

Số: **23** /NQ-HĐND

Lai Châu, ngày **20** tháng 7 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Thông qua đề án Quy hoạch phân khu Quần thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ TÁM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 16 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Xét Tờ trình số 2304/TTr-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Quy hoạch phân khu Quần thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu; Báo cáo thẩm tra số 285/BC-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đề án Quy hoạch phân khu Quần thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu quần thể khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Vị trí khu đất nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu thuộc xã Sơn Bình, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu; do tính chất địa hình phức tạp và điều kiện khai thác thực tiễn, khu vực nghiên cứu được đề xuất thành 06 khu tách rời theo thứ tự bao gồm (tạm gọi): Khu A, khu B, khu C, khu D, khu E và khu F.

2.2. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đồi núi.
- Phía Nam giáp đồi núi.
- Phía Đông giáp Thác Trắng (khu dự án Thác Trắng - Cầu kính Rồng mây).
- Phía Tây giáp đồi núi và Quốc lộ 4D.

2.3. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu: 106,82 ha.
- Quy mô dân số: Dân số được quy đổi từ khách khoảng: 4.100 người.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu

- Phát triển du lịch Lai Châu theo hướng bền vững gắn với bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa các dân tộc; tập trung phát triển các loại hình du lịch dựa trên tiềm năng, lợi thế của tỉnh. Tăng cường xúc tiến, quảng bá hình ảnh thiên nhiên, con người Lai Châu đến với du khách trong nước và quốc tế.

- Kết hợp việc xây dựng quần thể du lịch nghỉ dưỡng với việc bảo tồn và phát triển hệ sinh thái rừng phong phú; giáo dục về tình yêu thiên nhiên, tình yêu quê hương đất nước và nuôi dưỡng ý thức về phát triển bền vững và nền kinh tế xanh cho thế hệ trẻ.

- Xây dựng môi trường sống tốt, có cảnh quan thiên nhiên đẹp và có các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện.

- Làm cơ sở để từng bước hình thành khu du lịch mang bản sắc riêng, gắn kết hài hòa với các khu vực phát triển cộng đồng hiện có và các dự án, đồ án quy hoạch kề cận, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Tạo động lực và cơ sở để huy động các nhà đầu tư triển khai dự án theo định hướng phát triển du lịch huyện Tam Đường.

- Làm căn cứ, hồ sơ quản lý hoạt động đầu tư, xây dựng của các cơ quan chức năng liên quan và triển khai các bước triển khai tiếp theo.

3.2. Tính chất

Là quy hoạch khu chức năng quần thể du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ.

4. Nội dung quy hoạch

4.1. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

Dựa trên mạng lưới đường, đường chính khu vực và vị trí các khu vực chức năng. Quần thể khu du lịch được chia thành 06 khu vực chức năng. Trong đó, chức năng trung tâm được đặt tại khu A: Thung lũng hướng thượng, lối tiếp cận chính từ quốc lộ 4D. Khu B, khu C: Tổ chức cụm chức năng Đồi hẹn ước và Siêu vườn trường, tiếp cận từ khu vực trung tâm bằng các xe chuyên dụng hay đi bộ leo núi. Khu D: Là khu vực cao nhất của dự án, tổ chức cụm du lịch, dịch vụ, tiếp cận bằng cáp treo hoặc đi bộ leo núi từ khu vực trung tâm. Khu E, khu F: tổ chức cụm chức năng Vườn treo Sơn Bình và Trung tâm thông tin sinh thái, tiếp cận từ quốc lộ 4D. Tất cả tạo thành một quần thể Vườn Địa Đàng với các chức năng du lịch nghỉ dưỡng đa dạng, phục vụ nhu cầu cho nhiều đối tượng khác nhau.

Quy hoạch sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất (*Có biểu chi tiết kèm theo*).

Các phân khu chức năng: Dựa trên mạng lưới đường cấp đô thị, đường chính khu vực và đặc điểm hiện trạng dân cư, địa hình, cảnh quan tự nhiên và tính chất chức năng trong phân khu, khu vực lập quy hoạch được chia thành các khu quy hoạch như sau:

a) Khu A - Thung lũng hướng thượng

- Diện tích 21,88 ha.

- Các khu vực chức năng dự kiến: Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện, hoạt động Tâm Linh, vườn dạo, chòi ngắm cảnh, công viên chuyên đề; dịch vụ, cafe, nhà hàng; lưu trú; ga cáp treo,...

b) Khu B - Đồi hẹn ước

- Diện tích 10,90 ha.

- Các khu vực chức năng dự kiến: Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện; thương mại - dịch vụ - hỗn hợp; vườn dạo, chòi ngắm cảnh, công viên chuyên đề; đồi hẹn ước, lưu trú,...

c) Khu C - Siêu vườn trường

- Diện tích 17,92 ha.

- Các khu vực chức năng dự kiến: Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện; vườn dạo, chòi ngắm cảnh; khu cắm trại, vườn hoa, lớp học chuyên đề, lưu trú,...

d) Khu D - Cầu vòng

- Diện tích 45,51 ha.

- Các khu vực chức năng dự kiến: Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện, hoạt động Tâm Linh, vườn dạo, chòi ngắm cảnh, dịch vụ, cafe, nhà hàng, khu ngắm cảnh Cầu Vòng, lưu trú,...

e) Khu F - Trung tâm thông tin sinh thái

- Diện tích 0,44 ha.

- Các khu vực chức năng dự kiến: Dịch vụ, cafe, nhà hàng; trung tâm triển lãm; ngắm cảnh,...

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể

Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc toàn phân khu được xác định trên cơ sở mạng lưới đường cấp đô thị kết hợp với các yếu tố cảnh quan đặc thù trong khu vực như địa hình đồi núi, cảnh quan khu vực không gian mở - cây xanh công viên, các yếu tố về văn hóa bản địa và hoạt động sản xuất.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước: Với hệ thống cây xanh được trải đều trên toàn bộ khu vực nghiên cứu, khai thác các hướng nhìn mà dự án nghiên cứu gần như Ô Quy Hồ, đỉnh Fansipan, sử dụng các thảm thực vật có sẵn tại đây, khai thác các công viên xanh phù hợp với văn hóa và thời tiết vùng cao.

- Tổ chức không gian tầng cao trong toàn phân khu: Toàn phân khu được không chế tầng cao từ 1-3 tầng, đối với các công trình có tính chất công cộng dịch vụ chiều cao tối đa không chế là 3 tầng, chủ yếu các công trình công cộng, thương mại dịch vụ. Đối với các công trình thấp tầng không chế từ 1 tầng chủ yếu là các công trình nghỉ dưỡng,...tùy thuộc vào vị trí trong phân khu, công trình này có thể điều chỉnh lên 3 tầng cho công trình xây dựng theo dạng khách sạn mini.

b) Không gian các khu chức năng

- Trên cơ sở các phân khu chức năng hình thành các tuyến dịch vụ gồm các hoạt động: Trung tâm dịch vụ tổng hợp, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ du lịch thể thao, dịch vụ quản lý điều hành.

- Không gian dịch vụ nghỉ dưỡng tập trung trừ khu F, nâng cao chất lượng nghỉ dưỡng bằng các không gian tiện ích đi kèm.

- Tại các nút giao quan trọng, cũng là nơi đóng vai trò chuyển tiếp giữa các vùng chức năng cần tạo ra các không gian mở hướng ra đỉnh Fansipan.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.3.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Khu vực quy hoạch có độ dốc địa hình lớn, do đó lựa chọn giải pháp san nền cục bộ theo từng công trình, tránh đào đắp lớn phá vỡ địa hình tự nhiên của khu vực.

- Giải pháp san nền, kết hợp với các giải pháp công trình như kè. Tránh lấn chiếm nguồn nước mặt và hành lang bảo vệ các tuyến suối thoát nước chính của khu vực.

- Khu vực san lấp có mái taluy lớn, cần có giải pháp ổn định mái taluy, tránh sạt lở.

- Cao độ không chế san nền được xác định theo từng khu, không chế theo cao độ tim đường thiết kế:

+ Lưu vực 1: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.720m$.

+ Lưu vực 2: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.760m$.

+ Lưu vực 3: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.792m$.

+ Lưu vực 4: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 2.560m$.

+ Lưu vực 5: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.600m$.

+ Lưu vực 6: Cao độ nền xây dựng $H_{xd} \geq 1.779m$.

b) Thoát nước mưa

- Khu quy hoạch được phân thành 06 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 (khu A): Diện tích lưu vực khoảng 21,88 ha, được phân chia thành 02 lưu vực nhỏ ở phía Bắc và Nam của khu A. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía Bắc và phía Nam của khu A.

+ Lưu vực 2 (khu B): Diện tích lưu vực khoảng: 10,90 ha. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía Nam của khu B.

+ Lưu vực 3 (khu C): Diện tích lưu vực khoảng 17,92 ha. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía Nam của khu B.

+ Lưu vực 4 (khu D): Diện tích lưu vực khoảng 45,51 ha, trong đó phần lớn diện tích đất thuộc khu vực phía Bắc và các khu trượt tuyết, du lịch mạo hiểm... là thoát nước tự nhiên. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía Tây Nam và Đông Nam của khu đất.

+ Lưu vực 5 (khu E): Diện tích lưu vực khoảng 10,17 ha. Thoát nước tự chảy ra ao hiện trạng nằm phía Đông Nam khu đất.

+ Lưu vực 6 (phân khu F): Diện tích lưu vực khoảng 0,44 ha, được chia thành 02 lưu vực nhỏ ở phía Bắc và Nam của khu F. Thoát nước tự chảy ra các khe nước nằm phía Bắc và phía Nam của khu F.

- Đối với các khu vực san nền, đường có mái dốc taluy khi xây dựng cần phải có các giải pháp gia cố chống sạt lở mái dốc. Tại các khu vực có độ dốc địa hình lớn phải bố trí mương tiêu năng để thu và giảm áp lực nước.

- Cống dọc đường kính từ B400 đến B600.

4.3.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đường bộ

- Đường đối ngoại: Mặt cắt ngang MC 1-1 (QL 4D) nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch, có Quy mô rộng B=6,0m gồm: Dải xe chạy chính rộng 2x2,50m, 02 làn xe cơ giới; lề đường rộng 2x0,50m.

- Các tuyến đường cấp khu vực: Các tuyến đường chính khu vực có ý nghĩa nối các khu với đường trục khu vực, phục vụ giao thông nội bộ khu. Đường có mặt cắt ngang điển hình như sau: Mặt cắt ngang MC 2-2 Quy mô đường rộng B=7,0m gồm lòng đường xe chạy rộng 2x2,5m; 02 làn xe cơ giới; lề đường rộng 2x1,0m.

- Các tuyến đường cấp nội bộ: Phục vụ giao thông trong nội bộ các phân khu chức năng. Nối các đường trong nội bộ phân khu chức năng với các đường ngoài phân khu chức năng với nhau. Đầu nối với các tuyến đường chính khu vực, đường khu vực. Đường có mặt cắt ngang điển hình như sau: Mặt cắt ngang MC 3-3 (đường xe điện): Quy mô đường rộng 5,0m, lòng đường xe chạy 4,0m, 2 làn xe điện, chạy hai chiều riêng biệt; lề đường rộng 2x0,50m.

b) Giao thông khác: Quy hoạch tuyến du lịch cáp treo tiếp cận các khu vực quy hoạch.

c) Hệ thống bến bãi

- Các bãi đỗ xe tập trung bố trí trong các phân khu chức năng, khu vực công cộng gần các trục giao thông chính để thuận tiện cho việc tiếp cận, tham quan du lịch.

- Bố trí các bãi đỗ dành cho xe điện phục vụ cho nhu cầu tham quan khu du lịch bằng xe điện.

- Xây dựng bãi đỗ xe ngầm hoặc cao tầng tại những khu vực có quỹ đất xây dựng hạn chế, ưu tiên giữ lại cảnh quan tự nhiên.

4.3.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu: Khoảng $3.155 \text{ m}^3/\text{ngày, đêm}$.

- Nguồn cấp: Khu vực quy hoạch ở xa các nhà máy nước tập trung, do đó giải pháp sẽ là xử lý nước tại chỗ. Nguồn nước của khu vực sẽ lấy từ các suối và mó nước hiện có trong khu vực quy hoạch, dẫn về các trạm cấp nước cục bộ trong khu vực, cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới: Xây dựng 02 trạm cấp nước: 01 trạm công suất $1.200 \text{ m}^3/\text{ngày, đêm}$ cho phân khu D, và 01 trạm công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ngày, đêm}$ cho các phân khu còn lại.

- Các tuyến ống phân phối chính (D100-D200mm):

+ Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, tại quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 chỉ thiết kế mạng lưới đường ống đến các trục đường chính.

+ Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí mạng nhánh cây do điều kiện thi công phức tạp, đường kính ống được xác định trên cơ sở lưu lượng tính toán từng ô quy hoạch, đảm bảo đủ lưu lượng và an toàn cấp cho toàn khu vực.

+ Tuyến ống cấp nước được chôn trên lề đường, chạy theo tuyến đường giao thông, độ sâu chôn ống trung bình khoảng 1m, khi đi qua đường đều có giải pháp để bảo vệ đường ống.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư, các khu công trình công cộng, nơi thuận tiện cho việc lấy nước, khoảng cách giữa các trụ không lớn hơn 150 m.

4.3.4. Thoát nước thải, chất thải rắn

a) Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: Khoảng $1.949 \text{ m}^3/\text{ngày, đêm}$.

- Địa hình khu vực có chênh cao lớn, khó xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung. Do đó, sử dụng giải pháp thu gom phân tán, nước thải phát sinh sẽ được xử lý trong modul theo từng công trình hoặc cụm công trình. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A ngay tại chân công trình trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn tại cột A-QCVN14:2008-BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt sẽ được thải ra môi trường.

b) Chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch phải được phân loại, thu gom đưa về khu xử lý tập trung của huyện Tam Đường để xử lý.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

4.3.5. Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 11.444 kva

- Nguồn cấp: từ trạm biến áp 110/35(22) kV của huyện Tam Đường đến thông qua tuyến cáp điện kéo dọc Quốc lộ 4D.

- Tuyến trung thế:

+ Điện áp chuẩn: 35(22)kV, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

+ Kết cấu sơ đồ lưới: Mạng mạch vòng vận hành hở đối.

+ Phương thức đặt cáp: Cáp được chôn trực tiếp trong đất, đi trong ống chịu lực, đi dọc theo lề đường, và độ chôn sâu cáp trung bình là 1 m dưới đất, các lắp đặt cáp, đi cáp ngầm phải tuân theo quy phạm của ngành điện.

- Trạm hạ thế: Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 35/0,4 kV.

- Lưới hạ thế:

+ Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

+ Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE/DSTA 0,6-1kV ruột đồng.

+ Bán kính cấp điện của trạm hạ thế không lớn hơn 300 m ở các khu dân cư tập trung.

4.3.6. Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu khu quy hoạch: 3.943 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang dọc QL4D cấp cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.

- Mạng lưới:

+ Quy hoạch điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Xây dựng các điểm phục vụ wifi miễn phí phục các khu dịch vụ, thương mại - công cộng, các điểm tập trung khu công viên dân cư đô thị phụ trợ.

+ Quy hoạch viễn thông hạ tầng thụ động: xây dựng các tuyến cáp chính, từ các hộp cáp này sẽ phân phối đến các khu đất dự án riêng. Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho nâng cấp, cải tạo một cách thuận lợi cho nhu cầu phát triển trong tương lai.

4.3.7. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Dự báo diễn biến môi trường: Trong quá trình thực hiện đồ án quy hoạch phân khu sẽ gây ra ảnh hưởng tiêu cực và tích cực đến môi trường khi triển khai dự án. Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất, quá trình thi công xây dựng có thể hủy hoại môi trường tự nhiên; gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, nước, tạo nên tiếng ồn và độ chấn động cho khu vực.

b) Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu cải thiện môi trường

- Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt, các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; khai thác hợp lý nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường; đảm bảo an toàn cho nguồn cấp nước sinh hoạt, tưới tiêu, bảo vệ môi trường đất, môi trường không khí; bảo vệ quỹ rừng, các hệ sinh thái đặc trưng.

- Giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch; xây dựng kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; đồng bộ và kiên cố hóa đường ven hồ.

- Xây dựng Quy chế quản lý bảo vệ môi trường và có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; khu vực mặt nước; vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng.

5. Cơ quan tổ chức và thực hiện quy hoạch

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch.

- UBND huyện Tam Đường tổ chức công bố công khai quy hoạch; cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt theo các quy định hiện hành.

- Chủ đầu tư các dự án có liên quan nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ theo Đồ án Quy hoạch phân khu quần thể khu

du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng xã Sơn Bình tỷ lệ 1/2.000, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu khoá XV, kỳ họp thứ tám thông qua ngày 20 tháng 7 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh, Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Giàng Páo Mỹ

Biểu chi tiết cơ cấu sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số: **23** /NQ-HĐND ngày **20**/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu)

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Tổng diện tích	106,82	100,00		5-60	3
I	Các chức năng chính	92,26	86,37	225,03		3
1	Đất công trình công cộng	5,73	5,37	13,99	50	3
2	Đất thương mại - dịch vụ - hỗn hợp	19,15	17,93	46,71	25-50	2
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	32,32	30,25	78,82	-	-
3.1	Đất cây xanh thể dục thể thao ngoài trời	25,18	23,57	-	5	1
3.2	Đất công viên chuyên đề	7,14	6,68	-	25	1
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	26,79	25,08	65,35	45-60	3
5	Đất liên kết thương mại	1,80	1,69	-	45-60	2
6	Đất trung tâm giáo dục - trường thực nghiệm	6,47	6,05	-	30-40	2
II	Các chức năng khác	14,56	13,63	-		-
1	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,44	3,22	-	40	1
2	Đất văn hóa tâm linh	5,12	4,79	-	-	-
3	Đất giao thông	6,00	5,62	-	-	-
3.1	Bãi đỗ xe	0,46	0,43	-	-	-
3.2	Đất đường giao thông	5,54	5,19	-	-	-
A	Tổng diện tích khu A	21,88	100,00		5-60	1-3
I	Các chức năng chính	18,16	83,00		-	-
1	Đất công trình công cộng	4,30	19,65		50	3
2	Đất thương mại - dịch vụ - hỗn hợp	4,33	19,79		25-50	2
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	0,94	4,30		-	-
-	Đất cây xanh thể dục thể thao ngoài trời	0,94	4,30		5	1
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	6,79	31,03		45-60	3
5	Đất liên kết thương mại	1,80	8,23		45-60	2
II	Các chức năng khác	3,72	17,00		-	-
1	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,94	4,30		40	1
2	Đất văn hóa tâm linh	0,69	3,15		-	-
3	Đất giao thông	2,09	-		-	-
-	Đất đường giao thông	2,09	-		-	-
B	Tổng diện tích khu B	10,90	100,00		5-60	1-2
I	Các chức năng chính	9,34	85,71		-	-
1	Đất công trình công cộng	0,29	1,63		50	3
2	Đất thương mại - dịch vụ - hỗn hợp	1,31	7,32		25-50	2
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	5,47	30,52		-	-
-	Đất cây xanh thể dục thể thao ngoài trời	5,47	30,52		5	-
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	3,40	18,96		45-60	3



TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
5	Đất trung tâm giáo dục - trường thực nghiệm	6,47	36,09		30-40	2
II	Các chức năng khác	1,56	14,29	-		-
1	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,34	3,12		40	1
2	Đất giao thông	1,22	11,18		-	-
-	<i>Đất đường giao thông</i>	<i>1,22</i>	<i>11,18</i>		-	-
C	Tổng diện tích khu C	17,92	100,00		5-60	1-3
I	Các chức năng chính	16,94	94,52			
1	Đất công trình công cộng	0,29	1,63		50	3
2	Đất thương mại - dịch vụ - hỗn hợp	1,31	7,32		25-50	2
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	5,47	30,52		-	-
-	<i>Đất cây xanh thể dục thể thao ngoài trời</i>	<i>5,47</i>	<i>30,52</i>		<i>5</i>	<i>-</i>
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	3,40	18,96		45-60	3
5	Đất trung tâm giáo dục - trường thực nghiệm	6,47	36,09		30-40	2
II	Các chức năng khác	0,98	5,48			-
1	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,23	1,26		40	1
2	Đất giao thông	0,76	4,22		-	-
2.1	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>0,11</i>	<i>0,59</i>			
2.2	<i>Đất đường giao thông</i>	<i>0,65</i>	<i>3,63</i>		-	-
D	Tổng diện tích khu D	45,51	100,00			
I	Các chức năng chính	37,84	83,15			
1	Đất công trình công cộng	0,24	0,53		-	-
2	Đất thương mại - dịch vụ - hỗn hợp	10,03	22,04		25-50	2
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	16,83	36,98		-	-
-	<i>Đất cây xanh thể dục thể thao ngoài trời</i>	<i>16,83</i>	<i>36,98</i>		<i>5</i>	<i>-</i>
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	10,74	23,60		45-60	3
II	Các chức năng khác	7,67	16,85			
1	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,93	4,24		40	1
2	Đất văn hóa tâm linh	4,43	9,73		-	-
3	Đất giao thông	1,31	2,88		-	-
3.1	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>0,25</i>	<i>0,55</i>			
3.2	<i>Đất đường giao thông</i>	<i>1,06</i>	<i>2,33</i>		-	-
E	Tổng diện tích khu E	10,17	100,00			
I	Các chức năng chính	9,55	93,90			
1	Đất công trình công cộng	0,20	1,97		-	-
2	Đất thương mại - dịch vụ - hỗn hợp	1,16	11,41		25-50	2
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	6,11	60,08		-	-
-	<i>Đất công viên chuyên đề</i>	<i>6,11</i>	<i>60,08</i>		-	-
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	2,08	20,49		45-60	3
II	Các chức năng khác	0,62	6,10			
1	Đất giao thông	0,62	6,10		-	-

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1.1	Bãi đỗ xe	0,10	0,98			
1.2	Đất đường giao thông	0,52	5,12		-	-
F	Tổng diện tích khu F	0,44	100,00		50	3
I	Các chức năng chính	0,43	97,73			
1	Đất công trình công cộng	0,43	97,73		50	3
II	Các chức năng khác	0,01	2,27			
1	Đất giao thông	0,01	2,27		-	-
-	Đất đường giao thông	0,01	2,27		-	-

