

Số: 43/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 09 tháng 01 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Sin Suối Hồ,  
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 07/TTr-UBND ngày 09/01/2026 của UBND xã Sin Suối Hồ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Sin Suối Hồ và Báo cáo kết quả thẩm định số 140/BCTĐ-SXD ngày 09/01/2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xã Sin Suối Hồ, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

- + Phía Bắc giáp tỉnh Vân Nam - Trung Quốc.
- + Phía Đông giáp tỉnh Lào Cai.
- + Phía Nam giáp xã Tả Lèng, phường Tân Phong và phường Đoàn kết.
- + Phía Tây giáp xã Phong Thổ và xã Khổng Lào.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 25.591,0 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 Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lai Châu lần thứ 15 thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm nhiệm kỳ 2025 - 2030; Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã Sin Suối Hồ lần thứ I nhiệm kỳ 2025- 2030; Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng quy hoạch làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để quản lý trong việc hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư, nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch,... trên địa bàn xã Sin Suối Hồ.

- Định hướng tổ chức không gian nông thôn hợp lý, gắn kết giữa khu trung tâm xã và các bản, đồng thời rà soát, bổ sung các quy hoạch ngành (Quy

hoạch điện VIII, ...) vào quy hoạch xã, đảm bảo phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, tạo diện mạo mới cho nông thôn; huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực đầu tư cho phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, nhất là hạ tầng giao thông.

- Phát huy tiềm năng lợi thế của xã (đất nông - lâm nghiệp, cảnh quan thiên nhiên, văn hóa dân tộc) để phát triển kinh tế phát triển công nghiệp, nông nghiệp hàng hóa, kết hợp với du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng, nâng cao thu nhập cho người dân.

- Bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó biến đổi khí hậu, từng bước hình thành nông thôn an toàn, bền vững, văn minh.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hạ tầng xã.

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

#### **3.1. Tính chất**

- Là vùng phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp xanh theo hướng hàng hóa, trọng tâm gắn với vùng nguyên liệu, sản xuất chè chất lượng cao; hình thành chuỗi giá trị nông nghiệp đặc thù gắn với chế biến sâu.

- Vùng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống tốt đẹp của các dân tộc.

- Khu vực khai thác và chế biến khoáng sản (đất hiếm, vật liệu xây dựng thông thường) gắn với bảo vệ môi trường.

#### **3.2. Vai trò**

##### *a) Vai trò của xã Sin Suối Hồ đối với tỉnh Lai Châu*

- Là xã nằm trong vùng kinh tế động lực của tỉnh Lai Châu, gắn với phát triển nông nghiệp sản xuất hàng hóa tập trung, phát triển du lịch và khai thác, chế biến khoáng sản.

- Là địa bàn sản xuất hàng hóa nông - lâm sản và dịch vụ, hỗ trợ liên kết vùng sản xuất với các trung tâm tiêu thụ trong và ngoài tỉnh.

- Góp phần ổn định dân cư, an sinh xã hội khu vực phía Đông Bắc của tỉnh, tạo động lực phát triển kinh tế tại chỗ.

##### *b) Vai trò của xã Sin Suối Hồ đối với vùng và quốc gia*

- Tham gia mạng lưới liên kết vùng Tây Bắc, sản xuất hàng hóa gắn với liên kết doanh nghiệp.

- Đóng vai trò là vùng 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 biên giới, đảm bảo an ninh quốc gia.

### 3.3. Chức năng của xã Sin Suối Hồ

- Là xã phát triển du lịch sinh thái - du lịch cộng đồng, khai thác lợi thế cảnh quan thiên nhiên, không gian sinh thái và bản sắc văn hóa các dân tộc; phát triển công nghiệp năng lượng tái tạo, công nghiệp khai khoáng, dựa trên thế mạnh địa hình và tài nguyên khoáng sản trên địa bàn xã.

- Là xã phát triển nông nghiệp hàng hóa gắn với liên kết doanh nghiệp, hợp tác xã tạo ra sản phẩm chủ lực; phát triển trồng cây có giá trị như chè, mắc ca, dong riềng, khoai sọ; phát triển chăn nuôi; nuôi cá nước lạnh; xây dựng và quảng bá thương hiệu sản phẩm OCOP của địa phương.

- Bảo đảm quốc phòng, an ninh; tăng cường hợp tác và đối ngoại, giữ vững ổn định biên giới, thúc đẩy phát triển bền vững.

## 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 17.300 người.

+ Đến năm 2045: khoảng 20.000 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.

## **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: 903.160.000 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 đề 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 Sin Suối Hồ.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Sin Suối Hồ.

- 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 Sin Suối Hồ 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**