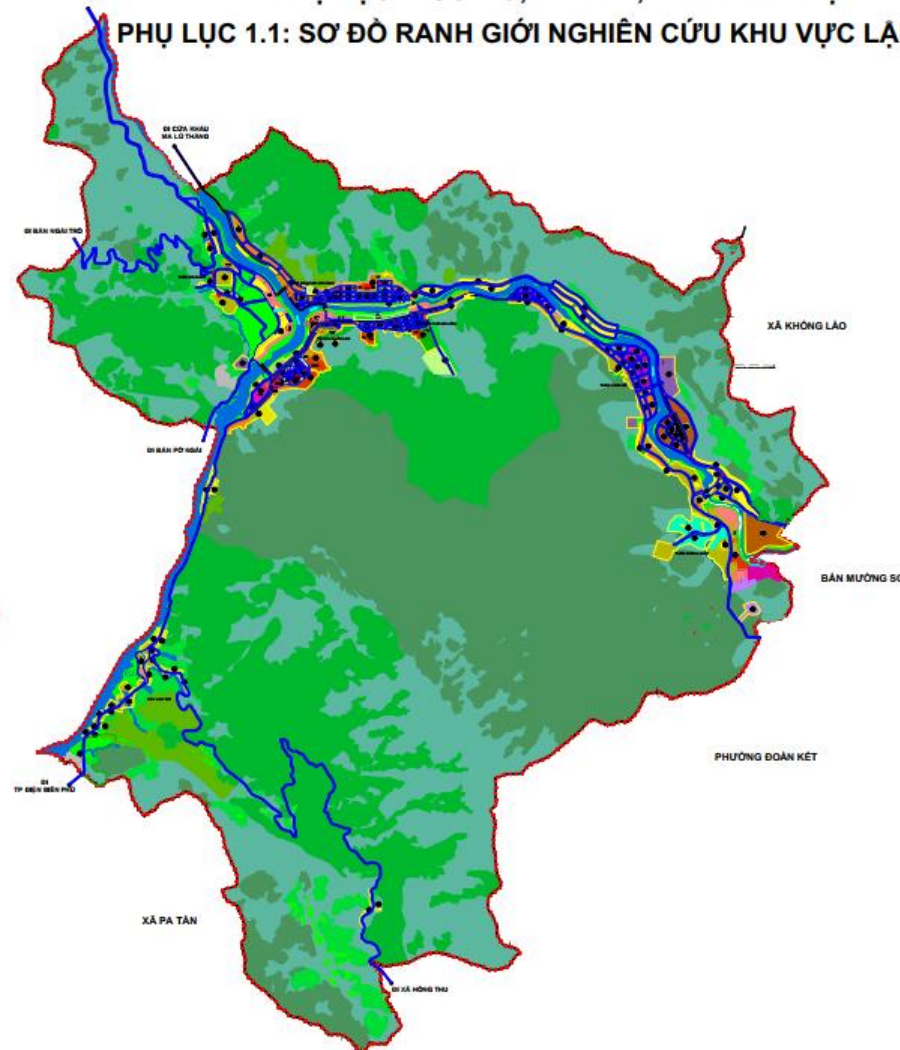


(Ban hành kèm theo Quyết định số 92/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

[illegible]

PHỤ LỤC 1.2: SƠ ĐỒ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU KHU VỰC LẬP QUY CHẾ

1. KHU VỰC TRUNG TÂM ĐÔ THỊ

Bao gồm khu hành chính cũ, trung tâm văn hóa chính trị xã hội, mở rộng và cải tạo các khu hành chính, công cộng



2, 3, 4. KHU DÂN CƯ

Lần lượt là các không gian đơn vị ở mật độ dân cư giảm dần từ mật độ cao, mật độ trung bình và mật độ thấp với các loại nhà ở liên kề, biệt thự, nhà ở vườn, hộ kinh doanh DVTM, sản xuất NN.



5. KHU VỰC PHÁT TRIỂN DU LỊCH

Khu vực suối khoáng Vàng Phô, bản làng truyền thống, sông Năm Na, suối Năm So, phát triển du lịch nghỉ dưỡng, Chăm sóc sức khỏe, trải nghiệm các nét đặc trưng của địa phương như văn hóa, ẩm thực sản xuất NN, du lịch cộng đồng ...



6. KHU VỰC CẢNH QUAN ĐỒI NÚI SÔNG SUỐI, RUỘNG BẠC THANG

Cảnh quan thiên nhiên đa dạng cây xanh
sinh thái và đồi núi thuận lợi để tạo lập hình
ảnh đô thị du lịch sinh thái, trải nghiệm khám
phá

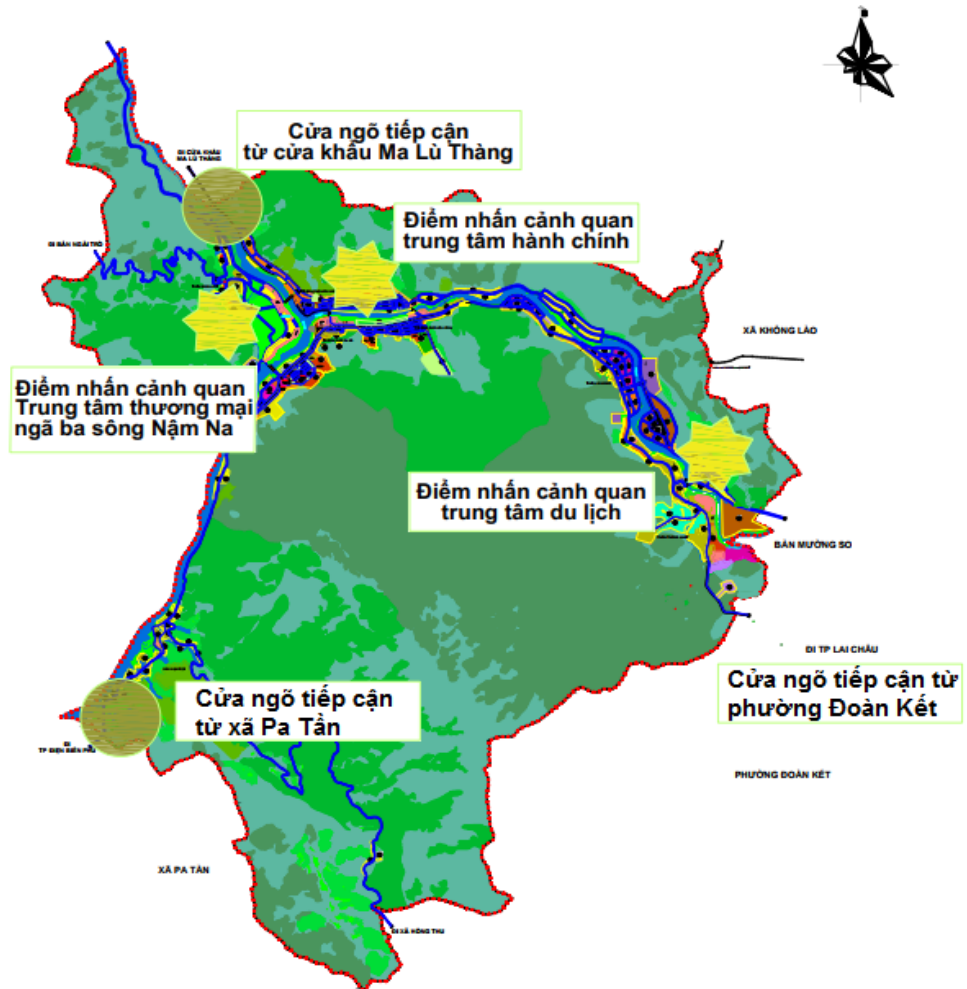


PHỤ LỤC 1.3: SƠ ĐỒ PHÂN KHU VỰC CỦA NGÕ VÀ ĐIỂM NHẤN CẢNH QUAN



Đây là các điểm chuyển tiếp không gian, mở tầm nhìn sang một không gian mới của đô thị khi từ bên ngoài vào đô thị. Vì vậy tại đó phải gây được ấn tượng mạnh, có kiến trúc cảnh quan độc đáo, có không gian hấp dẫn lôi kéo

Tạo ra các không gian đặc trưng, hấp dẫn, ấn tượng tại các khu vực của ngõ. Sử dụng các công trình kiến trúc nhỏ như biểu tượng, đèn chiếu sáng, vườn tượng các khu vực xung quanh cửa ngõ.



PHỤ LỤC 1.4: SƠ ĐỒ KHÔNG GIAN QUẢNG TRƯỜNG, CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO



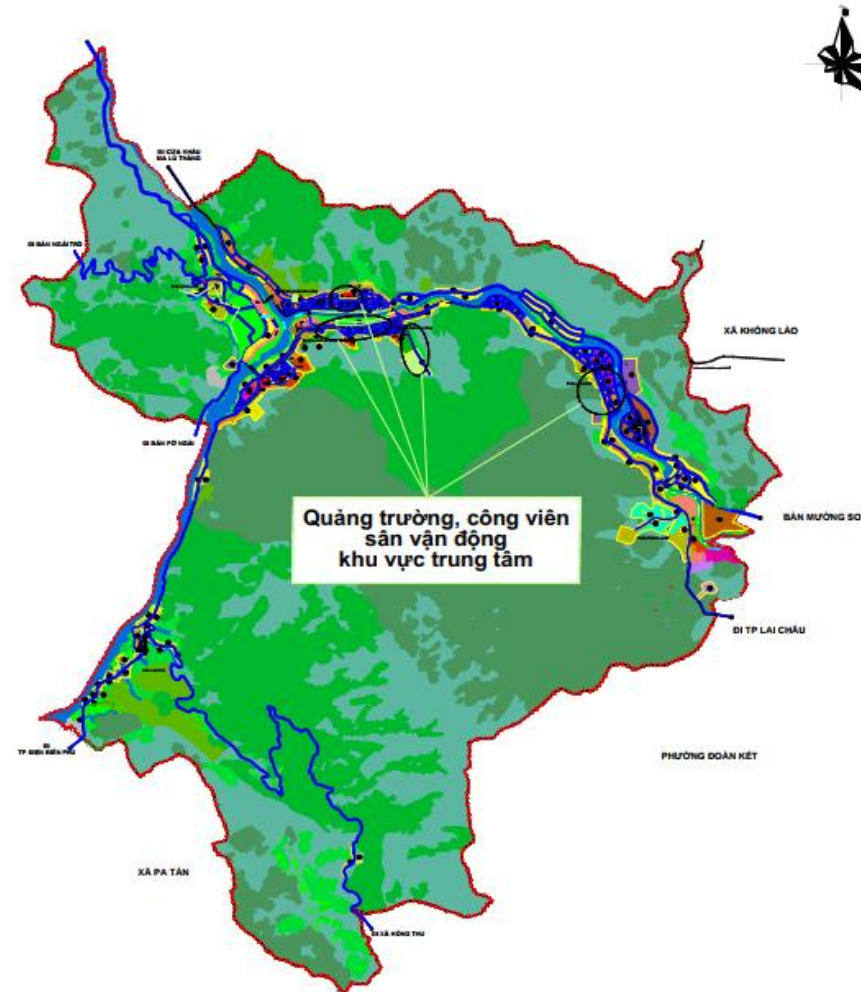
Quảng trường trung tâm là không gian tổ chức các sự kiện ngoài trời, đồng thời cũng là không gian cộng đồng đô thị, cần tổ chức bố trí không gian rộng, thoáng, trang trọng tạo điểm nhấn cho đô thị, nhưng vẫn tiện nghi cho các hoạt động, xung quanh là tổ hợp các công trình trung tầng và thấp tầng



Các khu cây xanh công viên, vui chơi giải trí tập trung lớn của đô thị, các khu vực này bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân đô thị, với các công trình vui chơi giải trí, sân TDTT, dịch vụ nhỏ, tiểu cảnh sân vườn, đường dạo bộ, cây cắt tỉa, trang trí....

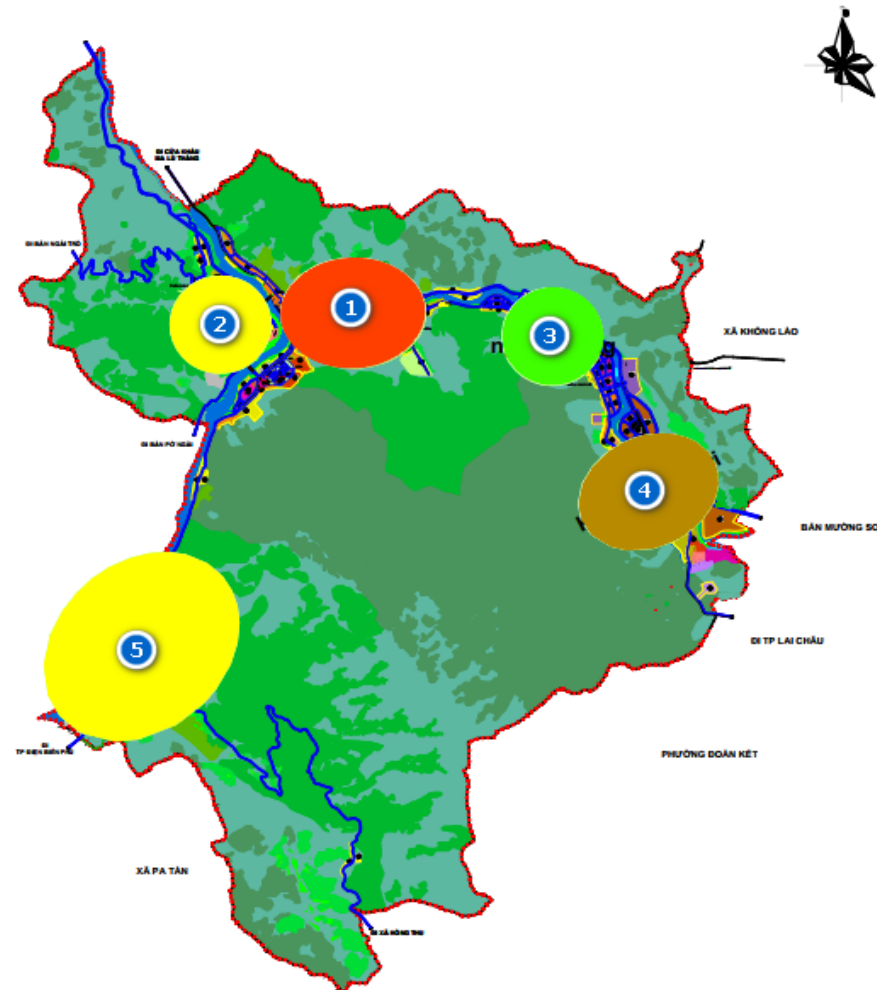


Hệ thống cây xanh theo tuyến; Đối với các đường giao thông trục chính đô thị, cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh. Đối với các trục không gian mặt nước sông suối sử dụng loại cây tầm trung lá mềm rũ như liễu, móng bó tím ... cây dừa, kết hợp với bồn cây xanh cắt tỉa.



PHỤ LỤC 1.5: SƠ ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG

- 
1 Trung tâm hành chính hiện hữu
Hoàn thiện nâng cấp
- 
2 Trung tâm DVTM
Xây dựng mới
- 
3 Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng
Xây dựng mới
- 
4 Khu đô thị mới
Xây dựng mới
- 
5 Khu dân cư đô thị
Hiện trạng cải tạo và xây dựng mới



PHỤ LỤC 1.6: SƠ ĐỒ GIAO THÔNG VÀ CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH

Trung tâm hành chính hiện hữu

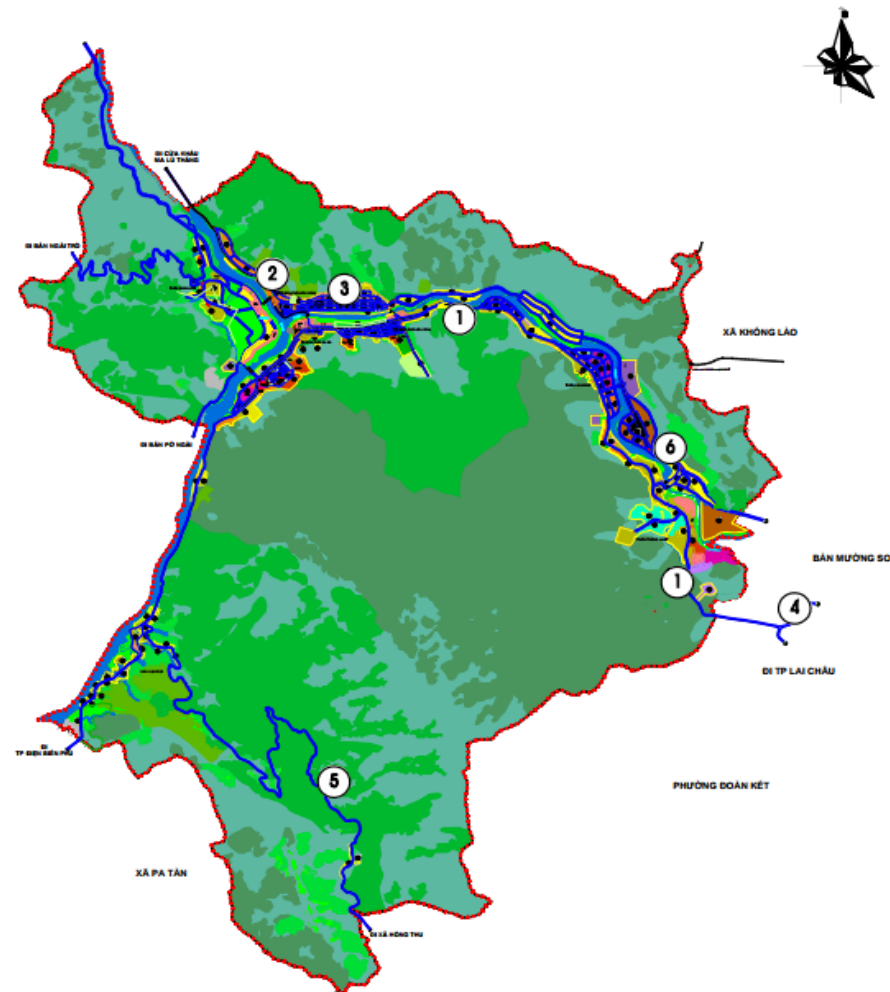
- 1 - Quốc lộ 4D
- 2 - Quốc lộ 12
- 3 - Trục trung tâm hành chính
- 4 - Tỉnh lộ 132
- 5 - Tỉnh lộ 129B

Trục chính đô thị xây dựng mới:

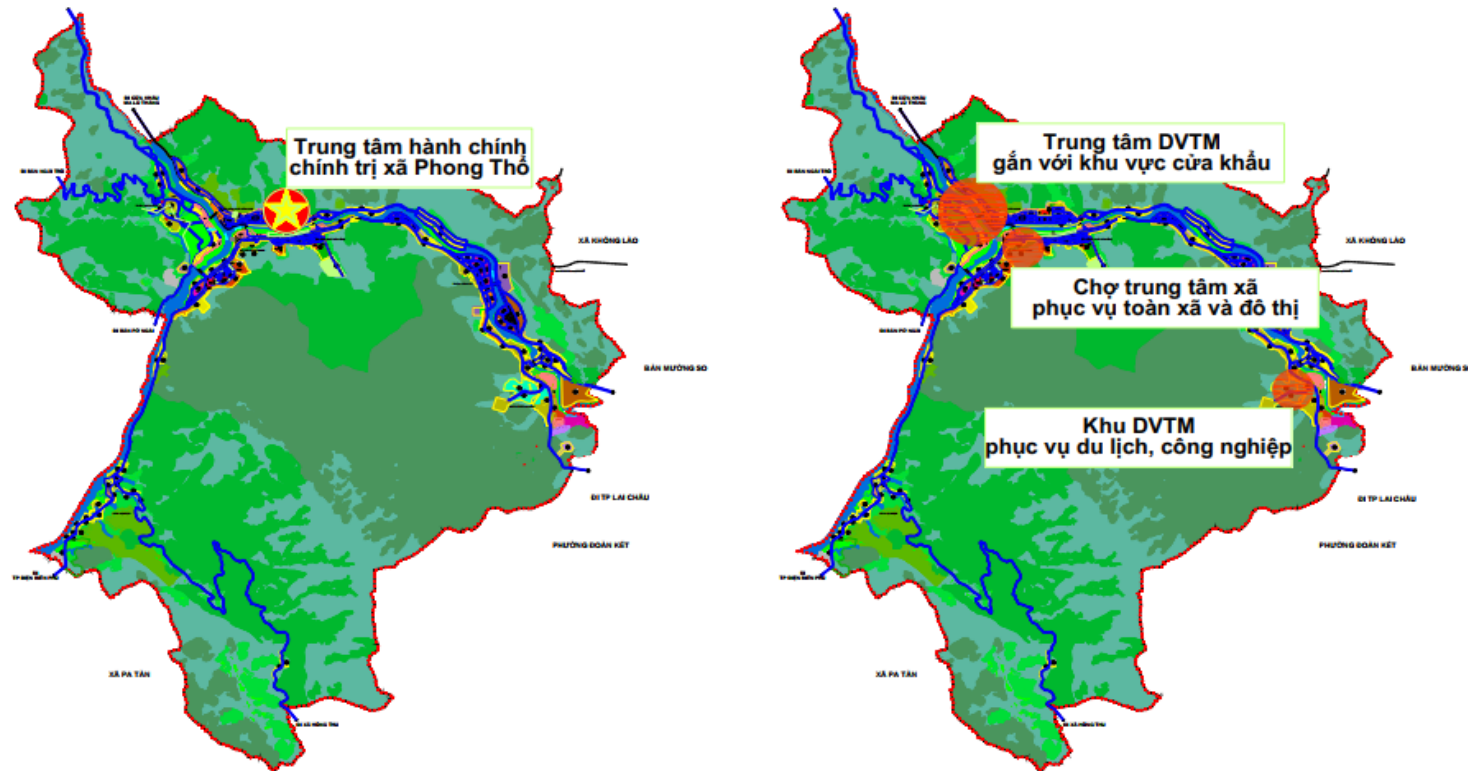
- 6 - Đường trục chính đô thị phía bắc suối Nậm So (kết nối trục trung tâm hành chính với QL100)

Tổ chức không gian các trục chính đô thị:

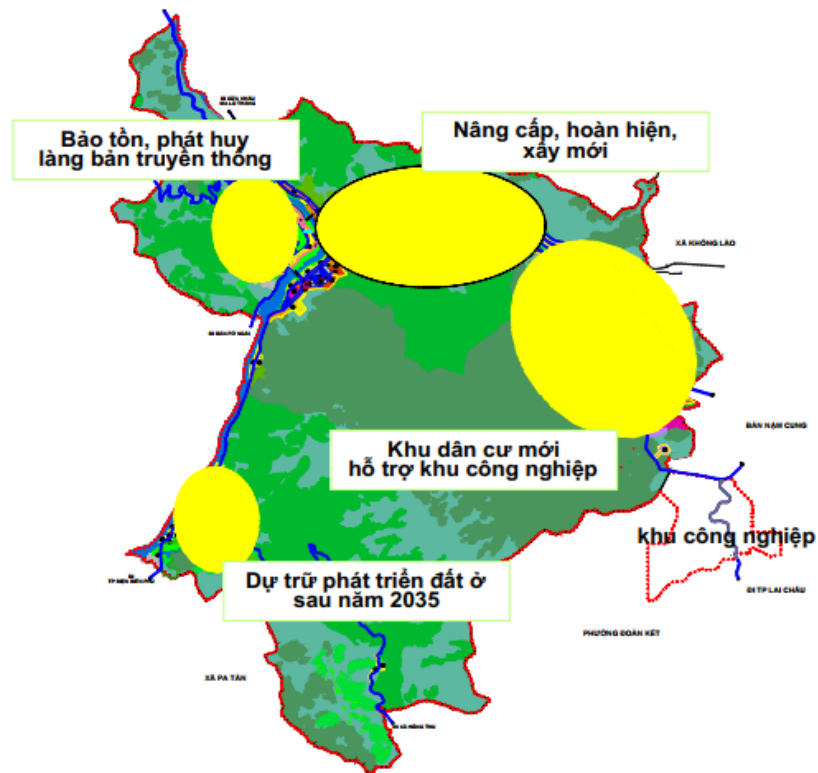
Công trình hai bên đường khá tập trung, cần phải tăng cường thiết kế đô thị, chỉnh trang tuyến phố, ưu tiên phát triển các công trình thương mại dịch vụ. Cải tạo hệ đường, bổ sung thêm hệ thống cây xanh như: vườn hoa, trồng cây xanh theo tuyến và tăng cường các trang thiết bị đô thị cho tuyến phố



PHỤ LỤC 1.7: SƠ ĐỒ KHÔNG GIAN CÁC KHU TRUNG TÂM XÃ



PHỤ LỤC 1.09: SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CẢNH QUAN KHU DÂN CƯ



KHU DÂN CƯ

Bao gồm các khu ở hiện hữu và xây dựng mới, mang đặc trưng riêng của đô thị và có bản sắc văn hóa truyền thống.

Phát triển các khu dân cư với nhiều hình thức nhà, đáp ứng các nhu cầu ở (nhà ở chia lô liên kề, nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, nhà ở mật độ thấp, nhà ở biệt thự, nhà ở cao cấp, nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp).

Nâng chỉ tiêu nhà ở bình quân/người theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

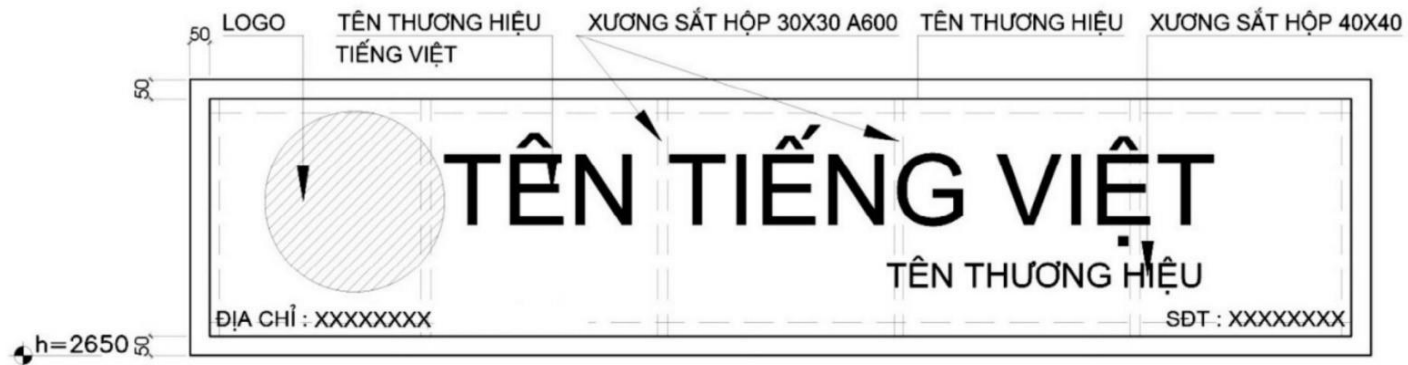
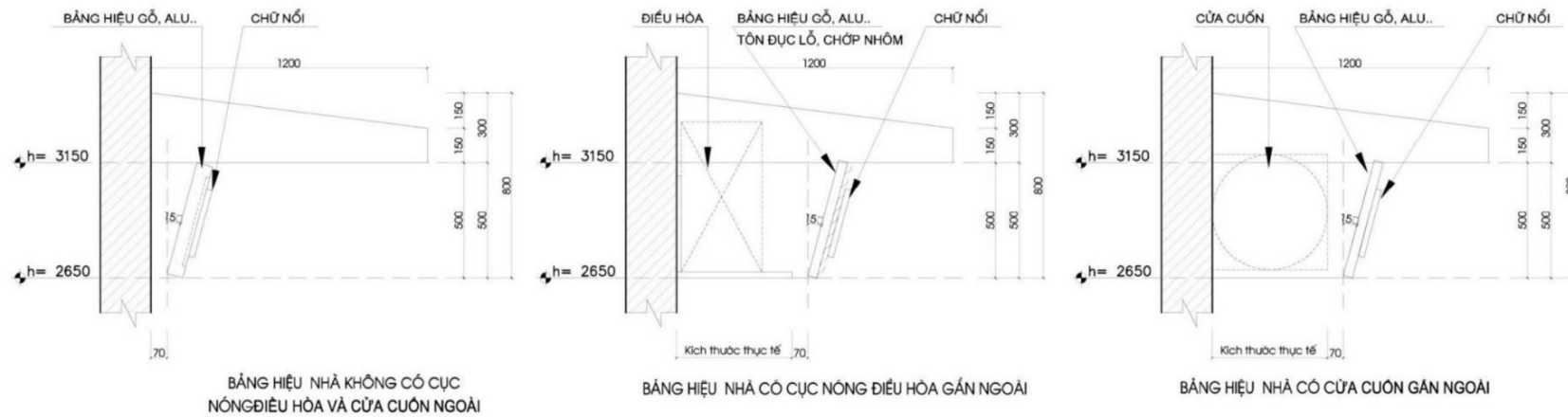
Bố trí các trung tâm khu ở mới, nâng cấp, mở rộng các công trình công cộng phục vụ khu ở hiện trạng (gồm nhà văn hóa, sân thể thao, quy mô tối thiểu 500m²/khu).

PHỤ LỤC 1.10: PHỐI CẢNH MINH HỌA KHU TRUNG TÂM XÃ PHONG THỎ, TỈNH LAI CHÂU



PHỤ LỤC 1.11

MINH HỌA QUY ĐỊNH VỀ BIỂN HIỆU



PHỤ LỤC 1.12: QUY ĐỊNH CHỈ TIÊU KỸ THUẬT ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG

TT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Cấp đường	Mặt cắt ngang (m)				Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi tối thiểu (m)	Hình thức kiến trúc
						Lộ giới	Lòng đường	Vĩa hè	Dải P.cách			
I	Giao thông đối ngoại			25,4								
1.1	Quốc lộ 4D	Phường Đoàn Kết	Đầu cầu	8,15	Cấp III miền núi	9,0	7,0	2,0				
		Đầu cầu Pa So	Giao với QL 12	1,30		36,0	21,0	12,0	3,0			
1.2	Quốc lộ 12	Cửa khẩu Ma Lù Thàng	Xã Pa Tần	1,70	Cấp IV-A	25,0	13,5	11,5				
				1,30	Cấp IV-A	36,0	21,0	12,0	3,0			
				4,50	Cấp IV-A	7,5	3,5	4,0				
1.3	Tỉnh lộ 132	Xã Khổng Lào	Quốc lộ 4D	0,15	Cấp IV-A	7,5	5,5	2,0				
1.4	Tỉnh lộ 129B	QL 12	Xã Phong Thổ	8,30	Cấp IV-A	7,5	3,5	4,0				
II	Giao thông nội thị			7,92								
2.1	Đường Chu Văn An	Giao với đường Điện Biên Phủ	Giao với đường Điện Biên Phủ	0,98	Cấp IV-A	13,50	5,50	8,0		5	3	Hiện đại
2.2	Đường Thanh Niên	Đầu cầu Hòa Bình	Đầu cầu Pa So	1,00	Cấp IV-A	13,50	5,50	8,0		5	3	Hiện đại
2.3	Đường Võ Nguyên Giáp	Km2 QL 4D	Đầu cầu Đoàn Kết	1,70	Cấp IV-A	21,5	11,5	10		7	3	Hiện đại

TT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Cấp đường	Mặt cắt ngang (m)				Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi tối thiểu (m)	Hình thức kiến trúc
						Lộ giới	Lòng đường	Vĩa hè	Dải P.cách			
2.4	Đường Nguyễn Chí Thanh	Km21+100 QL12	KM 21+700 QL 12	0,62	Cấp IV-A	15,50	7,50	8,0		6	3	Hiện đại
2.5	Phố Võ Thị Sáu	Giao với đường Chu Văn An	Đài tưởng niệm	0,47	Cấp IV-A	15,50	7,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.6	Phố Vừ A Dính	Giao với đường Chu Văn An	Trường MN Hoa Ban	0,24	Cấp IV-A	15,50	7,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.7	Phố Trần Can	Đầu cầu Hòa Bình	Giao với đường Võ Nguyên Giáp	0,43	Cấp IV-A	15,50	7,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.8	Phố Phan Đình Giót	Nhà Công Vụ	UBND xã	0,38	Cấp IV-A	15,50	7,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.9	Phố Nguyễn Viết Xuân	Giao với đường Võ Nguyên Giáp	Ban quản lý dự án	0,35	Cấp IV-A	15,50	7,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.10	Phố Tô Vĩnh Diện	Nhà Khách UBND	Giao với đường Võ Nguyên Giáp	0,57	Cấp IV-A	13,50	5,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.11	Phố Tôn Thất Tùng	Tòa án	Khu đất dịch vụ	0,32	Cấp IV-A	13,50	5,50	8,0		5	0	Hiện đại
2.12	Phố Nguyễn Văn Trỗi	Giao với đường Võ Nguyên Giáp	Giao với đường Võ	0,36	Cấp IV-A	11,50	5,50	6,0		5	0	Hiện đại

TT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Cấp đường	Mặt cắt ngang (m)				Tầng cao tối đa (tầng)	Khoảng lùi tối thiểu (m)	Hình thức kiến trúc
						Lộ giới	Lòng đường	Vĩa hè	Dải P.cách			
			Nguyên Giáp									
2.13	Phố Nguyễn Chương	Km 1 QL 4D	Giao với đường Chu Văn An	0,19	Cấp IV-A	11,50	5,50	6,0		5	0	Hiện đại
2.14	Phố Bế Văn Đàn	Km 1 QL 4D	Km21 QL12	0,31	Cấp IV-A	11,50	5,50	6,0		5	0	Hiện đại
III	Cầu, cống			357m								
3.1	Cầu Hòa Bình			105m		10,50						
3.2	Cầu Pa So			65m		15,50						
3.3	Cầu Đoàn Kết			124m		7,50						
3.4	Cầu treo			63m		1,80						
	Tổng			37,12								

Ghi chú: Trong trường hợp công trình nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc tương đương thì khoảng lùi, tầng cao phải tuân thủ theo quy định tại hồ sơ được duyệt, nhưng vẫn phải bảo đảm tính thống nhất, thẩm mỹ kiến trúc trên toàn tuyến.