

**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ TÂN PHONG,
TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ TÂN PHONG,
TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UBND TỈNH SƠN LA

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SƠ XÂY DỰNG
TỈNH SƠN LA

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND XÃ TÂN PHONG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ
CÔNG TY TNHH
KIẾN TRÚC AZ VIỆT NAM

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết	1
1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch	1
1.2.1. Các cơ sở pháp lý	1
1.2.2. Nguồn tài liệu:	3
1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch	4
1.3.1. Tên đồ án	4
1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch	4
1.3.3. Quy mô	5
PHẦN 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH HIỆN NAY	5
2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên	5
2.2. Khái quát hiện trạng	7
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế	7
2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:	8
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:	10
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	11
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	12
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	14
2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	15
PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI	15
3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh	15
3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện	16
3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai	17
3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội	17
3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở	17
PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH	18
4.1. Tầm nhìn	18
4.2. Mục tiêu	18
4.3. Tính chất và chức năng	18
4.3.1. Tính chất	18
4.3.2. Chức năng	19
4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết	19
PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI	19

5.1. Đánh giá tổng quát thực trạng	19
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã	20
5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp	20
5.2.2. Chăn nuôi	20
5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	20
5.2.4. Thương mại, dịch vụ	20
5.3. Cơ sở dự báo	20
5.4. Dự báo dân số, lao động	21
5.5. Dự báo nhu cầu đất đai	21
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng	21
5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở	22
5.5.3. Dự báo đất đai	23
PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU	23
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu	23
6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng	23
6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	24
PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH	25
7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng	25
7.2. Phân tích đánh giá hiện trạng	25
7.3. Dự báo phát triển kinh tế	25
7.4. Định hướng phát triển không gian	25
7.5. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực	25
7.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:	26
7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường	27
7.8. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên	28
7.9. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	28
7.10. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch	28
7.11. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	28
PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN	28
8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm	28
8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung	29
8.3. Kinh phí thực hiện	30
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	30
8.5. Tổ chức thực hiện	30
PHỤ LỤC 1 : DỰ TOÁN	31

PHẦN 1: MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

Sơn La là một tỉnh miền núi cao thuộc phía Tây Bắc Việt Nam giáp các tỉnh Lai Châu, Lào Cai về phía Bắc, Phú Thọ về phía Đông, Điện Biên về phía Tây, Thanh Hóa về phía Nam và có 274,065 km đường biên giới chung với nước CHDCND Lào. Sơn La là trung tâm kinh tế lớn nhất của vùng Tây Bắc. Quy hoạch phát triển đến 2050 đặt Sơn La trở thành trung tâm kinh tế – văn hóa – thương mại Tây Bắc, là đầu mối kết nối quốc tế với Lào và ASEAN. Phương hướng phát triển kinh tế của Sơn La tập trung vào các mũi nhọn về Nông nghiệp và chế biến nông sản, Công nghiệp & năng lượng, Thương mại, dịch vụ & du lịch.

Theo Nghị quyết 1681/NQ-UBTVQH15, tỉnh Sơn La đã giảm từ số lượng đơn vị hành chính cấp xã ban đầu xuống còn 75 đơn vị, trong đó xã Tân Phong là một trong 60 xã mới được thành lập. Sau khi sáp nhập, nhiều xã ở Sơn La thay đổi ranh giới hành chính, quy mô dân số, diện tích tự nhiên. Bên cạnh đó, các quy hoạch cũ của từng xã nhỏ lẻ không còn phù hợp với thực tiễn quản lý mới. Sau sáp nhập, quy mô xã nhìn chung có sự thay đổi lớn về diện tích tự nhiên, dẫn tới các nhu cầu về phát triển hạ tầng giao thông, y tế, giáo dục tăng. Các cơ sở động lực cần phải tái tổ chức để đảm bảo phù hợp tránh chồng chéo, khai thác tối đa lợi thế vùng. Đây là một trong những lý do quan trọng để cần thiết phải lập quy hoạch chung xã tại Sơn La.

Đối với xã Tân Phong, được hình thành trên cơ sở hợp nhất các xã Bắc Phong, Nam Phong và Tân Phong cũ, chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/7/2025, quá trình sáp nhập đã tạo nên một địa bàn có quy mô lớn hơn, tiềm năng phát triển đa dạng nhưng cũng nảy sinh những bất cập. Hệ thống cơ sở hạ tầng cho sinh hoạt và sản xuất tại nhiều bản còn thiếu đồng bộ, chưa đáp ứng kịp nhu cầu phát triển; mạng lưới giao thông, thủy lợi, trường học, cơ sở y tế cần được sắp xếp, phân bố hợp lý theo điều kiện thực tế mới. Bên cạnh đó, việc tổ chức lại không gian dân cư, sản xuất và các công trình công cộng cần được nghiên cứu kỹ lưỡng để bảo đảm tính liên kết vùng và phát triển hài hòa.

Trong tình hình hiện nay, việc lập đồ án quy hoạch chung xã Tân Phong, tỉnh Sơn La đến năm 2045 là hết sức cần thiết và cấp bách. Đây không chỉ là cơ sở pháp lý quan trọng cho các hoạt động quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của xã, mà còn góp phần hiện thực hóa định hướng phát triển của tỉnh Sơn La trong giai đoạn mới. Thông qua quy hoạch, xã Tân Phong sẽ có tầm nhìn dài hạn, khai thác hiệu quả tiềm năng đất đai, tài nguyên và nguồn nhân lực; đồng thời nâng cao chất lượng sống cho người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp bền vững gắn với công nghiệp chế biến, dịch vụ và du lịch sinh thái.

1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch

1.2.1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Xây dựng hợp nhất tại Văn bản số 02/VBHN-VPQH ngày

15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- Luật Đất đai năm 2024;
- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;
- 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;
- 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 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ quy định về triển khai thi hành Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp ĐVHC và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp và các văn bản của cấp có thẩm quyền;
- Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;
- Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La năm 2025;
- Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai lập đồng thời các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc 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;
- Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;
- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Sơn La lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2025 – 2030;
- Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 25/12/2023 của Thủ Tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;
- Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kết quả rà soát đất lâm nghiệp tỉnh Sơn La theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ;
- Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc Ban hành kế hoạch lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2025-2030;
- Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;
- Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La;
- Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND huyện Phù Yên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể xây dựng nông thôn mới xã Nam Phong – huyện Phù Yên giai đoạn (2013-2020);
- Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 29/9/2012 của UBND huyện Phù Yên về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bắc Phong giai đoạn 2012-2020;
- Quyết định của UBND huyện Phù Yên về việc phê duyệt quy hoạch nông thôn mới xã Tân Phong giai đoạn 2012-2020;
- Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Lập quy hoạch chung xã Tân Phong, tỉnh Sơn La đến năm 2045;
- Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

1.2.2. Nguồn tài liệu:

- Các số liệu kinh tế - xã hội xã Tân Phong (sau sáp nhập).

- Các đồ án quy hoạch có liên quan tới khu vực lập quy hoạch: Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; Quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Phong; Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Phong; Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phong;...

- Các tài liệu, số liệu có liên quan.

1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch

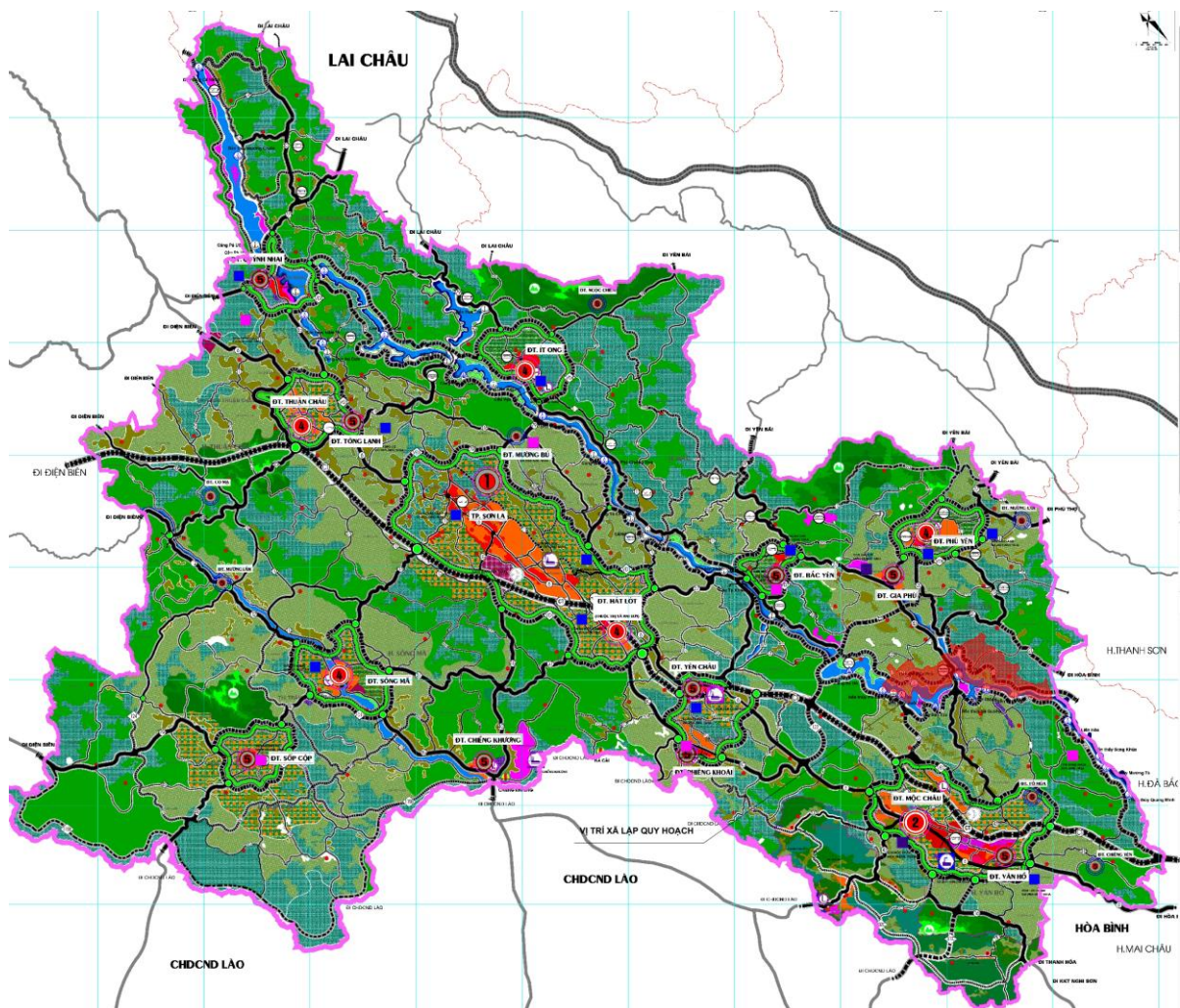
1.3.1. Tên đồ án

Quy hoạch chung xã Tân Phong, tỉnh Sơn La đến năm 2045.

1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

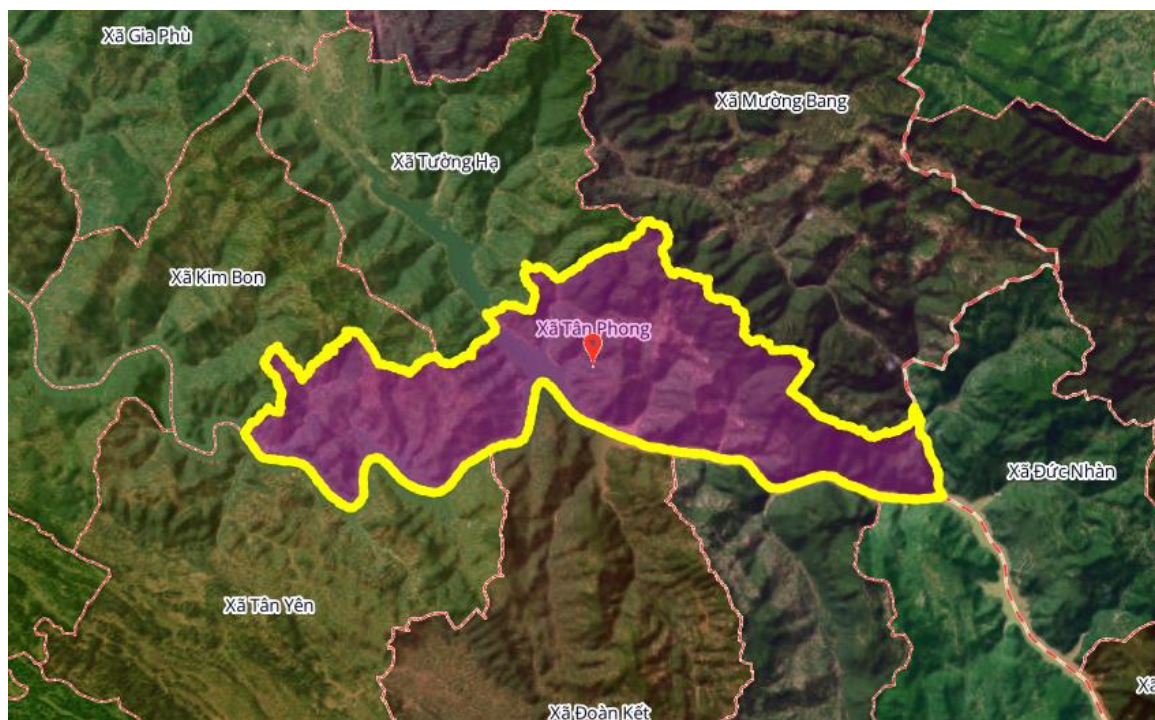
Xã Tân Phong có vị trí tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp xã Mường Bang và xã Tường Hạ, tỉnh Sơn La;
- + Phía Nam giáp xã Đoàn Kết, xã Tô Múa và xã Song Khủa, tỉnh Sơn La;
- + Phía Tây giáp xã Kim Bôn và xã Tân Yên, tỉnh Sơn La;
- + Phía Đông giáp xã Đức Nhân, tỉnh Phú Thọ.



Hình 1: Vị trí khu vực lập quy hoạch

1.3.3. Quy mô



Hình 2: Giới hạn khu vực lập quy hoạch

Quy mô lập quy hoạch khoảng: **13.545,29** ha (số liệu kiểm kê năm 2025).

PHẦN 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH HIỆN NAY

2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên

Theo Báo cáo của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Tân Phong trình Đại hội Đảng bộ xã lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2025 – 2030; Phương án Ban chỉ huy Phòng thủ quân sự năm 2025 và đồ án quy hoạch nông thôn mới của 3 xã Bắc Phong, xã Nam Phong, xã Tân Phong trước khi sáp nhập.

a) Khái quát về địa hình, địa mạo

- Địa hình xã Tân Phong có địa hình tương đối phức tạp, địa hình dốc, chủ yếu là đồi núi, xen kẽ là các thung lũng và các bồn địa nhỏ hẹp có độ dốc từ 0 – 8°, được khai thác trồng lúa nước và các loại hoa màu, dạng địa hình này khá bằng phẳng, phân bố ở độ cao từ 340-580 m. Các cánh cung núi ở Tân Phong có độ cao từ 350-600 m. Các dãy núi đứt và gãy đều chạy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam tạo hướng chảy chính cho các suối trong vùng. Các khu đất bằng có diện tích vừa nằm dọc theo con suối Bãi, suối Bắc Bần, tạo ra nhiều tiểu vùng với các ưu thế khác nhau cho phép phát triển nền kinh tế nông nghiệp đa dạng. Tuy nhiên với địa hình dốc, chia cắt nhiều thì việc xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã gặp nhiều khó khăn. Địa hình gần sông thuận lợi cho sản xuất thủy sản của xã cũng như phát triển kinh tế và giao lưu với các vùng lân cận.

b) Khái quát về khí hậu, gió, chế độ nhiệt, mưa, thời tiết cực đoan

- Xã Tân Phong nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, khí hậu mang tính chất vùng

núi, mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều, mùa đông lạnh và khô.

- + Mùa mưa: nóng ẩm từ tháng 4 đến tháng 10.
- + Mùa khô lạnh từ tháng 11 đến tháng 5 năm sau.
- + Nhiệt độ trung bình cả năm: 23,4°C.
- + Tháng cao nhất tháng 4, tháng 5, khoảng: 35-37,5°C.
- + Tháng thấp nhất: 12°C.
- + Độ ẩm trung bình: 81%
- + Lượng mưa trung bình: 1.390,4 mm/ năm tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 10.
- + Có ảnh hưởng của gió Lào thường vào các tháng 3,4,5 trong năm.

- Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 10 nhiều nhất vào tháng 6,7,8 chiếm tới 90% lượng mưa cả năm, địa hình đồi núi dốc, thảm che thực vật kém do đó dễ xảy ra lũ quét gây nhiều thiệt hại về tài sản và hoa màu.

- Đây là khu vực ít chịu ảnh hưởng của bão, gió mùa Đông bắc và sương muối nhưng lại chịu ảnh hưởng của gió Tây khô nóng. Tuy ít chịu ảnh hưởng của bão lớn nhưng trên địa bàn xã có một số vùng chịu ảnh hưởng của lốc, mưa đá, gây thiệt hại lớn cho sản xuất và đời sống nhân dân trong vùng.

- Do ảnh hưởng của địa hình, hướng gió chủ yếu là gió Nam và gió Tây, đặc biệt bị ảnh hưởng gió Lào rất nóng và khô.

c) Khái quát về thủy văn

Thủy văn trên địa bàn xã có sông Đà có dòng chảy dốc và mạnh mẽ, với đặc trưng địa hình núi cao và nhiều ghềnh đá, tạo nên cảnh quan hùng vĩ nhưng cũng đầy hiểm trở là nguồn nước mặt quan trọng trong sinh hoạt, sản xuất của nhân dân trong xã. Ngoài ra trong khu vực nghiên cứu còn có suối Mùng, suối Nánh, suối Nhào, suối Bông, suối In, tuy nhiên lưu lượng nước nhỏ đã được nhân dân khai thác phục vụ tưới tiêu tuy nhiên chỉ tưới cho lúa ruộng. Các con suối có độ rộng và độ dốc lòng suối vừa phải là ưu thế để phục vụ đời sống sinh hoạt của nhân dân trong vùng. Về mùa mưa thường xảy ra lũ, mùa khô nhiều suối, khe nước, mớ nước bị cạn kiệt nước, thậm chí không còn nước ảnh hưởng xấu đến sản xuất và đời sống của nhân dân.

Thủy văn xã Tân Phong không có điều kiện phục vụ cho sản xuất nông nghiệp do các khe, mớ nước lưu lượng thấp, cạn kiệt về mùa khô. Nước các dòng suối do cao độ mặt nước thấp so với đất canh tác và lưu lượng thấp nên không khai thác được nhiều để phục vụ tưới tiêu, phục vụ chăn nuôi. Lòng hồ bán thủy điện Hòa Bình không có khả năng khai thác tưới tiêu do suất đầu tư lớn.

d) Hiện trạng về môi trường, đa dạng sinh học và biến đổi khí hậu

Do là xã miền núi, kinh tế - xã hội chưa phát triển mạnh, nhất là sản xuất công nghiệp TTCN chưa phát triển, sản xuất và đời sống vẫn mang đặc trưng của sản xuất nông nghiệp, do

đó sự tác động của môi trường ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của nhân dân không nhiều.

- Đất, do chủ yếu là trồng trọt, trồng lúa, nương rẫy, khai thác tài nguyên thiên nhiên là chủ yếu, diện tích rừng bị suy giảm, do đó tài nguyên thiên nhiên như: đất màu mỡ, tài nguyên rừng, sinh vật có ích...đã suy giảm mạnh, không còn, đất đai bị ô nhiễm, bạc màu; rác thải nhựa, rác thải sinh hoạt, sử dụng phân hóa học, thuốc diệt cỏ vào sản xuất ngày càng nhiều, chưa được sử lý triệt để nên cũng đã ảnh hưởng đến phát triển kinh tế và sinh hoạt, đời sống của nhân dân.

- Nước sinh hoạt, nhân dân trong xã chủ yếu sử dụng từ công trình cấp nước tập trung, các khe nước. Trong vài năm trở lại đây, rừng không được chú ý bảo vệ, nhất là lưu vực đầu các hồ nước, mớ nước, nguồn nước, do đó lưu lượng giảm về mùa khô, đục về mùa mưa nên đã ảnh hưởng, gây khó khăn nhất định đến đời sống, sinh hoạt của nhân dân. Do đó bảo vệ rừng đầu nguồn cần được quan tâm, chú trọng trong thời gian tới.

- Không khí, độ ẩm tuy có giảm so với các thập kỷ trước, xong chưa ảnh hưởng rõ rệt đến sản xuất và đời sống của nhân dân.

- Hệ sinh vật có ích suy giảm mạnh, thảm thực vật không còn, do đó đã ảnh hưởng lớn đến phát triển sản xuất của nhân dân.

- Nguồn khoáng sản của xã chưa được thăm dò, khảo sát đầy đủ, xong đánh giá chung xã nghèo về khoáng sản, đá để khai thác làm vật liệu xây dựng cũng khó khăn.

e) Thiên tai

Do đặc điểm địa hình miền núi có địa hình phức tạp mang nét đặc trưng của vùng núi Tây Bắc, trong những năm qua trên địa bàn xã thường xảy ra lũ ống, lũ quét vào mùa mưa, gây xói mòn, sạt lở đất làm thiệt hại về người và của, ảnh hưởng lớn đến đời sống và sản xuất của người dân.

Trên địa bàn xã Tân Phong, khu vực bị ảnh hưởng bởi lũ ống, lũ quét là các cụm dân cư dọc suối Bắc Băn, gồm Khu Bura Đa, Bản Bó Vả; suối Bãi gồm khu Bó Mý, Bãi Con, suối mòi gồm khu Đá Phở, Suối Vé, Suối Lúa, Bản Bông và một số suối nhỏ trên địa bàn xã. Khu vực bị sụt lở đất là cụm dân cư khu vực bản khu Bó Mý, Bãi Con, Đá Phở, Bắc Băn. Bản In, Bản Bông, Bản Mừng. Khu vực bị đá lăn là các cụm dân cư dọc đường liên xã thuộc khu vực Bó Mý, Bãi Con, bản Hợp Phong Đá Phở, Bura Đa bản Trung Phong, bản In, bản Bông, bản Mừng.

Bên cạnh đó, để hướng đến mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai, xã cần có các biện pháp thủy lợi và canh tác hợp lý nhằm hạn chế nguy cơ đất đai bị bạc màu, xói mòn. Khuyến khích, tuyên truyền, vận động nhân dân thay đổi nếp sống sinh hoạt, sử dụng các loại thuốc bảo vệ thực vật, phân bón có nguồn gốc sinh học, sử dụng để đảm bảo an toàn cho môi trường đất và nước.

2.2. Khái quát hiện trạng

2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế

a) Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi

Sản xuất nông nghiệp tiếp tục chuyển dịch theo hướng sản xuất hàng hoá; đẩy mạnh thâm canh, tăng vụ, sử dụng giống mới có năng suất, chất lượng cao, ứng dụng các tiến bộ khoa học, kỹ thuật vào sản xuất; giảm diện tích cây lương thực kém hiệu quả để phát triển chăn nuôi đại gia súc có giá trị kinh tế cao. Cơ cấu kinh tế nông nghiệp chuyển dịch theo đúng định hướng của huyện và phù hợp với điều kiện thực tế của xã. Sản lượng lương thực có hạt đến năm 2025 ước thực hiện 59.183 tấn.

+ Tổng diện tích cây lương thực có hạt đạt 1.153 ha (Lúa nước 118,8 ha; lúa nương 839 ha; ngô 569 ha);

+ Diện tích cây sắn là 1.049 ha;

+ Diện tích cây ăn quả là 201 ha (quả nhãn và soài);

+ Phát triển 18 ha diện tích trồng cỏ chăn nuôi; duy trì và phát triển 25,4 ha trồng rau, củ quả các loại.

Sản xuất chăn nuôi được quan tâm chỉ đạo theo hướng chăn nuôi an toàn. Tổng đàn gia súc, gia cầm đến năm 2025 ước thực hiện 63.609 con, đạt 104,17% chỉ tiêu Nghị quyết đại hội.

Công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng, công tác phòng cháy rừng được được quan tâm chỉ đạo triển khai thực hiện; tập trung chăm sóc, khoanh nuôi, bảo vệ rừng, trồng rừng mới. Diện tích rừng trồng mới trong nhiệm kỳ là 183 ha; tỷ lệ độ che phủ là 43,57%, đạt 94,72% chỉ tiêu Nghị quyết đại hội.

Thảm thực vật tự nhiên xã Tân Phong còn lại thưa thớt, có trữ lượng không cao, phân bố không đều, các vùng rừng tập trung chủ yếu ở những nơi hiểm trở, giáp ranh giới các xã lân cận. Các quần thể thực vật của xã phân bố theo các độ cao khác nhau. Các quần thể hay gặp chủ yếu là cây tạp và rừng trồng. Xuống thấp hơn có xuất hiện các đại diện của rừng lá rụng và nửa lá rụng, ngoài ra còn có tre, nứa, cây lấy gỗ khác, lùm bụi và cỏ. Cây trồng: Bao gồm các loại cây hoa màu, lương thực, công nghiệp ngắn ngày. Cây ăn quả phân bố ở vùng đất độ dốc thấp và trong vườn gia đình. Các vùng trọng điểm có nguy cơ cháy rừng cao trên địa bàn quản lý như các bản Tiên Phong, bản Trung Phong.

(Theo Báo cáo của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Tân Phong trình Đại hội Đảng bộ xã lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2025 – 2030)

b) Sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ

Hoạt động thương mại dịch vụ ngày càng phát triển và mở rộng, thị trường cơ bản ổn định, hàng hóa đa dạng, lưu thông hàng hoá thuận lợi; duy trì chợ trung tâm xã phục vụ giao thương hàng hoá, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng thiết yếu của nhân dân.

Ngoài ra trên địa bàn xã có nhiều hộ kinh doanh nhỏ lẻ, các hộ chủ yếu kinh doanh bán lẻ bánh kẹo, nước giải khát và các mặt hàng thiết yếu phục vụ đời sống sinh hoạt hàng ngày của nhân dân.

2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:

a) Khái quát về biến động dân số những năm gần đây; thống kê đưa ra các chỉ số về tăng dân số.

Đến năm 2025, tổng số dân toàn xã 6.787 người. Dân số liên tục tăng qua các năm, chủ yếu là tăng tự nhiên nhưng dân số xã không lớn, tuy nhiên do quỹ đất sản xuất hạn hẹp nên cũng đã gây sức ép lên lao động việc làm, đất ở, chất lượng cuộc sống... Trình độ dân trí cũng chưa cao.

(Số liệu dân số hiện trạng lấy theo Báo cáo của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Tân Phong trình Đại hội Đảng bộ xã lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2025 – 2030)

b) Khái quát về đặc điểm dân cư, dân tộc, tôn giáo

Trên địa bàn xã có 13 bản và 03 dân tộc anh em cùng sinh sống chủ yếu gồm Mường chiếm 82,55%, Mông chiếm 9,13%, Dao chiếm 6,32%, dân tộc khác 2% các dân tộc này có bản sắc văn hóa riêng, ngôn ngữ thuộc các nhóm khác nhau nhưng đều duy trì truyền thống cộng đồng bền chặt và phong tục tập quán đặc trưng.

- Ngôn ngữ và chữ viết: Các dân tộc có ngôn ngữ riêng. Trong đời sống, sinh hoạt, giao tiếp, nhân dân sử dụng tiếng Mường, tiếng kinh là chủ yếu.

- Nghệ thuật: có họa tiết trang trí, múa, hát.

- Tôn giáo, tín ngưỡng: Các dân tộc chủ yếu tập trung vào phong tục, tập quán, lễ nghi trong sản xuất, sinh hoạt và đời sống. Không còn hủ tục mê tín lạc hậu làm ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất, sinh hoạt...

c) Khái quát về đặc điểm văn hóa

Xã có nền văn hóa truyền thống gắn liền với điều kiện tự nhiên và sản xuất nông nghiệp. Văn hóa của họ mang tính cộng đồng cao, thể hiện qua các lễ hội mùa vụ, tín ngưỡng thờ cúng tổ tiên và đa thần, cùng hệ thống phong tục tập quán đặc trưng.

d) Khái quát về phân bố dân cư theo các điểm dân cư nông thôn

Dân cư phân bố tập trung dọc theo đường quốc lộ 43, hai bên bờ sông, ven sườn đồi, tùy theo địa hình, quỹ đất của từng bản.

e) Khái quát về lao động

Thu nhập bình quân đầu người năm 2025 ước thu nhập bình quân đầu người đạt 26.067.000 đ tăng 2.906.000 đ so với năm 2021, qua đó đã góp phần làm cho đời sống vật chất, tinh thần ngày càng được nâng lên.

- Lao động phân theo các khu vực:

+ Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản: Lao động chủ yếu là trồng trọt, chăn nuôi, chiếm số lượng lớn.

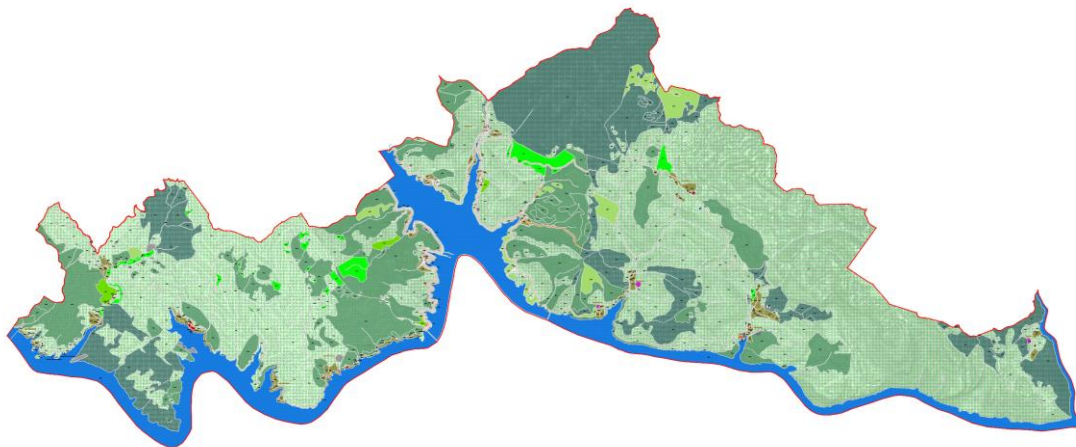
+ Khu vực công nghiệp, xây dựng: Lao động chủ yếu là một số hộ gò hàn cơ khí nhỏ lẻ chủ yếu tập trung tại ven một số tuyến đường liên xã, liên bản. Cùng với việc bê tông hóa nhà cửa, mở rộng khu vực dân cư thì lao động làm trong lĩnh vực xây dựng cũng tăng cao trong

những năm trở lại đây.

+ Khu vực thương mại, dịch vụ: Lao động chủ yếu là hộ kinh doanh dịch vụ nhỏ lẻ (bán hàng tạp hóa, kinh doanh nông sản, thực phẩm, vật tư nông nghiệp, hàng tiêu dùng...).

+ Cơ quan hành chính sự nghiệp: Là các cán bộ phục vụ trong các cơ quan đoàn thể tại xã.

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

Thống kê đất đai, tổng diện tích đất xã Tân Phong có diện tích **13.545,29** ha, bao gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp: 9.889,43 ha, chiếm 72,87% diện tích tự nhiên;
- Đất xây dựng: 142,79 ha, chiếm 1,19% diện tích tự nhiên;
- Đất khác: 3.513,07 ha, chiếm 25,94% diện tích tự nhiên.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		9.889,43	73,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA	185,00	1,37
1.2	Đất trồng trọt khác		4,217,11	31,13
1.2.1	Trồng cây hàng năm	HNK	3,978,59	29,37
1.2.2	Trồng cây lâu năm	CLN	238,52	1,76
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	1.350,98	9,97
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.134,81	30,53
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1,53	0,01
1.7	Đất làm muối	LMU	-	-
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
2	Đất xây dựng		142,79	1,05
2.1	Đất ở	ONT	53,27	0,39
2.2	Đất công cộng		9,57	0,07

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	1,12	0,01
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		-	-
2.5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	CSK	2,25	0,02
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	SKS	-	-
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	PNK	-	-
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		76,58	0,57
2.8.1	Đất giao thông	DGT	54,29	0,40
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	-	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	22,24	0,16
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,05	0,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		-	-
2.10	Đất quốc phòng, an ninh		-	-
3	Đất khác		3.513,07	25,94
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	1.715,49	12,66
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	1.797,58	13,27
	Tổng diện tích		13.545,29	100,00

(Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 huyện Phù Yên – số 1665/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La)

Nhận xét: Diện tích đất nông nghiệp và lâm nghiệp chiếm phần lớn phản ánh hoạt động kinh tế chủ đạo của khu vực, do đó cần xác định các trọng điểm đầu tư để tập trung nguồn lực đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Khái quát về trụ sở cơ quan:

- Trụ sở làm việc chính của Đảng ủy - HĐND - UBND xã Tân Phong được đặt tại vị trí bản Vạn Yên và 2 điểm trụ sở cơ quan cũ hiện được bàn giao chuyển thành trường liên cấp Tiểu học và Trung học cơ sở đặt tại bản Trung Phong (xã Bắc Phong cũ) và bản Đá Mài (xã Nam Phong cũ).

- Hiện trạng có 01 nhà xây 2 tầng, diện tích 500m² sàn; nhà xây 1 tầng 01 nhà, diện tích 200m². Sân bê tông. Đã được đầu tư công trình cấp nước sạch, công trình vệ sinh.

- Các công trình phụ trợ như sân, cổng hàng rào, cây xanh đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, tạo được khuôn viên cảnh quan kiến trúc nâng cao hiệu quả hoạt động của cơ quan xã.

- Diện tích: 2.600m².

b) Khái quát về giáo dục

* Trường mầm non:

- Điểm trường: Có 03 điểm trường trung tâm và 8 điểm trường lẻ, tuy nhiên cần bố trí,

sắp xếp thêm để nâng cao chất lượng giáo dục các cấp đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

*** Trường Tiểu học và THCS:**

- Trong khu vực nghiên cứu có 3 trường Tiểu học và THCS trung tâm và 3 điểm trường lẻ cơ bản đáp ứng nhu cầu và yêu cầu về phổ cập giáo dục chung toàn xã.

c) Khái quát về y tế:

- Trạm y tế chính xã Tân Phong được đặt tại bản Vạn Yên và 2 điểm y tế sau khi sáp nhập đặt tại bản Trung Phong (xã Bắc Phong cũ) và bản Đá Mài (xã Nam Phong cũ) .

- Cơ sở vật chất: có 01 nhà xây 2 tầng, tổng diện tích sàn 300m²; công trình phụ trợ đã được đầu tư xây dựng: Nhà bếp 15m², nhà vệ sinh 16m², cổng, hàng rào, sân bê tông.

- Diện tích đất 1.000m².

d) Khái quát về văn hóa, thể thao:

- Nhà văn hóa xã: Đã được đầu tư xây dựng trong khuôn viên trụ sở xã, diện tích 250m²

- Nhà văn hoá bản: trên địa bàn hiện nay các bản hầu hết đã có nhà văn hoá, một số nhà văn hoá bản đang xuống cấp trong thời kỳ quy hoạch cần tiến hành nâng cấp, sửa chữa, đầu tư xây dựng đảm bảo nhu cầu sinh hoạt văn hoá cho người dân.

- Sân thể thao xã: hiện nay xã chưa có sân thể thao trung tâm.

- Sân thể thao bản: trên địa bàn xã hiện nay có một số bản có sân thể thao. Do địa hình đồi núi dốc nên việc bố trí quỹ đất cho sân thể thao bản còn hạn chế.

- Các sân thể thao vẫn chưa được đầu tư đồng bộ về hạ tầng.

e) Khái quát về chợ, công trình dịch vụ:

- Xã hiện nay chưa được đầu tư, xây dựng chợ, các hộ chủ yếu kinh doanh bán lẻ bánh kẹo, nước giải khát và các mặt hàng thiết yếu phục vụ đời sống sinh hoạt hàng ngày của nhân dân.

f) Khái quát về nhà ở:

- Đặc điểm chung về nhà ở: Đa phần được xây dựng theo dạng nhà ở truyền thống, một số ít nhà được xây kiên cố và bán kiên cố. Nhà ở của các hộ trên địa bàn có diện tích lô đất rộng từ 80 - 1.000m² (những hộ diện tích lớn thường có vườn rộng). Nhà ở xây dựng theo các trục đường, các sườn đồi, theo đường đồng mức.

- Các hộ có diện tích lô đất rộng thường có vườn rộng, xong vườn tạp là chủ yếu nên hiệu quả thấp. Trong lô đất, nhiều hộ bố trí nhà ở, các công trình phụ trợ còn chưa hợp lý đảm bảo thuận tiện trong sản xuất, sinh hoạt.

2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Khái quát về giao thông

- Đường quốc lộ: Xã có đường Quốc lộ 43 đi qua, mặt nhựa 3,5m, nền đường rộng 5,5m

- Đường trục xã (đường đến bản): mặt nhựa bề rộng mặt đường 3,5m, bề rộng nền đường rộng 5,5m.

- Đường trục bản: bề rộng nền đường từ 2,5 – 3,5m, bề rộng mặt đường từ 2,0- 3,0m.

- Đường ngõ trong bản: bề rộng nền đường từ 2,0 – 4,0m, bề rộng mặt đường từ 2,0 – 3,0m.

- Đường trục chính nội đồng: Đường trục chính nội đồng của xã có tổng chiều dài 54,3km, bề rộng nền đường từ 2,5m - 4,0m, bề rộng mặt đường từ 2,0 - 3,0m.

Nhìn chung các tuyến đường giao thông đã phân bố tương đối hợp lý đến các khu dân cư và khu sản xuất. Tuy nhiên, tỷ lệ đường đất còn lớn, gây khó khăn trong việc đi lại cho nhân dân trong xã.

b) Khái quát về thoát nước mặt

Thoát nước mưa: Hiện trạng thoát nước mưa, hệ thống mương thoát nước, ...Chủ yếu thoát nước theo hệ thống suối và theo hệ thống rãnh nước dọc theo các tuyến đường và thềm thau tự nhiên.

c) Khái quát về thủy lợi

Hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng nhu cầu tưới tiêu sản xuất nông nghiệp. Các cánh đồng lúa có kênh mương dẫn nước, trong khi diện tích cây ăn quả chủ yếu sử dụng nguồn nước tự nhiên tại chỗ. Tuy vậy, một số công trình thủy lợi còn nhỏ lẻ, chưa được kiên cố hóa, hiệu quả khai thác chưa cao.

d) Khái quát về thu gom nước thải

Trên địa bàn xã, người dân sử dụng nước sinh hoạt từ nguồn nước mặt, trong những năm gần đây các chương trình về nước sạch nông thôn đã được quan tâm hơn trước, người dân đã nhận thức được tầm quan trọng của việc sử dụng nguồn nước sạch.

Xã chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung, phần lớn nước thải sinh hoạt được thoát tự nhiên qua các hệ thống suối, các mương, khe nước và thoát ra tự nhiên

e) Khái quát về cấp nước

Nước sinh hoạt, nhân dân trong xã chủ yếu sử dụng từ công trình cấp nước tập trung, các khe nước, nước mó, nước mưa. Trong vài năm trở lại đây, rừng không được chú ý bảo vệ, nhất là lưu vực đầu các hồ nước, mó nước, nguồn nước, do đó lưu lượng giảm về mùa khô, đục về mùa mưa nên đã ảnh hưởng, gây khó khăn nhất định đến đời sống, sinh hoạt của nhân dân. Do đó bảo vệ rừng đầu nguồn cần được quan tâm, chú trọng trong thời gian tới.

f) Khái quát về cấp điện và thông tin liên lạc

Cấp điện: Trên địa bàn xã hiện đảm bảo cấp điện đến từng bản, 100% số hộ được sử dụng điện.

Thông tin liên lạc: Xã đã có điểm phục vụ bưu chính đáp ứng cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho người dân, thiết bị phù hợp với yêu cầu cung ứng và sử dụng dịch vụ bưu

chính tại địa phương.

g) Khái quát về thu gom chất thải rắn, nghĩa trang

Trong những năm gần đây nhận thức của người dân về vệ sinh môi trường đang dần được nâng lên, chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được xử lý chủ yếu bằng hình thức đốt hoặc chôn lấp tại chỗ. Trên địa bàn xã hiện chưa có bãi rác tập trung.

Nghĩa trang, nghĩa địa nằm phân tán rải rác tại các bản trên địa bàn xã, chủ yếu vẫn mai táng theo phong tục tập quán của địa phương. Hiện nay chưa quy hoạch nghĩa trang tập trung của xã do đặc thù về địa hình rộng và trải dài.

h) Khái quát về tình hình môi trường

Trong quá trình phát triển, do nhu cầu về đất sản xuất, đất ở, rừng đã không được chú ý khoanh nuôi, bảo vệ do đó suy giảm, cùng với đó, do phong tục, tập quán sản xuất chủ yếu là trồng trọt, làm nương rẫy, sản xuất nông nghiệp...đã làm mất cân bằng hệ sinh thái, từ đó đã tác động, ảnh hưởng lớn đến sản xuất, đời sống, sinh hoạt của nhân dân, cụ thể:

- Tài nguyên rừng suy giảm, sản lượng gỗ thấp, thảm thực vật, động vật không còn; sinh vật có ích (sinh vật phân hủy) suy giảm...
- Nguồn nước sinh hoạt, tưới tiêu khan hiếm, cạn kiệt về mùa khô.
- Đất đai ngày càng bị ô nhiễm, bạc màu, độ rửa trôi lớn.
- Độ ẩm không khí ngày càng giảm.

2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

a) Khái quát chung về hình thái kiến trúc nhà ở và công trình công cộng

Đặc điểm chung về nhà ở: Đa phần được xây dựng theo dạng nhà ở truyền thống, một số ít nhà được xây kiên cố và bán kiên cố. Nhà ở xây dựng theo các trục đường, các sườn đồi, theo đường đồng mức. Trong những năm gần đây, do quỹ đất hạn hẹp, vật liệu gỗ làm nhà khan hiếm, giá thành cao, nên các dân tộc cũng đã chuyển sang làm nhà xây để ở. Từ đó đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn điện tốt hơn, tiết kiệm quỹ đất, xong không đạt yêu cầu về bản sắc dân tộc.

Các công trình công cộng ở miền núi (trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ, trụ sở hành chính...) thường được thiết kế đơn giản, chắc chắn, phù hợp địa hình dốc và khí hậu khắc nghiệt. Kiến trúc chú trọng đến tính bền vững, dễ thi công, tiết kiệm chi phí, kết hợp vật liệu sẵn có tại địa phương như gạch, đá, gỗ, tre, mái tôn. Nhiều công trình sử dụng kết cấu khung bê tông cốt thép, mái dốc lớn để chống mưa bão, thoát nước nhanh; nền cao chống ẩm ướt, sạt lở.

b) Khái quát chung về cảnh quan: các khu vực cảnh quan đặc trưng

Khu vực nghiên cứu mang đặc trưng cảnh quan núi rừng hùng vĩ, sông suối uốn lượn qua các thung lũng và chân đồi, tạo nên không gian tự nhiên thơ mộng. Bản làng thường phân bố ven suối, dọc theo các tuyến đường hoặc nép mình dưới chân núi, với trung tâm xã tập

trung các công trình hành chính, giáo dục, y tế và chợ trung tâm. Kiến trúc nhà ở truyền thống như nhà sàn của người Mường, hay nhà trình tường, hàng rào đá của người Mông, Dao, kết hợp cùng những ngôi nhà bê tông mái dốc hiện đại, tạo nên sự đan xen giữa nét cổ truyền và yếu tố mới.

2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

a) Khái quát công tác triển khai quy hoạch chi tiết

Các điểm dân cư (bản) được đầu tư xây dựng các công trình chưa thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do địa hình phức tạp, dân cư phân bố không đồng đều và điều kiện hạ tầng còn nhiều hạn chế.

b) Khái quát công tác quản lý xây dựng, đầu tư

Do nguồn vốn, nguồn lực có hạn, nên chưa chú ý đến đẩy mạnh phát triển kinh tế một cách có hiệu quả theo hướng sản xuất hàng hóa, nông nghiệp hữu cơ, VietGAP với hình thức tổ chức sản xuất phù hợp, hiệu quả. Cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ, đường giao thông đến các bản vùng cao còn khó khăn chưa được bê tông hoá nên việc đi lại, trao đổi hàng hoá của người dân còn gặp nhiều khó khăn.

c) Sơ lược tổng hợp những bất cập hiện nay

Hiện nay, quy hoạch chưa sát với tình hình thực tế của xã, chưa khai thác được tiềm năng, thế mạnh của xã. Sản xuất còn nhỏ lẻ; nhất là trong giai đoạn hiện nay, việc sản xuất nông nghiệp theo quy trình nông nghiệp công nghệ cao; liên danh liên kết trong sản xuất hình thành liên kết chuỗi giá trị từ sản xuất đến tiêu thụ sản phẩm để nâng cao giá trị sản xuất của xã chưa phát triển, sản phẩm chủ lực của xã chưa được xác định; hình thức sản xuất vẫn là kinh tế hộ, HTX, doanh nghiệp đầu tư vào sản xuất chưa phát triển...do đó các tiềm năng, thế mạnh của xã chưa được khai thác một cách có hiệu quả.

PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh

Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 25/12/2023 và đã được Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh tổ chức Hội nghị ngày 19/01/2024 công bố Quy hoạch tỉnh Sơn La.

Quan điểm phát triển: Quy hoạch tỉnh phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng của các quy hoạch cấp quốc gia, vùng Trung du và miền núi phía Bắc. Phát triển toàn diện trên các lĩnh vực. Về kinh tế, phát triển nhanh, bền vững với mô hình tăng trưởng mới (lấy công nghiệp năng lượng, khai khoáng, chế biến, chế tạo làm nền tảng, các ngành nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy mô lớn, giá trị gia tăng cao và du lịch làm mũi nhọn đột phá). Về xã hội, bảo đảm văn minh, tiến bộ, công bằng, thân thiện. Về môi trường, bảo vệ và cải thiện, cân bằng. Về hệ thống chính trị, xây dựng vững mạnh. Về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được bảo đảm, quốc phòng được tăng cường. Hợp tác, đối ngoại được mở rộng, đa cấp độ (trong vùng, trong nước và quốc tế).

Đối với phát triển xã nông thôn, định hướng chung chủ yếu gồm:

- Phát triển Nông thôn theo hướng duy trì ổn định toàn bộ số lượng, quy mô, ranh giới và diện tích các khu, điểm (thôn, bản) dân cư nông thôn hiện hữu, hạn chế phát triển các khu dân cư mới.

- Phát triển xây dựng nông thôn theo hướng cải tạo chỉnh trang các giá trị hiện hữu.

- Phát triển nông thôn theo hướng có kế hoạch và chủ động để tạo điều kiện tốt cho các không gian KTXH khác mở rộng trên cơ sở kế thừa những giá trị phát triển trước đây như kế thừa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, những giá trị văn hóa, thẩm mỹ và kiến trúc...

- Đối với các điểm dân cư thuộc vùng khó khăn, cần phát triển gắn với sản xuất ổn định, tăng cường dịch vụ hạ tầng; nâng cao chất lượng đời sống cho nhân dân; cần thiết có thể di dời đối với các điểm dân cư xa xôi, không thuận lợi cho sản xuất đồng thời không phù hợp cho việc bố trí hạ tầng.

- Phát triển dân cư chú trọng ổn định đời sống cho nhân dân; đồng thời gắn với mục tiêu an ninh, quốc phòng, đảm bảo tối đa các cơ sở an ninh quốc phòng cho khu vực.

- Đối với trung tâm xã, bản; cần được quy hoạch và đầu tư đảm bảo không gian sinh hoạt cộng đồng chung cho xã, thôn và được bố trí đủ các công trình hạ tầng dịch vụ và thiết chế văn hóa TDTT.

- Đối với các điểm dân cư nông thôn: cần được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với sản xuất và sinh hoạt xã hội; cải tạo nhà ở theo hướng kiên cố và bền vững theo hướng bảo tồn sắc thái kiến trúc truyền thống; cải tạo môi trường với việc xử lý rác, nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có); tạo điều kiện chuyển đổi cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động tại chỗ nhằm tăng cường các dịch vụ phi nông nghiệp trong các điểm dân cư nông thôn; trong đó đặc biệt lưu ý đối với các điểm dân cư đặc thù:

- Các khu vực sản xuất cần bố trí tiện lợi với các điểm dân cư theo nguyên tắc “Gần tương ứng” đảm bảo việc di chuyển, canh tác và bảo vệ thành quả sản xuất của dân cư.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất cần bố trí tiện ích cho việc sản xuất và đời sống của dân cư nông thôn.

3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện

- Theo “Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050” xã Tân Phong nằm trong trục động lực phát triển chính: QL.279, QL.6B, QL.279D, QL.37, QL.43. Các trục này liên kết với vùng kinh tế dọc QL.6 về phía Tây và liên kết với các tỉnh trong khu vực, với CT Lào Cai – Hà Nội về phía Đông. Và khu vực thuộc không gian phía Nam và lòng hồ sông Đà gắn với lợi thế về công nghiệp điện, nông nghiệp, ngư nghiệp, khai thác khoáng sản. Phát triển vùng trên cơ sở gắn kết 2 không gian, tăng cường kết nối nội vùng và ngoại vùng qua hệ thống giao thông thủy, bộ tạo liên kết thuận lợi phát triển trong vùng và vùng lân cận.

- Về định hướng nông nghiệp, ngư nghiệp: xã Tân Phong được định hướng thuộc vùng nguyên liệu phục vụ chế biến thị trường trong nước và xuất khẩu như trồng được liệu, xoài,

nhân,...

+ Tăng cường ứng dụng công nghệ cao trong phát triển nông nghiệp. Các khu vực bằng phẳng, ít dốc chú trọng nông nghiệp hàng hóa, chuyên canh quy mô lớn. Các khu vực vùng cao, dốc chú trọng phát triển nông nghiệp đặc sản giá trị cao gắn với hệ cây trồng, vật nuôi độc đáo.

+ Phát triển nông nghiệp gắn với chế biến nâng cao giá trị sản phẩm. Khuyến khích người dân đầu tư công nghệ, máy móc, hướng tới sơ chế sản phẩm, ...

+ Thực hiện từng bước chuyển đổi số trong lĩnh vực sản xuất nông sản, thủy sản dựa trên nền tảng dữ liệu về đất đai, cây trồng, môi trường, thời tiết để nâng cao năng suất và chất lượng nông sản, thủy sản của tỉnh. Triển khai áp dụng thực hành nông nghiệp tốt VietGAP, GlobalGAP và phát triển sản xuất nông nghiệp sạch; thực hiện tốt các biện pháp phát triển bền vững trong sản xuất nông sản, thủy sản.

+ Ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật mới, giống có năng suất cao, chất lượng cao, chống chịu được sâu bệnh, có thời gian sinh trưởng ngắn vào sản xuất nông sản. Tiến hành xây dựng quy trình kỹ thuật canh tác đối với từng loại sản phẩm đối với từng vùng sinh thái khác nhau.

- Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông của xã trong quy hoạch vùng liên huyện:

+ Tuyến Tân Phong - Bắc Phong - Đá Đỏ (cũ). Điểm đầu Km26+550 QL43, Bến Phà Vạn Yên; điểm cuối Bản Bãi Vàng, xã Đá Đỏ. Chiều dài khoảng 36km đến năm 2030 cấp V, đến năm 2050 cấp IV 2 làn xe.

3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai

3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội

Hầu như trên địa bàn xã chưa thu hút được các dự án phát triển kinh tế - xã hội có quy mô lớn. Một phần là bởi việc triển khai quy hoạch và thực hiện quy hoạch còn nhiều khó khăn bất cập. Bên cạnh đấy, các hoạt động sản xuất còn nhỏ lẻ, chưa hình thành các chuỗi liên kết hàng hóa để tạo tiền đề phát triển.

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở

Theo chương trình MTQG về phát triển vùng đồng bào DTTS, khu vực nghiên cứu được đầu tư khá nhiều về hạ tầng cơ sở, tập trung vào Trường học, Cơ sở văn hóa và Đường giao thông.

STT	Hạng mục đầu tư	Địa điểm
1	Xây mới Điểm trường Bản Bông Trường Mầm non	Xã Tân Phong (cũ)
2	Cải tạo nâng cấp trường TH&THCS	Xã Tân Phong (cũ)
3	Xây dựng đường nội bản Suối Vế	Xã Nam Phong (cũ)
4	Xây dựng công trình nhà bán trú trung tâm xã	Xã Nam Phong (cũ)
5	Nâng cấp cải tạo Đường giao thông, lớp học mầm non bản bông, đường lên trường TH&THCS	Xã Tân Phong (cũ)

6	Đường giao thông bản Đồng Mã: Dài 251m	Xã Tân Phong (cũ)
7	Đường giao thông 600 m	Xã Tân Phong (cũ)
8	Cải tạo giao thông nội bản: 1km	Xã Nam Phong (cũ)
9	Cải tạo xây dựng 3 tuyến đường giao thông: 2km	Xã Bắc Phong (cũ)

(nguồn: Báo cáo tổng kết kinh tế - xã hội năm 2024 của các xã trước sáp nhập)

Nhìn chung, các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở đã giải quyết phần nào những khó khăn hiện nay, từng bước cải thiện đời sống cho người dân. Tuy nhiên mức độ phủ kín còn tương đối thấp, đặc biệt là những vùng xa xôi, chịu ảnh hưởng bất lợi từ điều kiện tự nhiên.

PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH

4.1. Tầm nhìn

Tân Phong được thành lập trên cơ sở sáp nhập 3 xã cũ nằm ven theo Sông Đà. Các xã có đặc điểm khá phong phú về rừng sản xuất và mặt nước. Do đó động lực phát triển chính cho xã đến từ những hoạt động kinh tế khai thác lợi thế của sông Đà và hệ rừng trồng che phủ.

Tân Phong là cửa ngõ kết nối vùng lòng hồ và lưu vực sông Đà với vùng cao nguyên Mộc Châu và phụ cận. Đây là điều kiện thuận lợi phát triển kinh tế khi chuyển hóa các chuỗi sản phẩm du lịch gắn với các di tích lịch sử, không gian văn hóa đa dân tộc.

4.2. Mục tiêu

Phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Sơn La, phù hợp với định hướng chiến lược phát triển quy hoạch cấp độ cao hơn (Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ Sông Đà thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050) và các quy hoạch ngành khác có liên quan khu vực lập quy hoạch.

Quy hoạch phải phù hợp với đặc điểm của xã, bản về điều kiện tự nhiên, đất đai, địa hình, thời tiết, khí hậu thủy văn; hiện trạng và tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội; trình độ sản xuất, nguồn lực, phong tục tập quán của nhân dân và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc; Phát triển nông thôn bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên cơ sở sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và gìn giữ, phát huy các giá trị bản sắc văn hóa dân tộc; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Sơn La trong giai đoạn mới; đảm bảo tính khả thi, phù hợp với khả năng cân đối các nguồn lực thực hiện quy hoạch.

Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

4.3. Tính chất và chức năng

4.3.1. Tính chất

Phát triển Tân Phong có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại và phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn phát triển nông nghiệp với công

ngiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị. Xây dựng xã hội dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; bảo vệ môi trường sinh thái; giữ vững quốc phòng, an ninh và trật tự.

4.3.2. Chức năng

Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phong gồm các chức năng:

- Khu ở nông thôn;
- Khu trung tâm hành chính xã;
- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Các công trình hạ tầng xã hội;
- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác.

4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết

Từ những lý do cần thiết phải lập quy hoạch, các thông tin về thực trạng xây dựng, quy hoạch và phát triển kinh tế tại khu vực nghiên cứu, một số trọng tâm cần được nghiên cứu trong công tác quy hoạch bao gồm:

Vấn đề 1: Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống hạ tầng cơ sở đáp ứng yêu cầu phát triển mới và phù hợp với tổ chức chính quyền địa phương.

Vấn đề 2: Phát triển sinh kế gắn với khai thác lợi thế tiềm năng, là động lực phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

Vấn đề 3: Bảo tồn không gian bản sắc gắn với ổn định các điểm dân cư nông thôn.

Vấn đề 4: Đồng bộ tổ chức không gian nông thôn gắn với quy hoạch đất đai và phát triển sản xuất.

PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI

5.1. Đánh giá tổng quát thực trạng

Qua rà soát, đánh giá về thực trạng có thể thấy sau khi sáp nhập hệ thống chính trị cơ sở không ngừng được củng cố và phát huy sức mạnh tổng hợp. Đội ngũ cán bộ, công chức xã ngày càng được hoàn thiện cả về chính trị và năng lực chuyên môn. An ninh trật tự xã hội trên địa bàn tiếp tục được giữ vững, ổn định. Tinh thần đoàn kết các dân tộc được nâng cao. Có lợi thế về mặt nước trên lòng hồ thủy điện Hoà Bình thuận lợi cho việc nuôi trồng và đánh bắt thủy sản.

Về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, mặc dù đã được đầu tư một số công trình như nêu trên, bước đầu phát huy hiệu quả trong phục vụ sản xuất, đời sống, sinh hoạt, học tập của nhân dân, xong chưa đáp ứng yêu cầu đặt ra, nhất là về giao thông, thủy lợi, nước sinh hoạt,

trường học.

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

5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp

Phát triển cây lương thực đáp ứng mục tiêu đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn xã. Tập trung thâm canh, tăng vụ nâng cao năng suất, chất lượng lúa, ngô bằng việc sử dụng giống mới năng suất cao. Tăng diện tích các loại rau vụ đông, mở rộng diện tích trồng cây rau đậu các loại để đáp ứng nhu cầu của nhân dân, đảm bảo cung cấp rau xanh tại chỗ. Phát triển trồng cây ăn quả trên diện tích đất nương rẫy kém hiệu quả. Đồng thời tập trung vào việc khoanh nuôi, bảo vệ diện tích rừng phòng hộ, sản xuất hiện còn phục vụ cho việc bảo vệ môi trường.

Tập trung phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, tập trung vào những sản phẩm nông nghiệp là thế mạnh của xã như phát triển cây ăn quả sản xuất theo hướng liên kết chuỗi sản xuất tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp trên địa bàn.

Tập trung phát triển mạnh (rừng phòng hộ, rừng sản xuất). Tiếp tục thực hiện trồng rừng tập trung gắn với trồng cây dược liệu, nhằm tạo ra mô hình nông lâm kết hợp, đảm bảo nhân dân thực sự có thu nhập từ rừng. Đẩy mạnh trồng rừng sản xuất bằng cây xoan, keo, mỡ, bồ đề đưa nghề rừng trở thành một trong những nghề chính trong ngành nông lâm nghiệp, thường trực công tác phòng cháy chữa cháy rừng.

5.2.2. Chăn nuôi

Phát triển đàn gia súc cả về số lượng và chất lượng, phát triển đàn gia cầm nhất là đàn gà với hình thức sử dụng đệm lót sinh học; chủ động phòng chống dịch bệnh. Tiếp tục thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ phát triển nông nghiệp, trọng tâm là phát triển chăn nuôi bò thịt, dê thịt, lợn thịt, gà đẻ trứng,... Đồng thời đẩy mạnh phát triển chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa, tập trung phát triển gia súc theo quy mô trang trại, đầu tư trồng cỏ, làm chuồng trại gắn với phòng chống đói, rét, dịch bệnh cho gia súc, gia cầm phát triển các mô hình chăn nuôi tập trung.

5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Phát triển các ngành nghề mũi nhọn như chế biến lương thực thực phẩm, chế biến gỗ, sản xuất đồ mộc gia dụng, cơ khí sửa chữa, sơ chế biến nông lâm sản, chế biến chè, kinh doanh vận tải sản xuất vật liệu xây dựng. Khuyến khích đầu tư mở rộng quy mô các cơ sở chế biến nông lâm sản.

5.2.4. Thương mại, dịch vụ

Phát triển và tổ chức tốt hệ thống thương mại đảm bảo lưu thông hàng hoá thông suốt, thuận lợi, đặc biệt là các bản gặp nhiều khó khăn về giao thông đi lại. Trọng tâm là cung ứng vật tư nông nghiệp phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, cung ứng hàng hóa thiết yếu phục vụ đời sống nhân dân. Phát triển dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế xã, dịch vụ du lịch, ngành nghề tiểu thủ công nghiệp những bản có điều kiện.

5.3. Cơ sở dự báo

- Báo cáo tình hình kinh tế xã hội và báo cáo dân số hàng năm của 3 xã trước khi sáp nhập.

- Định hướng phát triển đô thị - nông thôn trong quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030.

- Định hướng phát triển vùng lòng hồ và lưu vực sông Đà.

5.4. Dự báo dân số, lao động

Phương pháp dự báo được sử dụng là phương pháp dự báo tổng hợp dựa vào các chỉ số được thống kê hàng năm, gồm:

- Chỉ số về tỷ lệ tăng tự nhiên (tỷ lệ sinh – tử); chỉ số này được thống kê hàng năm. Theo dữ liệu, tỷ lệ tăng tự nhiên vào khoảng 1,23%/năm

- Chỉ số về tỷ lệ tăng cơ học (tỷ lệ giữa di cư- nhập cư): Chỉ số này phản ánh mối quan hệ giữa việc làm, lao động và dân cư. Chỉ số này được lựa chọn căn cứ theo định hướng phát triển kinh tế vùng được nêu trong quy hoạch Tỉnh. Theo dự báo, tỷ lệ tăng cơ học vào khoảng 0,6%/năm – tỷ lệ khá thấp.

- Chỉ số về tạm trú, là chỉ số thống kê về những người không sinh sống nhưng có làm việc không liên tục tại đây (như công an, quân nhân, cán bộ biệt phái, lao động thời vụ v.v...). Do trong khu vực nghiên cứu chưa có nhiều lực hút kinh tế nên trong kỳ quy hoạch, chỉ số này cơ bản là rất thấp – không đáng kể

Thời gian dự báo là 20 năm, phù hợp với kỳ quy hoạch của đồ án.

Kết quả dự báo như sau:

Dân số HT (người)	Po	6.787
Tốc độ tăng tự nhiên	k1	1,23
Tốc độ tăng cơ học	k2	0,60
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	-
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	$H = Po \cdot (1 + k1 + k2)^n \cdot (1 + r)$	9.755

Bố trí sử dụng hợp lý nguồn lao động có ý nghĩa rất quan trọng đối với phát triển kinh tế – xã hội và nâng cao mức thu nhập của người dân. Trên cơ sở nâng cao chất lượng dân số, tiếp tục thực hiện đồng bộ các giải pháp nâng cao chất lượng nguồn lao động cả về sức khỏe và trí tuệ, giải quyết việc làm, thúc đẩy phân công lao động xã hội. Dịch chuyển một phần lao động của xã đến làm việc tại các khu công nghiệp, các trung tâm kinh tế ngoài tỉnh. Bên cạnh đó, trong thời gian tới cần đẩy mạnh công tác đào tạo nghề, đặc biệt là đào tạo nghề có chuyên môn, tay nghề cao đáp ứng cho sản xuất nông nghiệp và sản xuất hàng hoá.

5.5. Dự báo nhu cầu đất đai

5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng

Các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Stt	Loại đất	Đơn vị	Chỉ tiêu
-----	----------	--------	----------

1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
4	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2

5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở

a. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

Các chỉ tiêu cơ bản công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu
1. Giáo dục		
a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ
2. Y tế		
Trạm y tế xã	1 trạm/xã	
- Không có vườn thuốc		500 m ² /trạm
- Có vườn thuốc		1 000 m ² /trạm
3. Văn hóa, thể thao công cộng		
a. Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình
c. Thư viện		200 m ² /công trình
d. Hội trường		100 chỗ/công trình
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ		
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông		
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và môi trường

STT	Chức năng	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực (tính trên diện tích xây dựng)	(%)	≥13
2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	≥60
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥10
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
3	Cấp điện		
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	w/người	≥150
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	≥15
	Chiếu sáng đường	% đường khu vực trung tâm	≥50

4	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥60
5	Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang		
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người.ngày	0,8
	Nghĩa trang	ha/1000 người	≥0,4

5.5.3. Dự báo đất đai

- Dự báo đất xây dựng dự kiến khoảng 140 – 200 ha , trong đó ưu tiên cho các hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ.

- Bổ sung quỹ đất cho đường giao thông và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Phần lớn diện tích đất dành cho sản xuất và mặt nước được duy trì để đảm bảo phát triển kinh tế địa phương.

PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU

6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu

- Đảm bảo các yêu cầu về công tác khảo sát đối với bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng).

- Khảo sát, đo vẽ địa hình đảm bảo các thông tin về mép nước, điểm cao độ địa hình, ranh giới, địa giới các khu đất, các công trình và địa vật hiện hữu,...

- Ghi chú đầy đủ, rõ ràng các thông tin về địa danh, địa vật trong khu vực khảo sát.

6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng

- Phân tích đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, du lịch của xã Tân Phong và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển xã. Đánh giá những tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu ngập, úng, lũ ống, lũ quét có thể xảy ra trên địa bàn làm cơ sở đề xuất các giải pháp quy hoạch để ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu. Đánh giá về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Thực trạng phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; hiện trạng dân cư, hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có) và các khu chức năng; sự biến động về dân số; hiện trạng lao động, việc làm...

- Đánh giá hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai: Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần giải quyết để đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn xã (nếu có);

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã; xác định các hạ tầng còn yếu, thiếu và cần hoàn thiện, nâng cao trong giai đoạn quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng tài nguyên và môi trường, xác định những vấn đề tồn tại liên quan để có giải pháp quy hoạch, quản lý, sử dụng phù hợp.

- Rà soát tình hình triển khai các chương trình dự án đầu tư phát triển trên địa bàn xã; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch (kết quả thực hiện quy hoạch nông thôn trong giai đoạn trước, làm rõ kết quả đạt được, tồn tại, hạn chế và nguyên nhân; các nội dung chưa phù hợp, cần điều chỉnh,...), quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các nội dung trọng tâm cần nghiên cứu, các vấn đề tồn tại cần giải quyết trong giai đoạn mới.

6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Nghiên cứu và thu thập dữ liệu: Thu thập thông tin về hiện trạng khu vực quy hoạch, bao gồm dữ liệu địa hình, địa chính, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân cư, kinh tế - xã hội, môi trường, v.v.

+ Phân loại và xử lý dữ liệu: Phân loại dữ liệu theo các tiêu chí phù hợp, xử lý dữ liệu để loại bỏ các lỗi, chuẩn hóa dữ liệu để đảm bảo tính nhất quán.

+ Số hóa dữ liệu: Chuyển đổi dữ liệu dạng bản vẽ giấy, hình ảnh, văn bản sang dạng số có thể sử dụng trong GIS.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian:

+ Tạo bản đồ nền: Sử dụng dữ liệu đã được xử lý để tạo bản đồ nền, bao gồm bản đồ địa hình, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch,...

+ Xây dựng các lớp dữ liệu: Tạo các lớp dữ liệu chuyên đề (ví dụ: lớp giao thông, lớp dân cư, lớp hạ tầng kỹ thuật, lớp quy hoạch,...).

+ Liên kết dữ liệu thuộc tính và không gian: Liên kết dữ liệu thuộc tính (thông tin chi tiết về đối tượng) với dữ liệu không gian (vị trí của đối tượng).

- Phân tích và đánh giá dữ liệu:

+ Phân tích không gian: Sử dụng các công cụ phân tích không gian của GIS để tìm hiểu mối quan hệ giữa các yếu tố trong khu vực quy hoạch, xác định các vấn đề và tiềm năng.

+ Đánh giá hiện trạng: Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng, môi trường, kinh tế - xã hội để làm cơ sở cho việc quy hoạch.

- Thiết kế và mô hình hóa quy hoạch:

+ Xây dựng các phương án quy hoạch: Dựa trên kết quả phân tích và đánh giá, xây dựng các phương án quy hoạch khác nhau.

+ Mô phỏng và đánh giá các phương án: Sử dụng GIS để mô phỏng các phương án quy hoạch, đánh giá tác động của chúng đến các yếu tố khác nhau.

+ Lựa chọn phương án tối ưu: Lựa chọn phương án quy hoạch tối ưu dựa trên các tiêu chí đã được xác định.

- Phương pháp thực hiện:

+ Sử dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) để xây dựng và quản lý dữ liệu không gian.

+ Xác định ranh giới các khoanh đất theo hiện trạng sử dụng đất, đảm bảo độ chính xác và tuân thủ các quy định về sai số chuyển vẽ.

+ Phân loại và biểu thị các loại đất theo mục đích sử dụng chính và thống kê diện tích.

+ Phân tích và xử lý các dữ liệu để xây dựng các lớp thông tin về hạ tầng kỹ thuật.

+ Thể hiện đầy đủ các yếu tố nội dung, bao gồm cả biểu đồ cơ cấu diện tích các loại đất.

- Tiêu chuẩn và quy định kỹ thuật áp dụng:

+ Tuân thủ các quy định về ký hiệu, phân lớp các đối tượng hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bản đồ hạ tầng kỹ thuật.

+ Áp dụng các quy định về độ chính xác của việc đo đạc, thu thập dữ liệu hiện trạng.

Các nội dung khác tuân thủ theo Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày

PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH

7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng

Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn trong quy hoạch tỉnh;

7.2. Phân tích đánh giá hiện trạng

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng (dân cư, xã hội, lao động, hoạt động du lịch...), hiện trạng các công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, di tích lịch sử, văn hóa, quỹ đất xây dựng và các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực lập quy hoạch. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn, cơ hội, thách thức và điều kiện kinh tế xã hội (theo phương pháp SWOT) để xác định các giải pháp quy hoạch đảm bảo khả thi.

7.3. Dự báo phát triển kinh tế

- Dự báo phát triển kinh tế của xã về nông nghiệp; Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Thương mại, dịch vụ, du lịch;
- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 20 năm;
- Dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các loại đất nông nghiệp, đất xây dựng;
- Dự báo các vấn đề về môi trường trong thời kỳ quy hoạch;
- Dự báo các rủi ro biến động và thảm họa thiên nhiên.

7.4. Định hướng phát triển không gian

Xác định mục tiêu, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng phát triển du lịch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch. Xác định khả năng sử dụng quỹ đất hiện có, khớp nối các quy hoạch liên quan và dự án đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xác định các yếu tố khống chế trong khu vực.

Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác theo quy định.

7.5. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực

Nghiên cứu định hướng sử dụng đất, tính toán sắp xếp tính kết nối vùng, khu vực đảm bảo tính kế thừa và phát triển hài hòa với các quy hoạch ngành, lĩnh vực và các khu vực xung quanh.

Xác định ranh giới các khu vực trong phạm vi lập quy hoạch theo tính chất và chức năng sử dụng đất.

Xác định các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất;

Dự kiến cân bằng sử dụng đất và phân khu chức năng theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch trên cơ sở phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác.

Định hướng kiến trúc cảnh quan; quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp được tích hợp nội dung vào quy hoạch chung xã.

7.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng được nhu cầu phát triển, gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và hạ tầng phục vụ sản xuất và các hạ tầng kỹ thuật khác; cụ thể:

a) Chuẩn bị kỹ thuật: Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt hợp lý; đảm bảo an toàn về phòng, chống ngập, lụt, các hiểm họa thiên tai...nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu. Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình, thiên tai hoặc liên quan đến các di tích lịch sử, văn hóa, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

b) Về giao thông: Định hướng phát triển, tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nông thôn đảm bảo kết nối đồng bộ, đặc biệt là giao thông phục vụ sản xuất, logistics,...; phân loại, phân cấp các tuyến đường và đề xuất giải pháp thiết kế; xác định vị trí, quy mô và số lượng các công trình đầu mối giao thông. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

c) Về hệ thống cấp điện, cung cấp năng lượng: Xác định nhu cầu cấp điện; xây dựng phương án phát triển mạng lưới điện trên địa bàn xã (nguồn điện, lưới điện, phương án liên kết lưới điện giữa vùng với các khu vực trong tỉnh và với các tỉnh lân cận,...); định hướng bố trí sử dụng đất cho phát triển các công trình năng lượng, điện lực; đề xuất các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kết cấu hạ tầng cung cấp năng lượng, điện. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

d) Về cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước, đề xuất các giải pháp cấp nước, bảo vệ nguồn nước. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước trong sản xuất, trong sinh hoạt; dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp độ cao hơn và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Định hướng nhu cầu sử dụng đất phục vụ xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình cấp nước, các hoạt động bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo tồn sinh thái có liên quan đến phát triển kết cấu hạ tầng cấp nước. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

e) Về thoát nước và xử lý nước thải: Xác định tiêu chuẩn và dự báo khối lượng thoát nước thải; định hướng hệ thống thu gom, thoát nước mặt, thu gom và xử lý nước thải đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp độ cao hơn và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Định hướng nhu cầu sử dụng đất phục vụ xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình xử lý nước thải. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

f) Về quản lý chất thải: Dự báo các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và tổng khối lượng các loại chất thải rắn đến năm 2045; đề xuất phương án thu gom, lưu giữ, phân loại, tái chế, tái sử dụng và xử lý chất thải rắn phát sinh từ sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và các ngành dịch vụ. Định hướng quy hoạch các điểm tập kết, trạm trung chuyển, khu xử lý chất thải rắn... phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn,

tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan. Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp quản lý chất thải rắn theo phương án xử lý chất thải rắn. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

g) Về nghĩa trang: Dự báo nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2045; đề xuất phương án quy hoạch nghĩa trang trên cơ sở các nghĩa trang hiện có để quy hoạch mới, quy hoạch mở rộng, chỉnh trang hoặc đóng cửa đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đề xuất nhiệm vụ, giải pháp quản lý nghĩa trang. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

h) Về hạ tầng viễn thông thụ động: Dự báo nhu cầu, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan; định hướng bố trí sử dụng đất cho phát triển kết cấu hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn xã và các công trình có liên quan; đề xuất các nhiệm vụ, giải pháp phát triển hạ tầng viễn thông thụ động. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

i) Về hạ tầng phục vụ sản xuất: Dự báo nhu cầu, định hướng phát triển, bố trí quỹ đất hạ tầng phục vụ sản xuất trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

k) Về các hạ tầng kỹ thuật khác:

- Về hạ tầng phòng cháy, chữa cháy: Định hướng phát triển trục giao thông, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông phục vụ phòng cháy, chữa cháy và mạng lưới trụ sở đơn vị Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có),... phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan.

- Về phát triển kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi: Xác định, cảnh báo những vùng có nguy cơ ảnh hưởng do thiên tai sạt lở đất, lũ ống, lũ quét do biến đổi khí hậu gây ra. Xác định, phân vùng thủy lợi phù hợp với nguyên tắc quản lý nguồn nước theo lưu vực sông, suối. Rà soát, cập nhật, bổ sung phương án phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi và đảm bảo sự liên kết giữa hệ thống kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi với hệ thống kết cấu hạ tầng của các ngành, lĩnh vực có liên quan trong vùng đảm bảo tính bền vững và hiệu quả của các công trình. Định hướng nhu cầu sử dụng đất phục vụ xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình thủy lợi, công trình phòng, chống thiên tai và các hoạt động bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo tồn sinh thái có liên quan đến phát triển kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi. Rà soát, cập nhật, bổ sung các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai và thủy lợi. Cập nhật và xây dựng danh mục các dự án quan trọng các cấp (theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành) theo thứ tự ưu tiên.

7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

Đánh giá hiện trạng môi trường, chất thải rắn, nước thải, khí thải...; Hệ thống thu gom, thoát nước thải (bao gồm xử lý nước thải tập trung); Mạng lưới thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn (chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn công nghiệp và chất thải nguy hại); phân tích, dự báo những tác động tích cực, tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường và các định hướng về quan trắc, giám sát chất lượng môi trường. Đề xuất các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa các giải pháp tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác

động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

7.8. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên

Phân vùng khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên trong vùng.

Khoanh định chi tiết khu vực mỏ, loại tài nguyên khoáng sản cần đầu tư thăm dò, khai thác và tiến độ thăm dò, khai thác;

Xây dựng danh mục dự án quan trọng theo thứ tự ưu tiên.

7.9. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Xác định rõ các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện cụ thể theo từng năm, từng giai đoạn. Dự kiến nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện (làm rõ nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, nguồn vốn khác...).

7.10. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch

Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch đảm bảo việc thực hiện quy hoạch hiệu quả.

7.11. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học

Quy hoạch chung cần phải thực hiện đồng bộ với đánh giá môi trường. Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Nghiên cứu tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra.

PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch.	QH-01	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật	QH-02	1/10.000 hoặc 1/5.000

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật	QH-03	1/10.000 hoặc 1/5.000
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh theo từng chuyên ngành gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động.	QH-04	1/10.000 hoặc 1/5.000
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn: Vị trí, quy mô, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn phát triển.	QH-05	1/10.000 hoặc 1/5.000
B	Phần văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo phụ lục: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; các số liệu tính toán; phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan).		
2	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án.		
3	Đĩa CD (ghi toàn bộ nội dung hồ sơ tài liệu kèm theo).		
C	Yêu cầu về số lượng, quy cách sản phẩm hồ sơ quy hoạch		
1	Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận 07 bộ hồ sơ.		
2	Việc lập hồ sơ sẽ đảm bảo đầy đủ các bản vẽ, thuyết minh, phụ lục, bản đồ hiện trạng và bản đồ định hướng theo đúng quy cách, khổ bản vẽ và số lượng theo yêu cầu của cơ quan thẩm định.		
3	Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử, đầy đủ thành phần theo quy định		
4	Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch chung xã bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc		

8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung

- Nội dung lấy ý kiến: gồm các nội dung tại Khoản 1, khoản 4 Điều 12 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Hình thức lấy ý kiến: 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. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thực hiện các bước tiếp theo.

- Đối tượng lấy ý kiến: UBND xã tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư trên địa bàn xã; Sở Xây dựng tổ chức lấy ý kiến các sở, ngành, tổ chức có liên quan, chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng thẩm định.

- Kế hoạch lấy ý kiến: UBND xã có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

8.3. Kinh phí thực hiện

Chi phí lập quy hoạch chung được xác định theo Thông tư 17/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện

Thời gian và tiến độ các bước triển khai nghiên cứu, báo cáo, thẩm định theo yêu cầu của dự án và quy định của nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Thời gian hoàn thành đồ án tối đa không quá 09 tháng, không tính thời gian chờ báo cáo xét duyệt, các cấp kể từ ngày có quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

8.5. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: **UBND xã Tân Phong (Đại diện: Phòng Kinh tế)**
- Cơ quan lập quy hoạch: **Theo quy định hiện hành**
- Cơ quan trình duyệt: **UBND xã Tân Phong**
- Cơ quan thẩm định: **Sở Xây dựng tỉnh Sơn La**
- Cơ quan phê duyệt: **Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La**

PHỤ LỤC 1 : DỰ TOÁN

I. Cơ sở tính toán:

- Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về ban hành định mức xây dựng

- Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

II. Bảng tổng dự toán:

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập quy hoạch	II = 1+2	352.872.072	I
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục I</i>	39.377.880	1
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch, lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	<i>Xem chi tiết Phụ lục II</i>	313.494.192	2
II	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục IV</i>	29.196.659	1
III	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục III</i>	33.432.528	1
IV	Chi phí khác	III = 1+2+...+5	284.000.000	IV
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu địa lý quốc gia	Tạm tính	230.000.000	1
2	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	7.000.000	2
3	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	<i>Tạm tính</i>	7.000.000	3
4	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	10.000.000	4
5	Chi phí biển pano công bố quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	30.000.000	5
	TỔNG CHI PHÍ	I+II+III	699.501.259	
	Làm tròn		699.500.000	

Phụ lục I: Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

- Áp dụng Bảng số 2: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị Thông tư 17/2025/TT-BXD

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô dân số dự báo	Q_{nc}	9,76	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Q_a : (TT17/2025- bảng 2)	10,00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Q_b : (TT17/2025- bảng 2)	5,00	ngàn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	C_a : (TT17/2025- bảng 2)	37.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	C_b : (TT17/2025- bảng 2)	26.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$C_{ns} = C_b - ((C_b - C_a) / (Q_a - Q_b)) \times (Q_{nc} - Q_b)$	36.461.000	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	C_{ns}	36.461.000	đồng
-	Hệ số làng cổ	$k_1 = 1.2$ (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	$k_2 = 1.3$ (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	$C = C_{ns} \times k_1 \times k_2$	36.461.000	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	2.916.880	đồng
-	Chi phí lập NVQH sau thuế	$C_{nv} = C + VAT$	39.377.880	đồng

Phụ lục II: Chi phí lập đồ án Quy hoạch

- Áp dụng Bảng số 2: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung xã, đặc khu không thuộc hệ thống đô thị Thông tư 17/2025/TT-BXD

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô dân số dự báo	Q_{nc}	9,76	nghìn người
-	Quy mô dân số cận trên	Q_a : (TT17/2025- bảng 2)	10,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Q_b : (TT17/2025- bảng 2)	5,00	nghìn người
-	Chi phí lập QH cận trên	C_a : (TT17/2025- bảng 2)	268.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	C_b : (TT17/2025- bảng 2)	184.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH nội suy	$C_{ns} = C_b - ((C_b - C_a) / (Q_a - Q_b) \times (Q_{nc} - Q_b))$	263.884.000	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS) nội suy	$C_{ns} \times 1,1$	290.272.400	đồng
-	Hệ số làng cổ	$k_1 = 1.2$ (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	$k_2 = 1.3$ (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Chi phí lập QH trước thuế	$C = C_{ns} \times k_1 \times k_2$	290.272.400	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	23.221.792	đồng
-	Chi phí lập QH sau thuế	$C_{qh} = C + VAT$	313.494.192	đồng

Phụ lục III: Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

- Áp dụng Bảng mức thu tại Điều 4 Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	290.272.400	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (35/2023/TT-BTC)	500	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (35/2023/TT-BTC)	200	triệu đồng
-	Tỷ lệ thẩm định cận trên	Ta: (35/2023/TT-BTC)	9,70	%
-	Tỷ lệ thẩm định cận dưới	Tb: (35/2023/TT-BTC)	12,30	%
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Ta - Tb) \times (Qnc - Qb)}{Qa - Qb}$	11,52	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	290.272.400	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	11,52	%
-	Chi phí thẩm định	Ctd=Qtk x Tns	33.432.528	đồng

Phụ lục IV: Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án Quy hoạch

- Áp dụng Bảng số 8 Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng về định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	290.272.400	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 8)	500	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 8)	200	triệu đồng
-	Tỷ lệ QLNV cận trên	Ta: (TT17/2025- bảng 8)	8,80	%
-	Tỷ lệ QLNV cận dưới	Tb: (TT17/2025- bảng 8)	10,60	%
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) \cdot (Qa - Qb)}{(Qa - Qb) \cdot (Qnc - Qb)}$	10,06	%

II. Chi phí Quản lý nghiệp vụ đồ án Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	290.272.400	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	10,06	%
-	Chi phí Quản lý nghiệp vụ	Ctd=Qtk x Tns	29.196.659	đồng