

Số: /BCTĐ -SXD

Lai Châu, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường
tỉnh Lai Châu đến năm 2040

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng v/v Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng Nông thôn;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01/2021/BXD Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030;

Căn cứ Công văn số 2876/UBND-KTN ngày 10/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Thông báo kết luận số 601- TB/BCSĐ ngày 30/12/2022 về việc kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 29/12/2022.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 120/TTr-UBND ngày 07/02/2023 của UBND huyện Tam Đường về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2040, sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng Báo cáo thẩm định Nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường tỉnh Lai Châu đến năm 2040 do Công ty cổ phần Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam lập với các nội dung chính sau.

I. NỘI DUNG NHIỆM VỤ

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2040.

2. Địa điểm thực hiện: Toàn bộ địa giới hành chính huyện Tam Đường

3. Đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam.

4. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Huyện Tam Đường là huyện vùng cao nằm ở phía Đông Bắc của tỉnh Lai Châu, tọa độ địa lý từ 22°10' đến 22°30' vĩ độ Bắc, từ 103°18' đến 103°46' kinh độ Đông, cách trung tâm tỉnh lỵ Lai Châu gần 30km theo quốc lộ 4D, giáp với các điểm du lịch của khu vực (Sa Pa - Lào Cai, Mù Cang Chải - Yên Bái). Hiện nay, huyện có 13 đơn vị hành chính gồm thị trấn Tam Đường và 12 xã là các xã Bản Bo, Bản Giang, Bản Hon, Bình Lư, Giang Ma, Hồ Thầu, Khun Há, Nà Tăm, Nùng Nàng, Sơn Bình, Tả Lèng, Thèn Sin.

Việc lập quy hoạch xây dựng vùng huyện nhằm định hướng phát triển không gian vùng, định hướng phát triển đối với các khu vực đô thị, điểm dân cư nông thôn, hệ thống giao thông; phát triển du lịch – dịch vụ, phát triển vùng nông nghiệp... bám sát định hướng tại quy hoạch tỉnh. Thu hút đầu tư đặc biệt các lĩnh vực du lịch - dịch vụ, đưa du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, mang lại nhiều lợi ích phát triển kinh tế bền vững; phát triển công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, đô thị, thương mại. Hoàn thành thắng lợi các mục tiêu tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện nhiệm kỳ 2020-2025.

Việc lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, số 35/2018/QH14 của Quốc hội ngày 20/11/2018 và Luật Xây dựng sẽ là công cụ để điều phối, kiểm soát quá trình phát triển đô thị, nông thôn trên địa bàn huyện và là cơ sở cho công tác lập quy hoạch đô thị, nông thôn, thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội huyện.

Để hoàn thiện tiêu chí số 01 về quy hoạch theo bộ tiêu chí huyện nông thôn mới đáp ứng mục tiêu về đích huyện Nông thôn mới và thực hiện có hiệu quả các giải pháp khai thác và phát huy thế mạnh của địa phương, tổ chức, quản lý, khai thác không gian đô thị - nông thôn, không gian phát triển du lịch – dịch vụ, công nghiệp, thương mại, sản xuất nông nghiệp gắn với việc gìn giữ các giá trị văn hóa và và bảo vệ môi trường sinh thái của khu vực, đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài, xây dựng nông thôn mới phù hợp với quá trình đô thị hóa trên địa bàn huyện thì việc lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2040 là rất cần thiết.

5. Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi nghiên cứu gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Tam Đường, liên hệ kết nối với các vùng có tác động và ảnh hưởng như huyện Tân Uyên, thành phố Lai Châu và thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai trong bối cảnh phát triển tổng thể chung của toàn tỉnh Lai Châu.

b) Phạm vi lập quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch vùng huyện Tam Đường đến năm 2040 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Tam Đường với diện tích 663,15 km², dân số khoảng 57.250 người (số liệu năm 2021), mật độ dân số 86 người/km². Ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu và huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai;

Phía Nam giáp huyện Sìn Hồ và huyện Tân Uyên;

Phía Đông giáp thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;

Phía Tây giáp huyện Sơn Hồ và thành phố Lai Châu;

c) Giai đoạn lập quy hoạch: Các giai đoạn lập quy hoạch vùng huyện đến năm 2030 và 2040.

6. Quan điểm, mục tiêu của việc lập quy hoạch

6.1. Quan điểm quy hoạch

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu gắn với hướng phát triển trọng tâm đã xác định trong quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phát triển nhanh, bền vững, dựa trên các trụ cột về du lịch, nông nghiệp sản xuất hàng hóa giá trị cao và kinh tế nông thôn; đẩy mạnh kết nối với thị xã Sa Pa, thành phố Lai Châu và các khu, điểm du lịch của tỉnh; phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu vực nông thôn; hình thành các cụm công nghiệp để tạo tiền đề phát triển công nghiệp chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng.

6.2. Mục tiêu quy hoạch

- Mục tiêu chung:

+ Xây dựng phương hướng phát triển các ngành có lợi thế của huyện trên các lĩnh vực nông nghiệp, du lịch, dịch vụ, thương mại.

+ Định hướng phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, khai thác khoáng sản...

+ Định hướng xây dựng, tổ chức không gian các điểm dân cư nông thôn.

+ Đưa ra các quan điểm, xác định mục tiêu phát triển, thiết lập tầm nhìn và chiến lược phát triển của huyện; xác định phương án tổng thể, định hướng không gian cho các nhu cầu xuất hiện trong tương lai; hình thành được danh mục các dự án, thứ tự ưu tiên cũng như các giải pháp và nguồn lực thực hiện quy hoạch theo các kịch bản phát triển.

+ Quy hoạch vùng huyện tập trung vào việc phân bố không gian có tính chiến lược các hoạt động kinh tế - xã hội ở cấp huyện, vùng liên huyện, đặc biệt là không gian cho hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu, những khu vực có vai trò động lực phát triển của huyện; tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội đảm bảo tính kết nối đồng bộ giữa quy hoạch vùng với quy hoạch tỉnh nhằm khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của huyện để phát triển nhanh và bền vững.

+ Xác định các phương án phát triển vùng huyện, đáp ứng cao nhất nhu cầu giao thương, hợp tác, thu hút đầu tư phát triển kinh tế, giao lưu văn hóa; đáp ứng yêu cầu phát triển của các ngành, lĩnh vực quan trọng; đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên, bảo tồn đa dạng sinh học, thích ứng với biến đổi khí hậu; đảm bảo duy trì và bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống. Đây là việc tổ chức không gian vùng huyện để thực hiện các chỉ tiêu phát triển kinh tế, xã hội, môi trường trên địa bàn huyện

+ Cụ thể hóa Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

+ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường phù hợp với các tiêu chí theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025.

+ Tạo lập cơ sở pháp lý để triển khai và quản lý các quy hoạch, làm tiền đề thu hút đầu tư, định hướng phát triển hợp lý các nguồn lực nhằm tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện.

+ Khai thác có hiệu quả mối quan hệ vùng, phát huy sức mạnh tổng hợp, các thế mạnh, tiềm năng và lợi thế của vùng đảm bảo phát triển hài hòa bền vững giữa đô thị và nông thôn.

+ Quy hoạch vùng huyện gắn phát triển kinh tế với đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Mục tiêu cụ thể:

+ Xác định mục tiêu phát triển, tốc độ đô thị hóa, tính chất, tiềm năng và động lực phát triển vùng huyện.

+ Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu về đất đai, tỷ lệ đô thị hóa theo các giai đoạn phát triển

+ Định hướng phát triển không gian vùng huyện: Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng; Xác định các phân vùng kiểm soát quản lý phát triển;

+ Phân bố và xác định quy mô các không gian phát triển: Công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ, bảo tồn; xác định quy mô, tính chất các khu chức năng đặc thù;

+ Xác định, tổ chức hệ thống đô thị và nông thôn toàn huyện

+ Phân bố và xác định quy mô các hệ thống công trình hạ tầng xã hội

+ Phân bố và xác định quy mô các khu vực bảo tồn, khu vực bảo vệ cảnh quan vùng.

+ Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

7. Tính chất, chức năng, vai trò của vùng

- Là trung tâm du lịch trọng điểm của tỉnh Lai Châu và vùng Tây Bắc; phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp xanh theo hướng công nghệ cao; sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; phát triển thương mại, dịch vụ.

- Là một trong những đầu mối giao thông thúc đẩy giao lưu thương mại, dịch vụ trong tỉnh và liên kết các khu vực trong vùng Tây Bắc.

- Là huyện nông thôn mới của tỉnh, xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu và nâng cao phù hợp với quá trình đô thị hóa;

8. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực lập quy hoạch

Huyện Tam Đường nằm trên trục đường Quốc lộ 4D và một phần QL32. Là huyện cửa ngõ Đông Bắc của tỉnh, giáp với các điểm du lịch của khu vực (Sa Pa - Lào Cai, Mù Cang Chải - Yên Bái); hệ thống cơ sở hạ tầng tương đối phát triển, đa dạng tiềm năng về cảnh quan thiên nhiên, con người, văn hóa... có điều kiện quan trọng để huyện khai thác, phát triển du lịch sinh thái - văn hóa.

Theo dự thảo Quy hoạch tỉnh Lai Châu, huyện Tam Đường là hạt nhân phát triển của vùng phát triển kinh tế động lực gắn với phát triển đô thị và công nghiệp, là một trong các vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh và nằm trên chuỗi đô thị biên giới vùng Tây Bắc sẽ được tập trung phát triển đô thị, công nghiệp đa ngành, thương mại, dịch vụ, du lịch, cây công nghiệp, trồng rừng, công nghiệp chế biến nông - lâm sản.

Huyện Tam Đường còn nằm trong vùng giàu tài nguyên rừng và đất cho trồng cây công nghiệp, nằm trong vùng có nhiều tiềm năng về nông, lâm sản, hình thành các vùng sản xuất tập trung. Đó là những động lực quan trọng để Tam Đường phát triển bền vững và toàn diện trong tương lai không xa, là một trong các cực tăng trưởng kinh tế xã hội của tỉnh Lai Châu.

9. Cơ sở và phương pháp xác định động lực phát triển vùng; các dự báo phát triển

9.1 Xác định các tiền đề, động lực phát triển kinh tế - xã hội huyện

- Xác định vị thế và vai trò trong mối quan hệ liên vùng: Vị thế và vai trò của huyện Tam Đường trong tổng thể tỉnh Lai Châu và mối quan hệ với các địa phương lân cận.

- Xác định tầm nhìn phát triển vùng: Phát triển vùng huyện đến năm 2040 đảm bảo các yêu cầu:

+ Xây dựng Tam Đường trở thành một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa của tỉnh Lai Châu.

+ Phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, mang lại nhiều lợi ích phát triển kinh tế bền vững nhất cho cư dân bản địa. giúp người dân bảo vệ tài nguyên môi trường sinh thái, bảo tồn và phát huy những nét văn hoá độc đáo của địa phương. Tam Đường có nhiều tiềm năng về cảnh quan thiên nhiên, giá trị về lịch sử, văn hóa bản địa của các dân tộc, tập tục và lối sống, văn hóa ẩm thực phong phú của các dân tộc là cơ sở để phát triển mạnh loại hình du lịch cộng đồng.

+ Phát huy tiềm năng thế mạnh của địa phương, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực để phát triển với tốc độ nhanh và bền vững. Thu hút và đẩy mạnh đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo hướng đồng bộ, hiện đại. Chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, coi trọng việc bảo vệ môi trường sinh thái.

+ Phát triển kinh tế nhiều thành phần, đa dạng hóa các loại hình sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra nội lực vững mạnh và môi trường thuận lợi, để thu hút được nhiều nguồn vốn đầu tư và công nghệ mới từ bên ngoài.

+ Phát huy yếu tố nguồn lực con người, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường đào tạo nghề, tập huấn, chuyển giao kỹ thuật cho lao động nông thôn.

+ Đảm bảo giữ vững an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Các tiền đề phát triển vùng huyện Tam Đường: Tam Đường là huyện có nhiều tiềm năng, lợi thế phát triển du lịch, sở hữu số lượng lớn danh lam thắng cảnh, với nhiều nét văn hoá đặc sắc của đồng bào các dân tộc. Một trong hai chương trình trọng điểm mà Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Tam Đường lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025 xác định đó là “Phát triển du lịch gắn với bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa truyền thống các dân tộc”. Đề xuất các tiền đề phát triển vùng huyện Tam Đường trên cơ sở xem xét các phương án chiến lược về phát triển kinh tế- xã hội của huyện và của tỉnh, với chủ trương phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, gắn với phát huy, bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống. nội dung dự báo nhằm xác lập tiền đề phát triển vùng, gồm:

+ Dự báo về các động lực kinh tế chủ đạo của quy hoạch và các phân vùng theo tính chất.

+ Dự báo quy mô dân số, lao động, cơ cấu lao động và xu hướng dịch chuyển cơ cấu dân cư và lao động, tỉ lệ tăng trưởng cơ học và nguồn dịch cư trong ngoài huyện.

9.2. Dự báo quy mô dân số

Tổng hợp dự báo dân số huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2040

TT	Dân số huyện Tam Đường	Hiện trạng	Dự báo các giai đoạn	
		2021	2030	2040
I	Tổng dân số (I+II)	57.250	72.000	96.000
1	Dân số đô thị	7.556	16.000	32.000
	- Tỷ lệ tăng dân số đô thị, %/năm	1,10	8,55	5,05
	+Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,10	1,05	1,05
	+Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,00	7,50	4,00
	- Tỷ lệ đô thị hóa, %	13,20	21,92	33,25
2	Dân số nông thôn	49.694	56.000	64.000
	- Tỷ lệ tăng dân số nông thôn, %/năm	1,43	1,40	1,25
	+Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,43	1,30	1,15

TT	Dân số huyện Tam Đường	Hiện trạng	Dự báo các giai đoạn	
		2021	2030	2040
	+Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,00	0,10	0,10

9.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

Lựa chọn các chỉ tiêu về sử dụng đất theo từng giai đoạn cho khu vực đô thị, khu vực nông thôn và các khu vực đặc thù trên cơ sở tính toán, xác định cụ thể theo luận cứ và tham khảo, cập nhật số liệu của các quy hoạch có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị, nông thôn, công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp... theo các giai đoạn lập quy hoạch.

Nhu cầu sử dụng đất xây dựng trên địa bàn huyện được dự báo dựa trên cơ sở số dân và mật độ dân số, hiện trạng sử dụng đất của huyện, chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất do tính phân bố và nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện, điều kiện cơ sở hạ tầng, địa hình, địa chất, thủy văn....

Dự báo đất xây dựng toàn huyện đến năm 2030, 2040 và nghiên cứu, bổ sung dự báo nhu cầu sử dụng đất theo thời hạn lập quy hoạch.

9.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án như chỉ tiêu về cơ cấu kinh tế- về xã hội, về môi trường, về hạ tầng kỹ thuật... đảm bảo phù hợp với các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, có cân đối cho phù hợp với tình hình thực tiễn, yêu cầu phát triển của khu vực.

Dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Đến năm 2040
1	Dân số toàn huyện	1000 người	70-75	90-100
	Tăng TB/năm trong giai đoạn, trong đó:	%	4,98	3,15
	- Tăng tự nhiên:	%	1,18	1,10
	- Tăng cơ học	%	3,80	2,05
2	Tỷ lệ đô thị hoá	%	22	33
3	Đất dân dụng tại các đô thị	m²/người	70 - 100	50 - 80
4	Đất ở trung bình tại các đô thị	m²/người	45 - 55	28 - 45
5	Chỉ tiêu cấp điện			
5.1	Cấp điện sinh hoạt			
	- Các đô thị	W/người	200	330
	- Các điểm dân cư nông thôn	W/người	≥150	≥150

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Đến năm 2040
5.2	Công nghiệp	kw/ha	50 - 250	50 - 250
5.3	Công cộng-Dịch vụ			
	- Các đô thị	(tính bằng % phụ tải điện SH của ĐT)	30	30
	- Các điểm dân cư nông thôn	(tính bằng % phụ tải điện SH của xã)	15	15
6	Chỉ tiêu cấp nước			
6.1	Sinh hoạt (Qsh)	lít/người/ngày		
	- Các đô thị		100	120
	- Các điểm dân cư nông thôn		60	80
6.2	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	≥20	≥20
6.3	Công cộng	%Qsh	10	10
7	Thu gom nước thải			
7.1	Thu gom nước thải sinh hoạt			
	- Đô thị	%Qsh	90	95
	- Nông thôn	%Qsh	80	80
7.2	Thu gom nước thải công nghiệp	%Qcn	100	100
8	Cây xanh đô thị	m²/người		
	- Đô thị loại IV	m ² /người	≥5	≥5
9	Đất giao thông đô thị			
	- Tính đến đường liên khu vực	% đất xây dựng	6	6

10. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu

10.1. Đánh giá thực trạng phát triển vùng huyện

- Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về điều kiện tự nhiên: Thu thập các tài liệu điều tra và đánh giá về điều kiện tự nhiên, trong đó trọng tâm là hệ thống sông, hồ, các tai biến địa chất như động đất, sạt lở, lũ quét các hiện tượng tự nhiên đặc thù như dông, sương muối, mưa đá và các diễn biến thiên tai và tai biến môi trường khác ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân, sản xuất cũng như phát triển kinh tế - xã hội của huyện; tiềm năng về đất đai và khả năng sử dụng cho xây dựng, các vùng tự nhiên có giá trị...

Đánh giá các vùng tự nhiên có tiềm năng phát triển nông nghiệp chất lượng cao, kinh tế công nghiệp, dịch vụ, tiềm năng phát triển du lịch. Đánh giá khái quát về môi trường tự nhiên.

- Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về điều kiện hiện trạng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, nguồn nhân lực

Thu thập tài liệu thống kê toàn huyện và thống kê theo các địa bàn hành chính các xã (ít nhất trong 3 năm gần nhất) về phát triển kinh tế; về công nghiệp; về nông nghiệp; về dịch vụ thương mại; về phát triển dân cư và phát triển đô thị; đánh giá thực trạng phân bố các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện; Đánh giá về thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Đánh giá thực trạng các nguồn lực để thực hiện các chương trình, dự án phát triển kết cấu hạ tầng của huyện để có cơ sở dự báo khả năng huy động các nguồn lực để thực hiện quy hoạch.

- Điều tra, thu thập các dự báo, định hướng ngành, các quy hoạch và dự án xây dựng

10.2. Đánh giá hiện trạng phát triển của huyện theo các nhóm tiêu chí huyện nông thôn mới gồm: Tiêu chí 100% số xã đạt chuẩn nông thôn mới; Nhóm tiêu chí về quy hoạch; Nhóm tiêu chí về giao thông; Nhóm tiêu chí về thủy lợi; Nhóm tiêu chí về điện; Nhóm tiêu chí về Y tế - Văn hóa - Giáo dục; Nhóm tiêu chí về sản xuất; Nhóm tiêu chí về Môi trường; Nhóm tiêu chí về An ninh, trật tự xã hội, Chỉ đạo xây dựng nông thôn mới.

11. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch

11.1. Định hướng phát triển kinh tế

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế của tỉnh, xây dựng các phương án phát triển kinh tế phân bố theo từng khu vực (Nông nghiệp, Thương mại - dịch vụ - du lịch, Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp). Nghiên cứu, cập nhật, đề xuất phương án khả thi về cơ cấu, ngành nghề, khả năng phát triển kinh tế của huyện.

- Xây dựng phương án phát triển không gian kinh tế theo các mô hình:

Mô hình 1: Đa cực tập trung với thị trấn Tam Đường (Trung tâm huyện lỵ) và vùng phụ cận đóng vai trò là cực động lực chủ đạo; khu vực thị tứ hình thành mới đóng vai trò là cực động lực hỗ trợ

Mô hình 2: Phát triển đồng đều trên cơ sở thúc đẩy các trục hành lang kinh tế - đô thị phát triển gắn với các trung tâm đô thị - thị tứ trên địa bàn toàn huyện.

- Phân tích và đánh giá ưu nhược điểm của các mô hình theo các yếu tố:

+ Khả năng phát huy tiềm năng và vị thế của huyện.

+ Khả năng liên kết không gian kinh tế của huyện trong tỉnh và vùng phụ cận

+ Khả năng huy động và khai thác hiệu quả, bền vững các tiềm năng về tài nguyên, nguồn nhân lực, nguồn vốn,... của huyện trong phát triển kinh tế - xã hội.

11.2. Đề xuất phân vùng phát triển

Nhằm mục tiêu tạo lập không gian kinh tế xanh, phát triển bền vững, bảo tồn và phát huy các giá trị thiên nhiên, hiệu quả trong khai thác các tiềm năng thế mạnh của khu vực, phân vùng huyện Tam Đường thành 2 đến 3 tiểu vùng phát triển cân đối với hệ thống đô thị.

- Tổ chức mạng lưới trung tâm vùng, đô thị, nông thôn; Đề xuất khu vực phát triển kinh tế; Phân vùng quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch vùng lãnh thổ, hoặc phân khu theo các chức năng đặc thù. Định hướng chức năng các khu vực theo tính chất đô thị - nông thôn, công nghiệp nông nghiệp – nông nghiệp du lịch, đầu mối giao thông vùng, các lĩnh vực y tế, giáo dục, vùng bảo tồn cảnh quan, vùng nông nghiệp...

- Đề xuất vùng cảnh quan tự nhiên kết hợp với hệ thống không gian mở lớn cân hoành vùng kiểm soát; Đề xuất các ranh giới kiểm soát phát triển các đô thị và khu dân cư nông thôn, ranh giới các vùng, khu vực khuyến khích phát triển, hạn chế phát triển và cấm phát triển...

- Xác định mô hình phát triển không gian đô thị và nông thôn, gồm: động lực phát triển, cấu trúc, khung phát triển các hệ thống trung tâm, các khu vực dân cư nông thôn, vùng chức năng trên địa bàn huyện. Xác định khung cấu trúc hạ tầng kỹ thuật và các công trình kỹ thuật đầu mối.

- Phân vùng môi trường để gắn kết với mô hình cấu trúc không gian cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

11.3. Định hướng phát triển không gian vùng

- Cập nhật, đề xuất các định hướng phát triển không gian vùng huyện gắn kết với các vùng lân cận, phù hợp với định hướng phát triển không gian của tỉnh. Tổ chức hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật kết nối với các vùng huyện và các đô thị lân cận;

- Tổ chức không gian phát triển các điểm đô thị và dân cư nông thôn gồm động lực phát triển, cấu trúc, khung phát triển các hệ thống trung tâm, các khu vực dân cư, đáp ứng yêu cầu về nâng cao điều kiện sống của dân cư trong vùng;

- Xác định vị trí và định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, xác định các vùng kiến trúc cảnh quan có tầm quan trọng cần tổ chức khai thác; đề xuất tổ chức không gian các khu trung tâm và hệ thống các tuyến - điểm khai thác du lịch để có các giải pháp quy hoạch và kiến trúc phù hợp, đề xuất quy chế quản lý, kiểm soát phát triển;

- Đề xuất các giải pháp tôn tạo hệ thống cảnh quan tự nhiên kết hợp với hệ thống công trình kiến trúc và cảnh quan nhân tạo;

- Đề xuất các quy định về kiểm soát phát triển không gian cho các khu vực đô thị, nông thôn, các khu vực kiểm soát phát triển và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Đề xuất các quy định quản lý về kiến trúc cảnh quan.

- Định hướng xây dựng huyện nông thôn mới;

- Nghiên cứu đánh giá sự phù hợp của quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã với không gian quy hoạch xây dựng vùng huyện và gắn kết phát triển đô thị.

11.4. Định hướng phát triển nông nghiệp

- Hình thành các phân vùng sản xuất nông nghiệp theo hướng thuận lợi cho việc áp dụng khoa học công nghệ cao vào sản xuất, mạng lưới hạ tầng phục vụ sản xuất đáp ứng được cơ giới hóa trong nông nghiệp.

- Quy hoạch các vùng sản xuất hàng hóa nông nghiệp tập trung phù hợp với các tiêu vùng theo hướng nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ gắn với phát triển du lịch; phát triển các vùng sản xuất sản phẩm nông nghiệp đặc hữu (vùng dược liệu, sâm, chanh leo...).

- Hình thành trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất cấp huyện.

- Quy hoạch phát triển các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông thôn.

11.5. Định hướng phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Phát triển mới các cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp phục vụ nông nghiệp và ngành nghề nông thôn.

11.6. Định hướng triển du lịch: Định hướng phát triển du lịch theo hướng phát triển du lịch cộng đồng, du lịch mạo hiểm gắn với xây dựng phát triển nông thôn và các dự án thuê môi trường rừng để phát triển du lịch; phát triển các cụm, điểm, mạng lưới du lịch trên địa bàn huyện gắn kết với mạng lưới du lịch của tỉnh và vùng Tây Bắc.

11.7. Định hướng phát triển thương mại – dịch vụ: Trong giai đoạn 2023 - 2040, từng bước xã hội hóa việc cung cấp các dịch vụ công cho sản xuất nông nghiệp và kinh tế nông thôn. Tại các điểm trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất trên địa bàn huyện hình thành mạng lưới chợ trung tâm huyện, một số loại hình tổ chức phân phối như siêu thị nhỏ, trung tâm thương mại quy mô nhỏ và vừa (chủ yếu là hạng III), cửa hàng chuyên doanh, cửa hàng tiện lợi. Phát triển các loại hình tổ chức thương mại đặc thù tại các vùng sản xuất nông sản hàng hóa tập trung hoặc vùng ven đô thị. Hình thành các điểm giao dịch hàng hóa nông sản phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; Phát triển mạng lưới dịch vụ sản xuất nông nghiệp;

11.8. Định hướng phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn.

- Phát triển hệ thống đô thị, phân loại đô thị, lựa chọn hình thái, cấu trúc, mô hình phát triển, chức năng và quy mô các đô thị:

+ Phát triển trung tâm hành chính tổng hợp (trung tâm chính): Đến năm 2030, phát triển đô thị Tam Đường theo tiêu chuẩn đô thị loại IV

+ Phát triển trung tâm chuyên ngành (trung tâm phụ): Trung tâm các khu vực có hướng định hình đô thị mới - Đô thị loại V giai đoạn sau 2040.

- Phát triển các điểm dân cư nông thôn: Xác định các điểm dân cư có tiềm năng phát triển tại các xã để tập trung đầu tư, xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu bố trí dân cư mới phát triển hàng năm.

11.9. Định hướng quy hoạch sử dụng đất.

Xác định cơ cấu sử dụng đất cho các giai đoạn đến năm 2030 và 2040 trên địa bàn huyện phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

11.10. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội.

Tổ chức không gian hệ thống hạ tầng xã hội: Định hướng mạng lưới về giáo dục, y tế, thương mại (cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã) trong bối cảnh mới gắn kết với các khu vực đô thị trên địa bàn huyện. Trong đó: Định hướng phát triển mạng lưới thương mại dịch vụ huyện; Định hướng các khu sản xuất nông nghiệp; Quy hoạch khu sản xuất tiêu thủ công nghiệp, khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; Định hướng phát triển mạng lưới công trình y tế, giáo dục, văn hóa - TDTT trên địa bàn huyện theo phân cấp các đô thị và các điểm dân cư nông thôn đảm bảo đúng quy chuẩn hiện hành; Định hướng phát triển hệ thống công trình cơ quan, công sở; Định hướng phát triển mạng lưới hạ tầng du lịch trên địa bàn huyện; Định hướng phát triển công trình cây xanh, thể dục thể thao; Định hướng phát triển mạng lưới các công trình hạ tầng xã hội khác...

11.11. Các quy hoạch cần lập theo các giai đoạn phát triển.

Xác định các quy hoạch chung đô thị; quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; quy hoạch chung xây dựng xã cần lập theo các giai đoạn phát triển

11.12. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông

+ Trên cơ sở nghiên cứu hiện trạng mạng lưới giao thông, nghiên cứu các dự án giao thông quốc gia tác động đến các đô thị trong huyện. Phân tích nhu cầu sử dụng giao thông, khả năng kết nối giao thông giữa các tuyến đường quốc gia, đường tỉnh với huyện Tam Đường, từ đó đưa ra mô hình phát triển mạng lưới giao thông cho toàn huyện.

+ Tiếp tục hoàn thiện các tuyến đường tránh qua nội thị các đô thị của huyện. Nâng cấp, cải tạo và mở rộng các tuyến đường hiện có đảm bảo kết nối với tuyến giao thông đối ngoại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu vực và tuân thủ theo quy hoạch phát triển giao thông toàn tỉnh.

+ Đề xuất mô hình giao thông khu vực phù hợp với cấu trúc huyện. Tổ chức, kết nối giao thông giữa khu vực thị trấn với các điểm dân cư nông thôn trong huyện, các trung tâm chuyên ngành và các vùng lân cận.

+ Phân loại, phân cấp các tuyến giao thông đô thị - nông thôn. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như bến xe, bãi đỗ xe, cầu cống đường bộ... Thiết kế mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới; Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng.

+ Tổng hợp khối lượng xây dựng và khái toán kinh phí đầu tư.

- Chuẩn bị kỹ thuật

+ Đánh giá, xác định các loại đất thuộc phạm vi nghiên cứu theo điều kiện tự nhiên và phân loại thuận lợi, ít thuận lợi hay không thuận lợi cho xây dựng. Từ đó xác định cao độ xây dựng khống chế cho từng khu vực và cao độ các tuyến giao thông đối ngoại và các trục đường chính theo các tiêu chí đảm bảo an toàn trong mùa mưa lũ.

+ Đề xuất các yêu cầu khai thác quỹ đất xây dựng trên cơ sở bảo vệ và tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên, đáp ứng được các điều kiện kỹ thuật, đảm bảo an toàn, giữ được bản sắc địa hình vùng, từ đó xác định khu vực, khối lượng cần tôn nền và hạ nền. Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền cho khu vực phát triển đô thị - nông thôn.

+ Xác định các lưu vực thoát nước mặt chính ra sông, hồ và hệ thống công thoát nước mặt chính. Đề xuất các giải pháp phòng tránh các tai biến thiên nhiên, các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, phát triển hệ thống thủy lợi đầu môi, đê, đập..., cung cấp nước cho nông nghiệp và đặc biệt là đáp ứng yêu cầu phân lũ, thoát lũ trong vùng.

+ Nêu các yêu cầu về giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác... Yêu cầu giải pháp kỹ thuật cho các khu vực giáp ranh giữa phát triển mới và hiện trạng tránh tình trạng ngập úng tại các khu vực xây dựng hiện hữu.

+ Lập khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

- Cấp nước

+ Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho khu vực các đô thị huyện Tam Đường và các xã dân cư nông thôn. Đánh giá trữ lượng và chất lượng nguồn nước mặt và nước ngầm trong địa bàn huyện Tam Đường (hoặc rộng hơn là vùng tỉnh Lai Châu).

+ Lựa chọn nguồn nước sử dụng cho các giai đoạn phát triển khu vực đô thị - nông thôn trên phạm vi huyện Tam Đường, trong đó ưu tiên chiến lược cấp nước sạch theo hướng khai thác sử dụng nguồn nước mặt.

+ Xác định quy mô các công trình đầu môi cấp nước; Xác định vị trí công trình đầu môi, công suất khai thác; Mạng lưới đường ống cấp nước... Tính toán cải tạo mở rộng quy mô công suất nhà máy nước hiện có hay xây mới để đáp ứng nhu cầu cấp nước cho huyện Tam Đường trong các giai đoạn phát triển. Thiết kế bổ sung mạng lưới cấp nước cho các đô thị huyện Tam Đường, các khu đô thị mới và các xã dân cư nông thôn.

+ Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước, phạm vi bảo vệ nguồn nước và nhà máy xử lý.

+ Lập khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

- Cấp điện, năng lượng, thông tin liên lạc

+ Xác định chỉ tiêu cấp điện đối với các loại phụ tải khu vực các đô thị huyện Tam Đường, các khu vực phát triển mới và các điểm dân cư nông thôn.

+ Dự báo nhu cầu sử dụng điện trên cơ sở số liệu kinh tế huyện Tam Đường, từ đó từ đó đưa ra các giải pháp về nguồn điện, mạng lưới cấp điện phù hợp với sự phát triển của khu vực.

+ Cân đối nhu cầu tiêu thụ điện với khả năng cung cấp nguồn các giai đoạn quy hoạch. Đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối cấp điện, tổ chức mạng lưới đường dây và các trạm biến áp cho từng giai đoạn quy hoạch khu vực đô thị - nông thôn trên phạm vi huyện Tam Đường.

+ Sơ bộ xác định khối lượng xây dựng, khái toán đầu tư hệ thống cấp điện.

- Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

+ Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn và nhu cầu đất nghĩa trang cho khu vực các đô thị huyện Tam Đường mở rộng trong tương lai và các điểm dân cư nông thôn.

+ Thiết kế mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt. Xác định vị trí, quy mô công suất trạm xử lý nước thải. Định hướng về công tác thoát nước thải, các yêu cầu vệ sinh đối với các loại nước thải sau khi xử lý.

+ Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý CTR. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển CTR hiện có và đề xuất vị trí các điểm trung chuyển CTR mới. Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn theo quy hoạch cấp vùng.

+ Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang.

+ Lập khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

11.12. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường vùng

- Dự báo, đánh giá các diễn biến môi trường, các tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch đối với các khu vực phát triển (đô thị, nông thôn, các khu vực bảo tồn,...) và vùng lân cận. Đề xuất giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường các khu vực trên toàn huyện.

- Đề xuất biện pháp quản lý, giám sát môi trường.

- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

11.13. Các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Các mục tiêu, quan điểm xác định lĩnh vực ưu tiên đầu tư

+ Đẩy mạnh các động lực phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn, phát triển các kết cấu hạ tầng để phát triển công nghiệp tăng khả năng thu hút đầu tư.

+ Phát triển cơ sở hạ tầng xã hội và nhà ở.

+ Bảo vệ môi trường tự nhiên, hạn chế các tác động xấu của phát triển công nghiệp và dân cư.

+ Bảo vệ và phát huy giá trị các di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh và di sản văn hoá truyền thống trên địa bàn huyện.

- Các chương trình đầu tư

+ Trên cơ sở của đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện và dự báo khả năng đầu tư của các nhà đầu tư, xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu.

+ Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho huyện Tam Đường với sự ưu tiên các dự án mang ý nghĩa tạo động lực phát triển du lịch, phát triển đô thị dịch vụ hậu cần, phát triển nông nghiệp công nghệ cao và nông nghiệp sinh thái, phát triển đầu mối HTKT cấp vùng.

+ Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: các khu trung tâm động lực, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên về giao thông, cao độ nền và thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang.

- Tổng hợp kinh phí đầu tư, nguồn lực thực hiện, đề xuất nguồn lực thực hiện

+ Trên cơ sở danh mục và lộ trình cho các chương trình phát triển của huyện Tam Đường (khu vực đô thị, nông thôn, các trung tâm chuyên ngành như du lịch, thương mại, nông lâm nghiệp, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, ... từ đó xác định nhu cầu kinh phí cho các dự án trọng điểm phát triển toàn khu vực cho các chương trình theo từng giai đoạn phát triển.

+ Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng đợt đầu hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung trên địa bàn huyện.

+ Đề xuất nguồn lực thực hiện.

11.14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch vùng huyện

Nội dung theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và có các sơ đồ kèm theo.

10. Thành phần hồ sơ

- Hồ sơ của đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện tuân thủ theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2005 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, cụ thể: Sản phẩm gồm 01 bộ hồ sơ màu và 06 bộ hồ sơ đen trắng.

Thành phần một bộ hồ sơ như sau:

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Hồ sơ	
			A0	A3
I	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	1/100.000- 1/50.000	X	X
2	Bản đồ hiện trạng vùng			
2.1	Bản đồ hiện trạng điều kiện tự nhiên vùng	1/25.000	X	X

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Hồ sơ	
			A0	A3
2.2	Bản đồ hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất	1/25.000	X	X
2.3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội	1/25.000	X	X
2.4	Các bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	1/25.000	X	X
3	Bản đồ phân vùng quản lý phát triển	1/25.000	X	X
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian vùng	1/25.000	X	X
5	Các bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật vùng	1/25.000	X	X
II	Phản thuyết minh			
	Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý có liên quan; các bản đồ, sơ đồ có liên quan đính kèm thuyết minh tổng hợp.	A4		
	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện	A4		
	Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt	A4		
III	Đĩa CD-R ghi toàn bộ dữ liệu hồ sơ			

11. Kinh phí thực hiện:

- Kinh phí thực hiện: Kinh phí thực hiện được tính theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Dự toán kinh phí thực hiện: 1.868.154.000 đồng.

- Nguồn vốn: Nguồn vốn sự nghiệp nông thôn mới (do UBND tỉnh cấp) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

12. Tiến độ và tổ chức thực hiện

- Tiến độ thực hiện: Lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Thời gian trên không kể thời gian chủ đầu tư, các cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt hoặc các lý do khác.

- Tổ chức thực hiện:

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

Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Tam Đường.

Cơ quan lập đồ án quy hoạch: Lựa chọn theo quy định hiện hành.

II. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ XÂY DỰNG

Sau khi nghiên cứu hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2040, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Về nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần quy hoạch và Phát triển đô thị Việt nam là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân để thực hiện công việc.

- Về quy mô, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch, các tiêu chí lập quy hoạch đã cơ bản phù hợp yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh huyện Tam Đường.

- Về nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã nêu được các mục tiêu của đồ án và các nội dung cơ bản của nhiệm vụ thiết kế quy hoạch đối với đồ án quy hoạch vùng huyện theo đúng Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Về ý kiến tham gia của thành viên Hội đồng thẩm định: UBND huyện Tam Đường đã chỉ đạo các phòng ban chuyên môn nghiên cứu và phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa nội dung nhiệm vụ theo ý kiến tham gia của thành viên hội đồng thẩm định, đồng thời có báo cáo tiếp thu, giải trình tại Báo cáo giải trình số 1061/BC-UBND ngày 18/11/2022.

- Về ý kiến tham gia của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại Thông báo Kết luận số 601-TB/BCSD ngày 30/12/2022: UBND huyện Tam Đường đã chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện nghiên cứu và phối hợp với đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ đồ án quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, chỉnh sửa và có Báo cáo tiếp thu, giải trình kèm theo.

- Về dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch: Đã đảm bảo tính toán đầy đủ các yếu tố chi phí và phù hợp với quy định tại Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Về công tác tổ chức thực hiện: Phù hợp với các quy định hiện hành.

III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Nội dung nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường tỉnh Lai Châu đến năm 2040 đã được Sở Xây dựng thẩm định đủ điều kiện để phê duyệt; Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Lai Châu;
- UBND huyện Tam Đường;
- Lưu VT, QHKT&NO.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Đại Thắng

TỔNG HỢP DỰ TOÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH					
1. Tên đồ án : Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2040					
2. Quy mô nghiên cứu :					
- Diện tích :	663,1543 km2				
- Dân số đến năm 2040 :	96.000 người				
- Mật độ dân số:	145 người/km2				
3. Căn cứ lập dự toán					
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.					
- Căn cứ Thông tư số 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính về việc quy định về quyết toán dự án hoàn thành sử dụng nguồn vốn nhà nước					
- Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính Phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.					
4. Tổng hợp dự toán :					1.868.154.000 đ
<i>Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu, một trăm năm mươi tư nghìn đồng chẵn./.</i>					
Bao gồm :					
	Chi phí mua bản đồ nền khảo sát phục vụ quy hoạch			10.000.000 đ	
	Chi phí phục vụ công tác đấu thầu :			12.274.520 đ	
	Chi phí lập đồ án QH vùng huyện			1.393.499.576 đ	
	Lập nhiệm vụ QH vùng huyện			83.224.196 đ	
Chi phí liên quan đến lập quy hoạch :					
	<i>Thẩm định lập nhiệm vụ</i>			<i>15.131.672 đ</i>	
	<i>Thẩm định đồ án QH vùng huyện</i>			<i>88.251.144 đ</i>	
	<i>Quản lý nghiệp vụ lập QH vùng huyện</i>			<i>166.367.746 đ</i>	
	<i>Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng</i>			<i>27.869.992 đ</i>	
	<i>Công bố quy hoạch (không bao gồm panô quảng cáo)</i>			<i>41.804.987 đ</i>	
	<i>Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán</i>			<i>10.422.016 đ</i>	
	<i>Chi phí kiểm toán độc lập</i>			<i>19.308.156 đ</i>	