

Số: 642/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 04 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-UBND, ngày 20/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Bình Lư tại Tờ trình số 588/TTr-UBND ngày 03/4/2026 về việc trình phê duyệt Quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045 và Báo cáo thẩm định số 1341/BC-SXD ngày 22/3/2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

1.1. Vị trí

- Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu.

- Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc và phía Đông giáp tỉnh Lào Cai;

+ Phía Tây giáp xã Khun Há và xã Tả Lèng;

+ Phía Nam giáp xã Bản Bo.

1.2. Quy mô

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 17.239,17 ha.

- Dân số hiện trạng: 18.072 người.

1.3. Thời gian lập quy hoạch

- Ngắn hạn: Đến năm 2030;

- Dài hạn: Đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu

2.1. Quan điểm quy hoạch

- Bảo đảm phù hợp với Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc, Quy hoạch tỉnh Lai Châu và các quy hoạch có liên quan; thống nhất với định hướng phát triển Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ; kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời rà soát, cập nhật, điều chỉnh các nội dung không còn phù hợp với yêu cầu phát triển mới của đô thị Bình Lư.

- Phát huy tối đa lợi thế vị trí, cảnh quan thiên nhiên, văn hóa và kết nối vùng, tổ chức không gian phát triển hợp lý, tạo động lực để Bình Lư trở thành cửa ngõ, trung chuyển quan trọng của tỉnh.

- Ưu tiên giảm nghèo, nâng cao đời sống đồng bào dân tộc thiểu số, phát triển kết cấu hạ tầng làm nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội gắn phát triển kinh tế với bảo đảm quốc phòng - an ninh.

2.2. Mục tiêu quy hoạch

2.2.1. Mục tiêu ngắn hạn

- Ổn định tổ chức không gian toàn xã theo quy hoạch; hoàn thiện hạ tầng thiết yếu: giao thông, điện, nước, viễn thông, y tế, giáo dục; từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III đối với khu vực phát triển đô thị.

- Phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp sinh thái, nâng cao giá trị sản xuất hàng hóa gắn với chế biến, thương hiệu và du lịch trải nghiệm; phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch, từng bước hình thành điểm đến hấp dẫn của khu vực. Nâng cao đời sống Nhân dân; chú trọng quốc phòng - an ninh, trật tự an toàn xã hội; tăng cường quản lý đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường.

- Đến năm 2030, Bình Lư trở thành địa phương kiểu mẫu, cửa ngõ động lực và không gian trung chuyển quan trọng trong chiến lược phát triển của tỉnh.

2.2.2. Mục tiêu dài hạn

- Đến năm 2045, khu vực đô thị xã Bình Lư hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại III, phát triển ổn định, đóng vai trò đô thị tiểu vùng, cửa ngõ và trung chuyển quan trọng của tỉnh.

- Xây dựng không gian đô thị đồng bộ, hiện đại, phù hợp với điều kiện tự nhiên; tổ chức hợp lý các khu chức năng, tăng cường liên kết vùng.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng đồng bộ, hiện đại; nâng cao chất lượng không gian sống đô thị.

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với du lịch, dịch vụ, bảo tồn bản sắc văn hóa và cảnh quan; đảm bảo quốc phòng - an ninh, hướng tới đô thị phát triển bền vững.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

3.1. Tính chất

- Là trung tâm kinh tế, dịch vụ của khu vực phía Đông tỉnh Lai Châu; là hạt nhân đô thị sinh thái - dịch vụ - bản sắc, giữ vai trò hội tụ, điều tiết và dẫn dắt phát triển của khu vực.

- Là khu vực trọng điểm để hình thành và phát triển Khu du lịch Quốc gia Ô Quy Hồ; đóng vai trò là khu vực cửa ngõ kết nối với tỉnh Lào Cai thông qua tuyến quốc lộ 4D.

- Là đầu mối giao thương, kết nối sản xuất - chế biến hàng hoá nông, lâm sản, và dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

3.2. Vai trò, chức năng

3.2.1. Vai trò

- Là cực tăng trưởng phía Đông tỉnh, động lực phát triển kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực dịch vụ – du lịch; từng bước hình thành trung tâm dịch vụ có tính liên kết vùng.

- Là đầu mối giao thông, cửa ngõ kết nối Lai Châu với Lào Cai và khu vực Tây Bắc; thực hiện chức năng trung chuyển, phân luồng khách du lịch và thúc đẩy giao thương liên vùng.

- Là địa bàn trọng điểm phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng xanh, bền vững và đảm bảo quốc phòng – an ninh.

3.2.2. Chức năng

- Tập trung các cơ quan hành chính, dịch vụ cấp vùng phục vụ người dân trong xã và khu vực lân cận. Đảm nhận vai trò cung cấp dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa cơ bản cho các xã xung quanh.

- Khu vực thương mại dịch vụ theo hướng tổng hợp, là điểm trung chuyển hàng hóa và dịch vụ của vùng phía Đông tỉnh Lai Châu.

- Vùng sản xuất nông - lâm nghiệp hàng hóa và năng lượng, phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm và các công trình thủy điện.

- Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng gắn với phát triển không gian Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ.

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

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được thực hiện theo chỉ tiêu sử dụng đất của điểm dân cư nông thôn, quy định tại Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; khu vực phát triển đô thị được kế thừa theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Tam Đường đã được phê duyệt, trong đó có cập nhật, điều chỉnh một số nội dung để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của xã sau khi tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp.

4.1. Dự báo dân số:

- Dân số quy hoạch đến năm 2030: Khoảng 20.060 người.
- Dân số quy hoạch đến năm 2045: Khoảng 29.000 người.

4.2. Dự báo lao động:

- Dự báo lao động xã đến năm 2030: Khoảng 14.000 người.
- Dự báo lao động xã đến năm 2045: Khoảng 21.700 người.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Cấu trúc và tổ chức không gian phát triển

Định hướng tổ chức không gian phát triển xã Bình Lư theo cấu trúc “1-2-3”: Một trung tâm – hai vùng động lực – ba trục liên kết, phù hợp với vị trí địa lý, lợi thế so sánh và vai trò cửa ngõ của tỉnh Lai Châu:

- Khu trung tâm Bình Lư được xác định là hạt nhân đô thị sinh thái – dịch vụ – bản sắc, trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và sinh hoạt cộng đồng của toàn xã, giữ vai trò hội tụ, điều tiết và dẫn dắt các dòng chảy phát triển.

- Hình thành hai không gian phát triển chủ đạo gồm:

+ Không gian du lịch – văn hóa cửa ngõ Hoàng Liên, gắn với đèo Ô Quy Hồ và định hướng phát triển Khu du lịch quốc gia, là mặt tiền du lịch của tỉnh;

+ Không gian nông nghiệp sinh thái – liên kết phát triển phía Nam và nội tỉnh, gắn với Tân Uyên, Than Uyên, khu vực Mù Cang Chải và hướng kết nối về trung tâm tỉnh, phát triển nông nghiệp đặc sản, làng nghề truyền thống và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ, tạo sinh kế bền vững cho người dân.

- Ba trục liên kết động lực gồm: trục Hoàng Liên – Sa Pa – Lào Cai là trục du lịch, dịch vụ liên vùng quan trọng; trục liên kết Tân Uyên – Than Uyên – Mù Cang Chải gắn với hành lang kết nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai, mở rộng không gian kinh tế, dịch vụ và logistics; và trục kết nối nội tỉnh về trung tâm tỉnh Lai Châu qua Tả Lèng, Khun Há, bảo đảm sự gắn kết chặt chẽ giữa Bình Lư với trung tâm chính trị – hành chính của tỉnh.

Việc tổ chức không gian phát triển theo định hướng trên nhằm phát huy tối đa lợi thế vị trí, cảnh quan, văn hóa và kết nối vùng của Bình Lư; tránh chồng lấn chức năng, hạn chế phát triển phân tán, manh mún; tạo nền tảng vững chắc để Bình Lư trở thành địa phương kiểu mẫu, cửa ngõ động lực và không gian trung chuyển quan trọng trong chiến lược phát triển của tỉnh Lai Châu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

5.2. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng

5.2.1. *Định hướng phát triển không gian đô thị Bình Lư (kế thừa định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường)* với diện tích 1.016,78 ha:

- Phân khu Ô 1 (Phân khu Nam QL 4D): Dân cư hiện trạng hai bên đường 4D cũ kết hợp bố trí thêm chợ và khu thể thao, quy hoạch công viên cây xanh phục vụ cho nhu cầu của người dân khu vực xung quanh. Khu ở nhà vườn phía Nam đường QL4D đoạn cửa ngõ vào đô thị phía Đông Nam.

- Phân khu Ô 2 (Phân khu Bắc QL 4D): Là trung tâm xã Bình Lư mới, khu vực đã được xây dựng theo quy hoạch, gồm khu trung tâm hành chính của xã Bình Lư mới, bệnh viện đa khoa, bến xe, ... và các khu dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang.

- Phân khu Ô 3 (phía Tây Bắc đô thị): Là khu vực xây dựng mới theo quy hoạch, từ suối Cạn đến suối Tác Tình gồm khu trường dân tộc nội trú và các khu dân cư đô thị mới hai bên đường đi thác Tác Tình.

- Khu vực phụ cận trung tâm đô thị: gồm các khu vực phát triển dân cư làng nghề, nông nghiệp công nghệ cao, hỗn hợp, dịch vụ du lịch tâm linh được phát triển hai bên trục đường quốc lộ 4D; phát triển thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, cơ sở chế biến nông sản, hình thành hai bên đường kết nối trung tâm đô thị với đường nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai và trung tâm tỉnh Lai Châu; phát triển đất ở theo mô hình bảo tồn giá trị văn hóa Tây Bắc phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng, trải nghiệm không gian sống truyền thống.

5.2.2. Khu dân cư

- Thực hiện chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội các bản hiện có; cải tạo kiến trúc cảnh quan phù hợp với đặc thù văn hóa địa phương.

- Sắp xếp, ổn định dân cư: Chủ động rà soát, tổ chức, sắp xếp lại các hộ dân cư tại khu vực mất an toàn; ưu tiên bố trí quỹ đất tái định cư tập trung nhằm chủ động phòng chống thiên tai.

- Đất ở mới: Phát triển các khu dân cư theo mô hình tập trung, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, khuyến khích mô hình nhà ở sinh thái phù hợp địa hình miền núi, hạn chế kiến trúc bê tông hóa thiếu kiểm soát; thực hiện bố trí đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp nhu cầu phát triển và quy hoạch.

- Khu nhà ở xã hội: Định hướng phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn xã Bình Lư khoảng 2,5 ha bố trí tại khu vực đô thị trung tâm, ưu tiên tại các khu đất có điều kiện thuận lợi về kết nối giao thông, tiếp cận hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện có.

5.2.3. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội

- Các công trình cấp vùng theo định hướng điều chỉnh quy hoạch tỉnh Lai Châu: nâng cấp Bệnh viện đa khoa Tam Đường (120 giường), xây dựng Trung tâm Giáo dục thường xuyên - Hướng nghiệp Tam Đường, bố trí trụ sở Đội Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ.

- Các công trình thiết chế văn hóa, thể thao cấp xã: Xây dựng điểm vui chơi giải trí, nhà thi đấu và tập luyện đa năng, trung tâm văn hóa và thư viện

công cộng, phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và nâng cao đời sống tinh thần của người dân, đồng thời đáp ứng nhu cầu tổ chức các hoạt động cộng đồng và sự kiện tại địa phương.

- Y tế: Nâng cấp các trạm, điểm trạm y tế hiện có. Đầu tư trang thiết bị y tế, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân lực và năng lực khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Công trình giáo dục: Nâng cấp cơ sở vật chất, bổ sung phòng học tại các điểm trường mầm non và tiểu học ở các bản để đáp ứng nhu cầu học tập tại chỗ của học sinh.

- Công trình văn hóa - thể thao tại các bản: Cải tạo, nâng cấp, mở rộng và xây mới nhà văn hóa tại các bản gắn với bổ sung sân thể thao, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng gắn với bảo tồn văn hóa dân tộc.

5.2.4. Định hướng khu sản xuất nông - lâm nghiệp

- Nông nghiệp: Phát triển theo hướng nâng cao giá trị gia tăng, ứng dụng khoa học công nghệ, hình thành các vùng sản xuất hàng hóa tập trung gắn với vùng nguyên liệu và nông nghiệp công nghệ cao. Ưu tiên các cây trồng chủ lực có giá trị kinh tế cao như sâm Lai Châu, dược liệu, lúa chất lượng cao, cà phê; phát triển dược liệu dưới tán rừng, vùng lúa và trang trại cà phê theo quy mô tập trung, hiệu quả và bền vững.

- Chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, gắn với nuôi trồng thủy sản (cá tầm, cá hồi) phù hợp điều kiện tự nhiên và khai thác hiệu quả diện tích mặt nước. Định hướng chăn nuôi an toàn sinh học, bền vững; chú trọng cải tạo chuồng trại, nâng cao chất lượng con giống, ứng dụng đệm lót sinh học, hầm biogas và tăng cường phòng, chống dịch bệnh.

- Lâm nghiệp: Bảo vệ nghiêm diện tích rừng phòng hộ và các hành lang sinh thái; phát triển rừng sản xuất, bảo đảm duy trì và nâng cao tỷ lệ che phủ rừng. Tận dụng quỹ đất trống, đồi núi trọc để trồng rừng và cây lâm nghiệp có giá trị kinh tế cao. Phát triển dược liệu dưới tán rừng, gắn với phát triển kinh tế rừng và dịch vụ môi trường rừng.

5.2.5. Định hướng sản xuất kinh doanh, dịch vụ và công nghiệp

- Thương mại - Dịch vụ: Phát triển các khu thương mại, dịch vụ, siêu thị, cửa hàng xăng dầu trên địa bàn và trụ sạp điện gắn với các khu đô thị, điểm dịch

vụ và trực giao thông chính; đồng thời đẩy mạnh phát triển thương mại điện tử.

- Du lịch:

+ Phát triển các khu du lịch, dịch vụ du lịch quy mô lớn dọc QL4D và các bản trọng điểm: Vườn Địa Đàng, Cầu kính Rồng Mây, Bình Lư cổ trấn, Quảng trường tình yêu và làng du lịch bản Tác Tình, khu vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng, thể thao mạo hiểm, Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng phức hợp Bình Lư; kết hợp du lịch trải nghiệm, cảnh quan và văn hóa; đồng thời phát triển du lịch cộng đồng tại các bản tại Nà Khan và Nà Phát, tạo động lực phát triển kinh tế địa phương.

+ Tăng cường liên kết phát triển du lịch với các địa phương trong tỉnh và vùng (Sa Pa, ...), đẩy mạnh kết nối du lịch liên vùng, đa dạng hóa sản phẩm và nâng cao khả năng thu hút khách.

- Năng lượng và khoáng sản: Khai thác hiệu quả tiềm năng thủy điện, năng lượng tái tạo (điện gió); hoạt động khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng (đất, đá, cát, sét...) gắn với quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Tiểu thủ công nghiệp: Quy hoạch nhà máy gạch Tuynel; làng nghề miền đông Bình Lư gắn với tiêu chuẩn chất lượng, xây dựng thương hiệu và mở rộng thị trường tiêu thụ nhằm nâng cao giá trị sản phẩm địa phương.

5.2.6. Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ

- Chức năng:

+ Phát triển Khu du lịch Ô Quy Hồ theo hướng du lịch xanh, bền vững; tổ chức không gian du lịch, nghỉ dưỡng với các khu lưu trú, tham quan, trải nghiệm và hệ thống dịch vụ du lịch, thương mại đồng bộ.

+ Khai thác các giá trị sinh thái núi cao, rừng, suối, ruộng bậc thang để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao và trải nghiệm; đồng thời phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, hình thành các làng du lịch cộng đồng, homestay, ẩm thực và nghề truyền thống.

+ Đóng vai trò đầu mối dịch vụ và hạ tầng du lịch của khu vực, kết nối các tuyến, điểm du lịch nội tỉnh và liên vùng; gắn với bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan và đa dạng sinh học, đảm bảo phát triển bền vững.

- Định hướng: Phát triển các sản phẩm du lịch chủ đạo, du lịch sinh thái núi cao gắn đèo Ô Quy Hồ – Hoàng Liên Sơn và hang động Tiên Sơn làm hạt

nhân trải nghiệm; du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, thể thao và sân golf tại Bình Lư; tổ hợp vui chơi – nghỉ dưỡng Vườn địa đàng Sơn Bình nhằm tăng sức hút và thời gian lưu trú của du khách.

5.2.7. Định hướng đất an ninh, quốc phòng

Bố trí quỹ đất phục vụ nhiệm vụ quốc phòng, an ninh trên địa bàn xã, bảo đảm yêu cầu xây dựng khu vực phòng thủ, giữ vững an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

Đến năm 2030, từng bước đầu tư xây dựng và củng cố các công trình quốc phòng, an ninh cần thiết phục vụ nhiệm vụ quân sự, quốc phòng và bảo đảm an ninh trật tự trên địa bàn.

Đến năm 2045, tiếp tục hoàn thiện hệ thống công trình quốc phòng, an ninh, gắn kết chặt chẽ giữa phát triển kinh tế – xã hội với củng cố quốc phòng và bảo đảm an ninh trật tự.

5.3. Sử dụng đất quy hoạch (có Bảng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch các giai đoạn kèm theo).

5.4. Định hướng hạ tầng kỹ thuật

5.4.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ nền

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

+ Khu vực xây dựng mật độ cao: Giữ nguyên cao độ sân vườn hiện tại, nâng sàn công trình trong quá trình nâng cấp hoặc xây mới công trình tại vị trí cũ đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ.

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

- Đối với khu vực xây mới:

+ Khu vực xây dựng gần suối, khe tụ thủy: Tôn nền đến cao độ an toàn đảm bảo khu đất xây dựng không bị ngập lụt, ảnh hưởng tai biến thiên nhiên như sạt lở đất đá, lũ quét, lũ ống.

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

b) Thoát nước mưa

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

- Hướng thoát: trực tiếp ra các khe tụ thủy, suối chảy qua trên từng lưu vực thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ theo tiêu chuẩn quy định hiện hành, đảm bảo thoát nước mưa nhanh nhất tránh tình trạng ngập úng.

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

- Hành lang bảo vệ sông suối Nậm Mu, Nà Đa, Nậm Dê mỗi bên: 10m

5.4.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Cảng hàng không: Xã Bình Lư (cùng với xã Tân Uyên và Bản Bo) là địa điểm dự kiến xây dựng Cảng hàng không Lai Châu đạt tiêu chuẩn 3C-4C theo mã ICAO theo định hướng điều chỉnh quy hoạch tỉnh Lai Châu.

- Đường Cao tốc: Cao tốc Bảo Hà (Lào Cai) - Lai Châu (CT.13): Điểm đầu giao với cao tốc Nội Bài - Lào Cai, điểm cuối tại cửa khẩu Ma Lù Thàng, quy mô 4 làn xe.

- Đường nối cao tốc: Điểm đầu giáp ranh xã Bản Bo, điểm cuối giáp ranh xã Khun Há. Đã được xây dựng theo tiêu chuẩn đường cấp III miền núi. Tổ chức nút giao IC-05 kết nối cao tốc Bảo Hà – Lai Châu, tạo điều kiện thuận lợi cho giao thông và phát triển kinh tế. Nhu cầu giao thông tĩnh chủ yếu được bố trí trong khuôn viên các công trình và bãi đỗ xe của từng dự án.

- Quốc lộ 32: Điểm đầu giao với đường Quốc lộ 4D, điểm cuối giáp ranh xã Bản Bo; cải tạo, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi.

- Quốc lộ 4D: Điểm đầu giáp ranh xã Tả Lèng, điểm cuối giáp ranh tỉnh Lào Cai. Cải tạo, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi.

- Hàm đường bộ qua đèo Hoàng Liên nối Tam Đường - Bình Lư với Sa Pa (Lào Cai) xây mới đạt quy mô đường cấp III miền núi

- Đường tỉnh Bình Lư – Bản Bo: Điểm đầu giao với đường Quốc lộ 4D, điểm cuối giáp ranh xã Bản Bo. Cải tạo nâng cấp đạt đường cấp IV miền núi theo định hướng điều chỉnh quy hoạch tỉnh Lai Châu.

- Đường liên xã với điểm đầu là QL4D (bản Nà Đa), điểm cuối là ĐT136 (bản Hưng Bình), nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi.

b) Khu vực đô thị

Tổ chức giao thông theo dạng mô hình dải kết hợp với dạng ô cờ và dạng tia với các trục dọc trung tâm là QL4D đoạn chạy qua (Đường Võ Nguyên Giáp). Các trục kết nối ngang là các tuyến đường liên khu vực, đường khu vực, phân khu vực, bảo đảm kết nối đồng bộ và linh hoạt.

- Đường liên khu vực (Nối đường 21/9 đi cao tốc Lào Cai-Lai Châu) với mặt cắt 36,0m.

- Đường chính khu vực (Đường Lương Định Của và các tuyến đường mới) với mặt cắt 20,5m.

- Đường khu vực (Đường Tác Tĩnh, đường Quy Hoạch, đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Nguyễn Văn Chương, đường số 5, phố Hồ Xuân Hương và các tuyến đường mới) với mặt cắt 15,5m.

- Đường phân khu vực (một số tuyến đường mới) với mặt cắt 13,5m.

c) Khu vực nông thôn:

- Đường xã:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Nâng cấp, cải tạo, xây mới các tuyến đường tối thiểu đạt cấp GTNT A.

+ Giai đoạn 2031- 2045: Nâng cấp, cải tạo, xây mới các tuyến đường tối thiểu đạt cấp IV miền núi.

- Đường thôn, bản: Tập trung vào việc "cứng hóa" mặt đường bằng bê tông xi măng. Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường tối thiểu đạt cấp GTNT B.

- Đường nội đồng: Nâng cấp, cải tạo, xây mới các tuyến giao thông nội đồng, cứng hóa đến năm 2045 đạt 100%.

5.4.3. Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp từ Trạm 110kV Tân Uyên (giai đoạn đầu) và bổ sung từ Trạm 110kV Tam Đường quy hoạch. Quy hoạch mới trạm biến áp 110kV Quần thể du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng. Khai thác bổ sung nguồn từ các nhà máy thủy điện, dự án điện gió trên địa bàn.

- Khu vực đô thị: Lưới điện trung thế 35kV hiện có được cải tạo sang lưới 22kV đi ngầm. Các tuyến trung thế xây dựng mới cấp cho các trạm biến áp tại các khu trung tâm, khu dân cư mới điện áp 22kV đi ngầm. Lưới hạ áp được thiết kế mạch vòng đi ngầm có liên kết dự phòng.

- Khu vực nông thôn: Cải tạo mạng lưới điện trung áp nông thôn hiện có theo lộ trình của ngành điện. Các trạm biến áp hạ thế hiện có cải tạo, nâng công suất cho phù hợp với nhu cầu phụ tải tiêu thụ.

- Hệ thống chiếu sáng được đầu tư theo hướng hiện đại, tiết kiệm năng lượng, đáp ứng yêu cầu mỹ quan và tiêu chuẩn kỹ thuật đối với khu vực trung tâm và các trục giao thông chính.

- Phát triển các trụ sạc điện với nguồn điện lấy từ lưới điện hạ thế, khuyến khích kết hợp năng lượng tái tạo để giảm tải lưới điện; nhằm đẩy mạnh phát triển giao thông xanh.

5.4.4. Cấp nước

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước mặt từ hệ thống mố nước, suối dẫn về trạm xử lý bể chứa.

- Công trình đầu mối: Nâng cấp các công trình cấp nước tại bản Huổi Ke và Chu Va 12, Nhà máy nước Tác Tình (cung cấp cho khu vực đô thị) để đáp ứng nhu cầu sử dụng. Về lâu dài, nguồn cấp nước sẽ được bổ sung từ Nhà máy nước Tam Đường 2, đồng thời khai thác hợp lý các nguồn nước tự nhiên như mố nước, suối, thác và hệ thống cấp nước tự chảy phù hợp với điều kiện địa hình miền núi.

* Khu vực đô thị: Nâng cấp công suất nhà máy nước Tác Tình từ 800 m³/ngày đêm lên 2.800 m³/ngày đêm. Giai đoạn sau sử dụng nhà máy nước Tam Đường 2 xây mới có công suất 3.900 m³/ngày đêm.

* Khu vực nông thôn: Duy trì sử dụng các công trình cấp nước sinh hoạt

nông thôn hiện trạng. Nâng cấp, duy tu, bảo dưỡng công trình cấp nước sinh hoạt nông thôn đang hoạt động tốt ở các bản. Sửa chữa, thay thế các hạng mục công trình bị hư hỏng do thiên tai hoặc người sử dụng gây nên.

5.4.5. Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Khu vực đô thị: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Toàn bộ nước thải được thu gom qua hệ thống riêng, đưa về trạm xử lý nước thải được xây dựng mới.

- Khu vực nông thôn: Đối với khu vực các bản sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải và nước mưa được thu gom chung cùng mạng lưới, sử dụng các giếng tách dòng ở cuối hệ thống thu gom, tách phần nước thải ra để xử lý tại các trạm xử lý nước thải cục bộ.

b) *Chất thải rắn*: Quy hoạch các khu chôn lấp chất thải rắn tại Bản Toòng Pẩn. Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn. Chất thải rắn được thu gom và đưa về điểm tập kết chất thải rắn của bản, xã; sau đó vận chuyển về khu xử lý trên địa bàn.

c) *Nghĩa trang*: Quy hoạch nghĩa trang khu vực đô thị xã Bình Lư. Từng bước đóng cửa, di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ trong đô thị về nghĩa trang được quy hoạch.

5.4.6. *Viễn thông*: Phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông đồng bộ, hiện đại theo định hướng chung của tỉnh; ứng dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, phục vụ chuyển đổi số, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, cung cấp dịch vụ công và đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của Nhân dân.

5.4.7. *Thủy lợi*: Cải tạo nâng cấp cứng hóa các tuyến kênh hiện hữu đáp ứng nhu cầu tưới tiêu trên địa bàn.

5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Thiết lập các khu vực bảo vệ môi trường gồm: vùng bảo vệ nghiêm ngặt (khu vực bảo vệ I di tích, nguồn nước mặt của hồ thủy điện, hồ, suối), vùng hạn chế phát thải (Khu dân cư tập trung tại đô thị Bình Lư, hành lang bảo vệ nguồn nước sông Nậm Mu); đồng thời thực hiện phục hồi môi trường tại các khu vực khai thác khoáng sản, đất trồng đồi trọc và khu vực chuyển đổi mục đích sử

dụng rừng.

- Quản lý chất thải và kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng: tổ chức thu gom, xử lý chất thải rắn; khuyến khích phân loại rác tại nguồn; các dự án phải thực hiện đầy đủ quy định về bảo vệ môi trường, kiểm soát bụi, tiếng ồn, nước thải và chất thải phát sinh.

- Chủ động phòng chống thiên tai (ngập lụt, lũ quét, sạt lở): không bố trí xây dựng tại khu vực nguy cơ cao; bảo vệ hệ thống thoát nước tự nhiên; tăng cường trồng rừng đầu nguồn, gia cố taluy và kiểm soát san gạt địa hình.

- Bảo vệ và sử dụng bền vững tài nguyên đất, nước, không khí và hệ sinh thái rừng; kiểm soát hoạt động khai thác, nuôi trồng và phát triển du lịch gắn với bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đảm bảo phát triển bền vững.

5.6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng: Chủ trì kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp hướng dẫn, kiểm tra, quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân xã Bình Lư

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch để các tổ chức, cá nhân và nhân dân biết, thực hiện theo quy định.

- Lập hồ sơ cắm mốc và tổ chức thực hiện cắm mốc theo quy định

- Tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch chung xã Bình Lư.

- Tổ chức lập quy hoạch phân khu, chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung làm cơ sở để triển khai thực hiện các dự án và thu hút đầu tư; quản lý chặt chẽ quỹ đất xây dựng theo quy hoạch và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tổ chức quản lý, lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

2. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, Quy hoạch chung xã Bình Lư được phê duyệt tại Quyết định này thay thế các đồ án quy hoạch chung xây dựng của các xã trước khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, bao gồm: Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 4090/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tam Đường; Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lư, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tam Đường; Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận huyện Tam Đường đến năm 2035 phê duyệt tại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Lai Châu.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (B/c);
- TT. HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: V2;
- Lưu: VT, Kt1.

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

Hà Trọng Hải