1. **Định hướng chung của quy hoạch**

* Tuân thủ cơ bản các định hướng trong Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 19/9/2023.
* Khu vực lập quy hoạch có vị trí thuận lợi về giao thông với 2 tuyến giao thông đối ngoại chính bao gồm tuyến đường Na Sang – Huối Mí (TL144) và TL140 kết nối chính đô thị Tủa Chùa – Tuần Giáo, với không gian đồi núi và dòng suối giúp định hình cấu trúc không gian và tổng thể thị trấn Tủa Chùa. Qua đó có thể hình thành các trục cảnh quan kết nối với khu vực trung tâm thị trấn kết hợp khu thương mại, dịch vụ tạo thành khu đô thị hiện đại gắn kết với cảnh quan thiên nhiên.
* Tổ hợp không gian tạo thành các nhóm ở với lõi không gian là cây xanh, đồng thời là không gian công cộng của nhóm ở, là nơi sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí với các tiện ích xã hội đồng bộ, cung cấp hạ tầng thiết yếu: sân chơi trẻ em, vườn hoa cây xanh, đường dạo và cây xanh cảnh quan.
* Phương án quy hoạch đề xuất phân chia thành các lớp không gian nhằm tối ưu hóa nhu cầu sử dụng đất. Lớp không gian giáp với đường khu vực và trục chính đô thị, tổ chức các dãy nhà phố thương mại, kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại. Lớp phía sau (trong) tổ chức nhà ở với không gian công cộng chung.
* Định hướng phát triển các khu nhà ở thấp tầng, biệt thự bám dọc con suối cải tạo để tạo điểm nhấn cho đô thị phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa.
* Phương án quy hoạch khai thác tối đa giá trị cảnh quan các trục cây xanh cảnh quan theo điều chỉnh quy hoạch chung.

1. **Các khu chức năng chính**

Khu vực quy hoạch 186ha phía Tây nam thị trấn tủa chùa được UBND huyện phê duyệt bao gồm 13 chức năng sử dụng đất được tổ chức, liên kết với nhau hài hoà, có điểm nhấn. 13 chức năng sử dụng đất bao gồm:

- Đất ở:

+ Đất ở mới: Bố trí đa dạng loại hình nhà ở như: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, khu tái định cư liền kề, tái định cư làng bản đáp ứng nhu cầu ở cho mọi đối tượng cũng như có quỹ đất để tái định cư cho người dân.

+ Đất ở hiện trạng: khu vực quy hoạch chủ yếu là đất ở hiện trạng nông thôn bị đô thị hoá.

+ Đất ở tái định cư liền kề, tái đinh cư làng bản: để phục vụ nhu cầu giải phóng mặt bằng và tổ chức dân cư để đảm bảo nhu cầu tái định cư người dân với 2 hình thức tái định cư là tái định cư dạng liền kề và tái định cư dạng làng bản.

* Đất thương mại dịch vụ: Định hướng chức năng cho thương mại dịch vụ, chợ phiên, khách sạn, nhà ở, văn phòng, các tiện tích cuộc sống cho cư dân.
* Đất giáo dục: Đáp ứng đủ nhu cầu theo dân số trong phạm vi quy hoạch và giải quyết nhu cầu của khu vực thị trấn, không để xảy ra tình trạng quá tải lên hệ thống hạ tầng xã hội của khu vực. Quy hoạch khu vực để di chuyển trường THPT huyện Tủa Chùa đảm bảo chi tiêu theo quy định.
* Đất cây xanh: Kết hợp hệ thống cây xanh, vườn hoa đúng theo điều chỉnh quy hoạch chung khu đảm bảo hệ thống cây xanh cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch.
* Đất bãi đỗ xe: Bố trí đảm bảo nhu cầu cho người dân sinh sống tại khu ở và phục vụ nhu cầu của khách vãng lai.

- Đất cây xanh thể dục thể thao: Quy hoạch khu vực sân vận động ở phía Nam khu vực quy hoạch đảm bảo nhu cầu thể theo, thể chất của người dân và cũng là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng của huyện.

- Đất cơ quan: trong khu vực quy hoạch có bố trí 1 khu vực đất cơ quan ở phía Nam khu vực quy hoạch dự kiến là cơ quan toà án nhân dân huyện Tủa Chùa.

- Đất an ninh: trong khu vực quy hoạch có 1 phần đất an ninh hiện trạng là đất công an huyện Tủa Chùa.

* Đất công cộng: Dự kiến bố trí 4 nhà văn hóa phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa cho dân cư trong khu vực quy hoạch và khu vực lân cận, quy hoạch mới 1 trường THPT dự kiến di chuyển và trường THCS xã Mường Báng đảm bảo nhu cầu giáo dục của người dân trong và khu vực lân cận.
* Đất y tế: trong khu vực quy hoạch có trạm y tế xã Mường Báng hiện đang hoạt động và phục vụ nhu cầu người dân.
* Đất nghĩa trang, nghĩa địa: trong khu vực lập quy hoạch có nghĩa trạng hiện trạng thị trấn dự kiến đóng của nghĩa trang hiện trạng và chuyển sang khu vực nghĩa trang được quy hoạch mới nằm ngoài ranh giới khu vực quy hoạch 186ha.

- Đất rừng sản xuất: Ngoài các khu vực phát triển đô thị khu vực quy hoạch có một số khu vực đất rừng sản xuất dự kiến giữ nguyên hiện trạng để tạo cảnh quan, gìn giữ không gian xanh cho thị trấn.

* Đất hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu.