

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Khổng Lào,
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;

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 Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 09/01/2026 của UBND xã Khổng Lào về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Khổng Lào và Báo cáo số 144/BCTĐ-SXD ngày 09/01/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xã Khổng Lào, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Khổng Lào, 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 Khổng Lào, tỉnh Lai Châu. Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Đào San;
 - + Phía Nam giáp xã Phong Thổ;
 - + Phía Đông giáp xã Sin Suối Hồ và tỉnh Vân Nam - Trung Quốc;
 - + Phía Tây giáp xã Phong Thổ.
- Quy mô diện tích: 18.802,28 ha. Quy mô dân số khoảng 16.924 người.
- 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 hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh Lai Châu và Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã Khổng Lào nhiệm kỳ 2025-2030.

- Định hướng phát triển phù hợp với bối cảnh xã Khổng Lào, làm cơ sở cho công tác quy hoạch xây dựng và tổ chức không gian phát triển. Trọng tâm là phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng hàng hóa, gắn với khai thác hợp lý tiềm năng khoáng sản, thủy điện; phát huy lợi thế liên kết giao thương, dịch vụ logistics gắn với cửa khẩu Ma Lù Thàng. Đồng thời, đẩy mạnh phát triển du lịch

trên cơ sở khai thác bền vững cảnh quan thiên nhiên đặc sắc kết hợp bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa địa phương.

- Tổ chức, kết nối không gian phát triển của các xã, hình thành đơn vị hành chính xã có tính liên kết, đồng bộ về hạ tầng và không gian.

- Quy hoạch trung tâm hành chính xã mới đồng bộ, hiện đại, đóng vai trò hạt nhân kết nối không gian và hạ tầng giữa các tiểu vùng. Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện có, bổ sung quỹ đất ở mới tại các vị trí an toàn, phù hợp địa hình tự nhiên để đáp ứng nhu cầu giãn dân và phòng chống thiên tai.

- Đầu tư nâng cấp hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thủy lợi; hoàn thiện mạng lưới giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao, bảo đảm đáp ứng các tiêu chí, chỉ tiêu xây dựng nông thôn mới.

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

3.1. Tính chất

- Là xã nông thôn miền núi, vùng biên giới, giữ vai trò quan trọng về quốc phòng - an ninh khu vực biên giới.

- Là vùng phát triển nông - lâm nghiệp hàng hóa, kinh tế rừng và kinh tế sinh thái gắn với bảo vệ tài nguyên, môi trường.

- Là khu vực có tiềm năng phát triển kho bãi, logistics, gắn với trục giao thông liên vùng và cửa khẩu Ma Lù Thàng; khai thác năng lượng tái tạo và khoáng sản, tạo nguồn thu bền vững và động lực phát triển hạ tầng kỹ thuật địa phương.

- Là không gian phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, dựa trên cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa dân tộc đặc trưng.

3.2. Vai trò

a) Vai trò của xã đối với tỉnh Lai Châu:

- Về kinh tế nông - lâm nghiệp, năng lượng và khoáng sản: Là vùng trọng điểm phát triển nông - lâm nghiệp hàng hóa gắn với các sản phẩm đặc hữu mang thương hiệu địa phương (lúa Nếp Khẩu Lương Phủng, Tè dâu, chè cổ thụ, mắc-ca, quế,...).

- Về hậu cần biên mậu và kết nối giao thương: Đóng vai trò vùng đệm và đầu mối hậu cần, kho bãi trung chuyển phục vụ trực tiếp cho Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng. Giữ vai trò cửa ngõ giao thông huyết mạch của tỉnh trên các trục QL.12, ĐT.130, ĐT.132 và tuyến cao tốc quy hoạch hướng cửa khẩu, thúc đẩy liên kết kinh tế liên vùng và liên tỉnh.

- Về văn hóa - du lịch và bảo tồn sinh thái: Là không gian bảo tồn bản sắc văn hóa đa dân tộc gắn với các giá trị truyền thống tiêu biểu (Lễ hội Then Kin Pang, lễ Cấp sắc, tri thức dân gian, ẩm thực địa phương) và các danh thắng (đỉnh Pờ Ma Lung, Đồi Tình Yêu). Đảm nhiệm chức năng bảo vệ rừng phòng hộ, an ninh nguồn nước lưu vực và chủ động phòng chống thiên tai, bảo vệ vùng hạ du của tỉnh.

b) Vai trò của xã đối với vùng và quốc gia:

- Về quốc phòng và kết nối đối ngoại: Là địa bàn chiến lược giữ vững chủ quyền biên giới quốc gia vùng Tây Bắc, thực hiện chức năng cửa ngõ giao thương quốc tế qua Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng. Đóng vai trò đầu mối trung chuyển hàng hóa và dịch vụ hậu cần trên các trục giao thông huyết mạch, thúc đẩy liên kết kinh tế vùng và hành lang thương mại liên tỉnh.

- Có tiềm năng khai thác năng lượng tái tạo (thủy điện) và các mỏ khoáng sản quý (đất hiếm, đá hoa).

- Về văn hóa và du lịch: Là không gian bảo tồn các giá trị di sản văn hóa truyền thống của cộng đồng các dân tộc thiểu số, góp phần giữ gìn đa dạng văn hóa quốc gia. Đồng thời giữ vai trò vệ tinh trong mạng lưới du lịch sinh thái, văn hóa tiểu vùng Tây Bắc thông qua việc khai thác các danh thắng và lễ hội đặc trưng của địa phương.

3.3. Chức năng: Giữ vững chủ quyền biên giới quốc gia; đảm nhiệm chức năng quản lý, bảo vệ diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn, góp phần trong việc điều tiết nguồn nước và bảo đảm an ninh môi trường cho lưu vực các sông lớn tại khu vực phía Bắc; đảm bảo an ninh năng lượng (thủy điện) và tiềm năng khai thác các mỏ khoáng sản quý.

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 về dân số:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Tổng dân số xã khoảng 18.600 người;

+ Giai đoạn đến năm 2045: Khoảng 23.700 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 khu 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.

- 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.

- 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.

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: 907.990.000 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 Khổng Lào.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Khổng Lào.
- 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 Khổng Lào 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