

Số: /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán
Quy hoạch chung xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Lục Yên tại Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 13/3/2026; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 92/BC-SXD ngày 10/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai.

- Ranh giới: Phía Bắc giáp xã Lâm Thượng, tỉnh Lào Cai và tỉnh Tuyên Quang; Phía Nam giáp xã Mường Lai, tỉnh Lào Cai; Phía Đông giáp xã Mường Lai, tỉnh Lào Cai; Phía Tây giáp xã Tân Lĩnh, tỉnh Lào Cai.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 7.993,5 ha (*khu vực dự kiến phát triển đô thị khoảng 1.200 ha*).

- Quy mô dân số:

+ Dân số năm 2025: Khoảng 30.200 người.

+ Dự báo đến năm 2050: Khoảng 38.600 người (*dân số khu vực phát triển đô thị khoảng 25.800 người*).

- Thời hạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035; giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1086/QĐ-TTg ngày 18/9/2023; Quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 25/02/2026.

- Rà soát, đánh giá thực tiễn phát triển, các vấn đề cần kế thừa từ các quy hoạch cấp trên, các quy hoạch đã triển khai trong các giai đoạn trước và đưa ra các định hướng mới, phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu phát triển.

- Định hướng phát triển không gian, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, đảm bảo các tính chất, chức năng, quy mô phát triển đô thị gắn với các tiêu chí đô thị loại III; đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo tiêu chí đô thị loại III trên địa bàn toàn xã, tiến tới thành lập phường theo định hướng đến năm 2040; đạt tiêu chí là đô thị loại II theo tầm nhìn đến năm 2050.

- Làm cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, gắn liền với phát triển bền vững, củng cố quốc phòng, an ninh, phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng đô thị Lục Yên và khu vực nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại có bản sắc, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội, bản sắc văn hóa, không gian kiến trúc cảnh quan trên địa bàn.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai các bước tiếp theo trong quá trình quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị và nông thôn theo quy hoạch được duyệt; là căn cứ để phát triển quỹ đất, góp phần thu ngân sách giai đoạn 2026 - 2030.

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

- Là một trong những trung tâm phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lào Cai; có vai trò kết nối quan trọng, định hướng phát triển thành đô thị của tỉnh Lào Cai, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ; nằm trong Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lào Cai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Là xã phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa gắn với chuỗi giá trị đối với khu vực nông thôn; cơ cấu kinh tế được xác định nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch chủ yếu áp dụng chỉ tiêu tương đương đô thị loại III, định hướng phát triển thành đô thị loại II và các quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Các yêu cầu, nguyên tắc cần lưu ý trong quá trình lập quy hoạch: Thực hiện theo các quy định tại Điều 6, Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Các yêu cầu nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch

a) Xác định các yêu cầu nghiên cứu đối với các nội dung theo từng loại quy hoạch, cấp độ, tỷ lệ bản đồ được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung chính bao gồm đánh giá hiện trạng, dự báo phát triển, tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật, và quy định quản lý.

- Yêu cầu theo cấp độ và tỷ lệ bản đồ:

+ Đối với khu vực phát triển đô thị cần nghiên cứu phạm vi rộng, chiến lược. Tỷ lệ bản đồ 1/10.000 phải xác định đến cấp đường liên khu vực, gợi ý đến cấp đường chính khu vực hoặc tương đương, xác định đến lô đất mã cấp 1. Tỷ lệ bản đồ 1/5.000 phải xác định đến cấp đường chính khu vực, gợi ý đến cấp đường khu vực hoặc tương đương, xác định đến lô đất mã cấp 2. Tập trung vào đánh giá hiện trạng, định hướng phát triển không gian, hạ tầng, và phân đợt đầu tư.

+ Đối với quy hoạch khu vực nông thôn cần nghiên cứu không gian, sản xuất, hạ tầng kỹ thuật (đường, kênh mương, điện, nước, xử lý chất thải) và hạ tầng xã hội.

- Yêu cầu nghiên cứu nội dung chính:

+ Đánh giá hiện trạng: Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, sử dụng đất, không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, dân số, môi trường và các vấn đề tồn tại cần giải quyết.

+ Tổ chức không gian và thiết kế đô thị: Xác định vị trí, quy mô, mối liên hệ, tổ chức không gian công cộng, cảnh quan, và các quy định bảo tồn (nếu có).

+ Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng phương án quy hoạch cấp nước, thoát nước, cấp điện, viễn thông, giao thông, cao độ nền, nghĩa trang.

+ Quy định quản lý: Xây dựng quy định về quản lý không gian, đất đai, hạ tầng (chỉ tiêu kỹ thuật) theo đồ án.

- Theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt:

+ Phải đảm bảo tuân thủ phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch, mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã xác định trong nhiệm vụ.

+ Tuân thủ các yêu cầu về khảo sát, thu thập tài liệu, dữ liệu địa hình, nội dung chính, danh mục bản vẽ, và tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Yêu cầu về cơ sở dữ liệu số: Tích hợp dữ liệu hiện trạng/quy hoạch theo định dạng GIS phù hợp.

b) Xác định các nhiệm vụ trọng tâm cần nghiên cứu của khu vực dự kiến lập quy hoạch theo từng giai đoạn, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường, an ninh, quốc phòng liên quan đến khu vực lập quy hoạch, gồm có:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường...

- Xác định các yếu tố liên vùng có tác động, ảnh hưởng đến phát triển không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, xã hội trên địa bàn xã.

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

- Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò đô thị đối với vùng; quan điểm, mục tiêu quy hoạch, xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

- Dự báo về phát triển kinh tế - xã hội, dân số, lao động, nghề nghiệp, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá môi trường chiến lược; các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện.

6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD và Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

- Số lượng hồ sơ: 07 bộ hồ sơ.

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Thuyết minh quy hoạch (*Nội dung theo khoản 1 Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD*).

+ Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xã và dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xã (Theo Mẫu số 05, 07 và 08 Phụ lục III Thông tư số 43/2025/TT-BXD).

+ Các văn bản, tài liệu liên quan: (1) Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung xã; (2) Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung xã lần trước (nếu có); (3) Văn bản khác có liên quan.

+ Bản vẽ: Theo quy định hiện hành (Nội dung theo khoản 4 Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD).

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến: Thực hiện theo quy định tại Điều 36 và Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 26/11/2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025, cụ thể như sau:

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan được thực hiện bằng hình thức sau: Tổ chức hội thảo xin ý kiến cộng đồng dân cư tại hội trường Ủy ban nhân dân xã Lục Yên, dự kiến 200 người gồm lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã, đơn vị lập Quy hoạch, đơn vị tư vấn, cùng đại diện các tổ chức, trưởng thôn, chi bộ, đại diện cộng đồng dân cư của các thôn trên địa bàn xã.

- Thời gian lấy ý kiến đối với cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

- Thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ công khai lấy ý kiến.

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 3.035.718.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm mười tám nghìn đồng)

Trong đó:

| | |
|---|---------------------|
| - Chi phí lập quy hoạch: | 2.398.752.000 đồng; |
| - Chi phí khảo sát địa hình: | 312.691.000 đồng; |
| - Chi phí giám sát công tác khảo sát: | 12.732.000 đồng; |
| - Chi phí khác: | 277.853.000 đồng; |
| - Chi phí lựa chọn nhà thầu: | 16.557.000 đồng; |
| - Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: | 17.133.000 đồng. |

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

9. Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Lục Yên.

4. Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn: Theo quy định hiện hành.

5. Thời gian hoàn thành việc lập quy hoạch: 09 tháng.

6. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành

6.1. Ủy ban nhân dân xã Lục Yên

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và cơ quan chủ trì thẩm định về tính đúng đắn của hồ sơ nhiệm vụ và tính chính xác của khối lượng, đơn giá dự toán.

- Chịu trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

6.2. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm tuân thủ về trình tự, nội dung các bước thẩm định; hồ sơ nhiệm vụ, dự toán được thẩm định theo quy định hiện hành của pháp luật về quy hoạch.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Lục Yên tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực IX; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lục Yên và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy (P/h);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (P/h);
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh_(Minh);
- Lưu: VT, TH_(Việt), XD_(Hùng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Phước