

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----o0o-----

# **THUYẾT MINH**

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

\*\*\*\*\*

*(Hoàn thiện theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2025 của UBND Tỉnh Sơn  
La)*

**SƠN LA - NĂM 2025**

**THUYẾT MINH**  
**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH CHUNG**  
**XÃ NẬM LẦU, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045**

\*\*\*\*\*

*(Hoàn thiện theo Quyết định số      /QĐ-UBND ngày      /2025 của UBND Tỉnh Sơn La)*

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**  
**UBND TỈNH SƠN LA**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH**  
**SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA**

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
**UBND XÃ NẬM LẦU**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**  
**LIÊN DANH CÔNG TY TNHH HOÀNG**  
**ĐAN E&C VÀ CÔNG TY TNHH KIẾN**  
**TRÚC XÂY DỰNG NAM DƯƠNG**

## **A. NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ NẬM LẦU, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045**

### **PHẦN I. MỞ ĐẦU**

#### **I. LÝ DO SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH**

##### **1. Phù hợp với định hướng phát triển**

Phân bổ nguồn lực hợp lý: Quy hoạch giúp xác định các khu vực trọng điểm để đầu tư, từ đó phân bổ nguồn lực tài chính, con người và công nghệ một cách hiệu quả, tránh đầu tư dàn trải.

Tăng cường liên kết vùng: Xã Nậm Lầu có vị trí quan trọng, là cửa ngõ giao thương. Quy hoạch sẽ tạo ra sự kết nối đồng bộ về hạ tầng giao thông và kinh tế với các xã lân cận và tỉnh, thúc đẩy thương mại và dịch vụ.

##### **2. Sắp xếp lại không gian và hạ tầng**

Ổn định đời sống dân cư: Sau khi sáp nhập ba xã, việc lập quy hoạch giúp tái cấu trúc các khu dân cư hiện có, xây dựng các khu dân cư mới, đảm bảo người dân có cuộc sống ổn định và tiếp cận tốt hơn các dịch vụ xã hội.

Hiện đại hóa hạ tầng: Quy hoạch sẽ đưa ra lộ trình cụ thể để nâng cấp và xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, hệ thống điện, cấp thoát nước và viễn thông, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã.

##### **3. Nâng cao hiệu quả quản lý**

Công cụ quản lý đất đai: Quy hoạch là cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất, tránh tình trạng lấn chiếm, xây dựng trái phép và sử dụng đất sai mục đích.

Thu hút đầu tư: Một bản quy hoạch rõ ràng, minh bạch sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư tìm hiểu và đầu tư vào xã, góp phần thúc đẩy kinh tế địa phương.

##### **4. Phát triển kinh tế - xã hội**

Định hướng sản xuất bền vững: Quy hoạch sẽ xác định các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung, áp dụng công nghệ cao để nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

Phát triển du lịch sinh thái: Xã có tiềm năng về cảnh quan tự nhiên và văn hóa đặc sắc. Quy hoạch sẽ định hướng phát triển các khu du lịch sinh thái, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, tạo ra nguồn thu nhập mới cho người dân.

##### **5. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển**

Quá trình quản lý và phát triển của xã Nậm Lầu hiện đang đối mặt với một số vấn đề tồn tại chính, đòi hỏi các giải pháp quy hoạch và chiến lược cụ thể:

Thách thức từ việc sáp nhập đơn vị hành chính: Cần thêm thời gian để ổn định và phát huy hiệu quả hoạt động chung.

Hệ thống đường giao thông nội xã (liên thôn, nội bản) còn thiếu, chủ yếu là đường cấp thấp hoặc đường đất, gây khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển hàng hóa và thu hút đầu tư, đặc biệt trong mùa mưa.

Hệ thống nước sạch chưa phủ khắp toàn bộ địa bàn, một bộ phận dân cư vẫn

phụ thuộc vào nguồn nước tự nhiên và giếng đào, chưa đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh.

Thiếu hệ thống thoát nước thải và thu gom, xử lý chất thải rắn tập trung, dẫn đến tình trạng ô nhiễm môi trường cục bộ tại một số khu vực dân cư.

Tỷ lệ lao động qua đào tạo còn thấp, hạn chế khả năng tiếp cận các phương thức sản xuất tiên tiến và phát triển các ngành nghề mới.

Thu nhập bình quân đầu người vẫn còn dưới mức trung bình so với các khu vực phát triển hơn, phản ánh hiệu quả kinh tế chưa cao và đòi hỏi các giải pháp nâng cao sinh kế bền vững.

Hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, cơ sở văn hóa - thể thao về cơ bản đã đầy đủ, đáp ứng được các hoạt động giáo dục, y tế. Tuy nhiên cần đầu tư thêm để tăng thêm hiệu quả hoạt động.

Việc quản lý sử dụng đất, đặc biệt là các diện tích đất nông nghiệp và lâm nghiệp chưa phát huy hết tiềm năng.

Nguy cơ sạt lở đất và lũ quét tại các khu vực có độ dốc lớn hoặc gần khe suối chưa được kiểm soát chặt chẽ, ảnh hưởng đến an toàn dân cư và sản xuất.

Điều kiện hạ tầng và môi trường đầu tư chưa thực sự hấp dẫn để thu hút các doanh nghiệp, đặc biệt là trong lĩnh vực chế biến nông sản, dịch vụ và du lịch sinh thái, khiến kinh tế địa phương chủ yếu vẫn dựa vào sản xuất nông nghiệp thô.

## **II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Các căn cứ pháp lý**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

- 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;

- 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 năm 2050.

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây Dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật 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.

- 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;

- Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 21/01/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển nông, lâm nghiệp và thủy sản tập trung, bền vững, ứng dụng công nghệ cao đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- 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.

- Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La năm 2025.

- Chương trình hành động số 12-CTr/TU ngày 16/8/2022 của Tỉnh ủy triển khai thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 10/02/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng an ninh vùng trung du và miền núi Bắc Bộ đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045.

- 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.

- 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 1550/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc quốc lộ 6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật về nông thôn của các Bộ, ngành liên quan.

## **2. Căn cứ các tài liệu**

- Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc quốc lộ 6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La;

- Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Châu đến năm 2030; Kế hoạch sử dụng đất huyện Thuận Châu năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2912/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 (*Bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2024, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025, các bản đồ chuyên đề*).

- Căn cứ Quyết định số 6224/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 của UBND huyện Thuận Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Chiềng Bôm, huyện Thuận Châu giai đoạn 2011-2020;

- Căn cứ Quyết định số 5746/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Thuận Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Púng Tra, huyện Thuận Châu đến năm 2045;

- Căn cứ Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Thuận Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Lầu, huyện Thuận Châu đến năm 2045;

- Căn cứ Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/08/2025 của UBND xã Nậm Lầu về Báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội,

quốc phòng - an ninh tháng 7; nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp thực hiện nhiệm vụ tháng 8 năm 2025;

### **3. Căn cứ thực tiễn:**

- Kết quả tổng kết, đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất, và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Xã Chiềng Bôm, Púng Tra, và Nậm Lầu cũ trước khi sáp nhập.

- Đánh giá tiềm năng, lợi thế tự nhiên và kinh tế - xã hội của vùng đất Nậm Lầu mới, bao gồm tài nguyên đất, rừng, nước, khí hậu, vị trí địa lý, đặc điểm văn hóa các dân tộc.

- Nhu cầu phát triển đô thị và nông thôn, chuyển đổi cơ cấu kinh tế, nâng cao chất lượng đời sống của người dân địa phương.

- Các vấn đề cấp bách cần giải quyết như hạ tầng xuống cấp, thiếu đồng bộ, vấn đề môi trường, các điểm dân cư phân tán, và khả năng ứng phó với thiên tai.

## **III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch**

#### **1.1. Tính chất**

Phát triển xã Nậm Lầu thành xã có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gắn với du lịch thăm quan trải nghiệm, du lịch cộng đồng, phát triển nông thôn theo hướng dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh, trật tự được giữ vững.

#### **1.2. Chức năng**

Quy hoạch chung xã Nậm Lầu gồm các chức năng:

- Khu trung tâm hành chính xã;
- Khu công trình công cộng, dịch vụ;
- Khu ở nông thôn theo các mô hình phù hợp;
- Khu phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, trải nghiệm, du lịch cộng đồng;
- Khu sản xuất nông, lâm nghiệp.
- Giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

### **2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch**

#### **2.1. Quan điểm lập quy hoạch**

Quy hoạch chung xã Nậm Lầu đến năm 2045 phải phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế xã hội 10 năm giai đoạn 2025-2035; phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch khác có liên quan. Đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành, phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực, tính khả thi trong triển khai; đáp ứng các nhu cầu trong giai đoạn hiện nay và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn kế tiếp. Đánh giá đầy đủ các điều kiện tự nhiên kinh tế, xã hội trong xã, trong tỉnh có tác động trực tiếp đến phát triển của xã, mối liên kết các bản, các xã trong tỉnh, trước hết là kết nối hạ tầng giao thông, quản lý tài nguyên.

#### **2.2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Sơn La, tạo điều kiện chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, tiết kiệm trong

đầu tư cơ sở hạ tầng, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, dịch vụ, xã hội nông thôn dân chủ, bình đẳng, ổn định, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, môi trường sinh thái được bảo vệ, quốc phòng và an ninh, trật tự ổn định, đáp ứng các tiêu chí phát triển bền vững;

- Hoạch định phát triển không gian cảnh quan xã Nậm Lầu toàn diện đáp ứng các yêu cầu của Chính phủ trong Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết, xây dựng các khu chức năng, thu hút các dự án đầu tư phát triển, chỉnh trang các khu dân cư hiện có, phát triển khu dân cư mới, khu thương mại - dịch vụ.

- Phân đấu đến năm 2030 xã phân đấu đạt chuẩn nông thôn mới theo Bộ Tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, cơ cấu lại sản xuất nông nghiệp, gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch; phát triển xã hội dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hoá dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

### **3. Nhiệm vụ lập quy hoạch**

- Xác định bối cảnh phát triển, vai trò vị thế của xã trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa;

- Xác định tính chất, chức năng của xã; dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, gồm quy mô phát triển dân số, quy mô sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo định hướng của tỉnh Sơn La.

- Đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường.

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

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

- Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

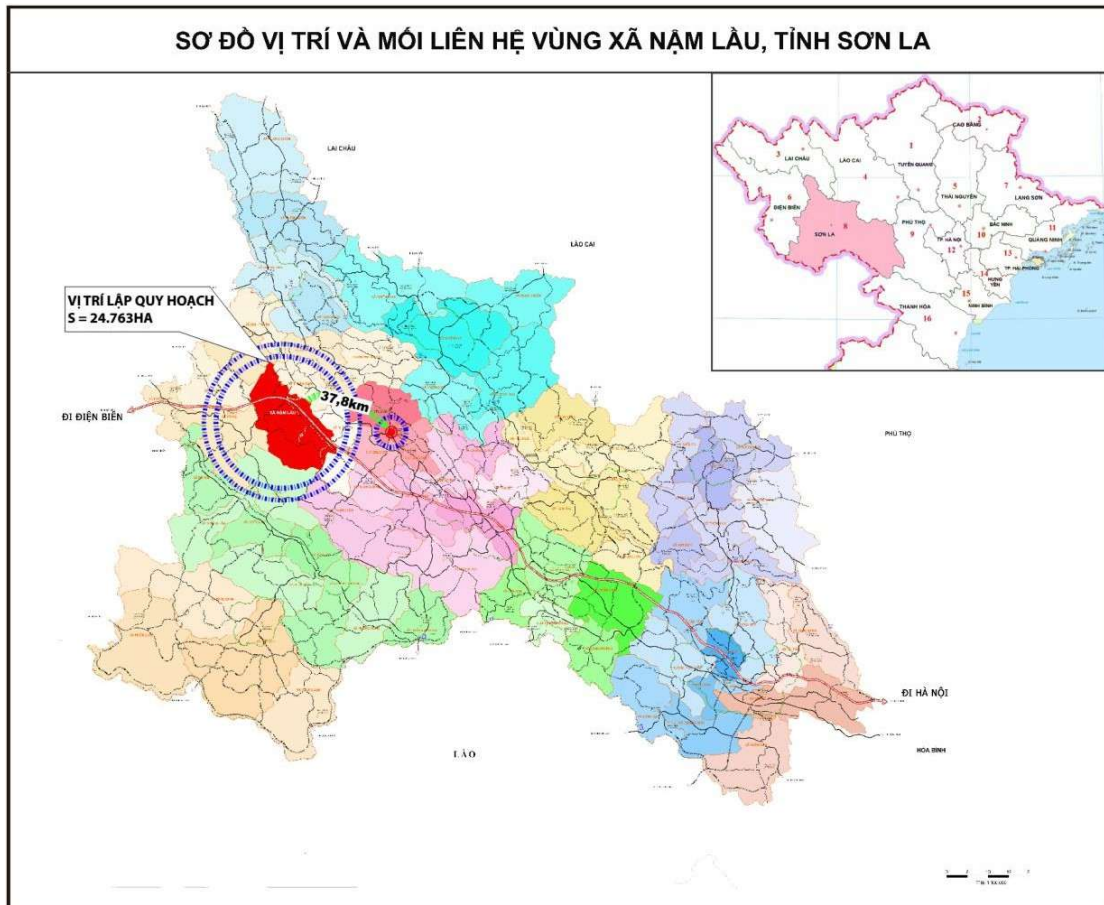
- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, chính sách quản lý quy hoạch và các giải pháp thực hiện đồ án Quy hoạch chung xã Nậm Lầu đến năm 2045.

## **IV. VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH**

Đồ án Quy hoạch chung xã Nậm Lầu đến năm 2045 sẽ được lập cho toàn bộ địa giới hành chính của xã Nậm Lầu, tỉnh Sơn La. Xã Nậm Lầu là đơn vị hành chính mới được hình thành trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của xã Chiềng Bôm (cũ), Púng Tra (cũ), và Nậm Lầu (cũ), theo quy định tại Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Phạm vi lập Quy hoạch chung xã Nậm Lầu, Tỉnh Sơn La đến năm 2045 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Nậm Lầu với diện tích tự nhiên theo số liệu thống kê năm 2025 của UBND tỉnh Sơn La 24.763ha, gồm có 39 bản với 3.509 hộ. Xã cách trung tâm tỉnh khoảng 37,8 km. Có vị trí giáp ranh như sau:

- **Phía Bắc giáp:** Xã Thuận Châu, Tỉnh Sơn La.
- **Phía Nam giáp:** Xã Nậm Ty, xã Phiêng Cầm, Tỉnh Sơn La.
- **Phía Đông giáp:** Xã Thuận Châu, xã Muối Nọi, Tỉnh Sơn La.
- **Phía Tây giáp:** Xã Long Hẹ và Xã Co Mạ, Tỉnh Sơn La.



*Hình 1: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng*

- Quy mô lập quy hoạch là 24.763ha, quy mô dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 22.079 người.

## **V. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Đặc điểm tự nhiên**

#### **1.1. Địa hình và Địa chất**

Đặc điểm nổi bật: Địa hình Nậm Lầu chủ yếu là núi cao và thung lũng sâu, với độ dốc lớn. Khoảng 70% diện tích là đồi núi có độ dốc trên 25 độ. Điều này tạo ra một số vùng đất bằng phẳng hiếm hoi, chỉ tập trung dọc theo các khe suối.

Địa chất: Khu vực này có nền địa chất yếu, với nhiều tầng đất mỏng, dễ bị xói mòn và sạt lở vào mùa mưa. Các đá mẹ chủ yếu là đá phiến thạch và đá sa thạch, có độ cứng không cao. Đây là một thách thức lớn đối với việc xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt là đường giao thông và các công trình dân dụng.

#### **1.2. Khí hậu và Thủy văn**

**Khí hậu:** Khí hậu nhiệt đới gió mùa của Nậm Lầu được chia thành hai mùa rõ rệt:

Mùa mưa (tháng 4 - tháng 9): Mùa này mang lại lượng mưa lớn, thường xuyên xảy ra các trận lũ quét và sạt lở đất. Lượng mưa tập trung cao nhất vào các tháng 7 và 8.

Mùa khô (tháng 10 - tháng 3 năm sau): Mùa này thường có sương muối vào sáng sớm và rét đậm vào các tháng 12, 1, 2. Điều này ảnh hưởng đến năng suất của một số loại cây trồng.

**Thủy văn:** Hệ thống sông, suối nhỏ của xã tuy dồi dào nhưng phân bố không đều. Do địa hình dốc, dòng chảy nhanh nên khả năng giữ nước kém, gây tình trạng thiếu nước cục bộ vào mùa khô. Nguy cơ lũ quét đột ngột cũng là một vấn đề cần được quan tâm.

### **1.3. Tài nguyên đất và Tài nguyên rừng**

**Tài nguyên đất:**

**Đất feralit:** Loại đất này chiếm phần lớn diện tích, phù hợp cho trồng cây công nghiệp dài ngày và cây ăn quả. Tuy nhiên, nó nghèo dinh dưỡng và dễ bị rửa trôi.

**Đất dốc:** Đất dốc lớn khiến việc canh tác gặp nhiều khó khăn, đòi hỏi phải áp dụng các kỹ thuật canh tác đặc biệt như làm ruộng bậc thang hoặc trồng cây che phủ đất.

**Tài nguyên rừng:**

**Rừng tự nhiên:** Rừng tự nhiên còn lại của xã chủ yếu là rừng phòng hộ đầu nguồn, có vai trò quan trọng trong việc điều hòa khí hậu và chống xói mòn.

**Rừng trồng:** Các dự án trồng rừng sản xuất đã và đang được triển khai, chủ yếu là cây keo, bạch đàn, góp phần cải thiện sinh kế cho người dân. Tuy nhiên, cần có quy hoạch quản lý và khai thác bền vững.

## **2. Hiện trạng**

### **2.1. Quy mô dân số và Mật độ dân số**

Với tổng dân số 18.095 người và diện tích tự nhiên 24.763 ha, mật độ dân số của xã Nậm Lầu khoảng 73 người/km<sup>2</sup>. Điều này phản ánh rõ đặc điểm dân cư ở một vùng nông thôn miền núi, nơi dân cư phân tán, không tập trung như ở khu vực đô thị.

**Phân bố dân cư:** Dân cư không sống tập trung mà phân tán ở 39 bản, rải rác trên các sườn đồi và thung lũng.

### **2.2. Cơ cấu dân tộc và Văn hóa**

Xã Nậm Lầu là một xã đa dân tộc, với các dân tộc chủ yếu là Thái, Mông và Khơ Mú. Sự đa dạng này tạo nên một bức tranh văn hóa phong phú, nhưng cũng đặt ra những yêu cầu đặc thù trong công tác quản lý.

**Đặc điểm văn hóa:** Mỗi dân tộc có những nét văn hóa, phong tục, tập quán, và ngôn ngữ riêng. Sự đa dạng này là một lợi thế để phát triển du lịch văn hóa cộng đồng, nhưng cũng đòi hỏi các chương trình phát triển kinh tế-xã hội phải được thiết kế phù hợp với đặc thù của từng nhóm dân cư.

**Sự khác biệt trong sinh kế:** Các dân tộc có những phương thức canh tác và sinh kế khác nhau. Chẳng hạn, người Thái thường sinh sống ở các thung lũng, ven

suối để làm ruộng nước, trong khi người Mông thường sinh sống trên các sườn núi cao để canh tác nương rẫy.

### **2.3. Dân trí và Nhân lực**

Thực trạng giáo dục: Mặc dù xã có hệ thống trường học từ mầm non đến trung học cơ sở, nhưng cơ sở vật chất ở các điểm trường vùng sâu, vùng xa còn hạn chế. Nhiều học sinh phải đi bộ quãng đường dài để đến trường.

Tỷ lệ lao động có trình độ chuyên môn, kỹ thuật còn thấp. Phần lớn người dân làm nông nghiệp thủ công, chưa được tiếp cận với các tiến bộ khoa học kỹ thuật hiện đại.

Thực trạng về lao động

Cơ cấu lao động: Với tổng dân số 18.095 người, xã có một lực lượng lao động trẻ, dồi dào. Tuy nhiên, hơn 80% lao động vẫn hoạt động trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, bao gồm các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ, chiếm một phần nhỏ.

Chất lượng lao động: Trình độ chuyên môn, kỹ thuật của người lao động còn hạn chế. Phần lớn người dân làm việc dựa trên kinh nghiệm truyền thống, ít được đào tạo bài bản. Điều này dẫn đến năng suất lao động thấp và khó khăn trong việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

Các vấn đề liên quan

Nền kinh tế của xã chủ yếu dựa vào nông nghiệp, nên cơ hội việc làm trong các ngành khác còn rất ít. Điều này khiến một bộ phận lao động trẻ không có việc làm ổn định, đặc biệt sau mùa vụ.

Di cư lao động: Do thiếu việc làm và thu nhập thấp tại địa phương, một bộ phận đáng kể lao động trẻ tuổi, đặc biệt là nam giới, đã di cư đến các thành phố lớn và khu công nghiệp để tìm kiếm cơ hội. Tình trạng này gây ra thiếu hụt lao động cho các hoạt động sản xuất nông nghiệp tại địa phương, đồng thời tác động tiêu cực đến cơ cấu dân số và đời sống văn hóa, gia đình.

### **Thực trạng kinh tế xã hội**

#### ***Đánh giá thực trạng phát triển ngành Nông - Lâm - Ngư nghiệp***

Ngành nông nghiệp của xã Nậm Lầu được xác định là trụ cột kinh tế chính, với cơ cấu đa dạng và một số cây trồng, vật nuôi chủ lực.

Về trồng trọt:

Cây công nghiệp và cây ăn quả: Cây cà phê đang giữ vị trí quan trọng nhất trong cơ cấu cây trồng, với diện tích lên tới 1.773 ha. Đây là nguồn thu nhập chính và ổn định cho phần lớn người dân. Bên cạnh đó, xã cũng đang chú trọng phát triển các loại cây ăn quả lâu năm khác như cây Sơn Tra (400 ha) và các loại cây ăn quả khác (30 ha), góp phần đa dạng hóa sản phẩm và tăng giá trị kinh tế.

Cây lương thực và cây ngắn ngày: Lúa gạo vẫn là cây trồng thiết yếu, đảm bảo an ninh lương thực với tổng diện tích 816 ha (408 ha lúa đông xuân và 408 ha lúa mùa). Các cây trồng ngắn ngày khác như sắn (150 ha), ngô (5 ha), đậu tương (6 ha) và rau màu (3 ha) cũng được canh tác để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và buôn bán nhỏ lẻ.

Ứng dụng khoa học kỹ thuật và liên kết sản xuất: Mặc dù trình độ lao động còn hạn chế, nhưng xã đã có những bước đi tích cực trong việc áp dụng khoa học kỹ thuật. Đặc biệt, việc xây dựng mô hình trồng khoai sọ theo tiêu chuẩn VietGAP

cho thấy nỗ lực của xã trong việc nâng cao chất lượng sản phẩm và tạo dựng thương hiệu. Xã cũng chủ động liên kết với các doanh nghiệp và hợp tác xã để xây dựng chuỗi giá trị, từ sản xuất đến tiêu thụ, mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

Về chăn nuôi:

Ngành chăn nuôi tại Nậm Lầu phát triển mạnh cả về số lượng và chủng loại, đóng vai trò quan trọng trong việc cải thiện thu nhập cho người dân.

Gia súc lớn: Số lượng trâu (367 con) và bò (5.486 con) cho thấy tiềm năng chăn nuôi gia súc lấy sức kéo và lấy thịt của xã.

Gia súc nhỏ và gia cầm: Chăn nuôi lợn (5.950 con), dê (2.458 con) và gia cầm (trên 63.207 con) phát triển mạnh, cung cấp nguồn thịt dồi dào cho thị trường. Tổng sản lượng thịt hơi xuất chuồng ước đạt 20 tấn/tháng, chứng tỏ hiệu quả kinh tế rõ rệt từ lĩnh vực này.

Ngành Lâm Nghiệp

Chăm sóc tốt 12.400 ha rừng hiện có, phát triển các dự án lâm nghiệp bền vững, dự án phủ xanh đất trống, hướng dẫn người dân tại bản Nà Há trồng 1.500 cây Trám đen trồng xen trên nương cà phê của các hộ đăng ký tham gia, 1.600 cây Lát và 1.600 cây Giổi, 350 gốc cây măng sặt trồng rừng phục hồi trên diện tích đất rừng cộng đồng bản Nà Há.

đồi núi trọc

Ngành Ngư nghiệp

Mặc dù không phải là ngành chủ lực, nhưng ngư nghiệp tại Nậm Lầu đã có những bước phát triển đáng ghi nhận.

Tiềm năng từ nuôi trồng thủy sản: Xã đã khai thác hiệu quả 54 ha diện tích mặt nước để nuôi trồng thủy sản. Sản lượng khai thác ước đạt 12 tấn/tháng, cho thấy tiềm năng lớn để phát triển ngành này. Mặc dù hệ thống sông suối của xã có dòng chảy nhanh, việc quy hoạch và đầu tư các ao hồ nuôi trồng riêng biệt đã giúp khắc phục nhược điểm về thủy văn.

### **Hiện trạng Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp**

Ngành này có vai trò chủ yếu là phục vụ sản xuất nông nghiệp và đời sống sinh hoạt của người dân.

Quy mô và tính chất: Hoạt động công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp tại xã Nậm Lầu còn hạn chế, chủ yếu là các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ. Tỷ lệ lao động làm việc trong các ngành phi nông nghiệp, bao gồm cả công nghiệp và dịch vụ, chiếm một phần nhỏ (dưới 20%) trong tổng lực lượng lao động. Điều này cho thấy nền kinh tế của xã vẫn phụ thuộc chính vào nông - lâm nghiệp.

Thu hút đầu tư và quản lý: Chính quyền địa phương đang tích cực phối hợp với các sở, ngành cấp tỉnh và các chủ đầu tư để thu hút dự án. Mục tiêu là để kịp thời tháo gỡ khó khăn và vướng mắc trong quá trình triển khai, tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án phát triển công nghiệp.

### **Hiện trạng Thương mại - Dịch vụ**

Thị trường hàng hoá cơ bản đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và sản xuất của Nhân dân; UBND xã tăng cường phối hợp trong công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường, chống buôn lậu và gian lận thương mại, buôn bán hàng giả, hàng kém chất lượng, đảm bảo bình ổn giá cả thị trường và lưu thông hàng hoá. Đẩy mạnh triển

khai các hoạt động xúc tiến, tiêu thụ, xuất khẩu các sản phẩm nông sản của địa phương.

### **Hạ tầng kỹ thuật:**

#### **Giao thông**

Hệ thống đường: Giao thông tại xã Nậm Lầu có nhiều khó khăn do địa hình phức tạp, đồi núi dốc. Các tuyến đường chính đã được nâng cấp, nhựa hóa hoặc bê tông hóa, nhưng nhiều tuyến đường liên bản vẫn là đường đất, khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển hàng hóa, đặc biệt vào mùa mưa lũ, hiện nay có 15/39 bản chưa có đường giao thông được cứng hóa.

Vận tải: Các phương tiện vận tải chủ yếu là xe máy, xe tải nhỏ. Hệ thống xe khách phục vụ việc đi lại đến trung tâm xã và các xã lân cận còn hạn chế.

#### **Cấp điện**

Mạng lưới điện: Xã đã được phủ sóng điện lưới quốc gia đến gần 100% các bản.

#### **Cấp nước**

Nguồn nước: Nguồn nước sinh hoạt của người dân chủ yếu từ các hệ thống nước tự chảy, giếng đào hoặc giếng khoan, chưa có hệ thống cấp nước sạch tập trung.

Chất lượng: Nguồn nước từ các khe suối, ao, hồ chưa được xử lý, tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân, đặc biệt là vào mùa mưa.

#### **Thông tin liên lạc**

Phủ sóng: Mạng lưới viễn thông và internet đã phủ sóng hầu hết các khu vực dân cư.

#### **Thoát nước và Vệ sinh môi trường Thoát nước**

Hệ thống thoát nước tại Nậm Lầu đã có tuy nhiên chưa được hoàn thiện đồng bộ, phụ thuộc nhiều vào yếu tố tự nhiên. Mặt khác, Địa hình đồi núi dốc đóng vai trò như một hệ thống thoát nước tự nhiên, giúp dòng chảy lưu thông nhanh chóng. Tuy nhiên, điều này cũng tiềm ẩn nguy cơ lũ quét vào mùa mưa. Việc thiếu các công rãnh hay kênh thoát nước kiên cố ở nhiều khu vực có thể gây ra tình trạng ứ đọng cục bộ hoặc xói mòn đất, ảnh hưởng đến đời sống và cơ sở hạ tầng.

#### **Vệ sinh môi trường**

Điểm sáng trong công tác vệ sinh môi trường là sự hiện diện của một hệ thống thu gom rác thải. Điều này cho thấy xã đã có những nỗ lực đáng kể trong việc quản lý rác thải, thay đổi thói quen vứt rác bừa bãi và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của người dân. Tuy nhiên, quy mô và hiệu quả của hệ thống này có thể cần được cải thiện và mở rộng để đáp ứng nhu cầu của toàn bộ 39 bản, đặc biệt là ở các vùng sâu, vùng xa, nhằm đảm bảo một môi trường sống trong lành và bền vững.

#### **Nghĩa trang, nghĩa địa**

Nghĩa trang nhân dân ở trung tâm xã: Xã đã có một nghĩa trang nhân dân được quy hoạch và quản lý tập trung ở khu vực trung tâm. Điều này cho thấy sự nỗ lực của chính quyền địa phương trong việc quản lý và tổ chức không gian mai táng, đảm bảo các tiêu chuẩn về vệ sinh, cảnh quan và trật tự.

Nghĩa trang, nghĩa địa tự phát ở các bản: Tại các khu vực bản, tình hình còn nhiều hạn chế. Nghĩa trang, nghĩa địa tại đây chủ yếu là tự phát, không có quy hoạch tập trung. Việc chôn cất diễn ra theo tập quán của từng dòng họ hoặc theo bản. Điều này có thể dẫn đến một số vấn đề về môi trường, khó khăn trong công

tác quản lý và có thể ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất chung của xã trong tương lai.

### **Hạ tầng xã hội:**

Giáo dục và Đào tạo

Toàn xã có 04/08 trường đạt chuẩn Quốc gia (trong đó 02 trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2: trường Mầm non 01/6 Nậm Lầu và trường Mầm non Kim Đồng Chiềng Bôm; 02 trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 1: Trường THCS Nậm Lầu, trường THCS Chiềng Bôm).

Về cơ sở vật chất: toàn xã có 08 trường với 139 phòng học, Hệ thống trường học từ mầm non đến trung học cơ sở đã được đầu tư kiên cố, nhưng còn nhiều hạn chế tại các điểm trường vùng sâu. Nhiều học sinh phải đi bộ quãng đường dài để đến trường.

Về đội ngũ nhân sự:

Đội ngũ cán bộ quản lý, giáo viên, nhân viên có tinh thần trách nhiệm cao, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu đổi mới, hầu hết giáo viên tâm huyết với nghề và luôn phấn đấu học tập rèn luyện trong công tác.

Y tế

Về cơ sở vật chất: Cơ sở vật chất y tế đầy đủ, được xây dựng khang trang và trang thiết bị cơ bản. công tác khám, chữa bệnh được thực hiện tốt. Tuy nhiên, ở các bản vùng sâu, vùng xa, việc tiếp cận dịch vụ y tế còn khó khăn do khoảng cách địa lý và đường sá đi lại xa.

Về đội ngũ nhân sự: Đội ngũ y tế cơ sở đang làm tốt vai trò của mình trong công tác khám chữa bệnh, y tế dự phòng và tuyên truyền. Tuy nhiên, việc thu hút y, bác sĩ có trình độ cao về làm việc tại địa phương còn hạn chế.

Văn hóa, Khoa học và Thông tin

Xã đã có hạ tầng thông tin cơ bản và đồng bộ, được sử dụng để đăng tải tin tức, tuyên truyền nhân dân. Các thông tin được tiếp cận người dân dễ dàng.

Đội ngũ cán bộ luôn tích cực tham gia vào việc triển khai các chương trình và các hoạt động tuyên truyền, luôn cố gắng thúc đẩy và phát triển về Văn hóa, Khoa học và Thông tin của xã.

### **3. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển**

Quá trình quản lý và phát triển của xã Nậm Lầu hiện đang đối mặt với một số vấn đề tồn tại chính, đòi hỏi các giải pháp quy hoạch và chiến lược cụ thể:

Thách thức từ việc sáp nhập đơn vị hành chính: Cần thêm thời gian để ổn định và phát huy hiệu quả hoạt động chung.

Việc tích hợp các kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội và quy hoạch sử dụng đất của ba xã cũ thành một kế hoạch tổng thể, thống nhất còn đang trong giai đoạn chuyển tiếp.

Hệ thống đường giao thông nội xã (liên thôn, nội bản) còn thiếu và yếu, chủ yếu là đường cấp thấp hoặc đường đất, gây khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển hàng hóa và thu hút đầu tư, đặc biệt trong mùa mưa.

Hệ thống cấp nước sạch chưa phủ khắp toàn bộ địa bàn, một bộ phận dân cư vẫn phụ thuộc vào nguồn nước tự nhiên và giếng đào, chưa đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh.

Thiếu hệ thống thoát nước thải và thu gom, xử lý chất thải rắn tập trung, dẫn đến tình trạng ô nhiễm môi trường cục bộ tại một số khu vực dân cư.

Tỷ lệ lao động qua đào tạo còn thấp, hạn chế khả năng tiếp cận các phương thức sản xuất tiên tiến và phát triển các ngành nghề mới.

Thu nhập bình quân đầu người vẫn còn dưới mức trung bình so với các khu vực phát triển hơn, phản ánh hiệu quả kinh tế chưa cao và đòi hỏi các giải pháp nâng cao sinh kế bền vững.

Hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, cơ sở văn hóa-thể thao tại một số bản còn hạn chế về quy mô và chất lượng, chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người dân.

Việc quản lý sử dụng đất, đặc biệt là các diện tích đất nông nghiệp và lâm nghiệp chưa phát huy hết tiềm năng.

Nguy cơ sạt lở đất và lũ quét tại các khu vực có độ dốc lớn hoặc gần khe suối chưa được kiểm soát chặt chẽ, ảnh hưởng đến an toàn dân cư và sản xuất.

Điều kiện hạ tầng và môi trường đầu tư chưa thực sự hấp dẫn để thu hút các doanh nghiệp, đặc biệt là trong lĩnh vực chế biến nông sản, dịch vụ và du lịch sinh thái, khiến kinh tế địa phương chủ yếu vẫn dựa vào sản xuất nông nghiệp thô.

## **VI. CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH ĐANG TRIỂN KHAI TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Quy hoạch cấp quốc gia:**

Phát triển kinh tế - xã hội bền vững: Ưu tiên tăng trưởng gắn với bảo vệ môi trường, phát triển kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn.

Đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn: Hướng tới nông nghiệp công nghệ cao, chuỗi giá trị, nâng cao thu nhập cho nông dân.

Phát triển hạ tầng đồng bộ: Đặc biệt là hạ tầng giao thông kết nối liên vùng, hạ tầng năng lượng, hạ tầng số.

Phát triển các vùng đặc thù, vùng dân tộc thiểu số và miền núi: Tập trung đầu tư, rút ngắn khoảng cách phát triển, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa.

Phát triển du lịch bền vững: Khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, văn hóa, lịch sử.

Thích ứng với biến đổi khí hậu: Đặc biệt là phòng chống thiên tai như lũ lụt, sạt lở đất.

### **2. Quy hoạch vùng:**

Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (hoặc quy hoạch cụ thể được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt): Định hướng phát triển vùng trở thành trung tâm kinh tế - xã hội, du lịch, dịch vụ quan trọng của cả nước, gắn với phát huy bản sắc văn hóa và bảo vệ môi trường. Vùng sẽ chú trọng phát triển nông, lâm nghiệp bền vững, chế biến nông sản, năng lượng tái tạo và du lịch sinh thái. Xã Nậm Lâu cần khai thác lợi thế về địa hình, khí hậu để phát triển các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng, kết hợp du lịch cộng đồng.

Định hướng phát triển hệ thống giao thông quốc gia: Nâng cấp các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, xây dựng các tuyến đường mới kết nối các trung tâm kinh tế, du lịch.

### **3. Phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển**

**khai**

Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: Định hướng phát triển kinh tế Tỉnh Sơn La xác định phát triển kinh tế xanh, kinh tế số, lấy nông nghiệp làm trụ đỡ, phát triển công nghiệp chế biến nông sản, năng lượng tái tạo và du lịch bền vững. Xã Nậm Lầu cần cụ thể hóa bằng cách phát triển các vùng chuyên canh cây ăn quả, cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao, gắn với chuỗi giá trị và thị trường.

Định hướng phát triển hạ tầng giao thông: Nâng cấp, mở rộng các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ quan trọng; phát triển mạng lưới đường giao thông nông thôn, kết nối các vùng sản xuất, du lịch. Tỉnh lộ 108 (tuyến đường qua Thuận Châu, kết nối với các xã vùng cao) có thể là một trong những ưu tiên nâng cấp, tác động trực tiếp đến Nậm Lầu.

Định hướng phát triển du lịch: Khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, văn hóa cộng đồng. Xã Nậm Lầu với cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa đa dạng (dân tộc Thái, Mông...) có thể phát triển các mô hình du lịch nông thôn, du lịch cộng đồng.

Định hướng phát triển đô thị và nông thôn: Tập trung xây dựng các trung tâm đô thị, thị trấn và các xã nông thôn mới theo hướng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng. Xã Nậm Lầu, đặc biệt là khu vực trung tâm xã mới, cần được quy hoạch theo hướng này.

Định hướng bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu: Đề ra các giải pháp tổng thể về quản lý tài nguyên, bảo vệ rừng, xử lý chất thải, phòng chống thiên tai.

#### **4. Các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch**

Dự án cao tốc Hòa Bình – Sơn La: Việc này sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho giao thông, vận chuyển hàng hóa và thu hút đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của xã. Quy hoạch cần xem xét hành lang an toàn giao thông, các nút giao thông và khả năng kết nối từ Quốc lộ 6 vào các trục đường chính của xã.

Dự án phát triển nông nghiệp bền vững (ví dụ: dự án hỗ trợ vùng trồng cây ăn quả, cây công nghiệp chất lượng cao): Các dự án này sẽ tác động trực tiếp đến cơ cấu sản xuất, nâng cao năng suất và giá trị sản phẩm nông nghiệp của xã. Quy hoạch cần phân vùng sản xuất, định hướng các vùng đất có tiềm năng cho các loại cây trồng chủ lực.

Các chương trình, dự án hỗ trợ xây dựng nông thôn mới: Bao gồm đầu tư vào hạ tầng thiết yếu (điện, đường, trường, trạm), cấp nước sạch, công trình văn hóa, thể thao ở các thôn/bản. Quy hoạch phải tích hợp các dự án này vào không gian tổng thể của xã, đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả sử dụng.

Các dự án năng lượng tái tạo (nếu có): Nếu có các dự án điện gió, điện mặt trời trong vùng, quy hoạch cần đánh giá tác động và tích hợp vào phương án sử dụng đất.

### **VII. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ VÀ CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH**

#### **1. Tính chất của khu vực lập quy hoạch**

Xã Nậm Lầu không chỉ là một đơn vị hành chính thông thường mà còn mang nhiều tính chất đặc trưng, định hình con đường phát triển trong tương lai.

Vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung: Với tổng diện tích tự nhiên lên đến hơn 24.763 ha, Nậm Lầu có lợi thế lớn để phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa quy mô lớn. Đặc biệt, xã có vùng cà phê trọng điểm và vùng khoai sọ đặc sản. Quy hoạch sẽ tập trung vào việc tạo ra các vùng chuyên canh, ứng dụng công nghệ cao để tăng năng suất và chất lượng, từ đó tạo ra những sản phẩm có giá trị kinh tế cao, đủ sức cạnh tranh trên thị trường.

Vùng lâm nghiệp bền vững: Xã có diện tích đất lâm nghiệp lớn. Việc phát triển kinh tế lâm nghiệp sẽ không chỉ dừng lại ở việc khai thác gỗ mà còn chú trọng vào bảo tồn và phát triển các loại lâm sản ngoài gỗ. Đây là cơ hội để phát triển các mô hình kinh tế xanh, bền vững, vừa mang lại thu nhập cho người dân vừa bảo vệ môi trường, chống xói mòn và điều tiết nguồn nước.

Điểm du lịch sinh thái và văn hóa: Nậm Lầu là nơi sinh sống của nhiều dân tộc thiểu số như Thái, Mông, Khơ Mú. Mỗi dân tộc đều có bản sắc văn hóa độc đáo. Quy hoạch sẽ khai thác những tiềm năng này để phát triển du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm. Việc xây dựng các làng du lịch văn hóa sẽ giúp người dân tăng thu nhập, đồng thời bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống.

## **2. Động lực phát triển**

Để hiện thực hóa những tính chất trên, xã Nậm Lầu có những động lực phát triển rõ ràng.

Sự hợp nhất về địa lý và hành chính: Việc sáp nhập ba xã giúp Nậm Lầu có một diện tích rộng lớn hơn, thuận lợi cho việc quy hoạch các vùng sản xuất, xây dựng các khu dân cư tập trung và hệ thống hạ tầng đồng bộ. Bộ máy quản lý cũng được tinh gọn, hoạt động hiệu quả hơn.

Tiềm năng nông nghiệp công nghệ cao: Vùng đất có thổ nhưỡng và khí hậu đặc thù, rất phù hợp với một số loại cây trồng có giá trị kinh tế cao. Đây là cơ hội để thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao, tạo ra chuỗi giá trị từ sản xuất đến tiêu thụ, mang lại lợi ích lâu dài cho người dân.

Nguồn nhân lực dồi dào và bản sắc văn hóa đa dạng: Với dân số trẻ và đa dạng dân tộc, Nậm Lầu có một nguồn lao động tiềm năng. Nếu được đào tạo bài bản, nguồn lực này sẽ trở thành động lực chính để phát triển kinh tế. Ngoài ra, bản sắc văn hóa độc đáo cũng là yếu tố thu hút du lịch và đầu tư.

## **3. Vai trò và chức năng**

Quy hoạch chung sẽ xác định rõ vai trò và chức năng của xã để làm cơ sở cho các hoạt động đầu tư và phát triển.

Vai trò là trung tâm kinh tế của vùng: Nậm Lầu sẽ trở thành trung tâm cung ứng dịch vụ, thương mại và các sản phẩm nông nghiệp cho các xã lân cận. Việc xây dựng các trung tâm chế biến, kho bãi sẽ giúp đẩy mạnh giao thương, tạo ra sự liên kết kinh tế giữa các vùng.

Chức năng quy hoạch không gian: Quy hoạch giúp xác định rõ các khu vực chức năng: khu trung tâm hành chính, khu dân cư, khu sản xuất, khu du lịch. Điều này sẽ giúp tránh tình trạng phát triển tự phát, lãng phí tài nguyên đất đai và không gian.

# **VIII. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN**

## **1. Quan điểm phát triển**

Phát triển bền vững: Đảm bảo sự hài hòa giữa phát triển kinh tế, nâng cao

chất lượng đời sống xã hội, và bảo vệ môi trường; chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu.

Lấy người dân làm trung tâm: Nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất và tinh thần cho người dân; phát huy vai trò chủ thể của cộng đồng trong quá trình xây dựng nông thôn mới.

Khai thác và phát huy lợi thế đặc trưng: Phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp theo hướng sản phẩm đặc sản, hàng hóa gắn với thị trường; bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc.

Phát triển gắn với quy hoạch cấp trên: Đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ với Quy hoạch tỉnh Sơn La và Quy hoạch vùng.

Hạ tầng đồng bộ và hiện đại: Ưu tiên đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu, tạo nền tảng cho sự phát triển toàn diện.

Quản lý không gian hiệu quả: Sử dụng đất đai tiết kiệm, hợp lý, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan.

## **2. Mục tiêu phát triển Mục tiêu tổng quát**

Xây dựng xã Nậm Lầu trở thành xã nông thôn mới phát triển toàn diện; có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ; môi trường sống trong lành; bản sắc văn hóa các dân tộc được bảo tồn và phát huy; đời sống vật chất và tinh thần của người dân không ngừng được nâng cao; an ninh chính trị được giữ vững.

Mục tiêu cụ thể đến năm 2045

Về kinh tế:

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, lâm nghiệp bền vững, và dịch vụ (đặc biệt là du lịch).

Nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp thông qua chế biến và liên kết chuỗi giá trị.

Thu nhập bình quân đầu người tăng trưởng ổn định, đạt mức cao hơn mức bình quân chung của các xã lân cận và hướng tới tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

Về hạ tầng kỹ thuật:

Hoàn thiện mạng lưới giao thông nội xã, kết nối thuận tiện với Quốc lộ 6 và các bản.

Đảm bảo 100% hộ dân được sử dụng nước sạch đạt tiêu chuẩn.

Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn; từng bước có hệ thống thoát nước thải tập trung tại các khu vực dân cư trọng điểm. Đảm bảo cung cấp điện ổn định, an toàn cho toàn xã.

Về hạ tầng xã hội:

Nâng cấp, xây mới các công trình giáo dục, y tế, văn hóa đạt chuẩn, đáp ứng nhu cầu của người dân.

Cải thiện chất lượng dịch vụ công và đảm bảo an sinh xã hội.

Về môi trường và cảnh quan:

Duy trì và nâng cao độ che phủ rừng, bảo vệ đa dạng sinh học.

Kiểm soát ô nhiễm môi trường; xây dựng cảnh quan nông thôn sáng, xanh, sạch, đẹp.

Chủ động các giải pháp phòng chống thiên tai, đặc biệt là sạt lở và lũ quét.

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*); các định hướng về quan trắc, giám sát chất lượng môi trường.

Về văn hóa - xã hội:

Bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc.

Giảm tỷ lệ hộ nghèo bền vững; nâng cao trình độ dân trí. Giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội.

Xây dựng nông thôn mới: Đạt các tiêu chí của xã nông thôn mới nâng cao, hướng tới nông thôn mới kiểu mẫu.

## **IX. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT**

**Vấn đề về quy hoạch không gian tổng thể sau sáp nhập đơn vị hành chính:** Làm sao để tích hợp ba xã cũ thành một thể thống nhất về không gian, hạ tầng, và quản lý, đặc biệt là khu vực trung tâm xã mới.

**Phát triển kinh tế nông - lâm nghiệp hiệu quả và bền vững:** Làm sao để tối ưu hóa sử dụng đất nông nghiệp và lâm nghiệp trên cơ sở diện tích tự nhiên lớn (24.763ha), chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa có giá trị cao, gắn với chế biến và thị trường, đồng thời bảo vệ môi trường rừng.

**Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu:** Làm sao để đầu tư xây dựng và cải tạo hệ thống giao thông nội xã, cấp nước sạch, thoát nước thải, và xử lý chất thải rắn một cách đồng bộ, hiệu quả, đáp ứng nhu cầu phát triển và sinh hoạt của người dân.

**Phát triển hạ tầng xã hội và nâng cao chất lượng đời sống:** Làm sao để nâng cao chất lượng các dịch vụ y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, cải thiện thu nhập và điều kiện sống cho người dân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số, xóa bỏ các hủ tục lạc hậu.

**Quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường, và ứng phó biến đổi khí hậu:** Làm sao để quản lý sử dụng đất bền vững, bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước, giảm thiểu ô nhiễm, và chủ động các giải pháp phòng chống sạt lở, lũ quét.

**Phát huy bản sắc văn hóa và tiềm năng du lịch:** Làm sao để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa đa dạng của các dân tộc, khai thác tiềm năng du lịch sinh thái và văn hóa một cách bền vững, tạo điểm nhấn và sinh kế mới.

**Thu hút nguồn lực và cơ chế thực hiện:** Làm sao để đề xuất các cơ chế, chính sách phù hợp nhằm huy động hiệu quả các nguồn lực (ngân sách, xã hội hóa, doanh nghiệp) cho việc thực hiện quy hoạch.

## **X. THỜI KỲ QUY HOẠCH**

Theo Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024. Thời hạn thực hiện Quy hoạch chung xã từ 10-20 năm. Đề nghị phân chia thành 2 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

## **PHẦN II. QUY HOẠCH CHUNG XÃ NẬM LẦU, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045**

### **I. THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI CỦA XÃ NẬM LẦU**

#### **1. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

## 1. Về kinh tế

**Nông nghiệp:** Là ngành kinh tế chủ đạo, đã có sự chuyển dịch tích cực. Thay vì chỉ trồng ngô, sắn như trước đây, người dân đã chuyển sang trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao hơn như cà phê và khoai sọ. Xã đã xây dựng các vùng sản xuất hàng hóa tập trung, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất. Nhiều hộ dân đã liên kết với hợp tác xã và doanh nghiệp để tiêu thụ sản phẩm, đảm bảo đầu ra ổn định.

**Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:** Hoạt động công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của xã còn nhỏ lẻ, chủ yếu là chế biến nông sản và sản xuất vật liệu xây dựng. Ngành nghề truyền thống như dệt thổ cẩm, đan lát đang được duy trì nhưng quy mô sản xuất còn hạn chế và thị trường tiêu thụ chưa ổn định.

**Thương mại - Dịch vụ:** Ngành thương mại - dịch vụ chưa phát triển mạnh. Hoạt động mua bán chủ yếu diễn ra tại các cửa hàng tạp hóa nhỏ lẻ. Các dịch vụ công cộng như y tế, giáo dục đã được đầu tư nhưng chất lượng còn hạn chế. Dịch vụ du lịch sinh thái và văn hóa có tiềm năng lớn nhưng chưa được khai thác hiệu quả.

## 2. Về xã hội

**Đời sống dân cư:** Đời sống của người dân đã được cải thiện. Tỷ lệ hộ nghèo đã giảm đáng kể, đặc biệt là sau khi thực hiện các chương trình, dự án hỗ trợ phát triển kinh tế của Nhà nước.

**Giáo dục:** Hệ thống trường học từ mầm non đến trung học cơ sở được xây dựng kiên cố tại khu vực trung tâm.

**Y tế:** Xã có trạm y tế được đầu tư xây dựng, có đủ trang thiết bị cơ bản để khám và chữa bệnh ban đầu.

**Văn hóa - Thể thao:** Các hoạt động văn hóa, thể thao được duy trì, góp phần nâng cao đời sống tinh thần của người dân. Bản sắc văn hóa của các dân tộc thiểu số được gìn giữ thông qua các lễ hội và phong tục truyền thống.

### 2. Tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội

#### 2.1. Tiềm năng về vị trí và giao thông

**Cửa ngõ giao thương:** Xã có vị trí thuận lợi, nằm trên tuyến đường huyết mạch, là cầu nối giữa các xã vùng cao và các vùng kinh tế lân cận.

**Tăng cường kết nối:** Vị trí này tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa, nông sản, thúc đẩy giao thương và phát triển các dịch vụ vận tải, logistics.

#### 2.2. Tiềm năng về nông nghiệp và lâm nghiệp

**Đất đai màu mỡ:** Với diện tích tự nhiên lớn và thổ nhưỡng phù hợp, xã có tiềm năng phát triển các vùng chuyên canh cây công nghiệp dài ngày như cà phê, cây ăn quả và cây dược liệu.

**Phát triển chăn nuôi:** Địa hình đồi núi và nguồn cỏ dồi dào là lợi thế để phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm theo hướng hàng hóa, trang trại.

**Lâm nghiệp bền vững:** Diện tích rừng lớn không chỉ có vai trò bảo vệ môi trường mà còn là cơ hội để phát triển kinh tế lâm nghiệp bền vững, kết hợp với các dự án trồng rừng sản xuất và khai thác lâm sản ngoài gỗ.

#### 2.3. Tiềm năng về du lịch và văn hóa

**Cảnh quan thiên nhiên:** Nậm Lầu có cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ với nhiều đồi núi, khe suối, rất lý tưởng để phát triển du lịch sinh thái, khám phá.

**Bản sắc văn hóa:** Nơi đây là nơi sinh sống của nhiều dân tộc thiểu số như Thái,

Mông, Khơ Mú, với các phong tục, lễ hội, trang phục và ẩm thực truyền thống độc đáo. Đây là nguồn tài nguyên vô giá để phát triển du lịch văn hóa cộng đồng, thu hút du khách tìm hiểu về đời sống và văn hóa của người dân bản địa.

Du lịch nông nghiệp: Các vùng trồng cà phê, khoai sọ có thể kết hợp làm điểm du lịch trải nghiệm, cho phép du khách tham quan, tìm hiểu quy trình sản xuất và thưởng thức sản phẩm tại chỗ.

#### 2.4. Tiềm năng về nguồn nhân lực

Dân số trẻ và dồi dào: Xã có lực lượng lao động trẻ, là nguồn nhân lực tiềm năng cho sự phát triển kinh tế.

Học hỏi và tiếp thu: Người dân có tinh thần học hỏi, tiếp thu khoa học kỹ thuật mới, đặc biệt là trong sản xuất nông nghiệp, giúp nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

## II. DỰ BÁO SƠ BỘ QUY CÁC CHỈ TIÊU

### 1. Dự báo quy mô dân số

Dự báo quy mô dân số cho quy hoạch theo phương pháp toán học P  
 $= P_0(1 + \alpha)^n + m$

+ P: Dân số năm dự báo đến năm 2045

+ P<sub>0</sub>: Dân số năm gốc, năm 2025

+  $\alpha$ : Tỷ lệ tăng trưởng dân số trong giai đoạn (dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học có tính chất quy luật)

+ n: Số năm trong giai đoạn dự báo.

+ m: Dân số tăng, giảm cơ học có tính chất đột biến do nhu cầu tuyển dụng lao động phát triển du lịch, thương mại, dịch vụ, công nghiệp...

Dự báo dân số của xã đến năm 2045 khoảng 22.079 người (tỷ lệ tăng dân số trung bình 1%/năm).

(Nguồn số liệu: Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/08/2025 của UBND xã Nậm Lầu về Báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh tháng 7; nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp thực hiện nhiệm vụ tháng 8 năm 2025.)

### 2. Dự báo lao động

Dự báo lao động trên địa bàn xã đến năm 2045 chiếm khoảng 70% tổng dân số, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt khoảng 60%.

(Căn cứ số liệu xã cung cấp)

### 3. Dự báo nhu cầu đất xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

| STT | Hạng mục                     | Chỉ tiêu                                                       |
|-----|------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1   | Đất ở                        |                                                                |
|     | - Đối với hộ nông nghiệp     | 300 - 400m <sup>2</sup> /hộ                                    |
|     | - Đối với hộ phi nông nghiệp | 100 - 200m <sup>2</sup> /hộ ( $\geq 25$ m <sup>2</sup> /người) |
| 2   | Đất trụ sở cấp xã            |                                                                |
|     | - Diện tích xây dựng         | $\geq 1000$ m <sup>2</sup>                                     |
|     | - Diện tích sử dụng          | $\leq 500$ m <sup>2</sup>                                      |
| 3   | Nhà trẻ, trường mầm non      |                                                                |
|     | Diện tích xây dựng           | $\geq 12$ m <sup>2</sup> /trẻ                                  |

| STT | Hạng mục                                                        | Chỉ tiêu                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|     | Quy mô trường                                                   | $\geq 3 - 15$ nhóm, lớp                         |
| 4   | Trường tiểu học                                                 |                                                 |
|     | Diện tích xây dựng                                              | $\geq 10 \text{ m}^2/\text{hs}$                 |
|     | Quy mô trường                                                   | $\leq 30$ lớp                                   |
|     | Quy mô lớp                                                      | $\leq 35$ HS                                    |
| 5   | Trường trung học cơ sở                                          |                                                 |
|     | Diện tích xây dựng                                              | $\geq 10 \text{ m}^2/\text{hs}$                 |
|     | Quy mô trường                                                   | $\leq 45$ lớp                                   |
|     | Quy mô lớp                                                      | $\leq 45$ HS                                    |
| 6   | Trạm y tế                                                       |                                                 |
|     | Diện tích xây dựng có vườn thuốc                                | $\geq 1000 \text{ m}^2$                         |
| 7   | Trung tâm văn hóa cấp xã                                        | $\geq 1000 \text{ m}^2$                         |
| 9   | Sân thể thao cấp xã                                             | $\geq 5000 \text{ m}^2$                         |
| 10  | Diện tích đất xây dựng nhà văn hóa bản                          | $\geq 500 \text{ m}^2$                          |
| 11  | Diện tích đất sân thể thao bản, TK                              | $\geq 1.000 \text{ m}^2$                        |
| 12  | Chợ                                                             |                                                 |
|     | Quy mô diện tích                                                | $\geq 1.500 \text{ m}^2/\text{chợ}$             |
|     | Diện tích đất xây dựng                                          | $\geq 16 \text{ m}^2/\text{điểm kinh doanh}$    |
|     | Diện tích sử dụng                                               | $\geq 3 \text{ m}^2/\text{điểm kinh doanh}$     |
| 13  | Điểm phục vụ bưu chính viễn thông                               | $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}$              |
| 14  | Nghĩa trang nhân dân                                            |                                                 |
|     | Diện tích đất XD cho 1 mộ hung táng                             | $\leq 5 \text{ m}^2/\text{mộ}$                  |
|     | Diện tích đất XD cho 1 mộ cát táng                              | $\leq 3 \text{ m}^2/\text{mộ}$                  |
|     | Khoảng cách đến khu dân cư                                      |                                                 |
|     | Đối với hung táng                                               | $\geq 1000 \text{ m}$                           |
|     | Đối với cát táng                                                | $\geq 100 \text{ m}$                            |
| 15  | Khu chôn lấp chất thải rắn (của xã)                             |                                                 |
|     | Khoảng cách ly vệ sinh                                          |                                                 |
|     | Đến khu dân cư                                                  | $\geq 3000 \text{ m}$                           |
|     | Đến công trình khác                                             | $\geq 1000 \text{ m}$                           |
|     | Trạm trung chuyển đến các công trình                            | $\geq 20 \text{ m}$                             |
| 16  | Đường giao thông nông thôn                                      |                                                 |
| -   | Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm |                                                 |
| +   | Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới                     | $\geq 3,5 \text{ m}/\text{làn xe}$              |
| +   | Chiều rộng và lề gia cố                                         | $\geq 1,5 \text{ m}$                            |
| +   | Chiều rộng mặt cắt ngang đường                                  | $\geq 6,5 \text{ m}$                            |
| -   | Đường thôn xóm, trục đường chính nội đồng, chiều rộng mặt đường |                                                 |
|     | Chất lượng mặt đường                                            |                                                 |
|     | Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến bản.      | Bê tông xi măng, láng nhựa hoặc cấp phối đá dăm |
|     | Đường trục chính nội đồng                                       | Cát sỏi trộn bê tông hoặc gạch vỡ               |
| 17  | Cấp điện                                                        |                                                 |
|     | Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt                                     |                                                 |
|     | Điện năng                                                       | $\geq 200 \text{ KWh}/\text{người}/\text{năm}$  |
|     | Phụ tải                                                         | $\geq 150 \text{ w}/\text{người}$               |
|     | Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng                                 | $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt              |

| STT | Hạng mục                                         | Chỉ tiêu                                             |
|-----|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 18  | Tiêu chuẩn cấp nước (tập chung)                  |                                                      |
|     | Có trang thiết bị vệ sinh và mạng lưới đường ống | $\geq 80$ lít/người/ngày                             |
|     | Có đường ống và vòi nước dẫn đến hộ gia đình     | $\geq 60$ lít/người/ngày                             |
|     | Sử dụng vòi nước công cộng                       | $\geq 40$ lít/người/ngày                             |
|     | Cấp nước cho TTCN                                | 80% tổng lượng nước sinh hoạt                        |
|     | Nước cấp cho cụm công nghiệp                     | $\geq 60\%$ diện tích                                |
| 19  | Thoát nước                                       | Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa |

#### **4. Định hướng phát triển kinh tế chủ đạo**

##### **4.1. Nông nghiệp - Ngành kinh tế mũi nhọn**

**Phát triển cây công nghiệp:** Xã sẽ tập trung mở rộng và nâng cao chất lượng vùng chuyên canh cà phê trên diện tích khoảng 1.200ha. Việc ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất, chế biến sẽ giúp nâng cao năng suất, chất lượng hạt cà phê. Các mô hình liên kết với doanh nghiệp để bao tiêu sản phẩm sẽ được khuyến khích để đảm bảo đầu ra ổn định cho người dân.

**Cây ăn quả và cây lương thực:** Bên cạnh cà phê, xã cũng sẽ phát triển các loại cây ăn quả có giá trị như nhãn, xoài, mận và xây dựng các vùng trồng khoai sọ đặc sản. Việc sản xuất sẽ được định hướng theo tiêu chuẩn VietGAP để nâng cao chất lượng, xây dựng thương hiệu sản phẩm địa phương.

**Chăn nuôi:** Chăn nuôi sẽ được phát triển theo hướng trang trại, ứng dụng công nghệ để phòng chống dịch bệnh và nâng cao năng suất. Các loại vật nuôi chủ lực là gia súc (trâu, bò) và gia cầm, cung cấp nguồn thực phẩm tại chỗ và xuất bán ra các thị trường lân cận.

**Lâm nghiệp bền vững:** Các dự án trồng rừng sản xuất như keo, mỡ sẽ được đẩy mạnh. Đồng thời, xã sẽ tăng cường công tác quản lý, bảo vệ rừng phòng hộ và khai thác bền vững các lâm sản ngoài gỗ, mang lại thu nhập ổn định cho người dân.

##### **4.2. Công nghiệp và Tiểu thủ công nghiệp**

**Công nghiệp chế biến nông sản:** Đây là ngành có tiềm năng lớn. Xã sẽ kêu gọi và khuyến khích các nhà đầu tư xây dựng các cơ sở chế biến cà phê, khoai sọ và các nông sản khác. Việc chế biến sâu không chỉ giúp tăng giá trị sản phẩm mà còn tạo ra việc làm cho người lao động địa phương.

**Tiểu thủ công nghiệp và nghề truyền thống:** Các làng nghề dệt thổ cẩm, đan lát của người Thái, Mông sẽ được hỗ trợ để phát triển. Xã sẽ tổ chức các lớp đào tạo nghề, tìm kiếm thị trường tiêu thụ cho các sản phẩm này, biến chúng thành các sản phẩm du lịch độc đáo.

##### **4.3. Thương mại - Dịch vụ và Du lịch**

**Phát triển du lịch cộng đồng:** Khai thác các tiềm năng về cảnh quan và văn hóa để phát triển du lịch sinh thái và văn hóa. Quy hoạch sẽ xây dựng các điểm du lịch cộng đồng tại các bản, nơi du khách có thể trải nghiệm cuộc sống, ẩm thực và văn hóa của người dân tộc.

**Thương mại:** Nâng cấp chợ trung tâm xã để trở thành một trung tâm giao thương sầm uất, nơi mua bán, trao đổi hàng hóa và nông sản.

**Dịch vụ công cộng:** Nâng cao chất lượng các dịch vụ công như y tế, giáo dục, bưu chính viễn thông để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân, tạo môi trường sống thuận lợi, thu hút đầu tư.

##### **4.4. Đầu tư phát triển hạ tầng đồng bộ**

**Hạ tầng là nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội.** Hoàn thiện hệ thống giao thông:

Tiếp tục đầu tư nâng cấp, cứng hóa các tuyến đường trục xã, liên bản, đường giao thông nội đồng, đường sản xuất để thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa và đi lại của người dân.

Đảm bảo cung cấp điện, nước sạch:

Nâng cấp lưới điện, đảm bảo điện ổn định cho sản xuất và sinh hoạt.

Đầu tư các công trình cấp nước sạch tập trung, đảm bảo 100% người dân được sử dụng nước hợp vệ sinh.

Cải thiện hạ tầng thông tin liên lạc:

Nâng cao chất lượng sóng di động và truy cập Internet, đặc biệt ở các vùng sâu, vùng xa.

#### **4.5. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và đời sống xã hội**

Đào tạo nghề và nâng cao trình độ lao động:

Tổ chức các lớp đào tạo nghề ngắn hạn, tập huấn kỹ thuật sản xuất nông nghiệp, kỹ năng làm du lịch, chế biến nông sản cho người dân.

Nâng cao trình độ học vấn chung, đặc biệt là ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

Thực hiện hiệu quả các chính sách an sinh xã hội:

Tiếp tục triển khai các chương trình, dự án giảm nghèo bền vững, hỗ trợ sinh kế cho các hộ nghèo, cận nghèo.

Đảm bảo các chính sách về y tế, giáo dục, bảo trợ xã hội. Bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa:

Khuyến khích các hoạt động văn hóa, thể thao, bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống tốt đẹp.

Xây dựng đời sống văn hóa lành mạnh, đẩy lùi các hủ tục lạc hậu.

### **III. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ**

#### **1. Yêu cầu tổ chức không gian**

Yêu cầu về cân bằng đất đai toàn xã (theo chỉ tiêu đề xuất, chú ý chỉ tiêu sử dụng đất cấp trên đối với xã).

Xác định được cơ cấu chung của các khu chức năng: Khu vực đất sản xuất, đất xây dựng, các khu vực trung tâm xã và hệ thống dân cư bản. Các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng cần bảo tồn .....

Quan điểm về bố cục không gian kiến trúc toàn xã chủ yếu về:

Chọn đất phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã;

+ Tổ chức mạng lưới và các không gian chức năng xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã;

+ Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhân và các điểm nhìn quan trọng;

+ Tập trung nghiên cứu, nêu được hướng cơ cấu phát triển của xã theo các không gian sản xuất (nông lâm ngư nghiệp, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp...), sinh sống (khu vực ở); khu trung tâm (trung tâm xã, trung tâm - dịch vụ - thương mại,...);

+ Các khu dân cư (đơn vị ở cấp bản) có khả năng phát triển mới hoặc cải tạo, chỉnh trang mà công tác lập quy hoạch cần nghiên cứu. Các yêu cầu chủ yếu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan;

+ Xác định sơ bộ các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát về mặt phát triển (liên quan đến đất nông nghiệp – lúa nước; đất rừng; hoặc đất hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, tỉnh,...).

- Lưu ý: Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã là căn cứ để triển khai các quy hoạch sản xuất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất. Do vậy, cần dự tính khả năng tác động qua lại của các bước quy hoạch, nhằm xác định nhu cầu tổ chức không gian phù hợp với thực tiễn và với yêu cầu quản lý của từng ngành, theo từng giai đoạn phát triển của xã.

## **2. Yêu cầu nghiên cứu quy hoạch Quy hoạch không gian xã và quy hoạch xây dựng tập trung nêu các yêu cầu**

- Trong định hướng quy hoạch xây dựng, xác định giải pháp tổ chức không gian kiến trúc hệ thống trung tâm xã, công trình công cộng và dịch vụ, hệ thống các bản, các điểm dân cư nông thôn tập trung. Nêu định hướng giải pháp tổ chức không gian ở, các qui định về kiến trúc, màu sắc, hướng dẫn cải tạo nhà, tường rào, cổng, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, kiến trúc, vật liệu truyền thống của địa phương.

- Xác định các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, không phát triển, khu bảo vệ và các nhu cầu khác;

- Xác định phân bổ hệ thống dân cư thôn, bản: xác định quy mô dân số, hệ

- thống dân cư các thôn, khu dân cư mới; các chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường của từng khu vực; định hướng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ tại từng thôn, hoặc cụm thôn.

- Xác định ranh giới, quỹ đất xây dựng trung tâm xã, vị trí, qui mô diện tích, qui mô xây dựng; yêu cầu, các chỉ tiêu cơ bản của các công trình công cộng, dịch vụ và cây xanh được xây dựng mới hoặc cải tạo như các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ cấp xã phù hợp với khả năng, đặc điểm, yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã theo từng giai đoạn quy hoạch. Các chỉ tiêu về quy hoạch đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã.

## **3. Quy hoạch sử dụng đất tập trung nêu các yêu cầu**

- Xác định cụ thể diện tích các loại đất trên địa bàn xã đã được cấp trên phân bổ. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển, cụ thể: diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất nông nghiệp khác, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa do xã quản lý, đất sông, suối, đất phát triển hạ tầng của xã và đất phi nông nghiệp khác.

- Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai phục vụ chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất; mở rộng khu dân cư và phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển du lịch.

- Xác định diện tích những loại đất khi chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Xác định diện tích các loại đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

- Sản phẩm về quy hoạch sử dụng đất trong Quy hoạch chung xã bảo đảm các yêu cầu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Điều 4, Điều 9 Thông tư 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

## **IV. YÊU CẦU ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **1. Giao thông**

Nghiên cứu phát triển kết nối mạng lưới đường giao thông trên địa bàn xã như

đường quốc lộ 6, đường tỉnh, đường xã, đường bản, đường trục nội đồng kết hợp hệ thống kênh mương (hoặc đường lâm sinh kết hợp dân sinh,...); loại mặt cắt các đường; quy hoạch phát triển các công trình phục vụ giao thông như: Bến, bãi....

## **2. San nền và thoát nước**

Trên cơ sở nghiên cứu sơ bộ thực tế, xác định hình thức tổ chức quy hoạch san nền cho khu vực xây dựng (san nền theo cục bộ theo các hình thức giạt cấp, tổng thể,...). Nguyên tắc nghiên cứu là định hướng cốt nền hạn chế úng ngập và thoát nước thuận lợi cho từng khu chức năng và toàn khu vực; các giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xác định cao độ nền không chế cho từng khu vực (tập trung vào các điểm dân cư cấp bản); xác định hướng, mạng và lưu vực thoát nước chính.

## **2. Cấp nước**

Các giải pháp cơ bản về dự báo nhu cầu dùng nước và lựa chọn nguồn cấp nước sinh hoạt, sản xuất (lưu ý sản xuất nông nghiệp); thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước chính và xác định quy mô các công trình cấp nước (đối với cấp nước tập trung); biện pháp cơ bản về bảo vệ nguồn nước và công trình cấp nước.

## **4. Cấp điện**

Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện và lựa chọn nguồn cấp điện; thiết kế mạng lưới cấp điện: Xác định số lượng, quy mô các trạm biến áp, lưới điện từ trung áp trở lên, hành lang bảo vệ các tuyến điện cao áp đi qua; Lưu ý yêu cầu về quy hoạch hệ thống điện sản xuất, nhất là sản xuất nông nghiệp.

## **5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

Các chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang; các vấn đề mạng lưới thoát nước và xử lý nước thải; thu gom và công nghệ xử lý chất thải rắn; quản lý, phát triển nghĩa trang nhân dân; các vấn đề về quản lý môi trường khu vực sản xuất nông lâm ngư nghiệp. Nghiên cứu các đề xuất phù hợp thực tiễn địa phương.

Cần có định hướng hệ thống thu gom và xử lý (*tập trung, phân tán hoặc liên xã...*), không chỉ dừng ở mô tả hạn chế hiện trạng.

**6. Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất** Xác định các công trình thủy lợi tưới tiêu cần nâng cấp, sửa chữa, làm mới trong kỳ quy hoạch. Hệ thống giao thông nội đồng phục vụ sản xuất.

## **7. Các giải pháp bảo vệ môi trường**

- Đánh giá hiện trạng về môi trường tự nhiên về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất, thay đổi khí hậu, chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn, các vấn đề về dân cư xã hội, văn hóa...

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế-xã hội và môi trường đô thị, đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động rủi ro đối với dân cư, hệ sinh thái tự nhiên, nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và

quan trắc môi trường.

- Xác định rõ định hướng quản lý chất thải rắn sinh hoạt, y tế, chất thải công nghiệp (*chất thải xây dựng*) và chất thải nguy hại (*bao bì thuốc bảo vệ thực vật sau xử dụng*). 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, trong đó cần 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.

## **V. YÊU CẦU VỀ MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ)**

### **1. Yêu cầu về mức độ Điều tra, Khảo sát, Thu thập tài liệu, Số liệu**

Điều tra khảo sát tại thực địa:

Thực hiện khảo sát chi tiết hiện trạng sử dụng đất của toàn bộ diện tích tự nhiên 214,28 km<sup>2</sup>. Cần xác định rõ từng loại đất: đất nông nghiệp (chi tiết lúa, ngô, cây ăn quả...), đất lâm nghiệp (rừng đặc dụng, phòng hộ, sản xuất), đất ở, đất chuyên dùng, và đất chưa sử dụng.

Khảo sát chi tiết hiện trạng hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

Hệ thống giao thông: Đánh giá độ dài, chiều rộng, tình trạng sạt lở, và khả năng kết nối của các tuyến đường tỉnh lộ, đường liên xã, đường liên bản và đường nội bản.

Hệ thống thủy lợi: Khảo sát các công trình thủy lợi hiện có (kênh mương, đập, ao hồ) và đánh giá khả năng cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt.

Hệ thống điện, nước sạch: Xác định mức độ phủ sóng của lưới điện và tình trạng cung cấp nước sạch tới từng bản.

Thu thập tài liệu, số liệu:

Thu thập các tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt của tỉnh, huyện cũ.

Thu thập các số liệu thống kê chi tiết từ các cơ quan chuyên môn của xã và huyện cũ (Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Kinh tế...). Các số liệu cần bao gồm: dân số, lao động, cơ cấu kinh tế (nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ), tỷ lệ hộ nghèo, tỷ lệ di dân, và các số liệu sản xuất nông lâm nghiệp cụ thể theo từng năm.

Thu thập các báo cáo đánh giá tác động của thiên tai (bão, lũ, sạt lở) trong các năm gần đây để làm cơ sở cho việc lập kế hoạch phòng chống.

### **2. Yêu cầu về Đánh giá Hiện trạng**

Đánh giá hiện trạng sử dụng đất:

Phân tích, đánh giá sự phù hợp của hiện trạng sử dụng đất so với các quy hoạch cấp trên.

Đánh giá hiệu quả sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp và lâm nghiệp.

Xác định các khu vực có tiềm năng phát triển hoặc cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất để đáp ứng nhu cầu phát triển.

Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

Đánh giá chất lượng và mức độ đáp ứng của hệ thống hạ tầng (giao thông, thủy lợi, điện, nước) so với nhu cầu hiện tại và dự báo nhu cầu trong tương lai.

Xác định các điểm nghẽn, các khu vực cần ưu tiên đầu tư để giải quyết các vấn đề cấp bách (ví dụ: các đoạn đường thường xuyên sạt lở).

Đánh giá hiện trạng kinh tế-xã hội:

Phân tích cơ cấu dân số, lao động và cơ cấu kinh tế để xác định các ngành kinh tế chủ lực và tiềm năng.

Đánh giá mức độ nghèo đói và các yếu tố ảnh hưởng đến đời sống người dân để đề xuất các giải pháp phát triển sinh kế bền vững.

### **3. Yêu cầu về Cơ sở dữ liệu Hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý)**

Xây dựng cơ sở dữ liệu số: Toàn bộ dữ liệu thu thập được phải được số hóa và xây dựng thành một cơ sở dữ liệu tập trung.

Cơ sở dữ liệu địa lý (GIS):

Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất của xã trên nền GIS (hệ thống thông tin địa lý). Bản đồ này phải thể hiện chi tiết ranh giới của các loại đất, các công trình hạ tầng và các đối tượng địa lý quan trọng khác.

Cần có các lớp dữ liệu GIS riêng biệt cho từng loại thông tin:

Lớp sử dụng đất: Phân loại và thể hiện ranh giới các loại đất.

Lớp địa hình, địa chất: Thông tin về độ dốc, cao độ, các khu vực dễ sạt lở.

Lớp hạ tầng kỹ thuật: Vị trí, tuyến của đường giao thông, hệ thống thủy lợi, mạng lưới điện.

Lớp thông tin xã hội: Vị trí các bản, trường học, trạm y tế, trung tâm xã...

Tính cập nhật và tích hợp: Cơ sở dữ liệu phải có khả năng cập nhật định kỳ và tích hợp với các hệ thống quản lý, quy hoạch khác của xã và tỉnh để đảm bảo tính đồng bộ.

## **VI. YÊU CẦU VỀ NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CHUNG XÃ**

### **1. Yêu cầu về Nội dung Nghiên cứu Quy hoạch Chung Xã**

a. Đánh giá Hiện trạng và Phân tích Dự báo:

Phân tích điều kiện tự nhiên và hiện trạng: Nghiên cứu và đánh giá sâu hơn về địa hình, địa chất, khí hậu, tài nguyên thiên nhiên (đất, nước, rừng) của xã. Đặc biệt chú ý đến các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét.

Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội: Phân tích chi tiết hơn cơ cấu kinh tế (nông nghiệp, dịch vụ), tình hình sản xuất, mức thu nhập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ nghèo và các vấn đề xã hội nổi cộm khác.

Dự báo phát triển: Dự báo về quy mô dân số (tự nhiên và cơ học), nhu cầu phát triển đất đai, kinh tế, xã hội trong từng giai đoạn (ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

b. Xác định Mục tiêu, Chỉ tiêu và Định hướng Phát triển:

Mục tiêu: Xác định rõ mục tiêu tổng quát và các mục tiêu cụ thể cho từng lĩnh vực (kinh tế, xã hội, môi trường, hạ tầng). Mục tiêu phải phù hợp với quy hoạch chung của tỉnh Sơn La.

Chỉ tiêu: Đề xuất các chỉ tiêu cụ thể về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, xã hội (ví dụ: đất ở, đất công cộng, mật độ đường giao thông, tỷ lệ người dân sử dụng nước sạch).

Định hướng không gian: Phân vùng chức năng cho các khu vực:

Phát triển dân cư: Xác định các khu dân cư hiện hữu cần chỉnh trang, các khu vực mở rộng dân cư mới.

Sản xuất nông nghiệp: Phân khu vực cho cây trồng chủ lực (lúa, ngô), cây công nghiệp (cà phê), và khu vực chăn nuôi tập trung.

Phát triển dịch vụ: Định hướng các khu vực để phát triển thương mại - dịch vụ nhỏ lẻ tại trung tâm xã và các cụm dân cư lớn.

Bảo tồn sinh thái: Xác định và khoanh vùng các khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ cần bảo vệ.

c. Đề xuất Giải pháp và Dự án:

Hạ tầng kỹ thuật: Đề xuất các giải pháp nâng cấp, xây dựng mới hệ thống giao thông (đường giao thông nông thôn), thủy lợi (hệ thống kênh mương, hồ chứa), điện, cấp thoát nước và viễn thông.

Hạ tầng xã hội: Đề xuất các dự án cải tạo, xây dựng mới trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ và các công trình phúc lợi công cộng khác.

Bảo vệ môi trường: Đề xuất giải pháp quản lý chất thải rắn, nước thải và bảo vệ nguồn nước.

Yêu cầu “*tích hợp quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn vào đồ án Quy hoạch chung xã*” theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

Xác định hướng vị trí xây dựng điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt đảm bảo quy định Khoản 2 Điều 76 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

Quy hoạch đảm bảo 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;

Dự kiến phát triển các hoạt động sản xuất nông nghiệp, yêu cầu về bảo đảm an ninh lương thực trên địa bàn xã.

## **2. Yêu cầu về Cơ sở Dữ liệu và Bản đồ Quy hoạch**

a. Bản đồ hiện trạng:

Cần xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật trên nền hệ thống thông tin địa lý (GIS) với tỷ lệ thích hợp (ví dụ: 1/5.000 hoặc 1/10.000). Các bản đồ này phải được số hóa, có đủ thông tin về tọa độ, diện tích và các lớp dữ liệu chi tiết.

b. Hồ sơ và Báo cáo:

Thuyết minh tổng hợp: Báo cáo cần phân tích rõ các nội dung đã nghiên cứu, bao gồm cả các bản vẽ minh họa và số liệu cụ thể.

Dự thảo quy hoạch: Báo cáo phải thể hiện được dự thảo bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật theo các định hướng đã đề ra.

## **PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận**

Việc xây dựng Quy hoạch chung xã Nậm Lầu có một ý nghĩa rất lớn trong việc phát triển kinh tế xã hội của xã Nậm Lầu nói riêng, Tỉnh Sơn La nói chung, ngoài ra còn có những tác động tích cực đến sự phát triển của các vùng lân cận. Tạo môi trường văn hoá thuận lợi, xoá dần sự cách biệt giữa nông thôn và thành thị, thúc đẩy sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo điều kiện cho quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn và tạo cơ sở pháp lý để các ngành, các thành phần kinh tế đầu tư phát triển ổn định lâu dài. Dự án quy hoạch được xây dựng phù hợp với định hướng và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Sơn

La và dựa trên những điều kiện thực tế của địa phương.

## 2. Kiến nghị

- Sau khi quy hoạch đã được duyệt cần tập trung mọi nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các tiêu chí nông thôn mới chưa đạt, còn thiếu và triển khai đến các bản, tiểu khu một cách đồng bộ, có hiệu quả và đầu tư dứt điểm từng hạng mục công trình.

- Cần sớm công khai, công bố quy hoạch cho nhân dân biết để thực hiện. - Căn cứ vào quy hoạch đã được duyệt, các cơ quan quản lý quy hoạch có trách nhiệm hướng dẫn triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch.

## PHẦN V. THÀNH PHẦN HỒ SƠ THỰC HIỆN

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch nông thôn thực hiện theo: Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

### I. HỒ SƠ SẢN PHẨM NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

#### 1. Thành phần và nội dung hồ sơ

| TT | Tên sản phẩm                                                                                           | Ký hiệu<br>Bản vẽ | Tỷ lệ bản vẽ    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1  | Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng xã. | QH - 01           | Tỷ lệ thích hợp |
| 2  | Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.                                                                        |                   |                 |
| 3  | Tờ trình, dự thảo: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.                                            |                   |                 |

#### 2. Số lượng hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch

Hồ sơ nhiệm vụ (thuyết minh, bản vẽ A3, dự toán kinh phí): 07 bộ. Dự thảo Tờ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

### II. HỒ SƠ SẢN PHẨM PHẦN QUY HOẠCH

#### 1. Thành phần và nội dung hồ sơ

| TT | Tên sản phẩm                                      | Ký hiệu<br>Bản vẽ | Tỷ lệ bản vẽ                                                                           |
|----|---------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng                  | QH - 01           | Tỷ lệ thích hợp                                                                        |
| 2  | Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng | QH - 02           | thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng) |
| 3  | Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn xã.  | QH - 03           | thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng) |
| 4  | Bản đồ sử dụng đất.                               | QH - 04           | thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng) |
| 5  | Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và     | QH - 05           | thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu               |

|   |                                                                                                                                                                      |  |                      |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|
|   | môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.                                                                                                                                |  | <i>vực xây dựng)</i> |
| 6 | Thuyết minh tổng hợp                                                                                                                                                 |  |                      |
| 7 | Các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng |  |                      |

## 2. Số lượng hồ sơ quy hoạch

Hồ sơ Đồ án quy hoạch chung (thuyết minh, bản vẽ A3, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan): 7 bộ. Dự thảo tờ trình thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã. Dự thảo quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. USB lưu giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản.

## III. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

**1. Thời gian lập nhiệm vụ và quy hoạch** **Lập nhiệm vụ quy hoạch:** 01 tháng, không kể thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã.

**2. Lập đồ án quy hoạch:** 09 tháng không kể thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án.

## 3. Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch

### 3.1. Hình thức lấy ý kiến

Hình thức lấy ý kiến 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.

### 3.2. Thời gian lấy ý kiến

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 đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.

## IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Nguồn kinh phí lập quy hoạch: Ngân sách tỉnh
2. Chủ đầu tư: UBND xã Nậm Lầu
3. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Sơn La
4. Cơ quan phê duyệt: UBND Tỉnh Sơn La
5. Đơn vị lập quy hoạch: Thực hiện theo Luật Đấu thầu.

## V. DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN

### 1. Căn cứ lập dự toán

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 số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về

Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; Kết luận số 1587-KL/TU ngày 16/4/2025 của Tỉnh ủy Sơn La.

Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp quản lý và sử dụng chi phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Nguồn số liệu: Căn cứ Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 08/08/2025 của UBND xã Nậm Lầu về Báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh tháng 7; nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp thực hiện nhiệm vụ tháng 8 năm 2025.

## **2. Dự toán lập quy hoạch chung**

Kinh phí lập đồ án quy hoạch làm tròn: 893.071.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm chín mươi ba triệu, không trăm bảy mươi một nghìn đồng chẵn*).

*Trong đó:*

- Chi phí lập quy hoạch: 461.772.369 đồng.
- Chi phí quản lý quy hoạch: 80.298.510 đồng.
- Chi phí khác: 351.000.000 đồng.

*(Có biểu dự toán chi tiết kèm theo*

## DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NẠM LẦU ĐẾN NĂM 2045

### 1. Căn cứ lập dự toán

- 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 số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp quản lý và sử dụng chi phí thẩm định các đồ án quy hoạch;
- Quy mô dân số của xã năm 2025 là 18.095 người. Dự báo đến năm 2045 là 22.079 người, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân 1%/năm.

### 2. Bảng tổng hợp kinh phí

*Đơn vị tính: Đồng*

| TT         | NỘI DUNG CÔNG VIỆC                                                                              | KÝ HIỆU   | KHỐI LƯỢNG         | ĐỊNH MỨC CHI PHÍ | CÁCH TÍNH                                                       | Hệ số K | GT TRƯỚC THUẾ      | THUẾ VAT          | GT SAU THUẾ        |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|--------------------|-------------------|--------------------|
| <b>I</b>   | <b>Chi phí lập quy hoạch chung nông thôn xã</b>                                                 | <b>Q</b>  |                    |                  | <b>Q1 + Q2</b>                                                  |         | <b>427.567.008</b> | <b>34.205.361</b> | <b>461.772.369</b> |
| 1          | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung                                                            | Q1        | 22,079 nghìn người | 44.831.736       | Bảng số 02 TT 17/2025/TT-BXD                                    | 1,0     | 44.831.736         | 3.586.539         | 48.418.274         |
| 2          | Chi phí lập quy hoạch chung nông thôn xã và lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS) | Q2        | 22,079 nghìn người | 347.941.157      | Bảng số 02 TT 17/2025/TT-BXD; Khoản 4, Điều 6 TT 17/2025/TT-BXD | 1,1     | 382.735.272        | 30.618.822        | 413.354.094        |
| <b>II</b>  | <b>Chi phí quản lý quy hoạch</b>                                                                | <b>Q1</b> |                    |                  | <b>Q11 + Q12</b>                                                |         | <b>77.388.623</b>  | <b>2.909.887</b>  | <b>80.298.510</b>  |
| 1          | Chi phí quản lý quy hoạch                                                                       | Q11       | 382.735.272        | 9,50% x Q        | Bảng số 08 TT 17/2025/TT-BXD                                    |         | 36.373.585         | 2.909.887         | 39.283.472         |
| 2          | Chi phí thẩm định quy hoạch                                                                     | Q12       | 382.735.272        | 10,72% x Q       | TT 35/2023/TT-BTC                                               |         | 41.015.038         |                   | 41.015.038         |
| <b>III</b> | <b>Chi phí khác</b>                                                                             | <b>K</b>  |                    |                  | <b>K1 + ... + K5</b>                                            |         | <b>325.000.000</b> | <b>26.000.000</b> | <b>351.000.000</b> |
| 1          | Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu cơ sở địa lý Quốc                | K1        |                    |                  | Tạm tính                                                        |         | 250.000.000        | 20.000.000        | 270.000.000        |

[illegible]