật Quy hoạch đô thị nên cần ban hành Luật Quy hoạch nông thôn), Luật Bảo vệ môi trường, Luật Di sản văn hóa, Luật Du lịch v.v).

- Các văn bản dưới luật như các nghị định, quy định cụ thể thực hiện các quy định của các luật (trong đó chúng ta có Nghị định 38/2010/NĐ-CP về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị nhưng chưa có quy định cho nông thôn cần ban hành thêm Nghị định cho quản lý không gian KTCQ nông thôn). Các quyết định của Thủ tướng Chính phủ, các thông tư của các Bộ, Ngành, liên bộ ngành, các quy định, quy chế của chính quyền các địa phương có thẩm quyền ban hành v.v.

- Hệ thống các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan đến quy hoạch, xây dựng, KTCQ nông thôn và các lĩnh vực khác có liên quan.

Nhìn chung đã có những quy định pháp lý cho QHXD nông thôn, nhưng về KTCQ nông thôn thì chưa được ban hành, cần phải nghiên cứu hoàn thiện hơn (như Luật QHXD nông thôn, Nghị định về thiết kế KTCQ và quản lý KTCQ nông thôn và các văn bản cụ thể về các lĩnh vực khác có liên quan như đất đai, kiến trúc, môi trường, bảo tồn v.v)

Các văn bản pháp lý trên, kinh nghiệm thực tiễn ở nhiều địa phương trong và ngoài nước còn cho thấy các quy định dưới pháp lý như Lệ làng, Hương ước, Quy ước cộng đồng thôn bản v.v. cũng có hiệu lực, hiệu quả trong quản lý QHXD và KTCQ thôn bản. Đây cũng là một thực tiễn cần vận dụng.

#### ***2.4.4. Ban hành quy chế quản lý kiến trúc cảnh quan nông thôn***

Quy chế là tổng thể nói chung, các quy định thành chế độ để mọi người thực hiện trong những hoạt động nhất định nào đó [104]. Theo đó QCQL KTCQ thôn bản là một trong những cơ sở để quản lý việc hình thành phát triển, khai thác sử dụng và bảo tồn KTCQ thôn bản (gọi chung là quản lý KTCQ).

Theo kinh nghiệm của nước ngoài (Australia, Mỹ, Hàn Quốc, v.v) QCQL KTCQ nông thôn (thôn bản) được dựa trên cơ sở:

- Phân vùng KTCQ, từ đó phân vùng quản lý KTCQ. Việc phân vùng KTCQ và quản lý KTCQ tùy theo thực tế mỗi làng xã về kiến tạo cảnh quan và quy hoạch của mỗi quốc gia, địa phương, song đều bao gồm các vùng chính như vùng trung tâm, vùng bảo tồn, vùng xây dựng mới, đường làng và quảng trường, vùng nghỉ ngơi, giải trí v.v.

- Ban hành các tiêu chí về quản lý KTCQ như cao độ nền và tầng cao xây dựng, hình thức kiến trúc, kiểu dáng màu sắc, vật liệu xây dựng, mật độ xây dựng công trình v.v.

- Quy định các công cụ (phương tiện) để kiểm soát KTCQ gồm giấy phép quy hoạch và GPXD. Cơ sở để cơ quan chức năng nhà nước địa phương xem xét khi cấp phép xây dựng là vị trí công trình, đặc điểm kiến trúc, mối quan hệ công trình với xung quanh về cảnh quan, không gian, tính chất sử dụng, bảo tồn di tích, hiệu quả về kinh tế xã hội, văn hóa môi trường của công trình và điều kiện, yêu cầu về cơ sở hạ tầng [31].

#### ***2.4.5. Nâng cao năng lực quản lý của chính quyền địa phương***

Chính quyền địa phương là chủ thể đối mặt trực tiếp hàng ngày với người dân bản nên có vai trò rất quan trọng trong quản lý nhà nước nói chung và quản lý KTCQ thôn bản nói chung. Việc nâng cao năng lực của chính quyền địa phương, nhất là chính quyền cơ sở, các cơ quan tham mưu và trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ, công chức là điều kiện tiên quyết để công tác quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL đạt hiệu quả. Bài học kinh nghiệm này được xác nhận từ thực tiễn quản lý các tỉnh trung du miền núi Bắc Bộ như tỉnh Lạng Sơn, tỉnh Cao Bằng, tỉnh Thái Nguyên, tỉnh Phú Thọ v.v. và

các địa phương ở nước ngoài như Trung Quốc, Nhật Bản, Hàn Quốc v.v. Các xã ở các tỉnh miền núi Bắc Bộ đều kiện toàn bộ máy quản lý QHXD nông thôn làng xã địa phương mình (trong đó có quản lý KTCQ thôn bản) bằng việc thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng xã (gồm 1 Phó Chủ tịch xã làm đội trưởng và các thành viên là công quan, quân sự xã, cán bộ địa chính xã (kể cả xây dựng), cán bộ quản lý trật tự xây dựng tăng cường, trưởng thôn (bản, làng) lực lượng dân quân, ban bảo vệ làng, bản v.v. và thực tế hoạt động QLQH, trật tự xây dựng, KTCQ, môi trường thôn bản rất có hiệu quả thông qua sự tham gia vào xây dựng định hướng, xác lập quy hoạch làng xã, huy động doanh nghiệp trong xây dựng và phát triển thôn bản, bảo đảm thực hiện tốt các quy định của pháp luật, lệ làng về QHXD làng xã, trong đó có quản lý KTCQ phục vụ PTDL thôn bản.

#### ***2.4.6. Huy động các nguồn lực và khai thác sự tham gia của cộng đồng***

Các nguồn lực của xã hội, của nhân dân là rất to lớn và có vai trò ngày càng quan trọng trong xây dựng phát triển kinh tế - xã hội nói chung và xây dựng phát triển thôn bản nói riêng. Trong đó có kiến tạo, bảo tồn và làm giàu thêm giá trị của KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL.

Ngoài vốn ngân sách nhà nước và địa phương, cần huy động vốn của các doanh nghiệp trong và ngoài nước, vốn của các cộng đồng, vốn của tư nhân vào việc khảo sát phát triển tiềm năng KTCQ thôn bản, lập QHXD, đầu tư xây dựng hạ tầng trong đó có hạ tầng du lịch, bảo tồn, chỉnh trang di tích, di sản và phát triển kiến trúc, cảnh quan TBTT, phát triển các Công ty lữ hành, Công ty khai thác KTCQ phục vụ PTDL, xây dựng và phát triển mô hình du lịch cộng đồng v.v rất có hiệu quả như ở tỉnh Hòa Bình, Yên Bái v.v.

Cần xây dựng các cơ chế, chính sách để huy động tối đa các nguồn lực của xã hội, của cộng đồng, tranh thủ các nguồn tài trợ của nước ngoài và các tổ chức hiệp hội nghề nghiệp như thí dụ của Sa Pa, Lào Cai v.v. [66].

## CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THÔN BẢN TRUYỀN THỐNG PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN DU LỊCH Ở TỈNH LÀO CAI

### 3.1. Quan điểm, mục tiêu

#### 3.1.1. Quan điểm

- Quản lý KTCQ thôn bản phục vụ PTDL, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, lao động, nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, tinh thần, văn hóa của nhân dân, xóa đói giảm nghèo, xây dựng thôn bản nông thôn tỉnh Lào Cai phát triển, văn minh, giữ bản sắc, tiến tới thu hẹp khoảng cách nông thôn đô thị, miền núi - miền xuôi. Đặc biệt, góp phần nâng cao chất lượng, sớm về đích Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng NTM.

- Bảo đảm hài hòa hợp lý giữa phát triển kinh tế du lịch với bảo vệ tài nguyên môi trường, phòng chống thiên tai, giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu. Quản lý KTCQ thôn bản phải kiểm soát được tình trạng PTDL nóng, phát triển quá tải để hạn chế các phương hại làm suy giảm và xuống cấp tài nguyên du lịch cảnh quan, môi trường, tác động xấu đến phát triển bền vững thôn bản.

- Đảm bảo việc khai thác KTCQ phục vụ PTDL phải song hành với việc giữ gìn, bảo tồn và phát triển các giá trị truyền thống về kiến trúc công trình và tổ chức cảnh quan thôn bản, bảo tồn văn hóa bản sắc của các dân tộc. Hoạt động khai thác KTCQ phải hợp lý và có hiệu quả, không những thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng NTM mà cần phải đảm bảo giữ gìn an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống cho đồng bào các dân tộc thiểu số tại các thôn bản nói chung và thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai nói riêng.

- Quản lý KTCQ thôn bản cần phải tính đến các đặc điểm, đặc thù của miền núi, của đồng bào các dân tộc thiểu số ở tỉnh Lào Cai như địa hình hiểm trở, phân bố và quy mô dân cư thôn bản phân tán, nhỏ bé; phong tục tập quán, văn hóa truyền thống; quyền uy của già làng, thầy mo, thầy cúng; quan hệ dòng tộc huyết thống v.v để có thể hóa giải được khó khăn và cản trở do các yếu tố đó.

- Quản lý KTCQ thôn bản truyền thống là sự nghiệp của toàn xã hội, ngoài chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của chính quyền và các cơ quan chức năng nhà nước, quản lý KTCQ thôn bản ở tỉnh Lào Cai cần khai thác, huy động và phát huy được mọi nguồn lực của các thành phần kinh tế, của các tổ chức chính trị, tổ chức xã hội và cộng đồng dân cư thôn bản vào công tác giữ gìn, bảo tồn và phát triển cũng như quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai, trên cơ sở phương châm bảo vệ di sản KTCQ cho chính nhân dân chứ không phải là chỉ để phục vụ khách du lịch.

### **3.1.2. Mục tiêu**

- Phát huy tiềm năng của KTCQ thôn bản để tạo thêm động lực phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh nông thôn, tăng thu nhập, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và văn hóa cho nhân dân các dân tộc tại tỉnh Lào Cai, đẩy mạnh công nghiệp hóa, đô thị hóa và xây dựng Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng NTM phát triển bền vững.

- Bảo tồn, gìn giữ và phát triển các giá trị truyền thống về KTCQ thôn bản, BSVH các dân tộc ở tỉnh Lào Cai, kết hợp hài hòa giữa bảo tồn và phát triển trong tiến trình công nghiệp hóa, đô thị hóa và xây dựng NTM miền núi tỉnh Lào Cai giàu đẹp.

- Phát huy vai trò của cộng đồng dân cư các dân tộc thiểu số trong việc giữ gìn, bảo tồn và phát triển KTCQ hiện đại, truyền thống, dân tộc và tạo lập môi trường sống bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế và giữ gìn bảo tồn BSVH các dân tộc địa phương.

- Tăng cường vai trò quản lý nhà nước của chính quyền các cấp nhất là chính quyền cơ sở trong việc quản lý KTCQ thôn bản phục vụ PTDL, xây dựng NTM văn minh và hiện đại, song vẫn giữ gìn, bảo tồn được các giá trị truyền thống, BSVH các dân tộc ở tỉnh Lào Cai.

### **3.2. Nguyên tắc quản lý**

Trên cơ sở tham khảo vận dụng các quy định về nguyên tắc quản lý hiện

hành và về mặt lý luận về KTCQ đô thị - nông thôn bao gồm các quy định sau:

- Chính phủ thống nhất quản lý và phân cấp quản lý KTCQ nông thôn. Chính quyền các cấp quản lý toàn diện KTCQ nông thôn trong phạm vi địa giới do mình quản lý. Cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc ở địa phương có trách nhiệm giúp chính quyền các cấp quản lý KTCQ nông thôn, thôn bản.

- Việc quản lý KTCQ thôn bản phải tuân thủ theo QHC xây dựng xã, QHCT xây dựng thôn bản, diêm dân cư nông thôn, QCQL QHXD và QCQL xây dựng theo đồ án quy hoạch.

- Đối với những khu vực, địa bàn chưa có QHCT xây dựng thôn bản, diêm dân cư nông thôn, QCQL QHXD và quy chế QLXD theo đồ quy hoạch quy định thì thực hiện việc quản lý theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về QHXD nông thôn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về QHXD nông thôn QCXDVN 02/2008/BXD và Thông tư số 31/2009/TT-BXD về tiêu chuẩn QHXD nông thôn v.v) và các quy định pháp luật về QHXD.

- Đảm bảo tính thống nhất trong quản lý từ cảnh quan tổng thể đến cảnh quan cụ thể, phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phải phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, phong tục, văn hóa địa phương, phát huy các giá trị truyền thống để giữ gìn BSVH của từng dân tộc, từng vùng miền trong KTCQ.

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình vật thể kiến trúc tại các khu vực cảnh quan đã được chính quyền các cấp xác định quản lý, cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

- Đối với các khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, chính quyền các cấp phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị, trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác sử dụng phù hợp.



- Các vật thể kiến trúc và NOTT có giá trị đặc trưng và kiến trúc truyền thống, BSVH đã được chính quyền, các cơ quan chức năng xác định để bảo vệ, hạn chế tối đa việc chia nhỏ khu đất. Khi xây dựng mới các công trình trong khuôn viên nhà vườn, nhà sàn, nhà cổ, các vật thể kiến trúc có giá trị v.v phải được phép của các cơ quan có thẩm quyền và phải phù hợp với các quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

- Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo giữ gìn và phát huy truyền thống văn hóa bản địa và sắc thái dân tộc, phong tục tập quán của địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực. Hạn chế việc xây dựng nhà cao tầng, nhà ở có mật độ cao, nhà ống mái bằng, nhà liền kề, nhà phố kiểu “phố hóa thôn bản”.

- Không gian cây xanh, mặt nước, các khu đặc thù sinh thái phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo, không được lấn chiếm san lấp, sử dụng sai mục đích, có biện pháp tăng diện tích cây xanh, mặt nước. Cây cổ thụ, cây di sản trong khuôn viên gia đình, cơ quan công sở, công trình tôn giáo, di tích, công viên, vườn cây v.v phải được bảo vệ, quản lý theo quy định của pháp luật.

- Chủ sở hữu các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian KTCQ thôn bản phải có trách nhiệm bảo vệ duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng, đảm bảo mỹ quan, an toàn, hài hòa với không gian xung quanh.

- Mọi tổ chức cá nhân sinh sống, sinh hoạt trong các thôn bản nông thôn có quyền hưởng thụ KTCQ, đồng thời có nghĩa vụ và trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn và chấp hành pháp luật về khai thác sử dụng cảnh quan.

- Nghiêm cấm mọi hoạt động, hành vi xâm hại hoặc làm biến dạng và phá hủy danh thắng, cảnh quan trong các thôn bản v.v.

### **3.3. Đề xuất giải pháp quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai**

#### ***3.3.1. Phân loại và xây dựng Bộ tiêu chí về giá trị KTCQ thôn bản truyền thống***

Theo số liệu thống kê, toàn tỉnh Lào Cai có 1.598 thôn bản, trong đó có khoảng gần 100 thôn bản được hình thành trên trăm năm và là nơi cư ngụ của

đồng bào các dân tộc thiểu số từ nhiều đời. Trong số này có nhiều thôn bản truyền thống chứa đựng nhiều di sản KTCQ có giá trị, biểu trưng cho BSVH truyền thống các dân tộc mà chưa được kiểm kê, đánh giá, phân loại (gồm CTKT NÓTT, công trình văn hóa tín ngưỡng, hạ tầng, cảnh quan thiên nhiên, v.v).

Chính quyền tỉnh Lào Cai cần xúc tiến khảo sát, đánh giá, phân loại và xếp hạng di sản KTCQ của các thôn bản truyền thống, xác định các thôn bản đáp ứng điều kiện PTDL với sản phẩm tham quan, tìm hiểu, nghiên cứu di sản văn hóa KTCQ thôn bản, xét công nhận ở mức độ địa phương về thôn bản KTCQ truyền thống (tương tự như làng nghề) [9].

Trên cơ sở đó ngành Du lịch phải xây dựng hồ sơ, mạng lưới các tour “Du lịch thôn bản truyền thống” có giá trị về KTCQ các dân tộc của Lào Cai (thôn bản truyền thống là thôn bản xuất hiện lâu đời trong lịch sử, tồn tại có ít nhất hàng trăm, hàng nghìn năm cho đến ngày nay và phải đạt được tiêu chuẩn của thôn bản cổ.), tương tự như “Du lịch làng nghề” của tỉnh. Đồng thời, có tư liệu phục vụ quảng bá du lịch trong và ngoài nước.

Sở chuyên ngành xây dựng tỉnh chủ trì, cùng với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh và phối hợp với các Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Dân tộc tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tham mưu điều tra, kiểm đếm, đánh giá và xếp loại các thôn bản truyền thống của tỉnh về mức độ giá trị truyền thống của KTCQ, xét công nhận thôn bản KTCQ truyền thống (làng bản cổ).

Để tiến hành đánh giá và xếp loại cần phải xây dựng các tiêu chí đánh giá giá trị di sản KTCQ thôn bản truyền thống. Cần xem xét đánh giá một cách tổng thể các thành phần (yếu tố) tạo cảnh quan (các vật thể kiến trúc, địa hình, cây xanh, mặt nước v.v.) và đánh giá theo các phương diện giá trị như:

- Tuổi thọ thôn bản: Là thời gian hình thành thôn bản kể từ khi những dân bản đầu tiên đến định cư, làm nhà ở, lập nghiệp tại đây cho đến nay, có thể đã qua nhiều thế hệ.

- Hình thái xây dựng thôn bản cổ: là cấu trúc không gian xây dựng bản cổ ban đầu hình thành thôn bản với nhưng nhà ở cổ, truyền thống (nhà sàn, nhà gỗ, nhà trình tường v.v.).

- Có nhiều di sản, di tích, công trình cổ còn tồn tại thông qua tỷ lệ di sản, di tích, vật kiến trúc truyền thống có giá trị, kể cả các công trình cổ đã tu bổ tôn tạo, song vẫn lưu giữ được đặc trưng truyền thống bản sắc dân tộc trên tổng số các vật thể kiến trúc của thôn bản.

- Di sản nhân tạo: Là các yếu tố tạo cảnh quan nhân tạo bao gồm các CTKT, công trình HTKT, công trình nghệ thuật và công trình quảng cáo. Trong đó chủ yếu là các CTKT, v.v.

- Di sản thiên nhiên: Là các yếu tố tạo cảnh quan thiên nhiên như đất đai địa hình, cây xanh, mặt nước, động vật, khí hậu v.v.

Trên cơ sở căn cứ và các quy định pháp luật, tham khảo các tiêu chí làng nghề truyền thống [9] các tiêu chí đánh giá tiềm năng di sản buôn làng truyền thống trong các đô thị Tây Nguyên [28] các tiêu chí xây dựng NTM, thôn kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh Lào Cai [100] và các tiêu chí khác cũng như tham khảo ý kiến các chuyên gia, nghiên cứu sinh đề xuất xây dựng **“Bộ tiêu chí với các tiêu chí, tiêu chuẩn chính về KTCQ thôn bản truyền thống”**:

TT	Tiêu chí	Tiêu chuẩn
1	Tuổi thọ thôn bản và các di sản nhân tạo truyền thống [năm]	>100 năm
2	Hình thái cấu trúc không gian bản cổ	Cơ bản còn lưu giữ
3	Tỷ lệ các vật thể kiến trúc truyền thống có giá trị trên tổng số các vật kiến trúc của thôn bản[%]	> 30%
4	Di sản nhân tạo (Cảnh quan nhân tạo)	Đa dạng, truyền thống, bản sắc dân tộc
5	Di sản thiên nhiên (Cảnh quan thiên nhiên)	Đa dạng, độc đáo, bản sắc miền núi

Bảng 3. 1: Tiêu chí, tiêu chuẩn chính đánh giá giá trị KTCQ thôn bản truyền thống

Đối với những thôn bản có những di tích, vật thể KTCQ đặc biệt, quy mô lớn và có ý nghĩa về chính trị, lịch sử truyền thống, về kiến trúc và cảnh quan tầm cỡ như lâu đài, dinh thự kể cả công trình mới xây dựng, di tích, nhà thờ, tu viện, chùa, đền, miếu, trang trại, hoa cây cảnh v.v thì tỷ lệ số lượng di tích, vật thể kiến trúc truyền thống có giá trị so với tổng số công trình vật thể kiến trúc trong thôn bản có thể thấp hơn 30%, có tuổi thọ thôn bản có thể dưới 100 năm.

Cần xúc tiến nghiên cứu xây dựng Bộ tiêu chí KTCQ thôn bản truyền thống do các cơ quan chức năng (gồm: Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, Sở Văn hóa - Thể thao - Du lịch, Tài nguyên - Môi trường, Nông nghiệp - Phát triển Nông thôn v.v.) tỉnh đảm trách xây dựng, có sự phối hợp tham gia của các cơ quan chức năng, các hiệp hội, các nhà khoa học.

### ***3.3.2. Hoàn thiện quy hoạch xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống***

Quy hoạch xây dựng có vai trò rất quan trọng trong xây dựng, phát triển và quản lý KTCQ thôn bản. Xuất phát từ vị trí và tầm quan trọng của QHXD, giải pháp chủ yếu thứ hai quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai là hoàn thiện QHXD và quản lý QHXD xã và thôn bản truyền thống. Trong Nghị định 44/2015/NĐ-CP, Điều 16 chỉ quy định về nguyên tắc:

- Các xã phải được lập QHC để cụ thể hóa QHXD vùng tỉnh, vùng huyện làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập QHCTXD điểm dân cư nông thôn.
- Các điểm dân cư nông thôn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập QHCT xây dựng để cụ thể hóa QHC và làm cơ sở cấp phép xây dựng [13].

Xuất phát từ thực trạng công tác quy hoạch, xây dựng nông thôn ở Lào Cai tiến hành chậm, số lượng ít, chất lượng còn hạn chế, chưa đồng bộ, v.v, nhất là QHCT xây dựng thôn bản. Nghiên cứu sinh đề nghị cần phải đẩy mạnh hoàn thiện công tác QHXD và QCQL xây dựng theo quy hoạch, KTCQ, nhất là các thôn bản truyền thống. Phấn đấu đến năm 2020 hoàn thành phê duyệt xong QHC các xã [103]. Đẩy mạnh tổ chức lập QHCT xây dựng thôn bản [13], thông báo

công khai QHXD, cung cấp thông tin QHXD và cấm mốc chỉ giới xây dựng thôn bản, v.v. Công tác hoàn thiện QHXD xã, thôn bản cần đẩy mạnh:

**a) Lập và điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã và thôn bản truyền thống:**

- Quy hoạch chung xây dựng xã: Các xã chưa tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt QHCXD xã thì phải tổ chức lập, thẩm định, thỏa thuận với Sở chuyên ngành QLXD cấp tỉnh trước khi trình UBND cấp huyện phê duyệt và ban hành quy định QLXD theo quy hoạch. Các xã đã lập quy hoạch chung đã được phê duyệt nhưng chưa đáp ứng các tiêu chí về xây dựng NTM quy định tại Bộ tiêu chí Quốc gia về NTM cấp xã hoặc có nhiều thay đổi về chính sách, chủ trương hoặc biến động về địa lý – tự nhiên thì phải tiến hành tổ chức lập và điều chỉnh QHC xã, thỏa thuận với Sở chuyên ngành QLXD cấp tỉnh, trình UBND cấp huyện phê duyệt và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng thôn bản truyền thống: Các điểm dân cư nông thôn nhất là khu vực trung tâm xã và các thôn bản truyền thống có giá trị về kiến trúc, cảnh quan và có tiềm năng PTDL chưa được lập QHCT hoặc đã lập QHCT nhưng chưa phù hợp, chất lượng quy hoạch chưa đáp ứng được như cầu, hoặc có sự thay đổi về chủ trương, chính sách hay có biến động về địa lý, tự nhiên thì phải tổ chức lập mới hoặc điều chỉnh QHCT xây dựng thôn bản, thỏa thuận với sở chuyên ngành QLXD, trình UBND cấp huyện phê duyệt và ban hành Quy định QLXD theo quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý để quản lý, thực hiện đầu tư nhằm quản lý, phát triển KTCQ phục vụ PTDL và quản lý giữ gìn, bảo tồn KTCQ thôn bản truyền thống.

**\* Để hoàn thiện quy hoạch xây dựng thôn bản truyền thống và tạo cơ sở pháp lý cho hoạt động quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản, luận án đề xuất:** Lập hồ sơ thiết kế tạo dựng, bảo tồn, tôn tạo KTCQ thôn bản truyền thống nói chung hoặc khu thôn bản cổ (nhà cổ, nhà truyền thống, công trình văn hóa, tín ngưỡng) nói riêng bổ sung cho quy hoạch chi tiết thôn bản truyền thống có di sản này [47,82]. (Thông tư 02/2017 TT-BXD mới chỉ quy định lập sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư nông thôn).

Đây là đề xuất mới của luận án nhằm thiết lập tạo dựng cảnh quan thông qua sự phối kết, kết dính các vật thể tạo cảnh quan trong một không gian cụ thể chi tiết, quy mô nhỏ và tôn tạo, bảo tồn tiềm năng, tài nguyên du lịch của các thôn bản truyền thống phục vụ cho PTDL nhằm hoàn thiện QHXD thôn bản truyền thống KTCQ. Thiết kế bảo tồn, tôn tạo cần theo nguyên tắc:

- Khu nhà ở cổ, nhà truyền thống (thôn bản truyền thống, làng cổ) là nơi tạo nên giá trị truyền thống lịch sử, thể hiện BSVH dân tộc và là động lực thu hút khách du lịch nên cần phải tôn tạo và bảo tồn khu thôn bản cổ đó [41].

- Bảo tồn, tôn tạo các thôn bản truyền thống (làng cổ) này cần hạn chế gia tăng dân số, nhà cửa, mật độ xây dựng, chức năng, thay đổi kiến trúc và cảnh quan. Cần tôn tạo lại giá trị cũ, hạn chế hay cấm phát triển thêm cái mới không phù hợp, làm mất đi giá trị văn hóa, lịch sử của thôn bản truyền thống, làng cổ, khu nhà cổ, nhà truyền thống.

- Thiết kế bảo tồn tôn tạo KTCQ các khu vực này cần kết hợp cân bằng và hài hòa giữa phát triển của môi trường sống theo hướng văn minh, hiện đại, nhu cầu du lịch và bảo tồn các giá trị đặc trưng BSVH kiến trúc, cảnh quan của các thôn bản. Có thể bổ sung các thành phần, yếu tố mới (nâng cấp tiện nghi nhà ở) để đáp ứng nhu cầu sử dụng mới, song không làm pha tạp, lu mờ, phá vỡ, mai một giá trị truyền thống và BSVH của các thôn bản truyền thống, làng cổ, nhà cổ, nhà truyền thống.

***\* Bổ sung quy chế quản lý bảo tồn kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống hoặc thôn bản cổ, làng cổ (nhà cổ, nhà truyền thống) trong quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết của các thôn bản truyền thống:*** Quy chế quản lý KTCQ thôn bản nói chung và TBTT nói riêng bao gồm các quy định về tạo dựng, phát triển, khai thác sử dụng, bảo tồn, giữ gìn các không gian, kiến trúc và cảnh quan thôn bản cổ trong quá trình khai thác phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, dân sinh, phòng chống thiên tai, bảo vệ môi trường v.v. Đây là đề xuất mới của luận án để cụ thể hóa quy chế QLXD theo đồ án quy hoạch và khai thác bảo tồn kiến trúc, cảnh quan chưa được đề cập, nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý QHXD thôn bản truyền thống kiến trúc cảnh quan.

Sau khi thiết kế bảo tồn thôn bản truyền thống, bản cổ (nhà cổ, nhà truyền thống) trong QHCT thôn bản truyền thống được hoàn thiện, quy chế quản lý KTCQ cần được xây dựng ban hành, bao gồm các quy định như sau: các công trình nào được xây dựng và không được xây dựng, ở đâu; quy định quản lý xây dựng các công trình được xây dựng; quy định về quản lý tu bổ, tôn tạo nhà cổ, nhà truyền thống, công trình văn hóa, tín ngưỡng, công cộng, di tích lịch sử lâu đời, có giá trị; quy định về thủ tục, điều kiện và quá trình đầu tư xây dựng các công trình được bổ sung (giao thông, HTKT, vệ sinh môi trường, di chuyển xây mới chuồng trại, các công trình phụ trợ phục vụ đời sống v.v.).

Cần tham khảo ý kiến của cộng đồng dân cư thôn bản, nhất là người dân sống trong khu nhà cổ, bản cổ đó. Quy chế được lập riêng mang tính đặc thù cho các thôn bản có di sản này. Nội dung quy chế phải kết hợp giữa quản lý bảo tồn KTCQ với việc khai thác để PTDL. Quy chế có thể được soạn thảo và ban hành cùng với quy định quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch do Sở chuyên ngành QLXD cấp tỉnh thỏa thuận, UBND cấp huyện phê duyệt hoặc do UBND xã, cộng đồng thôn bản ban hành hoặc chấp thuận dưới dạng hương ước, quy ước thôn, bản, xã để quản lý.

**\* *Trình duyệt, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng xã, thôn bản:***

- Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ lập quy hoạch trình nhiệm vụ và đồ án QHXD nông thôn;

- Cơ quan quản lý chuyên ngành xây dựng cấp huyện chủ trì phối hợp với các đơn vị chức năng của huyện có liên quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn và trình hồ sơ về Sở Giao thông vận tải - Xây dựng để thỏa thuận theo quy định.

- Trên cơ sở văn bản thỏa thuận, kết quả thẩm định, UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD nông thôn và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Việc lập hay điều chỉnh, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHC xã, QHCT xây dựng thôn bản truyền thống, kể cả việc lấy ý kiến góp ý về QHXD xã,

thôn bản phải tuân thủ theo quy định của pháp luật và các quy định của UBND tỉnh Lào Cai, UBND cấp huyện và các hướng dẫn của Sở chuyên ngành.

Để thực hiện được mục tiêu phủ kín quy hoạch và nâng cao chất lượng quy hoạch khu vực nông thôn, trong đó có nâng cao chất lượng thiết kế KTCQ, ngoài lực lượng tư vấn thiết kế trong nước và địa phương, chính quyền và các cơ quan chức năng Lào Cai cần khai thác lực lượng tư vấn nước ngoài thiết kế ý tưởng hoặc thi tuyển thiết kế ý tưởng cho các thôn bản truyền thống. Đồng thời trong quá trình lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch thôn bản phải thực hiện lấy ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư, các cơ quan tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

**b) Thực hiện triển khai quản lý quy hoạch xây dựng:** Sau khi các QHXD (xã, thôn bản) được lập mới hoặc điều chỉnh đã được phê duyệt hoặc chấp thuận (kèm theo quy định QLQHXD nông thôn và quy định QLXD theo quy hoạch) thì UBND cấp xã có trách nhiệm, trong thời gian 30 ngày: công bố QHXD nông thôn (xã, thôn bản); cung cấp thông tin QHXD nông thôn; tổ chức cắm mốc chỉ giới xây dựng theo các quy định của pháp luật.

**c) Tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã:** Các đồ án quy hoạch chung xây dựng xã sau khi được UBND huyện phê duyệt hoặc chấp thuận điều chỉnh phải được lập kế hoạch để thực hiện quy hoạch. UBND cấp xã tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chung xã do mình quản lý, trình UBND cấp huyện phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch (theo quy định của pháp luật).

**d) Đổi mới công tác QHXD nông thôn:** Trong những năm tới, kinh tế - xã hội và tiến trình đô thị hóa nông thôn ở tỉnh Lào Cai sẽ có bước tăng trưởng nhanh hơn, đòi hỏi công tác QHXD nông thôn phải tiếp tục đổi mới để có thể đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đô thị hóa nông thôn. Yêu cầu cải tạo, xây dựng phát triển và quản lý các thôn bản, nhất là các thôn bản truyền thống có từ lâu đời, có giá trị về cảnh quan, có kiến trúc NỐTT độc đáo phục vụ PTDL, phù hợp với các đặc điểm phân bố dân cư thôn bản, trình độ phát triển các



lĩnh vực, v.v của thôn bản là một trong những nhiệm vụ quan trọng. Quy hoạch thôn bản không chỉ bao gồm các bản vẽ kỹ thuật tốt, tiện cho việc xây dựng mà còn phải có tác dụng điều tiết, hướng dẫn, phối hợp [8] các chủ đầu tư thuộc các thành phần kinh tế tham gia vào đầu tư xây dựng thôn bản nhằm phát triển thôn bản phát triển bền vững, khắc phục được những mặt trái tiêu cực của kinh tế thị trường, đô thị hóa tự phát và PTDL nóng thiếu kiểm soát, hình thành và bảo tồn không gian KTCQ đa dạng, bảo tồn BSVH lịch sử truyền thống của các dân tộc, bảo vệ cảnh quan môi trường, tiết kiệm đất đai, phát triển các công trình phục vụ lợi ích công cộng, đảm bảo an ninh quốc phòng và an toàn xã hội v.v.

Qua nghiên cứu lý thuyết, kinh nghiệm thực tiễn lập QHXD nông thôn của nhiều nước trên thế giới, những nhận định của các tổ chức, chuyên gia quốc tế (Ngân hàng Thế giới v.v) về sự cứng nhắc và quy định chi tiết khắt khe, khó thực hiện của QHXD đô thị - nông thôn ở Việt Nam bởi những quy chuẩn, tiêu chuẩn, kỹ thuật áp đặt không tính đến các đặc thù, sự khác nhau về kinh tế, xã hội, tự nhiên, lĩnh vực chuyên ngành, trình độ dân trí v.v của mỗi vùng miền, mỗi địa phương v.v. Căn cứ vào các điều kiện cụ thể của nông thôn nói chung và thôn bản truyền thống ở Lào Cai. Nghiên cứu sinh kiến nghị cần đổi mới công tác lập QHXD để phù hợp với điều kiện tự nhiên, phân bố dân cư và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội trong đó có khả năng phân bổ nguồn vốn đầu tư cho lập QHXD hạn hẹp, cũng như dần tiếp cận phương pháp lập quy hoạch của một số nước tiên tiến trên thế giới, kiến nghị cụ thể như sau:

**\* Quy hoạch định hướng xây dựng tổng thể xã:** Thay vì lập quy hoạch chung xây dựng toàn xã như hiện nay nên nghiên cứu theo hướng lập quy hoạch định hướng xây dựng tổng thể xã để khoanh vùng, định hướng phát triển, xác định khu vực bảo tồn, chỉnh trang, xây mới v.v để quản lý.

**\* Quy hoạch chỉnh trang xây dựng thôn bản:** Thay vì lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư (thôn bản) đã có với hiện trạng sử dụng đất ổn định thì nên lập quy hoạch chỉnh trang xây dựng thôn bản (trừ các thôn bản QHXD mới, các thôn phát triển lên thị tứ, thị trấn, xây dựng khu đô thị thì lập quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành). Đồng thời cần phải nâng cao chất lượng chuyên môn của đội ngũ làm tư

vấn, quản lý QHXD ở địa phương để nâng cao chất lượng của các đồ án quy hoạch, tạo điều kiện nâng cao hiệu quả QLXD nói chung và KTCQ thôn bản nói riêng.

**d) Tăng cường vốn cho hoàn thiện quy hoạch xây dựng nông thôn:** Nhà nước cần có chính sách hỗ trợ kinh phí cho Lào Cai và tỉnh Lào Cai cần có những chính sách và giải pháp khai thác và huy động các nguồn vốn đầu tư cho công tác tư vấn lập quy hoạch, công tác thẩm định, phê duyệt và QLQH xây dựng NTM trên địa bàn tỉnh, đẩy nhanh hoàn thiện QHXD xã, thôn bản, vì công việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý QHXD xã, thôn bản cần nguồn lực rất lớn (nhân lực và nhất là tài lực), đặc biệt cho việc lập mới và điều chỉnh quy hoạch. Cần có nhiều giải pháp hấp dẫn, tranh thủ vốn đầu tư của các doanh nghiệp cho việc lập QHCT thôn bản, vì đây là lĩnh vực cũng hạn chế hơn nhiều so với các đô thị và làng xã miền xuôi. Sự hạn hẹp về vốn cho công tác lập, thẩm định phê duyệt và quản lý QHXD sẽ gây khó khăn cho mục tiêu hoàn thiện tiêu chí QHXD nông thôn của tỉnh Lào Cai.

**e) Kiểm soát phát triển và bảo tồn kiến trúc thôn bản:** CTKT, kể cả các công trình HTKT, nghệ thuật, quảng cáo là những thành phần quan trọng tạo nên KTCQ. Sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan thôn bản nông thôn.

Trong nền kinh tế thị trường, phát triển kiến trúc bị chi phối mạnh bởi lợi nhuận thu được của các kiến trúc sư, các Công ty tư vấn thiết kế vì chủ đầu tư, người có tiền, có thế lực đa phần lại quyết định hình thức CTKT nên các kiến trúc sư phải chấp nhận hình thái kiến trúc do các chủ đầu tư đưa ra áp đặt [8, 82].

Để khôi phục, bảo tồn và phát triển những giá trị truyền thống thôn bản, KTCQ thôn bản cần phải tăng cường quản lý kiểm soát phát triển và bảo tồn kiến trúc dân tộc, cảnh quan độc đáo đặc trưng của thôn bản, cụ thể cần: Lập, xét duyệt QHXD, định hướng phát triển và bảo tồn kiến trúc nông thôn. rà soát, bổ sung hoàn chỉnh các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý KTCQ, xây dựng các cơ chế chính sách phù hợp quy phạm, quy trình, đơn giá tư vấn thiết kế, cơ chế hành nghề kiến trúc sư để phát triển và bảo tồn kiến trúc phù hợp với sự phát triển kinh

tế - xã hội và điều kiện của từng địa phương, của từng địa bàn nông thôn.

- Thu hút các nguồn vốn phát triển kiến trúc, xây dựng cơ chế, quy trình kiểm soát phát triển và bảo tồn KTCQ thích hợp thông qua việc áp dụng các công cụ như cấp chứng chỉ quy hoạch, cấp phép quy hoạch, xét duyệt thiết kế sơ bộ và cấp phép xây dựng, nhằm đảm bảo sự hình thành kiến trúc phù hợp với QHXD, thiết kế KTCQ và phong tục tập quán của mỗi địa phương, mỗi dân tộc.

- Thực hiện vai trò trách nhiệm và quyền hạn quản lý nhà nước về kiến trúc, cảnh quan của Chính phủ, Bộ ngành và chính quyền địa phương các cấp.

### ***3.3.3. Hoàn thiện quy trình quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch***

Quy trình quản lý đầu tư xây dựng theo đồ án QHXD trên địa bàn thôn bản là góp phần thực hiện mục tiêu của QHXD “... *tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại các thôn bản, đảm bảo kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh bảo vệ môi trường ứng phó với biến đổi khí hậu*” [67, 13, 52].

- Quản lý xây dựng phải căn cứ vào QHXD và quy định quản lý xây dựng theo đồ án QHXD đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cũng như các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Việc xây dựng mới, sửa chữa cải tạo các CTKT, công trình HTKT và xã hội, nhà ở phải phù hợp với QHCT thôn bản và quy định QLXD theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và theo các quy định pháp luật về xây dựng về các lĩnh vực khác có liên quan (đất đai, kiến trúc, môi trường v.v.). Quản lý xây dựng theo quy hoạch gồm có:

#### ***a) Giới thiệu địa điểm xây dựng và cấp phép quy hoạch:***

Cơ quan quản lý QHXD có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng công trình cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu, phù hợp với QHXD, quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm diện tích đất xây dựng, không làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của vùng và khu vực nông thôn.

**b) Cung cấp các thông tin về QHXD (chứng chỉ quy hoạch):** Cơ quan quản lý QHXD có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và các thông tin khác liên quan đến QHXD khi tổ chức cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch.

**c) Cấp giấy phép QHXD:** Giấy phép QHXD được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù trên địa bàn nông thôn (khu du lịch, khu sinh thái v.v.) là căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư xây dựng khi chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Việc cấp giấy phép QHXD phải căn cứ vào yêu cầu phải kiểm soát phát triển khu chức năng đặc thù, quy chuẩn kỹ thuật và quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù.

Nội dung giấy phép quy hoạch gồm phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất; yêu cầu khai thác sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, HTKT và xã hội trên mặt đất và công trình ngầm, bảo vệ cảnh quan môi trường, thời hạn cấp phép.

Trách nhiệm lập QHC khu chức năng đặc thù do Bộ Xây dựng (cấp Quốc gia) và UBND tỉnh phê duyệt kể cả QHPK. UBND cấp huyện hoặc Chủ đầu tư tự lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý hoặc đầu tư.

**d) Cấp phép xây dựng:** Để thiết lập trật tự kỷ cương xây dựng thôn bản theo quy hoạch và các quy định QLQH, QLXD theo quy hoạch và các quy định khác liên quan đến xây dựng công trình, và để giữ gìn, bảo tồn, khai thác kiến trúc, cảnh quan phục vụ PTDL, bảo tồn BSVH các dân tộc và hình thành kiến trúc thôn bản độc đáo, hấp dẫn và bền vững cần phải sử dụng công cụ CPXD để quản lý quá trình đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng công trình, nhà ở. Trừ những trường hợp được miễn GPXD theo quy định trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải có GPXD do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật gồm: GPXD mới; giấy phép sửa chữa, cải tạo, giấy phép di dời công trình, cụ thể:

- Hồ sơ xin GPXD tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
- Thẩm quyền cấp phép (điều chỉnh gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép)
- + Bộ Xây dựng cấp GPXD đối với công trình cấp đặc biệt;
- + UBND cấp tỉnh (phân cấp cho Sở GTVT-XD) cấp GPXD đối với các công trình xây dựng cấp 1, cấp 2, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng, công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;
- + UBND cấp huyện cấp GPXD đối với các công trình nhà ở riêng lẻ, xây dựng trung tâm cụm xã, trong khu vực bảo tồn, khu di tích lịch sử văn hóa thuộc địa bàn huyện do mình quản lý [67].

***đ) Thực hiện giám sát, kiểm tra trật tự xây dựng công trình:***

- Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có GPXD do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (công trình phải xin phép xây dựng).

- Đối với các công trình được miễn GPXD, trước khi khởi công xây dựng chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan QLXD địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ.

Nghĩa là trước khi khởi công xây dựng công trình, công trình phải có giấy phép (bản vẽ, thiết kế xây dựng trong hồ sơ xin phép xây dựng) hoặc phải có hồ sơ thiết kế xây dựng gửi đến UBND cấp xã để các cơ quan QLXD theo dõi, kiểm tra việc thi công xây dựng (quản lý sau phép hay quản lý trật tự xây dựng) theo:

- + GPXD và các quy định pháp luật có liên quan.
- + Theo hồ sơ thiết kế xây dựng (miễn giấy phép) và pháp luật có liên quan (đồ án QHCT xây dựng thôn bản; quy định quản lý xây dựng theo đồ án QHXD; các quy định khác về quản lý đất đai; KTCQ, an toàn vệ sinh lao động; bảo vệ môi trường v.v.). Đây là nhóm các hoạt động đầu tư xây dựng rất lộn xộn do bị buông lỏng quản lý nên dẫn đến nhiều vi phạm quy định pháp luật về QHXD, kiến trúc, xây dựng, môi trường; ảnh hưởng tới bộ mặt KTCQ thôn bản, phá vỡ QHXD v.v. Đặc biệt là đối với các khu vực bảo tồn KTCQ, phải theo dõi giám

sát, kiểm tra và xử lý nghiêm nếu có sai phạm đối với các công trình xây mới hay cải tạo để giữ gìn, bảo tồn các giá trị di sản văn hóa – lịch sử, BSVH dân tộc của các CTKT, nhà ở, cảnh quan trong các TBTT phục vụ PTDL và để bảo vệ di sản văn hóa cho chính dân tộc đó.

- Thực hiện giám sát, kiểm tra việc thi công các công trình: UBND các cấp thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, thường xuyên tổ chức theo dõi, giám sát, kiểm tra các dự án và xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng ở các thôn bản trên địa bàn mình quản lý. Giúp việc cho UBND là cơ quan quản lý xây dựng; Thanh tra xây dựng thực hiện các hoạt động thanh tra việc chấp hành pháp luật của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư xây dựng; phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm pháp luật về đầu tư xây dựng, về quy định xây dựng, về các quy định QLXD theo QHXD (như chiều cao công trình, diện tích lô đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, tầng cao, màu sắc, vật liệu công trình, hình thức kiến trúc v.v.) và các quy định pháp luật khác có liên quan.

### ***3.3.4. Hoàn thiện cơ sở pháp lý, xây dựng cơ chế chính sách đặc thù***

***a) Hoàn thiện cơ sở pháp lý về QHXD và KTCQ thôn bản:*** Luật Xây dựng 2014, Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ và các Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng đã xác lập những quy định pháp lý cơ bản nhất về QHXD nông thôn cùng với các quy định về pháp luật có liên quan đến QHXD, đất đai, môi trường v.v. Các văn bản trên đã tạo những cơ sở pháp lý quan trọng độc lập riêng cho nông thôn về lập, thẩm định và phê duyệt QHXD, quản lý thực hiện quy hoạch và QLXD theo QHXD trên địa bàn nông thôn phục vụ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và xây dựng nông thôn theo Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng NTM. Nhiều xã và thôn bản trên địa bàn cả nước nói chung và tỉnh Lào Cai nói riêng đã được lập và phê duyệt QHXD đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và đời sống dân sinh. Tuy nhiên, hệ thống pháp lý về QHXD nông thôn cũng như quản lý kiến trúc, cảnh quan thôn bản cần bổ sung và hoàn thiện hơn:

- Ban hành văn bản quy định, hướng dẫn chi tiết về nội dung và mức độ thiết kế KTCQ trong các đồ án QHCXD xã và QHCTXD điểm dân cư nông thôn để làm rõ nội dung và yêu cầu trong công tác quản lý KTCQ trong hai cấp độ quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết (tương tự như các nội dung thiết kế đô thị trong QHC, QHPK và QHCT đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị).

- Ban hành quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan nông thôn tương tự như Nghị định số 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, ban hành ngày 07/04/2010 (đồng thời cũng cần làm rõ các khái niệm, các thuật ngữ: cảnh quan, KTCQ, không gian KTCQ được sử dụng trong các văn bản về QHXD nông thôn).

- Xây dựng các văn bản quy định tiêu chí, tiêu chuẩn và quản lý các di sản; di tích văn hóa lịch sử, danh lam thắng cảnh, các thôn bản truyền thống, làng nghề truyền thống (cấp địa phương) các khu vực có tiềm năng PTDL như các khu vực thôn bản truyền thống, làng cổ, vật thể kiến trúc cần bảo tồn khai thác phục vụ PTDL. Ban hành QCQL KTCQ ở các khu vực thôn bản truyền thống, làng cổ, bản làng truyền (do chính quyền địa phương ban hành).

- Xây dựng các hương ước, quy ước làng xã về bảo vệ di tích, di sản, bảo tồn KTCQ phục vụ PTDL bền vững. Các hương ước, quy ước, luật tục thôn bản, nhất là ở các vùng dân tộc thiểu số, vùng núi, trung du, người dân lại tự giác và nghiêm túc thực hiện hơn là pháp luật của nhà nước (phép vua thua lệ làng). Cần khai thác hiệu quả và hiệu lực các hương ước, quy ước cộng đồng thôn bản.

- Ban hành cơ chế kiểm soát KTCQ trên cơ sở lồng ghép hợp lý các hoạt động quản lý QHXD, quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng, quản lý kiến trúc, quản lý môi trường, quản lý nhà ở và các công trình quản lý KTCQ có tính chất quản lý liên ngành. Đồng thời cần xây dựng quy trình phối hợp chặt chẽ giữa các chủ thể có quan hệ mật thiết với nhau cùng tham gia vào quản lý KTCQ là các chủ đầu tư, người quản lý, kiến trúc sư, người sử dụng, cộng đồng dân cư thông qua các cơ chế phối hợp hoạt động [8].

- Xây dựng những cơ chế, chính sách trong việc quản lý KTCQ các khu vực danh lam thắng cảnh, khu di tích, di sản, khu bản làng cổ, khu nhà dân tộc cổ, khu bảo tồn văn hóa lịch sử, khu tôn giáo tâm linh v.v cấp độ địa phương như cơ chế thu hút đầu tư như cơ chế khai thác tham gia của các cộng đồng, cơ chế xã hội hóa v.v.

***b) Xây dựng cơ chế chính sách đặc thù phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội và du lịch tỉnh Lào Cai:***

***\* Chính sách ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng để phát triển kinh tế - xã hội và du lịch:*** Nhà nước cần ưu tiên cho đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng ở các vùng dân tộc thiểu số, vùng sâu, vùng xa nói chung và ở tỉnh Lào Cai nói riêng. Nguồn vốn đầu tư từ nhà nước và địa phương, từ các tổ chức và cá nhân trong nước và từ nước ngoài:

- Tỉnh Lào Cai và các Bộ, ngành có liên quan cần bố trí đủ nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước, tạo điều kiện cho du lịch Lào Cai phát triển trên cơ sở hạ tầng du lịch được hoàn thiện.

- Tăng cường sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước, khuyến khích đầu tư và tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, du lịch, xóa đói giảm nghèo. Trước tiên, hướng vào một số lĩnh vực và địa bàn du lịch trọng điểm, có tiềm năng du lịch đặc sắc như du lịch thôn bản khám phá, tìm hiểu BSVH các dân tộc.

- Phát hành trái phiếu, tăng tỉ lệ điều tiết từ các nguồn thu từ hoạt động du lịch của địa phương nhằm huy động để đầu tư cơ sở hạ tầng, khai thác và sử dụng các tài nguyên du lịch, trong đó có KTCQ thôn bản truyền thống, qua đó tác động đến tôn tạo, bảo tồn và khai thác cảnh quan phục vụ PTDL bền vững.

- Áp dụng các chính sách hỗ trợ đầu tư và phát triển khu vực miền núi, miền biên giới, vùng đồng bào các dân tộc thiểu số, vùng nghèo cho các hoạt động phát triển du lịch, áp dụng các ưu đãi cho các dự án ưu tiên, cho các sản phẩm du lịch tiêu biểu.

- Khuyến khích các nhà đầu tư FDI, kêu gọi vốn ODA, huy động các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội - du lịch, thông qua đó đẩy mạnh việc tôn tạo, gìn giữ, bảo tồn các di tích KTCQ, các thôn



bản cổ, nhà dân tộc cổ (truyền thống cổ) phục vụ phát triển du lịch.

- Xây dựng quỹ hỗ trợ phát triển du lịch, quỹ bảo tồn di tích, di sản v.v quốc gia và địa phương.

- Huy động vốn theo các hình thức BT, BOT, PPP để kêu gọi các doanh nghiệp, tổ chức cá nhân và cộng đồng tạo điều kiện để các chủ thể này được đầu tư toàn bộ hay từng phần trong việc PTDL nói chung cũng như tôn tạo, nâng cấp hạ tầng du lịch, trong đó có KTCQ thôn bản nói riêng, tỉnh Lào Cai. Nguồn vốn đầu tư cần tập trung vào:

- + Hoàn thành cơ bản mạng lưới giao thông kết nối từ trung tâm đô thị, trung tâm du lịch của tỉnh, huyện và thành phố đến các tới các trung tâm xã, đến các thôn bản, đến các điểm du lịch v.v tạo điều kiện phát triển kinh tế du lịch.

- + Ưu tiên nguồn lực vào đầu tư cải tạo, chỉnh trang các CTKT văn hóa, tin ngưỡng đặc trưng của đồng bào; cải tạo, phục dựng các công trình NỐTT của đồng bào các dân tộc thiểu số; xây dựng mới các công trình dịch vụ theo kiến trúc bản địa.

- + Ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi, kênh mương của các vùng sản xuất hàng hóa tập trung, cấp nước sinh hoạt và tưới cây công nghiệp.

- + Phát triển mạng lưới truyền tải điện, bưu chính viễn thông an toàn, thông suốt.

- + Đầu tư hơn nữa cho y tế, giáo dục, văn hóa để cải thiện đời sống văn hóa, tinh thần cho nhân dân. Từng bước đưa nông thôn miền núi phía Bắc và Lào Cai ra khỏi tình trạng lạc hậu.

\* **Chính sách đầu tư tín dụng phát triển sản xuất:** Tăng vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước. Thực hiện tốt Quyết định số 02/2001/QĐ-TTg ngày 02 tháng 01 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đầu tư từ quỹ hỗ trợ phát triển đối với các dự án sản xuất, chế biến hàng xuất khẩu và các dự án sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp v.v.

- Thông qua các cấp Hội Nông dân mở rộng các hình thức xây dựng tổ vay vốn của các ngân hàng thương mại, ngân hàng chính sách xã hội để giúp nông dân tiếp

cận tốt hơn và sử dụng nguồn vốn này có hiệu quả, trả được nợ. Có thể thông qua các tổ chức tín chấp khác như Hội Cựu chiến binh, Hội Phụ nữ, Đoàn Thanh niên v.v.

- Tăng thêm nguồn vốn cho Ngân hàng chính sách phục vụ người nghèo giải quyết việc làm phát triển sản xuất, sửa chữa và nâng cấp nhà ở, vay tiêu dùng v.v. Tăng cường tín dụng nhỏ để dân dễ tiếp cận.

UBND tỉnh Lào Cai cần có kế hoạch phân bổ và lồng ghép các chương trình mục tiêu quốc gia như Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng NTM, Chương trình 135 xây dựng điện đường trường trạm, Chương trình nước sạch, Chương trình 134 xây dựng, hỗ trợ nhà ở v.v trên địa bàn tỉnh để quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, từ sự tài trợ trong và ngoài nước v.v. Chú trọng đầu tư cho các khu vực nông thôn có đồng bào dân tộc thiểu số, đặc biệt ưu tiên phân bổ đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường trong khu vực PTDL thôn bản.

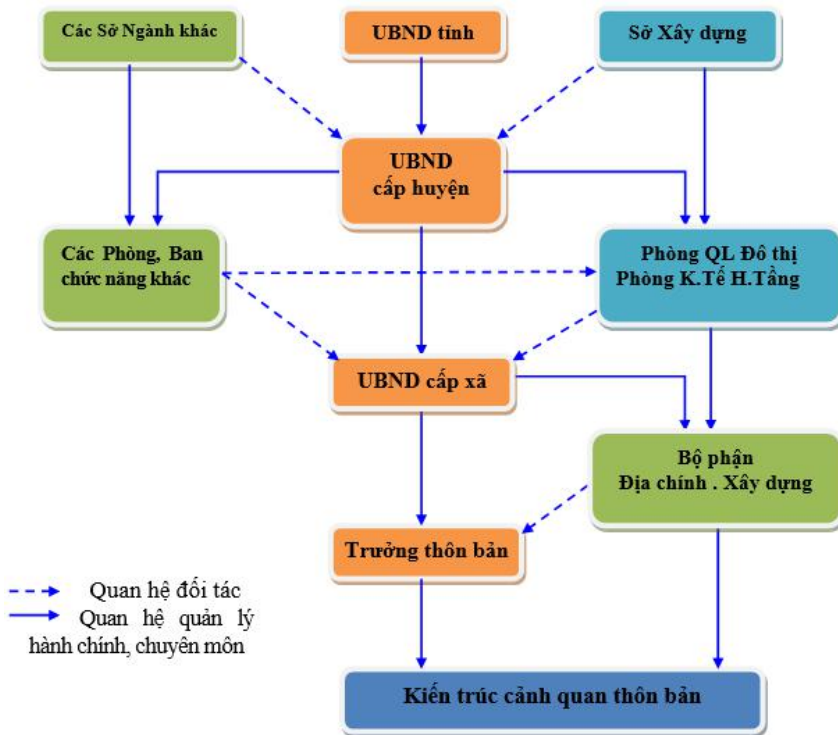
**\* Chính sách hỗ trợ nhà ở:** Ngoài các chính sách hỗ trợ đã và đang được triển khai trên địa bàn như hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ và chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo tại Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ v.v. Nhà nước và chính quyền các cấp tỉnh Lào Cai cần tăng cường hỗ trợ thích hợp về nhà ở cho các đồng bào dân tộc tỉnh Lào Cai. Mức hỗ trợ cần hợp lý, trước hết tập trung hỗ trợ cho các hộ thật khó khăn về nhà ở sau đó hỗ trợ bình quân cho các hộ khác để cải thiện điều kiện theo hướng: Nhà nước hỗ trợ các vật tư xây dựng chính; Gia đình và dòng họ đóng góp các vật tư khác và công lao động; Chính quyền xã, thôn bản tổ chức xây dựng v.v.

UBND tỉnh Lào Cai cần có kế hoạch lập Quỹ hỗ trợ nhà ở của tỉnh và sử dụng hiệu quả quỹ này, đồng thời vận động các doanh nghiệp và người dân đóng góp vào quỹ để giúp đồng bào các dân tộc thiểu số, vùng sâu, vùng xa cải thiện điều kiện, môi trường ở của mình, nhất là trong các khu vực thôn bản truyền thống có các công trình NỐT (nhà sàn, nhà tường trình v.v.) phục vụ PTDL.

Ngoài ra, Chính quyền các cấp của tỉnh cần có cơ chế, chính sách thu hút các nguồn đầu tư, tài trợ của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để bảo tồn, tôn tạo các CTKT truyền thống, kiến trúc cổ có BSVH ở các thôn bản truyền thống để PTDL, dịch vụ sớm trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh như Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Lào Cai lần thứ XV đã đề ra.

**3.3.5. Tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản truyền thống**

**a) Tổ chức bộ máy quản lý hành chính nhà nước về KTCQ tỉnh Lào Cai:**



Sơ đồ 3. 1: Sơ đồ tổ chức bộ máy hành chính quản lý nhà nước về KTCQ thôn bản tỉnh Lào Cai

Nghị định 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ có quy định: Chính phủ thống nhất quản lý và phân cấp quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị. Chính quyền đô thị quản lý toàn diện không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Cơ quan có chức năng quản lý quy hoạch, kiến trúc ở địa phương có trách nhiệm tham mưu giúp chính quyền quản lý không gian, KTCQ đó là quy định quản lý cảnh quan đô thị.(Sơ đồ 3.1), Theo đó quản lý KTCQ thôn bản phải tuân thủ theo quy định trên. Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì tham mưu giúp Chính phủ quản lý KTCQ nói chung và cảnh quan nông thôn (thôn bản) nói riêng. Do các thành phần tạo cảnh quan đa dạng do nhiều Bộ, ngành chức năng khác quản lý, cho nên tham gia phối hợp cùng ngành xây dựng còn có các bộ ngành như: Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải;

Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Tham mưu và giúp việc cho UBND tỉnh Lào Cai quản lý KTCQ thôn bản truyền thống là Sở GTVT-XD. Đồng thời, UBND tỉnh phân cấp quản lý KTCQ thôn bản cho UBND cấp huyện, UBND cấp xã. Giúp việc và tham mưu cho UBND cấp huyện là phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị và cấp xã là cán bộ Địa chính - Xây dựng các xã.

Phân cấp quản lý trong tổ chức bộ máy của tỉnh Lào Cai:

\* **Chính quyền cấp tỉnh:** Chịu trách nhiệm ban hành các cơ chế chính sách phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế tại địa phương, bổ sung thêm các văn bản quy định việc quản lý bảo tồn, giữ gìn và phát triển các giá trị văn hóa truyền thống ở Lào Cai, phát triển du lịch, xóa đói giảm nghèo, nâng cao đời sống của đồng bào các dân tộc trong tỉnh. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn do cơ quan nhà nước cấp trên phân cấp, ủy quyền, phân quyền.

\* **Chính quyền cấp huyện:** Có vai trò chủ đạo trong việc điều hành, xây dựng và đưa ra các định hướng phát triển cụ thể cho các thôn bản dân tộc thiểu số ở tỉnh Lào Cai.

Ban hành các văn bản chỉ đạo hướng dẫn thực hiện. Phối hợp cùng với chính quyền cấp xã ban hành các quy định quản lý QHXD theo đề án quy hoạch và quy chế quản lý KTCQ thôn bản theo đề án QHXD và phù hợp với điều kiện của thôn bản. Xây dựng tiêu chí, phát động thi đua xây dựng thôn bản văn hóa, thôn bản du lịch thân thiện v.v.

Phổ biến tuyên truyền các văn bản quy định quản lý QHXD, đất đai, môi trường, các định hướng chiến lược PTDL địa phương, tổ chức đào tạo nguồn nhân lực quản lý cho các xã, thôn bản.

Thực hiện giám sát định kỳ trong quá trình thực hiện, xử lý nghiêm minh các hành vi vi phạm theo quy định thẩm quyền. Tham mưu cho chính quyền cấp trên phương hướng giải quyết những vấn đề nảy sinh trong quản lý KTCQ thôn bản.

\* **Chính quyền cấp xã:** Là cơ quan thực hiện các chủ trương chính sách của Nhà nước về quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai, cảnh quan, môi trường tại

địa phương theo sự phân cấp và ủy quyền của cấp trên.

Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về các lĩnh vực xây dựng cơ bản, quản lý đất đai, tài nguyên, môi trường, bảo vệ di tích, di sản; các giá trị văn hóa bản sắc dân tộc cho các tổ chức và cá nhân trên địa bàn xã.

Theo dõi và giám sát, kiểm tra và xử lý các vi phạm về quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, quy chế quản lý KTCQ, di tích, di sản (hương ước, quy ước làng xã) theo phân cấp và thẩm quyền.

Phối hợp với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến di tích, di sản KTCQ xây dựng cơ chế khai thác du lịch và xác định các quyền lợi của Nhà nước, cộng đồng, doanh nghiệp và cá nhân trong việc khai thác các giá trị của KTCQ thôn bản để PTDL. Cử thành viên tham gia BQL Di tích cảnh quan và du lịch TBTT.

**\* Trưởng thôn, bản:** Là người giúp cho Chủ tịch xã về hoạt động quản lý nhà nước trên các lĩnh vực tại địa phương phụ trách do Chủ tịch UBND cấp xã ủy quyền và luật pháp quy định. Trong đó có lĩnh vực quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, cảnh quan v.v. Thực hiện việc giám sát các hoạt động của dân cư thôn bản, phát hiện và ngăn chặn các sai phạm, hướng dẫn và thuyết phục nhân dân trong thôn bản thực hiện các đường lối, chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước, của địa phương, các quy định tự quản của cộng đồng thôn bản.

Nhằm phát huy vai trò và uy tín của trưởng thôn, già làng, trưởng bản và những người có uy tín trong thôn bản, cần hoàn thiện các quy định pháp luật về phạm vi hoạt động và trách nhiệm của trưởng thôn, già làng để tăng cường tính chủ động, tính tự quản của cộng đồng các dân tộc thiểu số ở Lào Cai cũng như các tỉnh miền núi phía Bắc có các dân tộc thiểu số.

Trưởng thôn, làng, bản là người đại diện cho cộng đồng dân cư và chịu sự quản lý và chỉ đạo của UBND cấp xã. Trưởng thôn, bản do nhân dân bầu và Chủ tịch UBND cấp xã công nhận Trưởng thôn, bản có nhiệm vụ và quyền hạn sau:

- Hướng dẫn, đôn đốc, tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân, các quyết định, kế hoạch, chương trình v.v của

UBND cấp xã và các công việc được UBND cấp xã ủy quyền;

- Phối hợp với ban công tác Mặt trận thôn, bản chủ trì các cuộc họp của thôn, bản; tổ chức xây dựng quy chế, hương ước làng bản và thực hiện các quy định của cộng đồng dân cư; phối hợp với các tổ chức kinh tế, Mặt trận tổ quốc, các đoàn thể, các hội hướng dẫn nhân dân phát triển kinh tế, cải thiện đời sống, giữ gìn trật tự an toàn xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng thôn, bản; phối hợp với ban công tác mặt trận ở thôn, bản hướng dẫn hoạt động của ban hòa giải, ban an ninh, bảo vệ sản xuất, ban kiến thiết;

- Quy trình các bước xây dựng quy chế hoặc hương ước thôn bản và trách nhiệm của trưởng thôn bản. Để có một bản quy chế hoặc hương ước không có quy định trái pháp luật, đảm bảo dân chủ, phát huy sức mạnh cộng đồng. Trên nguyên tắc mỗi địa phương có một cách làm khác nhau, tuy nhiên có thể triển khai xây dựng theo các bước sau:

*Bước một:* Chi bộ cần có nghị quyết về xây dựng quy chế hoặc hương ước (chi bộ thôn, bản).

*Bước hai:* Trưởng thôn bản phổ biến kế hoạch xây dựng quy chế hoặc hương ước và hình thành Ban soạn thảo (hoặc tổ) để xây dựng dự thảo (trưởng thôn bản là người chủ trì xây dựng dự thảo) [43,98].

*Bước ba:* Ban soạn thảo xây dựng bản quy chế.

*Bước bốn:* Bản quy chế được thông qua hội nghị liên tịch gồm chi bộ và ban quản lý thôn, các thành phần có liên quan.

*Bước năm:* Lấy ý kiến nhân dân.

*Bước sáu:* Ban soạn thảo chỉnh sửa trên cơ sở ý kiến tham gia của cộng đồng dân cư và các cơ quan đơn vị có liên quan.

*Bước bảy:* Hoàn thiện quy chế hoặc hương ước và thông qua hội nghị liên tịch chi bộ và ban quản lý thôn.

*Bước tám:* Trưởng thôn bản ký ban hành quy chế hoặc hương ước.

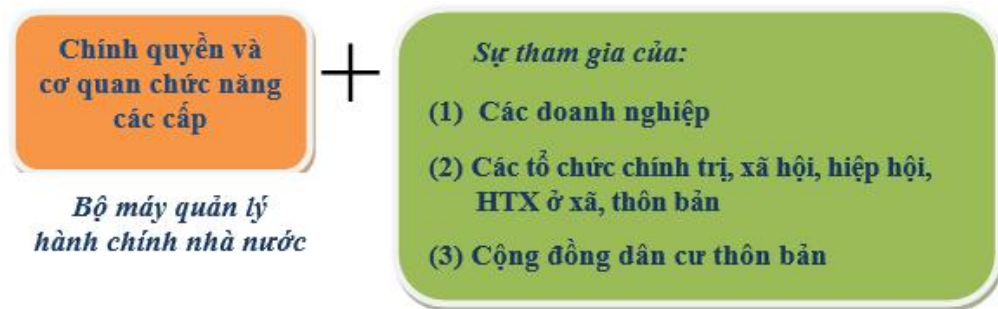
*Bước chín:* Phổ biến triển khai thực hiện quy chế hoặc hương ước đến

cộng đồng dân cư.

- Phát hiện và báo cáo kịp thời với UBND xã những hành vi vi phạm pháp luật, xâm phạm lợi ích và quyền tự do dân chủ của công dân; định kỳ sáu tháng báo cáo công tác và tự phê bình, kiểm điểm trước hội nghị thôn, làng, bản;

- Được tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng và hưởng phụ cấp theo quy định.

Sơ đồ trên mô tả tổ chức bộ máy hành chính Nhà nước quản lý KTCQ cũng như quản lý ngành Xây dựng nói chung. Tham gia vào hoạt động quản lý của bộ máy quản lý hành chính nhà nước còn có các tổ chức chính trị, xã hội, cộng đồng dân cư, các doanh nghiệp tạo nên bộ máy quản lý nói chung và quản lý về KTCQ nói riêng, tùy theo mức độ và phạm vi khai thác sự tham gia của cộng đồng theo Pháp lệnh thực hiện quy chế dân chủ ở cấp xã. (Sơ đồ 3.2).



Sơ đồ 3. 2: Tổ chức Bộ máy quản lý theo hướng xã hội hóa áp dụng cho tỉnh Lào Cai

Như vậy, bộ máy quản lý có thể được tổ chức theo 3 mô hình:

(1). Nhà nước quản lý, trong đó các cơ quan nhà nước là chủ thể duy nhất thực hiện hoạt động quản lý (trong nền kinh tế tập trung bao cấp hoặc hiện nay ở những lĩnh vực đặc thù, an ninh - quốc phòng, bảo mật).

(2). Nhà nước và doanh nghiệp quản lý trong đó Nhà nước ủy quyền cho các doanh nghiệp ngoài Nhà nước thực hiện một số hoạt động dịch vụ công, hoạt động theo quy định của pháp luật và dưới sự kiểm soát của Nhà nước với vai trò chủ thể chính, quyết định.

(3). Nhà nước và nhân dân cùng quản lý, trong đó ngoài các doanh nghiệp nhà nước, Nhà nước với vai trò là chủ thể quản lý chính, quyết định còn khai thác sự tham gia của cộng đồng ở những lĩnh vực và khả năng có thể của cộng đồng

theo Quy chế dân chủ ở cơ sở theo hướng “chính quyền tự quản xã hội dân sự”.

***b) Hoàn thiện tổ chức bộ máy quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản:***

Theo Quy hoạch tổng thể PTDL tỉnh Lào Cai giai đoạn 2015-2020, tầm nhìn đến năm 2030 [97], ngoài cơ quan ban Chỉ đạo PTDL tỉnh như hiện nay, cơ quan tư vấn kiến nghị:

- Thành lập: Sở Du lịch tỉnh (tách từ Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch) và các phòng Du lịch cấp huyện trực thuộc UBND huyện tại các huyện trọng điểm du lịch như thị xã Sa Pa, thành phố Lào Cai, Bắc Hà, Bát Xát v.v để nâng cao năng lực quản lý du lịch tỉnh và các huyện.

- Thành lập BQL di tích và danh thắng các huyện nhằm thực hiện tốt công tác quản lý các di tích, danh thắng; thành lập các BQL các khu Du lịch trọng điểm để triển khai công tác xúc tiến đầu tư du lịch; thành lập Ban chỉ đạo PTDL tỉnh Lào Cai (tổ chức ngoài Nhà nước) bao gồm các bên liên quan tới PTDL cùng phối hợp trao đổi, tư vấn chính sách và thực hiện các hoạt động phát triển du lịch địa phương.

Với kiến nghị đề xuất trên, hệ thống các cơ quan quản lý du lịch tỉnh Lào Cai sẽ là hệ thống quản lý độc lập, xuyên suốt từ tỉnh xuống huyện, đồng thời có cơ quan cấp huyện quản lý về di tích danh thắng, các BQL các khu du lịch trọng điểm, tất cả nhằm nâng cao năng lực quản lý PTDL, đưa du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh.

Nghiên cứu sinh cũng nhận thấy rằng quản lý KTCQ (giữ gìn, tôn tạo, bảo tồn và phát triển) và quản lý du lịch thôn bản (khai thác di tích cảnh quan thôn bản các dân tộc) đều có chung đối tượng tiếp cận là KTCQ nên có thể lồng ghép hai chức năng là quản lý tạo lập KTCQ (quản lý xây dựng) và quản lý khai thác KTCQ PTDL (quản lý kinh tế) vào một đầu mối quản lý theo hướng xã hội hóa. Phát triển các mô hình BQL du lịch thôn bản Cát Cát [42] và các địa phương khác trong và ngoài tỉnh, Nghiên cứu sinh đề xuất mô hình tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản truyền thống theo hướng xã hội hóa ở tỉnh Lào Cai như sau:

- UBND tỉnh hoặc cấp huyện, xã thành lập Ban hoặc Công ty Quản lý



KTCQ – Du lịch thôn bản truyền thống (gọi chung là BQL Di tích, cảnh quan và du lịch). Đây là một tổ chức ngoài nhà nước bao gồm đại diện của xã, thôn bản, Nhà đầu tư và người dân có sở hữu di tích, di sản hoặc tham gia làm du lịch.

- Nhiệm vụ của BQL Di tích cảnh quan và du lịch dựa trên sự ủy quyền của Chính quyền xã về quản lý KTCQ trên cơ sở của Quy định QLXD và Quy chế quản lý KTCQ và chiến lược PTDL của thôn bản truyền thống và các quy định pháp luật khác bao gồm:

+ Tuyên truyền về việc bảo tồn, giữ gìn và phát triển các di tích, di sản, các giá trị truyền thống về BSVH các dân tộc bản địa, chương trình mục tiêu kế hoạch về thực hiện xây dựng NTM và bảo vệ môi trường; chiến lược, mục tiêu, nhiệm vụ phát triển dịch vụ du lịch của xã, thôn bản; các hương ước, quy ước xây dựng thôn bản văn minh, gia đình văn hóa v.v.

+ Theo dõi, giám sát các hoạt động khai thác sử dụng KTCQ phục vụ PTDL hoặc các hoạt động coi nới, sửa chữa nhà cửa, xâm hại cảnh quan môi trường, phát hiện vi phạm, ngăn chặn xử lý theo ủy quyền của Chính quyền xã hoặc báo cáo Chính quyền xã xử lý theo pháp luật.

+ Xây dựng quy chế hoạt động của BQL, cơ chế bảo đảm quyền lợi của Nhà nước, doanh nghiệp, BQL, cộng đồng dân cư và người dân sở hữu di tích, di sản, thực hiện đúng pháp luật.

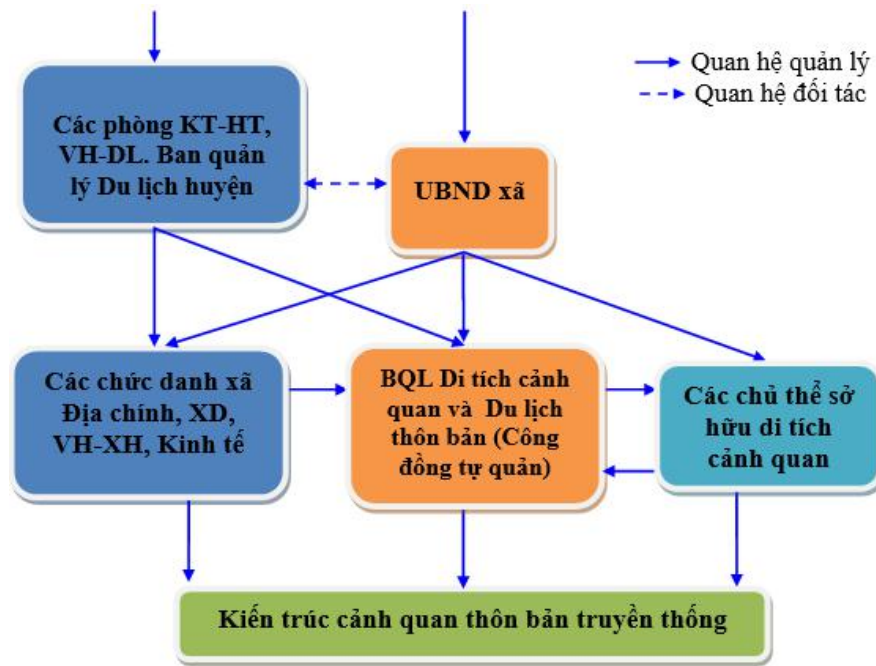
+ Tổ chức xúc tiến đầu tư kinh doanh du lịch, tổ chức xây dựng các tour tuyến tham quan cho khách du lịch, liên kết với các khu điểm du lịch khác trong vùng hoặc hợp đồng với các doanh nghiệp du lịch bản địa (doanh nghiệp cộng đồng) hay các doanh nghiệp chuyên nghiệp khai thác kinh doanh du lịch.

+ Huy động các nguồn lực đầu tư cho tôn tạo, bảo tồn di tích, di sản, cảnh quan thôn bản và đầu tư cho kinh doanh du lịch, hạ tầng du lịch v.v. Thực hiện tốt nghĩa vụ đóng góp cho cộng đồng, cho nhà nước và địa phương theo quy định.

**Luận án đề xuất 3 mô hình tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản sau đây:**

**(1). Mô hình tổ chức Ban quản lý Di tích cảnh quan và Du lịch thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai (Mô hình Cộng đồng tự quản)**

Với mô hình này Ban quản lý Di tích cảnh quan và Du lịch theo mô hình này vẫn có chức năng khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch (chức năng chính) và nhiệm vụ quản lý KTCQ do Chính quyền cấp xã ủy quyền, chịu sự kiểm soát của Chính quyền cấp xã và các cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm quyền cấp trên.



Đây là mô hình quản lý do Ban quản lý di tích cảnh quan và Du lịch thôn bản truyền thống đảm nhận trên cơ sở tự nguyện tham gia của người dân và cộng đồng (sở hữu chung có vốn đầu tư, có di sản, vật thể

Sơ đồ 3.3: Mô hình tổ chức Ban QL Di tích cảnh quan và du lịch

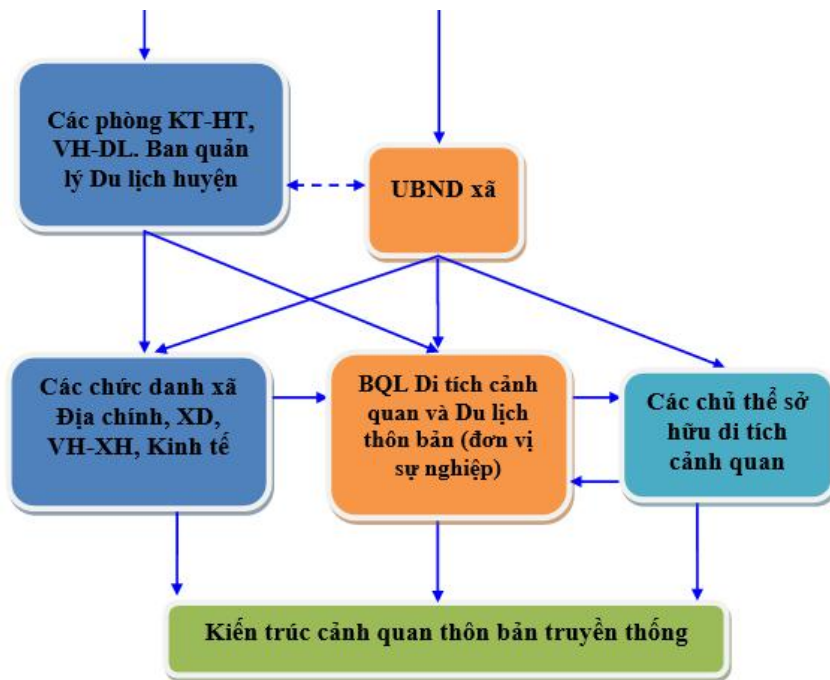
kiến trúc cổ v.v.) trong thôn bản truyền thống, hoặc chuyển đổi từ một Hợp tác xã nông nghiệp thành Hợp tác xã thương mại dịch vụ, được tổ chức và hoạt động theo mô hình Hợp tác xã kiểu mới hoặc Doanh nghiệp cộng đồng tuân thủ các quy định pháp luật, hương ước, quy ước của thôn bản có sự giám sát của chính quyền, các cơ quan chức năng các cấp và sự giám sát của cộng đồng. (Sơ đồ 3.3)

- Ưu điểm: Có khả năng khai thác được các nguồn lực của cộng đồng xã hội, kế thừa chuyển đổi phát huy các cơ sở kinh tế hợp tác xã, tạo ra nhiều việc làm, tăng thu nhập cho nhiều dân bản, hạn chế phân hóa giàu nghèo, nâng cao ý thức tự giác trong bảo tồn KTCQ v.v.

- *Nhược điểm:* Kỹ năng quản lý, quản trị, tính chuyên nghiệp trong kinh doanh dịch vụ du lịch, quan hệ hợp tác liên kết vốn đầu tư v.v hạn chế, v.v.

**(2). Mô hình tổ chức Ban quản lý Di tích cảnh quan và Du lịch thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai (Mô hình đơn vị sự nghiệp)**

Mô hình này bao gồm đại diện chính quyền xã, thôn bản, đại diện cộng đồng và các hộ gia đình có quyền lợi, lợi ích liên quan (nhà ở cổ, di tích, cảnh quan, vốn, v.v) tham gia PTDL do UBND xã thành lập. Ban quản lý hoạt động theo mô hình Đơn vị sự nghiệp, trực thuộc và chịu sự quản lý của chính quyền xã. Ban quản lý sự nghiệp này hoạt động theo Mô hình doanh nghiệp kinh doanh du lịch, quy định pháp luật và hương ước thôn bản có sự thỏa thuận phân chia lợi ích với các chủ thể sở hữu di tích cảnh quan v.v [39]. (Sơ đồ 3.4).



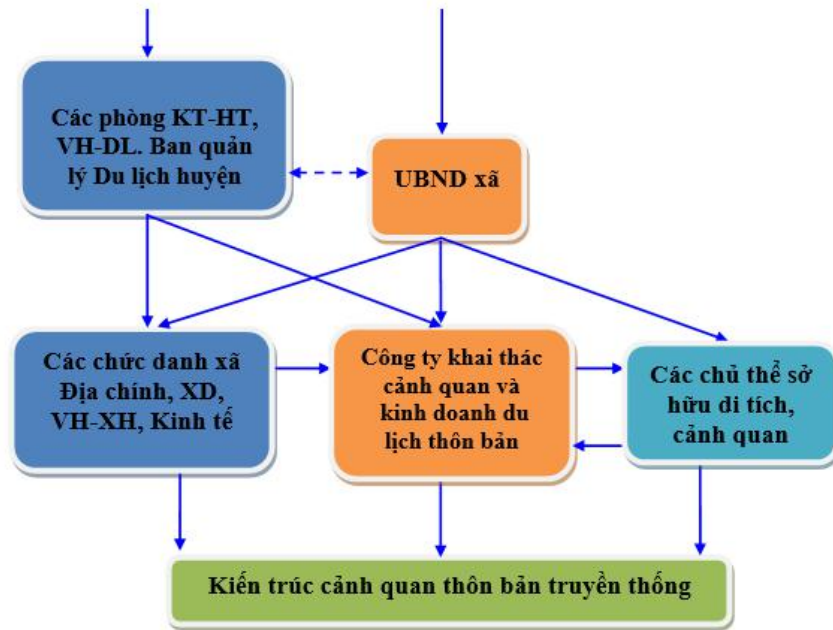
Ban quản lý Di tích cảnh quan và Du lịch theo mô hình này có chức năng chính là khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch và nhiệm vụ quản lý KTCQ do UBND xã ủy quyền, chịu sự kiểm soát của Chính quyền xã và các cơ quan có thẩm quyền cấp trên.

Sơ đồ 3. 4: Mô hình tổ chức Ban QL Di tích cảnh quan và Du lịch thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai (Mô hình Đơn vị sự nghiệp)

- *Ưu điểm:* Quản lý trực tiếp, nhanh nhạy, hiệu quả do chuyên môn hóa, gương mẫu chấp hành pháp luật khai thác sử dụng.

- *Nhược điểm:* Ôm đồm, phức tạp cho bộ máy chính quyền, dễ vừa đá bóng vừa thổi còi, bao che sai phạm tiêu cực v.v.

**(3). Mô hình tổ chức Công ty (hoặc Doanh nghiệp) quản lý di tích cảnh quan và Du lịch thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai (Mô hình Doanh nghiệp)**



Sơ đồ 3. 5: Mô hình tổ chức Công ty khai thác cảnh quan và kinh Doanh du lịch TBTT ở tỉnh Lào Cai (Mô hình Doanh nghiệp)

Thay vì thành lập Ban quản lý Di tích cảnh quan và Du lịch bằng việc thành lập Công ty (Doanh nghiệp) khai thác giá trị cảnh quan để kinh doanh du lịch. Công ty tổng hợp này vừa có nhiệm vụ quản lý KTCQ (theo ủy quyền), chịu sự kiểm soát của chính quyền

xã và cơ quan cấp trên vừa có nhiệm vụ khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch [39]. Hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn (sơ đồ 3.5).

- *Ưu điểm:* Có kỹ năng và tính chuyên nghiệp kinh doanh dịch vụ du lịch, có hiệu quả cao, có khả năng hợp tác, liên kết để phát triển, có khả năng huy động vốn lớn cho đầu tư cơ sở hạ tầng du lịch v.v.

- *Nhược điểm:* Dễ thoái thác nghĩa vụ xã hội với dân bản, chỉ nặng khai thác sử dụng mà ít chăm lo bảo tồn KTCQ v.v.

**Đánh giá chung về 3 mô hình quản lý:**

Các mô hình chủ thể quản lý Di tích cảnh quan và Du lịch các thôn bản truyền thống Lào Cai đều có chung chức năng và hoạt động chính là kinh doanh du lịch (qua khai thác giá trị KTCQ). Chức năng và hoạt động quản lý KTCQ là phụ, phụ thuộc vào sự ủy quyền của Chính quyền địa phương cấp xã. Do đó các chủ thể quản lý này đều là các tổ chức kinh tế. Hoạt động kinh tế là chính và mục

tiêu là lợi nhuận. Do qua khai thác KTCQ thôn bản để cung cấp các dịch vụ du lịch nên các chủ thể này nắm bắt được thực trạng KTCQ, phát hiện được sự xuống cấp và các hành vi vi phạm, xử lý theo sự ủy quyền hoặc báo cáo Trưởng thôn bản và Chính quyền cấp xã xử lý, khắc phục. Các chủ thể quản lý này được tổ chức theo mô hình Hợp tác xã kiểu mới (Cộng đồng tự quản), hoặc (Đơn vị sự nghiệp) và Công ty nên tổ chức và hoạt động theo các quy định của Luật Hợp tác xã, Luật Doanh nghiệp, Công ty. Các quyền lợi và nghĩa vụ của các thành viên trong các tổ chức quản lý này theo quy định (xã viên Hợp tác xã, thành viên Công ty, Doanh nghiệp, v.v).

Những cổ đông của Hợp tác xã, Công ty, Doanh nghiệp (góp vốn, góp đất, góp di tích, di sản, NOTT v.v để chủ thể quản lý sử dụng thì quyền lợi của họ được thực hiện theo các quy định pháp luật, chủ thể quản lý Hợp tác xã, Công ty phải được thỏa thuận giữa các chủ thể quản lý và các cổ đông).

Các chủ thể quản lý cũng phải có các nghĩa vụ trách nhiệm đóng góp cho địa phương (xây dựng hạ tầng, xóa đói giảm nghèo, đóng góp ngân sách v.v).

Từ phân tích trên cho thấy, trong 03 mô hình đều có ưu, nhược điểm và thế mạnh khác nhau. Do vậy, tùy theo đặc điểm và tình hình phát triển kinh tế, xã hội, trình độ dân trí và đặc thù về KTCQ, v.v. của thôn bản truyền thống mà lựa chọn 1 trong 3 mô hình cho phù hợp với đặc thù của thôn bản và địa phương.

### ***3.3.6. Khai thác sự tham gia của cộng đồng trong quá trình quản lý kiến trúc cảnh quan thôn bản truyền thống***

Như trên đã trình bày, quản lý KTCQ thôn bản là hoạt động quản lý liên ngành [8] có sự phối hợp của nhiều chủ thể có quan hệ mật thiết với nhau, cùng tham gia vào cải thiện, giữ gìn và bảo tồn các giá trị KTCQ. Trong các chủ thể đó có cộng đồng dân cư bản địa. Họ vừa là chủ sở hữu (Chủ đầu tư) vừa là người sử dụng, vừa là chủ thể vừa là đối tượng quản lý. Họ có vai trò quan trọng trong quá trình kiến tạo, bảo tồn và khai thác sử dụng KTCQ, do đó cần khai thác và phát huy vai trò của họ trong các chính sách, cơ chế và hoạt động quản lý KTCQ ở các

thôn bản nói chung ở các thôn bản truyền thống nói riêng. Sự tham gia của cộng đồng dân cư thể hiện ở mọi phương diện trí lực, tài lực, nhân lực và vật lực; tập trung vào các lĩnh vực sau:

***a) Trong lĩnh vực lập quy hoạch xây dựng xã, thôn bản truyền thống:***

- Cộng đồng dân cư có thể cung cấp các thông tin, số liệu về hiện trạng, KTCQ (các cảnh quan nhân tạo như di sản, di tích, nhà ở cổ, các vật thể kiến trúc khác v.v.), cộng tác với cơ quan lập quy hoạch (nhiệm vụ và đồ án quy hoạch) trong việc đánh giá hiện trạng, xác định mục tiêu, nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, lựa chọn phương án và góp ý cho đồ án quy hoạch được lựa chọn để hoàn thiện trước khi trình lên các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (trong đó có nội dung về quy hoạch bảo tồn phát triển KTCQ). Các doanh nghiệp du lịch (Công ty) tham gia phát hiện nhận dạng tiềm năng du lịch và đầu tư vốn lập quy hoạch chi tiết xây dựng, đầu tư xây dựng, bảo tồn thôn bản KTCQ.

- Trong quá trình lập đồ án QHXD xã, thôn bản; cơ quan tổ chức lập QHXD phối hợp với UBND xã có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về các nội dung quy hoạch KTCQ, bảo tồn di tích, di sản, danh thắng, các công trình nhà cổ v.v.

- Các nội dung góp ý của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư (có thể của cá nhân qua hòm thư góp ý hoặc góp ý trực tiếp thông qua Hội nghị, phỏng vấn v.v.) phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng dân cư [13, 33].

***b) Trong lĩnh vực quản lý xây dựng, bảo tồn theo quy hoạch xây dựng:***

- Khai thác sự tham gia của cộng đồng dân cư về xây dựng và bảo tồn KTCQ theo QHCXD xã, QHCTXD thôn bản, quy định QLXD theo đồ án quy hoạch, quy chế quản lý KTCQ đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ban hành. Tùy theo tính chất, nội dung và quy mô của từng dự án đầu tư xây dựng thôn bản truyền thống (kể cả nhà ở, di tích, cảnh quan) cộng đồng dân cư

thôn bản có thể theo dõi, giám sát và cử người đại diện của mình thông quan Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng tham gia với các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương giám sát kiểm tra triển khai các dự án (thiết kế kỹ thuật, dự toán, thi công và nghiệm thu công trình), tuân thủ pháp luật xây dựng và các luật pháp khác liên quan đến KTCQ của chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng nhất là các dự án đầu tư có vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn đóng góp của dân, vốn từ thiện, tài trợ của các tổ chức nước ngoài v.v.

- Các dự án trùng tu, tôn tạo bảo tồn di tích, di sản mang tính chuyên môn cao và nhạy cảm được tham khảo rộng rãi các ngành, các cơ quan chuyên môn, có thể tổ chức thiết kế kiến trúc để sàng lọc và rất cần ý kiến đóng góp của cộng đồng dân bản, các ý kiến của các già làng, trưởng bản, các chuyên gia chuyên môn trong và ngoài nước và phải được các cơ quan có thẩm quyền quyết định. Đồng thời cần phải vận động nhân dân các địa phương có di sản, tìm hiểu yêu cầu, nguyện vọng của nhân dân, giúp họ cảm thụ được cái đẹp và giá trị di sản văn hóa, nhằm có được sự ủng hộ và tham gia của nhân dân và công tác bảo tồn trên cơ sở phương châm bảo vệ di sản văn hóa cho chính nhân dân, chứ không phải chỉ là để phục vụ khách du lịch [8].

Cần xây dựng cơ chế phù hợp để huy động và khai thác sự tham gia của cộng đồng, trực tiếp hoặc gián tiếp góp ý thông qua các cuộc tiếp xúc của Chính quyền, nhà tư vấn và cộng đồng dân cư, hòm thư góp ý v.v.

**c) Trong lĩnh vực quản lý khai thác sử dụng:** Sự tham gia của cộng đồng dân cư thôn bản trong lĩnh vực khai thác và sử dụng các công trình sau khi đã hoàn thành và các di tích, cảnh quan phục vụ kinh doanh PTDL là hết sức quan trọng để đảm bảo PTDL bền vững. Đây là quá trình tham gia lâu dài, do vậy cần tuyên truyền để mọi người tham gia quản lý khai thác sử dụng KTCQ một cách tự giác, nghiêm túc đúng pháp luật và quy định, quy chế (hương ước, quy ước thôn bản) quản lý.

Mọi người dân bao gồm các chủ nhà, chủ sử dụng các di tích kiến trúc cổ, nhà ở cổ, cảnh quan, công ty khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch và mọi người sử dụng

hưởng thụ KTCQ phải có trách nhiệm thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ di tích, di sản, quy chế quản lý khai thác sử dụng KTCQ. Nếu có nhu cầu coi nói, sửa chữa, cải tạo nhà ở cổ (các công trình phụ, vệ sinh, chuồng trại v.v. hoặc nâng cấp tiện nghi sử dụng v.v phải có trách nhiệm báo cáo với Ban quản lý Di tích cảnh quan và du lịch thôn bản truyền thống và phải được phép của các cơ quan quản lý và chính quyền có thẩm quyền. Đồng thời theo dõi, giám sát cộng đồng và ngăn chặn các hành vi vi phạm, xâm hại đến KTCQ thôn bản truyền thống.

Nếu có mâu thuẫn, xung đột nảy sinh cần hòa giải thương thuyết trên cơ sở pháp luật và hài hòa các lợi ích của người dân, cộng đồng, doanh nghiệp và nhà nước.

***d) Trong lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng du lịch, công trình kiến trúc cổ và kinh doanh dịch vụ du lịch:***

Ngoài việc tham gia đóng góp tài chính, cộng đồng dân cư còn tham gia đóng góp nhân công, vật tư, thiết bị để nâng cấp cơ sở HTKT và phúc lợi công cộng của thôn bản truyền thống. Các chủ nhà ở cổ cần huy động tài chính, ngày công, vật tư để cải tạo, sửa chữa, tôn tạo, phục hưng lại nhà cổ của mình, di chuyển chuồng trại chăn nuôi ra ngoài công trình nhà ở, cải tạo nâng cấp công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường v.v. đáp ứng nhu cầu sử dụng của gia đình, của khách du lịch theo hướng văn minh.

Chính quyền và Ban quản lý Di tích và Du lịch cảnh quan thôn bản truyền thống cần có cơ chế hỗ trợ tài chính cho các hộ gia đình sở hữu các nhà cổ truyền, nhà truyền thống tham gia phát triển du lịch.

Ngoài ra, cộng đồng dân cư còn đầu tư tài chính khôi phục và phát triển các nghề thủ công, các dịch vụ văn hóa, ẩm thực và sức khỏe vừa phục vụ PTDL vừa có thu nhập, xóa đói giảm nghèo, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, lao động theo hướng tích cực, bền vững; đầu tư vào xây dựng khách sạn, nhà nghỉ (homestay), nhà hàng phục vụ cho du khách theo hướng thành lập các Công ty, Doanh nghiệp, Hợp tác xã dịch vụ du lịch và thương mại v.v.

Để khai thác tối đa sự tham gia của cộng đồng dân cư vào quản lý KTCQ



cũng như QHXD và phát triển các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai, chính quyền các cấp trong tỉnh, nhất là Chính quyền cấp cơ sở cần thực hiện các giải pháp và cơ chế sau:

(1). Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục Pháp luật đến dân bản thường xuyên và liên tục bằng sử dụng tổng hợp các biện pháp, phương tiện (đài báo, hội nghị phổ biến, phát tờ rơi v.v.) để cộng đồng dân cư thôn bản truyền thống nâng cao trình độ dân trí, nắm vững các đường lối chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về di sản, di tích, bảo tồn văn hóa các dân tộc, tự giác chấp hành, nâng cao trách nhiệm cộng đồng, giáo dục lẫn nhau thực hiện các quy định pháp luật, hương ước, quy ước thôn bản.

(2). Tạo nhiều cơ hội để dân bản được tham gia vào quản lý thôn bản nói chung và KTCQ nói riêng theo phương châm “*dân biết, dân bàn, dân kiểm tra, dân hưởng thụ*” trong việc xây dựng hương ước, quy ước và chính sách, lập QHXD xã, thôn bản, quản lý các dự án đầu tư từ ngân sách, từ các nguồn tài trợ hợp pháp khác v.v và từ sự đóng góp của nhân dân; quản lý xây dựng, bảo vệ môi trường, xây dựng NTM v.v.

(3). Ban hành các cơ chế chính sách để thu hút và huy động được từ các nguồn lực của cộng đồng dân cư vào quản lý KTCQ thôn bản truyền thống (vốn, nhân công, tài sản, trí tuệ v.v). Chính quyền các cấp trong tỉnh cần nghiên cứu soạt thảo các chính sách, cơ chế để cộng đồng dân cư, các doanh nghiệp, các tổ chức trong và ngoài nước tham gia ngày càng nhiều vào việc tu bổ, tôn tạo, bảo tồn và giữ gìn các giá trị truyền thống của đồng bào và các TBTT ở Lào Cai.

(4). Tổ chức khái thác sự tham gia của các tổ chức, đoàn thể, cộng đồng dân cư vào bộ máy và công tác quản lý KTCQ nói riêng và QHXD các thôn bản truyền thống nói chung, xây dựng xã, thôn bản giàu đẹp, văn minh; bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống dân tộc.

(5). Xây dựng cơ chế tạo điều kiện thuận lợi để cộng đồng dân cư tham gia vào kiểm soát thực hiện Quy chế quản lý KTCQ (các địa chỉ thu nhận thông tin,

đường dây nóng v.v) để người dân cung cấp cho Chính quyền cấp xã, Trưởng thôn các vi phạm về quản lý quy hoạch, xây dựng và KTCQ thôn bản v.v.

### **3.4. Giải pháp quản lý kiến trúc cảnh quan thôn Lao Chải, xã Y Tý**

#### **3.4.1. Cơ sở đề xuất giải pháp**

- Kết quả nghiên cứu các cơ sở khoa học quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai (gồm cơ sở lý luận, cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn về kinh nghiệm quản lý của các địa phương trong nước và nước ngoài).

- Các giải pháp chung đề xuất cho quản lý KTCQ các thôn bản truyền thống phục vụ phục vụ phát triển ở tỉnh Lào Cai.

- Tiềm năng, thực trạng KTCQ và thực trạng công tác quản lý KTCQ ở xã Y Tý nói chung và thôn Lao Chải nói riêng.

- Định hướng xây dựng phát triển thôn Lao Chải, xã Y Tý nằm khu du lịch Quốc gia, là trọng điểm du lịch của huyện Bát Xát và tỉnh Lào Cai với sản phẩm du lịch là du lịch về nguồn tìm hiểu BSVH các dân tộc Hà Nhì.

- Các đặc điểm riêng của địa bàn (tự nhiên, kinh tế xã hội, phong tục tập quán, trình độ dân trí v.v.)

- Tình hình lập, thẩm định, phê duyệt đồ án QHXD và các cơ chế, chính sách của Trung ương và địa phương đối với miền núi và dân tộc thiểu số v.v.

#### **3.4.2. Thực trạng và quản lý kiến trúc cảnh quan thôn Lao Chải**

##### **a) Tổng quan chung về thôn Lao Chải**

Xã Y Tý nằm phía Tây của huyện Bát Xát có diện tích tự nhiên 86,54km<sup>2</sup> với 930 hộ và 5.170 nhân khẩu, với 4 tộc người gồm Mông, Dao, Giáy và Hà Nhì nằm cách trung tâm huyện Bát Xát 68 km. Xã có 12 thôn bản, trong đó người Hà Nhì cư trú tập trung ở 6 thôn bản chiếm hơn 50% dân số toàn xã, gồm: thôn Lao Chải, Choản Thèn, Phan Cán Sừ, Mò Phú Chải, Tả Giè Thàng, Sín Chải; Các thôn bản Phìn Hồ, Trung Chải, Ngải Chồ, Hồng Ngải chủ yếu là người Mông và các bản Sim San 1, Sim San 2 chủ yếu là người Dao.[20]

Hiện nay xã Y Tý, huyện Bát Xát nằm trong Quy hoạch Khu du lịch quốc gia Sa Pa đến năm 2030 do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2016. Xã Y Tý được đánh giá là nơi có nhiều tiềm năng PTDL với khí hậu mát mẻ, giao thông kết nối tương đối thuận lợi, có thể kết nối với nhiều tuyến, điểm du lịch khác trong huyện và với khu du lịch quốc gia Sa Pa. Do đó những năm qua khu vực Y Tý đã được tỉnh Lào Cai, huyện Bát Xát hết sức quan tâm và định hướng PTDL bền vững, trong đó thôn Lao Chải (trước đây được sáp nhập từ 3 thôn Lao Chải 1, Lao Chải 2 và Lao Chải 3) là một trong những thôn bản cơ bản là dân tộc Hà Nhì sinh sống còn giữ được những BSVH truyền thống đặc trưng của dân tộc. Do vậy, nghiên cứu sinh chọn địa bàn thôn Lao Chải để nghiên cứu và ứng dụng các Kết quả nghiên cứu của Luận án.

Thôn Lao Chải với diện tích tự nhiên 587,912 ha được hình thành đến nay khoảng trên 300 năm, là một trong những bản cổ của xã Y Tý với dân số 142 hộ gia đình, 725 nhân khẩu. Trên 90% các ngôi nhà trong thôn là nhà truyền thống (trình tường). Bản có vị trí ranh giới nằm ở phái Tây của huyện Bát Xát, cách trung tâm xã 2,5 km, giáp các thôn Mò Phù Chải, Choản Then, Sín Chải và Tả Gi Thàng.[20]. (Hình 3.1, Bảng 3.2)

Thôn được bao bọc bởi các khu “Rừng thiêng” và “Ruộng bậc thang thung lũng Thề Pả” đã được Bộ văn hóa - Thể thao, Du lịch xếp 2015.



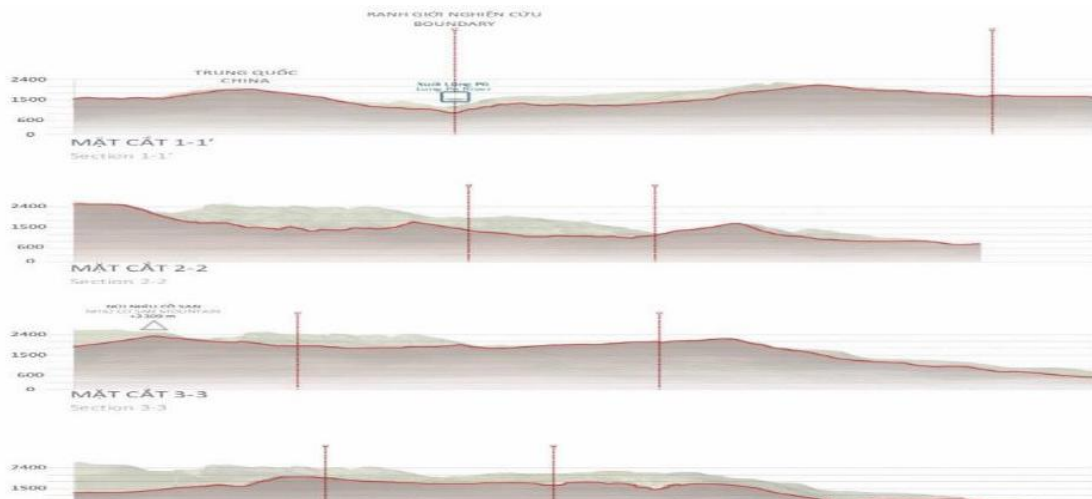
Hình 3. 1: Vị trí thôn Lao Chải, xã Y Tý (Nguồn: [21])

Ngoài ra thôn Lao Chải có đặc điểm:

- *Phân bố chung*: thôn Lao Chải có địa hình nổi hình mũi rùa được bao bọc bởi các khu rừng thiêng, hệ thống ruộng bậc thang. Địa mạo cao ở phía Bắc, thấp dần xuống phía Nam, hầu hết nhà đồng bào trong thôn làm theo kiểu nhà trình tường. Các ngôi nhà bố trí dọc theo trục đường giao thông chính (đường đã được

đồ bê tông rộng 3 m, 02 bên đường có rãnh kín thoát nước), hệ đường giao thông cầu trúc kiểu “Xương cá”, các trục đường phụ (nhánh phụ) cầu trúc theo kiểu “Cành cây” cũng đã được đồ bê tông rộng 0.9-1.2 m. Các ngôi nhà truyền thống thường có hướng nhìn xuống phía Nam (phía thấp – phía ruộng bậc thang, lưng dựa vào núi), phía đầu bản và thường có khoảng sân phẳng phía trước (chủ yếu là sân đất, bê tông và sân xếp đá), các công trình phụ trợ vây xung quanh. Mật độ bố trí nhà tại khu trung tâm thôn cao hơn, càng xa trung tâm càng ít nhà.

- *Về địa hình:* nằm ở độ cao trên 1800 - 2000m, đỉnh cao nhất 2900m nằm ở thung lũng bị bao bọc bởi núi rừng hoặc tựa lưng vào núi cao. Địa hình chia cắt phức tạp, độ dốc lớn. (Hình 3.2).



Hình 3. 2: Cao độ địa hình tự nhiên xã Ý Tý, huyện Bát Xát (Nguồn: [21])

- *Về khí hậu:* do ảnh hưởng của địa hình núi cao, độ chia cắt lớn nên khí hậu ở khu vực này mang tính chất của khí hậu cận nhiệt đới và ôn đới ẩm. Mùa nóng từ tháng 5 đến tháng 10, mùa lạnh từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, nhiệt độ trung bình cả năm cao nhất 16,6°C, thấp nhất 14,3°C, mùa đông khắc nghiệt nhiệt độ thường xuyên giảm xuống 0°C, có khi tuyết rơi và mây mù bao phủ có khi quanh năm.

- *Đời sống kinh tế:* người Hà Nhì thôn Lao Chải chủ yếu canh tác nông nghiệp, trong đó: Canh tác trên loại hình nương rẫy chủ yếu là lúa nương, ngô, lạc, đậu tương, rau củ v.v. Sau này, người Hà Nhì phát triển loại hình canh tác lúa trên các thửa ruộng bậc thang. Với kỹ thuật khai phá và canh tác lúa trên ruộng

bậc thang đạt đến trình độ cao, lựa chọn các loại giống lúa phù hợp để gieo trồng đã mang lại hiệu quả đã giúp cho đời sống kinh tế các hộ gia đình được tốt hơn.

Người Hà Nhì thôn Lao Chải còn chăn nuôi gia súc, gia cầm, chăn nuôi ở đây không mang tính kinh doanh, mà sản phẩm chăn nuôi chủ yếu dùng để phục vụ cho nhu cầu của gia đình. Đồng thời, các loại gia súc, gia cầm này cũng còn được chăn nuôi để phục vụ cho nhu cầu tâm linh, các nghi lễ thiêng từ phạm vi gia đình, đến cộng đồng đều sử dụng đến trâu, lợn, gà để làm lễ - một loại lễ không thể thiếu nhằm thể hiện niềm tin và những ước mong của mỗi người đối với thần linh, với tổ tiên nhằm mang lại cho họ cuộc sống tốt đẹp hơn.

Với các nghề thủ công truyền thống như: dệt, thêu, đan lát, chạm khắc bạc v.v chủ yếu phục vụ nhu cầu của gia đình. Hiện nay, các nghề thủ công này cũng đang dần bị mai một, do số người am hiểu về một số nghề thủ công đang ít dần, đội ngũ kế cận còn thiếu, sản phẩm làm ra chưa trở thành sản phẩm để có thể mang lại lợi ích về kinh tế cho cộng đồng v.v. Nguyên liệu để làm ra một số sản phẩm phục vụ cuộc sống hằng ngày cũng tương đối phong phú, dễ tìm kiếm, giá thành rẻ, như: vải may quần áo, các loại trang sức, các loại dao, cuốc, cho đến các loại sản phẩm đan lát truyền thống v.v.

Về kinh doanh buôn bán của người dân bản cho đến nay vẫn chỉ mang tính manh nha, chưa trở thành một ngành chính. Thôn Lao Chải nằm cách cửa khẩu Thiên Sinh khoảng 6,0 km, nên người dân thường mang những sản vật do mình làm ra hoặc khai thác được từ tự nhiên sang bên kia biên giới trao đổi nhằm tăng thêm thu nhập cho gia đình. Ngoài ra trong thôn hiện nay có một số hộ dân tu sửa, chỉnh trang nhà cửa, tạo cảnh quan môi trường để kinh doanh loại hình du lịch homestay.

- *Đời sống văn hóa - xã hội*: Cho đến nay, 100% số hộ trong thôn dùng lưới điện Quốc gia. Các trục đường chính trong bản được bê tông hóa theo chương trình Mục tiêu quốc gia xây dựng NTM. Trong thôn đã được đầu tư xây dựng trường học mầm non cho các cháu nhỏ trong thôn. Có một trường mầm non, một nhà văn hóa cộng đồng với diện tích 150m mặt sàn, không gian bên ngoài

gồm có sân tổ chức các hoạt động, có nhà vệ sinh công cộng.

Nguồn nước sinh hoạt là nguồn nước sạch được dẫn từ trên núi xuống cung cấp cho tất cả các gia đình. Nguồn nước phục vụ cho canh tác lúa chủ yếu được dẫn từ trên rừng, trên núi về qua hệ thống kênh, mương.

- *Cơ sở hạ tầng kỹ thuật:*

+ *Giao thông:* trục đường bê tông chính và nhánh chính chạy gần song song với đường đồng mức địa hình, các trục phụ có xu hướng cắt vuông góc với đường đồng mức địa hình. Đường dẫn vào các nhà hầu hết đã được bê tông hóa.

+ *Cấp điện:* đã có đến từng hộ gia đình (thôn không có trạm biến áp), hệ thống thông tin liên lạc đã có. Nhiều nhà trang bị các thiết bị điện dân dụng: anten chảo, tivi, tủ lạnh, máy nông nghiệp....

+ *Cấp nước:* nước sinh hoạt chủ yếu được sử dụng từ nguồn trên núi cao, dẫn về thôn đến từng hộ gia đình, nhiều bể nước, lu nước bê tông cốt thép được bố trí rải rác trong thôn. Không có hệ thống cấp nước máy trong thôn, không có hiện tượng thiếu nước sinh hoạt cũng như canh tác của người dân.

+ *Thoát nước:* hệ thống mương kín thoát nước thải chạy dọc theo đường giao thông chính, thoát theo địa hình, từ cao xuống thấp nhưng hệ thống đấu nối từ các hộ gia đình ra hệ thống mương kín hiện chưa có. Mương kín hiện chỉ thoát nước mặt là chủ yếu. Nước thải, chất thải thoát tự nhiên, thấm thấu theo địa hình. Tại các khu vực chuồng nuôi gia súc, gia cầm nước thải thoát trực tiếp ra địa hình không qua bất kỳ một hình thức xử lý nào v.v gây ô nhiễm môi trường.

+ *Vệ sinh môi trường:* tình trạng ô nhiễm môi trường là phổ biến, không có điểm thu gom rác thải tập trung, rác thải, chất thải từ các hộ dân, chuồng nuôi gia súc trong bản chủ yếu là thải trực tiếp ra môi trường tự nhiên.

+ *Cây xanh cảnh quan:* có ít cây xanh lâu năm (Thông tre, Xamu...), cây đại và cây bụi, cây mọc tự nhiên là chủ yếu. Các hộ gia đình trồng một số loại

***b) Thực trạng kiến trúc cảnh quan thôn Lao Chải***

\* ***Cảnh quan thiên nhiên:*** Thôn Lao Chải còn có các ngôi nhà trình tường của người Hà Nhì nằm xen kẽ những tán cây, bìa rừng và những thửa ruộng bậc thang. Sự kết hợp của những ngôi nhà này được sắp đặt một cách tự nhiên, dựng theo một hướng nhất định theo đặc thù địa hình, thời tiết, khí hậu, theo phong tục tập quán địa phương và dân tộc. Các ngôi nhà được xây dựng bám theo các đường giao thông, sườn đồi núi có độ dốc trung bình, cái vị trí có mặt bằng thuận lợi v.v đã tạo sắc thái cảnh quan thiên nhiên của thôn ngày nay.

Về địa hình, đồi núi, thung lũng, sông suối, rừng, đồng cỏ: thôn Lao Chải nằm ở độ cao trên 1.800 - 2.000m so với mực nước biển, có nhiều đồi núi, thung lũng và địa hình tựa dần vào dãy núi cao Nhìn Cồ San; do đặc điểm địa hình ở đây nên hệ thống ruộng bậc thang sắc màu rực rỡ xung quanh thôn. Những cánh đồng, thửa ruộng bậc thang này được kiến tạo từ hàng trăm năm nay gồm nhiều lớp ruộng bậc thang bám theo các sườn dốc cho đến đỉnh đồi, lưng chừng núi kết hợp các sườn dốc lớn bao phủ bởi lớp thảm thực vật xanh mơn mướt đặc sắc quyến rũ đã tạo ra những hình khối, màu sắc, đường nét hòa quyện với cảnh quan thiên nhiên; địa hình có độ dốc lớn với nhiều thung lũng đã tạo nên nhiều con suối to nhỏ uốn lượn theo địa địa hình nằm dưới khe thung lũng. thôn Lao Chải có suối Sín Chén chảy qua phía Tây của thôn và còn có nhiều suối, khe, thác nước đã tạo cho cảnh quan hùng vĩ; thôn có hai khu rừng già một ở giữa thôn và một ở khu vực phía Bắc của thôn bảo vệ nghiêm ngặt bằng các luật tục, hương ước, quy ước để bảo vệ nhiều loại cây cổ thụ lâu năm và nhiều cỏ cây, đồi núi xanh nhiều thảm thực vật và có nhiều loại động vật quý hiếm v.v.

Ngoài ra, còn kể đến những yếu tố thiên nhiên khác như thời tiết, mây mù, gió, sương, tuyết trắng, mây bay, không trung v.v, tất cả đan xen, hòa quyện tạo nên một bức tranh thiên nhiên mênh mông bồng bênh, đa sắc màu, đầy sức hấp dẫn. Sự kết hợp hài hòa giữa hình ảnh tĩnh và hình ảnh động (nước chảy, mây bay v.v) của thiên nhiên đã tạo nên cảnh quan thiên nhiên sống động và kỳ thú, rất huyền thoại và quyến rũ. (*Hình 3.3, Hình 3.4*).



**1.**  
LÀNG NHỎ  
VILLAGES

Các khu làng là nhóm những ngôi nhà hay những công trình xây dựng trên các sườn dốc. Kiến trúc được thể hiện tùy thuộc vào từng dân tộc. Họ sinh sống trên những thửa đất bằng phẳng, những nơi thuận tiện để trú ẩn trong trường hợp lũ lụt hay sạt lở.

Những ngôi làng được nối kết với nhau bằng những con đường men theo các ruộng bậc thang, hay nối với những con đường về phía thung lũng.



**2.**  
RỪNG  
FOREST

Những mảng rừng cũ của rừng nguyên sinh vẫn đang phát triển ở một số các ngọn núi có độ dốc mạnh, nơi được coi là chốn thiêng liêng bởi một số người dân địa phương, tuy nhiên, chúng không phải là bất khả xâm phạm. Người dân địa phương vẫn sử dụng chúng để lấy trái cây hoặc rễ, củi, hoặc để săn bắn.

Rừng là nơi trú ẩn và hành lang an toàn cho động vật hoang dã, chúng trú ẩn dưới những tán cây lâu đời và các loài cây đặc biệt từ rừng nguyên sinh. Đó là bầu không khí cảnh quan duy nhất «khép kín» của khu vực Y Tý.



**3.**  
SUỐI  
STREAM

Những dòng suối là dòng nước tự nhiên, tuy nhiên, chúng có thể được di chuyển để cung cấp nước tưới cho ruộng lúa bậc thang. Lượng nước cuốn theo có thể tăng nhanh trong trường hợp có mưa và gây thiệt hại do sạt lở đất hoặc lũ lụt.

Các thung lũng sâu và hẹp rất khó khăn để tiếp cận được bảo vệ khỏi các hoạt động mạnh mẽ của con người và có thể là một khu bảo tồn thực sự cho động vật hoang dã và cây cổ thụ lớn.



**4.**  
RUỘNG BẮC THANG  
RICE TERRACES

Ruộng bậc thang là cảnh quan nhân tạo, do con người làm theo địa hình của độ dốc mềm của núi, và được kết nối với nhau để tưới tiêu.

Các ruộng bậc thang ở gần các ngôi làng được sử dụng để trồng các loại rau, và ở rất xa làng dùng để trồng lúa.



**5.**  
ĐỒNG CỎ  
MEADOW

Đồng cỏ nằm trong phần không gian còn lại của làng và ruộng bậc thang. Thường thì với độ dốc lớn, không gian này có thể được dùng cho trồng chuối, tre, hoặc cây ngắn ngày cho củi đốt v.v ...

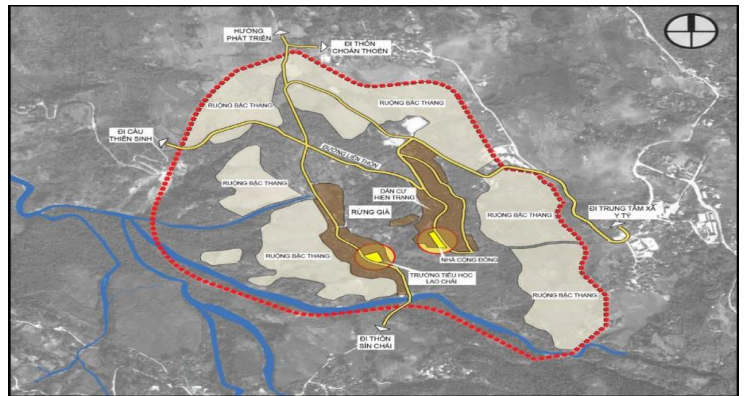
Hình 3. 3: Các yếu tố tạo dựng cảnh quan thôn Lao Chải, xã Y Tý (Nguồn:[21])



**\* Cảnh quan nhân tạo:**

- *Kiến trúc nhà ở truyền thống:* Nhà ở người Hà Nhì có kiểu dáng kiến trúc như một lô cốt ẩm vào mùa đông và mát về mùa hè. Điểm đặc biệt các ngôi nhà ở đây đều được làm theo kiểu trình tường bằng đất, có một cửa ra vào, không có các cửa sổ lớn, mà chỉ có một sổ lỗ thông hơi, thoát khói trên tường. Tường nhà là bộ phận chịu lực chính, nên thường được trình dày từ 40-50cm, cao khoảng 4,5-5m, chân tường thường được xếp đá để chắc móng, khi trình tường họ thường cho thêm vào bên trong loại đá nhỏ để tường được chắc chắn, đặc biệt là ở 04 góc nhà (vị trí xung yếu nhất của nhà). Mái nhà đã thay đổi từ mái cỏ gianh sang mái tôn và tấm lợp fibrô xi măng.

Diện tích mỗi ngôi nhà rộng 65-80m<sup>2</sup>, bên trong nhà có sàn gác, sàn gác là nơi cất trữ lương thực, thực phẩm và các loại công cụ sinh hoạt khác. Mái nhà có 4 mái, úp sát với phần trên của tường nhà.



Hình 3. 4: Mặt bằng hiện trạng thôn Lao Chải, xã Y Tý (Nguồn:[21])

Hệ khung gỗ đỡ mái và sàn gác, gỗ sử dụng chủ yếu được khai ở các khung rừng xung quanh. Những năm 2000 trở về trước, mái nhà được lợp từ cỏ Tranh, tuy nhiên ngày nay đã được thay thế toàn bộ bằng tấm Fibrô xi măng. Cấu trúc nhà ở của người Hà Nhì có một cửa ra vào chính, không có cửa phụ. Nhà có 5 bức tường chính để tạo nên ngôi nhà, trong đó có một bức tường nằm ngay phía sau cửa vào chính nhằm ngăn cách giữa gian trong và gian bên ngoài của ngôi nhà. Qua nghiên cứu cho thấy, bức tường này có chức năng ngăn không khí lạnh thổi trực tiếp vào trong lòng nhà trong mùa đông giá rét.

- *Các công trình kiến trúc khác:* Ngoài các công trình nhà ở truyền thống, thôn Lao Chải còn có những công trình khác như:

+ Nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng: thôn hiện có một Nhà văn hóa kiến

trúc theo kiểu NOTT của người Hà Nhì, nhưng cấu trúc bên trong nhà đã được điều chỉnh thích nghi, ở gian trước rộng làm nơi sinh hoạt cộng đồng, gian trong hẹp làm sàn gỗ để làm chỗ ngủ và kho. Trần nhà được xếp bằng các cây vầu, mái lợp tấm Fibrô xi măng ở trên có lợp một lớp cỏ Tranh (lớp cỏ Tranh hiện mục hỏng không còn trên mái). Phía sau nhà là nhà vệ sinh, nhà vệ sinh và buồng tắm chia 02 khu nam nữ riêng biệt.

+ Không gian vào thôn được kiến tạo giản đơn, tự nhiên nhưng lại rất độc đáo, gây ấn tượng và mang đậm bản sắc dân tộc. Sử dụng các vật liệu địa phương tre trúc, ống kim loại kết hợp với cây cỏ thụ, cột mốc, sườn núi ven đường, được dẫn lối bằng đường ngõ lát kê đá giạt cấp bậc thang dẫn vào thôn bản với biển hiệu logo chỉ dẫn, có các hàng quán nước đầu thôn rất độc đáo và gây ấn tượng hình ảnh khó quên.



Hình 3. 5: Các công trình kiến trúc tại thôn Lao Chải, xã Y Tý. (Nguồn: [21])

+ Các con đường trong thôn uốn lượn mềm mại theo địa hình sườn dốc với độ cao thấp khác nhau và được lát, dải bằng những vật liệu địa phương như đá, sỏi, v.v, hài hòa với cảnh quan, địa hình tự nhiên và được hình thành trong quá trình đi lại của người dân, v.v.

Tóm lại, Lao Chải là thôn lâu đời được hình thành trên 300 năm, là nơi sinh sống của người Hà Nhì, cảnh quan thiên nhiên, cảnh quan nhân tạo phong phú, đa dạng với núi rừng, sông suối, ruộng bậc thang, thời tiết khí hậu mát mẻ và hàng trăm ngôi nhà trình tường truyền thống của dân tộc Hà Nhì với kiến trúc độc đáo, mang đậm BSVH dân tộc. Ngoài ra, thôn còn lưu giữ nhiều di tích cổ, nghề truyền thống (trồng hoa phong lan, thảo quả, cây dược liệu v.v, có nhiều món ăn với cách chế biến độc đáo và còn lưu giữ được nhiều phong tục độc đáo). Tuy nhiên, do tác động của

quá trình đô thị hóa nhanh và PTDL nóng, thiếu sự kiểm soát chặt chẽ, cảnh quan thiên nhiên và các di sản truyền thống đang bị xâm hại, thu hẹp và mai một dần, có nguy cơ bị hủy hoại biến dạng nên cần phải giữ gìn, bảo tồn, đặc biệt là kiến trúc nhà truyền thống (nhà trình tường) đang bị biến dạng và kiến trúc nhà ở đô thị đang xâm nhập vào các thôn bản. (Hình 3.6, 3.7)



Hình 3. 6: Nhà trình tường đang bị xi măng hóa ở thôn Lao Chải

Hình 3. 7: Kiến trúc đô thị, nhà miền xuôi xâm nhập vào thôn Lao Chải

### **c) Thực trạng quản lý kiến trúc cảnh quan thôn Lao Chải:**

\* **Ban hành văn bản quy phạm pháp luật:** Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật cho quy hoạch, xây dựng và quản lý KTCQ thôn bản, tuy chưa được đồng bộ như đối với đô thị, song đang được hoàn thiện, có thể kể đến một số văn bản chính như Luật, các Nghị định, Thông tư của Bộ Xây dựng hướng dẫn về QHXD NTM và các quy chuẩn, tiêu chuẩn QHXD nông thôn của Bộ Xây dựng, các văn bản quy định, quyết định, phân cấp và hướng dẫn thực hiện của địa phương cấp tỉnh và huyện, tạo điều kiện pháp lý thuận lợi cho quy hoạch và quản lý quy hoạch, xây dựng và KTCQ thôn Lao Chải. Công tác quản lý hiện nay căn cứ pháp lý để QHXD, KTCQ căn cứ vào đồ án quy hoạch chung xây dựng NTM toàn xã và Quy định QLXD theo quy hoạch chung NTM đã được UBND huyện Bát Xát phê duyệt, ban hành năm 2017.

Ngoài ra, các quy định, hương ước, quy ước cũng đã được cộng đồng dân cư xây dựng và ban hành đó là Luật tục với bảo vệ các khu rừng thiêng, rừng chung cộng đồng của người Hà Nhì. Các khu rừng này cũng có những quy định trong quản lý và xử phạt đối với hành vi vi phạm. Tuy nhiên, đối với loại rừng này sẽ có sự trao đổi giữa mọi người tham gia cuộc họp để thống nhất phạt hay không phạt, mức phạt .v.v cho từng hành vi, mức độ vi phạm và đối tượng vi phạm.

\* **Quản lý về quy hoạch xây dựng:** Trong lộ trình thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng NTM và xây dựng các thôn kiểu mẫu, xã Y Tý đã

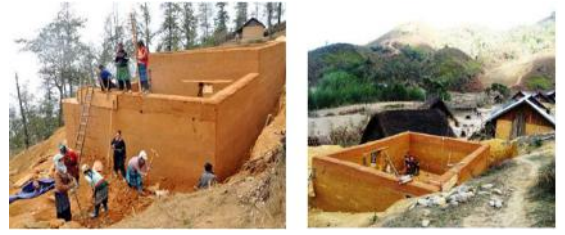
được lập và phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã tại Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của UBND huyện Bát Xát về việc phê duyệt quy hoạch chung xã Y Tý giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030, được điều chỉnh tại Quyết định số 6607/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 và quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực trung tâm xã Y Tý tại Quyết định số 5011 /QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND huyện Bát Xát. UBND huyện Bát Xát đã ban hành Quy chế quản lý QHXD (gồm cả quy định quản lý KTCQ) để quản lý, trong đó có các quy định về quản lý thôn Lao Chải. UBND huyện Bát Xát và cơ quan chức năng đã tổ chức công bố quy hoạch và quy chế quản lý quy hoạch, xây dựng, cấm mốc giới xây dựng. Tuy nhiên, chất lượng các đồ án QHXD cũng như các quy định của Quy chế quản lý còn nhiều bất cập, kinh phí và nguồn nhân lực thực hiện còn hạn hẹp dẫn đến công tác quản lý trong thời gian qua gặp nhiều khó khăn.

Thôn Lao Chải mới có phương án quy hoạch chi tiết xây dựng nhưng chưa được phê duyệt, chưa có QCQL kiến trúc quy hoạch riêng. Hiện nay, trên địa bàn mới chỉ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xây dựng NTM xã Y Tý, do đó công tác quản lý quy hoạch cần được hoàn thiện, đặc biệt phải sớm phê duyệt QHCT cũng như ban hành QCQL thôn truyền thống gắn với PTDL bền vững. [94]

**\* Quản lý sử dụng đất và trật tự xây dựng trong bản:** Việc quản lý đất đai và xây dựng tuy đã được tiến hành (như quản lý xây dựng công trình, nhà ở) song còn gặp nhiều khó khăn như thiếu nhân lực (mỗi xã chỉ có 1 cán bộ địa chính mà địa bàn rộng, địa hình phức tạp, dân cư phân tán, năng lực cán bộ hạn chế, trình độ dân trí thấp v.v). Công tác quản lý còn hạn chế hoặc mới chỉ thực hiện ở khu vực trung tâm xã, tình trạng chia tách đất, chuyển nhượng đất đai, lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà ở công trình vật thể kiến trúc không phép, kiến trúc lai tạp ở thôn Lao Chải vẫn còn diễn ra một cách tự phát, công tác quản lý hầu như buông lỏng.

**\* Quản lý bảo tồn nhà ở truyền thống, công trình kiến trúc có giá trị:** Trong những năm qua, nhà ở của đồng bào thiểu số ở thôn đã được Nhà nước quan tâm, có các chính sách hỗ trợ xây dựng, cải tạo nhà ở, nhất là hộ nghèo để vừa có nhà ở, vừa bảo tồn được giá trị BSVH dân tộc.

Nhưng do cơ chế còn nhiều bất cập, kinh phí hỗ trợ còn hạn chế, người dân không đủ kinh phí để cải tạo hoặc xây mới nhà ở truyền thống nên nhà ở đô thị, nhà ở miền xuôi xâm nhập ngày càng gia tăng và



Hình 3. 8: Kỹ thuật dựng nhà trình tường của dân tộc Hà Nhi thôn Lao Chải, Y Tý

các phố thôn hình thành với các kiểu cách nhà ở, kiến trúc khác nhau không có sự kiểm soát, nhất là ở những vị trí, những nơi thuận lợi cho kinh doanh dịch vụ. Việc xây dựng, cải tạo nhà ở truyền thống thiếu sự quản lý hoặc thiếu định hướng cụ thể nên nhà trình tường ở Lao Chải đang bị mai một, lai căng, nếu không có giải pháp hữu hiệu tương lai không xa sẽ bị xóa sổ. Những công trình như nhà văn hóa, trường lớp học thiếu kiểm soát về kiến trúc dẫn đến không ăn nhập với tổng quan kiến trúc thôn bản, thậm chí còn phá vỡ KTCQ. Việc phục dựng, bảo tồn nhà ở truyền thống mới chỉ điểm trên đầu ngón tay, rất ít. (Hình 3.8)

**\* Quản lý cảnh quan môi trường:** Do núi rừng rộng lớn, dân cư lại thưa thớt, địa hình phức tạp giao thông khó khăn, nhân lực quản lý hạn chế, dân trí còn thấp v.v nên việc quản lý cảnh quan môi trường đã thực hiện, nhưng còn sao nhãng.

Tình trạng địa hình bị san gạt, bồi lấp, cây xanh và rừng bị xâm hại, phá bỏ để lấy đất kinh doanh dịch vụ, làm nhà ở, sản xuất v.v và làm biến dạng cảnh quan diễn ra còn phổ biến, tự phát, vệ sinh môi trường bị ô nhiễm, tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu, của thiên tai lũ lụt v.v có xu hướng gia tăng đã dần làm cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái thôn bị ảnh hưởng.

**\* Tổ chức bộ máy quản lý kiến trúc cảnh quan:**

Bộ máy quản lý KTCQ bao gồm bộ máy quản lý hành chính nhà nước 4 cấp (trung ương, tỉnh, huyện, xã) được tổ chức theo luật định và sự phân công, phân cấp của Chính phủ và UBND tỉnh Lào Cai, trong đó ngành xây dựng là chủ thể quản lý, ngoài ra còn có sự tham gia phối hợp của các cơ quan đơn vị có liên quan, trong đó chính quyền huyện Bát Xát quản lý toàn diện. Việc khai thác sự tham gia của cộng đồng vào hoạt động quản lý KTCQ của thôn còn hạn chế, hiệu

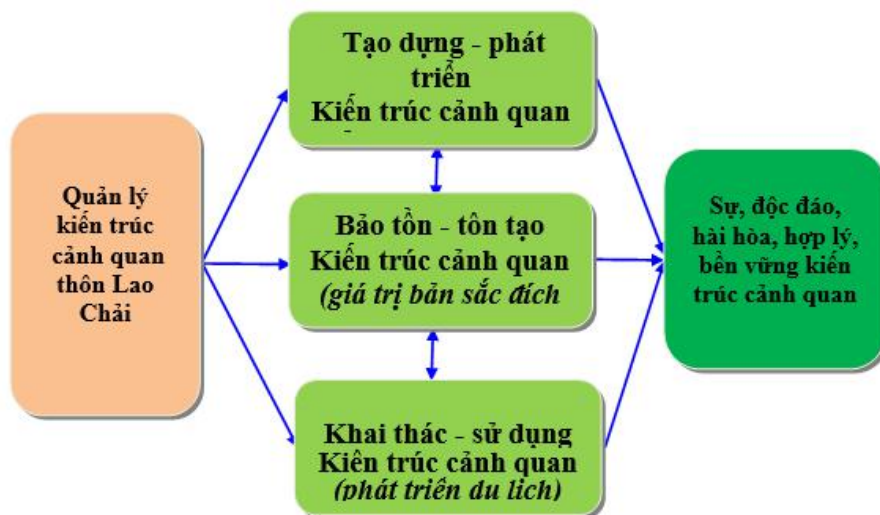
quả thấp, chưa có bàn tay định hướng của Chính quyền. Hiện nay đối với thôn Lao Chải tuy chưa có bộ phận quản KTCQ thôn nhưng thôn đã xây dựng bộ phận quản lý rừng thiêng, rừng chung cộng đồng, hai bộ phận này riêng biệt, cụ thể:

- *Bộ phận quản lý rừng thiêng*: Rừng thiêng được quản lý bởi hai ông thầy cúng “gạ ma guy”, hỗ trợ ông là hai ông phụ giúp “khur dù” và toàn thể dân bản. Ngoài ra còn có các thành viên khác trong thôn cùng tham gia vào quá trình giám sát mọi người trong thực hiện quy định của luật tục.[49]

- *Bộ phận quản lý rừng chung cộng đồng*: Việc thực hiện việc quản lý rừng chung cộng đồng cũng được người dân trong thôn tự bầu ra, mỗi thôn có từ 3-5 người tùy vào diện tích rừng lớn hay nhỏ. Họ sẽ thu thập thông tin từ mọi người và tổ chức họp thôn, lấy ý kiến xử phạt theo quy định.[49]

**3.4.3. Đề xuất giải pháp quản lý**

*a) Giải pháp tổ chức lập, điều chỉnh và hoàn thiện quy hoạch chi tiết xây dựng thôn Lao Chải*: QHXD nông thôn là cơ sở xác định các dự án đầu tư (Quy hoạch chung xây dựng xã) và cấp phép xây dựng (QHCT điểm dân cư) [13]. Do vậy QHCTXD thôn Lao Chải là cơ sở để quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng nói chung và quản lý KTCQ thôn Lao Chải nói riêng.



Hình 3. 9: Sơ đồ định hướng quản lý KTCQ thôn Lao Chải, xã Y Tý

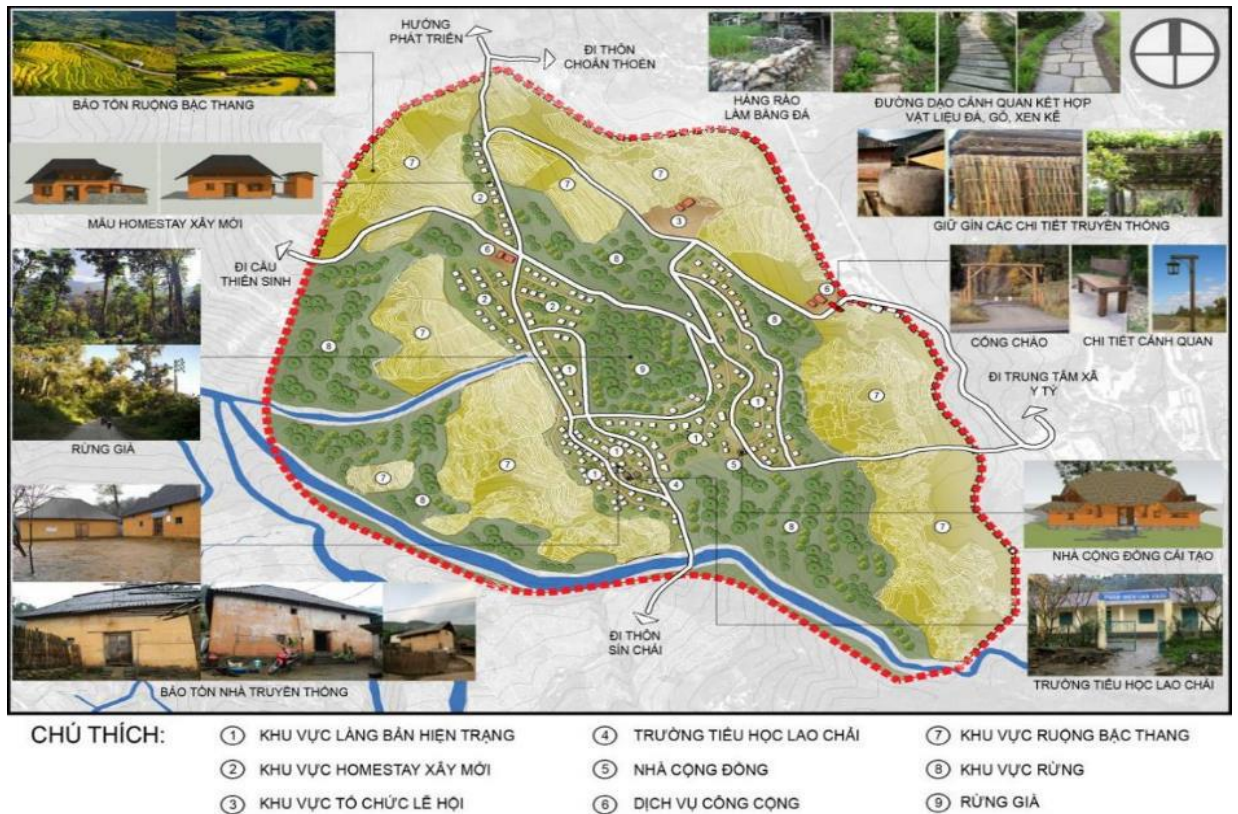
\* *Tổ chức lập, hoàn thiện và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng*: Đối với thôn Lao Chải đến nay chưa được phê duyệt đồ án QHCT xây dựng

(chỉ có quy hoạch chung xây dựng xã Y Tý, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã



được bảo tồn hay vùng sản xuất nông nghiệp, ngành nghề, vùng cây xanh, mặt nước v.v. (Hình 3.9, Hình 3.10)

- Thiết kế KTCQ trên cơ sở phân khu chức năng và phân vùng KTCQ đã hoạch định, nhất là thiết kế KTCQ vùng lõi, khu tập trung nhiều công trình NỐTT (nhà trình trưng) của bản, vùng di tích, vùng cảnh quan, vùng bảo tồn để tạo sự gắn kết phát triển hài hòa giữa phát triển những yếu tố mới của môi trường sống, nhu cầu cuộc sống, nhu cầu du lịch và bảo tồn, giữ gìn các giá trị đặc trưng bản sắc, văn hóa dân tộc, kiến trúc truyền thống và cảnh quan môi trường, làm cơ sở để quản lý cấp phép xây dựng và đầu tư xây dựng (Hình 3.11, Hình 3.12).



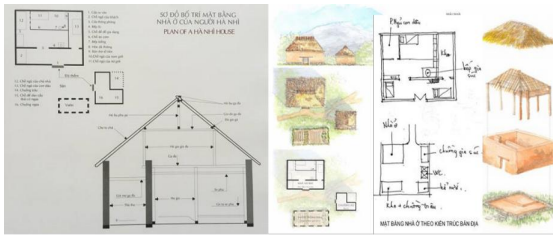
Hình 3. 11: Phương án quy hoạch chi tiết thôn Lao Chải, xã Y Tý (Nguồn [18])

Ban hành quy chế quản lý KTCQ của thôn Lao Chải: Quy chế quản lý KTCQ của thôn Lao Chải là tổng thể chung những quy định thành chế độ để mọi người trong và ngoài thôn thực hiện trong những hoạt động tạo dựng, khai thác sử dụng và giữ gìn bảo tồn cảnh quan, di tích, di sản, danh thắng trên địa bàn của thôn; Cùng với quy chế quản lý theo đồ án quy hoạch (xã, điểm dân cư) [7], Quy chế quản lý KTCQ hướng dẫn thực hiện, bổ sung và cụ thể hóa các quy định về QHXD,



các quy định thiết kế KTCQ về các hoạt động tạo dựng (hình thành), khai thác sử dụng và bảo tồn KTCQ của bản và được phê duyệt theo quy định.

Các quy định trong Quy chế có thể được xây dựng riêng rẽ cho các vùng, khu vực chức năng và cảnh quan khác nhau trong thôn hoặc riêng cho các bản, cho các khu vực (khu di tích, bảo tồn, khu ổn định, khu xây mới, khu trung tâm thôn, đường chính, cửa ngõ vào thôn, khu cây xanh mặt nước, v.v.) tương tự như Nghị định 38/NĐ-CP về Quy chế quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.



Hình 3. 12: Mẫu nhà trình tường dân tộc Hà Nhì thôn Lao Chải, xã Y Tý



Hình 3. 13: Thiết kế KTCQ thôn Lao Chải, xã Y Tý

**b) Giải pháp lồng ghép và phối hợp đồng bộ, hợp lý các hoạt động quản lý ngành, lĩnh vực và các chủ thể tham gia quản lý KTCQ thôn Lao Chải:**

Như trên đã trình bày, KTCQ là kết quả hình thành thông qua các hoạt động quản lý quy hoạch đất đai, xây dựng, kiến trúc, cảnh quan môi trường, văn hóa v.v. Nội dung quản lý KTCQ được lồng ghép với các nội dung quản lý các lĩnh vực trên trong các văn bản pháp luật. Do đó:

**\* Công tác quản lý KTCQ của thôn Lao Chải phải được thực hiện lồng - ghép đồng bộ và hợp lý các nội dung quản lý của các lĩnh vực trên do các chức danh công chức địa chính, xây dựng và văn hóa xã hội đảm trách tham mưu cho UBND cấp xã (chủ yếu là công chức địa chính – xây dựng xã):** Trên địa bàn bản, trưởng thôn được Chủ tịch UBND xã phân cấp trách nhiệm theo dõi, phát hiện và quản lý các hoạt động liên quan đến quản lý KTCQ bản theo quy định phạm vi và trách nhiệm trong văn bản pháp luật. Điều đó đòi hỏi Trưởng thôn phải có kỹ năng lồng ghép đồng bộ, hợp lý các yêu cầu nội dung quản lý các

lĩnh vực liên quan theo sự phân công, phân cấp của pháp luật và Chính quyền cơ sở cấp xã.

**\* Thực hiện thường xuyên quản lý KTCQ trên cơ sở lồng ghép đồng bộ, hợp pháp quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng, vật thể kiến trúc, di tích, môi trường v.v. tại thôn Lao Chải:** Trưởng thôn Lao Chải là đại diện cho cộng đồng dân cư các dân tộc và Ủy ban nhân dân xã tại bản, thường xuyên theo dõi, giám sát, kiểm tra việc thực hiện pháp luật của các chủ thể hoạt động trên địa bàn, phát hiện sai phạm về trật tự xây dựng, quản lý đất đai, về khai thác sử dụng cảnh quan môi trường v.v. hướng dẫn khắc phục hoặc báo cáo lên UBND xã Y Tý để xử lý, cùng phối hợp với cán bộ địa chính, xây dựng, văn hóa xã giải quyết theo sự ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

**\* Xây dựng cơ chế và quy trình phối hợp chặt chẽ, hiệu quả giữa các chủ thể tham gia vào quản lý phát triển và bảo tồn KTCQ thôn Lao Chải:** có quan hệ mật thiết với nhau là nhà quản lý (tổ chức, cá nhân quản lý), Chủ đầu tư (doanh nghiệp), chủ sở hữu (di tích), người sử dụng, tư vấn hành nghề kiến trúc, xây dựng v.v. Đồng thời khai thác sự tham gia của các hội nghề nghiệp như Hội Kiến trúc sư, Hội Quy hoạch phát triển đô thị, các hiệp hội khác, các nhà khoa học và cộng đồng dân cư thôn Lao Chải.

**c) Giải pháp tăng cường năng lực của bộ máy quản lý kiến trúc cảnh quan cho thôn Lao Chải:** Lựa chọn mô hình bộ máy quản lý KTCQ thôn Lao Chải: Căn cứ vào đặc điểm và tình hình phát triển kinh tế - xã hội, mặt bằng dân trí, phong tục tập quán v.v của thôn Lao Chải. Nghiên cứu sinh đề nghị chọn mô hình tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản theo mô hình tổ chức Công ty khai thác cảnh quan và kinh doanh du lịch thôn Lao Chải (Sơ đồ 3.5). Vì mô hình này có ưu điểm: i). Có khả năng huy động vốn; ii) năng động linh hoạt hoạt động; iii) có kinh nghiệm và kỹ năng chuyên nghiệp trong hoạt động dịch vụ, kinh doanh và quản lý (Xem mục 3.2.5.2). Ngoài hệ thống chính trị, hành chính hiện nay như luật định đối với thôn Lao Chải, Luận án kiến nghị thêm một số nội dung sau:

**\* Thành lập (tại các thôn bản có khả năng khai thác KTCQ để PTDL)**

***một đội quản lý về đất đai, quy hoạch, xây dựng, vệ sinh môi trường cấp xã gọi tắt là Đội quản lý trật tự xây dựng xã:*** Gồm 1 Phó Chủ tịch xã Y Tý làm Đội trưởng và các thành viên Cán bộ địa chính, xây dựng, văn hóa – xã hội, đại diện các lực lượng Công an, Ban Chỉ huy quân sự, Mặt trận Tổ quốc, Hội Cựu chiến binh, Hội Phụ nữ xã v.v. và các trưởng thôn bản. Đây là một đơn vị do các cán bộ, công chức, viên chức xã, đại diện các tổ chức chính trị, xã hội của xã kiêm nhiệm (không phát sinh thêm biên chế).

Đội quản lý trật tự xây dựng xã có chức năng tư vấn, tham mưu cho Chủ tịch xã Y Tý về công tác quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng, vệ sinh môi trường và thực hiện một số nhiệm vụ do Chủ tịch UBND xã ủy quyền.

***\* Thành lập ở thôn Lao Chải một Tổ quản lý trật tự xây dựng (cấp thôn bản):*** Có thể gọi là Tổ tự quản bản do Trưởng thôn bản làm tổ trưởng. Tổ còn có các thành viên khác là đại diện Trưởng bản, người có uy tín, Bí thư Chi bộ hay tổ trưởng Đảng, chi hội Cựu chiến binh, Phụ nữ, Mặt trận thôn v.v. do dân cư thôn bầu ra, hay các tổ chức tiên cử và được UBND xã phê duyệt.

Tổ quản lý trật tự xây dựng thôn Lao Chải giúp tư vấn cho Trưởng thôn bản về công tác QLXD nói chung và quản lý KTCQ thôn Lao Chải nói riêng và thực hiện một số nhiệm vụ do Chủ tịch UBND xã Y Tý phân cấp.

***\* Bồi dưỡng nâng cao năng lực, phát huy vai trò và trách nhiệm của Trưởng thôn nói chung và Trưởng thôn Lao Chải nói riêng về quản lý kiến trúc cảnh quan:***

Trưởng thôn là đại diện cho cộng đồng dân cư và UBND xã, chịu sự quản lý và chỉ đạo của UBND xã, trưởng thôn do nhân dân bầu ra và Chủ tịch UBND xã công nhận [42].

Trưởng thôn sống cùng dân bản, hàng ngày đối mặt với cuộc sống của dân bản nên có thể nắm bắt được mọi hoạt động diễn ra trên địa bàn, phát hiện những vi phạm pháp luật, pháp quy, lệ làng ngay từ khi manh nha xuất hiện để có thể ngăn chặn ngay, giảm bớt hạn chế những thiệt hại có thể tiến triển sau này trong quản lý Nhà nước, cho nên Trưởng thôn có vai trò rất quan trọng, đưa luật pháp

và thực hiện luật pháp ở thôn.

Cần có giải pháp phát huy vai trò và nâng cao trách nhiệm quản lý của Trưởng thôn. Nhiệm vụ thì đa dạng, phức tạp [42] phụ cấp hàng tháng còn thấp (0,6-1,0 mức lương cơ sở, Quyết định số 65/2016/QĐ-UBND tỉnh Lào Cai) [99]. Do đó, cần bồi dưỡng Trưởng thôn về kiến thức pháp luật, chuyên môn nghiệp vụ để nâng cao hiệu quả hoạt động và hoàn thành các nhiệm vụ. Đồng thời cần tăng phụ cấp hàng tháng để tạo thêm động lực công tác cho Trưởng thôn.

***d) Giải pháp tăng cường huy động các nguồn lực đầu tư thôn Lao Chải:***

Hoạt động kinh doanh PTDL dựa vào khai thác tiềm năng KTCQ thôn Lao Chải đòi hỏi phải có các nguồn lực, không những đầu tư cho hoạt động kinh doanh du lịch mà trước hết và khá tốn kém là đầu tư cho HTKT và hạ tầng du lịch (kiến tạo, khai thác sử dụng, bảo tồn di tích, thắng cảnh thôn Lao Chải).

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và du lịch thôn Lao Chải nhìn chung còn yếu kém, có khi còn rất thấp kém. thôn Lao Chải đang trong thời điểm lập quy hoạch và kêu gọi đầu tư rất cần huy động các nguồn lực để đầu tư cho hạ tầng du lịch và HTKT. Một phần nguồn lực này được lồng ghép trong các nguồn lực đầu tư xây dựng các thôn trong Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng NTM. Cần:

- Tăng cường huy động và sử dụng hiệu quả, tiết kiệm vốn từ ngân sách nhà nước, vốn đầu tư tín dụng nhà nước và vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh đầu tư vào các lĩnh vực không có khả năng thu hồi vốn hoặc lĩnh vực các thành phần khác không muốn đầu tư (khó thu hồi hoặc thu hồi vốn chậm). Đó là các lĩnh vực HTKT nông thôn (giao thông, cấp thoát nước, điện, vệ sinh môi trường) và các lĩnh vực đầu tư cho lập QHXD, triển khai thực hiện quy hoạch và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các công trình phúc lợi công cộng. Nhà nước cần có cơ chế chính sách ưu đãi về cấp vốn ngân sách.

- Tranh thủ các nguồn vốn vay của nước ngoài (trung ương phân bổ) vốn tài trợ không hoàn lại của nước ngoài, của các tổ chức phi Chính phủ, tổ chức từ thiện, vốn ủng hộ của những nhà hảo tâm nước ngoài v.v.). Nhà nước cần ưu tiên

cho các xã và thôn được tiếp cận nguồn vốn này.

- Nhà nước và địa phương cần ban hành các cơ chế và chính sách đầu tư hấp dẫn để thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong ngoài địa phương đầu tư vào hạ tầng và kinh doanh du lịch. Hỗ trợ nhân dân trong thôn tu bổ di tích, nhà cổ, bảo tồn các di sản, phát triển các dịch vụ du lịch v.v.

- Khai thác tối đa sự tham gia của cộng đồng trong thôn đầu tư vào HTKT, hạ tầng du lịch, tạo việc làm, thu nhập cho người dân trong thôn.

- Khuyến khích thực hiện các cơ chế chính sách như BT, BOT, BOO để thu hút nguồn vốn đầu tư công trình giao thông, HTKT, văn hóa...

***e) Giải pháp tăng cường khai thác sự tham gia của cộng đồng dân cư:***

Cộng đồng dân trong thôn có vai trò rất quan trọng trong quản lý KTCQ TBTT phục vụ PTDL nói chung và du lịch của thôn Lao Chải nói riêng. Do đó chính quyền địa phương cần:

- Tuyên truyền phổ biến tới dân trong thôn các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội nói chung, về PTDL thôn bản nói riêng. Vận động nhân dân trong thôn thực hiện chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng, Nhà nước, hương ước, quy ước của thôn. Đồng thời, tìm hiểu yêu cầu, nguyện vọng của dân, giúp họ cảm thụ được cái đẹp và giá trị di tích, di sản, BSVH dân tộc nhằm có được sự ủng hộ và tham gia của nhân dân trong thôn vào công tác phát triển, bảo tồn và quản lý KTCQ. Làm rõ họ bảo vệ giá trị di sản văn hóa, bản sắc dân tộc cho chính họ chứ không phải chỉ để phục vụ cho khách du lịch.

- Tranh thủ khai thác sự tham gia của nhân dân trong thôn vào:

+ Xây dựng các thể chế của thôn (hương ước, quy ước, lệ làng v.v.). Trưởng thôn chủ trì họp dân bản để xây dựng hương ước, quy ước về đời sống văn hóa, nếp sống văn minh trong thôn (trong đó có các quy định về khai thác, giữ gìn và bảo tồn KTCQ).

+ Góp ý kiến cho các đồ án QHXD thôn, quy định quản lý theo đồ án quy

hoạch, QCQL KTCQ, tham gia vào giám sát thực hiện QHXD, quản lý KTCQ.

+ Đầu tư xây dựng các công trình của thôn theo quy định, xây dựng hoặc góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở thôn, đầu tư xây dựng nhà ở, công trình sản xuất, dịch vụ của cá nhân, gia đình, hợp tác xã, công ty v.v. Tham gia quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng từ vốn ngân sách và quản lý khai thác sử dụng các công trình đó.

+ Đóng góp, giữ gìn và bảo tồn những di sản, công trình cổ, NÖTT vào tổng quan chung KTCQ của thôn.

+ Tham gia vào bàn bạc, quyết định, giám sát thực hiện các công việc đã được quy định trong Pháp lệnh thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn [66]v.v.

- Nâng cao khả năng tổ chức của cộng đồng để xác định được tiềm năng KTCQ thôn gắn với bảo tồn và khai thác PTDL bền vững.

### **3.5. Bàn luận về các kết quả nghiên cứu**

#### **3.5.1. Các kết quả nghiên cứu chung**

##### ***a) Kết quả nghiên cứu thứ Nhất:***

Giải pháp đánh giá phân loại, xây dựng Bộ tiêu chí về giá trị KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai. Giải pháp này có ý nghĩa khoa học và thực tiễn bổ sung hoàn thiện các cơ sở pháp lý về:

- Nhận diện và chọn lọc được các bản làng truyền thống trong số các thôn bản hiện có (1.598 thôn bản) trên địa bàn tỉnh Lào Cai và nhận diện được thực trạng tài nguyên giá trị KTCQ của các thôn bản truyền thống đã được lựa chọn.

- Đánh giá, xếp loại giá trị KTCQ các thôn bản truyền thống để có cơ sở quy hoạch, đầu tư, bảo tồn, phát triển và khai thác giá trị KTCQ phục vụ PTDL với sản phẩm “*về nguồn tìm hiểu BSVH các dân tộc*”. Phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế và nâng cao đời sống người dân thôn bản, v.v

- Bổ sung hoàn thiện các văn bản pháp lý, pháp quy, xây dựng Bộ tiêu chí về phân loại TBTT và giá trị KTCQ của thôn bản truyền thống, luận án góp phần

xác lập các cơ sở khoa học, cơ sở thực tiễn, cơ sở pháp lý bổ sung để phục vụ cho quy hoạch phát triển và bảo tồn các giá trị truyền thống và bản sắc các dân tộc trong các thôn bản ở tỉnh Lào Cai mà cho tới nay nhà nước, chính quyền và các cơ quan chức năng ở Lào Cai chưa xây dựng, ban hành các văn bản này.

Tạo cơ sở và góp phần xây dựng bản đồ địa danh các địa điểm có giá trị về KTCQ (kiến trúc truyền thống dân tộc, cảnh quan thôn bản, núi rừng thiên nhiên v.v) phục vụ quảng bá và khai thác PTDL thôn bản trên địa bàn tỉnh Lào Cai (xây dựng các tour, tuyến du lịch về nguồn tìm hiểu bản sắc các dân tộc).

***b) Kết quả nghiên cứu thứ Hai:***

Hoàn thiện QHXD và quy chế quản lý quy hoạch, KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai. Giải pháp này đóng góp cho việc bổ sung đổi mới và hoàn thiện công tác lập QHXD, quy hoạch và thiết kế KTCQ và Quy chế quản lý quy hoạch, xây dựng, KTCQ thôn bản, cụ thể:

- Giải pháp này có ý nghĩa rất quan trọng, có vai trò then chốt trong quá trình quản lý kiến tạo, bảo tồn và khai thác KTCQ thôn bản phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai. Giải pháp là có ý nghĩa khoa học, thực tiễn và pháp lý vì hiện nay số TBTT được lập và phê duyệt quy hoạch chưa nhiều, đồng thời đề xuất hoàn thiện quy hoạch, QCQL quy hoạch, KTCQ các thôn bản rất bài bản, chi tiết, cụ thể. Từng nội dung, từng công việc từ việc lập thẩm định, phê duyệt QHCXD xã, QHCT thôn bản, bổ sung nội dung thiết kế KTCQ thôn bản, bổ sung quy chế bảo tồn KTCQ thôn bản truyền thống, v.v

- Ngoài ra giải pháp còn đề xuất *kiến nghị công tác đổi mới cách thức lập quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng thôn bản truyền thống theo phương pháp quy hoạch định hướng cho phù hợp với các đặc điểm, điều kiện, khả năng và đặc thù của tỉnh Lào Cai* để khắc phục tình trạng trống quy hoạch do hạn chế nguồn ngân sách và nguồn nhân lực. Kiến nghị đổi mới này Nghiên cứu sinh dựa trên nghiên cứu lập luận về mặt lý luận tính khả thi thực hiện ở tỉnh Lào Cai nên có tính thực tế khả thi cao cần được xem xét nghiên cứu tiếp.

Giải pháp này được chấp thuận và hoàn thiện khung pháp lý, được ứng dụng

vào thực tế sẽ góp phần:

- Đẩy nhanh tốc độ lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án QHC xây dựng xã, QHCT các điểm dân cư, QHCT các thôn bản (trong đó có KTCQ) tạo điều kiện tiến tới phủ kín QHXD NTM, thúc đẩy và hỗ trợ thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng NTM trên địa bàn tỉnh Lào Cai, phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, xóa đói giảm nghèo.

- Góp phần giảm bớt kinh phí đầu tư cho công tác tư vấn lập QHXD xã, thôn bản, tiết kiệm kinh phí đầu tư xây dựng thôn bản.

- Nâng cao được chất lượng, tính thực tiễn cao của các đồ án QHXD xã, thôn bản ở Lào Cai.

**c) Kết quả nghiên cứu thứ Ba:** Thực hiện quản lý theo đồ án quy hoạch. Có QHXD tốt, song phải quản lý đầu tư xây dựng thôn bản theo đúng quy hoạch thì thôn bản mới phát triển ổn định, bền vững, KTCQ thôn bản đẹp không bị phá vỡ, môi trường thôn bản mới xanh - sạch - đẹp; BSVH dân tộc và các giá trị truyền thống được bảo tồn và phát huy giá trị.

Giải pháp thực hiện QLXD theo đồ án QHXD đã làm rõ các nguyên tắc, nội dung, các bước quy trình tiến hành hoạt động QLXD có ý nghĩa lớn về khoa học quản lý và thực tiễn xây dựng. Giải pháp này sẽ kiểm soát được các hoạt động đầu tư. Giải pháp thực hiện quản lý theo quy hoạch sẽ kiểm soát được các hoạt động đầu tư xây dựng ở thôn bản thường xuyên và chặt chẽ, duy trì tình hình xây dựng trật tự, kỷ cương, thẩm mỹ kiến trúc phù hợp quy hoạch cảnh quan thôn bản, ảnh hưởng tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, trật tự an ninh an toàn nông thôn, phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường, cải thiện đời sống nhân dân nông thôn. Như vậy, QLXD theo quy hoạch có ảnh hưởng rất lớn đến bảo tồn phát triển và khai thác KTCQ phục vụ PTDL ở các TBTT của tỉnh Lào Cai cho nên QLXD theo quy hoạch phải được tiến hành thường xuyên nghiêm túc trên địa bàn thôn bản.

Giải pháp này góp phần hạn chế tình trạng phá vỡ quy hoạch, hủy hoại



KTCQ, các giá trị văn hóa truyền thống và bản sắc dân tộc, góp phần bảo tồn và giữ gìn các vật thể kiến trúc và cảnh quan thiên nhiên độc đáo, giá trị của các thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai.

**d) Kết quả nghiên cứu thứ Tư:** Hoàn thiện pháp lý, xây dựng và thực hiện các cơ chế chính sách đặc thù, đã làm rõ: Cần phải ban hành bổ sung một số văn bản pháp lý quy định cụ thể, chi tiết về thiết kế KTCQ, về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan nông thôn, về các tiêu chí tiêu chuẩn quản lý di sản, di tích, về xây dựng hương ước quy ước, quy chế quản lý thôn bản bảo vệ và bảo tồn các di sản, di tích, thắng cảnh trong các thôn bản, cũng như có quy chế hợp tác lồng ghép hoạt động quản lý giữa các lĩnh vực trong quản lý KTCQ. Giải pháp này đã làm phong phú thêm các cơ sở pháp lý về QLXD nông thôn nói chung và quản lý KTCQ thôn bản nói riêng, tạo môi trường pháp lý đồng bộ, chi tiết cụ thể thực hiện các hoạt động quản lý.

Xây dựng và thực hiện các quy chế chính sách đặc thù phát triển kinh tế - xã hội miền núi, đặc biệt là các thôn bản truyền thống, tập trung hỗ trợ cho các hoạt động bảo tồn phát triển và quản lý KTCQ thôn bản phục vụ PTDL. Giải pháp này có ý nghĩa về chính trị, kinh tế - xã hội, hỗ trợ cho đồng bào các dân tộc không những phát triển kinh tế - xã hội mà cả trong đời sống, sinh hoạt v.v, góp phần thu hẹp khoảng cách đô thị - nông thôn, vùng núi và giữa các dân tộc trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

**e) Kết quả nghiên cứu thứ Năm:**

Tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản, để kiến nghị đề xuất mới:

- Kết hợp Nhà nước và nhân dân cùng làm, xã hội hóa công tác quản lý nhằm giảm bớt gánh nặng cho nhà nước mà lại phát huy được tính tự chủ tính tự quyết cùng tiềm năng to lớn của cộng đồng xã hội.

- Giải pháp đề xuất 03 mô hình tổ chức bộ máy quản lý KTCQ thôn bản truyền thống với những ưu và nhược điểm khác nhau. Việc lựa chọn áp dụng tùy thuộc vào điều kiện và tình hình cụ thể của mỗi thôn bản.

- Đồng thời giải pháp đề xuất cần tổ chức hệ thống quản lý KTCQ độc lập, nhằm PTDL sớm trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh Lào Cai. Đây là giải pháp có ý nghĩa về hành chính tổ chức trong xu thế cải cách hành chính, xây dựng xã hội dân sự chính quyền, chính quyền tự quản. Nâng cao vai trò của Trưởng thôn bản, già làng, phát huy vai trò của công đồng dân cư trong xây dựng, phát triển và quản lý thôn bản, trong đó có KTCQ.

**f) Kết quả nghiên cứu thứ Sáu:** Đề xuất tăng cường khai thác sự tham gia của cộng đồng trong quản lý KTCQ thôn bản. Giải pháp làm rõ tiềm năng to lớn của xã hội, cộng đồng dân cư. Muốn khai thác được tiềm năng và hiệu quả sự tham gia của cộng đồng ở bốn lĩnh vực (tài lực, trí lực, nhân lực, vật lực) cần phải thực hiện quy chế dân chủ ở cơ sở, tuyên truyền vận động quần chúng và có các cơ chế chính sách đáp ứng nhu cầu lợi ích của dân cư.

Giải pháp này đã cung cấp những kỹ năng cần thiết để vận dụng, thu hút sự tham gia của cộng đồng vào trong đầu tư xây dựng, bảo tồn KTCQ và PTDL cộng đồng thôn bản. Để khai thác và phát huy tối đa sự tham gia của cộng đồng dân bản vào công tác quản lý KTCQ, giải pháp này đã làm rõ phải tăng cường khai thác và phát huy vai trò, ảnh hưởng của hương ước, quy ước cộng đồng, vai trò của già làng, trưởng bản, trưởng tộc, những người có uy tín trong thôn bản. Những người này vừa là đầu tàu, độc lực thuyết phục lôi kéo dân bản vừa là lòng cốt thực hiện các chủ trương, chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước và của địa phương.

### **3.5.2. Kết quả riêng cho thôn Lao Chải**

Trên cơ sở 06 giải pháp (kết quả nghiên cứu của Luận án) đã đề xuất, Luận án đã vận dụng và đề xuất cụ thể đảm bảo vừa có tính khoa học vừa có tính thực tiễn, khả thi cao với 05 giải pháp cơ bản cho quản lý kiến trúc cảnh quan phục vụ PTDL của thôn Lao Chải, xã Y Tý. Đây là các kết quả nghiên cứu có tính khả thi cao mang lại hiệu quả thiết thực của các định hướng, chủ trương phát triển được tiềm năng, thế mạnh, tài nguyên du lịch phong phú của mình.

Các giải pháp này nhấn mạnh vào việc phát huy vai trò Trưởng thôn, già làng và cộng đồng dân trong thôn. Trong đó, cần phải xúc tiến các giải pháp chủ yếu sau:

- Hoàn thiện, sớm phê duyệt QHCTXD thôn bản (hiện nay đang lập QHCT).
- Lồng ghép hoạt động quản lý các lĩnh vực có liên quan đến quản lý KTCQ (vì chỉ có 01- 02 biên chế công chức xã địa chính - xây dựng và Trưởng thôn).
- Thành lập đội quản lý về đất đai, quy hoạch, xây dựng và môi trường ở cấp xã, trong đó có các Trưởng thôn do hiện nay chưa thành lập thiết chế này.
- Thành lập Công ty (Doanh nghiệp) chuyên nghiệp về khai thác cảnh quan và kinh doanh du lịch, trực tiếp tham gia quản lý KTCQ thôn theo ủy quyền của Chính quyền cấp xã. Đó là mô hình tối ưu cho thôn Lao Chải để quản lý tốt KTCQ bản phục vụ PTDL bền vững, nâng cao điều kiện sống, thu nhập cho nhân dân thôn Lao Chải.
- Có cơ chế chính sách, tăng cường huy động các nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, khai thác tiềm năng PTDL, QLQH, xây dựng, KTCQ, bảo tồn các giá trị kiến trúc NỐT (nhà trình tường), giữ gìn BSVH dân tộc Hà Nhì phục vụ PTDL ở thôn Lao Chải nói riêng và xã Y Tý nói chung.

## PHẦN KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. Kết luận

- Du lịch đã và đang là ngành kinh tế quan trọng, mũi nhọn của nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới cũng ở Việt Nam. Lào Cai là tỉnh vùng cao biên giới, là một trong những điểm du lịch của Quốc gia, nơi có cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ với đặc trưng là KTCQ của các thôn bản truyền thống hiện hữu độc đáo, hấp dẫn, giàu BSVH truyền thống của 25 dân tộc anh em đã được hình thành hàng trăm năm, hội tụ nhiều yếu tố thuận lợi để hình thành và phát triển loại hình du lịch thôn bản với sản phẩm du lịch “*về nguồn tìm hiểu BSVH, cội nguồn các dân tộc*” thông qua các hình thái KTCQ TBTT. Song hiện nay việc khai thác và quản lý KTCQ tại các TBTT này còn bộc lộ nhiều yếu kém, bất cập, làm mất dần BSVH, giá trị kiến trúc truyền thống, cảnh quan độc đáo, hấp dẫn của TBTT, làm ảnh hưởng đến tiềm năng loại hình du lịch này và tổn hại đến PTDL thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh Lào Cai như Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Lào Cai đã đề ra. Trong bối cảnh đó, việc lựa chọn đề tài “***Quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ PTDL ở tỉnh Lào Cai***” làm đề tài Luận án Tiến sĩ là rất cần thiết, có tính thời sự, có ý nghĩa khoa học và thực tiễn cao.

- Kết quả nghiên cứu tổng quan công tác quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai còn tồn tại nhiều vấn đề bất cập về tính pháp lý, về QHXD, về tổ chức bộ máy quản lý, về cơ chế chính sách bảo tồn và phát triển v.v. Việc triển khai các hoạt động quản lý còn nhiều yếu kém, chưa khai thác được sự tham gia có hiệu quả của cộng đồng dân cư, cũng như các tổ chức, doanh nghiệp tham gia. Thực tế này đã đặt ra cho tỉnh Lào Cai trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội một nhu cầu cấp thiết là phải quản lý và bảo tồn và khai thác tốt giá trị KTCQ các thôn bản truyền thống để phục vụ PTDL bền vững, tăng thu nhập của người dân, đặc biệt người dân thôn bản và tăng thu ngân sách cho địa phương.

- Để có những căn cứ giải quyết và khắc phục những tồn tại, yếu kém trên, luận án đã tiến hành nghiên cứu những cơ sở khoa học quản lý KTCQ thôn bản nói chung, thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai nói riêng gồm: i) Cơ sở lý thuyết

(định nghĩa, khái niệm phong cảnh, cảnh quan; khái niệm và các cách phân loại KTCQ, quản lý KTCQ và các vấn đề nội dung, nguyên tắc, phương pháp và công cụ quản lý); ii) Các cơ sở pháp lý gồm văn bản pháp luật, pháp quy có liên quan và chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý nhà nước về KTCQ; iii) Các cơ sở thực tiễn gồm những kinh nghiệm, bài học rút ra từ thực tế quản lý trong và ngoài nước; iv) Phân tích lập luận làm rõ ảnh hưởng của các yếu tố tác động đến quản lý KTCQ để tham khảo vận dụng trong điều kiện thực tiễn ở tỉnh Lào Cai.

- Trên cơ sở kết quả nghiên cứu tổng quan và các cơ sở khoa học quản lý KTCQ, luận án đã đề xuất quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc quản lý KTCQ thôn bản tỉnh Lào Cai cũng như định hướng PTDL và KTCQ thôn bản ở tỉnh Lào Cai, luận án đã đề xuất 6 giải pháp cơ bản quản lý KTCQ thôn bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai gồm: i) Đánh giá phân loại và xây dựng bộ tiêu chí về giá trị KTCQ thôn bản; ii) Hoàn thiện QHXD và QLQH, KTCQ thôn bản; iii) Xây dựng quy trình QLXD theo đồ án quy hoạch; iv) Hoàn thiện pháp lý và xây dựng cơ chế chính sách; v) Tổ chức bộ máy quản lý và vi) Khai thác sự tham gia của cộng đồng dân bản và các tổ chức, doanh nghiệp.

- Đối với nghiên cứu áp dụng tại thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát, luận án đề xuất áp dụng 5 giải pháp cơ bản phù hợp với điều kiện của các địa phương, đó là: i) Giải pháp tổ chức lập, điều chỉnh và hoàn thiện QHCTXD; ii) Giải pháp lồng ghép và phối hợp đồng bộ, hợp lý các hoạt động ngành lĩnh vực và các chủ thể tham gia quản lý; iii) Giải pháp tăng cường năng lực và hiệu quả bộ máy quản lý thôn bản; iv) Giải pháp tăng cường huy động các nguồn lực đầu tư và v) Giải pháp tăng cường khai thác sự tham gia của cộng đồng dân thôn bản.

## **2. Kiến nghị**

### **2.1. Đối với Quốc hội**

Ban hành Luật Quy hoạch và quản lý xây dựng nông thôn (vì nước ta hiện nay có trên 60% dân số sống ở hàng chục ngàn các điểm dân cư nông thôn rải khắp các vùng miền của Tổ quốc, trong tương lai xa vẫn còn một bộ phận lớn dân số nước ta sống ở khu vực nông thôn) và các Luật khác liên quan đến nông thôn.

### **2.2. Đối với Chính phủ và các Bộ ngành Trung ương**

- Ban hành hướng dẫn xây dựng Quy chế quản lý KTCQ thôn bản nông thôn, thôn bản truyền thống tương tự như Nghị định số 38 đối với đô thị.

- Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hướng dẫn về QHXD các thôn bản truyền thống (di tích, thôn bản cổ, truyền thống v.v.) có các yêu cầu nội dung khác thôn bản thông thường như bổ sung thêm nội dung thiết kế cảnh quan, Quy chế quy định quản lý KTCQ.

- Xây dựng ban hành các cơ chế chính sách đặc thù cho các TBTT có tiềm năng PTDL (làng nghề, làng cổ, truyền thống v.v)

- Ban hành Quy chế quy định bảo tồn văn hóa, phong tục tập quán dân tộc và kiến trúc truyền thống của các dân tộc thiểu số.

### ***2.3. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai***

- Xây dựng ban hành Bộ tiêu chí, tiêu chuẩn về thôn bản truyền thống KTCQ cấp tỉnh.

- Ban hành quy định, quy trình xét công nhận thôn bản truyền thống KTCQ cấp tỉnh.

- Xây dựng, ban hành Quy chế quản lý KTCQ thôn bản truyền thống phục vụ phát triển đô thị.

- Xây dựng ban hành những cơ chế, chính sách về quản lý và PTDL các thôn bản truyền thống.

- Đầu tư nguồn lực xây dựng hệ thống HTKT, hệ thống giao thông kết nối trung tâm các đô thị, trung tâm du lịch của tỉnh, huyện, trung tâm xã với các thôn bản và hệ thống giao thông liên kết các thôn bản với nhau.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân, đặc biệt nhân dân thôn bản tham gia vào công tác quản lý KTCQ gắn với PTDL bền vững tại các thôn bản truyền thống có giá trị về KTCQ, giá trị văn hóa, có tiềm năng PTDL.

- Kêu gọi các Công ty, Doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia đầu tư cải tạo, bảo tồn, phục dựng các thôn bản truyền thống và khai thác giá trị KTCQ thôn bản truyền thống để PTDL bền vững.

**DANH MỤC MỘT SỐ CÔNG TRÌNH ĐÃ NGHIÊN CỨU  
ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ**

**\* Các bài báo khoa học**

1. Tô Ngọc Liễn, Quản lý kiến trúc, cảnh quan làng bản truyền thống trong quá trình PTDL tại tỉnh Lào Cai - Tạp chí Quy hoạch đô thị - số 21 (2015).
2. Tô Ngọc Liễn, Bảo tồn các làng bản truyền thống của Lào Cai hiện nay - Tạp chí Biển Việt Nam số tháng 9/2018.
3. Tô Ngọc Liễn, Giải pháp tăng cường quản lý KTCQ tại thôn Lao Chải, xã Y Tý, huyện Bát Xát để PTDL bền vững - Tạp chí Quy hoạch đô thị - số 34 (2018).

## DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

### Tiếng Việt

1. Nguyễn Tuấn Anh (2012), *Khai thác đặc trưng sông, hồ, trong tổ chức cảnh quan đô thị Hà Nội*, luận án tiến sỹ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
2. Nguyễn Tuấn Anh (2012), *Khai thác hệ thống sông nội thành Hà Nội*, Tạp chí Kiến trúc sư Việt Nam 201/2012.
3. Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch (2019), Văn bản số 174/BVHTTDL-VHDT, *Hướng dẫn thực hiện hỗ trợ bảo tồn làng, bản, buôn truyền thống thuộc Chương trình mục tiêu Phát triển văn hóa năm 2019*.
4. Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch (2017), Quyết định số 4051/QĐ-BVHTTDL, *Phê duyệt tiêu chí điều tra, bảo tồn làng, bản, buôn truyền thống các dân tộc thiểu số thuộc Chương trình mục tiêu Phát triển văn hóa giai đoạn 2016-2020*.
5. Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch (2019), Văn bản số 174/BVHTTDL-VHDT, *Hướng dẫn thực hiện hỗ trợ bảo tồn làng, bản, buôn truyền thống thuộc Chương trình mục tiêu phát triển văn hóa năm 2019*.
6. Bộ Xây dựng (2010), Thông tư số 19/2010/TT-BXD về *Hướng dẫn Quy chế quy hoạch, kiến trúc đô thị*.
7. Bộ Xây dựng (2017), Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành ngày 01/3/2017 về *Hướng dẫn về QHXD nông thôn*.
8. Bộ Xây dựng (2003), *Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2020*, NXB Xây dựng, Hà Nội, 2003.
9. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (2006), Thông tư số 16/2006/TT-BNN ngày 18/02/2006 về *việc công nhận làng nghề*.
10. Đỗ Việt Chiến (2013), *Công cụ quản lý hữu hiệu không gian và KTCQ*, Tạp chí kiến trúc Việt Nam (03/2012).
11. Chính phủ (2012), Nghị định số 70/2012/NĐ-CP về *quy định thẩm quyền*,



*trình tự, thủ tục lập phê duyệt quy hoạch dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh.*

12.Chính phủ (2010), Nghị định số 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, ban hành ngày 07/04/2010.

13.Chính phủ (2015), Nghị định số 44/2014/NĐ - CP của Chính phủ ban hành ngày 06/05/2014 về Quy định chi tiết một số nội dung về QHXD.

14.Chính phủ (2007), Nghị định số 92/2007/NĐ-CP về Quy định một số điều của Luật Du lịch.

15.Chính phủ (2013), Nghị định số 180/2013/NĐ-CP về việc sửa đổi Nghị định 92/2007 hướng dẫn Luật Du lịch.

16.Chính phủ (2014), Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

17.Chính phủ (2010), Nghị định số 98/2010/NĐ-CP về Quy định chi tiết một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa.

18.Chính phủ (2015), Nghị định số 59/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

19.Chu Quang Chử (2000), Văn hóa trong kiến trúc truyền thống tạp chí xây dựng, 2000.

20.Công ty Cổ phần Mỹ thuật và Xây dựng Việt Nam (2019), Dự án bảo tồn làng truyền thống người Hà Nhì Đen, thôn Lao Chải, xã Ý Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai, 2019.

21. Công ty Cổ phần kiến trúc Quốc tế (2019), Phương án quy hoạch chi tiết thôn Lao Chải, xã Ý Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai, 2000.

22.Công ty văn hóa Trí tuệ Việt (2007), Lào Cai một thế kỷ phát triển và hội nhập, NXB Thông tấn xã Việt Nam.

23.Cục thống kê tỉnh Lào Cai (2019), Niên giám thống kê tỉnh Lào Cai năm 2018, NXB Thống kê.

24. Phạm Hùng Cường (2014), *Làng xã truyền thống Việt Nam, bảo tồn và phát triển*, NXB Nông nghiệp, Hà Nội.

25. Phạm Anh Dũng, Lê Tiến Lâm (2012), *Giáo trình cây xanh đô thị Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

26. Ngô Doãn Đức (2015), *Kiến trúc nông thôn với chương trình xây dựng NTM hiện nay*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam (03/2015).

27. Nguyễn Thị Thúy Hà, *Tổ chức không gian KTCQ hai bờ sông Như Ý, đoạn từ sông Hương đến sông Vân Dương, thành phố Huế*, luận văn thạc sĩ Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

28. Nguyễn Hồng Hà (2007), *Bảo tồn và phát huy giá trị buôn làng truyền thống trong quá trình phát triển các đô thị ở Tây Nguyên*, luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

29. Đỗ Hậu (2000-2001), *Đánh giá hiện trạng và đề xuất các giải pháp phát triển cây xanh Hà Nội*, Sở Khoa học Công nghệ Hà Nội, Đề tài khoa học cấp thành phố.

30. Đỗ Hậu (2008-2010), *Xây dựng và quản lý không gian xanh trong các khu đô thị mới ở Hà Nội đến năm 2020 với sự tham gia của cộng đồng*, Sở Khoa học công nghệ Hà Nội, Đề tài khoa học cấp thành phố.

31. Đỗ Hậu, *Quản lý KTCQ, Bài giảng Cao học*, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

32. Đỗ Hậu (2008), *QHXD đô thị với sự tham gia của cộng đồng*, NXB Xây dựng, 2008.

33. Học viện hành chính quốc gia (2002), *Tài liệu bồi dưỡng trường thôn bản về quản lý nhà nước*, NXB văn hóa - thông tin.

34. Trần Hùng (2014), *Nghệ thuật kiến tạo cảnh quan phương đông, phương tây*, NXB Xây dựng Hà Nội.

35. Ngô Quốc Huy (2002), *Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc làng vùng đồng bằng Bắc Bộ theo hướng Công nghiệp hóa, hiện đại hóa*, Luận văn

tiến sỹ kiến trúc chuyên ngành quy hoạch không gian và xây dựng đô thị trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

36.Khuất Tân Hưng (2015), *Mô hình định cư truyền thống bảo tồn và phát triển tiếp nối*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam 3+1/2015.

37.Lưu Quang Huy, *Quy hoạch bảo tồn và phát triển di sản văn hóa thiên nhiên*, Tạp chí quy hoạch, viện quy hoạch đô thị và nông thôn Bộ xây dựng.

38.Doãn Quốc Khoa (2004), *Kế thừa một số giá trị của cảnh quan đô thị truyền thống trong QHXD Việt Nam*, luận án tiến sỹ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

39.Kỷ yếu hội thảo (2008), *Công tác quản lý trật tự xây dựng vệ sinh môi trường đô thị vùng Đông Bắc, Thái Nguyên*, 10/2009.

40.Phạm Khắc Liêm (2010), *Giáo trình quản lý quy hoạch KTCQ và môi trường*, Bộ Xây dựng, NXB Xây dựng Hà Nội.

41.Tô Ngọc Liễu (2012), *Quản lý KTCQ các thôn bản dân tộc thiểu số trong quá trình PTDL ở Sa Pa*, luận văn thạc sỹ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

42.Đào Ngọc Lợi và cộng sự (2003), *Giáo trình khoa học quản lý*, NXB Chính trị quốc gia, Hà Nội.

43.Đình Văn Mậu (2002), *Tài liệu bồi dưỡng trưởng thôn, bản về quản lý nhà nước*, Học viện Hành chính Quốc gia, NXB Văn hóa – Thông tin.

44.Lê Thị Thúy Na (2016), *Tiếp cận mô hình tích hợp về tổ chức không gian KTCQ ven sông*, Tạp chí Kiến trúc sư Việt Nam 2016.

45.Nguyễn Nam (2003), *KTCQ xí nghiệp công nghiệp*, NXB Xây dựng Hà Nội.

46.Hàn Tất Ngạn (1992), *Khai thác tổ chức cảnh quan trong việc hình thành và phát triển đô thị Việt Nam*, luận án tiến sỹ (phó tiến sỹ khoa học kỹ thuật), Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

47.Hàn Tất Ngạn (1999, 2014), *KTCQ*, NXB Xây dựng Hà Nội.

48.Hàn Tất Ngạn (1993), *KTCQ đô thị*, NXB Xây dựng Hà Nội.

49. Dương Tuấn Nghĩa (2016), “*Luật tục trong quản lý rừng của người Hà Nhi Đen*”. Tạp chí Văn hóa nghệ thuật, số 382, Tr35-38.

50. Dương Tuấn Nghĩa (2016), “*Tri thức dân gian trong bảo vệ rừng của người Hà Nhi ở Y Tý*”. Tạp chí Văn hóa Dân gian, số 2, Tr36-44.

51. Dương Tuấn Nghĩa (2017), Luận án tiến sĩ “*Tri thức dân gian trong khai thác và bảo vệ rừng của người Hà Nhi ở huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai*”. Viện văn hóa nghệ thuật quốc gia Việt Nam, Bộ Thể thao Văn hóa và Du lịch.

52. Đào Ngọc Nghiêm (1996), *Nghiên cứu một số cơ sở quy hoạch để quản lý kiến trúc đô thị Hà Nội*, luận án tiến sĩ (phó tiến sĩ khoa học kỹ thuật), Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

53. Nguyễn Quang Ngọc (1993), *Về một số làng buôn ở đồng bằng Bắc Bộ thế kỷ XVIII-XIX*, Hội Sử học Việt Nam.

54. Nguyễn Thị Minh Nguyệt (2016), *Giải pháp bảo tồn phát huy giá trị làng Cựu, xã Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

55. Trương Nguyễn Thiện Nhân (2013), *Quản lý KTCQ khu vực Đàn Nam Giao, thành phố Huế*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

56. Huỳnh Văn Phát (2016), *Quản lý KTCQ khu dân cư Nam Cầu Lệ (E1), thành phố Đà Nẵng*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

57. Nguyễn Thị Lan Phương (2010), *Mô hình tổ chức không gian sinh thái ven đô Hà Nội*, luận án tiến sĩ chuyên ngành quy hoạch đô thị nông thôn, trường đại học Kiến trúc Hà Nội.

58. Trần Thị Thu Phương (2007), *Khai thác và phát huy giá trị cảnh quan trong tổ chức không gian kiến trúc đô thị Sa Pa*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

59. Kim Quảng Quân (1996), *Thiết kế đô thị* (người dịch Đặng Thái Hoàng), NXB Xây dựng Hà Nội.

- 60.Đặng Đức Quang (2000), *Thị tứ làng xã*, NXB Xây dựng Hà Nội, 2000.
61. Cao Sĩ Quế (2009), *QHXD điểm dân cư nông thôn*, NXB Văn hóa dân tộc, Hà Nội.
- 62.Quốc hội (2013), *Luật Đất đai, 2013*.
- 63.Quốc hội (2005), *Luật Du lịch, 2005*.
- 64.Quốc hội (2015), *Luật Tổ chức Chính phủ, 2015*.
- 65.Quốc hội (2015), *Luật Tổ chức chính quyền địa phương, 2015*.
- 66.Quốc hội (2007), *Pháp lệnh thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn, 2007*.
- 67.Quốc hội (2014), *Luật Xây dựng, 2014*.
- 68.Quốc hội (2009), *Luật Quy hoạch đô thị, 2009*.
- 69.Quốc hội (2001), *Luật Di sản văn hóa, 2001*.
70. Trần Hữu Sơn (2004), *Nghiên cứu văn hóa truyền thống của các dân tộc thiểu số ở SaPa*, đề tài nghiên cứu khoa học.
- 71.Hà Nhật Tân (2006), *Từ ý đến hình trong thiết kế cảnh quan*, NXB Văn hóa thông tin.
- 72.Nguyễn Ngọc Quỳnh (2004), *Khai thác các yếu tố không gian cảnh quan kiến trúc truyền thống vận dụng trong quy hoạch chỉnh trang làng ở thành phố Hà Nội dưới ảnh hưởng của đô thị hóa*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, chuyên ngành quy hoạch không gian và xây dựng qui hoạch đô thị, Trường ĐHKT, Hà Nội.
- 73.Dương Đức Thành (2016), *Tổ chức không gian KTCQ quần thể văn hóa thủy tổ quan họ Bắc Ninh*, luận văn thạc sỹ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
- 74.Ngô Thế Thi (1997), *Giải pháp thẩm mỹ trong KTCQ*, Tạp chí KTCQ, kiến trúc Việt Nam 4,5/1997..
- 75.Nguyễn Đức Thiềm (2000), *Góp phần tìm hiểu bản sắc kiến trúc truyền thống Việt Nam*, NXB Xây dựng Hà Nội, 2000.
- 76.Trịnh An Thịnh (2014), *Cơ sở sinh thái cảnh quan trong KTCQ và quy*

*hoạch sử dụng đất*, NXB Xây dựng Hà Nội.

77.Ngô Quang Thịnh (2013), *Quản lý không gian KTCQ khu phố cổ Bao Vinh, thành phố Huế*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

78.Ngô Đức Thịnh (2010), *Bảo tồn làm giàu và phát huy truyền thống các giá trị văn hóa truyền thống Việt Nam trong đổi mới hội nhập*, NXB khoa học kỹ thuật.

79.Tô Thị Minh Thông, Phạm Kim Giao, Trịnh Duy Luân (1994), *Xã hội học trong QHXD và quản lý đô thị*, chương trình KC11, đề tài KC11.12, NXB Xây dựng, Hà Nội, 1994.

80.Nguyễn Quốc Thông, Phạm Kim Giao, Cao Sĩ Quế (2000), *Giải pháp quy hoạch và thiết kế thị tứ*, đề tài khoa học công nghệ cấp Bộ, Bộ Xây dựng, mã số RD-21.

81.Nguyễn Thị Thanh Thủy (1985), *Bố cục phong cảnh vườn, công viên*, luận án phó tiến sĩ kiến trúc, Trường Đại học Xây dựng Hà Nội.

82.Đỗ Trần Tín (2012), *Khai thác yếu tố cây xanh mặt nước trong tổ chức không gian công cộng các khu đô thị mới tại Hà Nội*, luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

83.Đỗ Trần Tín (2006), *Tình hình khai thác các yếu tố cây xanh mặt nước trong thiết kế KTCQ các khu đô thị mới tại Hà Nội*, Tạp chí Kiến trúc 8/2015.

84.Đàm Thu Trang (2004), *KTCQ các khu ở*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

85.Đàm Thu Trang (2004), *Một số suy nghĩ và KTCQ khu chung cư mới của Hà Nội*, Tạp chí Xây dựng 02/2004.

86.Tạ Thu Trang (2016), *Tổ chức không gian KTCQ khu du lịch đảo Vạn Cảnh, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh*, luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

87.Bùi Đức Trọng (2016), *Bảo tồn, tôn tạo không gian cảnh quan Đền Và, Sơn Tây, thành phố Hà Nội*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

88.Vương Trung (1997), *Nhà sàn cổ người Thái*, NXB Văn hóa dân tộc, Hà Nội.

89.Nguyễn Thành Trung (2014), *Tổ chức không gian KTCQ làng nghề Đa Sỹ, Hà*

- Đông theo hướng phát triển bền vững*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
90. Trịnh Xuân Trường (2012), *Quản lý KTCQ thị trấn Sa Pa, tỉnh Lào Cai*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
91. Lê Bá Tuấn (2018), *Quản lý KTCQ khu du lịch nghỉ dưỡng Cát Cát, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai*, luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
92. Đinh Công Tuấn (2014), *Biến đổi văn hóa làng nghề truyền thống trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh*, Luận án Tiến sĩ chuyên ngành văn hóa, Trường đại học Văn Hóa, Hà Nội.
93. Hoàng Đình Tuấn (1999), *Tổ chức không gian kiến trúc làng ngoại thành trong quá trình đô thị hóa ở Hà Nội đến năm 2020 với việc giữ gìn và phát triển những giá trị văn hóa truyền thống*, Luận án Tiến sĩ kỹ thuật chuyên ngành kiến trúc nhà ở và công trình công cộng, trường Đại học Kiến trúc, Hà Nội.
94. UBND tỉnh Lào Cai (2017), *Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu du lịch nghỉ dưỡng Cát Cát, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai*.
95. UBND huyện Bát Xát, Lào Cai (2017), *Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai*.
96. UBND huyện Bát Xát, Lào Cai (2017), *Ban hành Quy chế quản lý xây dựng NTM xã Y Tý, huyện Bát Xát theo đồ án quy hoạch chung xây dựng*.
97. UBND tỉnh Lào Cai (2015), *Quy hoạch PTDL tỉnh Lào Cai giai đoạn 2015 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030*, Công ty TNHH tư vấn và nghiên cứu VTOCO tháng 12/2015.
98. UBND tỉnh Lào Cai (2012), Quyết định số 57/2012/QĐ-UBND của tỉnh Lào Cai về ban hành quy chế tổ chức hoạt động của thôn, tổ dân phố thuộc tỉnh Lào Cai của UBND tỉnh Lào Cai, ban hành ngày 25/12/2012.
99. UBND tỉnh Lào Cai (2016), Quyết định số 65/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai về số lượng chức danh và mức phụ cấp đối với những người hoạt động không chuyên trách ở cấp xã, thôn, tổ dân phố, chế độ đối với lực lượng công an, dân quân trong thời gian thực hiện nhiệm vụ, ban hành ngày 19/8/2016.

100. UBND tỉnh Lào Cai (2016), Quyết định số 1076/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai ban hành ngày 14/4/2016 về việc quy định Bộ tiêu chí trình tự, thủ tục, hồ sơ xét, công nhận và tổ chức công bố” thôn, NTM”, “ Thôn kiểu mẫu” trên địa bàn tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016-2020.

101.UBND tỉnh Lào Cai (2016) Quyết định số 4758/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Bộ tiêu chí xã NTM tỉnh Lào Cai giai đoạn 2017-2020, ban hành ngày 30/12/2016.

102. UBND tỉnh Lào Cai (2016), UBND tỉnh Lào Cai (2012), *QHXD vùng tỉnh Lào Cai đến năm 2030*. Cơ quan tư vấn Viện Kiến trúc quy hoạch đô thị và nông thôn, Bộ Xây dựng.

103.UBND tỉnh Lào Cai (2017), Công văn số 60/KH-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành ngày 06/03/2017 về Kế hoạch triển khai thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng NTM trên địa bàn tỉnh Lào Cai năm 2017.

104.Viện Ngôn ngữ học (2000), *Từ điển tiếng Việt*, NXB Đà Nẵng – Trung tâm Từ điển học.

105.Viện Nghiên cứu hành chính (2009), *Thuật ngữ hành chính*, Học viện Hành chính Quốc gia.

### **Tiếng nước ngoài**

106.Bary W.Stark/John Ormbee Simonds (2013), *Landscape Architecture*, McGrawHill Education, USA.

107.Dale Grenier, Berit C.Koare...(1993), *Ecotourism, landscape Architecture and urban planning, landscape and urban planning*, Washington, Scattle USA.

108.Darren Peter Venn (2008), *A changing Cultural landscape, Yanchep, National Park, Westerin Austria*, Edith cowan Univarcity.

109.Dong Wang (2015), *Rethinking for Urban Parks Accessibility, Use and Behaviour*, University of Queensland.



110. John F. Benson (2007), *Landscape and Sustainability*, Taylor & Francis, Group London and New York.
111. Lauren H. Day (2013), *Urban parks, Quaks Ball State Univarcity*, Muncie Indiana.
112. Mare Antrop (2006), *Sustainable landscapes contratyon fidion to urban landscapes and urban planning*, 75 Ghent Ringsloan 28158 B9000 Ghent, Bengien.
113. Marit Jansson, *A review of the concept "management" in relation to urban landscapes and green spaces Howard holistic understanding urban Forestry & Urban Greening II*, Sweden.
114. Mery L Cadenasso (2008), *Urban Principes for ecological landscape Design and Management: Seientifie fundemetales, Cities and the enviroment 2008 Volume 1*, issue 2, Artiele 4.
115. Noha med El Aziz (2012), *Disigning and Managing Urban park to Improve the quality of life the egyption Cities*, Cairo Univercity.
116. Saleh A/Al Hathoul (1981), *Traditional, continuity and change in Physical enviroment the Arabinuslim City Massachusette of Technology* (MIT).
117. Schwarzbach, H. (1985), *Blattsammlung Staedtebau*, TU Dresden BRD.
118. Wejchert, K. (1977), *Element der stadtebaulichen Komposition*, Verlag Bauwesen, Berlin, BRD.
119. Weilacher, U. (2003), *Landscape Architecture in Germany*, Nelte Verlag, Germany.

## PHỤ LỤC

### Bảng 2.1. Bộ tiêu chí về xã NTM, giai đoạn 2017 - 2020

(Kèm theo Quyết định số: 4758/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai)

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu đánh giá	Chịu trách nhiệm hướng dẫn đánh giá
1	Quy hoạch	1.1. Có quy hoạch chung xây dựng xã (1) được phê duyệt và được công bố công khai đúng thời hạn	Đạt	Sở GTVT-XD chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và PTNT
		1.2. Ban hành quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng xã và tổ chức thực hiện theo quy hoạch	Đạt	
2	Giao thông	2.1. Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm	100%	Sở Giao thông Vận tải
		2.2. Đường trục thôn, xóm và đường liên thôn, xóm ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm	≥ 50% cứng hóa	
		2.3. Đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa	100% (50% cứng hóa)	
		2.4. Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm	100% (50% cứng hóa)	
3	Thủy lợi	3.1. Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt từ 80% trở lên	≥ 80%	Sở Nông nghiệp PTNT
		3.2. Đảm bảo đủ điều kiện đáp ứng yêu cầu dân sinh và theo quy định về phòng chống thiên tai tại chỗ	Đạt	
4	Điện	4.1. Hệ thống điện đạt chuẩn	Đạt	Sở Công Thương
		4.2. Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn	≥ 95%	
5	Trường học	Tỷ lệ trường học các cấp: mầm non, mẫu giáo, tiểu học, THCS có cơ sở vật chất và thiết bị dạy học đạt chuẩn quốc gia	≥ 70%	Sở Giáo dục và Đào tạo
6	Cơ sở vật chất văn hóa	6.1. Xã có nhà văn hóa xã hoặc hội trường đa năng và sân thể thao phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao của toàn xã	Đạt	Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch

		6.2. Xã có điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi theo quy định (2)	Đạt	
		6.3. Tỷ lệ thôn, xóm có nhà văn hóa hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng	100%	
7	Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn	Xã có chợ nông thôn hoặc nơi mua bán, trao đổi hàng hóa	Đạt	Sở Công Thương
8	Thông tin và Truyền thông	8.1. Xã có điểm phục vụ bưu chính	Đạt	Sở Thông tin và Truyền thông
		8.2. Xã có dịch vụ viễn thông, internet	≥ 20% số thôn	
		8.3. Xã có đài truyền thanh và hệ thống loa đến các thôn	Đạt	
		8.4. Xã có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành	Đạt	
9	Nhà ở dân cư	9.1. Nhà tạm, dột nát	Không	Sở GTVT-XD
		9.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn theo quy định (nhà đạt 3 cứng và nhà truyền thống đồng bào dân tộc)	≥ 75%	
10	Thu nhập	Thu nhập bình quân đầu người khu vực nông thôn đến năm 2020	Năm 2017: ≥ 26 triệu đồng Năm 2020: ≥ 36 triệu đồng	Cục Thống kê tỉnh
11	Hộ nghèo	Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều giai đoạn 2017 - 2020	≤ 12%	Sở Lao động Thương binh và Xã hội
12	Lao động có việc làm	Tỷ lệ người có việc làm trên dân số trong độ tuổi lao động có khả năng tham gia lao động	≥ 90%	Sở Lao động Thương binh và Xã hội
13	Tổ chức sản xuất	13.1. Xã có hợp tác xã hoạt động theo đúng Luật Hợp tác xã năm 2012	Đạt	Sở Kế hoạch và ĐT chủ trì, phối hợp với Sở NN và PTNT
		13.2. Xã có mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản chủ lực đảm bảo bền vững	Đạt	Sở NN & PTNT
14	Giáo dục và đào tạo	14.1. Phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi, xóa mù chữ, phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi; phổ cập giáo dục trung học cơ sở	Đạt	Sở Giáo dục và Đào tạo
		14.2. Tỷ lệ học sinh tốt nghiệp THCS được tiếp tục học trung học (phổ thông, bổ túc, trung cấp)	≥ 70%	
		14.3. Tỷ lệ lao động có việc làm qua đào tạo	≥ 25%	Sở Lao động

		ạo		TBXH
15	Y tế	15.1. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế	≥ 85%	Sở Y tế
		15.2. Xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế	Đạt	
		15.3. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể thấp còi (chiều cao theo tuổi)	≤ 26,7%	
16	Văn hóa	Tỷ lệ thôn, bản đạt tiêu chuẩn văn hóa theo quy định	≥ 70%	Sở Văn hóa TTDL
17	Môi trường và an toàn thực phẩm	17.1. Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh theo quy định	≥ 90%	Sở Nông nghiệp và PTNT
		17.2. Tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường	100%	Sở Tài nguyên và MT chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và PTNT
		17.3. Xây dựng cảnh quan, môi trường xanh - sạch - đẹp, an toàn	Đạt	Sở Tài nguyên và MT
		17.4. Mai táng phù hợp với quy định và theo quy hoạch	Đạt	Sở GTVT-XD
		17.5. Chất thải rắn trên địa bàn và nước thải khu dân cư tập trung, cơ sở sản xuất - kinh doanh được thu gom, xử lý theo quy định	Đạt	Sở Tài nguyên và MT
		17.6. Tỷ lệ hộ có nhà tiêu, nhà tắm, bể chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh và đảm bảo 3 sạch (3)	≥ 70%	Sở Y tế
		17.7. Tỷ lệ hộ chăn nuôi có chuồng trại chăn nuôi đảm bảo vệ sinh môi trường	≥ 60%	Sở NN& PTNT
		17.8. Tỷ lệ hộ gia đình và cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn thực phẩm	100%	Sở Y tế
18	Hệ thống tổ chức chính trị và tiếp cận pháp luật	18.1. Cán bộ, công chức xã đạt chuẩn	Đạt	Sở Nội vụ
		18.2. Có đủ các tổ chức trong hệ thống chính trị cơ sở theo quy định	Đạt	
		18.3. Đảng bộ, chính quyền xã đạt tiêu chuẩn "Trong sạch vững mạnh"	Sở Nội vụ	
		18.4. Tổ chức chính trị - xã hội của xã đạt loại khá trở lên	Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh	
		18.5. Xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật theo quy định	Công an tỉnh	
		18.6. Đảm bảo bình đẳng giới và phòng	Đạt	

		chống bạo lực gia đình; bảo vệ và hỗ trợ những người dễ bị tổn thương trong các lĩnh vực của gia đình và đời sống xã hội		
19	Quốc phòng và An ninh	19.1. Xây dựng lực lượng dân quân "vững mạnh, rộng khắp" và hoàn thành các chỉ tiêu quốc phòng	Đạt	
		19.2. Xã đạt chuẩn an toàn về an ninh, trật tự xã hội và đảm bảo bình yên: không có khiếu kiện đông người kéo dài; không để xảy ra trọng án; tội phạm và tệ nạn xã hội (ma túy, trộm cắp; cờ bạc; nghiện hút) được kiểm chế, giảm liên tục so với các năm trước	Đạt	

**Bảng 2.2. Bảng tổng hợp các Tiêu chí đánh giá “Thôn NTM”**  
( Kèm theo Quyết định số 1076/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai ) .

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>NHÓM PHÁT TRIỂN KINH TẾ</b>		
<b>1</b>	<b>Thu nhập</b>	Thu nhập bình quân đầu người trong thôn (triệu đồng/người/năm)	2016: 20
			2020: 35
<b>2</b>	<b>Hộ nghèo</b>	Tỷ lệ hộ nghèo theo quy định hiện hành	<10%
<b>3</b>	<b>Việc làm</b>	Tỷ lệ lao động trong độ tuổi lao động có việc làm thường xuyên	>90%
<b>4</b>	<b>Phát triển kinh tế</b>	Có ít nhất 01 nhóm sở thích về phát triển kinh tế phù hợp với điều kiện của địa phương	Có
<b>II</b>	<b>NHÓM HẠ TẦNG KINH TẾ - XÃ HỘI</b>		
<b>5</b>	<b>Giao thông</b>	5.1. Tỷ lệ km đường trục thôn cứng hóa đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT	50%
		5.2. Tỷ lệ km đường ngõ, xóm (100% không lấy lợi vào mùa mưa, 50% được cứng hóa).	Đạt
<b>6</b>	<b>Điện</b>	6.1. Hệ thống điện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện	Đạt
		6.2. Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn	100%
<b>7</b>	<b>Cơ sở vật chất văn hóa</b>	Có nhà văn hóa và khu thể thao thôn đạt quy định của Bộ VH - TT & DL về diện tích xây dựng và quản lý tổ chức hoạt động (Nếu có quy hoạch)	Đạt
<b>8</b>	<b>Nhà ở dân cư</b>	8.1. Nhà tạm, dột nát	Không
		8.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn Bộ xây dựng	75%
<b>III</b>	<b>NHÓM MÔI TRƯỜNG</b>		
<b>9</b>	<b>Nước sạch</b>	Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh	80%
<b>10</b>	<b>Công trình phụ trợ</b>	10.1. Hộ có 03 công trình phụ trợ (Nhà vệ sinh, bể nước, nhà tắm) đạt chuẩn	80%
		10.2. Chuồng trại chăn nuôi hợp vệ sinh và có nơi thu gom nước thải và phụ phẩm chăn nuôi.	100% số hộ chăn nuôi
<b>11</b>	<b>Vệ sinh thôn, xóm</b>	11.1. Đường làng ngõ xóm các hộ gia đình đảm bảo yêu cầu: xanh - sạch - đẹp, không có hoạt động suy giảm môi trường	Đạt
		11.2. Có hệ thống xử lý tự thấm hoặc mương thoát nước thải đảm bảo vệ sinh, không ô nhiễm môi trường; chất thải các hộ gia đình trước khi ra công cộng ít nhất phải qua sơ xử lý	Đạt

		11.3. Có tổ vệ sinh môi trường, có điểm tập kết rác thải chung, có các lò đốt rác.	Đạt
		11.4. Không có tình trạng vứt rác nơi công cộng và những nơi trái quy định; 100% hộ gia đình đều có ý thức và tham gia bảo vệ cảnh quan môi trường	Đạt
		11.5. Định kỳ tối thiểu 01 lần/tuần có tổ chức làm vệ sinh chung toàn thôn	Đạt
<b>IV</b>	<b>AN NINH TRẬT TỰ</b>		
<b>12</b>	<b>An ninh trật tự xã hội</b>	Đạt 5 tiêu chuẩn “An toàn về an ninh, trật tự” theo Thông tư 23/2012/TT-BCA ngày 27/4/2012 của Bộ Công an.	Đạt
<b>13</b>	<b>Chấp hành pháp luật và quy ước, hương ước</b>	13.1. Tỷ lệ người dân chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật, quy ước, hương ước, không bị phê bình, cảnh cáo trở lên (bằng văn bản).	100%
		13.2. Đóng nộp các khoản đã thống nhất trong cộng đồng dân cư và các khoản khác theo quy định của pháp luật đầy đủ, đúng thời gian.	Đạt
		13.3. 80% số hộ trong thôn đạt gia đình văn hóa, thôn 5 năm liên tục đạt thôn văn hóa	Đạt
<b>V</b>	<b>NHÓM GIÁO DỤC, Y TẾ</b>		
<b>14</b>	<b>Giáo dục</b>	14.1. Tỷ lệ trẻ 6 tuổi vào lớp 1, trẻ hoàn thành chương trình tiểu học vào học lớp 6 THCS	100%
		14.2. Tỷ lệ học sinh tốt nghiệp THCS được tiếp tục học THPT của thôn từ 70% trở lên	Đạt
		14.3. Không có học sinh bỏ học, không có học sinh xếp học lực yếu (đối với cấp học có xếp loại); không có học sinh vi phạm đạo đức, vi phạm pháp luật	Đạt
<b>15</b>	<b>Y tế</b>	15.1. Không phát sinh đối tượng mắc bệnh xã hội trong năm xét công nhận	Đạt
		15.2. Tỷ lệ người tham gia BHYT đạt $\geq 75\%$	Đạt

**Bảng 2.3. Bảng tổng hợp các Tiêu chí đánh giá “Thôn kiểu mẫu”**  
(Kèm theo Quyết định số 1076/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai)

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>NHÓM PHÁT TRIỂN KINH TẾ</b>		
<b>1</b>	<b>Thu nhập</b>	Thu nhập bình quân đầu người trong thôn (triệu đồng/người/năm)	2016: 25 2020: 40
<b>2</b>	<b>Hộ nghèo</b>	Tỷ lệ hộ nghèo theo quy định hiện hành	<5%
<b>3</b>	<b>Việc làm</b>	Tỷ lệ lao động trong độ tuổi lao động có việc làm thường xuyên tạo thu nhập ổn định các tháng trong năm.	>95%
<b>4</b>	<b>Phát triển kinh tế</b>	4.1. Có ít nhất 01 nhóm sở thích về phát triển kinh tế phù hợp với điều kiện của địa phương	Đạt
		4.2. Có ít nhất 01 mô hình tiêu biểu như: mô hình tiến tiến về phát triển sản xuất nâng cao thu nhập; mô hình nhà sạch vườn đẹp và vệ sinh môi trường đường làng ngõ xóm; mô hình phát triển, bảo tồn BSVH, chấp hành hương ước, quy ước; mô hình an ninh, trật tự an toàn xã hội tự quản; các làng nghề truyền thống...	Đạt
<b>II</b>	<b>NHÓM HẠ TẦNG KINH TẾ - XÃ HỘI</b>		
<b>5</b>	<b>Giao thông</b>	5.1. Tỷ lệ km đường trục thôn cứng hóa đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT  - Các tuyến đường phải được đắp lè mỗi bên tối thiểu 50 cm, mặt đường được quét dọn thường xuyên, có rãnh thoát nước và được khơi thông; có biển báo giao thông ở đầu các trục thôn.  - Các tuyến đường không có chất thải chăn nuôi của hộ gia đình xả trực tiếp xuống đường.  - Các tuyến đường phải được trồng cây xanh hai bên đường, khoảng cách tối thiểu từ 10 - 15 m/cây.  - Các tuyến đường phải có quy ước quản lý, sử dụng	100%
		5.2. Tỷ lệ đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa đạt 100% (80% được cứng hóa); Tỷ lệ đường có cây	Đạt



		xanh bóng mát hoặc hàng rào cây xanh được cắt tỉa thường xuyên đạt trên 80%.	
6	Điện	6.1. Hệ thống điện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện	Đạt
		6.2. Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn	100%
7	Cơ sở vật chất văn hóa	7.1. Có nhà văn hóa và khu thể thao thôn đạt quy định của Bộ VH - TT & DL về diện tích xây dựng và quản lý tổ chức hoạt động (Nếu có quy hoạch)	Đạt
		7.2. Có các biển pa nô, áp phích tuyên truyền về xây dựng NTM	Đạt
8	Nhà ở dân cư	8.1. Nhà tạm, dột nát	Không
		8.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn Bộ xây dựng	≥ 90%
<b>III</b>	<b>NHÓM MÔI TRƯỜNG</b>		
9	Nước sạch	Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh	100%
10	Công trình phụ trợ	10.1. Hộ có 03 công trình phụ trợ (Nhà vệ sinh, bể nước, nhà tắm) đạt chuẩn	100%
		10.2. Chuồng trại, chăn nuôi hợp vệ sinh và có nơi thu gom nước thải và phụ phẩm chăn nuôi.	100% số hộ chăn nuôi
11	Vệ sinh thôn, xóm	11.1. Đường làng ngõ xóm các hộ gia đình đảm bảo yêu cầu: xanh - sạch - đẹp, không có hoạt động suy giảm môi trường	Đạt
		11.2. Có hệ thống xử lý tự thấm hoặc mương thoát nước thải đảm bảo vệ sinh, không ô nhiễm môi trường; chất thải các hộ gia đình trước khi ra công cộng ít nhất phải qua sơ xử lý	Đạt
		11.3. Có tổ vệ sinh môi trường, có điểm tập kết rác thải chung, có các lò đốt rác.	Đạt
		11.4. Không có tình trạng vứt rác nơi công cộng và những nơi trái quy định; 100% hộ gia đình đều có ý thức và tham gia bảo vệ cảnh quan môi trường	Đạt
		11.5. Định kỳ tối thiểu 01 lần/tuần có tổ chức làm vệ sinh chung toàn thôn	Đạt
<b>IV</b>	<b>AN NINH TRẬT TỰ</b>		

12	<b>An ninh trật tự xã hội</b>	Đạt 5 tiêu chuẩn “An toàn về an ninh, trật tự” theo Thông tư 23/2012/TT-BCA ngày 27/4/2012 của Bộ Công an.	Đạt
13	<b>Chấp hành pháp luật và quy ước, hương ước</b>	13.1. Tỷ lệ người dân chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật, quy ước, hương ước, không bị phê bình, cảnh cáo trở lên (bằng văn bản).	100%
		13.2. Đóng nộp các khoản đã thống nhất trong cộng đồng dân cư và các khoản khác theo quy định của pháp luật đầy đủ, đúng thời gian.	Đạt
		13.3. 90% số hộ trong thôn đạt gia đình văn hóa, thôn 5 năm liên tục đạt thôn văn hóa	Đạt
<b>V</b>	<b>NHÓM GIÁO DỤC, Y TẾ</b>		
14	<b>Giáo dục</b>	14.1. Tỷ lệ trẻ 6 tuổi vào lớp 1, trẻ hoàn thành chương trình tiểu học vào học lớp 6 THCS	100%
		14.2. Tỷ lệ học sinh tốt nghiệp THCS được tiếp tục học THPT của thôn từ 80% trở lên	Đạt
		14.3. Không có học sinh bỏ học, không có học sinh xếp học lực yếu (đối với cấp học có xếp loại); không có học sinh vi phạm đạo đức, vi phạm pháp luật	Đạt
15	<b>Y tế</b>	15.1. Có tối thiểu 1 nhân viên y tế, thường xuyên hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ	Đạt
		15.2. Không phát sinh đối tượng mắc bệnh xã hội trong năm xét công nhận	Đạt
		15.3. Tỷ lệ người tham gia BHYT đạt $\geq 90\%$	Đạt

**Bảng 3.2. Diện tích, dân số các bản của xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai***(số liệu năm 2017 do Phòng Kinh tế - hạ tầng huyện Bát Xát cung cấp).*

<i>TT</i>	<i>Tên Bản</i>	<i>Diện tích (ha)</i>	<i>Dân số (người)</i>	<i>Thành phần Dân tộc</i>			
				<i>Kinh</i>	<i>Hà Nhì</i>	<i>H' Mông</i>	<i>Dao</i>
1	Ngải Chồ		371	31		334	
2	Tả Giàng Thàng		245		245		
3	Choản Thèn		291		291		
4	Lao Chải		725	11	701	13	
7	Sín Chải 1		619		619		
9	Sim San 1		326				326
10	Sim San 2		326				326
11	Hồng Ngải		300			300	
12	Mò Phú Chải		342		342		
13	Nhìn Cỏ San		157		130	27	
14	Phan Cán Sứ		342		44	298	
15	Trung Trãi		176			176	
16	Phìn Hồ		377			377	
	<b>Toàn xã</b>	<b>8654</b>	<b>4586</b>	<b>31</b>	<b>2391</b>	<b>1512</b>	<b>652</b>