SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Lai châu; 05/06/2024 16:56:52 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LAI CHÂU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 337 /QĐ-UBND	*Thành phố Lai Châu, ngày 11 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng, thành phố Lai Châu đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LAI CHÂU

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; 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 ngay 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 Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22-02-2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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 Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao của tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Kế hoạch số 2496/KH-UBND ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thực hiện Chương trình Mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1297/SXD-QHKT&NO ngày 17/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu về việc tăng cường công tác lập, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh;

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

Căn cứ Văn bản số 03/SXD-QHKT&NO ngày 03/01/2023 của Sở Xây dựng về việc nghiên cứu, tích hợp quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn vào đồ án quy hoạch chung xây dựng xã;

Căn cứ Văn bản số 1585/SXD-QHKT&NO ngày 12/10/2023 của Sở Xây dựng về việc tăng cường công tác rà soát, cập nhật các loại quy hoạch trong quá trình tổ chức lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã;

Căn cứ Công văn số 1618/SXD-QHKT&NO ngày 18/10/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng và xã Sùng Phài, thành phố Lai Châu đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 2133/SXD-QHKT&NO ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã San Thàng, Sùng Phài, thành phố Lai Châu.

Căn cứ Thông báo số 1020-TB/ThU ngày 29/11/2023 của Thành uỷ Lai Châu về Kết luận của Ban Thường vụ Thành uỷ tại Hội nghị lần thứ 60 ngày 29/11/2023;

Căn cứ Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND thành phố Lai Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ dự toán lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng, thành phố Lai Châu đến năm 2035;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 03/BC-HĐTĐ ngày 08/4/2024 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Lai Châu về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng, thành phố Lai Châu đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 242/TTr-QLĐT ngày 09/4/2024 và Báo cáo thẩm định số 241/BC-QLĐT ngày 09/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng, thành phố Lai Châu đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng, thành phố Lai Châu đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô đồ án

a) Vị trí, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc: Giáp xã Thèn Sin và xã Tả Lèng của huyện Tam Đường

- Phía Nam: Giáp xã Bản Giang của huyện Tam Đường

- Phía Đông: Giáp xã Giang Ma và xã Tả Lèng của huyện Tam Đường

- Phía Tây: Giáp xã Nùng Nàng của huyện Tam Đường; phường Đông Phong và xã Sùng Phài của thành phố Lai Châu.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô về diện tích: 2.443,44 ha.

- Quy mô về dân số:

+ Đến năm 2030: Tổng dân số toàn xã khoảng 6.200 người.

+ Đến năm 2035: Tổng dân số toàn xã khoảng 7.500 người.

3. Đơn vị tư vấn lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã San Thàng, thành phố Lai Châu đến năm 2035: Viện Quy hoạch xây dựng và phát triển nông thôn.

4. Mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập đồ án

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các quy hoạch trên địa bàn xã San Thàng theo định hướng quy hoạch xây dựng khu vực nông thôn của thành phố Lai Châu đáp ứng Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025.

- Điều chỉnh định hướng phát triển xã San Thàng phù hợp với điều kiện thực tế và các kế hoạch, quy hoạch chuyên ngành của thành phố và của tỉnh trên địa bàn xã. Quy hoạch chung xây dựng San Thàng là khu vực nông thôn thuộc vành đai xanh của thành phố Lai Châu; vùng bảo tồn, gìn giữ và phát huy các giá trị văn hóa du lịch bản làng truyền thống; phát triển sản xuất nông nghiệp tập trung, kết hợp phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch.

- Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã; tổ chức phân bố các khu chức năng; Định hướng quy hoạch sử dụng đất; Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất và dân sinh.

- 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.

4.2. Tính chất, chức năng

Xã San Thàng là khu vực nông thôn thuộc vành đai xanh của thành phố Lai Châu; vùng bảo tồn, gìn giữ và phát huy các giá trị văn hóa du lịch bản làng truyền thống; phát triển sản xuất nông nghiệp tập trung, kết hợp phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu áp dụng trong đồ án

Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật trong đồ án đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m²; diện tích đất sử dụng mỗi trụ sở là 400 m²;

- Đất xây dựng công trình nhà ở ≥ 25 m²/người;

- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ ≥ 5 m²/người;

- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật ≥ 5 m²/người;

- Cây xanh công cộng ≥ 2 m²/người;

- Trường, điểm trường mầm non: 50 chỗ/1.000 dân; ≥12 m²/chỗ; bán kính phục vụ tối đa 2 km;

- Trường, điểm trường tiểu học: 65 chỗ/1.000 dân; ≥10 m²/chỗ; bán kính phục vụ tối đa 2 km;

- Trường, điểm trường trung học cơ sở: 55 chỗ/1.000 dân; ≥10 m²/chỗ;

- Trạm y tế xã: ≥1 trạm/xã; ≥1.000 m²/trạm (có vườn thuốc);

- Nhà văn hóa: ≥1.000 m²/công trình;

- Phòng truyền thống: ≥200 m²/công trình;

- Thư viện: ≥200 m²/công trình;

- Hội trường: ≥100 chỗ/công trình;

- Cụm công trình, sân bãi thể thao: ≥5.000 m²/cụm;

- Chợ: ≥1 chợ/xã; ≥5.000 m²/chợ;

- Cửa hàng dịch vụ trung tâm: ≥1 công trình/khu trung tâm; ≥300 m²/công trình;

- Điểm phục vụ bưu chính viễn thông: ≥1 điểm/xã; ≥150 m²/điểm;

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp, đào đắp; bảo vệ cây lâu năm, lớp đất màu;

- 100% đường xã được nhựa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm; Hệ thống đường giao thông nông thôn đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông Vận tải quy định;

- Nước cấp cho sinh hoạt: Trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm; các thôn/bản cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40lít/người/ngày đêm; Nước cấp cho khu/cụm công nghiệp tập trung đảm bảo tối thiểu bằng 20m3/ha/ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu/cụm công nghiệp;

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150 W/người; Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng ≥ 50%;

- Tối thiểu thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý;

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung;

- Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 người;

6. Định hướng phát triển không gian xã

6.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Không gian quy hoạch tổng thể được tổ chức gồm 01 khu trung tâm xã và các khu dân cư, các khu vực sản xuất nông nghiệp và các khu chức năng đặc thù, cụ thể như sau:

- Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Nằm trên đường quốc lộ 4D và đường tránh quốc lộ 4D là trục đường chính quan trọng của xã, đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã: Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể xã.

- Công trình công cộng: Bưu điện, nhà văn hóa, sân thể thao, trường học, trạm y tế, khu thương mại dịch vụ,...kết hợp với một khu cây xanh - vườn hoa sử dụng công cộng: Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các công trình hành chính của xã hiện hữu; Xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, mở rộng các công trình: Giáo dục, Y tế, Văn hóa, Bưu điện..., đảm bảo tiêu chí xã nông thôn mới; Các công trình công cộng được bố trí thuận tiện với các tuyến đường giao thông bộ để khoảng cách từ các công trình công cộng này đến các khu dân cư không quá xa, đảm bảo bán kính phục vụ trên toàn xã.

6.2. Định hướng tổ chức không gian ở:

- Chọn đất phát triển mạng lưới dân cư nông thôn mới tại xã San Thàng dựa trên mạng lưới hiện trạng dân cư hiện hữu của xã và các định hướng quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lai Châu, định hướng quy hoạch chung thành phố, nhu cầu phát triển sản xuất và điều chỉnh cơ cấu kinh tế của xã trong giai đoạn phát triển từ nay đến năm 2035.

- Ưu tiên phát triển sản xuất theo hình thức tập trung, khai thác hiệu quả sản xuất trên quy mô lớn.

- Các khu vực có nền đất cao và không thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp - canh tác không hiệu quả- sẽ ưu tiên cho xây dựng dân cư.

- Đất xây dựng dân cư có đủ cơ sở để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp điện và cấp nước nhằm bảo đảm các yêu cầu cấp thiết cho sinh hoạt và sản xuất của người dân cư ngụ trong hệ thống dân cư trên địa bàn toàn xã.

- Hình thức tổ chức không gian các khu dân cư:

+ Các khu dân cư nông thôn xã San Thàng dự kiến bao gồm dân cư hiện hữu và dân cư phát triển mới nằm liền kề với khu dân cư hiện hữu.

+ Khu dân cư hiện hữu phân bố chủ yếu theo các tuyến đường QL.4D, TL.130, TL.136, các tuyến giao thông liên bản. Trong tương lai, vẫn sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến, ven trục bộ, đảm bảo phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân.

+ Đề xuất các mô hình nhà ở nông thôn phù hợp và các nhóm nhà ở nông thôn kết hợp với khu sản xuất thuận tiện, phù hợp với điều kiện tự nhiên đặc thù trên địa bàn xã. Nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo ưu tiên theo kiến trúc nhà ở bản sắc dân tộc, hình thức không gian nhà ở dạng nhà vườn, diện tích mỗi hộ khảng 400 m² - 800 m² được bố trí các chức năng phù hợp. Các khu ở mới hình thức không gian nhà ở dạng nhà ở Bắc bộ, nhà trệt hoặc 1 lầu, mái ngói, đảm bảo vệ sinh môi trường, có tổ chức hầm tự hoại cho khu vệ sinh.

+ Đề xuất các mô hình nhà vườn trong các khu dân cư xây dựng.

6.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ.

Các công trình công cộng xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ như: UBND xã, bưu điện, chợ, trạm y tế, trường học... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng.

a. Trụ sở cơ quan: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã: Giữ nguyên vị trí hiện tại với diện tích 6.314 m². Trụ sở khác: Trung tâm bảo trợ xã hội: Giữ nguyên vị trí tại bản Mới với diện tích 1,44 ha.

b. Trạm Y tế: Giữ nguyên vị trí tại với diện tích hiện trạng là 536 m² và mở rộng 538 m² diện tích trụ sở UBND cũ xã San Thàng.

c. Bưu điện: Giữ nguyên vị trí hiện tại với diện tích hiện trạng 225 m².

d. Trường học:

- *Trường Mầm non:* Giữ nguyên vị trí và diện tích 02 điểm trường tại bản Mới và bản Lò Suối Tủng. Trong đó: Trường Mầm non San Thàng (điểm trường chính) tại bản Mới: Diện tích là 22.016 m²; Trường Mầm non San Thàng (điểm trường Duy Phong) tại bản Lò Suối Tủng: Giữ nguyên vị trí hiện tại với diện tích là 14.486m²; Các điểm trường tại các bản không còn hoạt động sẽ được chuyển dổi sang các mục đích công cộng khác theo nhu cầu của bản và xã.

- *Trường Tiểu học, Trung học cơ sở:* Trường THCS San Thàng: Giữ

nguyên vị trí hiện tại và mở rộng với diện tích 12.410 m². Diện tích mở rộng lấy từ một phần diện tích Trường Mầm non cũ San Thàng. Điểm Trường THCS San Thàng tại ngã ba Duy Phong chuyển đổi thành điểm Trường Tiểu học với diện tích 13.996 m². Trường Trung học cơ sở San Thàng tại bản Mới: Giữ nguyên vị trí hiện tại với diện tích là 12.320 m².

- Điểm Trường Tiểu học Duy Phong thành trường hướng nghiệp, dạy nghề và trụ sở Công an xã.

e. Trường hướng nghiệp, dạy nghề: Quy hoạch tại khu đất Trường Tiểu học Duy Phong cũ thuộc bản Xéo Xin Chải với quy mô 1,30 ha;

f. Trụ sở công an xã: Quy hoạch mới tại khu đất trường tiểu học Duy Phong cũ thuộc bản Xéo Xin Chải với quy mô 0,25 ha;

g. Trung tâm văn hóa- thể thao:

- Nhà văn hóa xã: Quy hoạch nhà văn hóa xã tại bản Mới trên tuyến đường tránh QL.4D với diện tích 1.850 m².

- Sân thể thao xã: Quy hoạch mới tại bản Mới với diện tích 8.648 m².

h. Nhà văn hóa thôn/bản:

- Bản Lùng Than: Nhà văn hóa bản: Được chuyển đổi từ điểm trường tiểu học bản Lùng Thàng thành nhà văn hóa bản với diện tích 1040 m². Sân thể thao bản: Quy hoạch điểm cây xanh thể dục thể thao bản Lùng Than với diện tích 417 m². Ngoài ra có thể tận dụng sân của điểm Trường Mầm non Lùng Than cũ làm sân thể thao.

- Bản Chin Chu Chải: Nhà văn hoá bản: Giữ nguyên khu đất nhà văn hóa với diện tích hiện có 382 m². Sân thể thao bản: Quy hoạch điểm cây xanh thể dục thể thao bản Chin Chu Chải với diện tích 474 m².

- Bản San Thàng: Nhà văn hóa bản San Thàng: Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa bản. Diện tích khu đất nhà văn hóa 770 m². Sân thể thao bản: Được bố trí với với diện tích 1.034m².

- Bản Mới: Nhà văn hóa bản Mới: Quy hoạch nhà văn hóa bản Mới tại trục đường tránh QL.4D với diện tích 300 m². Sân thể thao bản: Quy hoạch nhà văn hóa bản Mới tại trục đường tránh QL.4D với diện tích 1.050 m².

- Bản Thành Công: Nhà văn hóa bản Thành Công: Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa bản với tích nhà văn hóa bản là 352m². Sân thể thao bản: Quy hoạch sân thể thao mới với diện tích 910m².

- Bản Lò Suối Tủng: Nhà văn hóa bản: Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa bản, xây dựng mới nhà văn hóa và trang bị cơ sở vật chất phục vụ nhu cầu của nhân dân. Diện tích nhà văn hóa bản là 320 m².Sân thể thao bản: Vì địa hình của bản phức tạp nên quy hoạch sân thể thao mới với diện tích 890 m².

- Bản Xéo Xin Chải: Nhà văn hóa bản: Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa bản, xây dựng mới nhà văn hóa và trang bị cơ sở vật chất phục vụ nhu cầu của nhân dân. Diện tích nhà văn hóa bản là 675 m². Sân thể thao bản: Quy hoạch mới với diện tích 1.575m².

- Bản Cắng Đắng: Nhà văn hóa bản: Chuyển từ điểm trường mầm non cũ thành nhà văn hóa bản với diện tích nhà văn hóa bản là 997 m². Sân thể thao bản: Quy hoạch điểm cây xanh thể dục thể thao bản với diện tích 705 m² từ phần diện tích điểm trường mầm non cũ.

- Bản Phan Lìn: Nhà văn hóa bản: Chuyển từ điểm trường tiểu học cũ có diện tích 1.600 m² thành nhà văn hóa bản với diện tích nhà văn hóa bản là 928 m². Sân thể thao bản: Quy hoạch điểm cây xanh thể thao bản là phần diện tích sân vườn của điểm trường cũ với diện tích 672 m².

- Chợ: Chợ San Thàng giữ nguyên vị trí đã được xây dựng để phục vụ trao đổi hàng hóa của nhân dân địa phương và phục vụ hoạt động du lịch văn hóa bản San Thàng với tổng diện tích 12.770 m². Bao gồm các hạng mục công trình phục vụ giao thương và biểu diễn hội chợ phiên bản văn hóa San Thàng.

- Công trình tín ngưỡng, tâm linh: Những công trình tín ngưỡng là nơi sinh hoạt tâm linh của cư dân địa phương. Phương án quy hoạch là tôn trọng hiện trạng, chỉnh trang cải tạo làm nơi sinh hoạt văn hóa tâm linh, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa vốn có của công trình như các khu vực thực hiện cúng rừng, cúng Tú Tỉ. Nhằm phục vụ phát triển du lịch bản văn hóa bản San thàng cần cải tạo khu vực cúng Tú Tỉ của bản với diện tích 549 m².

- Nghĩa trang, nhà tang lễ: Các nghĩa địa nhỏ lẻ tại các thôn/bản sẽ đóng cửa, không chôn cất. Khuyến khích chôn cất vào nghĩa trang tập trung của thành phố tại bản Phan Lìn.

6.4. Định hướng tổ chức các khu ở mới và cải tạo

- Cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện hữu; xây dựng các khu dân cư mới kiểu mẫu gắn với vùng sản xuất, nông lâm, công nghiệp, thương mại tại các thôn và trung tâm xã đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống, thúc đẩy sản xuất nông thôn.

- Đối với những khu vực dân cư nông thôn ổn định lâu dài, xung quanh

trung tâm xã tiếp tục phát triển theo mô hình nông thôn mới, tiến tới xây dựng khu dân cư kiểu mẫu. Những khu vực nông thôn có khả năng đô thị hóa cao sẽ quy hoạch phát triển hợp lý trên cơ sở phù hợp với lộ trình và yêu cầu đô thị hóa với chức năng trở thành điểm đô thị dịch vụ thương mại hỗ trợ phát triển công nghiệp, nông nghiệp.

- Áp dụng các mô hình nhà ở nông thôn phù hợp và các nhóm nhà ở nông thôn kết hợp với khu sản xuất thuận tiện, phù hợp với điều kiện tự nhiên đặc thù trên địa bàn xã; đề xuất áp dụng các mô hình nhà vườn trong các khu dân cư xây dựng mới.

- Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bản Cắng Đắng xã San Thàng, với quy mô khoảng 20 ha.

- Đối với các điểm dân cư hiện có tiếp tục tồn tại và cải tạo chỉnh trang cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mở rộng đường giao thông; điện chiếu sáng; cải tạo và xây dựng mới rãnh thoát nước mưa, nước thải; cải tạo đường điện sinh hoạt; xây dựng hệ thống cấp nước sạch; xây dựng hệ thống thu gom và vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.

6.5 Định hướng khu sản xuất nông nghiệp tập trung

6.5.1. Quy hoạch điểm dịch vụ hỗ trợ sản xuất

Quy hoạch điểm dịch vụ hỗ trợ sản xuất (là điểm sơ chế nông sản giúp nâng cao giá trị và chất lượng sản phẩm, đồng thời là điểm trao đổi mua bán nông sản và các mặt hàng phục vụ phát triển nông nghiệp địa phương, hướng tới quảng bá sản phẩm đặc trưng của xã) tại điểm trường bản San Thàng thuộc bản San Thàng, quy mô 1.220 m².

6.5.2. Định hướng phát triển trồng trọt

- Tiếp tục có cơ chế chính sách phù hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trên địa bàn phát triển sản xuất, thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào địa phương. Tạo điều kiện cho các Hợp tác xã phát triển, mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh, sản phẩm nông sản của nhân dân bảo đảm có thương hiệu (OCOP). Phát triển nghề phụ tại địa phương, đa dạng các ngành nghề, tạo việc làm ổn định, nâng cao thu nhập cho người lao động.

- Cây trồng chính của xã trong giai đoạn từ nay đến 2035 vẫn tập trung vào cây chè, lúa, lấy sản xuất lương thực làm trọng tâm, chú trọng các giống cho hiệu quả kinh tế cao. Bên cạnh đó, phát triển cây vụ đông với ngô, rau các loại. Trong đó:

+ Cây lúa tập trung vào các giống chính, lúa lai, các giống thuần năng suất cao, các giống đặc sản, các loại giống ngắn ngày chất lượng cao.

+ Đối với cây vụ đông, bên cạnh trồng đa dạng các cây vụ đông cần tập trung vào phát triển chuyên canh rau sạch với các giống như cải bắp, su hào, cà rốt, súp lơ, xà lách…

6.5.3. Định hướng phát triển chăn nuôi:

- Trên cơ sở hiện trạng và các xu hướng phát triển của thị trường, trong thời gian tới cần tập trung phát triển chăn nuôi theo hướng: Cơ cấu vật nuôi gồm lợn, gia cầm các loại, trâu bò… được duy trì và phát triển; tích cực đầu tư giống mới và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để phát triển chăn nuôi.

- Thủy sản được phát triển theo hướng quy mô trang trại, tận dụng diện tích mặt nước trong các khu dân cư và các khu đất ruộng trũng, nhằm đảm bảo cung ứng tại chỗ nhu cầu của người dân. Phương thức nuôi chủ yếu vẫn là hình thức quảng canh phù hợp với điều kiện sinh thái của địa phương.

- Tập trung nâng cao chất lượng giống, tăng dần các loại cá có chất lượng tốt, sinh trưởng nhanh, thích hợp với điều kiện khí hậu và đặc điểm của xã.

- Quy hoạch khu giết mổ tập trung tại bản Lò Suối Tủng quy mô 1,31 ha .

6.5.4. Quy hoạch phân vùng sản xuất

- Quy hoạch khu trồng lúa: Tổng diện tích đất trồng lúa đến năm 2035 là khoảng 300 ha. Để phục vụ cho nhu cầu xây dựng và phát triển của địa phương cũng như của thành phố Lai Châu. Diện tích đất trồng lúa đã biến động giảm rất lớn. vì vậy việc phát triển và đưa vào sản xuất những vùng lúa chất lượng cao để đảm bảo an ninh lương thực là điều cần thiết. Trong đó tập trung chủ yếu tại bản Lùng Than với khoảng 5 ha chuyên canh lúa 2 vụ và tại bản Chin Chu Chải và San Thàng khoảng 100 ha chuyên canh lúa 1 vụ.

- Quy hoạch khu trồng hoa: Hiện tại khu vực chuyên canh hoa tại bản San Thàng với diện tích khoảng 72 ha. Nhưng với đặc thù, vùng trồng hoa sẽ dần thu hẹp. Khu vực chuyên canh về phía bắc đường QL.4D phục vụ sẽ dành cho phát triển du lịch; khu vực phía nam QL.4D chuyển dịch dần về chuyên canh màu; khu vực dọc trục đường TL.130 đang chuyển đổi thành vùng chuyên hoa sẽ được chuyển đổi phù hợp để đảm bảo hiệu quả kinh tế.

- Quy hoạch khu trồng màu: Hiện tại khu chuyên canh màu toàn xã là khoảng 597 ha đến năm 2035 còn khoảng 338 ha. Tập trung chủ yếu tại các bản Lò Suối Tủng, San Thàng, Lùng Than và Chin Chu Chải.

- Quy hoạch khu trồng cây lâu năm: Quy hoạch khu phát triển trồng cây lâu năm tại các bản Thành Công, bản Mới, bản Lùng Than. Với cây chè tập

trung chủ yếu ở bản Mới và bản Thành Công.

- Quy hoạch khu nuôi trồng thủy sản: Quy hoạch phát triển vùng nuôi trồng thủy sản tại các bản Cắng Đắng, bản Lò Suối Tủng, bản Phan Lìn.

- Quy hoạch phát triển lâm nghiệp: Tổng diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2035 là 297 ha. Trong đó diện tích rừng phòng hộ là 165 ha; đất rừng sản xuất là 132 ha. Tiếp tục phát triển rừng trên các diện tích hiện có, đào tạo chuyển giao công nghệ cho nhân dân về kỹ thuật trồng, chăm sóc, bảo vệ và khai thác rừng khoa học, hiệu quả. Có cơ chế chính sách đảm bảo việc thu mua của các cơ sở sản xuất, chế biến và quyền lợi của nhân dân trong việc trồng và chăm sóc rừng. Sử dụng các giống cây lâm nghiệp có năng suất cao, sinh khối lớn, đầu tư thâm canh trong trồng rừng để tăng giá trị sản xuất trên diện tích rừng hiện trạng. Phát huy thế mạnh về đất vườn đồi để phát triển cây lâm nghiệp, cây công nghiệp, cây đặc sản theo hướng chính là quy hoạch, phát triển mạnh cây lấy gỗ, thực hiện chuyển đổi rừng kém hiệu quả sang trồng rừng có giá trị kinh tế cao. Tăng cường các biện pháp quản lý, trồng và bảo vệ rừng.

- Quy hoạch phát triển chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi theo hướng trang trại tập trung, ứng dụng công nghệ cao theo chuỗi giá trị gia tăng cho từng ngành hàng chăn nuôi; áp dụng mô hình sản xuất theo hợp đồng và xây dựng cụm chăn nuôi công nghiệp, liên kết chặt chẽ với chế biến thực phẩm. Nâng cao hiệu quả chăn nuôi nông hộ theo hướng an toàn bền vững. Tập trung chỉ đạo phát triển các sản phẩm chủ lực của xã có thế mạnh (trâu, bò, gia cầm). Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung tại bản Phan lìn với quy mô khoảng 23 ha.

6.6. Định hướng khu vực phát triển du lịch

Tại khu vực trung tâm (bản San Thàng) có địa hình đồi núi, xen lẫn ruộng lúa, bản làng có văn hóa tập tục đặc trưng thuận tiện phát triển du lịch cộng đồng vui chơi giải trí, tham quan, duc lịch.

Tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tham gia hệ sinh thái du lịch văn hóa nhằm phát huy lợi thế bản sắc địa phương với trọng điểm là điểm du lịch bản Sang Thàng.

7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích phạm vi lập quy hoạch chung xã San Thàng đến năm 2035 là 2443,44 ha. Trong đó, diện tích đất xây dựng giai đoạn đến năm 2030 là 527,03 ha; đến năm 2035 là 818,02 ha.

Cơ cấu sử dụng đất của xã San Thàng đến năm 2035 như sau:

TT	Danh mục sử dụng đất	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch năm 2030		Quy hoạch năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
*	**PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH**	**2.443,44**	**100,00**	**2.443,44**	**100,00**	**2.443,44**	**100,00**
	Đất nông nghiệp	1.675,93	68,59	1.508,47	61,7	1.450,79	59,4
	Đất xây dựng	255,87	10,47	527,03	21,6	818,02	33,5
	Đất khác	511,64	20,94	407,94	16,7	174,63	7,1
I	***Đất nông nghiệp***	**1.675,93**	**68,59**	***1.508,47***	**61,7**	***1.450,79***	**59,4**
1.1	Đất trồng lúa	446,31	18,27	335,00	13,7	299,04	12,2
1.2	Đất cây hằng năm	597,69	24,46	400,91	16,4	400,91	16,4
1.3	Đất cây lâu năm	230,50	9,43	218,65	8,9	218,65	8,9
1.4	Đất rừng sản xuất	142,01	5,81	285,08	11,7	285,08	11,7
1.5	Đất phòng hộ	165,19	6,76	187,96	7,7	187,96	7,7
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	87,95	3,60	62,00	2,5	26,07	1,1
1.7	Đất nông nghiệp khác	6,28	0,26	18,86	0,8	33,08	1,4
II	***Đất xây dựng***	**255,87**	**10,47**	***527,03***	**21,6**	***818,02***	**33,5**
1.1	Đất ở	31,98	1,31	188,09	7,7	276,24	11,3
1.1.1	Đất ở nông thôn	31,98	1,31	117,44	4,8	174,41	7,1
1.1.2	Đất ở đô thị	0,00	0,00	70,65	2,9	101,83	4,2
1.2	Đất công cộng	117,59	4,81	21,02	0,9	18,76	0,8
1.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,00	0,00	108,21	4,4	113,16	4,6
1.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,05	0,00	0,05	0,0	0,07	0,0
1.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	5,96	0,24	4,33	0,2	15,28	0,6
1.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	0,00	0,0	20,08	0,8
1.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	0,00	18,15	0,7	124,13	5,1
1.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	67,79	2,77	153,22	6,3	216,34	8,9
1.8.1	Đất giao thông	42,25	1,73	119,14	4,9	181,98	7,4
1.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	4,13	0,17	6,91	0,3	6,91	0,3
1.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	21,41	0,88	21,91	0,9	22,20	0,9
1.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,00	5,25	0,2	5,25	0,2
1.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0
1.10	Đất quốc phòng, an ninh	32,50	1,33	33,97	1,4	33,97	1,4
III	***Đất khác***	**511,64**	**20,94**	***407,94***	16,7	***174,63***	7,1
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	43,65	1,79	72,43	3,0	72,43	3,0
3.2	Đất chưa sử dụng	467,99	19,15	335,51	13,7	102,20	4,2

Ghi chú: Các khu đất thuộc ranh giới các quy hoạch phân khu đô thị phải cập nhật và tuân thủ theo nội dung của quy hoạch đô thị.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

8.1 Định hướng quy hoạch giao thông

Đảm bảo mối liên hệ với hệ thống giao thông trong, ngoài khu quy hoạch hiện tại và tương lai cần chú trọng tới khu vực đầu mối giao thông, đảm bảo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn, hiệu quả. Tận dụng điều kiện địa hình và

hạ tầng kỹ thuật đã có, thiết kế quy hoạch giao thông phù hợp với phân khu chức năng từng khu đất, phù hợp với cảnh quan.

- Giao thông đối ngoại:

Tuân thủ theo quy hoạch cấp trên đối với tuyến QL.4D, tuyến tránh QL.4D, đường TL.130, đường TL.136 qua địa bàn xã.

+ QL.4D: Chiều dài qua xã khoảng 3,4km. Lộ giới: 20,5m, lòng đường: 10,5m. Đạt chuẩn đường cấp III miền núi, kết cấu đường bê tông nhựa.

+ Đường tránh QL.4D: Chiều dài khoảng 1km. Lộ giới: 20,5m, lòng đường: 10,5m. Đạt chuẩn đường cấp III miền núi, kết cấu đường bê tông nhựa.

+ Đường TL.130: Chiều dài qua xã khoảng 5km. Lộ giới: 7,5m. Đạt chuẩn đường cấp IV miền núi, kết cấu đường bê tông nhựa.

+ Đường TL.136: Chiều dài qua xã khoảng 3,5km. Lộ giới: 58,0m. Đạt chuẩn đường cấp II, kết cấu đường bê tông nhựa.

Bảng tổng hợp giao thông đối ngoại

STT	Tên đường	Kí hiệu mặt cắt	Chiều dài (km)		Cấp đường	Mặt cắt ngang (m)				Diện tích (m²)			Ghi chú
			GĐ 2030	GĐ 2035		*Lộ giới*	*Lòng đường*	*Vỉa hè/lề đường*	*DPC*	GĐ 2030	GĐ 2035	Tổng	
	Giao thông đối ngoại		**12,90**	-						**329.820**	-	**329.820**	
1	Quốc lộ 4D	MC 1-1	3,39		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		69.495	-	69.495	Nâng cấp
2	Đường tránh QL.4D		1,02		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		20.910	-	20.910	Nâng cấp
2	Đường TL. 136	MC 2-2	3,48		Cấp II	58,0	37,0	12,0	9,0	201.840	-	201.840	Nâng cấp
3	Đường TL.130		5,01		Cấp IV.mn	7,5	5,5	2,0		37.575	-	37.575	Nâng cấp

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục xã D.01 (Đường từ QL.4D đi Phan Lìn đến nút giao đường San Thàng - Đông Pao): Chiều dài khoảng 5km, nâng cấp đường đạt chuẩn cấp III miền núi, lộ giới: 20,5m, lòng đường: 10,5m.

+ Các tuyến đường liên xã, trục bản tùy vào khả năng có thể mở rộng một số tuyến đường, xây mới các tuyến trục thôn tạo điều kiện phát triển không gian, dân cư.

+ Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường nội bản, nội đồng trên địa bàn xã.

Bảng tổng hợp giao thông đối nội

STT	Tên đường	Kí hiệu mặt cắt	Chiều dài (km)		Cấp đường	Mặt cắt ngang (m)				Diện tích (m²)			Ghi chú
			GĐ 2030	GĐ 2035		*Lộ giới*	*Lòng đường*	*Vỉa hè/lề đường*	*DPC*	GĐ 2030	GĐ 2035	Tổng	
	Giao thông đối nội		**22,34**	**10,77**						**469.208**	**170.095**	**639.303**	
	Đường trục xã												
1	Đường D.01	MC 1-1	4,96		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		101.680	-	101.680	Nâng cấp
	Đường liên xã, trục bản												
2	Đường D.02	MC 5-5	1,45		Cấp IV.mn	13,5	7,5	6,0		19.575	-	19.575	Nâng cấp
3	Đường D.03	MC 1-1	0,60		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		12.300	-	12.300	Xây mới
4	Đường D.04	MC 3-3	0,62		Cấp III.mn	32,0	15,0	12,0	5,0	19.840	-	19.840	Xây mới
5	Đường D.05	MC 2-2	0,53		Cấp II	58,0	37,0	12,0	9,0	30.740	-	30.740	Xây mới
6	Đường D.06	MC 4-4	0,59		Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		9.735	-	9.735	Xây mới
7	Đường D.07	MC 1-1	1,55		Cấp III.mn	32,0	15,0	12,0	5,0	32.560	-	32.560	Xây mới
8	Đường D.08	MC 3-3	1,57		Cấp III.mn	32,0	15,0	12,0	5,0	50.240	-	50.240	Xây mới
9	Đường D.09	MC 1-1	0,98		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		20.090	-	20.090	Xây mới
10	Đường D.10	MC 4-4	0,60		Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		9.900	-	9.900	Xây mới
11	Đường D.11	MC 1-1	1,19		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		24.395	-	24.395	Xây mới
12	Đường D.12	MC 1-1	1,11		Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		18.315	-	18.315	Xây mới
13	Đường D.27	MC 1-1		0,30	Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		-	4.950	4.950	Xây mới
14	Đường D.13	MC 4-4	0,64		Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		10.560	-	10.560	Xây mới
15	Đường D.14	MC 4-4	0,87		Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		14.355	-	14.355	Xây mới
16	Đường D.15	MC 4-4	0,92		Cấp III.mn	32,0	15,0	12,0	5,0	26.013	-	26.013	Xây mới
17	Đường D.16	MC 4-4	1,03		Cấp III.mn	32,0	15,0	12,0	5,0	28.995	-	28.995	Xây mới
18	Đường D.17	MC 4-4		1,60	Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		-	26.400	26.400	Xây mới
19	Đường D.18	MC 3-3		0,76	Cấp III.mn	32,0	15,0	12,0	5,0	-	24.320	24.320	Xây mới
20	Đường D.19	MC 4-4		0,53	Cấp IV.mn	16,5	7,5	9,0		-	8.745	8.745	Xây mới
21	Đường D.20	MC 1-1		0,93	Cấp III.mn	18,5	10,5	8,0		-	17.205	17.205	Xây mới
22	Đường D.21	MC 5-5	1,05		Cấp V.mn	7,5	5,5	2,0		7.875	-	7.875	Nâng cấp
		MC 4-4	0,46		Cấp IV.mn	16,5	10,5	6,0		7.590	-	7.590	

STT	Tên đường	Kí hiệu mặt cắt	Chiều dài (km)		Cấp đường	Mặt cắt ngang (m)				Diện tích (m²)			Ghi chú
			GĐ 2030	GĐ 2035		*Lộ giới*	*Lòng đường*	*Vỉa hè/lề đường*	*DPC*	GĐ 2030	GĐ 2035	Tổng	
23	Đường D.22	MC 5-5	1,05		Cấp IV.mn	13,5	7,5	6,0		14.175		14.175	Xây mới
24	Đường D.23			3,19	Cấp V.mn	5,5	4,5	1,0		-	17.545	17.545	Xây mới
25	Đường D.24	MC 1-1		3,46	Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		-	70.930	70.930	Xây mới
26	Đường D.25	MC 1-1	0,37		Cấp III.mn	20,5	10,5	10,0		7.585		7.585	Xây mới
27	Đường D.26		0,39		Cấp V.mn	7,00	5,00	2,00		2.730		2.730	Xây mới

8.2 Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

8.2.1. San nền

- Đối với những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch chiều cao về cơ bản sẽ được giữ nguyên theo cao độ hiện có. Chỉ san gạt cục bộ tại những khu vực đất thấp và đồi cao để đáp ứng yêu cầu và phù hợp giữa nền khu vực nội bản với khu vực phát triển mới, kết nối tốt hạ tầng kĩ thuật khu hiện trạng và khu xây mới, phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước, hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập úng;

- Khu vực xây mới: Triệt để lợi dụng địa hình tự nhiên, sử dụng tối đa những mặt tốt của điều kiện tự nhiên. Tận dụng địa hình sẵn có, giữ lại những vùng cây xanh và những lớp đất màu để đạt hiệu quả cao về mặt kiến trúc cảnh quan kinh tế, tôn nền đảm bảo kết nối hạ tầng tốt với khu vực hiện trạng, không xảy ra ngập úng.

8.2.2. Thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước của các khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với các khu vực hiện hữu dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải), từng bước tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các cống gom để thu nước thải về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước mưa bảo đảm thoát nước mưa trên các lưu vực quy hoạch ra các trục tiêu thủy lợi. Khu vực nghiên cứu được chia ra làm 4 lưu vực thoát nước chính với đường phân lưu chính của khu vực.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế hoạt động theo chế độ tự chảy, bao gồm: Tuyến cống, rãnh nắp đan, giếng thu nước mưa, giếng kỹ thuật, hố ga và

cửa xả. Độ dốc cống thoát nước mưa đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy imin ≥ 1/D. Khi độ dốc đường thay đổi lớn thì độ dốc cống lấy theo độ dốc địa hình để đảm bảo độ sâu chôn cống. Cống qua đường sử dụng loại cống bản hoặc (BTCT). Độ sâu chôn cống qua đường h ≥ 0,75m

- Đối với các công trình xây dựng nhiều tầng nhất thiết phải khảo sát và lập báo cáo địa chất công trình.

- Khu vực có chiều cao mái ta luy lớn cần phải hạ thấp bằng giải pháp dật cấp, các cấp có độ chênh cao 2,0-2,5m, bề rộng mặt mỗi cấp không nhỏ hơn 3.0m. Các khu vực có mức độ san lấp lớn phải kè đá bảo vệ đất.

- Xây dựng kè bảo vệ toàn bộ cho suối San Thàng để chống xói lở và tạo cảnh quan.

- Có hành lang an toàn ở các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét, lũ ống.

- Trồng cây tạo cảnh quan và bảo vệ đất các khu vực cây xanh cảnh quan.

- Đảm bảo khả năng giữ nước cho hồ điều hòa, sử dụng các cửa phai giữ nước khi hồ đạt mực nước lớn nhất và xả bớt lưu lượng khi mực nước trong hồ đạt tối đa. Vào mùa khô cần có hệ thống bơm nước dẫn vào hồ để cải tạo khí hậu và dự trữ phòng hạn hán.

8.3 Định hướng quy hoạch cấp điện

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150 W/người. Định hướng về nguồn điện và quy hoạch các giai đoạn cụ thể như sau:

8.3.1. Nguồn điện: Khu vực quy hoạch tiếp tục sử dụng nguồn điện từ trạm 110kV Phong Thổ công suất quy hoạch là 110/35/22-2x25MVA đặt tại tổ 23, phường Đông Phong, thành phố Lai Châu.

8.3.2. Quy hoạch các giai đoạn:

** Lưới điện trung thế:*

- Giai đoạn đến năm 2030: Các khu xây dựng mới sử dụng lưới 22KV. Các tuyến 22 KV xây mới đi ngầm theo tiêu chuẩn đường dây 22KV. Dây dẫn lưới điện 22KV xây mới sử dụng dây XLPE.

- Giai đoạn đến năm 2035: Cải tạo chuyển lưới điện 35kV về vận hành lưới 22kV đi ngầm. Tuyến không cắt qua khu dân cư có thể đi nổi; Xây dựng mới lưới điện 22kV đi ngầm tại các khu đất quy hoạch mới, dây dẫn của lưới điện 22KV sử dụng dây XLPE với tiết diện 185 mm.

* *Lưới điện hạ thế 0,4kV:* Lưới điện hạ thế đi ngầm, sử dụng dây dẫn

XLPE đối với khu vực xây dựng mới; từng bước hạ ngầm lưới hạ thế đi nổi và thay thế dây dẫn XLPE với khu vực hiện trạng cải tạo. Trạm hạ thế đặt ở trung tâm của các phụ tải điện.

- Lưới 0,4 kV tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp đi ngầm: Đường trục: Dùng dây XLPE (4x70) đến dây XLPE (4x120); Đường nhánh: Dùng dây XLPE (4x50) đến dây XLPE (4x70); Các tuyến đường dây 0,4 KV trục chính không dài quá 400m.

* *Lưới điện chiếu sáng:* Toàn bộ các đường có mặt cắt ≥ 3,5 m đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt ≥11 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt cắt ≤ 10,5 m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Các trục đường có dải phân cách rộng bố trí tuyến chiếu sáng đi trên dải phân cách.

* *Trạm hạ áp 35(22)/0,4kV:* Cải tạo, nâng công suất các trạm hạ áp hiện có, chuyển đổi dần các trạm 35/0,4kV về vận hành 22/0,4kV. Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của trong khu vực nghiên cứu các trạm lưới 35(22)/0,4KV và 22/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu. Máy biến áp dùng loại 3 pha đặt trên cột hoặc trạm kios có công suất từ 100KVA đến 750KVA. Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo ≤ 500 m.

8.4 Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Khu vực nghiên cứu tiếp tục lấy tín hiệu cáp quang trên trục quốc lộ 4D - nhận tín hiệu từ thành phố Lai Châu và từ huyện Phong Thổ đến. Định hướng viễn thông, bưu chính cụ thể như sau:

* *Viễn thông:*

Mạng truyền dẫn: Xây mới tuyến cáp quang chạy ngầm kết nối tổng đài vệ tinh mới với HOST. Sử dụng cáp quang 24 FO tốc độ truyền dẫn STM - 4 (622 Mbps). Mạng điện thoại: Nâng cấp công suất các trạm BTS hiện có. Mạng ngoại vi: Phát triển mạng ngoại vi phải đồng bộ với quy hoạch chung của khu vực. Việc phát triển tuyến cáp ngoại vi của các doanh nghiệp phải đồng bộ và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật.

* *Bưu chính:* Đáp ứng phục vụ nhu cầu hiện tại và tương lai; mở rộng mạng lưới điểm phục vụ bằng các điểm đại lý bưu điện, kiot bưu điện tại các điểm dân cư. Dịch vụ bưu chính: Phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính.

8.5. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2030 là 530 m^3/ng.đ; đến năm 2035

là 980 m^3/ng.đ. Tiếp tục sử dụng nước sạch theo hệ thống cấp nước thành phố Lai Châu đã lắp đặt. Đối với những khu ở mới, đấu nối từ mạng lưới đường ống hiện có. Các bản ở xa khu trung tâm, xa nội thị tiếp tục sử dụng nước sinh hoạt từ các hệ thống cấp nước nhỏ lẻ, phân tán cho từng bản.

- Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước nối vòng, từ các ống chính Ø63÷ Ø160mm của xã có nối các ống có đường kính từ Ø34÷Ø48mm vào các bản. Sử dụng ống nhựa uPVC đối với đường kính ống Ø65÷ Ø160mm và ống HDPE với đường kính ống Ø34÷Ø48mm. Độ sâu đặt ống ≥ 0,7 m với đường kính Ø34÷ Ø 150mm.

- Hệ thống chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hoả theo quy phạm chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ là 300m đảm bảo bán kính phục vụ của các trụ cứu hỏa là 150m.

8.6. Định hướng quy hoạch thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải đến năm 2030 là 430 m^3/ng.đ; đến năm 2035 là 690 m^3/ng.đ; Mạng lưới thoát nước của các khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với các khu vực hiện hữu dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải), từng bước tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các cống gom để thu nước thải về trạm xử lý.

- Vệ sinh môi trường:

Hệ thống thu gom xử lý rác thải: Sử dụng hệ thống thu gom rác thải vẫn chuyển đổ theo ngày; Cần sử dụng các hình thức tổng hợp vườn, ao chuồng, thùng rác, hầm chứa rác, hố chứa rác tự phân huỷ, hố ủ phân trát bùn tại các hộ gia đình để xử lý chất thải rắn từ sinh hoạt, trồng trọt, chăn nuôi ;Thành lập hợp tác xã, hộ kinh doanh hoặc các hình thức khác để thực hiện thu gom chất thải rắn vô cơ từ các bản tới các bãi tập kết rác thải và vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn của xã; Xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn. Các hộ gia đình được hướng dẫn xây dựng các nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải chung của thôn xóm nhằm đảm bảo tránh ô nhiễm môi trường nước và môi trường không khí, đảm bảo cuộc sống xanh sạch đẹp cho nhân dân.

- Nghĩa trang, nhà tang lễ: Các nghĩa địa nhỏ lẻ tại các thôn/bản sẽ đóng cửa, không chôn cất. Theo đồ án quy hoạch chung thành phố Lai Châu, nghĩa trang thành phố được quy hoạch tại bản Phan Lìn với diện tích 211.091 m^2. Khuyến khích các hộ dân khu vực xã San Thàng sử dụng dịch vụ hỏa táng ở nhà hỏa táng thành phố. Tro cốt được an táng tại nghĩa trang nhân dân thành phố Lai Châu.

8.7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất

8.7.1 Hệ thống giao thông nội đồng

- Bê tông hóa đường giao thông nội đồng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Thường xuyên duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng đường giao thông nội đồng.

Danh mục các công trình giao thông nội đồng thực hiện trong quy hoạch

STT	Tên đường nội đồng	Bề rộng nền đường (m)	Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2035	
			Hệ thống đường nội đồng (km)		Hệ thống đường nội đồng (km)	
			Bê tông hóa	Tổng (đường kiên cố)	Nâng cấp đường	Tổng (đường kiên cố)
1	ĐNĐ bản Lùng Than	4,0	0,66	0,66	0,66	0,66
2	ĐNĐ bản Chin Chu Chải	4,0	3,2	3,2	3,2	3,2
3	ĐNĐ bản San Thàng	4,0	1,5	1,5	1,5	1,5
4	ĐNĐ bản Thành Công	4,0	1,68	2,68	2,68	2,68
5	ĐNĐ bản Lò Suối Tủng	4,0	0,7	4,4	4,4	4,4
6	ĐNĐ từ bản Xéo Chin Chải đến bản Cắng Đắng	6,0	0,78	4,14	4,14	4,14
7	ĐNĐ bản Phan Lìn	4,0	0,88	3,03	3,03	3,03
8	ĐNĐ bản Cắng Đắng	5,0		3,26	3,26	3,26
	Tổng		**9,4**	**22,87**	**22,87**	**22,87**

8.7.2. Hệ thống thủy lợi

- Kiên cố hóa các mương tưới thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Duy trì nạo vét khơi thông dòng chảy kênh mương tưới, tiêu.

Danh mục các công trình thủy lợi thực hiện trong quy hoạch

STT	Tên công trình	Địa điểm	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2035	
			Hệ thống kênh(km)			Hệ thống kênh(km)	
			Kiên cố hóa	Nạo vét	Tổng (kênh kiên cố)	Bảo dưỡng, Nạo vét	Tổng (kênh kiên cố)
I	**Xã San Thàng**		**2,8**	**27,5**	**27,5**	**27,5**	**27,5**
1	TL bản Lùng Than	Bản Lùng Than					
-	Kênh đầu cầu Lùng Than		0,2	0,7	0,7	0,7	0,7
-	Kênh mạch phụt		-	0,9	0,9	0,9	0,9
-	Kênh Pá Chẻm		0,4	2,0	2	2,0	2
-	Kênh Phìn Ngan		-	1,2	1,2	1,2	1,2
-	Kênh trung tâm bản Lùng Than		0,6	1,0	1	1,0	1
2	TL bản Lò Suối Tủng	Bản Lò Suối					
-	Kênh cuối bản Lò Suối		-	0,9	0,9	0,9	0,9

STT	Tên công trình	Địa điểm	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2035	
			Hệ thống kênh(km)			Hệ thống kênh(km)	
			Kiên cố hóa	Nạo vét	Tổng (kênh kiên cố)	Bảo dưỡng, Nạo vét	Tổng (kênh kiên cố)
	Tủng	Tủng					
-	Thủy lợi Sin Câu (tuyến ống dẫn)		-	1,2	1,2	1,2	1,2
3	Thủy lợi Thành Công - Lò Suối Tủng - Phan Lìn	Thành Công, Lò Suối Tủng, Phan Lìn	0,5	5,1	5,1	5,1	5,1
4	Thủy lợi bản Phan Lìn (kênh nối sang bản Cắng Đắng)	Bản Phan Lìn	0,6	0,9	0,9	0,9	0,9
5	Thủy lợi bản San Thàng	Bản San Thàng					
-	Kênh thủy lợi Trại Ngựa			1,9	1,9	1,9	1,9
-	Kênh bản San Thàng 1		-	1,2	1,2	1,2	1,2
-	Kênh bản San Thàng 2		-	1,4	1,4	1,4	1,4
-	Kênh Lý Chiêu		-	1,8	1,8	1,8	1,8
6	Thủy lợi bản Cắng Đắng	Bản Cắng Đắng					
	Kênh khu rừng cấm bản Cắng Đắng		0,3	1,4	1,4	1,4	1,4
	Kênh cuối bản Cắng đắng		0,2	1,0	0,95	1,0	0,95
7	TL bản Xéo Sin Chải	Bản Séo Xin Chải	-	2,0	2	2,0	2
8	TL bản Chin Chu Chải	Bản Chin Chu Chải					
	Kênh Chin Chu Chải 1		-	1,2	1,2	1,2	1,2
	Kênh Chin Chu Chải 2		-	1,8	1,78	1,8	1,78

8.8 Giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

- Đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

+ Các xí nghiệp công nghiệp, cơ sở sản xuất phải sử dụng dây chuyền công nghệ hiện đại ít sinh các chất khí gây ô nhiễm, thay thế các nguyên nhiên liệu gây ô nhiễm môi trường không khí bằng các nguyên nhiên liệu sạch hơn, sử dụng các thiết bị lọc khói bụi và chất độc hại.

+ Có các biện pháp ngăn tiếng ồn cục bộ như xây dựng các tường chắn tiếng ồn giao thông đối với các công trình cần yên tĩnh (bệnh viện, trường học,...). Cần phải có vùng đệm cách ly giữa đường giao thông và nhà ở.

+ Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan các khu công cộng, khu dân cư vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông. Đặc biệt bố trí cây xanh hợp lý nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí tại bãi đỗ xe, cây xanh bố trí hai bên đường giao thông. Sử dụng các xe phun nước trên đường

nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người.

- Đối với chất thải rắn:

+ Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh, tiến hành phân loại thành hai loại rác là vô cơ và hữu cơ.

+ Đối với chất thải rắn là kim loại, nhựa, giấy, bao bì được thu gom, bán phế liệu.

+ Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom định kỳ hàng ngày. Đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển phân rác tới khu xử lý.

+ Ở các khu vực công cộng được trang bị các thùng rác đúng quy định, có nắp đậy để tránh vung vãi rác.

+ Đối với chất thải xây dựng: Các công trình phải đăng ký vận chuyển với công ty môi trường đô thị, không đổ bừa bãi ra các khu vực xung quanh.

+ Đối với rác thải công nghiệp: Những chất thải độc hại phải được thu gom xử lý riêng, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Chất thải y tế: Cần phải phân loại và được xử lý riêng trước khi vận chuyển tới bãi tập kết, không được đổ chung với rác thải sinh hoạt.

+ CTR từ các khu nhà ở, khu dịch vụ, công cộng ....sẽ được thu gom và tập kết về trạm trung chuyển chất thải rắn toàn khu. Trạm trung chuyển CTR toàn khu sẽ được xây dựng nhằm hỗ trợ cho chiến lược quản lý chất thải rắn. CTR được tổ chức thu gom vào một khu vực nhất định và được chuyển đến bãi xử lý chôn lấp chất thải rắn theo quy định. Tái sử dụng bùn cặn từ hệ thống bể xử lý tự hoại và xử lý nước thải sinh hoạt các khu chức năng làm phân bón cho hệ thực vật khu vực.

+ Nâng cấp hệ thống xử lý tại bãi rác tránh ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của người dân cận khu vực.

- Nước thải: Nước thải sinh hoạt từ các khu nhà ở, khu công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được xây dựng tại mỗi khu trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực. Nước mưa chảy tràn được thu gom bằng hệ thống rãnh thoát nước mưa quanh khu nhà ở, dọc tuyến đường giao thông sau đó thoát về điểm tiếp nhận nước mưa của khu vực.

- Đối với môi trường đất

+ Sử dụng hợp lý phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật để vừa tăng cường chất đất, không làm đất bị chai hóa và tạo các sản phẩm nông nghiệp an

toàn, môi trường sản xuất thân thiện môi trường.

+ Thực hiện tốt các biện pháp xử lý nước thải, rác thải nhằm giảm thiểu mức độ ô nhiễm đất do nước thải, rác thải đổ ra môi trường đất.

10. Sản phẩm

Thành phần hồ sơ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

TT	Danh mục sản phẩm	Ký hiệu	Tỷ lệ	Quy cách
A	**Phần bản vẽ**			
1.	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	QH-01	Tỷ lệ thích hợp	1A0
2.	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng xã hội	QH0-02	1/10.000	1A0
3.	Bản đồ tổng hiện trạng HTKT và đánh giá đất xây dựng	QH0-03	1/10.000	1A0
4.	Sơ đồ định hướng phát triển không gian	QH-04	1/10.000	1A0
5.	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH-05	1/10.000	1A0
6.	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	QH-06A	1/10.000	1A0
7.	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	QH-06B	1/10.000	1A0
8.	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc	QH-06C	1/10.000	1A0
9.	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-06D	1/10.000	1A0
10.	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và VSMT	QH-06E	1/10.000	1A0
11.	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất	QH-06F	1/10.000	1A0
B	**Phần văn bản:**			
1.	Thuyết minh tổng hợp (kèm các phụ lục tính toán và các bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3			
2.	Đĩa CD ghi lại toàn bộ nội dung đồ án			

(Chi tiết có nội dung đồ án kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã San Thàng có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu, tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch được duyệt chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày

được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh các loại quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt.

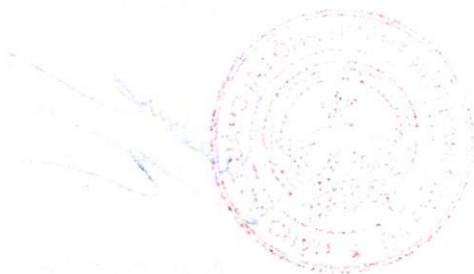
- Phối hợp với chính quyền địa phương, các cơ quan đơn vị có liên quan quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng Quản lý đô thị và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Kinh tế; Giáo dục và Đào tạo; Văn hoá và Thông tin; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND xã San Thàng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Thành ủy; } (B/c)
- TT. HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Nghiệp