

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ 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 số 72/2025/QH15;*

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

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về 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 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 Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 04/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phân bổ kinh phí để thực hiện các chế độ, chính sách, nhiệm vụ phát sinh và các Chương trình mục tiêu Quốc gia năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND tỉnh*

*Lai Châu về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch nông thôn, khu chức năng lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu;*

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

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 19/01/2026 của UBND xã Bình Lư về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Bình Lư và Báo cáo kết quả thẩm định số 351/BCTĐ-SXD ngày 19/01/2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

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

- Phạm vi lập quy hoạch: 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 giáp tỉnh Lào Cai.
- + Phía Tây giáp xã Khun Há và xã Tả Lèng.
- + Phía Đông giáp tỉnh Lào Cai.
- + Phía Nam giáp xã Bản Bo.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 17.239,17 ha.
- Thời hạn quy hoạch: 20 năm (2025-2045), trong đó:
  - + Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.
  - + Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2045.

### **2. Mục tiêu quy hoạch**

- Cụ thể hóa các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, bao gồm: Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồng thời đảm bảo tính kế thừa quy hoạch chung xây dựng của các xã Sơn Bình, Bình Lư và thị trấn Tam Đường; đảm bảo tính thống nhất với quy hoạch khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ;

- Xây dựng xã Bình Lư phát triển nông thôn hiện đại, xanh - sạch - đẹp, có hạ tầng đồng bộ, kinh tế nông nghiệp phát triển bền vững, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

- Đẩy mạnh phát triển nông nghiệp theo hướng hiệu quả, bền vững; mở rộng liên kết chuỗi giá trị, hiện đại hóa kinh tế nông thôn. Khai thác lợi thế cảnh quan và bản sắc văn hóa để tạo bước chuyển đổi mới cho du lịch, định vị thương hiệu Bình Lư là điểm đến hấp dẫn, thân thiện, giàu bản sắc. Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số, phát triển xanh; tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và mức sống Nhân dân.

- Định hướng đầu tư, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp quy mô phát triển của xã; bảo đảm kết nối thuận lợi giữa khu trung tâm và các khu dân cư nông thôn, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất của người dân, từng bước nâng cao chất lượng sống và điều kiện tiếp cận dịch vụ công.

- Quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội: Gắn phát triển kinh tế - xã hội với củng cố thể trận quốc phòng, an ninh, chủ động nắm chắc tình hình, không để bị động, bất ngờ; xây dựng khu vực phòng thủ ngày càng vững chắc; đảm bảo trật tự kỷ cương, an toàn, bình yên và hạnh phúc của Nhân dân.

- Xác định không gian phát triển khu vực đô thị trung tâm xã; định hướng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng nâng cao các tiêu chí đô thị, gắn với phát triển đô thị thông minh, đô thị xanh và bền vững.

- Xây dựng Bình Lư đến năm 2030 đạt xã nông thôn mới, hướng tới tiêu chí đến năm 2045 xã đạt nông thôn mới hiện đại.

### **3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch**

#### **3.1. Tính chất**

- Là trung tâm kinh tế, dịch vụ của khu vực phía Đông tỉnh Lai Châu, đô thị vệ tinh trên chuỗi đô thị chức năng của tỉnh.

- Phần lớn diện tích nằm trong 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**

- *Vai trò của xã Bình Lư đối với tỉnh Lai Châu:*

+ Là động lực phát triển kinh tế và du lịch của khu vực phía Đông tỉnh, trung tâm dịch vụ cấp vùng; đầu mối giao thông, giao thương kết nối giữa Lai Châu và tỉnh Lào Cai.

+ Nằm trên trục hành lang du lịch sinh thái của tỉnh, gắn với bảo vệ rừng, phát triển kinh tế xanh, tuần hoàn, thủy điện, nuôi trồng thủy sản lòng hồ, du lịch sinh thái và các chuỗi giá trị dưới tán rừng.

- *Vai trò của xã Bình Lư đối với vùng và quốc gia:*

+ Tham gia mạng lưới liên kết vùng Tây Bắc, hỗ trợ lưu thông hàng hóa, hành khách trên trục kết nối Tây Bắc - Trung du và Đồng bằng Bắc Bộ.

+ Đóng vai trò vùng đệm sản xuất nông - lâm nghiệp và năng lượng, góp phần bảo đảm an ninh lương thực, an ninh năng lượng khu vực.

+ Góp phần giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội vùng chiến lược Tây Bắc, có ý nghĩa đối với an ninh quốc gia.

+ Điểm đến du lịch hấp dẫn gắn với các khu, điểm du lịch của Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ.

### 3.3. Chức năng

- Là địa bàn 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.

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

- Là 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.

- Là xã phát triển du lịch sinh thái - du lịch cộng đồng gắn với phát triển không gian Khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ.

## 4. Sơ bộ dự báo phát triển

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp với Quy chuẩn và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các chỉ tiêu, yêu cầu của quy hoạch được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ theo quy định của pháp luật, việc tổ chức thực hiện phải được kịp thời rà soát, cập nhật và tuân thủ đầy đủ theo các quy định mới ban hành.

- Dự báo dân số:

+ Dự báo, quy mô dân số đến 2030: khoảng 19.600 người.

+ Đến năm 2045: khoảng 27.400 người.

*(Quy mô dân số sẽ được tính toán chính xác trong quá trình lập quy hoạch).*

## **5. Các yêu cầu cần nghiên cứu với nội dung quy hoạch**

- Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường.

- Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo các giai đoạn phát triển.

- Đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất; xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển.

- Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch cho các chức năng theo từng giai đoạn; tổ chức không gian, thiết kế đô thị và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống.

- Định hướng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình hạ tầng xã hội; xác định các khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển; định hướng kiến trúc cảnh quan; yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Định hướng phát triển không gian: Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức khu vực đô thị hóa (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác. Tổ chức phân bổ hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh; trung tâm cụm xã, trung tâm xã.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động.

- Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Các nội dung cụ thể về quy hoạch, tỷ lệ bản đồ thực hiện theo quy định tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về 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.

- Đối với khu vực chồng lấn Quy hoạch chung khu du lịch quốc gia Ô Quy Hồ: Quá trình triển khai thực hiện lập quy hoạch chung xã, UBND xã Bình Lư chủ động phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cập nhật phạm vi, ranh giới khu du lịch đảm bảo đáp ứng yêu cầu về tính đồng bộ, thống nhất giữa nội dung các loại quy hoạch tại khu vực chồng lấn theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

### **6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch,**

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ.

- Quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Điều 3 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Điều 12 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, khoản 2 Điều 1 Thông tư 43/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **7. Chi phí lập quy hoạch**

- Chi phí lập quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD, ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

- Giá trị dự toán lập quy hoạch: 921.836.000 đồng.

### **8. Các yêu cầu, nguyên tắc lấy ý kiến**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư liên quan về đồ án quy hoạch.

- Đối tượng lấy ý kiến: Bao gồm các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan trên địa bàn xã.

- Nội dung lấy ý kiến: Nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn, đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và bảo vệ bí mật nhà nước.

- Hình thức lấy ý kiến: Được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân ở cơ sở.

- Thời gian lấy ý kiến: 15 ngày đối với cơ quan, tổ chức và chuyên gia; ít nhất 20 ngày và không quá 30 ngày đối với cộng đồng dân cư.

- Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch chung xã: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu.
- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân xã Bình Lư.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Bình Lư.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. 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: V1, V2, Kt1;
- Lưu: VT, Kt6.

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

**Hà Trọng Hải**