

Số: /QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị liên phường
Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu (Đô thị Lai Châu)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Công văn số 9481/BXD-QHKT ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến đối với quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3239/TTr-SXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 3217/BC-SXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 về việc thẩm định Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu (Đô thị Lai Châu).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu (Đô thị Lai Châu) với các nội dung chủ yếu sau:

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

- Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính của phường Tân Phong và phường Đoàn Kết sau sắp xếp đơn vị hành chính, với ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp xã Sin Suối Hồ và xã Phong Thổ.
- + Phía Nam: Giáp xã Pu Sam Cáp và xã Khun Há.
- + Phía Đông: Giáp xã Tả Lèng và xã Sin Suối Hồ.
- + Phía Tây: Giáp xã Hồng Thu và xã Nậm Tăm.
- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 24.078,1 ha.
- Thời hạn quy hoạch:
 - + Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.
 - + Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

2.1. Quan điểm

- Phát triển đô thị liên phường Tân Phong – Đoàn Kết (đô thị Lai Châu) phù hợp với Quy hoạch tỉnh Lai Châu, quy hoạch vùng và các chiến lược phát triển quốc gia.

- Kế thừa các định hướng phát triển qua các thời kỳ; khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế và các động lực mới, phát huy vai trò là trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và đầu mối giao thông của tỉnh; tăng cường liên kết nội vùng, liên vùng, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Phát triển đô thị theo hướng xanh, bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường; sử dụng hiệu quả tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, thích ứng với biến đổi khí hậu và hình thành bản sắc riêng cho đô thị Lai Châu.

- Tổ chức không gian đô thị hợp lý, phát huy tiềm năng từng khu vực; tăng cường kết nối giữa khu vực hiện hữu với khu vực phát triển mới, giữa đô thị với các vùng sản xuất nông nghiệp, du lịch và sinh thái.

- Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng hiện đại; ưu tiên giao thông công cộng, hạ tầng số và nâng cao chất lượng sống đô thị.

2.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các định hướng phát triển của vùng Trung du và miền núi phía Bắc, bảo đảm đồng bộ với các quy hoạch cấp trên có liên quan.

- Xây dựng đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết trở thành đô thị trung tâm, hiện đại, có vai trò động lực trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lai Châu; từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II theo quy định.

- Phát triển kinh tế theo hướng dịch vụ, thương mại, du lịch, tiểu thủ công nghiệp sạch và năng lượng tái tạo; khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế và nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo động lực tăng trưởng bền vững.

- Tổ chức không gian đô thị hợp lý, phát triển các khu chức năng đồng bộ, hiện đại; kiểm soát mở rộng đô thị theo hướng tập trung, gắn với phát triển đô thị sinh thái xanh và bản sắc văn hóa vùng Tây Bắc.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng đồng bộ, hiện đại; tăng cường kết nối nội vùng, liên vùng, nâng cao chất lượng sống của người dân và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở để quản lý phát triển đô thị; lập, điều chỉnh quy hoạch, quy hoạch chi tiết; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch; lập chương trình phát triển đô thị; thu hút đầu tư và triển khai các chương trình, dự án phát triển đô thị theo quy định.

3. Tính chất, vai trò, chức năng đô thị

3.1. Tính chất đô thị

- Đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết (đô thị Lai Châu) là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, thương mại, dịch vụ, du lịch, đào tạo, y tế, văn hóa - xã hội của tỉnh Lai Châu.

- Là đô thị trung tâm tổng hợp cấp tỉnh, định hướng từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II; là trung tâm dịch vụ, du lịch của tỉnh và tiểu vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

- Là đô thị có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh; giữ vai trò kết nối giao thương qua cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng với tỉnh Vân Nam, Trung Quốc và các đô thị trong nước.

- Là đô thị phát triển theo hướng sinh thái, xanh, hiện đại; có hệ thống hạ tầng đồng bộ, phát huy bản sắc văn hóa vùng Tây Bắc và gắn với chuyển đổi số.

3.2. Vai trò, chức năng đô thị

a) Vai trò

- Đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết (đô thị Lai Châu) là đô thị trung tâm của tỉnh Lai Châu, giữ vai trò hạt nhân phát triển, cực tăng trưởng chủ đạo về chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ và quốc phòng - an ninh.

- Là đầu mối giao thương, trung tâm dịch vụ tổng hợp, logistics và kết nối kinh tế của tỉnh với vùng Tây Bắc, hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và khu vực cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng.

- Là đô thị có vai trò quan trọng trong bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ chủ quyền biên giới; phát triển theo hướng xanh, sinh thái, hiện đại, thông minh và bền vững.

b) Chức năng đô thị

- Chức năng cấp tỉnh: Là trung tâm chính trị - hành chính, quốc phòng - an ninh; trung tâm thương mại, dịch vụ, tài chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, khoa học công nghệ, du lịch, logistics và các dịch vụ công cộng của tỉnh Lai Châu.

- Chức năng liên kết vùng: Là đầu mối kết nối giữa tỉnh Lai Châu với các địa phương trong vùng Tây Bắc và tham gia hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh; thúc đẩy hợp tác kinh tế, thương mại, du lịch với tỉnh Vân Nam, Trung Quốc và các khu vực lân cận thông qua cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng.

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

4.1. Quy mô dân số

- Dự báo đến năm 2030 khoảng 76.371 người.

- Đến năm 2045 khoảng 120.750 người.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của quy hoạch gồm: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị, đất dân dụng, đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ - công cộng, đất cây xanh, đất giao thông, đất phát triển nhà ở, nhà ở xã hội; chỉ tiêu cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác.

- Các chỉ tiêu phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy định có liên quan.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu được xác định cụ thể tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quyết định này; các chỉ tiêu chi tiết khác thực hiện theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Cấu trúc phát triển không gian đô thị

a) Không gian đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết được tổ chức theo 03 vùng phát triển chính, gồm:

- Vùng đô thị trung tâm: Là hạt nhân tăng trưởng, tập trung các chức năng hành chính, chính trị, thương mại, dịch vụ, giáo dục, văn hóa và hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh; ưu tiên đầu tư đồng bộ để đáp ứng tiêu chí đô thị loại II.

- Vùng đô thị sinh thái - du lịch phía Tây Bắc: Phát triển theo hướng đô thị sinh thái gắn với du lịch, nghỉ dưỡng, thể thao, năng lượng tái tạo và tiểu thủ công nghiệp; đồng thời bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái rừng và bản sắc văn hóa địa phương.

- Vùng đô thị sinh thái - nông nghiệp phía Đông Nam: Phát triển gắn với nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kinh tế sinh thái; duy trì quỹ đất nông nghiệp, rừng phòng hộ, rừng sản xuất và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Ba vùng được kết nối bởi hệ thống giao thông động lực, hình thành cấu trúc đô thị cân bằng, bền vững.

b) Các trục phát triển không gian chủ đạo

- Trục Quốc lộ 4D - đường 58m: Là trục phát triển chủ đạo, kết nối trung tâm hiện hữu với các khu vực phát triển mới, tập trung các chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư đô thị.

- Trục ĐT.136: Là trục liên kết vùng theo hướng Đông Nam, kết nối đô thị với các khu vực phát triển mới và các tuyến giao thông đối ngoại.

- Trục kết nối cao tốc Bảo Hà - Lai Châu: Là hành lang chiến lược thúc đẩy mở rộng đô thị về phía Đông, phát triển logistics, kho vận và thương mại đầu mối.

- Các trục này tạo khung phát triển không gian và động lực tăng trưởng của đô thị.

c) Hệ thống trung tâm đô thị: Gồm khu trung tâm toàn đô thị giữ vai trò trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế và văn hóa cấp tỉnh; các trung tâm khu vực phía Đông Nam, Tây Bắc và phía Đông phát triển các chức năng thương mại, dịch vụ, du lịch, đào tạo và logistics, tạo cấu trúc đô thị đa trung tâm.

d) Các khu phát triển trọng điểm

- Khu đô thị trung tâm: Tiếp tục hoàn thiện trên cơ sở khu vực hiện hữu của hai phường Tân Phong và Đoàn Kết.

- Khu đô thị phía Đông Nam: Phát triển các khu ở mới, dịch vụ đô thị, giáo dục, văn hóa và đô thị sinh thái dọc hành lang ĐT.136.

- Khu đô thị phía Tây Bắc: Phát triển không gian du lịch, nghỉ dưỡng, sân golf, đào tạo và các khu ở sinh thái gắn với khu vực Pu Sam Cáp.

- Khu đô thị phía Đông: Phát triển thương mại đầu mối, logistics, kho vận và trung tâm phân phối hàng hóa gắn với nút giao cao tốc Bảo Hà - Lai Châu.

đ) Phát triển đô thị gắn với bảo tồn không gian sinh thái tự nhiên: Phát triển đô thị gắn với bảo tồn hệ thống mặt nước, cây xanh, suối tự nhiên và địa hình đặc trưng đô thị miền núi; hình thành các hành lang sinh thái, không gian công cộng, công viên cây xanh và các vùng nông nghiệp, lâm nghiệp sinh thái kết hợp du lịch, góp phần bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng sống.

5.2. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị

a) Khu hành chính - công cộng: Giữ ổn định khu hành chính cấp tỉnh tại vị trí hiện nay trên trục đường Đại lộ Lê Lợi; quy hoạch mới khu hành chính phường Tân Phong trên trục Đặng Văn Ngữ - ĐT.136; duy trì khu hành chính phường Đoàn Kết tại trục Tôn Đức Thắng. Đồng thời, bổ sung hệ thống công trình công cộng, văn hóa, thể dục thể thao tại các khu vực phát triển mới, đáp ứng yêu cầu đô thị loại II.

b) Khu y tế, giáo dục, văn hóa - thể thao: Duy trì, nâng cấp các cơ sở y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao hiện có; bổ sung quỹ đất phát triển các công trình tại các khu vực đô thị mới nhằm đáp ứng nhu cầu dân số tăng thêm, từng bước hoàn thiện mạng lưới công trình theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

c) Khu ở và dân cư đô thị hóa: Phát triển các khu ở theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp đặc điểm từng khu vực; tập trung chỉnh trang khu trung tâm hiện hữu, nâng cấp hạ tầng, tăng cường cây xanh và không gian công cộng. Các

khu vực phía Tây Bắc, Đông Nam và phía Đông phát triển các khu ở mới gắn với thương mại, dịch vụ, du lịch, logistics; đồng thời kế thừa, cải tạo các khu dân cư hiện trạng, bảo tồn các bản làng có giá trị, hạn chế phát triển dân trải bám dọc tuyến giao thông.

d) Phát triển nhà ở và nhà ở xã hội

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khả năng tiếp cận các dịch vụ đô thị.

- Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các khu vực thuận lợi về giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với nhu cầu của người lao động, cán bộ, công chức, viên chức và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Quy mô, vị trí và chỉ tiêu quỹ đất nhà ở xã hội được xác định cụ thể tại phụ lục sử dụng đất và hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

đ) Hệ thống cây xanh, công viên: Phát triển hệ thống cây xanh, công viên gắn với không gian mặt nước và hành lang sinh thái tự nhiên; tập trung đầu tư các công viên trọng điểm như Lâm viên, hồ Thủy Sơn, công viên phía Đông Nam và phía Tây Bắc; hình thành mạng lưới cây xanh liên hoàn, góp phần xây dựng đô thị xanh, sinh thái và thích ứng biến đổi khí hậu.

e) Khu thương mại, dịch vụ và logistics: Phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ và logistics trở thành động lực tăng trưởng của đô thị; hình thành các trung tâm logistics, chợ đầu mối, trung chuyển hàng hóa và các trung tâm thương mại, dịch vụ hiện đại gắn với tuyến cao tốc Bảo Hà - Lai Châu và các trục động lực phát triển.

g) Khu du lịch và dịch vụ: Phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của đô thị, tập trung khai thác các điểm du lịch trọng điểm như Pu Sam Cáp, chùa Linh Ứng, Tam Đường Tea, chợ phiên San Thàng và các bản làng dân tộc; phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, cộng đồng, văn hóa gắn với bảo tồn cảnh quan và bản sắc địa phương.

h) Khu tiểu thủ công nghiệp và sản xuất nông nghiệp: Phát triển các khu tiểu thủ công nghiệp quy mô vừa và nhỏ phù hợp Quy hoạch tỉnh, gắn với kiểm soát môi trường và tạo việc làm. Đồng thời duy trì, phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp theo hướng sinh thái, ứng dụng công nghệ cao, nâng cao giá trị gia tăng, gắn với chế biến, xây dựng thương hiệu và phát triển du lịch trải nghiệm.

i) Khu bảo tồn di tích, tín ngưỡng và không gian sinh thái: Bảo tồn, tôn tạo các công trình tín ngưỡng, di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh; bảo vệ hệ thống rừng phòng hộ, mặt nước, hành lang sinh thái và cảnh quan tự nhiên;

kiểm soát phát triển xây dựng nhằm bảo đảm sử dụng đất hiệu quả, bền vững và giữ gìn bản sắc đô thị miền núi.

k) Việc bố trí các khu chức năng sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, logistics, kho vận, chăn nuôi tập trung, nghĩa trang và xử lý chất thải rắn phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành và bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; không ảnh hưởng đến khu dân cư, khu vực phát triển đô thị, nguồn nước, cảnh quan và các khu vực cần bảo vệ.

5.3. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên cơ sở cấu trúc khung gồm hệ thống tự nhiên, các trục giao thông chính, các khu trung tâm, khu chức năng và các cửa ngõ đô thị; khai thác hiệu quả địa hình, cảnh quan núi, suối, hồ, cây xanh và mặt nước nhằm hình thành hệ thống không gian mở liên hoàn, tạo bản sắc đặc trưng cho đô thị miền núi theo hướng sinh thái, xanh và bền vững.

- Các khu trung tâm, khu đô thị mới và khu chức năng được tổ chức đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc và cảnh quan, bảo đảm gắn kết hài hòa với điều kiện tự nhiên. Các trục đường 58m, trục kết nối cao tốc Bảo Hà - Lai Châu, đường Đại lộ Lê Lợi và ĐT.136 được xác định là các trục không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo, là động lực phát triển các chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ và đô thị mới.

- Các khu vực phát triển du lịch được tổ chức theo mô hình sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa địa phương; đồng thời hệ thống cửa ngõ đô thị được đầu tư đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan và các công trình điểm nhấn, góp phần nâng cao chất lượng không gian đô thị, tạo hình ảnh nhận diện và khẳng định vai trò trung tâm của đô thị Lai Châu trong khu vực.

- Xác định các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù về kiến trúc, cảnh quan; các trục không gian chính, quảng trường, công viên, cửa ngõ đô thị, công trình điểm nhấn, khu vực bảo tồn, khu vực hạn chế phát triển và khu vực cần kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng.

- Các yêu cầu quản lý cụ thể đối với từng khu vực được quy định tại Quy định quản lý theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này.

5.4. Định hướng quy hoạch không gian ngầm

- Khai thác, sử dụng hợp lý không gian ngầm tại khu vực trung tâm đô thị, các khu đô thị mới, quảng trường, công viên, công trình công cộng và các trục giao thông chính.

- Ưu tiên bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, hào và tuynen kỹ thuật, bãi đỗ xe ngầm, công trình dịch vụ công cộng ngầm tại các khu vực có nhu cầu và điều kiện địa chất, địa hình phù hợp.

- Việc đầu tư xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy, thoát nạn, phòng, chống ngập úng và không ảnh hưởng đến công trình hiện hữu.

- Phạm vi, vị trí và quy mô công trình ngầm được nghiên cứu, xác định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

5.5. Định hướng sử dụng đất quy hoạch

- Cơ cấu sử dụng đất được xác định trên cơ sở phạm vi lập quy hoạch khoảng 24.078,1 ha, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị, Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, điều kiện địa hình, cảnh quan, môi trường và nhu cầu phát triển đô thị đến năm 2045.

- Đất xây dựng đô thị được bố trí tập trung tại khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực phát triển mới có điều kiện thuận lợi về giao thông và hạ tầng kỹ thuật; hạn chế phát triển phân tán, dàn trải và bám dọc các tuyến giao thông.

- Bảo vệ quỹ đất rừng, đất nông nghiệp, mặt nước, hành lang bảo vệ nguồn nước, hành lang thoát lũ, khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét và các khu vực có giá trị cảnh quan, sinh thái.

- Bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà ở, nhà ở xã hội, công trình dịch vụ - công cộng, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy mô dân số và yêu cầu phát triển đô thị trong từng giai đoạn.

- Cơ cấu sử dụng đất theo từng giai đoạn được xác định cụ thể tại Phụ lục số 01 và hồ sơ quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

5.6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông

- Phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, bảo đảm kết nối hiệu quả giữa đô thị liên phường với các khu vực trong tỉnh và vùng lân cận. Tiếp tục nâng cấp, hoàn thiện các tuyến đối ngoại quan trọng như Quốc lộ 4D, các tuyến ĐT.129, ĐT.135, ĐT.136 và các tuyến kết nối với cao tốc Hà Nội - Lào Cai, cao tốc Bảo Hà - Lai Châu nhằm tăng cường liên kết vùng và tạo động lực phát triển đô thị.

- Mạng lưới giao thông nội thị được tổ chức theo các trục động lực chính, kết nối liên hoàn giữa khu trung tâm hiện hữu và các khu vực phát triển mới; ưu tiên cải tạo các tuyến hiện trạng, đầu tư các tuyến mới theo quy hoạch, bảo đảm đồng bộ với định hướng sử dụng đất và phát triển không gian đô thị.

- Định hướng hình thành tuyến đường tránh đô thị kết hợp vành đai phía Đông Bắc và phía Đông, gắn với hành lang kết nối cao tốc Bảo Hà - Lai Châu, nhằm phân luồng giao thông đối ngoại, giảm tải cho khu vực trung tâm và tạo quỹ đất phát triển các chức năng logistics, thương mại, dịch vụ tại các cửa ngõ đô thị.

- Đồng thời, quy hoạch hệ thống bãi đỗ xe, phát triển giao thông xanh và từng bước hoàn thiện hạ tầng giao thông theo tiêu chí đô thị loại II.

- Quy mô, hướng tuyến, mặt cắt ngang, hành lang bảo vệ và các điểm đầu nối của hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông đô thị được xác định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch; việc đầu tư thực hiện theo quy hoạch ngành, quy chuẩn, tiêu chuẩn và quyết định của cấp có thẩm quyền.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng: Cao độ nền xây dựng được xác định phù hợp điều kiện địa hình tự nhiên, bảo đảm an toàn công trình, thoát nước và hạn chế ngập úng. Khu dân cư hiện trạng cơ bản giữ nguyên cao độ, chỉ san nền cục bộ khi cần thiết; khu vực phát triển mới san nền phù hợp địa hình, bảo đảm khớp nối hạ tầng và an toàn thoát nước. Các khu vực đồi núi, sườn dốc, ven suối và khe tụ thủy được kiểm soát chặt chẽ về cao độ xây dựng, kết hợp các giải pháp gia cố taluy, kè bảo vệ, thoát nước và phòng chống sạt lở, lũ quét, bảo đảm phát triển đô thị an toàn, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa tổ chức theo lưu vực tự nhiên, tách riêng với hệ thống thoát nước thải tại khu vực phát triển mới; cải tạo, nâng cấp các tuyến tiêu thoát lũ, suối và hành lang thoát nước.

- Các giải pháp kỹ thuật phòng chống thiên tai: Thực hiện các giải pháp kỹ thuật phòng chống thiên tai như gia cố taluy, kè bảo vệ, bảo vệ rừng đầu nguồn, kiểm soát xây dựng tại khu vực nguy cơ sạt lở, lũ quét và ngập úng.

Đồng thời, kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng tại các khu vực nguy cơ cao, tổ chức di dời dân cư không bảo đảm an toàn khi cần thiết; tăng cường quản lý hành lang thoát lũ, xây dựng phương án ứng phó thiên tai và nâng cao nhận thức cộng đồng, góp phần bảo đảm phát triển đô thị an toàn, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Khoanh định các khu vực hạn chế hoặc không được xây dựng do nguy cơ sạt lở đất, lũ quét, ngập úng, địa chất không ổn định; xác định hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ suối, hồ và các công trình phòng, chống thiên tai.

c) Cấp nước: Phát triển hệ thống cấp nước trên cơ sở khai thác hiệu quả nguồn nước mặt, bảo đảm nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy. Giai đoạn đến năm 2030 tiếp tục sử dụng, cải tạo và nâng cấp công suất các nhà máy xử lý nước sạch đô thị hiện có; đến năm 2045 tiếp tục bổ sung khai thác

nguồn Hồ chứa nước Giang Ma cấp cho Nhà máy nước Tả Lèng. Đồng thời nghiên cứu bổ sung các nguồn nước dự trữ phục vụ nhu cầu phát triển lâu dài. Mạng lưới cấp nước được đầu tư đồng bộ theo dạng vòng khép kín, bảo đảm cấp nước an toàn, ổn định.

d) Cấp điện: Nguồn cấp điện được bảo đảm từ trạm biến áp 110/35/22kV Phong Thổ; từng bước đầu tư mới các tuyến trung thế, cải tạo lưới điện hiện trạng và hạ ngầm tại các khu vực phù hợp. Khuyến khích phát triển điện mặt trời áp mái và năng lượng tái tạo; đồng thời hoàn thiện hệ thống chiếu sáng đô thị tại các tuyến giao thông và không gian công cộng.

đ) Thông tin liên lạc: Phát triển hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và chuyển đổi số; từng bước nâng cấp hạ tầng viễn thông, cáp quang, mạng băng rộng và các dịch vụ thế hệ mới. Hệ thống truyền hình, truyền thanh, bưu chính được duy trì, nâng cấp gắn với sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật.

e) Thoát nước thải: Tổ chức hệ thống thoát nước thải theo hướng thu gom, xử lý tập trung; khu vực phát triển mới xây dựng hệ thống riêng, khu vực hiện hữu từng bước hoàn thiện hệ thống thu gom, tách riêng nước thải và nước mưa. Đối với khu dân cư phân tán áp dụng giải pháp xử lý phù hợp; nước thải công nghiệp được xử lý riêng, bảo đảm đạt quy chuẩn trước khi xả thải.

g) Chất thải rắn và nghĩa trang

- Quản lý chất thải rắn theo hướng phân loại tại nguồn, thu gom, tái sử dụng, tái chế và xử lý tập trung. Tiếp tục khai thác, cải tạo, nâng cấp các cơ sở xử lý chất thải rắn hiện có; vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải rắn mới phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành.

- Hệ thống nghĩa trang được tổ chức theo quy hoạch, bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường; từng bước đóng cửa, cải tạo hoặc di dời các nghĩa trang không còn phù hợp; nghiên cứu đầu tư cơ sở hỏa táng phù hợp với nhu cầu, điều kiện thực tế và quy định của pháp luật.

- Các định hướng hạ tầng kỹ thuật nêu trên phải được triển khai đồng bộ với định hướng sử dụng đất, tổ chức không gian đô thị và các yêu cầu về phòng, chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu; bảo đảm khớp nối với hạ tầng hiện hữu, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và điều kiện đặc thù của đô thị miền núi.

5.7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước thải đô thị, thu gom và xử lý tập trung nhằm hạn chế ô nhiễm nguồn nước.

- Bảo vệ, cải tạo và mở rộng các khu vực mặt nước hiện có; kiểm soát ô nhiễm từ chất thải đô thị, góp phần giảm ngập úng và bảo vệ hệ sinh thái.
- Tăng cường hệ thống cây xanh đô thị gồm cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa và không gian mở nhằm cải thiện cảnh quan và môi trường đô thị.
- Đẩy mạnh trồng, bảo vệ rừng và phủ xanh đất trống đồi núi trọc nhằm bảo vệ tài nguyên đất, nước, hạn chế xói lở và thích ứng biến đổi khí hậu.
- Quản lý, khai thác và sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên đất, tài nguyên nước, khoáng sản và các nguồn tài nguyên khác theo quy hoạch, kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Các dự án đầu tư trong phạm vi quy hoạch phải thực hiện đầy đủ thủ tục về môi trường; bảo đảm không làm suy giảm chất lượng nguồn nước, hệ sinh thái tự nhiên, diện tích rừng, cảnh quan, đa dạng sinh học và khả năng tiêu thoát nước của khu vực.

6. Các giai đoạn thực hiện quy hoạch

a) Giai đoạn đến năm 2030

- Tập trung cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu.
- Ưu tiên đầu tư các công trình giao thông khung, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn, cây xanh, công viên và các công trình phòng, chống thiên tai.
- Tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch chi tiết cần thiết; chuẩn bị quỹ đất, hạ tầng và các điều kiện để phát triển các khu đô thị mới.
- Từng bước hoàn thiện các tiêu chí ưu tiên của đô thị loại II.

b) Giai đoạn từ năm 2031 đến năm 2045

- Phát triển đồng bộ các khu đô thị mới, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, logistics và các khu chức năng theo quy hoạch.
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng, cây xanh, mặt nước và hệ thống công trình ngầm.
- Nâng cao chất lượng đô thị, hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II và phát triển đô thị theo hướng xanh, sinh thái, thông minh, bền vững.

7. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Trên cơ sở định hướng phát triển đô thị và khả năng huy động nguồn lực, xác định các nhóm chương trình, dự án ưu tiên sau:

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và giao thông kết nối nội đô, liên vùng, kết nối với cao tốc Bảo Hà - Lai Châu.

- Cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu; phát triển các khu đô thị mới, nhà ở và nhà ở xã hội.

- Đầu tư các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, cây xanh, công viên và không gian công cộng.

- Phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, logistics và các ngành kinh tế đô thị.

- Đầu tư hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các dự án phòng, chống thiên tai, sạt lở, lũ quét, bảo vệ rừng, mặt nước và hành lang sinh thái.

Danh mục, quy mô, địa điểm, giai đoạn thực hiện và thứ tự ưu tiên của các chương trình, dự án được xác định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Quyết định này. Việc quyết định chủ trương đầu tư, bố trí vốn và triển khai từng dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư, ngân sách nhà nước, đất đai, xây dựng và các quy định có liên quan.

8. Hồ sơ quy hoạch được phê duyệt

Hồ sơ Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu được phê duyệt kèm theo Quyết định này, gồm:

- a) Thuyết minh tổng hợp và các phụ lục tính toán;
- b) Hệ thống bản vẽ quy hoạch;
- c) Quy định quản lý theo quy hoạch;
- d) Các văn bản pháp lý, tài liệu và hồ sơ có liên quan.

Thuyết minh tổng hợp, hệ thống bản vẽ, các phụ lục và Quy định quản lý theo quy hoạch là bộ phận không tách rời của Quyết định này.

9. Ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch

Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- a) Tổ chức kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ quy hoạch được phê duyệt; thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường Tân Phong, Đoàn Kết và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch trong

thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực; đăng tải hồ sơ quy hoạch trên cổng thông tin điện tử và cập nhật vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch theo quy định.

c) Bàn giao hồ sơ quy hoạch được phê duyệt cho các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan để quản lý và tổ chức thực hiện.

d) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch chung theo quy định; xác định danh mục, tiến độ lập quy hoạch chi tiết, nhu cầu vốn, nguồn lực, trách nhiệm của các cơ quan, kế hoạch kiểm tra, giám sát và chế độ báo cáo.

đ) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc quản lý và thực hiện quy hoạch; kịp thời tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý các khó khăn, vướng mắc và các nội dung phát sinh trong quá trình thực hiện.

e) Chủ trì hoặc phối hợp tham mưu việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch theo quy định; bảo đảm sự thống nhất giữa Quy hoạch chung với quy hoạch chi tiết và các quy hoạch có liên quan.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các phường Tân Phong, Đoàn Kết trong quá trình quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch; rà soát các chương trình, kế hoạch, dự án đầu tư thuộc ngành, lĩnh vực quản lý để bảo đảm phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các chương trình, dự án phải bảo đảm thống nhất với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch đầu tư công và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan.

3. Ủy ban nhân dân các phường Tân Phong, Đoàn Kết

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch; tiếp nhận, quản lý hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

b) Tổ chức quản lý đất đai, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, trật tự xây dựng và hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch được duyệt, Quy định quản lý theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

c) Rà soát các quy hoạch chi tiết, chương trình, dự án đầu tư trên địa bàn; tổ chức điều chỉnh theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh đối với các nội dung không còn phù hợp với Quy hoạch chung này.

d) Phối hợp đề xuất danh mục các khu vực cần lập quy hoạch chi tiết; danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nhu cầu sử dụng đất theo từng giai đoạn.

đ) Phối hợp tổ chức cắm mốc giới quy hoạch và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo kế hoạch thực hiện quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các Quyết định sau hết hiệu lực từ ngày Quyết định này có hiệu lực:
 - Số 39/2004/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị tỉnh lỵ Lai Châu tại Tam Đường.
 - Số 1746/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Lai Châu (nay là thành phố Lai Châu tỉnh Lai Châu) đến năm 2030.
 - Số 581/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035.
 - Số 2326/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035.
 - Số 338/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Sùng Phài, thành phố Lai Châu đến năm 2035.
 - Số 4010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lán Nhì Thàng, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đến năm 2030.
 - Số 4091/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bản Giang, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2030.
 - Số 4092/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nùng Nàng, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2030.
3. Các đồ án quy hoạch phân khu tại khu vực liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, tiếp tục được sử dụng để quản lý xây dựng đối với các nội dung không trái với Quy hoạch chung này cho đến khi được điều chỉnh, thay thế hoặc bãi bỏ theo quy định của pháp luật.
4. Các đồ án quy hoạch chi tiết tại khu vực liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi

hành, tiếp tục được thực hiện theo quy định; trường hợp nội dung quy hoạch chi tiết chưa phù hợp với quy hoạch này, Ủy ban nhân dân các phường Tân Phong, Đoàn Kết thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết bảo đảm thống nhất, đồng bộ các cấp độ quy hoạch theo quy định.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường Tân Phong, Đoàn Kết và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: V1;
- Lưu: VT, Kt8.

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

Hà Trọng Hải