

Than Uyên, ngày 16 tháng 6 năm 2023

Số: 02/BCTĐ-HĐTĐ

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**  
**Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên**

Kính gửi: - UBND huyện Than Uyên;  
- UBND xã Mường Than.

Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng huyện Than Uyên nhận được Tờ trình số 33/TTr-UBND ngày 23/5/2023 của UBND xã Mường Than về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên. Sau khi xem xét hồ sơ, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng báo cáo kết quả thẩm định như sau:

**A. CÁC CĂN CỨ THẨM ĐỊNH**

**I. Căn cứ pháp lý**

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 số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH2014 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 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 07/4/2010 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 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 28/7/2022 của HĐND huyện Than Uyên phân bổ dự toán ngân sách trung ương năm 2022 thực hiện 03 Chương

trình Mục tiêu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Than Uyên về việc giao dự toán ngân sách trung ương năm 2022 thực hiện 03 Chương trình Mục tiêu quốc gia;

Căn cứ Hướng dẫn số 1021/HD-SXD ngày 23/8/2022 của Sở Xây dựng một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Văn bản số 704/SXD-QHKT&NO ngày 05/6/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến nội dung đề án quy hoạch chung xây các xã.

Căn cứ Thông báo số 739-TB/HU ngày 15/6/2023 của Huyện ủy Than Uyên về việc cho ý kiến về đề án quy hoạch chung xây dựng 07 xã nông thôn mới.

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

## **II. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt**

- Tờ trình số 33/TTr-UBND ngày 23/5/2023 của UBND xã Mường Than về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

- Hồ sơ đề án quy hoạch (*gồm Bản vẽ, Thuyết minh tổng hợp, Thông báo niêm yết công khai đề án quy hoạch chung xây dựng xã, Thông báo kết thúc niêm yết công khai đề án quy hoạch chung xây dựng xã, Biên bản tổ chức hội nghị triển khai xin ý kiến các Ban ngành đoàn thể và đại diện cộng đồng dân cư, Biên bản xin ý kiến do từng thôn bản tổ chức họp xin ý kiến bà con nhân dân trong bản, Biên bản xin ý kiến do từng thôn bản tổ chức họp xin ý kiến bà con nhân dân trong bản, Báo cáo giải trình, tiếp thu các ý kiến tham gia vào đề án quy hoạch, Văn bản phê duyệt của Hội đồng nhân dân xã*).

- Dự thảo Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chung xây dựng xã: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và các sơ đồ kèm theo;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã.

## **B. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

### **I. Đánh giá hồ sơ trình duyệt**

#### **1. Về năng lực đơn vị tư vấn lập quy hoạch**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Việt Khôi đã được Sở Xây dựng tỉnh Sơn La cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số SOL-00056608 (*ban hành theo Quyết định số 193/QĐ-SXD ngày 27/7/2021*).

- Chủ nhiệm đề án là ông Nguyễn Đình Cảnh có chứng chỉ hoạt động xây dựng số THX-00090686 do Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam cấp ngày 31/5/2020.

Kết luận: Đơn vị tư vấn và các cá nhân đủ điều kiện năng lực lập đề án quy hoạch chung xây dựng xã.

**2. Các căn cứ để lập đồ án quy hoạch:** Đã đảm bảo đầy đủ theo quy định hiện hành.

**3. Sự phù hợp của hồ sơ đồ án:**

- Hồ sơ trình phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên đã đảm bảo theo quy định Luật Xây dựng năm 2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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;...

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật đã xây dựng theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

- Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã nêu được mục tiêu của đồ án và các nội dung cơ bản đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng. Trong quá trình thực hiện đã rà soát sự thống nhất với các quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Than Uyên; Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035; Đề án: Thực trạng, phương án phát triển và tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Than Uyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Lai Châu đến năm 2022 định hướng đến năm 2030.

- Bản đồ, tài liệu, số liệu về kinh tế - xã hội, điều kiện đã phản ánh hiện trạng năm 2022 của địa phương. Hồ sơ đã đánh giá được hiện trạng thực hiện về các Tiêu chí nông thôn mới của các xã (*các tiêu chí đã đạt, chưa đạt kèm theo nguyên nhân*) theo quy định của Bộ tiêu chí ban hành theo Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND tỉnh.

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

**II. Nội dung đồ án quy hoạch**

**1. Tên đồ án**

- Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên.
- Địa điểm: Xã Mường Than, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

**2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

**2.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch trên toàn phạm vi địa giới hành chính của xã Mường Than, có ranh giới tiếp giáp như sau:**

- Phía Bắc giáp xã Phúc Than;
- Phía Nam giáp xã Hua Nà;
- Phía Đông giáp xã Nậm Xé, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai;
- Phía Tây giáp thị trấn Than Uyên, xã Mường Mít và Mường Cang

**2.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch**

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng là trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã 4.117,57 ha. Trong đó:

+ Diện tích lập quy hoạch là 3.913,31 ha;

+ Diện tích đã nằm trong vùng nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035 là 204,26 ha (tại Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh Lai Châu).

- Dân số hiện trạng năm 2022 là 8.988 người, phân bố 12 bản.

**2.3. Thời hạn quy hoạch: 10 năm.**

### **3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch**

#### **3.1. Quan điểm lập quy hoạch**

- Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành, phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực, tính khả thi trong triển khai; đáp ứng các nhu cầu trong giai đoạn hiện nay và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn tiếp theo.

- Đánh giá đầy đủ các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội trong huyện, trong tỉnh có tác động trực tiếp đến phát triển của xã, mối liên kết các xã trong huyện, trong tỉnh trước hết là kết nối hạ tầng giao thông, quản lý tài nguyên,...

#### **3.2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Đảm bảo tiêu chí nông thôn mới về quy hoạch.

- Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than là quy hoạch không gian và quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và thúc đẩy tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa; bảo tồn, tôn tạo phát huy giá trị truyền thống, bản sắc trên địa bàn xã.

- Quy hoạch phải đi trước một bước làm cơ sở xây dựng kế hoạch: sản xuất, phát triển hạ tầng, văn hóa, môi trường.

- Quy hoạch phải đảm bảo tính hiện đại, văn minh có tính kế thừa và phát triển bền vững.

- Quy hoạch phải tuân thủ Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới do Chính phủ và UBND tỉnh Lai Châu ban hành và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chung của các cấp có thẩm quyền.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch; triển khai các quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Đề xuất danh mục dự án ưu tiên và kêu gọi đầu tư phát triển.

### **4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

#### **4.1. Về quy mô dân số, lao động**

- Quy mô dân số xã Mường Than đến năm 2032 dự báo 9.961 người.

- Số người trong độ tuổi lao động đến năm 2032 dự báo 6.883 người.

#### **4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng**

Áp dụng theo Thông tư 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.

## **5. Phân khu chức năng**

### **5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã**

- Vị trí: Tại bản Cẩm Trung 1, bản Cẩm Trung 2, trên trục đường QL 32.
- Quy mô diện tích khoảng 35 ha, trong đó 12 công trình giữ nguyên quy mô diện tích như (trụ sở UBND xã Mường Than; Trạm y tế xã; Chợ...) và quy hoạch mới (nhà văn hóa xã, công an xã, Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và một số điểm dân cư mới, ...).

### **5.2. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và chỉnh trang khu dân cư cũ**

#### *a. Đối với điểm dân cư hiện tại*

Trong kỳ quy hoạch cần chỉnh trang, nâng cấp, cải tạo hạ tầng kỹ thuật của 12 bản hiện có, với các hình thức giãn dân, đầu giá, tái định cư.

#### *b. Đối với đất ở quy hoạch mới và mở rộng điểm dân cư nông thôn*

Đất ở xây dựng mới được bố trí tại các khu vực đồi thấp; ven Quốc lộ 32, thực hiện phát triển nhà ở theo dự án kết hợp với hệ thống các công trình cảnh quan, dịch vụ và hạ tầng xã hội nhằm mang lại không gian sống chất lượng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân.

Đến năm 2032, xã Mường Than dự kiến khoảng 13,51 ha đất ở mới dành cho đầu giá, tái định cư, giãn dân.

## **6. Định hướng tổ chức không gian xã**

### **6.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ**

#### *a. Trụ sở cơ quan hành chính*

- Trụ sở cơ quan hành chính: Giữ nguyên vị trí hiện tại làm nơi làm việc với quy mô diện tích đất là 1.198,40 m<sup>2</sup>. Cần nâng cấp, cải tạo, bổ sung cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Trụ sở công an xã: Trụ sở công an xã Mường Than với tổng diện tích là 0,22 ha tại bản Cẩm Trung 1.

#### *b. Trạm y tế*

Giữ nguyên vị trí hiện tại với quy mô diện tích đất là 0,12 ha. Nâng cấp, cải tạo cơ sở vật chất phục vụ tốt công tác chăm sóc sức khỏe đời sống nhân dân.

#### *c. Công trình giáo dục*

- Trường mầm non

+ Trường mầm non trung tâm xã giữ nguyên vị trí với quy mô diện tích đất 0,42 ha; cần đầu tư xây dựng 01 phòng họp, 04 phòng hành chính, 01 nhà bếp, 01 nhà ăn cho học sinh, 01 phòng tin học, 01 phòng thể chất.

+ Điểm trường mầm non: Giữ nguyên vị trí các điểm trường tại các bản. Đầu tư xây dựng bổ sung phòng học tại điểm trường bản Sen Đông (02 phòng) và bản Mường (01 phòng).

- Trường tiểu học

+ Trường tiểu học trung tâm xã: giữ nguyên vị trí với quy mô diện tích đất 0,64 ha. Cần đầu tư xây dựng 08 phòng học, 02 phòng hành chính và các hạng mục phụ trợ khác.

+ Điểm trường tiểu học: Giữ nguyên vị trí các điểm trường tại các bản. Đầu tư nâng cấp và mở rộng diện tích điểm trường bản Sen Đông (thêm 0,18 ha); điểm trường bản Xuân Phương (thêm 0,1 ha).

- Trường trung học cơ sở

Giữ nguyên vị trí quy mô trường, nâng cấp cải tạo các lớp học, đầu tư xây dựng nhà lớp học 3 tầng (gồm 04 phòng học chức năng; 02 phòng làm việc; 08 phòng phụ trợ và các hạng mục phụ trợ).

*d. Công trình văn hóa, thể thao*

- Trung tâm văn hóa, thể thao xã

+ Đầu tư xây dựng nhà văn hóa đa năng xã với quy mô diện tích đất 0,15 ha tại bản Én Nọi, giáp trụ sở công an xã mới.

+ Mở rộng khuôn viên sân vận động xã bản Cẩm Trung 2 (bê tông mặt sân, trồng cây xanh, lắp các dụng cụ phục vụ điểm vui chơi giải trí).

- Nhà văn hóa, sân thể thao bản

+ Đầu tư xây dựng sân thể thao bản Hua Than với quy mô là 0,1 ha.

+ Nâng cấp, mở rộng 03 nhà văn hóa (bản Mường, bản Hua Than, bản Lăn).

+ Nâng cấp, cải tạo hệ thống công trình phụ trợ, khuôn viên các nhà văn hóa: Hệ thống hàng rào (bằng tường bao phủ cây xanh hoặc trồng bằng cây xanh); cổng; khuôn viên,...

+ Lắp đặt hệ thống trang thiết bị hội trường (âm thanh, ánh sáng, bàn ghế, khánh tiết, tủ sách;...); thiết bị, dụng cụ thể thao và thiết bị vui chơi trẻ em.

*e. Công trình bưu điện xã*

Hiện xã đã có điểm bưu điện xã với quy mô diện tích đất là 0,01 ha; nâng cấp, cải tạo nếu xuống cấp. Đầu tư xây dựng trạm BTS Viettel Lai Châu tại bản Mường với quy mô diện tích đất là 0,04 ha. Nâng cấp hệ thống phát thanh xã.

*f. Công trình chợ xã*

Hiện xã có 01 chợ trung tâm với quy mô diện tích đất là 0,14 ha, đang hoạt động hiệu quả, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương. Cần cải tạo, nâng cấp công trình nếu có xuống cấp.

*g. Khu cây xanh*

Quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng và cây xanh cảnh quan với quy mô diện tích đất khoảng 14 ha nằm trong vùng nghiên cứu xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035 (dự kiến mở rộng diện tích thuộc xã Mường Than

khoảng 87,22 ha) theo Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035.

## **6.2. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư**

### **a. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới**

Khu ở mới xây dựng nhà ở có mái dốc (mái bằng), màu sắc hài hòa với cảnh quan nông thôn.

- Mật độ xây dựng trong lô đất theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Tăng cường trồng cây xanh dọc đường.
- Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống.

### **b. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư các bản hiện hữu**

- Đối với khu đất ở cần cải tạo: Khu vực cải tạo nhà ở kết hợp với sản xuất, tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống và tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới.

- + Mật độ xây dựng trong lô đất theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- + Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- + Tăng cường trồng cây xanh dọc hành lang đường.

## **6.3. Định hướng tổ chức khu vực sản xuất công nghiệp; khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp**

### **\* Cây lương thực, thực phẩm**

- Cây lúa: Duy trì và mở rộng vùng sản xuất lúa hàng hóa (lúa tẻ hạt tròn, lúa chất lượng cao) tại các cánh đồng tập trung với diện tích 350 ha. Tiếp tục hình thành khoảng 60 ha lúa được áp dụng quy trình sản xuất lúa gạo chất lượng cao. Thực hiện quy trình các bước để xây dựng nhãn hiệu, chỉ dẫn địa lý đối với sản phẩm gạo tẻ tròn Than Uyên.

- Cây Ngô: Duy trì diện tích sản xuất ngô hiện có với quy mô 82,0 ha, tập trung mở rộng diện tích vụ hè thu và vụ đông.

- Cây hàng năm khác (rau màu): định hướng vùng chuyên canh cây rau màu tại bản Đông và bản Sen Đông với quy mô khoảng 30,0 ha.

### **\* Cây ăn quả, cây công nghiệp**

- Cây ăn quả: Duy trì diện tích cây ăn quả hiện có khoảng 55,1 ha chủ yếu là bưởi diễm, bưởi da xanh, chanh leo... Khoanh vùng mở rộng diện tích cây ăn quả tại một số bản như bản Ên Luông, bản Sen Đông, bản Cẩm Trung 2, bản Đông với quy mô khoảng 12,84 ha. Thu hút, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư, liên kết với người dân trong việc trồng, chăm sóc chanh leo, xây dựng nhà máy chế biến gắn với vùng nguyên liệu.

- Cây chè: thâm canh 9,0 ha cây chè hiện có, tập trung chủ yếu tại bản Ên Luông, bản Đông; củng cố, nâng cao chất lượng chuỗi liên kết hiện có giữa nông

dân và doanh nghiệp ở vùng chè.

\* Cây lấy gỗ (lâm nghiệp)

- Tận dụng diện tích đất đồi núi chưa sử dụng, định hướng mở rộng diện tích đất trồng rừng, phủ xanh đồi núi trọc tại một số bản Ẽn Luông, bản Hua Than.

- Khoanh vùng mở rộng khoảng 122,98 ha rừng sản xuất (*trong đó bản Ẽn Luông khoảng 118,43 ha; bản Hua Than khoảng 4,55 ha*).

- Chuyển đổi khoảng 99,1 ha diện tích đất rừng phòng hộ sang rừng sản xuất tại khu vực bản Lãn.

\* Chăn nuôi

Định hướng quy hoạch khoảng 0,66 ha khu chuồng trại chăn nuôi tại Bản Đông, bản Xuân Phương, bản Ẽn Luông, bản Hua Than.

#### **6.4. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã**

##### *a. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn*

- Vị trí: Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn xã Mường Than được bố trí cạnh bưu điện xã, giáp đường Quốc lộ 32.

- Quy mô với diện tích 165 m<sup>2</sup>

- Chức năng: khu phát triển thương mại (khu trưng bày sản phẩm nông sản).

##### *b. Khu vực nghiên cứu xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận*

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch trên địa bàn xã Mường Than là 204,26 ha (trong đó diện tích lập quy hoạch, thiết kế đô thị là 87,22 ha).

- Quy mô dân số hiện trạng khu vực nghiên cứu trên địa bàn xã Mường Than khoảng 455 người (*bản Ngà khoảng 166 người, bản Cẩm Trung 2 khoảng 289 người*).

- Định hướng không gian đô thị:

+ Mở rộng hướng phát triển của thị trấn về 2 phía Đông và Tây của Quốc lộ 32 để tạo sự cân đối về đô thị.

+ Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở mới tại khu vực có địa hình, lợi thế phù hợp, trong đó tập trung phát triển đô thị dọc 2 bên trục giao thông nội thị kéo dài.

##### *c. Khu phát triển đô thị*

Định hướng đến năm 2030, hình thành khu đô thị Bắc thị trấn Than Uyên với quy mô khoảng 114,2 ha, vị trí nằm giáp khu vực nghiên cứu xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035.

##### *d. Xây dựng các khu chức năng khác*

Quy hoạch xây dựng các chức năng khác tại bản Ngà với quy mô diện tích khoảng 26,53 ha (khoanh vùng định hướng).

#### **7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã**

##### **7.1. Hệ thống giao thông**

Áp dụng tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4054:2005 áp dụng với các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên xã, đường xã; TCVN 10380:2014 đường giao thông nông thôn.



- Đối với các tuyến đường hiện hữu trong thời gian tới cần được nâng cấp, cải tạo và sửa chữa đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quản lý chất lượng công trình theo phân cấp.

- Thực hiện xây dựng các tuyến đường theo quy hoạch đảm bảo giao thông đi lại được thông suốt trên địa bàn.

### **7.2. Khung hạ tầng phục vụ sản xuất**

- Đường nội đồng: Đầu tư xây dựng, nâng cấp, sửa chữa các tuyến đường nội đồng đảm bảo phục vụ sản xuất phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Kênh mương thủy lợi: Định hướng trong thời gian tới cần thường xuyên kiểm tra các tuyến mương đảm bảo nước tưới tiêu hiệu quả, đầu tư cứng hoá kênh đất; Kè bảo vệ đất nông nghiệp.

### **7.3. Hệ thống cấp điện**

- Trạm biến áp: Giữ nguyên các trạm biến áp hiện có; định hướng trong thời gian tới đầu tư xây dựng đường dây 110kV Khao Mang - Than Uyên và mở rộng ngăn lộ tại trạm 110 kV Than Uyên; Trạm biến áp 110 kV và tuyến đường dây 110 kV với quy mô khoảng 8,98 ha.

Do vậy cần bố trí hành lang an toàn lưới điện đảm bảo theo quy định được ban hành tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Lưới điện chiếu sáng: Đầu tư cấp điện chiếu sáng dọc QL32, QL279 xã Mường Than và một số đường liên bản, trục bản.

- Lưới điện hạ áp: Hiện tại trên địa bàn xã Mường Than có 08 trạm biến áp hạ thế 0,4 kV, đã đảm bảo yêu cầu kỹ thuật ngành điện. Để đáp ứng đủ nhu cầu của người dân trong xã, trong thời gian tới dự kiến nâng cấp các trạm biến áp của các bản hiện có.

### **7.4. Cấp thoát nước**

#### **a. Hệ thống cấp nước**

Hiện trạng: Xã có 06 công trình nước sinh hoạt với tổng công suất sử dụng theo thiết kế cấp cho 2.006 hộ, công suất thực tế 1.833 hộ; định hướng trong thời gian tới cần nâng cấp, tu sửa công trình NSH các bản đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt.

#### **b. Hệ thống thoát nước**

Hệ thống thoát nước bố trí cùng tuyến đường giao thông trục bản, liên bản, ngõ xóm.

### **7.5. Xử lý nước thải, VSMT và quản lý nghĩa trang**

#### **a. Thu gom và xử lý nước thải**

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung, hạn chế ô nhiễm môi trường.

- Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải đảm bảo theo các tiêu chuẩn đối với sản xuất kinh doanh... trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

*b. Xử lý chất thải*

Hiện xã chưa có bãi rác thải tập trung do giáp với trung tâm huyện (thu gom tập trung vào bãi rác tập trung huyện).

*c. Nghĩa trang nghĩa địa*

Hiện trạng xã có 12,41 ha đất nghĩa trang nghĩa địa tại 12/12 bản. Đối với các nghĩa trang hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang, trồng cây bóng mát và sắp xếp các ngôi mộ theo hàng, lối. Quy hoạch mới 01 nghĩa trang bản Mường diện tích khoảng 2ha giáp nghĩa trang bản Hua Than.

**8. Các dự án ưu tiên đầu tư**

Căn cứ theo Kế hoạch số 2496/KH-UBND ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh Lai Châu, đến hết năm 2025, xã Mường Than đạt 19/19 tiêu chí, đến năm 2030 xã tiếp tục duy trì đạt chuẩn nông thôn mới và định hướng xây dựng nông thôn mới nâng cao. Căn cứ danh mục đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 của xã, của huyện. Một số danh mục xã cần ưu tiên đầu tư đến 2032.

*(Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã kèm theo)*

**9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch**

*(Có Quy định quản lý kèm theo)*

**10. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt**

*a. Thành phần hồ sơ Đồ án quy hoạch, gồm các tài liệu sau:*

TT	Nội dung	Ký hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	QH01-SO DO VI TRI, MOI LIEN HE VUNG	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp (thể hiện rõ những công trình về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các điểm dân cư)	QH02-BAN DO HIEN TRANG TONG HOP	1/10.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	QH03-SO DO DINH HUONG PHAT TRIEN KHONG GIAN	1/10.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH04-BAN DO QUY HOACH SDD	1/10.000
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	QH05-BAN DO QH HE THONG HA TANG KY THUAT VA MT, HT PHUC VU SAN XUAT	1/10.000
6	+ Thuyết minh quy hoạch, phụ lục tính toán		
	+ Các văn bản pháp lý có liên quan		
	+ Tờ trình xin phê duyệt đồ án quy hoạch		
	+ Địa CD lưu file hồ sơ quy hoạch		

*b. Sản phẩm giao nộp Đồ án quy hoạch, gồm:*

- Thuyết minh đồ án quy hoạch, các bảng biểu số liệu có liên quan và bản vẽ thu nhỏ: Số lượng 07 bộ.
- Bản vẽ theo tỷ lệ thích hợp: Số lượng 07 bộ.
- Các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan theo định dạng tài liệu di động (PDF) và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

### **C. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ**

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên đã được tổ chức lập đảm bảo các trình tự và quy định của Luật Quy hoạch, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Than, huyện Than Uyên đã được Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thẩm định đủ điều kiện để phê duyệt; Kính trình UBND huyện xem xét, quyết định./

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Than Uyên;
- UBND xã Mường Than;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG  
Nguyễn Chung Thủy**