**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TUẦN GIÁO, HUYỆN TUẦN GIÁO, TỈNH ĐIỆN BIÊN ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5000**

**Tuần Giáo, năm 2024**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TUẦN GIÁO,**

**HUYỆN TUẦN GIÁO, TỈNH ĐIỆN BIÊN ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5000**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| |  |  | | --- | --- | |  | *Tuần Giáo, ngày … tháng … năm 2024* | | CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH ĐIỆN BIÊN** | CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  **SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐIỆN BIÊN** | | CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP NHIỆM VỤ  **PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG**  **HUYỆN TUẦN GIÁO** | ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ  **CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC MP** | |  |

**Tuần Giáo, Năm 2024**

MỤC LỤC

[1. MỞ ĐẦU 6](#_Toc181887693)

[1.1. Lý do và sự cần thiết của quy hoạch 6](#_Toc181887694)

[1.2. Tên đồ án quy hoạch 6](#_Toc181887695)

[1.3. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch 6](#_Toc181887696)

[1.3.1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch 6](#_Toc181887697)

[1.3.2. Diện tích các đơn vị hành chính sau khi điều chỉnh quy hoạch 7](#_Toc181887698)

[1.3.3. Thời hạn lập quy hoạch 8](#_Toc181887699)

[1.4. Cơ sở lập quy hoạch 8](#_Toc181887700)

[1.4.1. Các văn bản quy phạm pháp luật 8](#_Toc181887701)

[1.4.2. Nguồn số liệu, tài liệu, bản đồ 9](#_Toc181887702)

[2. PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP 10](#_Toc181887703)

[2.1. Lịch sử phát triển huyện Tuần Giáo và thị trấn Tuần Giáo 10](#_Toc181887704)

[2.2. Điều kiện tự nhiên 11](#_Toc181887705)

[2.2.1. Vị trí địa lý 11](#_Toc181887706)

[2.2.2. Địa hình, địa mạo 11](#_Toc181887707)

[2.2.3. Khí hậu 12](#_Toc181887708)

[2.2.4. Điều kiện thủy văn 13](#_Toc181887709)

[2.2.5. Tài nguyên du lịch 13](#_Toc181887710)

[2.3. Hiện trạng dân số, kinh tế - xã hội 14](#_Toc181887711)

[2.3.1. Hiện trạng dân số 14](#_Toc181887712)

[2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất 15](#_Toc181887713)

[2.3.3. Thực trạng các ngành kinh tế 18](#_Toc181887714)

[2.3.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội 19](#_Toc181887715)

[2.3.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 21](#_Toc181887716)

[2.3.6. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc 24](#_Toc181887717)

[2.4. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt 24](#_Toc181887718)

[2.4.1. Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030 24](#_Toc181887719)

[2.4.2. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện 24](#_Toc181887720)

[2.4.3. Những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch 27](#_Toc181887721)

[2.5. Đánh giá tổng hợp hiện trạng 29](#_Toc181887722)

[2.5.1. Những điều kiện thuận lợi 29](#_Toc181887723)

[2.5.2. Những khó khăn và thách thức 29](#_Toc181887724)

[3. VAI TRÒ, TÍNH CHẤT VÀ CÁC ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 30](#_Toc181887725)

[3.1. Vai trò thị trấn Tuần Giáo đối với vùng và cả nước 30](#_Toc181887726)

[3.2. Tầm nhìn 30](#_Toc181887727)

[3.3. Tính chất đô thị 30](#_Toc181887728)

[3.4. Động lực phát triển đô thị 30](#_Toc181887729)

[4. CÁC CHỈ TIÊU DỰ BÁO VÀ LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN CHỦ YẾU 31](#_Toc181887730)

[4.1. Dự báo dân số 31](#_Toc181887731)

[4.2. Dự báo quy mô đất đai dự kiến 31](#_Toc181887732)

[4.2.1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng 31](#_Toc181887733)

[4.2.2. Đánh giá sơ bộ tiêu chí đô thị loại IV trước và sau điều chỉnh 33](#_Toc181887734)

[5. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH 33](#_Toc181887735)

[5.1. Quan điểm và nguyên tắc quy hoạch 33](#_Toc181887736)

[5.2. Mục tiêu quy hoạch 34](#_Toc181887737)

[5.3. Các yêu cầu, nội dung trọng tâm cần nghiên cứu: 34](#_Toc181887738)

[5.4. Các yêu cầu chính về nội dung hồ sơ quy hoạch: 35](#_Toc181887739)

[5.4.1. Yêu cầu về phân tích đánh giá hiện trạng: 35](#_Toc181887740)

[5.4.2. Yêu cầu về tiền đề và dự báo phát triển: 35](#_Toc181887741)

[5.4.3. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị: 36](#_Toc181887742)

[5.4.4. Yêu cầu về định hướng quy hoạch sử dụng đất: 37](#_Toc181887743)

[5.4.5. Thiết kế đô thị: 37](#_Toc181887744)

[5.4.6. Yêu cầu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: 37](#_Toc181887745)

[5.4.7. Giải pháp bảo vệ môi trường: 39](#_Toc181887746)

[5.4.8. Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện: 40](#_Toc181887747)

[5.4.9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: 40](#_Toc181887748)

[5.4.10. Yêu cầu về thiết lập đồ án theo hệ thống thông tin địa lý GIS: 40](#_Toc181887749)

[5.4.11. Tổng hợp kinh phí đầu tư: 40](#_Toc181887750)

[5.5. Hồ sơ và sản phẩm 40](#_Toc181887751)

[5.5.1. Hồ sơ sản phẩm phần nhiệm vụ quy hoạch 40](#_Toc181887752)

[5.5.2. Hồ sơ sản phẩm phần quy hoạch 41](#_Toc181887753)

[5.5.3. Dự thảo kinh phí 41](#_Toc181887754)

[6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 42](#_Toc181887755)

[6.1. Thời gian thực hiện 42](#_Toc181887756)

[6.2. Tổ chức thực hiện 42](#_Toc181887757)

**PHỤ LỤC I. VĂN BẢN PHÁP LÝ**

**PHỤ LỤC II. DỰ TOÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TUẦN GIÁO, HUYỆN TUẦN GIÁO, TỈNH ĐIỆN BIÊN ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5000**

**PHỤ LỤC III. BẢN ĐỒ NHIỆM VỤ**

**DANH MỤC HÌNH ẢNH**

[Hình 1. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng 11](#_Toc181711668)

[Hình 2. Cảnh quan, địa hình trung tâm Thị trấn Tuần Giáo 12](#_Toc181711669)

[Hình 3. Công trình nhà ở thị trấn Tuần Giáo 19](#_Toc181711670)

[Hình 4. Một số hình ảnh các công trình giáo dục tại thị trấn Tuần Giáo 19](#_Toc181711671)

[Hình 5.Công trình y tế tại thị trấn Tuần Giáo 20](#_Toc181711672)

[Hình 6. Trung tâm Hội nghị Văn hóa huyện Tuần Giáo 20](#_Toc181711673)

[Hình 7.Một số hình ảnh các công trình quản lý hành chính tại thị trấn Tuần Giáo 21](#_Toc181711674)

[Hình 8.Hình ảnh hệ thống cây xanh, mặt nước thị trấn Tuần Giáo 21](#_Toc181711675)

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

[Bảng 1: Tiêu chí đơn vị hành chính sau khi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo 7](#_Toc181867048)

[Bảng 2. Bảng tổng hợp dân số khu vực lập Quy hoạch 14](#_Toc181867049)

[Bảng 3. Hiện trạng sử dụng đất Thị trấn Tuần Giáo năm 2023 15](#_Toc181867050)

[Bảng 4. Hiện trạng sử dụng đất phần đất của xã Quài Tở 16](#_Toc181867051)

[Bảng 5. Hiện trạng sử dụng đất phần đất của xã Quài Cang 17](#_Toc181867052)

[Bảng 6. Luận giải quy mô đất xây dựng đô thị 18](#_Toc181867053)

[Bảng 7. Một số Dự án Quy hoạch chi tiết khác đã được phê duyệt 25](#_Toc181867054)

[Bảng 8. Chỉ tiêu sử dụng đất theo NQ26 31](#_Toc181867055)

[Bảng 9. Bảng so sánh Chỉ tiêu dân số, diện tích hiện tại của thị trấn Tuần Giáo với chỉ tiêu trong Quy hoạch Tỉnh và Đô thị loại IV 33](#_Toc181867056)

[Bảng 10. Hồ sơ sản phẩm phần nhiệm vụ quy hoạch 40](#_Toc181867057)

[Bảng 11. Thành phần và nội dung hồ sơ 41](#_Toc181867058)

[Bảng 12.Dự thảo kinh phí thực hiện quy hoạch 41](#_Toc181867059)

[Bảng 13. Tổng dự toán thực hiện quy hoạch 42](#_Toc181867060)

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ   
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TUẦN GIÁO,   
HUYỆN TUẦN GIÁO, TỈNH ĐIỆN BIÊN ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5000**

# MỞ ĐẦU

## Lý do và sự cần thiết của quy hoạch

* Thị trấn Tuần Giáo có vị trí chiến lược, là trung tâm kinh tế, xã hội của huyện Tuần Giáo, của ngõ phía Đông của tỉnh Điện Biên. Trên địa bàn thị trấn có hai tuyến đường quốc lộ chính đi qua là quốc lộ 279 đi Điện Biên và quốc lộ 6 đi Lai Châu, Hà Nội nên việc trao đổi hàng hoá với các vùng tương đối thuận lợi. Những năm qua được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của tỉnh, sự phối hợp chặt chẽ của các sở, ngành. Đảng bộ, chính quyền và nhân dân huyện Tuần Giáo đã nỗ lực phấn đấu thực hiện chủ trương, định hướng phát triển đô thị, đã triển khai đồng bộ nhiều biện pháp có hiệu quả cao, công tác quy hoạch được đẩy mạnh, tập trung nguồn lực cho phát triển đô thị như đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị, điều chỉnh, mở rộng, chỉnh trang đô thị phù hợp nhu cầu thực tiễn, tạo động lực cho phát triển kinh tế, xã hội của huyện.
* Tuy nhiên, quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030 được lập từ năm 2012, hiện tại đã được 12 năm, giai đoạn ngắn hạn đến năm 2015 đã hết thời hạn. Một số định hướng tại điều chỉnh quy hoạch chung năm 2012 đã không còn phù hợp, không đáp ứng được sự phát triển của thị trấn Tuần Giáo.
* Theo Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã định hướng thị trấn Tuần Giáo giai đoạn 2021-2025 có định hướng phía Bắc phát triển về nông nghiệp và dịch vụ du lịch, phía Nam là khu khu đô thị hiện trạng cải tạo kết hợp với khu dân cư mới, phía Tây là khu đô thị phát triển hỗn hợp. Mặt khác theo Nghị quyết số 10 ngày 15 tháng 12 năm 2021 của ban chấp hành Đảng bộ huyện mục tiêu phấn đấu đến 2030 thị trấn Tuần Giáo được công nhận là đô thị loại IV.
* Để đáp ứng sự phát triển kinh tế, xã hội của thị trấn Tuần Giáo trong tương lai, đáp ứng định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050. Phấn đấu đạt mục tiêu nghị quyết của ban chấp hành Đảng bộ huyện đến 2030 thị trấn Tuần Giáo được công nhận là đô thị loại IV. Hơn thế nữa nhằm thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát huy tiềm năng về vị thế đồng thời khắc phục những hạn chế của thị trấn. Vì vậy việc *Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Gíáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên đến năm 2040, tỷ lệ 1/5000* là rất cần thiết và cấp bách.

## Tên đồ án quy hoạch

* Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Gíáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên đến năm 2040, tỷ lệ 1/5000.

## Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

### Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

* Căn cứ định hướng tại định hướng của Quy hoạch tỉnh Điện Biên; Ranh giới của Quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo cũ thực hiện năm 2012, Quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn 2018. Ngoài ra để thuận lợi cho mặt quản lý khi lấy diện tích đất theo phạm vi Bản/ khối phố, đối chiếu với các tiêu chuẩn của đô thị loại IV về diện tích và mật độ dân số, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Tuần Giáo và một phần địa phận xã Quài Cang (05 Bản: Bản Sái Ngoài, Bản Cá, Bản Sái Trong, Bản Sáng, Bản Cuông), xã Quài Tở (06 Bản: Pom Ban, Bản Chấng, Tân Lập, Băng Sản, Bản Biếng, Bông Ban) với tổng diện tích là 2692,17ha. Trong đó bao gồm diện tích tự nhiên toàn bộ thị trấn Tuần Giáo hiện trạng khoảng 1.721,52 ha diện tích quy hoạch khu vực mở rộng ở địa phận xã Quài Cang là khoảng 506,94 ha, diện tích quy hoạch khu vực mở rộng ở địa phận xã Quài Tở là 463,71ha.
* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2692,17ha.

(Ranh giới, quy mô sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch)

### Diện tích các đơn vị hành chính sau khi điều chỉnh quy hoạch

* Xã Quài Cang sau khi tách 1 phần vào Thị trấn Tuần Giáo có diện tích 3.406ha với số dân khoảng 5.429 người xã Quài Tở còn lại 5548,8ha với dân số khoảng 6.915 người. Sau khi điều chỉnh đều đáp ứng được theo Nghị quyết 1211/2016/NQ-UBTVQH13 và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 về đơn vị hành chính.
* Theo Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15, Xã miền núi, vùng cao đảm bảo dân số từ 5.000 người trở lên, diện tích từ 50 km2 trở lên. Ngoài ra, Xã có 30% dân số là người dân tộc thiểu số ở miền núi, vùng cao hoặc có đường biên giới quốc gia thì mức tối thiểu của tiêu chuẩn quy mô dân số bằng 50% mức quy định đối với xã tương ứng; cứ thêm 10% dân số là người dân tộc thiểu số thì được giảm thêm 5% nhưng tối thiểu phải đạt 20% mức quy định đối với xã tương ứng; các tiêu chuẩn khác thực hiện theo quy định. Hơn thế nữa, Trường hợp thành lập đơn vị hành chính đô thị trên cơ sở nguyên trạng 01 đơn vị hành chính cùng cấp hoặc điều chỉnh địa giới các đơn vị hành chính để thành lập đơn vị hành chính đô thị mà không làm thay đổi số lượng đơn vị hành chính thì diện tích tự nhiên của các đơn vị hành chính sau khi thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính có thể thấp hơn nhưng tối thiểu phải đạt 50% tiêu chuẩn của đơn vị hành chính tương ứng; không áp dụng tiêu chuẩn về số đơn vị hành chính trực thuộc quy định tại khoản 3 Điều 1, khoản 3 Điều 2, điểm a khoản 3 các điều 4, 5 và 6, khoản 3 Điều 7 của Nghị quyết này; các tiêu chuẩn khác thực hiện theo quy định tại Chương I của Nghị quyết 27/2022/UBTVQH15.
* Do đó với diện tích còn lại xã Quài Cang và xã Quài Tở vẫn đủ tiêu chuẩn của đơn vị hành chính cấp xã sau khi sắp xếp đơn vị hành chính. Cụ thể như sau:

Bảng 1: Tiêu chí đơn vị hành chính sau khi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên xã** | **Trước điều chỉnh** | | **Sau điều chỉnh** | | **Chỉ tiêu theo NQ 1211/2016/NQ-UBTVQH13 và NQ số27/2022/UBTVQH15** | | **So sánh với NQ 1211/2016/NQ-UBTVQH13 và NQ số 27/2022/UBTVQH15** | | **Ghi chú** |
| **Diện tích (Km2)** | **Dân số (Người)** | **Diện tích (Km2)** | **Dân số (Người)** | **Diện tích (Km2)** | **Dân số (Người)** | **Diện tích (%)** | **Dân số (%)** |
| 1 | Thị trấn Tuần Giáo | 17,22 | 8.415 | 26,92 | 14.823 | 14 | 8.000 | 192,29 | 185,29 | Điều 9: Tiêu chuẩn thị trấn |
| 2 | Xã Quài Cang | 39,13 | 8.702 | 34,06 | 5.429 | 25 | 5.000 | 136,24 | 108,58 | Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 |
| 3 | Xã Quài Tở | 60,13 | 10.050 | 55,49 | 6.915 | 25 | 5.000 | 221,96 | 138,3 | Khoản d, Điều 31. Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 |

### Thời hạn lập quy hoạch

* Giai đoạn đợt đầu: đến năm 2030.
* Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

## Cơ sở lập quy hoạch

### Các văn bản quy phạm pháp luật

* Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;
* Luật Đất đai 2024 số 31/2024/QH15;
* Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17/06/2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;
* Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
* Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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;
* Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;
* Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT- BXD ngày 13/5/2013;
* Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD ban hành theoThông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng;
* Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2023/BXD;
* Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
* Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và yêu cầu về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính tại Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
* 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;
* Quyết định 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
* Quyết định 1199/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030;
* Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND, ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý Quy hoạch xây dựng quy hoạch đô thị trên địa bản tỉnh Điện Biên;
* Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tuần Giáo phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;
* - Văn bản số 826/BC-UBND ngày 15/11/2023 của UBND huyện Tuần Giáo về việc Rà soát Quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;
* Văn bản số 46/UBND-TH ngày 04/01/2024 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo huyện Tuần Giáo;
* Văn bản số 1247/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tuần Giáo về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo đến năm 2040;
* Quyết định số 1276a/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 về việc Phê duyệt đề cương và dự toán chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên đến năm 2040, tỷ lệ 1/5000;
* Văn bản số 7385/SXD ngày 16/07/2024 của Sở xây dựng về triển khai công tác tổ chức lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên;
* Các văn bản có liên quan khác.

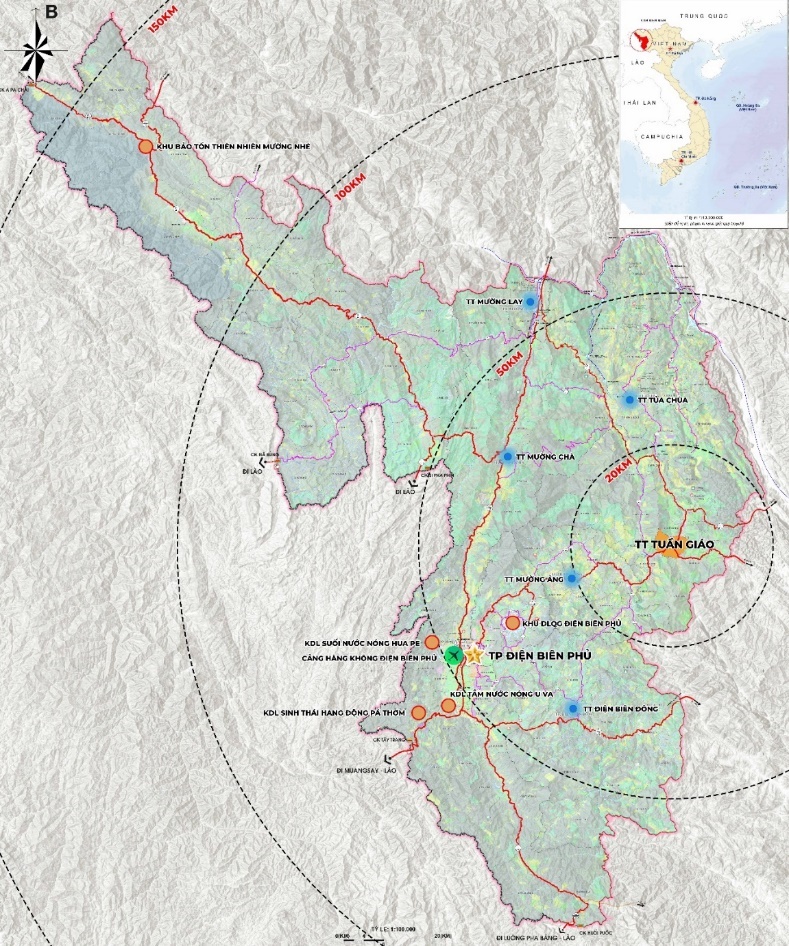
### Nguồn số liệu, tài liệu, bản đồ

* Niên giám thống kê huyện Tuần Giáo;
* Tài liệu, số liệu thống kê về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;
* Quy hoạch Tổng thể phát triển Kinh tế - Xã hội tỉnh Điện Biên, tài Liệu Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuần Giáo;
* Tài Liệu Quy hoạch các cấp có liên quan như: Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
* Bản đồ hành chính khu vực lập quy hoạch;
* Bản đồ khảo sát địa hình tỉ lệ 1/5000 đo vẽ mới phục vụ lập quy hoạch chung xây dựng;
* Các dự án đã và đang thực hiện trong kỳ quy hoạch trước;
* Tài liệu điều tra khảo sát thực tế trong quá trình thực hiện quy hoạch.

# PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

## Lịch sử phát triển huyện Tuần Giáo và thị trấn Tuần Giáo

* Huyện Tuần Giáo là địa bàn có con người đến cư trú từ rất sớm. Tại các di chỉ khảo cổ học ở hang Thẩm Púa, Thẩm Khương (xã Chiềng Sinh) đã tìm thấy các công cụ bằng đá, qua thẩm định cho biết đồ đá này thuộc thời đại đá mới, với những đặc trưng của văn hoá Hoà Bình, mang phong cách của khu vực Tây Bắc. Tại xã Mường Đăng đã phát hiện được một chiếc trống đồng được xác định thuộc loại chuyển tiếp từ Heger II sang Heger IV. Tại bản Chá, xã Quài Nưa còn phát hiện được 7 cục đồng, mặt trên phẳng, mặt dưới cong theo hình lòng bát. Đây là nguyên liệu phục vụ cho việc giao lưu buôn bán có liên quan đến sự phát triển của nghề đúc đồng thời xưa. Thời Lê Cảnh Hưng, châu Tuần Giáo có tên là Tuân Giáo, có nghĩa là “tuân theo giáo hoá của triều đình”, vốn là một động của châu Thuận.
* Theo Nghị quyết 45/NQ-CP ngày 25/8/2012 của chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính để thành lập đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện thuộc tỉnh điện biên, Huyện Tuần Giáo có 113.776,82 ha diện tích tự nhiên và 77.446 nhân khẩu; có 19 xã, thị trấn, gồm: Toả Tình, Mường Thín, Ta Ma, Quài Cang, Chiềng Sinh, Mường Mùn, Phình Sáng, Pú Nhung, Quài Nưa, Quài Tở, Tênh Phông, Mùn Chung, Nà Sáy, Chiềng Đông, Mường Khong, Nà Tòng, Pú Xi, Rạng Đông và thị trấn Tuần Giáo.
* Thị trấn Tuần Giáo được thành lập từ ngày 07/04/1965 trên cơ sở một phần diện tích và dân số của xã Quài Cang. Ngày 09/10/2017, UBND tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND[1] về việc công nhận thị trấn Tuần Giáo là đô thị loại V. Ngày 06/12/2019, HĐND tỉnh Điện Biên ban hành Nghị quyết số 148/NQ-HĐND về việc: Thành lập bản Nong Tấu trên cơ sở bản Nong và bản Tấu; Sáp nhập bản Chiềng An vào bản Chiềng Chung; Sáp nhập bản Huổi Hạ vào Bản Lập. Ngày nay, Tuần Giáo là thị trấn huyện lỵ của huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, Việt Nam với diện tích tự nhiên 17,22 km² và 8.415 người. Thị trấn Tuần Giáo được chia thành 10 khối phố: 20/7, Đoàn Kết, Đồng Tâm, Huổi Củ, Sơn Thủy, Tân Tiến, Tân Giang, Thắng Lợi, Tân Thủy, Trường Xuân và 5 bản: Đông, Lập, Chiềng Chung, Chiềng Khoang, Nong Tấu.



Hình 1. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng

## Điều kiện tự nhiên

### Vị trí địa lý

* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thị trấn Tuần Giáo mở rộng nằm ở trung tâm huyện Tuần giáo và thuộc 3 đơn vị hành chính: thị trấn Tuần Giáo, xã Quài Cang, xã Quài Tở. Diện tích phạm vi lập quy hoạch là 2692,17ha, trong đó khu vực nghiên cứu lập QHC thị trấn Tuần Giáo sẽ mở rộng ranh giới thị trấn thêm 05 Bản (Bản Sái Ngoài, Bản Cá, Bản Sái Trong, Bản Sáng, Bản Cuông) của Quài Cang với diện tích 506,94 ha và 06 Bản (Pom Ban, Bản Chấng, Tân Lập, Băng Sản, Bản Biếng, Bông Ban) của xã Quài Tở với diện tích 463,71ha. Cụ thể có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp xã Quài Tở và phía Đông Nam giáp xã Tênh Phông;

- Phía Nam giáp xã Quài Tở, Tênh Phông, Chiềng Sinh;

- Phía Tây giáp xã Chiềng Sinh, Nà Sáy, Mường Thín;

- Phía Bắc giáp xã Quài Cang, Mường Thín.

### Địa hình, địa mạo

- Khu vực nghiên cứu nằm trong thung lũng Mường Quài (Quài Nưa, Quài Cang, Quài Tở), do đó có nhiều vùng đất bằng phẳng thuận lợi cho việc xây dựng phát triển đô thị

- Đặc trưng là địa hình bán sơn địa, có một phần diện tích là các vùng đồi thoải chạy dọc theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, độ dốc đều.

- Có hai con suối chảy qua, hàng năm bồi đắp cho các cánh đồng canh tác nông nghiệp xen kẽ trong thung lũng;

- Cảnh quan:

+ Các khu vực ven núi có cảnh quan thiên nhiên thơ mộng. Các khu rừng tự nhiên rất thuận lợi cho phát triển du lịch sinh thái.

+ Cảnh quan đô thị: Tập trung dọc theo trục QL279, QL6, khu trung tâm TT Tuần Giáo.

+ Cảnh quan nông thôn: là các khu vực làng bản tập trung thành các cụm, các khu dân cư.



Hình 2. Cảnh quan, địa hình trung tâm Thị trấn Tuần Giáo

### Khí hậu

* Khu vực nghiên cứu có khí hậu nhiệt đới núi cao, được chia thành 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 10 và mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Đây là khu vực ít chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc nhưng chịu ảnh hưởng mạnh của gió Lào vào tháng 3 và tháng 4 hàng năm.

a. Nhiệt độ không khí

* Tổng nhiệt độ trong năm là 5.000 – 6.5000C. Nhiệt độ không khí cao đều trong năm, bình quân năm 210C. Nhiệt độ tối cao trung bình là 27,60C và nhiệt độ tối thấp trung bình là 17,20C. Nhiệt độ cao tuyệt đối quan trắc được là 36,80C (ngày 13/4/1966), nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối là - 0,60C (ngày 3/1/1974). Biên độ nhiệt độ ngày đêm bình quân 80C; cao nhất 100C (vào tháng 3), thấp nhất 6,20C (vào tháng 7). Số giờ nắng trung bình trong năm là 1.516 giờ.

b. Lượng mưa và bốc hơi

* Lượng mưa trung bình năm 1.631 mm, số ngày mưa trong năm trung bình 142,8 ngày. Lượng mưa phân bố không đều trong năm. Lượng mưa lớn tập trung vào mùa mưa, từ tháng 4 đến tháng 10, chiếm 85% lượng mưa cả năm. Lượng mưa ngày lớn nhất quan trắc được là 312,6 mm. Tháng 12, tháng 1 là hai tháng có lượng mưa thấp nhất. Số ngày mưa ở 2 tháng trung bình 4 - 5 ngày, lượng mưa trung bình chỉ có 19,1-27,5mm. Do lượng mưa thấp vào các tháng mùa khô nên vấn đề nước cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong vùng gặp rất nhiều khó khăn.
* Tổng lượng bốc hơi trong năm là 829,6mm. Các tháng có lượng mưa lớn, nhưng lượng bốc hơi lại thấp như các tháng 6,7, 8, 9; trái lại các tháng đầu mùa mưa, cuối mùa khô (tháng 2,3,4,5), lượng mưa thấp, nguồn nước đã bị cạn kiệt thì lại có lượng bốc hơi cao. Điều này làm cho tình trạng thiếu nước đã trầm trọng lại càng trầm trọng hơn.

c. Độ ẩm

* Độ ẩm không khí trung bình năm là 84%. Độ ẩm trung bình tháng ít có biến động lớn giữa các tháng trong năm. Tuy nhiên độ ẩm thấp nhất tuyệt đối lại có sự thay đổi đáng kể. Các tháng mùa mưa, độ ẩm thấp nhất tuyệt đối khoảng 25 - 27%, nhưng độ ẩm thấp nhất tuyệt đối của các tháng mùa khô lại rất thấp, chỉ có khoảng 14%. Độ ẩm thấp ở các tháng mùa khô càng gây ra hiện tượng bốc hơi mạnh, làm cho nhu cầu về nước của cây trồng càng lớn hơn.

d. Gió

* Địa bàn thị trấn chịu ảnh hưởng của 3 hướng gió chính là gió mùa Đông Bắc, gió Đông Nam và gió Tây Nam. Gió mùa Đông Bắc xuất hiện vào các tháng mùa đông, có đặc điểm khô, lạnh. Gió Đông Nam thường xuất hiện vào các tháng mùa mưa, gió Tây Nam (gió Lào) thường xuất hiện vào tháng 3, 4 có đặc điểm là khô và nóng. Tốc độ gió trung bình là 0,8 m/s

### Điều kiện thủy văn

* Khu vực Thị trấn có 3 nhánh suối Nậm Quài và suối Nậm Hon và Nậm Ca là phụ lưu của thượng nguồn sông Mã chạy qua trung tâm. Suối Nậm Hon chảy theo hướng từ Quài Cang về Thị trấn, suối Nậm Ca chảy theo hướng từ Quài Tở về Thị trấn và Suối Nậm Quài chảy theo hướng từ Thị trấn đi thành phố Điện Biên. Các nhánh suối này không có số liệu thuỷ văn, qua thực tế điều tra tại địa phương cho thấy các nhánh suối này không ảnh hưởng đến ngập lũ của thị trấn Tuần Giáo. Ngoài ra còn có nhiều khe nước nhỏ cơ bản đáp ứng nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp trên địa bàn.

### Tài nguyên du lịch

* Huyện Tuần Giáo có nguồn tài nguyên nhân văn phong phú. Huyện có nhiều dân tộc cùng sinh sống, trong đó chủ yếu là các dân tộc Thái, H’Mông, Kháng, Khơ Mú, Phù Lá.v.v. Mỗi dân tộc đều có bản sắc riêng với những nét văn hóa truyền thống độc đáo từ nhà ở, trang phục, ẩm thực đến các làn điệu dân ca, dân vũ, nhạc cụ, nghề thủ công truyền thống. Đây chính là những tiềm năng có thể khai thác để phục vụ du lịch văn hóa. Trong thời gian qua nhiều nghi lễ, lễ hội truyền thống của các dân tộc được bảo tồn, khôi phục. Đó là lễ hội Xên bản của dân tộc Thái, lễ hội dòng họ của dân tộc H’Mông. Ngoài ra Tuần giáo cũng là địa phương có vị trí quan trọng với ý nghĩa lịch sử gắn với chiến thắng Điện Biên Phủ năm 1954.
* Với điều kiện tự nhiên đặc thù, ttrên địa bàn huyện Tuần Giáo hiện cũng có một số bản đáp ứng được các điều kiện phát triển du lịch cộng đồng như: Bản Sáng, xã Quài Cang, bản Hua Sa A xã Tỏa Tình, bản Bó xã Chiềng Đông, bản Chiềng Chung, thị trấn Tuần Giáo.v.v.
* Trong đó thị trấn Tuần giáo là trung tâm của huyện Tuần giáo, là điểm kết nối các điểm du lịch trong và ngoài Huyện với một số tiềm năng như: Du lịch suối khoáng nóng, du lịch nông nghiệp, du lịch cộng đồng, du lịch sưới tán rừng,...

## Hiện trạng dân số, kinh tế - xã hội

### Hiện trạng dân số

* Theo thống kê của địa phương năm 2023, dân số của thị trấn Tuần Giáo năm 2023 là 8.415 người với 2165 hộ dân. Dự kiến dân số trong khu vực mở rộng Thị trấn tại xã Quài Cang là 3.273 người với 679 hộ (trong đó bao gồm 05 Bản: Bản Sái Ngoài, Bản Cá, Bản Sái Trong, Bản Sáng, Bản Cuông) , tại xã Quài Tở là 3.135 người với 666 hộ (bao gồm 06 Bản: Pom Ban, Bản Chấng, Tân Lập, Băng Sản, Bản Biếng, Bông Ban).
* Do đó, tổng số dân hiện trạng của khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch là 14.823 người với 3.510 hộ.

Bảng 2. Bảng tổng hợp dân số khu vực lập Quy hoạch

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Bản/Khu phố** | **Số hộ** | **Dân số** |
| I | THỊ TRẤN TUẦN GIÁO | 2.165 | 8.415 |
| 1.1 | Khối Huổi Củ | 100 | 363 |
| 1.2 | Khối Tân Tiến | 89 | 297 |
| 1.3 | Khối Thắng Lợi | 211 | 771 |
| 1.4 | Khối Tân Giang | 165 | 656 |
| 1.5 | Khối Tân Thủy | 135 | 490 |
| 1.6 | Khối Đoàn Kết | 130 | 432 |
| 1.7 | Khối Trường Xuân | 222 | 771 |
| 1.8 | Khối 20/7 | 192 | 681 |
| 1.9 | Khối Đồng Tâm | 134 | 464 |
| 1.10 | Khối Sơn Thủy | 115 | 438 |
| 1.11 | Bản Nong Tấu | 145 | 693 |
| 1.12 | Bản Chiềng Chung | 143 | 672 |
| 1.13 | Bản Chiềng Khoang | 140 | 619 |
| 1.14 | Bản Lập | 131 | 581 |
| 1.15 | Bản Đông | 113 | 487 |
| II | XÃ QUÀI CANG | 679 | 3.273 |
| 2.1 | Bản Sái Ngoài | 130 | 595 |
| 2.2 | Bản Cá | 85 | 588 |
| 2.3 | Bản Sái Trong | 112 | 664 |
| 2.4 | Bản Sáng | 203 | 633 |
| 2.5 | Bản Cuông | 149 | 793 |
| III | XÃ QUÀI TỞ | 666 | 3.135 |
| 3.1 | Pom Ban | 91 | 432 |
| 3.2 | Bản Chấng | 103 | 482 |
| 3.3 | Tân Lập | 74 | 278 |
| 3.4 | Băng Sản | 157 | 742 |
| 3.5 | Bản Biếng | 86 | 449 |
| 3.6 | Bông Ban | 155 | 752 |
| TỔNG | | 3.510 | 14.823 |

### Hiện trạng sử dụng đất

* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Tuần Giáo mở và một phần địa phận xã Quài Cang, xã Quài Tở. Cụ thể diện tích phạm vi lập quy hoạch là 2692,17ha, trong đó khu vực nghiên cứu lập QHC thị trấn Tuần Giáo sẽ mở rộng ranh giới thị trấn thêm 05 Bản (Bản Sái Ngoài, Bản Cá, Bản Sái Trong, Bản Sáng, Bản Cuông) của Quài Cang với diện tích 506,94 ha và 06 Bản (Pom Ban, Bản Chấng, Tân Lập, Băng Sản, Bản Biếng, Bông Ban) của xã Quài Tở với diện tích 463,71ha.

Bảng 3. Hiện trạng sử dụng đất Thị trấn Tuần Giáo năm 2023

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Mã** | **Diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
|
|
|
| **I** | **Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)** |  | **1.721,52** | **100** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **1.247,98** | **72,49** |
| ***1,1*** | ***Đất sản xuất nông nghiệp*** | ***SXN*** | ***450,39*** | **26,16** |
| 1.1.1 | Đất trồng cây hàng năm | CHN | 340,97 | 19,81 |
| 1.1.1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 83,6 | 4,86 |
| 1.1.1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 257,37 | 14,95 |
| 1.1.2 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 109,42 | 6,36 |
| ***1,2*** | ***Đất lâm nghiệp*** | ***LNP*** | ***778,28*** | **45,21** |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | RSX | 524,28 | 30,45 |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 254 | 14,75 |
| 1.2.3 | Đất rừng đặc dụng | RDD |  |  |
| ***1,3*** | ***Đất nuôi trồng thuỷ sản*** | ***NTS*** | ***19,31*** | **1,12** |
| ***1,4*** | ***Đất làm muối*** | ***LMU*** |  |  |
| ***1,5*** | ***Đất nông nghiệp khác*** | ***NKH*** |  |  |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **136,42** | **7,93** |
| ***2,1*** | ***Đất ở*** | ***OCT*** | ***52,47*** | ***3,05*** |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT |  |  |
| 2.1.2 | Đất ở tại đô thị | ODT | 52,47 | 3,05 |
| ***2,2*** | ***Đất chuyên dùng*** | ***CDG*** | ***59,25*** | ***3,44*** |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 5,87 | 0,34 |
| 2.2.2 | Đất quốc phòng | CQP | 2,15 | 0,12 |
| 2.2.3 | Đất an ninh | CAN | 1,19 | 0,07 |
| 2.2.4 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN | 10,16 | 0,59 |
| 2.2.5 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK | 1,96 | 0,11 |
| 2.2.6 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 37,93 | 2,2 |
| ***2,3*** | ***Đất cơ sở tôn giáo*** | ***TON*** |  |  |
| ***2,4*** | ***Đất cơ sở tín ngưỡng*** | ***TIN*** |  |  |
| ***2,5*** | ***Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT*** | ***NTD*** | ***14,42*** | ***0,84*** |
| ***2,6*** | ***Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*** | ***SON*** | ***10,28*** | ***0,6*** |
| ***2,7*** | ***Đất có mặt nước chuyên dùng*** | ***MNC*** |  |  |
| ***2,8*** | ***Đất phi nông nghiệp khác*** | ***PNK*** |  |  |
| ***3*** | ***Đất chưa sử dụng*** | ***CSD*** | ***337,11*** | ***19,58*** |
| 3,1 | Đất bằng chưa sử dụng | BCS | 2,73 | 0,16 |
| 3,2 | Đất đồi núi chưa sử dụng | DCS | 334,38 | 19,42 |
| 3,3 | Núi đá không có rừng cây | NCS |  |  |

Bảng 4. Hiện trạng sử dụng đất phần đất của xã Quài Tở

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Mã** | **Diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
|
|
|
| **I** | **Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)** |  | **463,71** | **100,0** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **420,47** | **90,7** |
| ***1,1*** | ***Đất sản xuất nông nghiệp*** | ***SXN*** | ***302,51*** | ***65,2*** |
| 1.1.1 | Đất trồng cây hàng năm | CHN | 276,07 |  |
| 1.1.1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 142,54 |  |
| 1.1.1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 133,52 |  |
| 1.1.2 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 15,64 |  |
| ***1,2*** | ***Đất lâm nghiệp*** | ***LNP*** | ***107,16*** | ***23,1*** |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | RSX | 66,33 |  |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 40,82 |  |
| 1.2.3 | Đất rừng đặc dụng | RDD |  |  |
| ***1,3*** | ***Đất nuôi trồng thuỷ sản*** | ***NTS*** | ***10,81*** | ***2,3*** |
| ***1,4*** | ***Đất làm muối*** | ***LMU*** |  |  |
| ***1,5*** | ***Đất nông nghiệp khác*** | ***NKH*** |  |  |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **42,34** | **9,1** |
| ***2,1*** | ***Đất ở*** | ***OCT*** | ***40,34*** | ***8,70*** |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 40,34 | 8,7 |
| 2.1.2 | Đất ở tại đô thị | ODT |  |  |
| ***2,2*** | ***Đất chuyên dùng*** | ***CDG*** | ***1,24*** | ***0,27*** |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC |  |  |
| 2.2.2 | Đất quốc phòng | CQP |  |  |
| 2.2.3 | Đất an ninh | CAN |  |  |
| 2.2.4 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN |  |  |
| 2.2.5 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK |  |  |
| 2.2.6 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 1,24 | 0,27 |
| ***2,3*** | ***Đất cơ sở tôn giáo*** | ***TON*** |  |  |
| ***2,4*** | ***Đất cơ sở tín ngưỡng*** | ***TIN*** |  |  |
| ***2,5*** | ***Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT*** | ***NTD*** |  |  |
| ***2,6*** | ***Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*** | ***SON*** |  |  |
| ***2,7*** | ***Đất có mặt nước chuyên dùng*** | ***MNC*** |  |  |
| ***2,8*** | ***Đất phi nông nghiệp khác*** | ***PNK*** | ***0,7567*** | ***0,16*** |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** | **1,67** | **0,4** |
| 3,1 | Đất bằng chưa sử dụng | BCS |  |  |
| 3,2 | Đất đồi núi chưa sử dụng | DCS | 1,67 |  |
| 3,3 | Núi đá không có rừng cây | NCS |  |  |

Bảng 5. Hiện trạng sử dụng đất phần đất của xã Quài Cang

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Mã** | **Diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
|
|
|
| **I** | **Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)** |  | **506,94** | **100,0** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **441,12** | **87,0** |
| ***1,1*** | ***Đất sản xuất nông nghiệp*** | ***SXN*** | ***342,58*** | ***67,6*** |
| 1.1.1 | Đất trồng cây hàng năm | CHN |  |  |
| 1.1.1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 111,73 | 22,0 |
| 1.1.1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 230,85 | 45,5 |
| 1.1.2 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 0,93 | 0,2 |
| ***1,2*** | ***Đất lâm nghiệp*** | ***LNP*** | ***75,84*** | ***15,0*** |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | RSX | 75,84 | 15,0 |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | RPH |  |  |
| 1.2.3 | Đất rừng đặc dụng | RDD |  |  |
| ***1,3*** | ***Đất nuôi trồng thuỷ sản*** | ***NTS*** | ***22,70*** | ***4,5*** |
| ***1,4*** | ***Đất làm muối*** | ***LMU*** |  |  |
| ***1,5*** | ***Đất nông nghiệp khác*** | ***NKH*** | ***51,58*** | ***10,2*** |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **57,66** | **11,4** |
| **2,1** | **Đất ở** | **OCT** | 45,11 | 8,9 |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 45,11 |  |
| 2.1.2 | Đất ở tại đô thị | ODT |  |  |
| ***2,2*** | ***Đất chuyên dùng*** | ***CDG*** | ***6,47*** |  |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC |  |  |
| 2.2.2 | Đất quốc phòng | CQP | 0,39 | 0,1 |
| 2.2.3 | Đất an ninh | CAN |  |  |
| 2.2.4 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN |  |  |
| 2.2.5 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK |  |  |
| 2.2.6 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 2,45 | 0,5 |
| ***2,3*** | ***Đất cơ sở tôn giáo*** | ***TON*** |  |  |
| ***2,4*** | ***Đất cơ sở tín ngưỡng*** | ***TIN*** |  |  |
| ***2,5*** | ***Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT*** | ***NTD*** | ***3,63*** | ***0,72*** |
| ***2,6*** | ***Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*** | ***SON*** |  |  |
| ***2,7*** | ***Đất có mặt nước chuyên dùng*** | ***MNC*** |  |  |
| ***2,8*** | ***Đất phi nông nghiệp khác*** | ***PNK*** |  |  |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** |  |  |
| ***3,1*** | ***Đất bằng chưa sử dụng*** | ***BCS*** |  |  |
| ***3,2*** | ***Đất đồi núi chưa sử dụng*** | ***DCS*** |  |  |
| ***3,3*** | ***Núi đá không có rừng cây*** | ***NCS*** |  |  |

Nguồn: Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đai huyện Tuần Giáo đến ngày 31/12/2023

(Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất chi tiết sẽ được chính xác hóa trong quá trình làm đồ án, sau khi có bản đo đạc nền địa hình 1/5000)

Luận giải cho Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

* Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15, tại phụ lục II. III. Tiêu chí 3. Mật độ dân số. Diện tích đất tự nhiên toàn đô thị (km2) không bao gồm diện tích núi cao, mặt nước, không gian xanh có giá trị là vùng sinh thái, khu dự trữ thiên nhiên được xếp hạng về giá trị sinh học và các khu bảo tồn thiên nhiên, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ. Đối với thị trấn Tuần giáo, diện tích đất tự nhiên toàn đô thị được dự tính khoảng 1200ha. Do đó, quy mô diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 1200ha.

Bảng 6. Luận giải quy mô đất xây dựng đô thị

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** | **Ghi chú** |
| 1 | Diện tích tự nhiên toàn đô thị sau khi mở rộng | 2692,17 | 100 | Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch |
| 2 | Diện tích núi cao | 530,89 | 19,72 |  |
| 3 | Diện tích Rừng đặc dụng, rừng phòng hộ | 961,28 | 35,71 |  |
| 4 | Diện tích khác (mặt nước, không gian xanh có giá trị là vùng sinh thái, khu dự trữ thiên nhiên được xếp hạng về giá trị sinh học và các khu bảo tồn thiên nhiên) | 0 | 0,00 |  |
| 5 | Diện tích đất xây dựng đô thị \* | 1200 | 44,57 | Đất xây dựng đô thị |

(Ranh giới, quy mô sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch)

\* là Diện tích khu vực lập quy hoạch và áp dụng để tính Mật độ dân số toàn đô thị theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15. Đây là diện tích tối đa, trong quá trình lập quy hoạch cần bố trí sử dụng hiệu quả đất đai, phù hợp các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành

### Thực trạng các ngành kinh tế

* Huyện Tuần Giáo nói chung và Thị trấn Tuần Giáo nói riêng là khu vực có kinh tế thuần nông nên phát triển nông, lâm nghiệp là một trong những lĩnh vực được quan tâm hàng đầu. Cơ cấu kinh tế trên trên địa bàn thị trấn trong thời gian qua đã có sự chuyển biến tích cực, tăng nhanh tỷ trọng ngành công nghiệp – dịch vụ và giảm dần tỷ trọng ngành nông nghiệp. Tuy nhiên, nhìn một cách tổng quát, kinh tế thị trấn hiện nay vẫn còn dựa nhiều vào sản xuất nông nghiệp, bên cạnh đó quá trình chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi chưa nhanh, chưa phát huy tối đa tiềm năng đất sản xuất nông nghiệp.
* Đối với khu vực Xã Quài Cang và Quài Tở: Nền kinh tế của hai xã Quài Tở và Quài Cang chủ yếu là sản xuất nông – lâm nghiệp. Tỷ trọng nông lâm nghiệp chiếm 90-95 %.

### Hiện trạng hạ tầng xã hội

Nhà ở:

* Nhà ở trong khu vực hầu hết đã được xây dựng kiên cố, các loại hình xây dựng nhà ở khu vực thị trấn là nhà xây dựng 2- 3 tầng, khu vực hai xã là nhà sàn và nhà mái bằng.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| * Nhà ở trung tâm Thị trấn | * Nhà ở tại Bản Huổi Hạ |

*Hình 3. Công trình nhà ở thị trấn Tuần Giáo*

Các công trình phục vụ công cộng

a. Giáo dục:

* Tổng diện tích đất giáo dục tại khu vực lập quy hoạch là 4,11 ha. Nhìn chung, cơ sở vật chất đã đầu tư xây dựng cơ bản đáp ứng được nhu cầu thực tế cho việc dạy và học.

|  |  |
| --- | --- |
|  | * C:\Users\ADMIN\Dropbox\Family Room\TUAN GIAO\anh ht tuan giao\IMG_20240920_110958.jpg |
| * Trường mầm non Thị trấn Tuần Giáo | * Trường Tiểu học số I thị trấn Tuần Giáo |

*Hình 4. Một số hình ảnh các công trình giáo dục tại thị trấn Tuần Giáo*

b. Y tế:

* Có trung tâm y tế huyện và trạm y tế thị trấn được xây dựng khang trang.

|  |  |
| --- | --- |
| * C:\Users\ADMIN\Dropbox\Family Room\TUAN GIAO\anh ht tuan giao\IMG_20240920_110850.jpg | * C:\Users\ADMIN\Dropbox\Family Room\TUAN GIAO\anh ht tuan giao\IMG_20240920_111854.jpg |
| * Trung tâm y tế huyện Tuần Giáo | * Trạm y tế thị trấn Tuần Giáo |

*Hình 5.Công trình y tế tại thị trấn Tuần Giáo*

c. Văn hóa:

* - Bưu điện huyện Tuần giáo nằm trên QL279 được xây dựng kiên cố, công trình 3 tầng, diện tích 1,992m2.
* - Nhà văn hóa thôn: có 8 nhà văn hóa tại các khu dân cư.
* - Hiện đã có 01 sân vận động thị trấn.
* 

*Hình 6. Trung tâm Hội nghị Văn hóa huyện Tuần Giáo*

d. Dịch vụ thương mại:

* Các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, cây xăng và phát triển tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn Thị trấn chủ yếu tập trung dọc theo QL6 và QL279.
* + Chợ trung tâm thị trấn Tuần Giáo hiện trạng có diện tích 0,31ha với có 64 hộ nhìn chung chưa đáp ứng được nhu cầu mua bán của người dân. Ngoài ra vì lối tiếp cận chợ đang hạn chế nên nhiều tiểu thương bày bán tràn lan dọc theo khu vực vỉa hè giao thông, đặc biệt là trục đường đối diện UBND huyện.

e. Quản lý, hành chính:

* - Trong khu vực nghiên cứu có các công trình cơ quan hành chính – chính trị của huyện và thị trấn đã được xây dựng. Các công trình của các cơ quan ban ngành của huyện đã được đầu tư xây dựng và cải tạo. Các công trình trên được xây dựng nhà 2-3 tầng, kiên cố, hoàn chỉnh, đáp ứng được một phần nhu cầu chung của huyện và thị trấn.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| * UBND huyện Tuần Giáo | * UBND thị trấn Tuần Giáo |

*Hình 7.Một số hình ảnh các công trình quản lý hành chính tại thị trấn Tuần Giáo*

f. Hệ thống cây xanh, mặt nước:

* Mạng lưới mặt nước của thị trấn Tuần Giáo hình thành chủ yếu dựa trên mạng lưới suối và các hồ tự nhiên. Mạng lưới cây xanh của Thị trấn phong phú bao gồm phần lớn là rừng, hệ thống cây xanh đô thị phân bố không đồng đều ở các khu ở, hiện nay dự án công viên trung tâm thị trấn đang được triển khai xây dựng.
* 

*Hình 8.Hình ảnh hệ thống cây xanh, mặt nước thị trấn Tuần Giáo*

g. Các công trình khác:

* - Một số công trình khác ngoài dân dụng tại khu vực quy hoạch như: Nghĩa trang, nghĩa địa (Khu nghĩa trang tập trung thị trấn Tuần Giáo; Khu nghĩa trang xã Quài Cang; Khu nghĩa địa bản Sái Ngoài); Công trình quốc phòng an ninh; Bến xe thị trấn,...)

### Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

* Quốc lộ 6 đi qua địa bàn thị trấn có chiều dài khoảng 1,73km, chiều rộng nền đường Bn = 19-22m, bề rộng mặt đường Bm=10-13m, kết cấu mặt đường thảm bê tông nhựa. Đoạn đi qua xã Quài Cang có chiều dài khoảng 1km, Bn =11-13m, bề rộng mặt Bm=5-7,5m. Đoạn đi qua xã Quài Tở có chiều dài khoảng 1,8 km, Bn =11-13m, bề rộng mặt Bm=5-7,5m.
* Quốc lộ 279 đi qua địa bàn thị trấn có chiều dài khoảng 2,04km, chiều rộng nền đường Bn = 21-23m, bề rộng mặt đường Bm=10,5-12m, kết cấu mặt đường thảm bê tông nhựa. Đoạn ngoài trung tâm dài khoảng 2,4km, Bn =11-13m, bề rộng mặt Bm=6,5-8m.
* Các tuyến đường đối ngoại trên là điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội, giao thương hàng hóa giữa thị trấn Tuần Giáo với các xã, thị trấn thuộc huyện Tuần Giáo và các huyện xung quanh.

b. Giao thông nội thị:

* Trục đường trung tâm hành chính: dài 99 m, mặt đường đôi bê tông asphal rộng 5m x 2 = 10m, dải phân cách giữa rộng 2 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.
* Đoạn vào UBND huyện: chia thành 2 tuyến chạy hai bên sân vận động, dài 440m, mặt đường 5-6m, nền đường 8-10m.
* Các tuyến đường khác trong khu vực bao gồm:

+ Đường vào ngõ xóm chủ yếu là đường bê tông: dài khoảng 8,2 km, bề rộng 3m.

+ Đường vào bản gồm đường bê tông và đường đất (chủ yếu là đường bê tông): dài khoảng 4 km, bề rộng 2,0-3m.

c. Công trình giao thông:

- Bến xe thị trấn: diện tích nhỏ (0,11 ha), không đáp ứng được nhu cầu đi lại của người dân.

- Cầu, cống: cầu trên các tuyến quốc lộ chất lượng còn tốt.

Hiện trạng cấp điện:

a. Nguồn điện:

- Lấy từ nguồn điện Quốc Gia thông qua trạm BA 110KV Tuần Giáo 110/35/22 KV – 1x16MVA nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch . Cấp điện trực tiếp cho thị trấn là tuyến trung thế 22KV chạy qua thị trấn dọc theo QL 279.

- Nhu cầu sử dụng điện trong thị trấn đạt 100%.

- Hiện trạng có 10 trạm biến áp

b. Lưới điện:

- Lưới 110KV:

+ Tuyến 110KV Tuần Giáo - Điện Biên dây dẫn AC 185 mạch đơn.

+ Tuyến 110KV Tuần Giáo - Thuận Châu dây dẫn AC 185 mạch đơn.

- Lưới 35 KV ( đường dây cao thế) hiện có trên địa bàn có chiều dài khoảng 6km.

- Lưới 22KV( đường dây trung thế): tổng chiều dài khoảng 9,66 km .

c. Chiếu sáng:

* Lưới điện chiếu sáng đèn đường đã được xây dựng trong khu vực trung tâm thị trấn. Các đường trục chính trên địa bàn thị trấn đã có hệ thống đèn chiếu sáng. Đối với đường ngõ, hẻm khu phố tại các tổ, mạng lưới chiếu sáng trong khu trung tâm đã có hệ thống chiếu sáng

Hiện trạng cấp nước:

- Thị trấn Tuần Giáo đang sử dụng nước từ trạm cấp nước thị trấn, công suất là Q= 2.500 m3/ngđ. Nguồn nước: lấy từ nguồn nước mạch lộ thiên kết hợp nguồn nước suối Nậm Hon ở khu vực đầu bản Sáng.

- Hiện tại tổng số hộ dân được cấp nước đạt 60%, 100% số hộ được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh.

- Một số bản thuộc xã Quài Cang sử dụng nguồn nước chảy từ khe suối xuống bằng ống, gang,PVC, UPVC.

Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

a. Cao độ nền địa hình thị trấn:

- Khu vực đất ruộng: cao độ 525m ÷553m, địa hình bằng phẳng, độ dốc i<2%.

- Khu vực đã xây dựng: cao độ 560m ÷ 580m, độ dốc i = 1-10%.

- Khu vực đồi núi, địa hình dốc, độ dốc i > 20%. Khó xây dựng phải san lấp quá lớn.

b. Thoát nước mưa:

- Có hệ thống thoát nước chung (kết hợp thoát nước mưa và thoát nước thải) trên các trục lộ chính. Dọc hai bên tuyến QL6 có cống hộp ngầm thoát nước hai bên đường, kích thước BxH 1000x1200. Dọc tuyến tránh QL279 có rãnh hở thoát nước hai bên, kích thước BxH 500x500. Dộc tuyến QL 279 có hệ thống rãnh BXH 1200x1200.

- Một số tuyến đường vào ngõ xóm có hệ thống mương có nắp đan. B800.

- Các tuyến đường vào bản chủ yếu là các rãnh tự phát của người dân.

- Hướng thoát nước chủ yếu tập trung vào suối Nậm Ca, Nậm Hon và Nậm Quài.

(Suối Nậm Hon chảy từ Quài Cang về Thị trấn, suối Nậm Ca chảy theo hướng từ Quài Tở về Thị trấn, Suối Nậm Quài chảy theo hướng từ Thị trấn đi TP. Điện Biên.)

Hiện trạng thủy lợi:

- Thị trấn Tuần Giáo có các đầu mối kênh, mương dẫn nước vào ruộng nằm cao hơn so với mực nước tại các sông, suối do vậy nước từ sông, suối không chảy vào được một số hệ thống kênh, mương. Để khắc phục tình trạng này, UBND huyện đã xây dựng hệ thống đập tràn, kênh mương tương đối hoàn thiện. Hiện nay đã có 3 đập tràn giữ nước và giảm tác hại do dòng chảy của 3 nhánh suối Nậm Hon. Nậm Quài và Nậm Ca gây ra (1 đập nằm trong phạm vi quy hoạch).

- Năm 2016 thị trấn Tuần Giáo đã hoàn thành xong dự án xây kè suối Nậm Hon, đảm bảo tiêu nước trong mùa lũ. Đây cũng là khu vực trong các năm vừa qua xẩy ra một số trận lũ.

Hiện trạng xử lý nước thải, vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Thị trấn chưa có hệ thống xử lý nước thải, nước thải từ các hộ gia đình được xả ra cống chung và đổ trực tiếp ra suối.

- Trên các trục đường chính có hệ thống mương xây nắp đan thoát nước chung ( thoát nước thải và nước mưa) và một số rãnh xây dẫn từ các công trình ra mương chính.

- Nước chảy theo cống rãnh hoặc tràn trên mặt đất, sau đó chảy vào mương và ra suối Nậm Hon, Nậm Ca.

- Một số nắp đan đã bị vỡ, mất nắp gây ô nhiễm cho khu vực xung quanh).

b. Vệ sinh môi trường:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch rác thải được thu gom vận chuyển đến bãi rác tập trung của huyện.

- Thu gom rác thải về bãi chôn lấp tập trung phía nam khu vực quy hoạch

### Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống bưu chính viễn thông trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo cơ bản đã được cung cấp dịch vụ toàn thị trấn, đáp ứng khá đầy đủ nhu cầu của người dân, chất lượng tương đối đồng bộ, nối mạng hoàn chỉnh đến tất cả các khối dân phố trên địa bàn thị trấn.

- Hệ thống thông tin liên lạc đã phủ sóng toàn bộ thị trấn, các cơ quan đóng trên địa bàn thị trấn đã hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc mạng với hệ thống thông tin viễn thông. Tỷ lệ thuê bao Internet trên 100 dân đạt mức cao, các khu dân cư trên địa bàn đã được phủ sóng thông tin di động.

## Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt

### Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030

- Cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện

Biên giai đoạn 2006-2020.

- Lập cơ sở quản lý xây dựng phát triển đô thị, lập đồ án quy hoạch chi tiết, và các dự án đầu tư.

- Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và các vùng kinh tế tỉnh Điện Biên trong giai đoạn mới.

### Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện

a. Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn 2006 – 2020:

* Từ sau khi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định 1199/QĐ- UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên các dự án đã được triển khai thực hiện theo quy hoạch từ các công trình hạ tầng xã hội như công trình cơ quan, công trình giáo dục đến các công trình hạ tầng kỹ thuật. Việc hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật là cơ sở bước đầu để nâng cao đời sống nhân dân để bắt đầu phát triển kinh tế, xã hội huyện Tuần Giáo.

b. Lập cơ sở quản lý xây dựng phát triển đô thị, lập đồ án quy hoạch chi tiết, và các dự án đầu tư:

* Từ sau khi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định 1199/QĐ- UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên thì Năm 2017 UBND huyện Tuần Giáo đã xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Tuần Giáo (Ban hành kèm theo Quyết định 978/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 của UBND huyện Tuần Giáo). Việc xây dựng quy chế quản lý trên nền điều chỉnh quy hoạch chung là cơ sở quản lý xây dựng phát triển đô thị thị trấn Tuần Giáo.
* Năm 2018 UBND huyện Tuần Giáo đã tổ chức triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Các nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được triển khai dựa trên điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030.
* Các dự án đầu tư về hạ tầng kỹ thuật như san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước...; các dự án về hạ tầng xã hội và công cộng như các trụ sở các cơ quan, giáo dục… đã được triển khai xây dựng. Về cơ bản các dự án đã thực hiện theo đúng điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết được duyệt.
* Bảng 7. Một số Dự án Quy hoạch chi tiết khác đã được phê duyệt

| **STT** | **Tên Dự án** | **Thời gian phê duyệt** | **Quy mô (m2)** | **Vị trí** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | Công viên cây xanh trung tâm huyện Tuần Giáo | 2021 | 24331 | Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo |
| 2 | Xây dựng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Khối Trường Xuân | 2022 | 1866,2 | Khối Trường Xuân |
| 3 | Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng lô đất sử dụng hỗn hợp HH03 thành đất (HC) xây dựng trụ sở tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo | 2021 | 5215,2 | Khối Sơn Thủy |
| 4 | Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng (lô đất OLK 005, 014, 078,079) | 2021 | 16329 | Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo |
| 5 | Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Khu dân cư số 1 Thị trấn Tuần Giáo) tại Quyết định số 236/QĐ-UBND, ngày 24/3/2023. | 2023 | 149100 | Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo |
| 6 | Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Khu dân cư số 2 Thị trấn Tuần Giáo) tại Quyết định số 237/QĐ-UBND, ngày 24/3/2023. | 2023 | 128694 | Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo |
| 7 | Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Khu dân cư mới số 3 và Chợ trung tâm huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên) tại Quyết định số 291/QĐ-UBND, ngày 12/4/2023. | 2023 | 73561 | Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo |
| 8 | Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng thửa đất số 38 và 200, tờ bản đồ số 37 thuộc lô Đất ở đô thị (ký hiệu OHT129) tại khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo thành đất Thương mại dịch vụ (TMDV) xây dựng Trung tâm Viettel huyện Tuần Giáo | 2024 |  | Khối Tân Thủy |
| 9 | Lô đất TMDV07, OHT 124 tại khối Thắng Lợi: Điều chỉnh ranh giới, diện sử dụng đất của Lô đất TMDV07 từ 1.347 m2 thành 1.217,56 m2; Điều chỉnh ranh giới, diện sử dụng đất của Ô đất OHT 124 từ 1.637 m2 thành 1.767,45 m2; | 2020 | 1.217,56 m2 1.767,45 m2 | Khối Thắng Lợi |
|
| 10 | Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Chiềng Đông | 2023 |  | Khu trung tâm xã Chiềng Đông |

c. Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và các vùng kinh tế tỉnh Điện Biên trong giai đoạn mới:

* Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định 1199/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên tại thời điểm 2012 phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và các vùng kinh tế tỉnh Điện Biên thời điểm 2011, tuy nhiên hiện tại với việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật mới và quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 thì thời điểm hiện tại mục tiêu tại Điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số Quyết định 1199/QĐ-UBND chưa thực sự phù hợp.

### Những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch

a. Các văn bản quy phạm pháp luật ban hành kể từ khi điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND:

* Từ khi điều chỉnh Quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND, nhiều văn bản quy phạm pháp luật mới đã được ban hành:
* - Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
* - Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 (Văn bản số 01/VBHN-VPQH ngày 20/7/2015 của Văn phòng Quốc hội);
* - Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và Luật Đất đai 2024 số 31/2024/QH15;
* - Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;
* - Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT- BXD ngày 13/5/2013;
* - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng;
* - Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và yêu cầu về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính tại Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
* - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD;
* Với việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật từ Luật, Nghị định, Thông tư, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật từ năm 2011 đến nay dẫn đến nội dung, các chỉ tiêu tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên không còn phù hợp.

b. Các quy hoạch, kế hoạch, các định hướng phát triển tại khu vực lập quy hoạch:

* Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 29/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Điện Biên về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, gắn với phát triển đô thị theo hướng hiện đại tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030...).
* Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.
* Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tính đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đã xác định quy mô vị trí, diện tích 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Việc cập nhật vị trí, diện tích 3 loại rừng trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung việc điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên đến năm 2040 cần được thực hiện đảm bảo thống nhất đất rừng giữa 2 quy hoạch.
* Với những định hướng từ các quy hoạch, kế hoạch, các định hướng phát triển thì đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 1199/QĐ- UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Điện Biên chưa đáp ứng được sự phát triển của thị trấn Tuần Giáo trong giai đoạn tiếp theo.

c. Định hướng phát triển theo quy hoạch tỉnh Điện Biên:

* Theo Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã xác định đô thị Tuần Giáo là đô thị hạt nhân, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội vùng huyện Tuần Giáo. Tương lai xa, thị trấn Tuần Giáo sẽ là cực phụ, cửa ngõ phía Đông của tỉnh Điện Biên.
* Định hướng phát triển giai đoạn 2021–2025:

- Định hướng phát triển không gian: Hướng phát triển chính dọc theo 2 bên các tuyến đường Quốc lộ 6 và Quốc lộ 279. Từ khu vực trung tâm thị trấn hiện nay đô thị sẽ phát triển về các hướng Bắc và Nam (1 phần xã Quài Tở + 1 phần xã Quài Cang) trên cơ sở các tuyến giao thông đối ngoại là QL6 và QL279. Các cụm chức năng của đô thị bao gồm:

+ Khu trung tâm: Là khu Trung tâm thị trấn hiện tại với chức năng là khu vực hành chính – chính trị, trung tâm thương mại, dịch vụ và giáo dục của huyện và thị trấn.

+ Khu phía Bắc: Là khu vực xã Quài Cang sáp nhập vào thị trấn, với chức năng là khu đô thị mới, cửa ngõ phía Bắc của thị trấn Tuần Giáo, phát triển về nông nghiệp và dịch vụ du lịch.

+ Khu phía Nam: Là khu vực xã Quài Tở sáp nhập vào thị trấn, với chức năng là khu đô thị hiện trạng cải tạo kết hợp với dân cư mới, cửa ngõ phía Nam của thị trấn Tuần Giáo.

+ Khu phía Tây: Là khu vực phía Tây của thị trấn hiện tại, với chức năng là khu đô thị phát triển hỗn hợp: nhà ở kết hợp với thương mại – dịch vụ, cửa ngõ phía Tây của thị trấn.

* Định hướng phát triển giai đoạn 2025–2030: Nghiên cứu xây dựng mở rộng thị trấn Tuần Giáo, tiếp tục đầu tư để nâng cao chất lượng đô thị.
* Với những định hướng phát triển tại Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ thì điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo năm 2012 chưa đáp ứng được các yêu cầu đề ra.

d. Định hướng đạt các tiêu chí đô thị loại IV:

* Ngày 09/10/2017, UBND tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 927/QĐ- UBND về việc công nhận thị trấn Tuần Giáo là đô thị loại V. Tiến tới giai đoạn tiếp theo thị trấn Tuần Giáo hướng tới các tiêu chí đô thị loại IV. Thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch chung năm 2012 chưa có định hướng quy hoạch để thị trấn Tuần Giáo đạt đô thị loại IV.

## Đánh giá tổng hợp hiện trạng

### Những điều kiện thuận lợi

- Thị trấn Tuần Giáo là là trung tâm kinh tế, xã hội của huyện Tuần Giáo, là đô thị cửa ngõ của tỉnh Điện Biên giáp với hệ thống giao thông đường bộ tương đối đầy đủ với các tuyến đường chạy qua địa bàn thị trấn như quốc lộ 279 đi Điện Biên và quốc lộ 6 đi Lai Châu, Hà Nội và các tuyến đường liên xã, kết nối Tuần Giáo với các xã lân cận, và tỉnh bạn góp phần làm cho các hoạt động thông thương của thị trấn diễn ra thuận lợi.

- Thị trấn Tuần Giáo là vùng đất cách mạng, văn hóa lịch sử, giàu tiềm năng thuận lợi có điều kiện để phát triển nhiều ngành nghề kinh doanh dịch vụ du lịch.

- Diện tích đất tự nhiên lớn, chất đất tốt, khí hậu nhiệt đới gió mùa nên phù hợp cho việc phát triển nông, lâm nghiệp, chăn nuôi gia súc, gia cầm.

- Thị trấn có nguồn lao động dồi dào là nguồn nhân lực lớn cho quá trình sản xuất.

### Những khó khăn và thách thức

- Toàn bộ đất đai của Thị trấn nằm trên địa hình núi cao và núi trung bình, bị chia cắt mạnh, đây là yếu tố hạn chế rất lớn cho việc giao lưu, vận chuyển hàng hoá và tổ chức sản xuất, đặc biệt là sản xuất nông lâm nghiệp lại gắn bó chặt chẽ với đất đai, con người trên địa bàn, đó là những khó khăn trở ngại lớn trong việc chuyển đổi nền kinh tế lên sản xuất hàng hoá hoà nhập vào thị trường.

- Lực lượng lao động qua đào tạo còn thấp, chất lượng đào tạo chưa đáp ứng được nhu cầu của nền kinh tế. Trình độ dân trí không đồng đều, cơ sở vật chất còn chưa đồng bộ. Nguồn thu ngân sách của địa phương còn hạn hẹp chủ yếu chỉ dựa vào ngân sách cấp của trên. Còn có sự phân cách lớn về các mặt giữa các khối và các bản dẫn đến sự chênh lệch giàu nghèo đối với các khu vực trên cùng địa bàn thị trấn.

- Huyện Tuần Giáo nói chung và thị trấn Tuần giáo nói riêng có nhiều tiềm năng để phát triển các loại hình du lịch như: Du lịch sinh thái, du lịch lịch sử, du lịch cộng đồng. Và trong thực tế, một số tiềm năng, thế mạnh bước đầu đã được khai thác, góp phần giúp huyện thu hút hàng chục nghìn du khách đến tham quan, du lịch mỗi năm. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân nhiều tiềm năng, thế mạnh du lịch của huyện chưa được khai thác, phát huy hiệu quả

**-** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật nói chung còn thiếu, cơ sở hạ tầng trong khu dân cư chưa đồng bộ đặc biệt là hệ thống cấp nước sạch, thoát nước bẩn, cấp điện và thông tin.

- Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi còn chậm, chưa có mô hình trồng rừng sản xuất nên đã hạn chế đến nguồn thu cho các hộ ở các bản nông nghiệp nông thôn dẫn đến đời sống còn gặp nhiều khó khăn.

- Sản xuất kinh doanh còn mang tính chất nhỏ lẻ, hệ thống kinh doanh dịch vụ chưa có quy mô lớn, các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp chưa phát triển, chưa phát triển các nghề thủ công truyền thống. Nền kinh tế nhìn chung vẫn còn là nền kinh tế nông nghiệp nên đã hạn chế công việc đối với đội ngũ lao động trên địa bàn thị trấn.

# VAI TRÒ, TÍNH CHẤT VÀ CÁC ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

## Vai trò thị trấn Tuần Giáo đối với vùng và cả nước

- Tỉnh Điện Biên có vị trí chiến lược quan trọng về kinh tế, an ninh quốc phòng của cả nước, giáp với tỉnh Sơn La, là điểm tiếp nối của tuyến kinh tế du lịch Hà Nội - Điện Biên – Luông Pha Băng (Lào).

- Huyện Tuần Giáo Là cửa ngõ phía Đông tỉnh Điện Biên với tỉnh Sơn La, nằm trên trục động lực kinh tế quốc lộ 279 và quốc lộ 6; là một trong bốn cực tăng trưởng của tỉnh góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; là vùng tập trung phát triển nền kinh tế nông, lâm nghiệp, công nghiệp chế biến, chăn nuôi.

- Thị trấn Tuần Giáo là trung tâm cửa ngõ của tỉnh với QL6 đi Hà Nội, Lai Châu và quốc lộ 279 đi thành phố Điện Biên Phủ nên thuận lợi cho việc phát triển kinh tế, thương mại với các tỉnh lân cận cũng như với các huyện trong tỉnh.

- Thị trấn Tuần Giáo (1 trong 04 cực tăng trưởng của tỉnh Điện Biên): Phát triển thành trung tâm công nghiệp, dịch vụ thương mại cửa ngõ phía Đông của tỉnh; thu hút đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp để thúc đẩy kinh tế của thị trấn và vùng huyện Tuần Giáo.

- Tương lai đến năm 2030, thị trấn Tuần Giáo phát triển thành đô thị loại IV theo định hướng Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 và Nghị quyết số 10 ngày 15 tháng 12 năm 2021 của ban chấp hành Đảng bộ huyện Tuần Giáo.

## Tầm nhìn

- Tầm nhìn đến năm 2030 thị trấn Tuần Giáo được công nhận là đô thị loại IV.

- Tầm nhìn đến năm 2040 thị trấn Tuần Giáo là đô thị loại IV (đạt các tiêu chí đô thị loại IV với điểm số cao)

## Tính chất đô thị

* Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội, du lịch, thương mại dịch vụ, đô thị hạt nhân, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội vùng huyện Tuần Giáo, nơi là cực phụ, cửa ngõ phía Đông của tỉnh Điện Biên và là thủ phù mắc ca của cả nước.

## Động lực phát triển đô thị

* Đô thị trung tâm kinh tế văn hóa thương mại cửa ngõ phía Đông tỉnh, nằm trên trục kinh tế động lực quốc lộ 279, quốc lộ 6. Có tiềm năng phát triển nông nghiệp (đặc biệt là sản phẩm mắc ca), tiểu thủ công nghiệp chế biến nông lâm sản, du lịch.

# CÁC CHỈ TIÊU DỰ BÁO VÀ LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN CHỦ YẾU

## Dự báo dân số

- Dân cư hiện trạng của khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch năm 2022 là 14.823 người (thị trấn Tuần Giáo 8.415 người; xã Quài Cang là 3.273 người, xã Quài Tở là 3.135 người);

- Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 21.500 người (bao gồm cả gia tăng dân số tự nhiên, gia tăng dân số cơ học, và dân số quy đổi của thị trấn Tuần Giáo và khu vực xã Quài Cang và Quài Tở);

- Giai đoạn đến năm 2040: Khoảng 24.000 người (bao gồm cả gia tăng dân số tự nhiên, gia tăng dân số cơ học, và dân số quy đổi của thị trấn Tuần Giáo và khu vực xã Quài Cang và Quài Tở)

(Dân số sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch)

## Dự báo quy mô đất đai dự kiến

- Đến năm 2030 đất xây dựng đô thị khoảng 1075ha[[1]](#footnote-1), trong đó đân dân dụng khoảng 150ha - 215,0 ha (theo QCXDVN 01:2021/BXD, chỉ tiêu đất xây dựng cho đô thị loại IV có tính đặc thù tại chú thích 2 mục 2.1:70 -100m2/người).

- Đến năm 2040 đất xây dựng đô thị khoảng 1200ha[[2]](#footnote-2), trong đó đân dân dụng khoảng 168ha- 240,0 ha (theo QCXDVN 01:2021/BXD, chỉ tiêu đất xây dựng cho đô thị loại IV có tính đặc thù tại chú thích 2 mục 2.1:70 -100m2/người).

(Quy mô diện tích đất xây dựng và đất dân dụng sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch).

### Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng

(Căn cứ các tiêu chuẩn theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 để trở thành đô thị loại IV đối với Thị trấn Tuần Giáo).

Bảng 8. Chỉ tiêu sử dụng đất theo NQ26

| **STT** | **Loại đất** | **Chỉ tiêu sử dụng đất (m2/người)** |
| --- | --- | --- |
|
| 1 | Đất dân dụng | 100 |
| 2 | Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị | ≥3,0 |
| 3 | Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở. | ≥1,0 |
| 4 | Cơ sở giáo dục và đạo tạo cấp đô thị | ≥2,0 |
| 5 | Đất cây xanh đô thị | ≥6 |
| 6 | Đất cây xanh khu vực công cộng nội thành, nội thị. | ≥3 |
| 7 | Diện tích đất giao thông tính trên dân số | ≥5 |

* **Ghi chú:** Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế ngành.
* Các chỉ tiêu chính lựa chọn xây dựng thị trấn Tuần Giáo: Đất đô thị và xây dựng cơ sở hạ tầng tương đương đô thị loại IV theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

| **TT** | **Hạng mục** | **Đơn vị tính** | **Chỉ tiêu quy hoạch** |
| --- | --- | --- | --- |
| I | Chỉ tiêu đất XDĐT đối với khu dân dụng |  |  |
| 1.1 | Đất đơn vị ở trung bình | m2/người | ≤50 |
| 1.2 | Đất công trình dịch vụ đô thị tối thiểu | m2/người | 4 |
| 1.3 | Đất cây xanh đô thị tối thiểu | m2/người | ≥ 4 |
| II | Hạ tầng kỹ thuật |  |  |
| 2.1 | Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị tối thiểu | % đất XD khuĐT | 15-20 |
| 2.2 | Mật độ đường giao thông chính tối thiểu | km/km2 | 4-6,5 |
| 2.3 | Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu: |  |  |
|  | - Nước sinh hoạt (Qsh) | l/người/ng.đ | ≥ 100 |
|  | - Nước công nghiệp | m3/ha-ng.đ | 20 |
|  | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | ≥ 10 |
| 2.4 | Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu |  |  |
|  | - Điện sinh hoạt | KW/người | 0,33 |
|  | - Công cộng, dịch vụ | % Điện sinh hoạt | 30 |
|  | - Điện công nghiệp - Xây dựng | KW/ha | 250 |
|  | - Nông, lâm, thủy sản, hạ tầng kỹ thuật | KW/ha | 50 |
| 2.5 | Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu |  |  |
|  | - Nước thải sinh hoạt | l/người/ng.đ | Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước |
|  | - Nước thải công nghiệp | m3/ha-ng.đ |
|  | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh |
| 2.6 | Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu |  |  |
|  | - Rác thải sinh hoạt | kg/ng/ng.đ | 1 |
|  | - Rác thải công nghiệp | tấn/ha/ng.đ | 0,3 |

Ghi chú:

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được cụ thể trong nội dung đồ án quy hoạch để phù hợp với tình hình phát triển thực tế.
* Đối với khu vực miền núi, vùng cao áp dụng 70% các chỉ tiêu trong Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt nam QCVN 01:2021/BXD.

### Đánh giá sơ bộ tiêu chí đô thị loại IV trước và sau điều chỉnh

* Theo nội dung thống kê các đơn vị hành chính các xã miền núi, vùng cao, hải đảo ( kèm theo công văn số 930/BNV-CQĐP ngày 8/3/2021 của Bộ Nội Vụ) Thị trấn Tuần Giáo được xã định là Đô thị loại V thuộc khu vực Vùng cao. Do đó theo quy định tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 Đô thị Tuần Giáo thuộc danh mục đơn vị hành chính được cơ quan có thẩm quyền xác định là miền núi, vùng cao thì mức tối thiểu của các tiêu chuẩn của tiêu chí quy mô dân số, tiêu chí mật độ dân số bằng 50% mức quy định của loại đô thị tương ứng, mức tối thiểu của các tiêu chuẩn khác bằng 70% mức quy định của loại đô thị tương ứng.

Bảng 9. Bảng so sánh Chỉ tiêu dân số, diện tích hiện tại của thị trấn Tuần Giáo với chỉ tiêu trong Quy hoạch Tỉnh và Đô thị loại IV

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Thị trấn Tuần Giáo (Hiện trạng)** | **Thị trần Tuần Giáo (Điều chỉnh đến năm 2040)** | **Tỉnh toán theo Quy hoạch tỉnh** | **Chỉ tiêu theo QHT** | **Đô thị loại IV** | **Xét đô thị vùng cao** |
| 1 | Diện tích (km2) | 17,22 | 26,92 |  |  | 14 | 14 |
| 2 | Dân số (người) | 8.415 | 24.000 | 21.500 |  | 20.000 | 10.000 |
| 3 | Mật độ theo diện tích tự nhiên (người/km2) | 488,7 | 891 | 1.219,50 | 600 | 1.200 | 600 |
| 4 | Mật độ theo đất xây dựng (người/km2) | 3.559 | 2.000 | 3.000 | 3000 | 4.000 | 2.000 |

* Theo định hướng mở rộng: Về dân số, Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 21.500 người và diện tích sau khi mở rộng là 2692,17ha đảm bảo theo định hướng trong Quy hoạch Tỉnh và tiêu chí Đô thị loại IV vùng cao.
* Về diện tích đất xây dựng đến năm 2030 của Thị trấn Tuần giáo sau mở rộng khoảng 1.075ha, bởi vì dân số dự kiến theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 là 21.500 người, mật độ là 2.000 người/km2 đảm bảo chỉ tiêu về mật độ xây dựng của Đô thị loại IV.
* Về diện tích đất xây dựng đến năm 2040 của Thị trấn Tuần giáo sau mở rộng khoảng 1200ha, bởi dân số dự kiến theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2040 là 24.000 người, mật độ là 2.000 người/km2 đảm bảo chỉ tiêu về mật độ xây dựng của Đô thị loại IV.

# CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

## Quan điểm và nguyên tắc quy hoạch

- Khai thác tốt các tiềm năng về tự nhiên, đất đai, lao động để phát triển kinh tế, nâng cao đời sống mọi mặt của người dân. Khai thác tốt lợi thế đô thị huyện lỵ, của ngõ vùng phía Đông tỉnh Điện Biên;

- Xây dựng thị trấnTuần Giáo là đô thị có chiến lược phát triển theo hướng sinh thái bền vững. Không gian cảnh quan hỗ trợ phát triển kinh tế, dịch vụ và du lịch; phấn đấu đến 2030 thị trấn Tuần Giáo được công nhận là đô thị loại IV

- Quy hoạch phải gắn kết được các khu vực cũ và mới về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Từng bước kết nối hạ tầng hoàn chỉnh, đồng bộ với các điểm dân cư phân tán, phù hợp với các bước chuyển đổi kinh tế, xã hội nông thôn - đô thị;

- Quy hoạch phát triển mới gắn với chỉnh trang không gian hiện hữu khu vực trung tâm thị trấn, tăng cường mở rộng không gian công cộng, tạo cảnh quan kiến trúc đô thị có bản sắc và gắn kết với thiên nhiên.

## Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2025 và Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050.

- Quy hoạch thị trấn Tuần Giáo đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị loại IV, phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và các vùng kinh tế tỉnh Điện Biên trong giai đoạn mới.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các bản đồ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư.

## Các yêu cầu, nội dung trọng tâm cần nghiên cứu:

- Cập nhật các định hướng phát triển của Quốc gia, của Vùng, của Tỉnh Điện Biên và huyện Tuần Giáo đã, đang được lập và phê duyệt, các quy hoạch ngành có liên quan của thời kỳ quy hoạch; các dự án đã được chấp thuận triển khai trong giai đoạn đến năm 2023. Nghiên cứu các đề xuất dự án mới để lập Quy hoạch chung theo định hướng tổng thể, chiến lược, có tầm nhìn phát triển dài hạn, bền vững.

- Rà soát, đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt năm 2012 về định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tại quy hoạch đã được phê duyệt; xác định những vấn đề tồn tại, bất cập trong phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch, dịch vụ ....; đề xuất và làm rõ các nội dung mới, kế thừa, cần điều chỉnh để đạt mục tiêu phát triển đề ra.

- Rà soát, đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí của đô thị loại V (theo Nghị quyết số 26/2022/NQ-UBTVQH15), xem xét các chỉ tiêu, tiêu chuẩn còn thiếu; các giá trị về văn hóa, cảnh quan thiên nhiên để làm cơ sở cho định hướng phát triển.

- Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển mới. Định hướng phát triển cần phải hài hòa với yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, du lịch, văn hóa theo hướng bền vững và bảo vệ môi trường.

- Đề xuất mô hình cấu trúc đô thị, về phân khu chức năng đô thị, đề xuất các giải pháp chiến lược để khắc phục các tồn tại bất cập trong quá trình phát triển của đô thị huyện lỵ Tuần Giáo về hạ tầng kỹ thuật; về sử dụng đất đai, phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội chất lượng cao, xử lý các vấn đề môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp về thiết kế đô thị và quản lý đô thị theo quy hoạch (tạo điểm nhấn kiến trúc để tạo bản sắc riêng cho đô thị trên nguyên tắc phát huy giá trị văn hóa và cảnh quan thiên thiên).

- Xây dựng các chương trình và các dự án chiến lược cần ưu tiên đầu tư. Các chương trình và dự án cần có tính khả thi cao, có tính linh hoạt, đáp ứng các nhu cầu trước mắt về phát triển cũng như có tính ổn định lâu dài là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế xã hội của huyện Tuần Giáo.

## Các yêu cầu chính về nội dung hồ sơ quy hoạch:

### Yêu cầu về phân tích đánh giá hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên và các đặc điểm của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển.

- Phân tích, đánh giá tình hình phát triển kinh tế, xã hội của khu vực lập quy hoạch; dự báo nhu cầu phát triển trong các giai đoạn đảm bảo định hướng phát triển cần phải hài hoà với yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, du lịch, di tích lịch sử văn hóa theo hướng bền vững và bảo vệ môi trường tại khu vực.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng, đất đai, dân số - lao động, cơ sở kinh tế kỹ thuật, hình thái không gian, quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường & các yếu tố xã hội có liên quan; rà soát, đánh giá hiện trạng đô thị thực hiện quy hoạch năm 2012, xem xét các chỉ tiêu, tiêu chuẩn còn thiếu để làm cơ sở cho định hướng phát triển.

- Phân tích các yếu tố biến đổi khí hậu ảnh hưởng tới khu vực quy hoạch làm cơ sở đề xuất các giải pháp Quy hoạch phát triển nhằm ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Đánh giá tổng thể công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt năm 2012 về định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu định hướng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thụật tại quy hoạch đã được phê duyệt với tình hình thực tiễn phát triển đô thị để xác định những vấn đề tồn tại, bất cập trong phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch, dịch vụ…; nghiên cứu các định hướng từ các quy hoạch cấp trên và các biến động mới về phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, khu vực, huyện để xác định các yếu tố mới, những vấn đề tồn tại, bất cập cần điều chỉnh, những nội dung kế thừa để đạt mục tiêu phát triển đề ra.

- Tổng quan chung về các chương trình, dự án đã, đang và dự kiến triển khai trong khu vực; nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến khu vực lập quy hoạch.

- Xác định: Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức, làm cơ sở cho việc tạo lập ý tưởng, các định hướng phát triển, đảm bảo tính khả thi.

### Yêu cầu về tiền đề và dự báo phát triển:

a) Phân tích vai trò vị thế, tiềm năng, động lực phát triển:

- Phân tích vai trò, vị thế của huyện Tuần Giáo trong mối quan hệ vùng huyện và những định hướng quan trọng theo đồ án Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050.

- Đánh giá được những động lực, sức lan tỏa tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội gắn với an ninh quốc phòng của khu vực lập quy hoạch. Khái quát được các cơ hội đầu tư phát triển đô thị từ các động lực và tiềm năng chính về cơ chế chính sách, quỹ đất, tính đa dạng văn hóa, lịch sử và các đặc trưng về địa lý, kinh tế, cảnh quan, môi trường.

b) Xác định tính chất, chức năng đô thị:

- Tính chất, chức năng cần phù hợp với các định hướng phát triển được xác định trên cơ sở các Nghị quyết, Quyết định, văn bản pháp lý, các chủ trương và chính sách của tỉnh và huyện Tuần Giáo.

- Tính chất, chức năng của đô thị cần nghiên cứu và bổ sung so với đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị được duyệt năm 2012 để đảm bảo đô thị Tuần Giáo phát huy được tối đa các lợi thế của việc mở rộng phạm vị lập quy hoạch.

c) Yêu cầu về dự báo phát triển: Yêu cầu Dự báo phải có phương pháp và cơ sở khoa học, đảm bảo dự báo phù hợp với các dự báo của các ngành và có tối thiểu 02 kịch bản dự báo để phân tích lựa chọn:

- Dự báo tăng trưởng về kinh tế, xã hội, dân số, lao động, đất đai và quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động; dự báo khả năng và quá trình đô thị hóa.

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai đô thị trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai; dựa trên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai theo quy định; dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng đô thị và các quy mô cho từng thể loại thành phần.

- Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị. Cụ thể hóa các hình thái phát triển theo khả năng đô thị hóa.

- Lựa chọn các cơ sở kinh tế kỹ thuật đô thị phải phù hợp với quy chuẩn, quy phạm và các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt để đạt được các tiêu chí đến năm 2030 thị trấn Tuần Giáo lên đô thị loại IV.

### Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị:

a) Mô hình và hướng phát triển đô thị:

Phân tích đánh giá mô hình phát triển đô thị đã được đề xuất trong Quy hoạch năm 2012, phân tích thực trạng phát triển đô thị theo mô hình đã được đề xuất, phân tích về hiện trạng sử dụng đất, xu hướng phát triển các khu vực chức năng, các dự án đang triển khai và các dự án đang nghiên cứu đề xuất để có tính kế thừa, tính hợp lý của các quy hoạch trước đó và đưa ra những kiến nghị, điều chỉnh đối với mô hình và hướng phát triển đô thị.

b) Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị:

- Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng. Xác định các yếu tố tác động của khu vực xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian đô thị.

- Trên cơ sở tính chất, chức năng, hiện trạng tự nhiên của đô thị đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển đô thị bao gồm: Các hướng phát triển chính của đô thị, việc bố trí các khu chức năng đảm bảo thứ tự ưu tiên theo tính chất, chức năng đô thị.

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị, đề xuất ý tưởng tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính gồm: Các tuyến phố chính, quảng trường, công viên, lâm viên, các điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan trong đô thị.

- Xác định các cao độ trung bình, tối đa, tối thiểu trong các khu vực điển hình cần kiểm soát của đô thị, thiết kế minh họa kiến trúc cảnh quan điển hình...

### Yêu cầu về định hướng quy hoạch sử dụng đất:

- Lựa chọn quỹ đất thuận lợi cho đầu tư phát triển đô thị, phù hợp với định hướng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Điện Biên. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại, đảm bảo có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc dân tộc.

- Phân khu chức năng và tổ chức cơ cấu quy hoạch hợp lý để xây dựng các công trình phù hợp với nhu cầu trước mắt và lâu dài, đảm bảo tiết kiệm hiệu, quả sử dụng đất, góp phần bảo vệ môi trường, hạn chế sử dụng đất rừng, đất lúa 02 vụ vào đất xây dựng đô thị. Đánh giá mức độ đô thị hóa các bản, khu tái định cư trong đô thị để có các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất hợp lý.

- Xác định các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng, chỉ giới xây dựng công trình; xác định quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất các công trình ngầm.

- Dự kiến cân bằng sử dụng đất và phân khu chức năng theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn trên cơ sở phân bổ hài hòa, đảm bảo được cảnh quan và dễ dàng triển khai thực hiện.

### Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị. Định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, chức năng, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường và các không gian cây xanh mặt nước.

- Đối với phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung đảm bảo đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 3, 4, 5 của Thông tư số 06/2013/TT- BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số [16/2013/TT-BXD](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/thong-tu-16-2013-tt-bxd-sua-doi-thong-tu-06-2013-tt-bxd-huong-dan-thiet-ke-do-thi-210980.aspx) ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư [06/2013/TT-BXD](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/thong-tu-06-2013-tt-bxd-huong-dan-noi-dung-thiet-ke-do-thi-187675.aspx) ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, đồng thời phù hợp với các bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung

### Yêu cầu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cập nhật lại toàn bộ cốt san nền, mạng lưới thoát nước mặt của toàn đô thị. Xác định cốt khống chế cao độ của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính, chú trọng đến cốt chống ngập lụt.

- Nguyên tắc thiết kế: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng san nền và phù hợp với hệ thống thoát nước mặt toàn đô thị, đảm bảo tính kinh tế của đồ án. Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực.

- Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

b) Giao thông:

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, mạng lưới đường giao thông trục chính phát triển đô thị, đảm bảo lưu lượng thông hành và mỹ quan đô thị theo mục tiêu quy hoạch, xác định các bến bãi đỗ xe, hệ thống các công trình ngầm tuy nen kỹ thuật.

- Xác định các chỉ tiêu của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn đường đô thị loại IV.

- Tuân thủ các quy định tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông đô thị. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

c) Cấp nước:

- Xác định chỉ tiêu cấp nước, dự báo nhu cầu sử dụng nước.

- Xác định nguồn cấp nước và các giải pháp cấp nước (Nước ngầm, nước mặt), đánh giá kỹ chất lượng, trữ lượng các nguồn cấp nước đề xuất nguồn cấp nước đảm bảo an toàn, bền vững cho phát triển đô thị.

- Các giải pháp bảo vệ nguồn nước, bảo vệ lưu vực, trữ lượng, vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước, vị trí địa điểm các công trình đầu mối lấy nước.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước đến các công trình, các công trình cấp nước trên mạng lưới đường ống như: Trạm bơm, hố van, bể điều áp.

- Phương án cấp nước: Nghiên cứu sửa chữa, nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước hiện trạng, đề xuất các nguồn nước, mạng lưới cấp nước mới nhằm đáp ứng nhu cầu của toàn đô thị.

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

d) Thoát nước mưa:

- Xác định chỉ tiêu, các lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính.

- Việc tiêu thoát nước không những bảo đảm tiêu thoát toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực mà còn phải bảo đảm tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

- Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

e) Cấp điện:

- Tính toán tiêu chuẩn cấp điện. Xác định chỉ tiêu sử dụng điện năng và phụ tải, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải, quy mô trạm phân phối, các tuyến đường điện chiếu sáng, các hệ thống điện trang trí trong khu ở; bố trí các trạm biến áp phù hợp nhu cầu sử dụng, không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

- Hệ thống cấp điện thiết kế ngầm và được xây dựng đồng bộ với hệ thống giao thông và các hệ thống kỹ thuật khác. Tiêu chuẩn tính toán đạt yêu cầu theo quy định.

- Tính toán bố trí các trạm biến áp phân phối đảm bảo mỹ quan, bán kính cấp điện.

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

g) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xác định chỉ tiêu, dự báo nguồn, khối lượng nước thải và chất thải rắn.

- Tính toán hệ thống thoát nước thải cho từng khu vực trong đô thị, xác định vị trí, công suất, quy mô của trạm làm sạch, trạm bơm.

- Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý chất thải rắn. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn.

- Dự báo nhu cầu an táng cho toàn đô thị, các yêu cầu về sử dụng quỹ đất, lựa chọn hình thức an táng.

- Xác định vị trí, quy mô các nghĩa trang, đề xuất mô hình nghĩa trang của đô thị theo từng gia đoạn.

f) Thông tin liên lạc:

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc tổng thể, tính toán kinh phí, phân kỳ đầu tư;

- Về viễn thông: Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới viễn thông hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Về bưu chính: Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới Bưu chính hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Về phát thanh, truyền hình: Đề xuất chỉ tiêu, nhu cầu thụ hưởng. Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới phát thanh, truyền hình hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị và phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

### Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch cần phải thực hiện đồng bộ với giải pháp bảo vệ môi trường nhằm kiểm chứng những quyết định về bố trí các khu vực chức năng, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khi mở rộng các khu đô thị, dịch vụ, ... đảm bảo giữ gìn và chuyển hóa hợp lí khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp xung quanh các khu vực đô thị hóa, các khu chức năng phát triển mới.

- Giải pháp bảo vệ môi trường cần tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu hiện hành, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, mô hình và hướng phát triển đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra.

### Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

Đề xuất tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên, phân kỳ tổ chức thực hiện và xác định mục tiêu phát triển cụ thể cho từng giai đoạn quy hoạch. Xây dựng danh mục các dự án đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển, đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện. Đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

### Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Đề xuất quy định quản lý quy hoạch phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan về quy hoạch cũng như quản lý đô thị hiện hành, đảm bảo theo nhu cầu thực tế trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

### Yêu cầu về thiết lập đồ án theo hệ thống thông tin địa lý GIS:

Chuẩn hóa dữ liệu bản đồ quy hoạch dạng AutoCad sang GIS và đưa dữ liệu GIS lên trang thông tin WebGIS để truyền tải các thông tin về đồ án quy hoạch qua mang Internet đến tất cả cộng đồng. Chuẩn hóa dữ liệu bản đồ quy hoạch dạng hồ sơ giấy và lưu trên hệ thống quản lý hồ sơ trên trang thông tin WebGIS.

### Tổng hợp kinh phí đầu tư:

Tổng hợp các chi phí đầu tư; luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch. Trong đó, cần xác định rõ các nội dung như: Quy mô đầu tư, hình thức đầu tư... làm cơ sở để kêu gọi đầu tư thực hiện quy hoạch. Đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện quy hoạch. Trong đó rõ cơ cấu nguồn vốn huy động, phân kỳ đầu tư, rõ danh mục các dự án thực hiện và danh mục dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất kế hoạch và giải pháp thực hiện quy hoạch.

## Hồ sơ và sản phẩm

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ 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 về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn.

### Hồ sơ sản phẩm phần nhiệm vụ quy hoạch

Bảng 10. Hồ sơ sản phẩm phần nhiệm vụ quy hoạch

| **TT** | **Tên sản phẩm** | **Ký hiệu  bản vẽ** | **Tỷ lệ**  **bản vẽ** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng | NVQH - 01 | Tỷ lệ thích hợp |
| 2 | Bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu | NVQH - 02 | Tỷ lệ thích hợp |
| 3 | Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch |  |  |
| 4 | Dự thảo tờ trình và quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch |  |  |

### Hồ sơ sản phẩm phần quy hoạch

Bảng 11. Thành phần và nội dung hồ sơ

| **TT** | **Tên sản phẩm** | **Ký hiệu bản vẽ** | **Tỷ lệ**  **bản vẽ** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng | QH - 01 | Tỷ lệ thích hợp |
| 2 | Bản đồ đánh giá hiện trạng tổng hợp | QH - 02 | 1/5.000 |
| 3 | Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị | QH - 03 | Tỷ lệ thích hợp |
| 4 | Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị | QH - 04 | 1/5.000 |
| 5 | Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch | QH - 05 | 1/5.000 |
| 6 | Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật | QH - 06 | 1/5.000 |
| 7 | Các bản vẽ thiết kế đô thị được quy định tại thông tư 06/2013/TT-BXD | KT | Tỷ lệ thích hợp |
| 8 | Thuyết minh tổng hợp |  |  |
| 9 | Các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung. |  |  |

Số lượng sản phẩm:

* 07 bộ thuyết minh tổng hợp (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan).
* Dự thảo tờ trình phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng.
* Dự thảo quyết định phê duyệt.
* Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng.
* Đĩa CD lưu giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản.

### Dự thảo kinh phí

* Tổng chi phí thực hiện quy hoạch: **3.398.673.000 đồng** (Thể hiện chi tiết tại Phụ lục II), bao gồm:

Bảng 12.Dự thảo kinh phí thực hiện quy hoạch

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Hạng mục công việc** | **Giá trị dự toán** | **Thuế VAT 8%** | **Thành tiền (đ)** |
| **1** | **Chi phí trực tiếp** |  | **220.910.487** | **2.982.291.575** |
| a | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch ( áp dụng HS cấp loại đô thị =1,05 x HS mật độ dân số =1,400 x (HS điều chỉnh nhưng diện tích tăng QH = 1) | 33.213.338 | 2.657.067 | 35.870.405 |
| b | Chi phí lập đồ án quy hoạch ( áp dụng HS cấp loại đô thị =1,05 x HS mật độ dân số =1,400 (HS điều chỉnh nhưng diện tích tăng QH = 1) | 2.480.152.500 | 198.412.200 | 2.678.564.700 |
| c | Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS (nếu có) | 248.015.250 | 19.841.220 | 267.856.470 |
| **2** | **Chi phí thẩm định NVQH** | 6.642.668 |  | 6.642.668 |
| **3** | **Chi phí xin ý kiến cộng đồng** | 49.603.050 | 4.960.305 | 54.563.355 |
| **4** | **Chi phí thẩm định đồ án QH** | 130.059.197 |  | 130.059.197 |
| **5** | **Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH (**Nếu đồ án QH đô thị đặc biệt nhân với hệ số K=2) | 120.932.236 |  | 120.932.236 |
| **6** | **Chi phí công bố quy hoạch** (Không bao gồm panô quảng cáo) | 74.404.575 | 7.440.457 | 81.845.032 |
| **7** | **Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH** |  |  | 22.338.763 |
|  | **Tổng giá trị dự toán làm tròn** |  |  | **3.398.673.000** |

* Tổng chi phí đo vẽ bản đồ địa hình phục vụ đồ án: (Thể hiện chi tiết tại Phụ lục II): **1.344.699.000 đồng.**
* Tổng dự toán:

Bảng 13. Tổng dự toán thực hiện quy hoạch

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Khoản mục** | **Giá Trị** |
| 1 | Chi phí phí lập nhiệm vụ và lập đồ án | 3.398.673.000 |
| 2 | Chi phí đo vẽ bản đồ địa hình phục vụ đồ án | 1.344.699.000 |
| 3 | Tổng chi phí dự toán | 4.743.372.000 |

(Bằng chữ:Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

# TỔ CHỨC THỰC HIỆN

## Thời gian thực hiện

Thời gian lập quy hoạch: 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

## Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Điện Biên.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Tuần Giáo.

**PHỤ LỤC I. VĂN BẢN PHÁP LÝ**

**PHỤ LỤC II. DỰ TOÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TUẦN GIÁO, HUYỆN TUẦN GIÁO, TỈNH ĐIỆN BIÊN ĐẾN NĂM 2040, TỶ LỆ 1/5000**

* Diện tích đất xây dựng đô thị: Căn cứ Văn bản số 826/BC-UBND của UBND huyện Tuần Giáo báo cáo rà soát Quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên; Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 Đất xây dựng đô thị: Sau khi trừ diện tích đồi núi cao, rừng phòng hộ..., diện tích đất xây dựng đô thị sẽ là khoảng: 1200ha.
* Dân số: Nội suy theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2040 dự báo khoảng 24.000.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DỰ TOÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH** | | | | | | |
| **Quy mô :** | | **1.200** | **ha** | **Tỷ lệ 1/5000** |  | **Dân số: 24000** |
|  | **Mật độ dân số** | **2000,0** | **ng/km2** | **Cấp đô thị:** | **Loại IV** |  |
|  | **HS Mật độ dân số** | 1,450 |  | **HS cấp đô thi:** | 1,05 |  |
| **I. NỘI DUNG:** | |  |  |  |  |  |
| - Lập nhiệm vụ quy hoạch | | | | | | |
| - Lập đồ án quy hoạch đủ điều kiện trình cấp có thẩm quyền xét duyệt | | | | | | |
| - Dự toán này là tạm tính làm căn cứ dự toán Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tuần Giáo,  huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên đến năm 2040, tỷ lệ 1/5000. Dự toán sẽ được tính toán chính xác trong giai đoạn lập Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch | | | | | | |
| **II. CĂN CỨ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN :** | | | | | | |
| - Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị | | | | | | |
| - Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị | | | | | | |
| - Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Thông tư 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng | | | | | | |
| **III. DỰ TOÁN CHI TIẾT** | | | | | | |
|  | *Quy mô* | *1.200,0* | ha |  |  |  |
| - Áp dụng bảng số 2: Định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ QHC đô thị và bảng số 11: Định mức chi phí cho một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch thuộc Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD | | | | | | |
|  | Công thức nội suy: | Gx= { | Gb - Ga | x (Qx - Qa)} + Ga | |  |
|  |  | Qb-Qa |  |
| **TT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu** | **Định mức lập đồ án QH** | **Định mức lập NVQH** | **Định mức Thẩm định đồ án QH (%)** | **Định mức**  **Quản lý lập đồ án QH (%)** |
| (tr.đồng) | (tr.đồng) |
| 1 | Giá trị cần tính | **Gx** | **1.629,00** | **21,82** | **5,244** | **4,876** |
| 2 | Giá trị của quy mô cận trên | **Gb** | 1.570,00 | 20,70 | 5,500 | 5,100 |
| 3 | Giá trị của quy mô cận dưới | **Ga** | 2.750,00 | 43,00 | 3,900 | 3,700 |
| 4 | Quy mô cận trên | **Qb** | 1.000 | 1.000 | 2.000,0 tr.đ | 2.000,0 tr.đ |
| 5 | Quy mô cận dưới | **Qa** | 5.000 | 5.000 | 5.000,0 tr.đ | 5.000,0 tr.đ |
| 6 | Quy mô cần tính | **Qx** | 1.200 | 1.200 | 2.480,2 tr.đ | 2.480,2 tr.đ |
|  | ***Giá gốc lập NVQH:*** | **21.815.000** | **đồng** |  |  |  |
|  | ***Giá gốc lập đồ án QH:*** | **1.629.000.000** | **đồng** |  |  |  |
| **TT** | **Hạng mục công việc** | **Giá gốc tương đương ứng với quy mô** | **Tỷ lệ áp dụng** | **Giá trị dự toán** | **Thuế VAT 8%** | **Thành tiền (đ)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5=(3\*4)** | **6 =5\*8%** | **7=5+6** |
| **1** | **Chi phí trực tiếp** |  |  |  |  |  |
| a | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch ( áp dụng HS cấp loại đô thị =1,05 x HS mật độ dân số =1,400 x (HS điều chỉnh nhưng diện tích tăng QH = 1) | 33.213.338 | 1,00 | 33.213.338 | 2.657.067 | 35.870.405 |
| b | Chi phí lập đồ án quy hoạch ( áp dụng HS cấp loại đô thị =1,05 x HS mật độ dân số =1,400 (HS điều chỉnh nhưng diện tích tăng QH = 1) | 2.480.152.500 | 1,00 | 2.480.152.500 | 198.412.200 | 2.678.564.700 |
| c | Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS ( nếu có) | 2.480.152.500 | 10% | 248.015.250 | 19.841.220 | 267.856.470 |
|  | **Cộng ( 1 )** |  |  |  | **220.910.487** | **2.982.291.575** |
| **2** | **Chi phí thẩm định NVQH** | 33.213.338 | 20% | 6.642.668 |  | 6.642.668 |
| **3** | **Chi phí xin ý kiến cộng đồng** | 2.480.152.500 | 2% | 49.603.050 | 4.960.305 | 54.563.355 |
| **4** | **Chi phí thẩm định đồ án QH** | 2.480.152.500 | 5,244% | 130.059.197 |  | 130.059.197 |
| **5** | **Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH (**Nếu đồ án QH đô thị đặc biệt nhân với hệ số K=2) | 2.480.152.500 | 4,876% | 120.932.236 |  | 120.932.236 |
| **6** | **Chi phí công bố quy hoạch** (Không bao gồm panô quảng cáo) | 2.480.152.500 | 3,00% | 74.404.575 | 7.440.457 | 81.845.032 |
| **7** | **Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH** |  |  |  |  | 22.338.763 |
| 7.1 | Chi phí lập HSMT (Theo thông tư 16/2019/TT-BXD) | 2.946.421.170 | 0,265% | 7.812.696 | 781.270 | 8.593.965 |
| 7.2 | Chi phí đánh giá HSDT (Theo thông tư 16/2019/TT-BXD) | 2.946.421.170 | 0,324% | 9.548.850 | 954.885 | 10.503.735 |
| 7.3 | Chi phí thẩm định HSMT (Theo nghị định 63/2014/NĐ-CP) | 2.946.421.170 | 0,05% | 1.473.211 | 147.321 | 1.620.532 |
| 7.4 | Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Theo nghị định 63/2014/NĐ-CP) | 2.946.421.170 | 0,05% | 1.473.211 | 147.321 | 1.620.532 |
|  | **Cộng (2-7)** |  |  |  |  | **416.381.251** |
|  | **Tổng giá trị dự toán làm tròn** |  |  |  |  | **3.398.673.000** |
| ***Bằng chữ : Ba tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm bẩy mươi ba nghìn đồng chẵn*** | | | | | |  |

* Phần khảo sát:

| **STT** | **Mã hiệu công tác** | **Danh mục công tác/ Diễn giải KL** | **Đơn vị tính** | **Khối lượng** | **Đơn giá (đ)** | | | | **Thành tiền (đ)** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vật liệu** | **Nhân công** | **Máy T.C** | **Vật liệu** | | **Nhân công** | **Máy thi công** |
|  | HM | ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH 1/5000 |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 1 | CF.11120 | Đo lưới khống chế mặt bằng. Tam giác hạng 4. Bộ thiết bị GPS (3 máy) | điểm | 13.0 | 240.075 | 11.183.970 | 3.464.886 | 3.120.975 | | 145.391.610 | 45.043.518 |
|  |  | mật độ trung bình từ 8-12 điểm/1km2,- lựa chọn lấy 8 điểm trong đó:01 điểm hạng IV, 02 điểm đường chuyền 1 và 05 điểm đường chuyền 2 (TCVN 9398:2012) |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 2 | CF.11520 | Đo lưới khống chế mặt bằng. Đường chuyền cấp 1. Bộ thiết bị GPS (3 máy) | điểm | 26.0 | 122.779 | 4.187.850 | 231.785 | 3.192.254 | | 108.884.100 | 6.026.410 |
|  |  | mật độ trung bình từ 8-12 điểm/1km2,- lựa chọn lấy 8 điểm trong đó:01 điểm hạng IV, 02 điểm đường chuyền 1 và 05 điểm đường chuyền 2 (TCVN 9398:2012) |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 3 | CF.11620 | Đo lưới khống chế mặt bằng. Đường chuyền cấp 2. Bộ thiết bị GPS (3 máy) | điểm | 65.0 | 27.037 | 1.519.485 | 95.091 | 1.757.405 | | 98.766.525 | 6.180.915 |
|  |  | mật độ trung bình từ 8-12 điểm/1km2,- lựa chọn lấy 8 điểm trong đó:01 điểm hạng IV, 02 điểm đường chuyền 1 và 05 điểm đường chuyền 2 (TCVN 9398:2012) |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 4 | CG.11320 | Đo khống chế độ cao. Thủy chuẩn kỹ thuật. Cấp địa hình II | km | 60.0 | 2,600 | 686.955 | 3.464 | 156.000 | | 41.217.300 | 207.840 |
| 5 | CK.21920 | Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng thiết bị đo GPS và máy thủy bình điện tử. Bản đồ tỷ lệ 1/5.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình II | 100 ha | 12.930 | 66.700 | 9.720.945 | 1.629.154 | 862.431 | | 125.691.819 | 21.064.961 |
|  | THM | Tổng cộng: ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH 1/5000 |  |  |  |  |  | 9.089.065 | | 519.951.354 | 78.523.644 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **CHI PHÍ TRỰC TIẾP** |  |  |  |
| 1 | Chi phí Vật liệu | VL | A | 9.504.117 |
|  | + Theo đơn giá trực tiếp | A1 | Bảng dự toán hạng mục | 9.089.065 |
|  | + Chênh lệch vật liệu | CL | Theo bảng bù giá | 415.052 |
|  | Cộng | A | A1 + CL | 9.504.117 |
| 2 | Chi phí Nhân công | NC | B | 603.677.513 |
|  | + Theo đơn giá trực tiếp | B1 | Bảng dự toán hạng mục | 519.951.354 |
|  | + Chênh lệch nhân công | CLNC | Theo bảng bù giá | 83.726.159 |
|  | Cộng | B | B1 + CLNC | 603.677.513 |
| 3 | Chi phí Máy thi công | M | C1 | 78.523.644 |
|  | + Theo đơn giá trực tiếp | C1 | Bảng dự toán hạng mục | 78.523.644 |
|  | Cộng chi phí trực tiếp | T | VL + NC + M | 691.705.274 |
| **II** | **CHI PHÍ GIÁN TIẾP** |  |  |  |
| 1 | Chi phí chung | C | NC x 65% | 392.390.383 |
| 2 | Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công | LT | T x 5% | 34.585.264 |
|  | Cộng chi phí gián tiếp | GT | (C + LT + TT) | 426.975.647 |
| **III** | **THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC** | **TL** | **(T+GT) x 6%** | **67.120.855** |
| **IV** | **CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XD** | **Cpvks** |  |  |
| 1 | Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát | Cpa | (T + GT + TL) x 2% | 23.716.036 |
| 2 | Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát | Cbc | (T + GT + TL) x 3% | 35.574.053 |
|  | Cộng chi phí phục vụ công tác khảo sát |  | (Cpa + Cbc) | 59.290.089 |
|  | Chi phí khảo sát trước thuế | G | (T+GT+TL + Cpvks) | 1.245.091.865 |
| V | THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG | GTGT | G x 8% | 99.607.349 |
| VI | Chi phí khảo sát sau thuế | Gks | G+GTGT | 1.344.699.215 |
| VII | Chi phí Dự phòng |  | Gks x 0% | 0 |
|  | TỔNG CỘNG |  |  | 1.344.699.215 |
|  | LÀM TRÒN |  |  | 1.344.699.000 |
| **Bằng chữ: Một tỷ ba trăm bốn mươi tư triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng chẵn./.** | | | | |

**PHỤ LỤC III. BẢN ĐỒ NHIỆM VỤ**

1. (Được luận giải tại mục 2.3.2 Hiện trạng sử dụng đất và 4.2.2. Đánh giá sơ bộ tiêu chí đô thị loại IV để đảm bảo mật độ dân số của đô thị loại IV tối thiểu là 2000 người/km2) [↑](#footnote-ref-1)
2. Như ghi chú (2) [↑](#footnote-ref-2)