PHỤ LỤC I. SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Bảng thống kê sử dụng đất quy hoạch									
TT	**Danh mục sử dụng đất**	**Quy hoạch sử dụng đất**							
		Đến 2030				**Đến 2050**			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m^2/ng	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m^2/ng	Dân số (người)
	Tổng diện tích	**8.800**	**100%**	**7.586**	**11.600**	**8.800**	**100%**	**3.520**	**25.000**
A	***Khu vực xây dựng các chức năng***	***2.304,7***	***26,19%***			***2.662,6***	***30,26%***		
1	Phát triển dân cư đô thị	203,7	*2,32%*			256,4	*2,91%*		
1.1	*Đất dân cư đô thị hiện trạng*	*190,9*	*2,17%*			*190,9*	*2,17%*		
1.2	*Đất dân cư đô thị xây dựng mới*	*12,8*	*0,15%*	*80,0*		*65,5*	*0,74%*	*80,0*	
2	Phát triển dân cư nông thôn	129,1	*1,47%*			181,2	*2,06%*		
2.1	*Đất dân cư nông thôn hiện trạng*	*115,1*	*1,31%*			*115,1*	*1,31%*		
2.2	*Đất dân cư nông thôn xây dựng mới*	*14,0*	*0,16%*	*136,8*		*66,1*	*0,75%*	*84,3*	
3	Phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	29,3	0,33%			29,3	0,33%		
4	Đất Dịch vụ - Công cộng	43,0	0,49%	37		43,0	0,49%	17	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	90,6	1,03%			90,6	1,03%		
6	Cây xanh chuyên dụng	20,5	0,23%			20,5	0,23%		
7	Phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	38,5	0,44%			38,5	0,44%		
8	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,2	0,01%			1,2	0,01%		
9	Cơ quan, trụ sở	6,5	0,07%			6,5	0,07%		
10	Trung tâm y tế	3,3	0,04%			3,3	0,04%		
11	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	8,3	0,09%			8,3	0,09%		
12	Phát triển dịch vụ, du lịch	1.252,3	14,23%			1.505,5	17,11%		
13	Di tích, tôn giáo	53,9	0,61%			53,9	0,61%		
14	An ninh	2,4	0,03%			2,4	0,03%		
15	Quốc phòng	28,6	0,33%			28,6	0,33%		
16	Giao thông	264,7	3,01%	228		264,7	3,01%	106	
17	Hạ tầng kỹ thuật khác	128,6	1,46%	111		128,6	1,46%	51	
B	***Khu vực nông nghiệp và chức năng khác***	***6.495,4***	***73,68%***			***6.137,5***	***69,61%***		
1	Sản xuất nông nghiệp	1.190,1	13,52%			1.190,1	13,52%		
2	Đất lâm nghiệp	3.909,0	44,42%			3.909,0	44,42%		
	Rừng phòng hộ	*3.274,9*	*37,21%*			*3.274,9*	*37,21%*		
	Rừng sản xuất	*634,1*	*7,21%*			*634,1*	*7,21%*		
3	Nuôi trồng thủy sản	27,3	0,31%			27,3	0,31%		
4	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	1.198,0	13,61%			840,1	9,55%		
5	Hồ, ao, đầm	11,8	0,13%			11,8	0,13%		
6	Sông, suối, kênh, rạch	159,2	1,81%			159,2	1,81%		

PHỤ LỤC II. CHƯƠNG TRÌNH DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

(ban hành kèm theo Quyết định số ……/QĐ-UBND ngày …. tháng … năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

TT	Nhóm, danh mục dự án	Quy mô, phạm vi và nhu cầu quỹ đất sơ bộ	2026-2030	2031-2050	Nguồn vốn, hình thức đầu tư	Điều kiện triển khai	Thứ tự ưu tiên
1. HẠ TẦNG KHUNG VÀ KẾT NỐI							
1.1	Nâng cấp, cải tạo các tuyến giao thông kết nối từ Quốc lộ 4D, tuyến đường liên xã đến các vùng chức năng, Trung tâm công cộng du lịch, khu dân cư và điểm du lịch	Theo mạng lưới giao thông xác định trên bản vẽ quy hoạch; sử dụng quỹ đất giao thông hiện có và đất giao thông quy hoạch.	X	X	NSNN và các nguồn hợp pháp khác; đầu tư công.	Phù hợp quy hoạch giao thông; có ý kiến cơ quan quản lý đường bộ; khảo sát địa hình, địa chất, sạt lở và an toàn đấu nối.	I
1.2	Xây dựng, cải tạo các điểm đấu nối, điểm quay đầu, điểm dừng khẩn cấp và tuyến phục vụ cứu hộ, cứu nạn	Tại các cửa ngõ, tuyến đèo dốc, đầu mối vào khu chức năng và điểm du lịch núi cao; diện tích cụ thể xác định tại bước chuẩn bị đầu tư.	X	X	NSNN; đầu tư công.	Xác định cụ thể trên bản vẽ; bảo đảm an toàn giao thông, thoát hiểm và không gây ùn tắc trên QL4D.	I
1.3	Đầu tư, nâng cấp hệ thống cấp nước	Phục vụ hai vùng chức năng; công suất theo tính toán tại Mục 6.3; quỹ đất tại công trình thu, trạm xử lý, bể chứa và trạm bơm được xác định trong quy hoạch hạ tầng.	X	X	NSNN, doanh nghiệp và nguồn hợp pháp khác; đầu tư công kết hợp xã hội hóa.	Khảo sát nguồn nước, lưu lượng mùa khô, chất lượng nước; xác định công suất và phương án dự phòng.	I
1.4	Đầu tư hệ thống thoát nước và xử lý nước thải	Theo các lưu vực thoát nước xác định tại Mục 6.4; quỹ đất tại các khu hạ tầng kỹ thuật và	X	X	NSNN, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ; đầu tư	Xác định cửa xả, công suất từng trạm, hành lang thoát nước và thủ tục môi trường.	I

TT	Nhóm, danh mục dự án	Quy mô, phạm vi và nhu cầu quỹ đất sơ bộ	2026-2030	2031-2050	Nguồn vốn, hình thức đầu tư	Điều kiện triển khai	Thứ tự ưu tiên
		trạm xử lý dự kiến.			công kết hợp xã hội hóa.		
1.5	Nâng cấp hệ thống cấp điện, trạm biến áp và hạ tầng viễn thông	Phục vụ hai vùng chức năng và các khu vực phát triển tập trung; quy mô theo nhu cầu tại Mục 6.5 và Mục 6.6.	X	X	Vốn ngành điện, viễn thông, doanh nghiệp và các nguồn hợp pháp khác.	Thỏa thuận đấu nối; bảo đảm hành lang an toàn; ưu tiên hạ ngầm tại trung tâm và trục cảnh quan.	I
2. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG, CHỐNG THIÊN TAI							
2.1	Xây dựng hệ thống thu gom, phân loại và trung chuyển chất thải rắn	Phục vụ hai vùng chức năng, các Trung tâm công cộng du lịch, khu dân cư và điểm du lịch; vị trí điểm trung chuyển theo quy hoạch hạ tầng.	X	X	NSNN, đơn vị dịch vụ và xã hội hóa.	Phù hợp quy hoạch chất thải rắn; bảo đảm khoảng cách an toàn và thủ tục môi trường.	I
2.2	Xây dựng hệ thống quan trắc, cảnh báo thiên tai, sạt lở, lũ quét, cháy rừng và quản lý an toàn tuyến núi cao	Tại các tuyến đèo, khu vực núi cao, điểm du lịch nhạy cảm và khu dân cư có nguy cơ; chủ yếu là các điểm đặt thiết bị, không yêu cầu quỹ đất lớn.	X	X	NSNN và nguồn phòng, chống thiên tai; đầu tư công.	Phải có bản đồ nguy cơ thiên tai, dữ liệu chuyên ngành và phương án vận hành, cứu hộ, cứu nạn.	I
3. TRUNG TÂM CÔNG CỘNG DU LỊCH, ĐÓN TIẾP, TRUNG CHUYỂN VÀ BÃI ĐỖ XE							
3.1	Trung tâm công cộng du lịch Vùng Cổng trời Ô Quy Hồ	Khoảng 5,0 ha; tại cửa ngõ phía Đông, gần Cổng trời Ô Quy Hồ, gắn với QL4D.	X	X	NSNN và xã hội hóa; đầu tư công kết hợp đầu tư dịch vụ.	Lập quy hoạch chi tiết; đánh giá địa hình, địa chất, cảnh quan, đấu nối giao thông, cấp thoát nước và sức chứa.	I

TT	Nhóm, danh mục dự án	Quy mô, phạm vi và nhu cầu quỹ đất sơ bộ	2026-2030	2031-2050	Nguồn vốn, hình thức đầu tư	Điều kiện triển khai	Thứ tự ưu tiên
3.2	Trung tâm công cộng du lịch Vùng thung lũng sinh thái Bình Lư	Khoảng 5,5 ha; tại khu vực trung tâm xã Bình Lư, gắn với khu dân cư và hệ thống dịch vụ hiện hữu.	X	X	NSNN và xã hội hóa; đầu tư công kết hợp đầu tư dịch vụ.	Lập quy hoạch chi tiết; hạn chế tác động đến dân cư và đất sản xuất; bảo đảm kết nối QL4D, QL32 và các điểm du lịch.	I
3.3	Hệ thống bãi đỗ xe, điểm trung chuyển và điểm dừng chân	Tại hai Trung tâm công cộng du lịch, các cửa ngõ, đầu mối tuyến tham quan và điểm du lịch; sử dụng quỹ đất giao thông, công cộng và dịch vụ được xác định trên bản vẽ.	X	X	NSNN, doanh nghiệp và xã hội hóa.	Xác định vị trí, quy mô theo sức chứa; có phương án tổ chức giao thông và ý kiến cơ quan quản lý đường bộ.	I
3.4	Trung tâm thông tin và điều hành du lịch thông minh	Phục vụ toàn khu du lịch; có thể bố trí tích hợp trong hai Trung tâm công cộng du lịch, không nhất thiết hình thành quỹ đất độc lập.	X	X	NSNN và xã hội hóa.	Xác định mô hình quản lý, cơ sở dữ liệu, hạ tầng truyền dẫn và đơn vị vận hành.	II
4. DU LỊCH CỘNG ĐỒNG VÀ HỖ TRỢ SINH KẾ							
4.1	Hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng tại các bản đủ điều kiện	Tại các bản du lịch cộng đồng đã xác định trong đồ án; sử dụng chủ yếu quỹ đất dân cư, đất công cộng và đất sản xuất hiện hữu.	X	X	Chương trình mục tiêu, NSNN hỗ trợ, doanh nghiệp, hợp tác xã và cộng đồng.	Có sự đồng thuận của cộng đồng; bảo tồn cấu trúc bản; không thu hẹp bất hợp lý đất sản xuất; bảo đảm môi trường và PCCC.	II
4.2	Bảo tồn kiến trúc bản làng, nghề thủ công và văn hóa truyền thống gắn với du lịch	Tại các bản có giá trị văn hóa, kiến trúc và cảnh quan; phạm vi cụ thể xác định qua khảo sát.	X	X	NSNN, chương trình bảo tồn văn hóa, xã hội hóa và	Kiểm kê giá trị văn hóa; xác định đối tượng bảo tồn; có cơ chế để cộng đồng tham gia và hưởng lợi.	II

TT	Nhóm, danh mục dự án	Quy mô, phạm vi và nhu cầu quỹ đất sơ bộ	2026-2030	2031-2050	Nguồn vốn, hình thức đầu tư	Điều kiện triển khai	Thứ tự ưu tiên
					cộng đồng.		
4.3	Phát triển sản phẩm OCOP, nông nghiệp, dược liệu và dịch vụ do cộng đồng cung cấp	Phục vụ vùng Bình Lư - Tả Lèng; chủ yếu sử dụng cơ sở sản xuất, đất nông nghiệp và không gian cộng đồng hiện có.	X	X	Vốn hỗ trợ sản xuất, hợp tác xã, doanh nghiệp và cộng đồng.	Không chuyển đổi đất sản xuất thiếu căn cứ; bảo đảm liên kết sản xuất - tiêu thụ và quyền lợi của người dân.	II
4.4	Đào tạo nghề và nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ du lịch	Phạm vi toàn khu; không phát sinh nhu cầu quỹ đất riêng, có thể sử dụng các cơ sở đào tạo, văn hóa và Trung tâm công cộng du lịch.	X	X	NSNN, chương trình đào tạo, doanh nghiệp và xã hội hóa.	Xác định đối tượng, nội dung đào tạo và liên kết với nhu cầu tuyển dụng thực tế.	II
5. NGHỈ DƯỠNG, KHÁM PHÁ VÀ TRẢI NGHIỆM							
5.1	Cải tạo, nâng cấp các khu, điểm du lịch hiện có	Trong ranh giới pháp lý của các khu, điểm đã hình thành; không tự mở rộng phạm vi trong bảng này.	X	X	Vốn doanh nghiệp và xã hội hóa.	Rà soát pháp lý đất đai, lâm nghiệp, môi trường, di tích; đánh giá sức chứa trước khi nâng cấp.	II
5.2	Phát triển các tuyến trekking, leo núi, săn mây và trải nghiệm thác nước	Theo các tuyến và điểm khám phá thiên nhiên đã xác định; chủ yếu sử dụng đường, lối mòn và không gian tự nhiên hiện có.	X	X	Doanh nghiệp, hợp tác xã, cộng đồng và nguồn hỗ trợ.	Có phương án quản lý rừng, sức chứa, an toàn, cứu hộ, cứu nạn và kiểm soát lượng khách.	II
5.3	Phát triển hệ thống điểm ngắm cảnh, nghỉ chân và tiện ích phục vụ trải nghiệm	Tại các điểm ngắm cảnh và tuyến tham quan đã xác định; công trình quy mô nhỏ, phù hợp địa hình.	X	X	Doanh nghiệp, xã hội hóa và một phần NSNN đối với tiện ích công cộng.	Không ảnh hưởng rừng tự nhiên, hành lang giao thông, dòng chảy và hướng nhìn cảnh quan.	II

TT	Nhóm, danh mục dự án	Quy mô, phạm vi và nhu cầu quỹ đất sơ bộ	2026-2030	2031-2050	Nguồn vốn, hình thức đầu tư	Điều kiện triển khai	Thứ tự ưu tiên
6. BẢO TỒN VÀ PHỤC HỒI CẢNH QUAN							
6.1	Bảo vệ, phục hồi rừng, hành lang sông suối, nguồn nước và sinh cảnh tự nhiên	Tại các khu vực rừng, đầu nguồn, hành lang sông suối và khu vực nhạy cảm xác định trong đồ án; không chuyển thành đất xây dựng.	X	X	NSNN, quỹ bảo vệ môi trường, dịch vụ môi trường rừng và nghĩa vụ của nhà đầu tư.	Phải có bản đồ hiện trạng rừng, phân vùng bảo vệ và phương án phục hồi được cơ quan chuyên ngành thống nhất.	I
6.2	Chỉnh trang, phục hồi cảnh quan dọc các trục du lịch và khu vực bị tác động	Dọc QL4D, các trục du lịch, khu vực san gạt, taluy và điểm cảnh quan bị suy giảm.	X	X	NSNN, doanh nghiệp và xã hội hóa.	Xác định phạm vi cụ thể; ưu tiên giải pháp cây xanh bản địa, hạn chế bê tông hóa và san gạt.	II
7. ỔN ĐỊNH VÀ SẮP XẾP DÂN CƯ							
7.1	Khảo sát, lập bản đồ nguy cơ và xây dựng phương án ổn định, sắp xếp dân cư	Phạm vi 8.800 ha, tập trung vào các bản và cụm dân cư có nguy cơ sạt lở, lũ quét; không phát sinh quỹ đất xây dựng ở bước khảo sát.	X		NSNN; đầu tư công.	Phải xác định tên bản, số hộ, công trình bị ảnh hưởng, mức độ nguy cơ và phương án xử lý.	I
7.2	Gia cố, ổn định các khu dân cư có thể tiếp tục cư trú an toàn	Tại các khu dân cư được kết luận có thể ổn định tại chỗ; quy mô theo kết quả khảo sát thiên tai.	X	X	NSNN, chương trình mục tiêu và cộng đồng.	Chỉ triển khai sau khi có đánh giá nguy cơ và phương án kỹ thuật được phê duyệt.	II
7.3	Sắp xếp, di dời dân cư tại khu vực có nguy cơ thiên tai cao	Chưa xác định cụ thể vị trí, số hộ và quỹ đất tiếp nhận tại bước quy hoạch chung; nội dung này sẽ được khảo sát, xác định tại quy hoạch phân khu,		X	NSNN và chương trình sắp xếp dân cư.	Phải xác định khu tiếp nhận, diện tích, hạ tầng, đất ở, đất sản xuất và bảo đảm sinh kế; chưa triển khai khi chưa đủ căn cứ.	III

TT	Nhóm, danh mục dự án	Quy mô, phạm vi và nhu cầu quỹ đất sơ bộ	2026-2030	2031-2050	Nguồn vốn, hình thức đầu tư	Điều kiện triển khai	Thứ tự ưu tiên
		quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư sau khi có kết quả đánh giá nguy cơ thiên tai và phương án sắp xếp dân cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.					