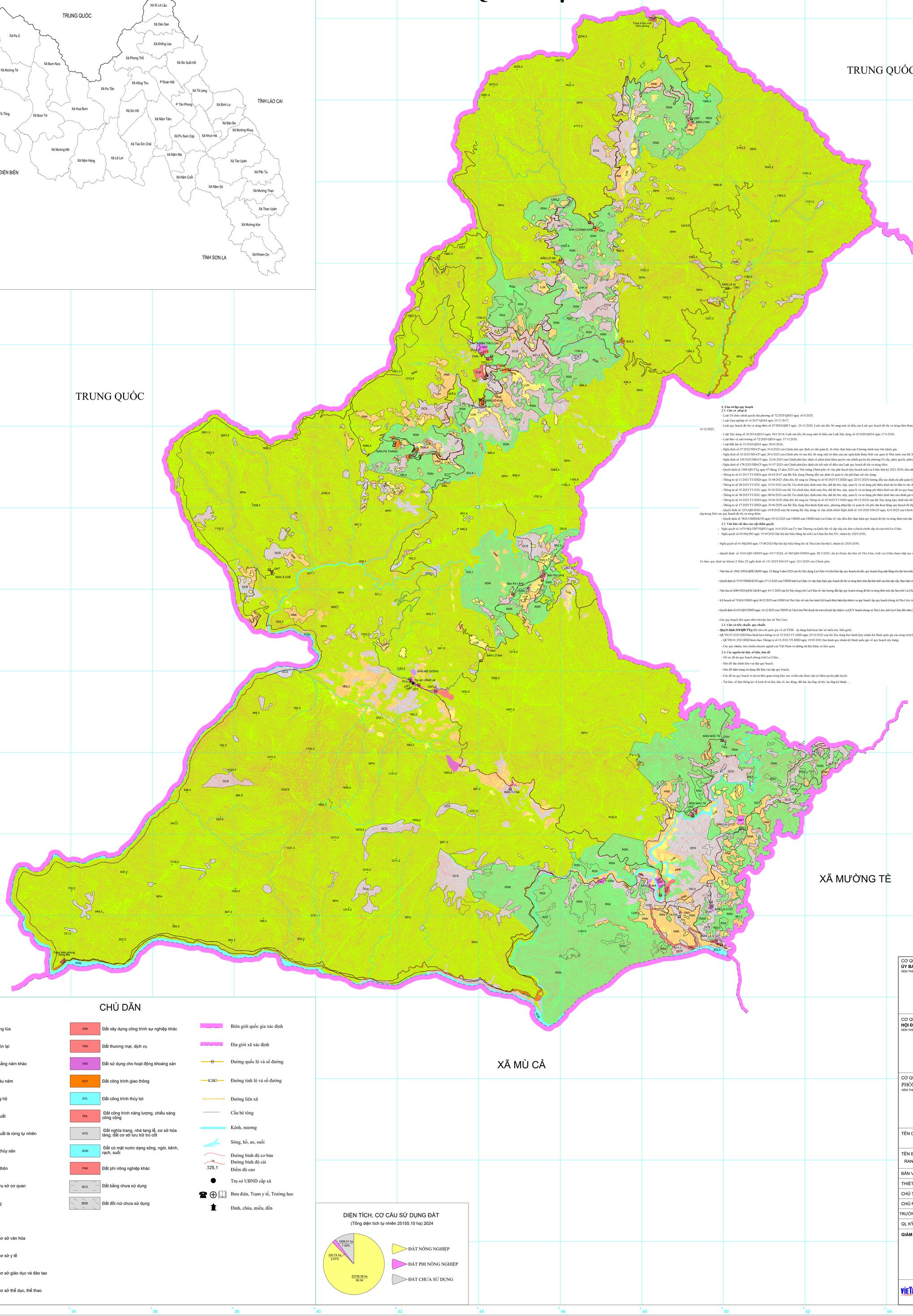
QUY HOẠCH CHUNG XÃ THU LŨM, TỈNH LAI CHÂU, ĐẾN NĂM 2045

RANH GIỚI QUY HOẠCH CHUNG XÃ THU LŨM ĐẾN NĂM 2045

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ



2. Căn cứ lập quy hoạch

2.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 10/12/2025;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19/4/2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu Quốc gia;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 (Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025) hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;
- Thông tư số 38/2023/TT-BTC ngày 08/06/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường do cơ quan trung ương thực hiện thẩm định;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 (Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025) của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 7836/UBND-KTN ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc đôn đốc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

2.2. Văn bản chỉ đạo của cấp thẩm quyền

- Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp sếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu;
- Nghị quyết số 05-NQ/ĐH ngày 19/09/2025 Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lai Châu lần thứ XV, nhiệm kỳ 2025-2030;
- Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 17/08/2025 Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Thu Lũm lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030;
- Quyết định: số 1030/QĐ-UBND ngày 09/7/2024, số 582/QĐ-UBND ngày 28/3/2025; dự án thuộc địa bàn xã Thu Lũm, tỉnh Lai Châu được tiếp tục sử dụng quy hoạch của huyện Mường Tè và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Mường Tè theo quy định tại khoản 2 Điều 22 nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;
- Văn bản số: 3062/SXD-QHKT&NO ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng Lai Châu về triển khai lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 7019/UBND-KTN ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp sếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền02 cấp;
- Văn bản số 4989/SXD-QHKT&NO ngày 10/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu về việc hướng dẫn lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu;
- Kế hoạch số 75/KH-UBND ngày 08/12/2025 của UBND xã Thu Lũm về việc ban hành Kế hoạch thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chung xã Thu Lũm, tỉnh Lai Châu;
- Quyết định số 655/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của UBND xã Thu Lũm Phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ QUY hoạch chung xã Thu Lũm, tỉnh Lai Châu đến năm 2025;
- Các quy hoạch liên quan nằm trên địa bàn xã Thu Lũm.

2.3. Căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn

- **Quyết định 318/QĐ-TTg** (Đã tiêu chí quốc gia về xã NTM – áp dụng linh hoạt cho xã miền núi, biên giới)
- QCVN 07/2023/BXD ban hành kèm thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật;
  - QCVN 01:2021/BXD kèm theo Thông tư số 01:2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
  - Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành của Việt Nam và những tài liệu khác có liên quan.

2.4. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Hồ sơ, đồ án quy hoạch chung tỉnh Lai Châu …
- Bản đồ địa chính khu vực lập quy hoạch;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch;
- Các đồ án quy hoạch và dự án liên quan trong khu vực và lân cận được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- 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, …

CHÚ DẪN

LUC	Đất chuyên trồng lúa
LUK	Đất trồng lúa còn lại
HNK	Đất trồng cây hằng năm khác
CLN	Đất trồng cây lâu năm
RPH	Đất rừng phòng hộ
RSX	Đất rừng sản xuất
RSN	Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên
NTS	Đất nuôi trồng thủy sản
ONT	Đất ở tại nông thôn
TSC	Đất xây dựng trụ sở cơ quan
COP	Đất quốc phòng
CAN	Đất an ninh
DVH	Đất xây dựng cơ sở văn hóa
DYT	Đất xây dựng cơ sở y tế
DGD	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
DTT	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao
DSK	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác
TMD	Đất thương mại, dịch vụ
SKS	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản
DGT	Đất công trình giao thông
DTL	Đất công trình thủy lợi
DNL	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng
NTD	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt
SON	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối
PNK	Đất phi nông nghiệp khác
BCS	Đất bằng chưa sử dụng
DCS	Đất đồi núi chưa sử dụng

- Biên giới quốc gia xác định
- Địa giới xã xác định
- Đường quốc lộ và số đường
- Đường tỉnh lộ và số đường
- Đường liên xã
- Cầu bê tông
- Kênh, mương
- Sông, hồ, ao, suối
- Đường bình độ cơ bản
- Đường bình độ cái
- .125,1 Điểm độ cao
- Trụ sở UBND cấp xã
- Bưu điện, Trạm y tế, Trường học
- Đình, chùa, miếu, đền

DIỆN TÍCH, CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

(Tổng diện tích tự nhiên 25155.10 ha) 2024

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THU LŨM
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 614/QĐ-UBND NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH XÃ THU LŨM
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 133/BC-PKT NGÀY 21 THÁNG 11 NĂM 2025

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG KINH TẾ XÃ THU LŨM
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 139/TTR-PKT NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2025

TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ THU LŨM, TỈNH LAI CHÂU ĐẾN NĂM 2045

TÊN BẢN VẼ:
RANH GIỚI PHẠM VI QUY HOẠCH CHUNG XÃ THU LŨM ĐẾN NĂM 2045

BẢN VẼ: QH–03	GHÉP: 1 x A0	TỶ LỆ: 1/25.000	THÁNG: 02/2026
THIẾT KẾ	KTS. VŨ CÔNG TRUY		
CHỦ TRÌ	KTS. TRẦN CẢNH TÙNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN CẢNH TÙNG		
TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN THỊ ĐIỆP		
QL KỸ THUẬT	KTS. TRẦN CẢNH TÙNG		

GIÁM ĐỐC

TRẦN VĂN SANG

CÔNG TY TNHH VIETMAP
ĐC: B18-TT13, KHU ĐÔ THỊ VĂN QUÁN, PHƯỜNG HÀ ĐÔNG, TP HÀ NỘI.
ĐT: 0243350916 1 EMAIL: SVIMAP@GMAIL.COM