

NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN

LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ PHIÊNG PẦN, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045

Địa điểm: Xã Phiêng Pần, Tỉnh Sơn La

Sơn La, 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ PHIÊNG PẦN,
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 PHIÊNG PẦN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

VIỆN KIẾN TRÚC NHIỆT ĐỚI

CHỦ TỊCH



Lò Đức Ngọc

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	2
1.2.1. Các cơ sở pháp lý	2
1.2.2. Nguồn tài liệu:	4
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 TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN	5
2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên	5
2.2. Khái quát hiện trạng	8
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế	8
2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:	10
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất	11
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	12
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	14
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	16
2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	16
PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI	17
3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh	17
3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện	18
3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai	20
3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội	20
3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở	20
PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH	20
4.1. Tầm nhìn	20
4.2. Mục tiêu	21
4.3. Tính chất và chức năng	21
4.3.1. Tính chất	21

4.3.2. Chức năng	21
4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết.....	21
PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI	22
5.1. Đánh giá tổng quát thực trạng	22
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.....	22
5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp	22
5.2.2. Chăn nuôi	23
5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	23
5.2.4. Thương mại, dịch vụ	23
5.3. Cơ sở dự báo	23
5.4. Dự báo dân số, lao động	23
5.5. Dự báo nhu cầu đất đai	24
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng.....	24
5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở.....	24
5.5.3. Dự báo đất đai.....	26
PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU	26
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.....	26
6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng.....	26
6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	26
PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH	27
7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng	27
7.2. Phân tích đánh giá hiện trạng	27
7.3. Xác định các cơ sở lập quy hoạch	28
7.4. Định hướng phát triển không gian.....	28
7.5. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực	28
7.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật	28
7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.....	29
PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	29
8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm	29
8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung	30
8.3. Kinh phí thực hiện	31
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	31
8.5. Tổ chức thực hiện	31

PHỤ LỤC 1	32
DỰ TOÁN	32

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 cách thủ đô Hà Nội 320 km. Khí hậu đặc trưng cận ôn đới, chia thành hai mùa rõ rệt: mùa khô và mùa mưa. Tỉnh Sơn La có độ cao trung bình 600 m - 700m so với mặt nước biển, địa hình chia cắt hình thành 3 vùng sinh thái khác nhau: Vùng dọc trục quốc lộ 6, vùng hồ sông Đà và vùng cao biên giới với những điều kiện sinh thái khác nhau đã tạo nên đặc trưng của tỉnh Sơn La. Trong đó vùng dọc quốc lộ số 6 có hai cao nguyên: Mộc Châu (cao 1.050 m) và Nà Sản (cao 800 m) là vùng động lực phát triển kinh tế năng động nhất của tỉnh Sơn La trong thời gian qua. Giao thông đường bộ quan trọng nhất của Sơn La bao gồm Quốc lộ 6 nối Hà Nội - Sơn La - Điện Biên, Quốc lộ 37, QL4G, QL279D, QL12 và QL43 đến cửa khẩu Pa Háng lưu thông với nước bạn Lào. Hệ thống giao thông đường thủy có Sông Đà, Sông Mã với các cảng Sông Vạn Yên, Tà Hộc cảng bản Két và cảng Pá Uôn. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh còn có sân bay Nà Sản.

Thực hiện Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tỉnh Sơn La đã tiến hành sắp xếp, sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã. Sau sắp xếp, toàn tỉnh từ gần 200 xã, phường, thị trấn còn lại 75 đơn vị hành chính cấp xã. Sự thay đổi này làm tăng quy mô diện tích và dân số tại nhiều xã mới thành lập, đồng thời thay đổi địa giới quản lý, hệ thống trụ sở, cơ cấu bộ máy chính quyền cơ sở. Đây là biến động lớn về không gian hành chính, đặt ra yêu cầu phải phân bổ lại nguồn lực, tổ chức lại hạ tầng, dịch vụ công và sắp xếp dân cư một cách hợp lý, phù hợp với điều kiện thực tế. Đối với xã Phiêng Păn, sau sáp nhập quy mô dân cư và diện tích tăng lên rõ rệt, kéo theo yêu cầu phát triển mới. Tuy nhiên, cơ sở hạ tầng phục vụ sinh hoạt và sản xuất còn nhiều bất cập: trụ sở, nhà công vụ và điểm giao dịch chưa đáp ứng nhu cầu sau khi tăng biên chế; mạng lưới giao thông liên bản còn hạn chế, ảnh hưởng vận chuyển nông sản; công trình cấp nước và thủy lợi cần được nâng cấp, mở rộng; hạ tầng số và dịch vụ công trực tuyến chưa đồng bộ. Những tồn tại này đặt ra yêu cầu cấp thiết phải có quy hoạch để định hướng đầu tư một cách bài bản và đồng bộ.

Công tác lập quy hoạch xã sẽ tập trung đánh giá toàn diện hiện trạng, xác định tiềm năng, định hướng tổ chức không gian phát triển, bố trí hợp lý đất đai, hạ tầng và không gian sản xuất, sinh hoạt. Đây là nhiệm vụ quan trọng nhằm làm cơ sở pháp lý và thực tiễn cho việc phân bổ nguồn lực đầu tư, nâng cấp hạ tầng thiết yếu, phát triển sản xuất hàng hóa, thúc đẩy liên kết vùng, đồng thời bảo đảm an sinh xã hội và an ninh quốc phòng. Việc lập quy hoạch xã có ý nghĩa không chỉ đối với định hướng phát triển lâu dài của xã mà còn đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh Sơn La.

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 Quy hoạch đô thị - nông thôn ngày 26/11/2024;

- 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 Kiến trúc ngày 13/6/2019;

- Luật Đất đai năm 2024;

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

- Luật Biên giới quốc gia năm 2003;

- 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 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 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 số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- 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 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 1550/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc QL6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 9/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của Ủy ban nhân dân 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 1114/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã Phiêng Pằn, huyện Mai Sơn giai đoạn 2020-2030;

- Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã Nà Ót, huyện Mai Sơn đến 2030;

- Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã Chiềng Lương, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La giai đoạn 2012-2020;

- Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

1.2.2. Nguồn tài liệu:

- Các số liệu kinh tế - xã hội của địa phương.
- 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 Nà Ót; Quy hoạch chung xây dựng xã Chiềng Lương; Quy hoạch chung xã Phiêng Pằn; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch sử dụng đất huyện Mai Sơn đến năm 2030,...
- 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

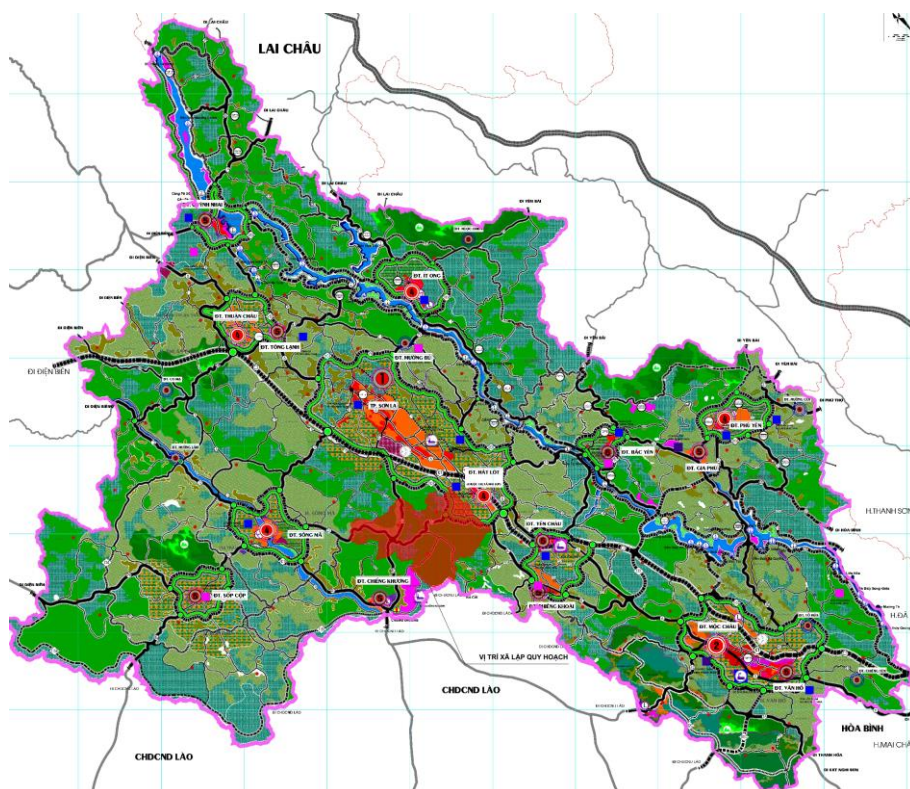
1.3.1. Tên đồ án

Quy hoạch chung xã Phiêng Pằn, tỉnh Sơn La đến năm 2045.

1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Vị trí lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã Phiêng Pằn (được hình thành từ Xã Nà Ót, Xã Chiềng Lương và Xã Phiêng Pằn) bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phiêng Pằn, tỉnh Sơn La.

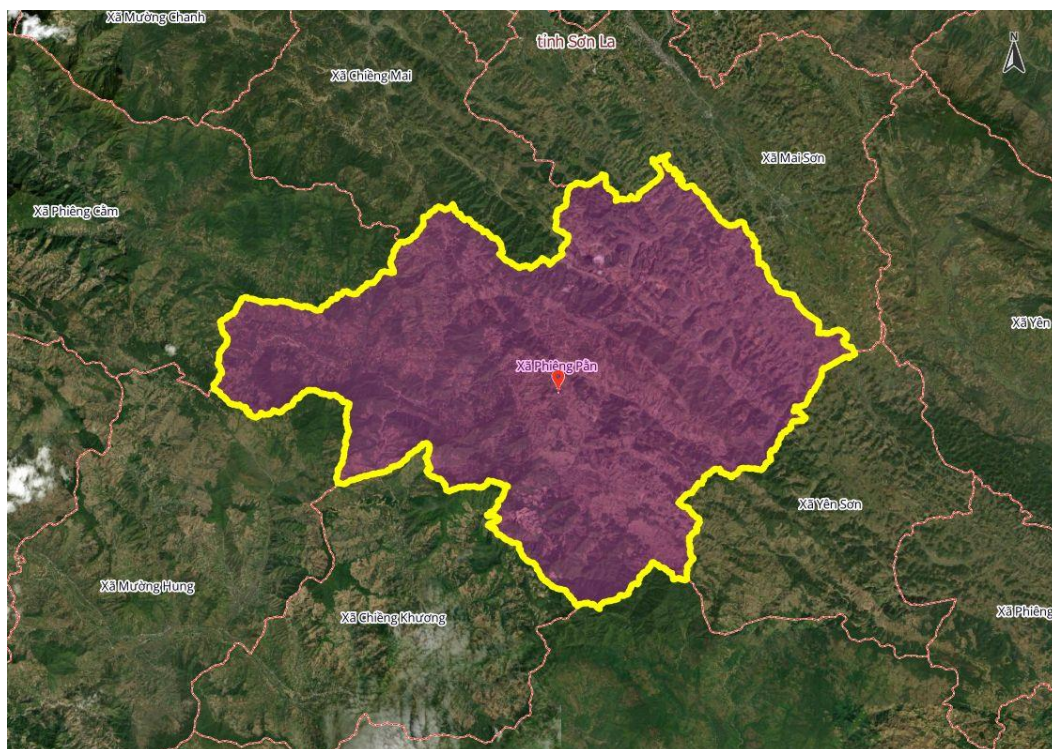
- + Phía Bắc giáp xã Chiềng Mai và xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La;
- + Phía Nam giáp xã Chiềng Khương, tỉnh Sơn La và nước CHDCND Lào;
- + Phía Đông giáp xã Yên Sơn, tỉnh Sơn La;
- + Phía Tây giáp xã Phiêng Cằm và xã Mường Hung, tỉnh Sơn La.



Hình 1: Vị trí khu vực lập quy hoạch

1.3.3. Quy mô

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 32.065 ha (số liệu kiểm kê năm 2025).



Hình 2: Giới hạn khu vực lập quy hoạch

PHẦN 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN

2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên

Theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nà Ốt; Quy hoạch chung xây dựng xã Chiềng Lương; Quy hoạch chung xã Phiêng Păn trước khi sáp nhập.

a) Khái quát về địa hình, địa mạo

Khu vực có đặc điểm địa hình phức tạp, chủ yếu là đồi núi xen kẽ các thung lũng, khe, suối, dẫn đến sự chia cắt tự nhiên rõ rệt trên phạm vi toàn xã.

Một số vùng nằm gần nguồn nước và các suối có dạng địa hình tương đối bằng phẳng, là những khu vực thuận lợi để nhân dân khai thác trồng lúa và trồng màu. Ngược lại, các vùng núi có độ dốc lớn, địa hình hiểm trở nên ít thuận lợi cho canh tác nông nghiệp và cần các biện pháp quản lý đất đai, bảo vệ tầng phủ, chống xói mòn.

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

Xã nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa miền núi Tây Bắc, có sự phân hóa rõ rệt theo mùa.

- Nhiệt độ:

+ Nhiệt độ trung bình năm: dao động từ 20,9°C – 23,8°C.

+ Nhiệt độ trung bình cao nhất: khoảng 35°C – 37°C (tháng 6 – 8), thường kèm theo mưa to.

+ Nhiệt độ trung bình thấp nhất: nhiều năm xuống dưới 10°C, có thời điểm chỉ còn 7°C – 10°C (tháng 12 – 1), đôi khi xuất hiện sương muối.

- *Độ ẩm không khí*: Độ ẩm trung bình năm: khoảng 80 – 90%, nhiều năm ghi nhận ở mức 81%.

- *Mưa*:

+ Lượng mưa trung bình năm: khoảng 1.700 – 1.800 mm.

+ Mưa tập trung nhiều vào tháng 6 – 7, có những đợt kéo dài 2 – 3 ngày với lượng mưa đạt 300 – 400 mm.

+ Tính trung bình, lượng mưa tháng khoảng 118 mm/tháng.

+ Mưa lớn thường gây úng cục bộ trên đồng ruộng.

- *Nắng*: Tổng số giờ nắng trung bình năm: khoảng 1.600 – 1.925 giờ.

- *Gió*: Hướng gió chính: gió Đông Nam thổi vào mùa hè, gió Đông Bắc thổi vào mùa đông. Vận tốc gió trung bình: khoảng 2 m/s.

- *Bão*:

+ Ít chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão, chủ yếu chịu tác động gián tiếp gây mưa lớn.

+ Hàng năm thường chịu ảnh hưởng của khoảng 5 – 7 cơn bão.

Ảnh hưởng sản xuất: Vào mùa lạnh, lượng bốc hơi thường cao hơn lượng mưa, dễ gây hạn hán cục bộ. Thời tiết khắc nghiệt và biến động thất thường làm tăng nguy cơ phát sinh dịch bệnh trên cây trồng và vật nuôi (như sâu keo hại ngô, bệnh vàng lá, bệnh đạo ôn trên lúa, dịch tả lợn châu Phi...)

c) Khái quát về thủy văn

Trên địa bàn xã, hệ thống thủy văn khá phong phú với mạng lưới sông suối dày đặc. Các con suối chính gồm: Nậm Pàn, Nậm Tra, Nậm Sàng, Huổi Lù, Huổi Lúc, Huổi Oi, Huổi Tủa, Huổi Mường, Huổi Thín, Huổi La, Huổi Y Lường, Kết Nà, Thảm Tau, Xà Lương, Tà Lúc... Ngoài ra còn có nhiều khe, suối nhỏ phân bố rải rác trên toàn địa bàn, cung cấp nguồn nước sinh hoạt và sản xuất cho nhân dân.

Hầu hết các suối đều bắt nguồn từ các dãy núi cao, lưu vực nhỏ, hẹp và dốc, vì vậy dòng chảy có sự phân hóa mạnh theo mùa. Mùa mưa, lưu lượng nước dồi dào, tốc độ dòng chảy lớn, dễ phát sinh lũ quét và ngập úng cục bộ, gây ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của người dân. Mùa khô, lượng nước giảm đáng kể, nhiều suối cạn kiệt, gây khó khăn cho việc cấp nước sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp.

Đặc điểm thủy văn này vừa tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất nông – lâm nghiệp nhờ nguồn nước dồi dào, vừa đặt ra yêu cầu cần có các giải pháp quản lý,

khai thác và phòng chống thiên tai phù hợp.

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

Cảnh quan môi trường của xã trong lành, nguồn nước không bị ô nhiễm do có diện tích đất có rừng và đất trồng cây xanh lớn. Tuy nhiên trong quá trình khai thác sử dụng đất đai, tài nguyên thiên nhiên cùng với tập quán sinh hoạt canh tác chưa hợp lý, nhiều nơi sản xuất nông nghiệp theo hình thức bóc lột đất không có biện pháp bồi bổ, cải tạo đất xảy ra khá phổ biến đã làm giảm độ phì của đất đã xuất hiện đất trống đồi núi trọc. Trong một thời gian dài việc bảo vệ rừng không được quan tâm đúng mức dẫn đến diện tích rừng giảm, thảm thực vật chủ yếu là trảng cỏ, cây bụi khả năng giữ nước thấp; các loài động thực vật rừng giảm sút nghiêm trọng, kéo theo đó là hiện tượng, xói mòn rửa trôi đất vào mùa mưa khá phổ biến làm giảm tầng dày và độ phì của đất đồng thời gây sạt lở, lũ quét ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường sinh thái.

Nhà ở dân cư xây dựng đa dạng: Nhà tầng, nhà cấp 4, nhà sàn,...Mật độ xây dựng nhà thấp, bao bọc quanh nhà là vườn, hàng rào, cây xanh mang đậm nét đặc trưng của đồng bào dân tộc miền núi phía Bắc. Trong các khu dân cư nông thôn đã có các dấu hiệu ô nhiễm do việc chôn thả gia súc bừa bãi, rác thải, nước thải chưa qua xử lý thải trực tiếp ra bên ngoài tác động xấu đến môi trường.

Tài nguyên nước: với lượng mưa trung bình năm khoảng 1.700 mm/năm, nên nguồn nước mặt dồi dào, đây là nguồn nước chính phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong xã. Nguồn nước ngầm hiện tại chưa có điều kiện thăm dò, khảo sát đầy đủ.

Diện tích rừng che phủ và độ che phủ rừng tương đối lớn. Song do tình trạng phá rừng, tập quán làm nương rẫy của nhân dân trước đây làm cho chất lượng rừng của xã suy giảm, chủ yếu là rừng tre nứa và rừng hỗn giao trữ lượng rừng thấp, thảm thực vật tự nhiên còn lại thưa thớt, có trữ lượng không cao, phân bố không đều trên toàn xã, các vùng rừng tập trung chủ yếu ở những nơi hiểm trở núi cao.

Hệ động vật rừng chỉ còn các loại chim, thú nhỏ (gà rừng, chồn, cáo, sóc, một số loài bò sát như rắn, rắn và nhiều loài côn trùng tạo nên một quần thể sinh học đa dạng...); các loại động vật lớn hầu như không còn do tình trạng đốt phá rừng và săn bắn thú rừng của nhân dân trước đây.

Nguồn tài nguyên khoáng sản nghèo, chỉ có một số loại đá, cát khai thác để sản xuất vật liệu xây dựng và làm đường giao thông.

e) Tài nguyên du lịch

Trên địa bàn xã có thác nước bản Pó có tiềm năng về du lịch, tuy nhiên chưa được khai thác do giao thông đi lại khó khăn, Cơ sở hạ tầng chưa được đầu tư xây dựng.

Ngoài ra, trên địa bàn xã đang hình thành và phát triển các loại hình du lịch: Du

lịch cộng đồng; Du lịch sinh thái và nông nghiệp; Du lịch văn hoá; Phát triển các điểm tham quan di tích lịch sử văn hóa, du lịch sinh thái cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp, gắn với bản sắc văn hoá địa phương.

f) 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.

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

Trong những năm qua xã Phiêng Pần chịu sự khắc nghiệt của thời tiết; quy luật thị trường làm ảnh hưởng đến sản xuất, thu nhập và đời sống của người dân. Mặc dù đối diện với nhiều khó khăn, thách thức, tuy nhiên được sự lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời của các cấp chính quyền cùng với nhân dân trong xã đã khắc phục khó khăn trên. Trong những tháng đầu năm 2025 sau khi sáp nhập xã, diện tích canh tác và nguồn lực kinh tế được mở rộng tạo điều kiện thuận lợi cho việc quy hoạch các vùng trồng cây ăn quả như mận hậu, đào, và các sản phẩm nông nghiệp đặc sản của địa phương. Các chương trình hỗ trợ nông dân, như Quỹ Hỗ trợ nông dân tại Sơn La, cũng được triển khai mạnh mẽ hơn để thúc đẩy sản xuất kinh doanh. Một số kết quả bước đầu đã đạt được như: Thu nhập bình quân chuyển biến cao hơn năm trước; Kinh tế xã nhà có sự phát triển tốt, định hướng theo sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng mang lại giá trị kinh tế cao; Chuyển đổi dần diện tích đất dốc, đất trồng ngô sang trồng cây ăn quả và cây trồng khác có hiệu quả kinh tế; Mở rộng chăn nuôi gia súc, gia cầm theo hướng phục vụ thị trường; Cải cách hành chính ngày càng được quan tâm theo hướng khoa học giảm thiểu các thủ tục để đầu tư phát triển kinh tế.

Cơ cấu kinh tế xã sau sáp nhập chủ yếu dựa vào nông – lâm nghiệp, chiếm khoảng 65 – 70%; ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp và xây dựng chiếm 15 – 18%; dịch vụ – thương mại chiếm 12 – 15%. Tổng giá trị sản xuất toàn xã ước đạt trên 300 tỷ đồng/năm, thu nhập bình quân đầu người từng bước tăng lên, tuy nhiên vẫn thấp so với mức trung bình của huyện.

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

Nông nghiệp: Diện tích gieo trồng hàng năm khoảng 2.700 ha, trong đó ngô ~1.800 ha (sản lượng trên 5.000 tấn/năm), lúa ~600 ha (sản lượng 2.000 tấn/năm), mía ~300 ha; ngoài ra có khoảng 500 ha cây ăn quả (xoài, nhãn, mận, chuối). Tổng đàn gia

súc ~4.500 con trâu bò, đàn lợn ~6.000 con, gia cầm ~45.000 con. Diện tích đất lâm nghiệp trên 15.000 ha, chiếm hơn 35% diện tích tự nhiên, là lợi thế lớn để phát triển kinh tế rừng.

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

Tiểu thủ công nghiệp, làng nghề: Sản xuất quy mô nhỏ, chủ yếu chế biến nông sản, xay xát gạo (sản lượng khoảng 1.500 tấn/năm), nghề mộc, đan lát, rèn thủ công phân tán tại các bản. Khai thác vật liệu xây dựng (đá, đất sét, cát sỏi) phục vụ nhu cầu nội địa, chưa có cơ sở công nghiệp tập trung.

Dịch vụ – thương mại: Toàn xã có trên 150 hộ kinh doanh nhỏ lẻ, chủ yếu bán hàng tạp hóa, dịch vụ vận tải, thu mua nông sản. Xã có chợ Mờn (Chiềng Lương) và một số điểm buôn bán tự phát tại Phiêng Pằn, chưa có chợ trung tâm đạt chuẩn. Các hoạt động dịch vụ thương mại phát triển ven tuyến TL103 và trung tâm xã. Ngoài ra, xã có tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng, du lịch cảnh quan và du lịch biên giới, song chưa được đầu tư khai thác đồng bộ.

c) Công tác quốc phòng – an ninh

Về Quốc phòng: Thực hiện duy trì chế độ trực chỉ huy, trực ban, trực chiến, trực quân số, trực phòng không từ xã đến các bản, thường xuyên tuần tra canh gác phối hợp với các lực lượng bảo đảm an toàn các mục tiêu quan trọng được phân công, thực hiện tốt chế độ báo cáo, thông tin 2 chiều định kỳ và đột xuất để kịp thời giải quyết các vụ việc xảy ra trên địa bàn, không để bị động, bất ngờ. Công tác quốc phòng được thường xuyên củng cố với các hình thức như: Xây dựng phương án dân quân tự vệ và dự bị động viên, tổ chức huấn luyện hàng năm theo đúng kế hoạch, đảm bảo số lượng và chất lượng tuyển chọn thanh niên lên đường nhập ngũ, tăng cường bảo vệ chính trị nội bộ. Thực hiện tốt kế hoạch tuyển quân năm 2024 đủ số lượng và đảm bảo chất lượng.

Về An ninh: Tình hình an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã được giữ vững và ổn định, phong trào an ninh nhân dân được củng cố thường xuyên. Tổ chức tốt việc tuyên truyền cho nhân dân không ngừng nâng cao cảnh giác chống âm mưu diễn biến hoà bình của các thế lực thù địch, chủ động tấn công truy quét tội phạm, duy trì và củng cố an ninh thôn bản, tăng cường các biện pháp đảm bảo trật tự an toàn giao thông trên địa bàn. Không để xảy ra tái trồng cây thuốc phiện, học và truyền đạo trái phép trên địa bàn, đảm bảo an toàn tuyệt đối các ngày lễ tết, làm tốt công tác tạm trú, tạm vắng quản lý hộ tịch hộ khẩu. Tăng cường công tác đảm bảo ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn; hoạt động "Nhóm liên gia tự quản" về ANTT hiệu quả.

**Đánh giá: Cơ sở hạ tầng phục vụ chăn nuôi (chuồng trại, giao thông nội đồng, cấp nước, điện) còn hạn chế; hình thức chăn nuôi chủ yếu là nhỏ lẻ, tự cung tự cấp, mới hình thành mô hình chăn nuôi hàng hóa quy mô hộ ở khu vực trung tâm.... Kinh tế phi nông nghiệp của xã Phiêng Pằn sau sáp nhập còn ở mức nhỏ lẻ, tự phát và thiếu tính liên kết. Tiểu thủ công nghiệp chủ yếu mang tính hộ gia đình, chưa hình thành cơ sở sản xuất tập trung hay thương hiệu sản phẩm đặc trưng.*

2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:

a) Khái quát về dân số

Biến động dân số: Quy mô dân số hiện trạng của xã sau sáp nhập là 24.685 người, với khoảng 4.700 hộ. Dân số có xu hướng tăng ổn định, tốc độ tăng bình quân 1,0 – 1,2%/năm, chủ yếu là tăng tự nhiên. Một bộ phận lao động trẻ dịch chuyển ra ngoài làm việc tại các khu công nghiệp và đô thị, đồng thời có một số trường hợp đi lao động nước ngoài.

(Số liệu dân số hiện trạng lấy theo Số liệu thống kê tổng hợp dân số của xã Phiêng Pằn sau khi sáp nhập)

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

Đặc điểm dân cư, dân tộc, tôn giáo: Cộng đồng dân cư đa dạng, gồm các dân tộc Thái, Mông, Khơ Mú và một bộ phận người Kinh. Đồng bào dân tộc thiểu số chiếm đa số, sinh hoạt tín ngưỡng gắn liền với phong tục truyền thống, hầu như không có các tôn giáo tổ chức quy mô lớn.

c) Khái quát về đặc điểm văn hóa

Đặc điểm văn hóa: Xã có nhiều giá trị văn hóa dân gian đặc sắc, gắn với các lễ hội truyền thống như Xên bản, Xên mừng (dân tộc Thái), Gầu Tào (dân tộc Mông), cùng các loại hình nghệ thuật dân gian như múa xòe, khèn Mông, nhạc cụ dân tộc. Nhà sàn và kiến trúc truyền thống còn tồn tại tại nhiều bản, góp phần tạo cảnh quan đặc trưng. Tuy nhiên, tỷ lệ bản đạt chuẩn “làng văn hóa” còn thấp, cơ sở vật chất văn hóa chưa đồng bộ.

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

Phân bố dân cư: Dân cư phân bố tại hơn 50 bản, điểm dân cư nông thôn, tập trung chủ yếu tại các thung lũng, ven suối và dọc tuyến TL103 (bản Mòn – Chiềng Lương, bản Pá Liềng – Phiêng Pằn). Khu trung tâm hành chính – dịch vụ của xã dự kiến bố trí tại khu vực bản Mòn (Chiềng Lương) kết hợp với bản Pá Liềng (Phiêng Pằn). Các bản vùng cao, vùng biên giới mật độ dân cư thấp, hạ tầng còn thiếu thốn.

- *Phân bố dân cư*: Là vùng cao biên giới nên vùng nghiên cứu có nhiều dân tộc thiểu số sinh sống, phần lớn có kinh tế còn gặp nhiều khó khăn. Các điểm dân cư phân bố không đều, chủ yếu theo cộng đồng dân tộc và phong tục tập quán Người Thái và người Kinh sống tập trung thành cộng đồng và định cư ở vùng địa hình thấp, gần sông suối, có điều kiện canh tác lúa nước. Quy mô bản làng người Thái trung bình 30 - 80 nóc nhà ở gần nhau, trình độ văn hoá và đời sống đã có bước phát triển cao, gắn bó với nền văn minh lúa nước. người Mông, Khơ Mú và các dân tộc thiểu số khác thường sống phân tán theo địa hình núi cao, tập quán trồng lúa nương, ngô, sắn. Các bản thường quy mô nhỏ, sống biệt lập, xa các khu dân cư tập trung, đi lại khó khăn, đời sống thiếu thốn, văn hoá, dân trí còn thấp, lạc hậu, tình trạng du canh du cư vẫn còn diễn ra ở một số nơi.

e) Khái quát về lao động

Lao động: Tổng số lao động xã khoảng 13.500 người, chiếm trên 55% dân số. Trong đó:

Lao động nông – lâm nghiệp chiếm hơn 80%, chủ yếu sản xuất nông nghiệp truyền thống.

Lao động công nghiệp – xây dựng chiếm khoảng 10 – 12%, tập trung ở một số cơ sở chế biến, xây dựng nhỏ lẻ.

Lao động dịch vụ – thương mại chiếm khoảng 10%, gắn với hoạt động buôn bán nhỏ, thu mua nông sản, dịch vụ vận tải.

Chất lượng lao động nhìn chung còn hạn chế, tỷ lệ lao động qua đào tạo dưới 20%, thiếu nguồn nhân lực có kỹ năng kỹ thuật cao. Đây là một trong những thách thức lớn đối với phát triển kinh tế - xã hội của xã trong thời gian tới.

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đất xã Phiêng Pần có 32.065,84 ha, bao gồm các loại đất sau:

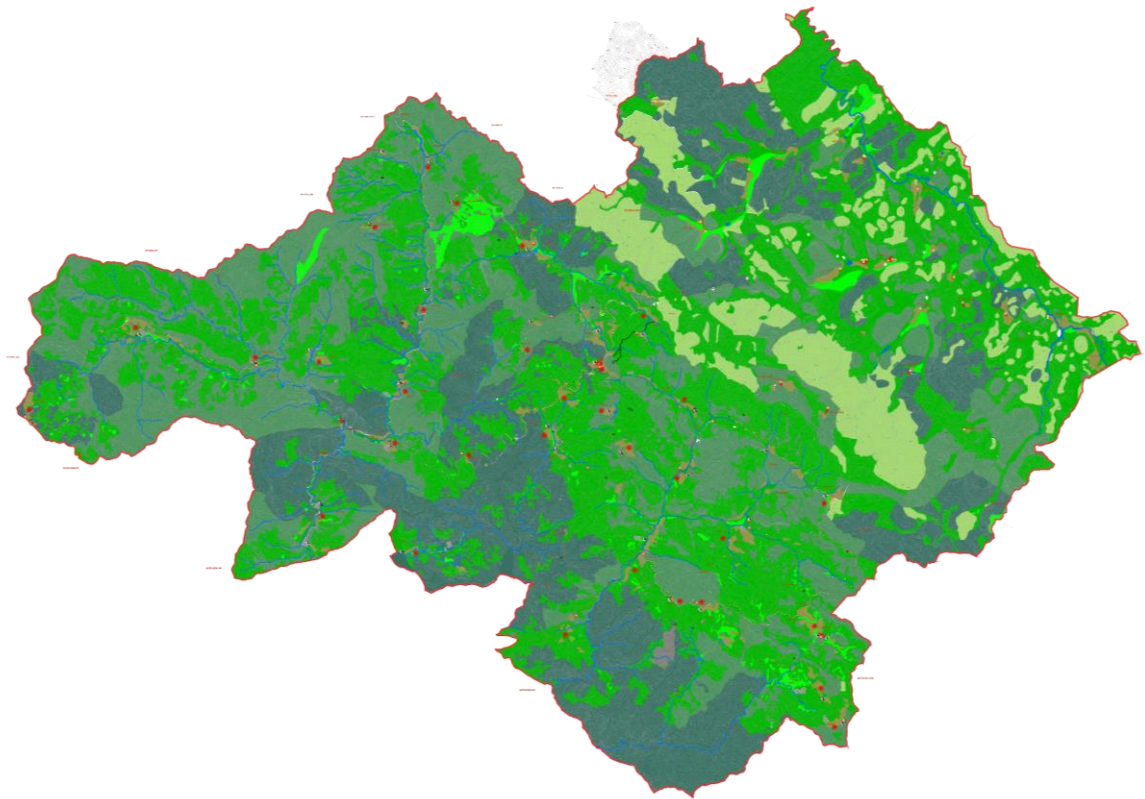
- Đất nông nghiệp: 26.626,82 ha, chiếm 83,04% diện tích tự nhiên;
- Đất xây dựng: 447,93 ha, chiếm 1,40% diện tích tự nhiên;
- Đất khác: 4.991,09 ha, chiếm 15,57% diện tích tự nhiên.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		26.626,82	83,04
1,1	Đất trồng lúa	LUA	767,11	2,39
1,2	Đất trồng trọt khác		10.951,15	34,15
1.2.1	Trồng cây hàng năm	HNK	6.750,81	21,05
1.2.2	Trồng cây lâu năm	CLN	4.200,34	13,10
1,3	Đất rừng sản xuất	RSX	7.014,00	21,87
1,4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1,5	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.829,40	24,42
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	64,60	0,20
1,7	Đất làm muối	LMU	-	-
1,8	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,56	0,00
2	Đất xây dựng		447,93	1,40
2,1	Đất ở	ONT	106,72	0,33
2,2	Đất công cộng		31,09	0,10
2,3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	1,69	0,01
2,4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		-	-
2,5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	CSK	-	-
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		287,33	0,90
2.8.1	Đất giao thông	DGT	246,34	0,77
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	-	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	40,76	0,13

2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,23	0,00
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		6,59	0,02
2,10	Đất quốc phòng, an ninh		14,51	0,05
3	Đất khác		4.991,09	15,57
3,1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	144,64	0,45
3,2	Đất chưa sử dụng	CSD	4.846,45	15,11
	Tổng diện tích		32.065,84	100,00

(Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 huyện Mai Sơn – 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 Mai Sơn, tỉnh Sơn La)



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Khái quát về trụ sở cơ quan:

- UBND xã Chiềng Lương cũ: vị trí tại trung tâm bản Mòn, diện tích khu đất 8.780 m², công trình 2 tầng.
- UBND xã Phiêng Păn cũ: vị trí tại bản Kết Hay, diện tích khu đất 12.500 m², công trình 2 tầng.
- UBND xã Nà Ốt cũ: vị trí tại bản Ốt Chả với diện tích khuôn viên khoảng 1.600m², công trình 2 tầng

Việc sáp nhập xã khiến diện tích các trụ sở cũ của UBND xã trở nên không đủ để

phục vụ quy mô dân số mới. Do đó, cần có giải pháp hiệu quả để xử lý các trụ sở này nhằm tránh lãng phí và đảm bảo quyền lợi của người dân.

b) Khái quát về giáo dục

Khu vực xã Chiềng Lương cũ có 1 trường MN trung tâm tại bản Mòn và 13 điểm trường cấp bản; 01 trường TH Chiềng Lương và 05 điểm trường lẻ và 1 điểm trung tâm; 1 trường TH & THCS ở bản Mòn.

Khu vực xã Nà Ốt cũ có 1 trường MN trung tâm tại bản Ốt Chả với diện tích 2.500m² và 09 điểm trường lẻ; 01 trường PTDTBT TH&THCS tại bản Ốt Chả trong đó có 5 điểm trường tiểu học.

Khu vực xã Phiềng Păn cũ có 1 điểm trường MN trung tâm và 14 điểm trường lẻ; 01 PTDTBT TH&THCS trung tâm với 05 điểm trường lẻ và 1 trường TH Phiềng Păn với 6 điểm trường lẻ.

c) Khái quát về y tế:

- Trạm y tế Chiềng Lương: tại bản Mòn, diện tích 400 m², nhà 1 tầng. Tổng diện tích 1.918,9 m².

- Trạm y tế Phiềng Păn: tại bản Két Hay, diện tích 5.200 m², nhà 1 tầng. Tổng diện tích 3.229,1 m².

- Trạm y tế Nà Ốt tại bản Ốt Chả diện tích 2.300m², nhà 1 tầng. Tổng diện tích 2.241,4 m².

d) Khái quát về văn hóa, thể thao:

- Nhà văn hóa xã Chiềng Lương: tại bản Mòn, diện tích 3.200 m², nhà 1 tầng.

- Nhà văn hóa xã Phiềng Păn: tại bản Pá Liềng, diện tích 4.500 m², nhà 1 tầng.

- Nhà văn hóa xã Nà Ốt cũ tại bản Ốt Chả nằm trong khuôn viên UBND với diện tích xây dựng 110m², là nhà sàn gỗ

- Các nhà văn hóa bản: phần lớn các bản đã có nhà văn hóa, tuy nhiên số lượng nhà kiên cố còn rất thấp chủ yếu là nhà tạm, nhà gỗ

- 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.

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

- Chợ Mòn (Chiềng Lương): vị trí bản Mòn, diện tích 3.800 m², nhà mái lợp tôn, 1 tầng.

- Chợ trung tâm Phiềng Păn (chợ tạm): vị trí bản Pá Liềng, diện tích 4.200 m², nhà cấp 4.

Ngoài ra, xã Phiềng Păn giáp với xã Chiềng Khương (có Cửa khẩu Chiềng Khương) là điểm giao thương quan trọng với Lào, tạo động lực thúc đẩy lưu thông hàng hóa, tiêu thụ nông sản, vật nuôi của xã Phiềng Păn. Tăng cơ hội hình thành các

dịch vụ thương mại logistics nhỏ, thu gom, vận chuyển hàng hóa, hỗ trợ vận tải. Liên kết tiêu thụ sản phẩm địa phương theo chuỗi giá trị.

f) Khái quát về nhà ở

Về cảnh quan không gian vườn nhà ở tại xã Phiêng Pần cũng mang những nét đặc trưng chung của làng quê vùng miền núi Tây Bắc, bao gồm nhà chính, nhà bếp, giếng nước, sân phơi, chuồng trại chăn nuôi, ao cá, vườn cây..., trong một quần thể khép kín mang tính bền vững tương đối. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế còn khó khăn nên công trình nhà ở nhìn chung vẫn còn chật hẹp, bố trí kiến trúc chưa hài hòa, tình trạng ô nhiễm môi trường trong khu dân cư bắt đầu xuất hiện, chủ yếu do chăn nuôi và rác thải sinh hoạt... Diện tích nhà ở từ 100m² đến 200m².

2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Khái quát về giao thông

- Trên địa bàn xã hiện có tuyến đường Quốc lộ 4G, tuyến tỉnh lộ 113,103 và tuyến Quốc lộ 37 đây là tuyến giao thông có ý nghĩa cực kỳ quan trọng đối với xã, nó không những thúc đẩy phát triển kinh tế trong xã mà còn thúc đẩy phát triển các vùng lân cận.

- Đường liên xã, liên bản cơ bản được cứng hóa bằng bê tông hoặc cấp phối, nhưng nhiều đoạn xuống cấp, mặt đường hẹp.

- Đường tuần tra biên giới: Tuyến đường tuần tra biên giới trên địa bàn xã Phiêng Pần hiện giữ vai trò quan trọng trong đảm bảo an ninh, quốc phòng, hỗ trợ kiểm soát địa bàn và phục vụ nhiệm vụ quản lý, bảo vệ chủ quyền biên giới quốc gia. Tuy nhiên, hiện trạng tuyến đường còn nhiều hạn chế. Mặt đường chủ yếu là đường đất hoặc cấp phối, nhiều đoạn xuống cấp, lầy lội vào mùa mưa, khả năng lưu thông bị gián đoạn; mặt cắt ngang nhỏ, bán kính đường cong hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu cơ động của lực lượng biên phòng. Hệ thống thoát nước dọc tuyến chưa đồng bộ, nhiều vị trí bị xói lở gây mất an toàn giao thông và ảnh hưởng đến công tác tuần tra thường xuyên. Trong quá trình lập quy hoạch cần được đầu tư nâng cấp, mở rộng và trang bị hạ tầng an ninh để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ quốc phòng, an ninh biên giới và hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương.

- Nội bộ các bản còn nhiều tuyến đường đất, đi lại khó khăn vào mùa mưa.

- Chưa có bến xe khách, vận tải hàng hóa chủ yếu bằng xe tải nhỏ, xe máy.

b) Khái quát về thoát nước mặt

- Chưa có hệ thống thoát nước mặt đồng bộ.

- Nước mưa chủ yếu thoát tự nhiên theo địa hình, kênh mương và suối.

- Một số đoạn đường trung tâm xã, bản có rãnh thoát nước bê tông, nhưng quy mô nhỏ, chưa khép kín, thường xảy ra ngập úng cục bộ vào mùa mưa lớn.

c) Khái quát về thủy lợi

- Có hệ thống hồ, đập, kênh mương nhỏ phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp.
- Tổng diện tích đất nông nghiệp được tưới chủ động khoảng 1.200 ha, còn lại phụ thuộc vào nước trời.

- Một số công trình xuống cấp, chưa được kiên cố hóa, thất thoát nước lớn.

d) Khái quát về thu gom nước thải

- Chưa có hệ thống thoát và xử lý nước thải tập trung.
- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hộ gia đình chủ yếu thoát trực tiếp ra ao, suối hoặc ngấm xuống đất.
- Các công trình công cộng, trường học, trạm y tế có bể tự hoại quy mô nhỏ.

e) Khái quát về cấp nước

- Nguồn nước sinh hoạt chính từ giếng đào, giếng khoan, suối và một số công trình cấp nước tập trung quy mô nhỏ.

- Phiêng Păn có 01 công trình cấp nước tập trung tại bản Pá Liềng, công suất 250 m³/ngày đêm.

- Tỷ lệ hộ dân được cấp nước hợp vệ sinh đạt khoảng 75 – 80% lấy từ các nguồn nước mặt, nước tự chảy và khoan giếng. Các công trình nước sinh hoạt tập trung tại các bản hiện nay đã xuống cấp, hư hỏng. Nhằm tiếp tục duy trì và nâng quy mô số hộ sử dụng nước sạch sinh hoạt cần tiếp tục đầu tư nâng cấp hệ thống đường ống chính và sửa chữa bể nước sinh hoạt tập trung để đáp ứng đủ nhu cầu của người dân ổn định bền vững trong giai đoạn quy hoạch.

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

- 100% bản đã có điện lưới quốc gia, tuy nhiên đường dây trung – hạ thế nhiều đoạn xuống cấp, tổn thất điện năng lớn.

- Điện phục vụ sản xuất còn hạn chế, chủ yếu đáp ứng sinh hoạt.

- Sóng di động phủ khắp trung tâm xã và các bản chính, nhưng vùng sâu vùng cao vẫn chập chờn.

- Dịch vụ internet đã có tại trung tâm xã, song tỷ lệ hộ tiếp cận còn thấp.

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

- Chưa có hệ thống thu gom và xử lý rác thải tập trung.

- Rác sinh hoạt chủ yếu do người dân tự xử lý bằng cách đốt hoặc chôn lấp.

- Một số điểm tập kết rác tự phát tại ven đường, suối, gây ô nhiễm cục bộ.

- Nghĩa trang nhân dân phân tán tại các bản, quy mô nhỏ, chưa có quy hoạch tập trung.

h) Khái quát về tình hình môi trường

Môi trường cơ bản còn trong lành, ít bị tác động bởi công nghiệp.

Ô nhiễm chủ yếu do rác thải sinh hoạt, nước thải chăn nuôi, tập kết không đúng nơi quy định.

Nguồn nước suối, khe ở một số đoạn gần khu dân cư bị ô nhiễm cục bộ.

Ý thức bảo vệ môi trường của người dân từng bước nâng lên, song chưa đồng đều, công tác quản lý môi trường của chính quyền còn hạn chế.

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

Nhà ở trên địa bàn xã chủ yếu là nhà sàn truyền thống của dân tộc Thái và Mông, phân bố nhiều tại các bản vùng thung lũng và sườn đồi. Nhà sàn thường kết cấu gỗ, mái lợp ngói hoặc lá, là yếu tố quan trọng trong bản sắc kiến trúc địa phương.

Tại các bản trung tâm và ven tuyến đường chính, nhà ở đã có sự thay đổi theo hướng kiên cố hóa và bán kiên cố, nhiều hộ xây dựng nhà cấp 4 hoặc nhà 2 – 3 tầng bằng bê tông cốt thép, mái lợp ngói hoặc tôn.

Công trình công cộng như trụ sở UBND xã, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa được xây dựng kiên cố, hình thức kiến trúc đơn giản, chưa có sự kết hợp với kiến trúc truyền thống, quy mô vừa và nhỏ, chức năng cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng.

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

Cảnh quan nông nghiệp: hình thành dọc các thung lũng ven suối Nậm Pàn, suối Huổi Lù, Huổi Ý Lường, với các cánh đồng lúa, nương ngô xen kẽ đồi cây ăn quả. Đây là không gian đặc trưng, vừa có giá trị sản xuất, vừa tạo nên bản sắc cảnh quan vùng nông thôn miền núi.

Cảnh quan rừng núi: bao phủ phần lớn diện tích xã (chiếm trên 70%), chủ yếu là rừng sản xuất và rừng phòng hộ. Các dãy núi xen kẽ thung lũng tạo cảnh quan tự nhiên hùng vĩ, là tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.

Cảnh quan trung tâm xã cũ: tập trung tại bản Mòn (Chiềng Lương) và bản Kết Hay (Phiêng Păn), bản Ốt Chả (Nà Ốt) nơi bố trí trụ sở hành chính, trường học, chợ và các hộ dân sinh sống tập trung. Không gian kiến trúc tại đây đang có sự chuyển biến, xuất hiện nhiều công trình kiên cố, xen lẫn kiến trúc nhà sàn truyền thống.

Cảnh quan bản làng truyền thống: nhiều bản dân tộc Thái, Mông, Khơ Mú còn giữ gìn nếp sống cộng đồng, nhà sàn quần tụ theo cụm ven suối, tạo nên cảnh quan đặc trưng giàu bản sắc văn hóa.

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

Công tác quản lý xây dựng được thực hiện theo Luật Xây dựng, Quy hoạch xây dựng và các quy định quản lý của UBND xã. Tuy nhiên, do thiếu quy hoạch chung làm căn cứ pháp lý nên nhiều khu dân cư, công trình dịch vụ phát triển tự phát, không theo quy hoạch, chưa đảm bảo kiến trúc cảnh quan. Các dự án đầu tư chủ yếu dựa vào ngân sách Nhà nước và Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới; đầu tư xã hội hóa còn hạn chế, chưa thu hút được doanh nghiệp tham gia.

c) Sơ lược tổng hợp những bất cập hiện nay

Chưa có quy hoạch chung xã làm cơ sở quản lý không gian, dẫn đến tình trạng phát triển dân cư và dịch vụ tự phát. Công tác quản lý xây dựng còn thiếu đồng bộ, hiện tượng lấn chiếm đất công, xây dựng không phép vẫn xảy ra. Các công trình hạ tầng xã hội và kỹ thuật phân tán, chưa đảm bảo kết nối và phát triển lâu dài. Nguồn vốn đầu tư còn hạn chế, chưa đủ để nâng cấp toàn diện. Chưa khai thác được thế mạnh cảnh quan tự nhiên và văn hóa bản địa trong quy hoạch phát triển không gian.

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:

- 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; đặc biệt lưu ý không gian kiến trúc cảnh quan có tính đặc thù, là diện mạo của xã thôn phục vụ phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nông nghiệp và cộng đồng;

- 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. Khuyến khích chuyển mục đích sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa; canh tác nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và tuần hoàn; tăng năng suất cao để phục vụ cho các nhu cầu về KTXH của Tỉnh.

- 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; đây là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trong vùng nông thôn. Phát triển nông thôn phải gắn với bảo vệ các giá trị văn hóa, cảnh quan và khắc phục các vấn đề về môi trường.

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

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Theo “Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” xã Phiêng Pằn thuộc tiểu vùng III: Hành lang biên giới – Vùng phát triển kinh tế nông nghiệp (chăn nuôi đại gia súc lấy thịt, trồng cây ăn quả nhãn, xoài ứng dụng công nghệ cao), kinh tế cửa khẩu Chiềng Khương.

- Định hướng phát triển chung: Phát triển đô thị, kinh tế cửa khẩu Chiềng Khương, phát triển thương mại dịch vụ dọc đường nối cao tốc (quốc lộ), tỉnh lộ đi cửa khẩu, phát triển kinh tế nông nghiệp (Phát triển cây trồng phục vụ nguyên liệu công nghiệp chế biến, chăn nuôi đại gia súc lấy thịt, trồng cây ăn quả nhãn, xoài ứng dụng công nghệ cao), chế biến các sản phẩm nông lâm sản. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho các xã. Là động lực hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế vùng.

- Định hướng xây dựng nông thôn mới thực hiện theo Nghị quyết số 22-NQ/TU

ngày 06/6/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy xây dựng nông thôn mới tỉnh Sơn La giai đoạn 2021 - 2025 định hướng đến năm 2030, cụ thể như sau:

+ Đến 2030: 70% các xã đạt chuẩn NTM, trong đó có 17 xã biên giới đạt chuẩn nông thôn mới, 8 xã đạt chuẩn theo các tiêu chuẩn mới hoặc chuẩn NTM nâng cao, ít nhất 5 xã đạt NTM kiểu mẫu.

+ Đến 2050: 100% xã trên địa bàn vùng đảm bảo tiêu chuẩn về cơ sở vật chất, hạ tầng xã hội, văn hóa theo các chuẩn nông thôn quốc gia, đảm bảo chất lượng đời sống cho nhân dân các vùng nông thôn.

- Quy hoạch sắp xếp lại các khu dân cư nông thôn để không ngừng nâng cao đời sống và các điều kiện sinh hoạt của nhân dân, phát triển thu hút dân cư đến các khu kinh tế cửa khẩu, cửa khẩu phụ, lối mở, trạm tiểu ngạch gắn với an ninh quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội.. Nghiên cứu xây dựng các điểm định cư nông thôn thích ứng với biến đổi khí hậu. Di dời các khu dân cư ở vùng thiên tai, vùng khó khăn về khu quy hoạch mới. Huy động mọi nguồn lực của xã hội để thực hiện xây dựng các điểm dân cư nông thôn, các trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt. Phát triển hình thái không gian dân cư nông thôn theo đặc trưng của từng vùng.

- Phát triển các trung tâm cụm xã trở thành các trung tâm dịch vụ, gắn với sản xuất nông nghiệp, công nghiệp vừa và nhỏ, tiểu thủ công nghiệp tại khu vực nông thôn, phù hợp với tập quán sinh hoạt và đáp ứng tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

- Kết hợp không gian văn hóa truyền thống của địa phương với thiết chế văn hóa làng xã, xây dựng đời sống văn minh. Bảo tồn và phát triển các khu vực làng nghề, kết hợp phát triển du lịch, dịch vụ thương mại.

- Cải tạo, xây dựng kiến trúc nhà ở và cơ sở hạ tầng nông thôn phù hợp với điều kiện sống của dân cư theo đặc trưng từng vùng, không phá vỡ cảnh quan sinh thái nông thôn; đối với các điểm dân cư mới phát triển phải có quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với truyền thống, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

- Trong quá trình xây dựng nông thôn mới cần kiểm soát theo các khu vực đặc thù, bảo vệ đất nông nghiệp, cung cấp hạ tầng thiết yếu và các dịch vụ khác giúp khu vực nông thôn phát triển linh hoạt trong tương lai và từng bước đô thị hóa trung tâm các xã.

- Động lực chủ yếu để phát triển các khu dân cư nông thôn là phát triển tiểu thủ công nghiệp và nông lâm nghiệp, kinh tế cửa khẩu. Xây dựng các trung tâm xã - các điểm dân cư nông thôn để khai thác các tiềm năng sẵn có, tạo động lực mới làm điểm tựa phát triển kinh tế, giáo dục, y tế, văn hóa và các lĩnh vực xã hội cho khu vực nông thôn. Hệ thống các điểm dân cư nông thôn được bố trí trên cơ sở phù hợp với định hướng về tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế toàn vùng cũng như hiện trạng phân bố dân cư, phù hợp với tập quán sinh hoạt và sản xuất đáp ứng nhu cầu sống và sinh hoạt của nhân dân. Đảm bảo môi trường sinh thái được bảo vệ; an ninh xã hội được giữ vững.

- Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông đường quốc lộ, đường tỉnh đến 2030 và định hướng đến 2050:

+ Đường quốc lộ (Quốc lộ 37 (đoạn qua xã Phiêng Pần, Mai Sơn cũ)). Điểm đầu ranh giới xã Chiềng Lương (cũ); điểm cuối xã Nà Ót cũ. Chiều dài khoảng 9,3km đến năm 2030 cấp III-IV 2-4 làn xe, đến năm 2050 cấp III-IV 2-4 làn xe.

+ Đường quốc lộ (Quốc lộ 37 kéo dài). Điểm đầu xã Nà Ót cũ; điểm cuối thị trấn Sông Mã cũ. Chiều dài khoảng 11,1km đến năm 2030 cấp III-IV 2-4 làn xe, đến năm 2050 cấp III-IV 2-4 làn xe.

b) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc QL6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Theo “Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc QL6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” xã Phiêng Pần thuộc Phân vùng trung tâm, huyện Mai Sơn cũ.

- Hàng lang kết nối trung tâm huyện Mai Sơn (cũ): Nà Ót>> Chiềng Ve>> Xã Hát Lót>> TT. Hát Lót>> Nà Bó>> Tà Hộc. Đề xuất: một phần tuyến QL4G>> ĐT 110 kết hợp nâng cấp đường hiện trạng.

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.

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

Sau khi sáp nhập địa phương mới đã định hình một tầm nhìn phát triển toàn diện và bền vững, tập trung vào việc nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân. Trên nền tảng đó, xã sẽ đẩy mạnh tái cơ cấu kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa, chú trọng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với các cây trồng chủ lực như cà phê và cây ăn quả, đồng thời khai thác tiềm năng du lịch sinh thái và tiểu thủ công

nghiệp để đa dạng hóa nguồn thu nhập. Với việc lấy người dân làm trung tâm và phát triển bền vững, với các giải pháp cụ thể như đầu tư hạ tầng giao thông, đào tạo nghề, và bảo tồn bản sắc văn hóa dân tộc. Việc hợp nhất các xã được kỳ vọng sẽ giúp tập trung nguồn lực, tối ưu hóa quản lý và tạo ra một sức bật mới, đưa Phiêng Pần trở thành một địa phương phát triển mạnh mẽ và ổn định.

4.2. Mục tiêu

Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, hạ tầng xã hội, hạ tầng phục vụ sản xuất đồng bộ, phù hợp và từng bước hiện đại, đáp ứng các yêu cầu phát triển của xã và đời sống, sinh hoạt của nhân dân. Quy hoạch bố trí, sử dụng quỹ đất hợp lý và hiệu quả.

Gắn kết chặt chẽ Chương trình xây dựng nông thôn mới với các chương trình mục tiêu quốc gia, các chương trình dự án khác đang triển khai trên địa bàn xã gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch toàn xã và triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện các dự án đầu tư.

4.3. Tính chất và chức năng

4.3.1. Tính chất

Phát triển Phiêng Pần 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 nghiệp, 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. Đồng thời, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

4.3.2. Chức năng

Quy hoạch chung xây dựng xã 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: Đồng bộ giữa tổ chức hành chính mới với hệ thống công trình hạ tầng cơ sở đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện có và khả năng làm việc.

Vấn đề 2: Bảo vệ và phát huy bản sắc văn hóa nhằm mang tới lợi thế kinh tế đặc trưng cho khu vực.

Vấn đề 3: Nâng cao hiệu quả và phát triển sản xuất dịch vụ hỗ trợ chuỗi liên kết hàng hóa. Đặc biệt chú trọng tới nâng cao hiệu quả sản xuất nông lâm nghiệp.

Vấn đề 4: Tổ chức không gian nông thôn cần đảm bảo tuân thủ và phù hợp với các quy hoạch ngành về đất đai và sản xuất.

Vấn đề 5: Đồng bộ tổ chức không gian nông thôn gắn với quy hoạch đất đai và phát triển sản xuất.

Vấn đề 6: Nâng cao năng lực liên kết vùng, đảm bảo an ninh, quốc phòng chủ quyền biên giới, tạo môi trường an toàn để thu hút đầu tư và phát triển bền vững.

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 xã có vị trí địa lý thuận lợi, có lợi thế trong liên kết vùng, thuận lợi cho trao đổi mua bán hàng hóa trong và ngoài xã, có đường quốc lộ 37, quốc lộ 4G, tuyến tỉnh lộ 113 giúp xã trao đổi hàng hoá của các xã và các vùng lân cận.

Sự đa dạng của yếu tố địa hình, khí hậu, đất đai cùng các nguồn tài nguyên sinh học phong phú cho phép phát triển một nền sản xuất nông - lâm nghiệp đa dạng, thâm canh theo hướng hàng hoá tập trung sản xuất lương thực, thực phẩm, cây công nghiệp ngắn ngày, dài ngày, cây ăn quả...đồng thời là môi trường phát triển các loại hình du lịch.

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

Tập trung áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất, sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao; đưa các giống cây, con có năng suất và giá trị kinh tế cao, phù hợp với khí hậu, đất đai, thổ nhưỡng vào sản xuất tạo vùng nguyên liệu tập trung;

Phát triển cây lương thực đáp ứng mục tiêu đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn xã; phát triển cây công nghiệp (Mía, cà phê cây chủ lực), cây ăn quả (Mận, Nhãn, Xoài, Hồng...) phục vụ chế biến và xuất khẩu, phát triển cây thực phẩm, rau màu cung cấp cho thị trường; thực hiện cải tạo hệ thống tưới tiêu để tăng vụ, tăng năng suất cây trồng...

Khoanh nuôi bảo vệ phát triển rừng, trồng rừng và trồng xen canh dưới tán rừng các loại cây dược liệu để tăng giá trị trên một đơn vị diện tích; 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.

5.2.2. Chăn nuôi

Điều kiện tự nhiên thuận lợi cho phát triển chăn nuôi đại gia súc (trâu, bò) và gia cầm bản địa gắn với vùng đồi, thung lũng; Hệ thống sông suối như Nậm Pàn, Nậm Tra, Nậm Sàng, Huổi Lù... có khả năng phát triển nuôi cá nước ngọt quy mô hộ và các mô hình thủy sản sinh thái; Quỹ đất trống, đồi trọc có thể quy hoạch vùng trồng cỏ và sản xuất thức ăn thô xanh, tạo nền tảng phát triển đàn bò lai BBB - Sind, lợn đen địa phương và gia cầm thả vườn.

5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Khuyến khích các hộ gia đình nhỏ lẻ hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp như: Sửa chữa xe máy, gia công cơ khí, may mặc, say sất, sơ chế nông sản....nâng cao chất lượng, mở rộng quy mô sản xuất, tăng thu nhập. Tập trung phát triển ngành vật liệu xây dựng địa phương góp phần giảm thiểu tác động môi trường, đáp ứng nhu cầu xây dựng của nhân dân, giảm gia thành, góp phần chống việc phá rừng lấy gỗ làm nhà.

Ưu tiên phát triển công nghiệp đặc biệt là các ngành công nghiệp chế biến nông lâm sản, lương thực, thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng, tiểu thủ công nghiệp khác. Khuyến khích các thành phần kinh tế, các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành sản xuất kinh doanh trên địa bàn.

5.2.4. Thương mại, dịch vụ

Phát triển mạnh ngành thương mại - dịch vụ, chiếm vị trí đứng thứ hai trong cơ cấu kinh tế của xã. Đẩy mạnh các hoạt động dịch vụ, xây dựng mạng lưới thương mại (cửa hàng, đại lý, hộ kinh doanh, chợ,...), dịch vụ tại trung tâm xã, dọc theo trục đường quốc lộ 4G, tỉnh lộ 117 và tuyến đường liên huyện, đường liên xã...

5.3. Cơ sở dự báo

- Báo cáo tình hình kinh tế xã hội và báo cáo dân số hàng năm của xã.
- Định hướng phát triển đô thị - nông thôn trong quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030.
- Định hướng phát triển vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Định hướng phát triển vùng liên huyện dọc QL6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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 0,2%/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	24.685
Tốc độ tăng tự nhiên	k1	1,23
Tốc độ tăng cơ học	k2	0,20
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	-
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	$H = Po \cdot (1 + k1 + k2)^n \cdot (1 + r)$	32.792

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

(Lưu ý: Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, dự báo quy mô đất đai có thể xem xét, điều chỉnh phù hợp với mục tiêu phát triển theo đề xuất của các cơ quan liên quan hoặc có những yếu tố tác động mới (điều chỉnh quy hoạch cấp độ cao hơn, đề xuất dự án đầu tư xây dựng, ...).

5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở

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

a. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

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

(Trường hợp trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan được cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định chuyển tiếp được quy định hoặc rà soát, thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn mới được ban hành).

5.5.3. Dự báo đất đai

- Dự báo đất xây dựng dự kiến khoảng 450 – 500 ha , trong đó ưu tiên cho các hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch.

- Bổ sung quỹ đất cho đường giao thông, đặc biệt là các tuyến giao thông thúc đẩy phát triển kinh tế, đường tuần tra biên giới 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

- Điều kiện tự nhiên như: Đặc điểm về địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, các loại rừng...Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và hệ sinh thái.

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Phát triển kinh tế - xã hội trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

- Hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích lịch sử, cảnh quan du lịch sinh thái trải nghiệm...Hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình.

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện và quản lý các đồ án quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã; cập nhật toàn bộ các dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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.

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 hoá, 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. Xác định các cơ sở lập quy hoạch

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 không chế trong khu vực.

7.4. 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 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.

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

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 hệ thống thu gom, thoát nước thải (bao gồm xử lý nước thải tập trung, phân tán hoặc liên xã...); Riêng chất thải sinh hoạt bổ sung định hướng thực hiện theo Luật BVMT 2020 nhằm thúc đẩy giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế chất thải, bổ sung ít nhất 01 điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt đảm bảo quy định Khoản 2 Điều 76 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; nghĩa trang (nghiên cứu theo hướng tập trung, phù hợp với nhu cầu thực tế, đảm bảo vệ sinh môi trường, văn minh và đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai. Trên cơ sở rà soát hiện trạng nghĩa trang hiện có, đồ án sẽ nghiên cứu bố trí quỹ đất hợp lý cho nghĩa trang nhân dân tập trung theo đúng quy định của pháp luật, từng bước di chuyển mồ mả nhỏ lẻ, tự phát vào khu nghĩa trang tập trung theo lộ trình phù hợp với phong tục tập quán địa phương.) và hạ tầng viễn thông thụ động. Ngoài ra trong quá trình lập quy hoạch cần tuân thủ về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại khoản 1 Điều 5

Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Bản vẽ thể hiện trên nền địa hình hiện trạng kết hợp bản đồ định hướng phát triển không gian.

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.

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 cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn	QH-02	1/10.000 hoặc 1/5.000
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

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
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	Phản 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: **Ủy ban nhân dân xã Phiêng Pần (Đại diện: Phòng Kinh tế)**

- Cơ quan lập quy hoạch: **Theo quy định hiện hành**

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: **Sở Xây dựng tỉnh Sơn La**

- Cơ quan phê duyệt: **Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La**

PHỤ LỤC 1

DỰ TOÁN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bảng khái toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung xã Phiêng Pần

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.
- Nghị định 254/2025/NĐ-CP quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.

II. Bảng tổng dự toán:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập quy hoạch	I = 1+2	521.908.790	I
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục I</i>	53.498.448	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>	468.410.342	2
II	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục IV</i>	37.197.976	1
III	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục III</i>	41.858.057	2
IV	Chi phí khác	IV = 1+2+...+4	449.000.000	IV
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu địa lý quốc gia	Tạm tính	410.000.000	1
2	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	11.000.000	2
3	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	<i>Tạm tính</i>	18.000.000	3
4	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	10.000.000	4
	TỔNG CHI PHÍ	I+II+III+IV	1.049.964.823	
	Làm tròn		1.049.960.000	

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}	32.79	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Q_a : (TT17/2025- bảng 2)	50.00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Q_b : (TT17/2025- bảng 2)	30.00	ngàn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	C_a : (TT17/2025- bảng 2)	59,000,000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	C_b : (TT17/2025- bảng 2)	48,000,000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$C_{ns} = C_b - ((C_b - C_a) / (Q_a - Q_b)) \times (Q_{nc} - Q_b)$	49,535,600	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	C_{ns}	49,535,600	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	$C = C_{ns} \times k_1 \times k_2$	49,535,600	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	3,962,848	đồng
-	Chi phí lập NVQH sau thuế	$C_{nv} = C + VAT$	53,498,448	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	Qnc	32.79	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	50.00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	30.00	ngàn người
-	Chi phí lập QH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2)	470,000,000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2)	382,000,000	đồng
-	Chi phí lập QH nội suy	$Cns = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb))$	394,284,800	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns	394,284,800	đồng
-	Hệ số làng cổ	k1=1.2 (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0.00	
-	Hệ số làng nghề	k2=1.3 (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0.00	
-	Chi phí lập QH trước thuế	$C = Cns \times k1 \times k2$	394,284,800	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	31,542,784	đồng
-	Chi phí lập QH sau thuế	$C_{qh} = C + VAT$	425,827,584	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)	394,284,800	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	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) \cdot (Qa - Qb)}{(Qa - Qb) \cdot (Qnc - Qb)}$	10.62	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	394,284,800	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	10.62	%
-	Chi phí thẩm định	Ctd=Qtk x Tns	41,858,057	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)	394,284,800	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	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) \cdot (Qa - Qb)}{Qa - Qb}$	9.43	%

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)	394.284.800	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	9,43	%
-	Chi phí Quản lý nghiệp vụ	Ctd=Qtk x Tns	37.197.976	đồng