

NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN

QUY HOẠCH CHUNG XÃ MƯỜNG LÈO, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045



Sơn La, 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
QUY HOẠCH CHUNG XÃ MUỜNG LÈO,
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 MUỜNG LÈO**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ
CÔNG TY CỔ PHẦN
CID VIỆT NAM**

MỤC LỤC

CHƯƠNG 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:	3
1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch	4
1.3.1. Tên đồ án	4
1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch	4
1.3.3. Quy mô.....	4
CHƯƠNG 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH	5
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	5
2.2. Đặc điểm hiện trạng	7
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế	7
2.2.2. Dân số và lao động:.....	9
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:	10
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	11
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	14
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	15
2.3. Những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	16
2.4. Đánh giá mức độ điều chỉnh	16
CHƯƠNG 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN THEO CÁC QUY HOẠCH VÀ DỰ ÁN ĐÃ CÓ	17
3.1. Định hướng phát triển 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.....	21
CHƯƠNG 4: CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH	21
4.1. Tầm nhìn	21
4.2. Mục tiêu	21
4.3. Tính chất và chức năng	22
4.3.1. Tính chất.....	22

4.3.2. Chức năng	22
4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết.....	22
CHƯƠNG 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI	23
5.1. Đánh giá tổng quát thực trạng	23
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.....	23
5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp	23
5.2.2. Chăn nuôi, thú y và thủy sản	23
5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	24
5.2.4. Thương mại, dịch vụ	24
5.3. Cơ sở dự báo	24
5.4. Dự báo dân số, lao động	24
5.5. Các chỉ tiêu áp dụng	25
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng.....	25
5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở.....	25
5.5.3. Dự báo đất đai.....	26
CHƯƠNG 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT	26
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.....	26
6.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	27
6.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng.....	27
CHƯƠNG 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH	28
7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng.....	28
7.2. Phân tích đánh giá hiện trạng	28
7.3. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã.....	28
7.4. Dự báo phát triển kinh tế.....	29
7.5. Định hướng phát triển không gian.....	29
7.6. Định hướng sử dụng đất quy hoạch.....	29
7.7. Yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn	29
7.8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	30
7.9. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên	32
7.10. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	32
7.11. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch	32
7.12. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	32

CHƯƠNG 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	32
8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm.....	32
8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung.....	33
8.3. Kinh phí thực hiện.....	34
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	34
8.5. Tổ chức thực hiện	34

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

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

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

Xã Mường Lèo, một vùng đất thuộc tỉnh Sơn La, là một trong số các xã không thay đổi về địa giới hành chính sau đợt sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã năm 2025. Theo Nghị quyết 1681/NQ-UBTVQH15, xã Mường Lèo diện tích tự nhiên khoảng 375,76km², dân số 4.277 người.

Sáp nhập đơn vị hành chính không chỉ là sự thay đổi trên bản đồ mà còn ảnh hưởng sâu sắc đến đời sống kinh tế, văn hóa và xã hội của người dân các xã trên địa bàn tỉnh Sơn La. Với mục tiêu nâng cao hiệu quả quản lý và thúc đẩy phát triển bền vững, những thay đổi này mang lại cả cơ hội và thách thức cho cộng đồng địa phương

Sau khi sáp nhập, ranh giới hành chính của xã không thay đổi diện tích, dân số, cơ cấu tổ chức hành chính cũ cần được sửa đổi. Quy hoạch cũ của các xã trước đây không còn phù hợp, cần có một quy hoạch thống nhất cho toàn bộ địa bàn mới. Các khu vực trong xã có thể có sự chênh lệch về trình độ phát triển. Việc lập quy hoạch chung mới sẽ định hướng phát triển cân bằng giữa các vùng, giải quyết các mâu thuẫn, chồng chéo trong định hướng phát triển giữa các khu vực cũ. Giúp chính quyền địa phương quản lý đất đai, dân cư, hạ tầng, kinh tế - xã hội hiệu quả hơn, là cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư công và tư.

Việc lập quy hoạch chung xã mới sẽ tổ chức lại không gian phát triển bố trí lại hợp lý các khu dân cư, sản xuất, dịch vụ, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật... theo định hướng mới. Là cơ sở để xác định mục tiêu, chiến lược phát triển trong trung và dài hạn, phù hợp với đặc điểm của xã mới. Thu hút đầu tư và huy động nguồn lực từ

đó thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Giúp tháo gỡ các vướng mắc về đất đai, hạ tầng, môi trường do sự khác biệt trong phát triển giữa các khu vực trước sáp nhập. Thông qua quy hoạch, chính quyền có thể đầu tư đồng bộ vào hạ tầng, y tế, giáo dục, văn hóa... góp phần cải thiện và nâng cao đời sống nhân dân. Vì vậy việc lập điều Quy hoạch chung xã Mường Lèo, tỉnh Sơn La đến năm 2045 là rất cần thiết.

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 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của 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;
- 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 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 1664/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 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La;
- Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Sốp Cộp về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn xã Mường Lèo đến năm 2030, huyện Sốp Cộp;
- 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;
- 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 Mường Lèo; 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 Sốp Cộp 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

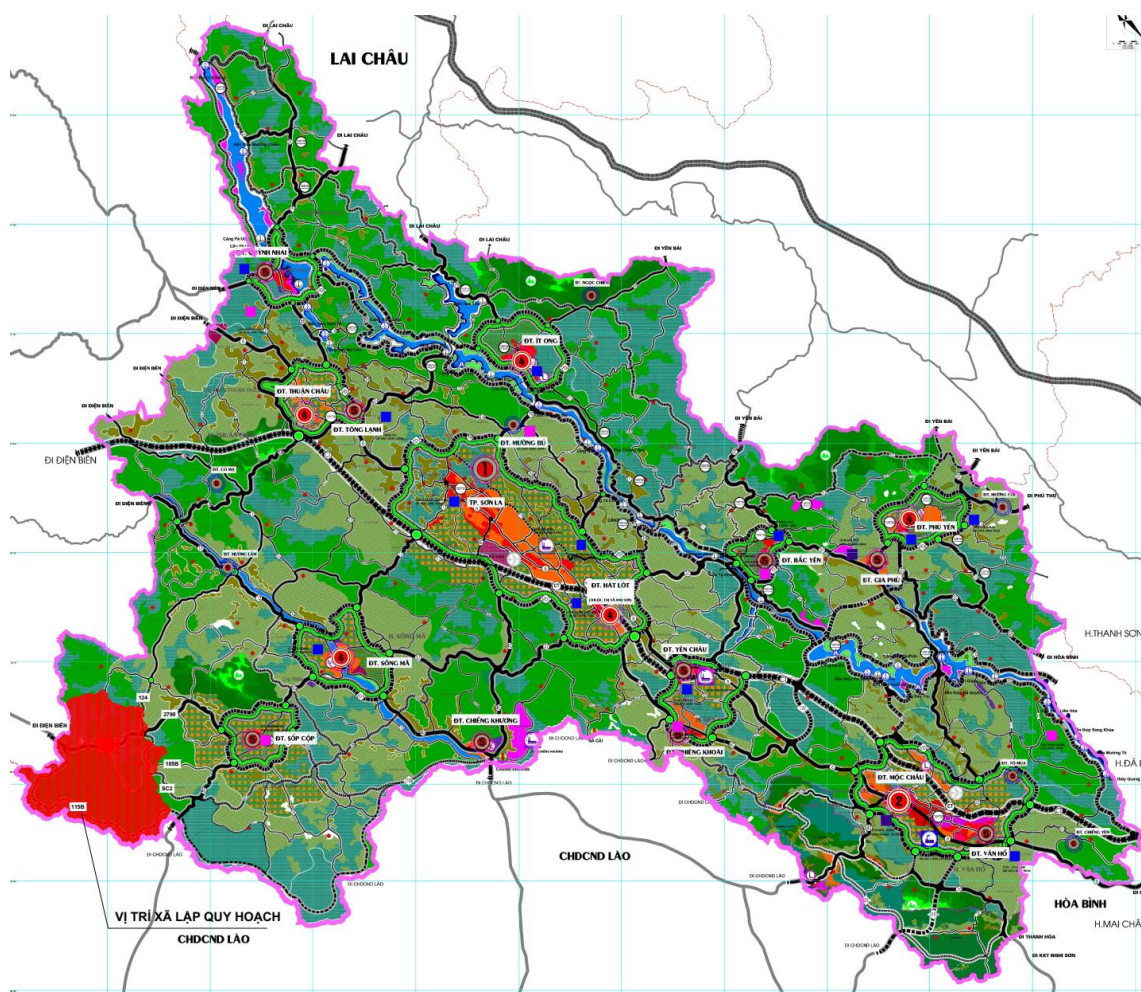
1.3.1. Tên đồ án

Quy hoạch chung xã Mường Lò, tỉnh Sơn La đến năm 2045

1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Xã Mường Lò có vị trí tiếp giáp:

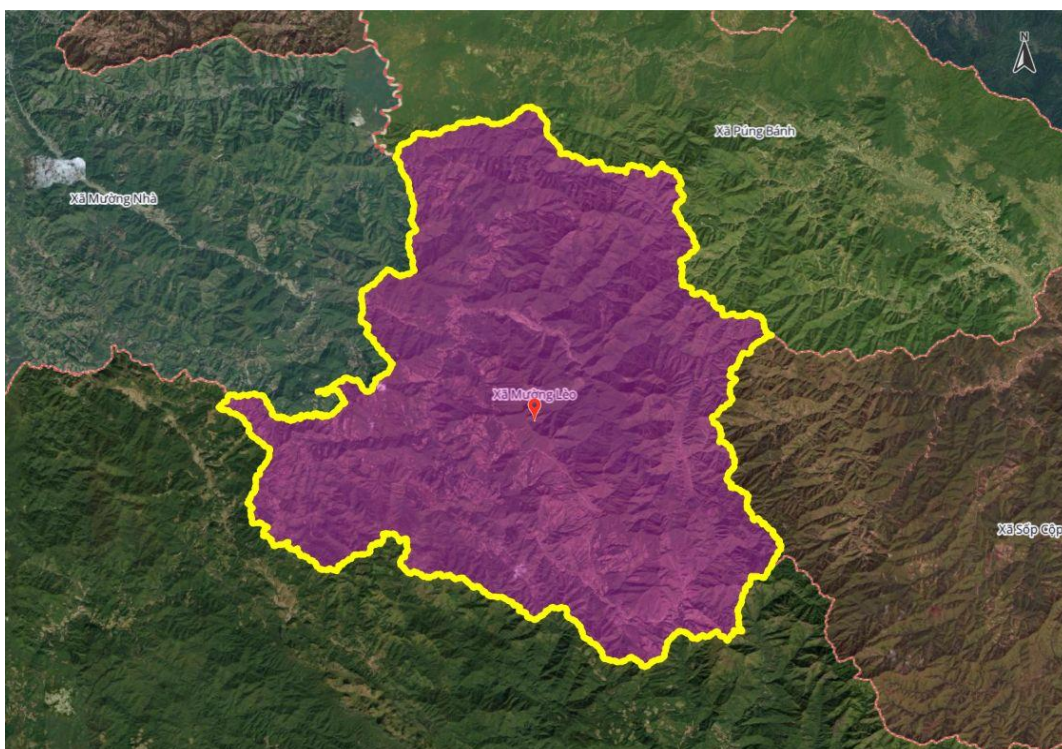
- + Phía Bắc giáp xã Púng Bính, tỉnh Sơn La;
- + Phía Nam giáp CHDCND Lào;
- + Phía Tây giáp tỉnh Điện Biên;
- + Phía Đông giáp xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La;



Hình 1: Vị trí khu vực lập quy hoạch

1.3.3. Quy mô

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 37.576 ha (375,76 km²)



Hình 2: Giới hạn khu vực lập quy hoạch

CHƯƠNG 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH

2.1. Điều kiện tự nhiên

a) Địa hình, địa mạo

Xã Mường Lèo có địa hình phức tạp, mang nét đặc trưng của vùng núi Tây Bắc, bị chia cắt bởi các dãy núi và hệ thống các khe, suối. Địa hình của xã được chia thành 2 dạng chính như sau:

- Địa hình đồi núi trung bình: có độ cao từ 700 – 950m so với mực nước biển, độ dốc dưới 25° . Địa hình này tập trung ở khu vực của các bản như bản Mạt, bản Liềng, bản Nậm Pừn, Huổi Làn...

- Địa hình đồi núi cao: có độ cao từ 950 – 1.700m so với mực nước biển, độ dốc dưới 25° , có ở các bản còn lại và khu vực đường biên giới tiếp giáp với nước bạn Lào với đỉnh cao nhất là Pu Sam Sầu, có độ cao 1.925m.

Do đặc điểm của địa hình nên tại địa bàn xã hình thành nhiều phiêng bãi đất khá rộng thích hợp với nhiều loại cây trồng và bãi chăn thả gia súc tập trung.

b) Thủy văn

Hệ thống suối chính trên địa bàn xã bao gồm: Suối Nậm Pừn, suối Nậm Lăm, Huổi Phá Thoóng, Huổi Chằm Hỉ, Huổi Co Tong, Huổi Khơ Linh, Huổi Lạ, Huổi Áng.. Suối Nậm Pừn là suối chính của xã, bắt nguồn từ độ cao 1.600 m (giáp với biên giới Việt Lào) chảy sang Điện Biên Đông, là đầu nguồn của Sông Mã. Nhìn chung hệ thống suối trên địa bàn xã khá phong phú, song do địa hình dốc nên lưu lượng nước ở

các suối không ổn định. Mùa mưa lưu lượng nước và tốc độ dòng chảy lớn, mùa khô lượng nước giảm, nhiều suối cạn kiệt, khô hạn kéo dài, gây ra rất nhiều khó khăn cho sinh hoạt cũng như sản xuất đối với nhân dân địa phương.

c) Khí hậu, gió, chế độ nhiệt, mưa, thời tiết cực đoan

Xã Mường Lèo nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm, mưa nhiều và được chia làm 2 mùa rõ rệt trong năm. Mùa mưa từ tháng 4 đến cuối tháng 9 mưa tập trung vào tháng 6,7,8. Mùa khô kéo dài từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau.

- Mùa đông (mùa khô) thường ít mưa và được bắt đầu từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau, mùa này thịnh gió mùa Đông Bắc, Tuy nhiên mùa đông có đợt rét đậm và sương muối cũng có nhiều ảnh hưởng đến sản xuất của người dân.

- Mùa hè (mùa mưa) được bắt đầu từ tháng tư đến cuối tháng 9, mùa này thịnh hành gió Tây Nam, thời tiết nắng nóng và mưa nhiều.

- Nhiệt độ trung bình/năm: 23°C.

- Độ ẩm không khí trung bình đạt 80%.

- Lượng mưa trung bình 1.600 mm/năm;

- Tổng số giờ nắng trong năm 1.850 giờ/năm;

- Gió thịnh hành theo 2 hướng gió chính: Gió mùa Đông Nam kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10. Gió mùa Đông Bắc kéo dài từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Trong các tháng mùa lạnh lượng bốc hơi cao, đặc biệt vào các tháng mùa lạnh nhiệt độ có năm xuống thấp từ 2⁰-5⁰C ảnh hưởng lớn đến năng suất cây trồng và vật nuôi.

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. Khu vực xã Mường Lèo có xu hướng xuất hiện mưa lớn cực đoan với tần suất dày hơn và cường độ cao hơn so với trước đây. Địa hình dốc, thung lũng hẹp và lớp phủ thực vật bị suy giảm cục bộ khiến khả năng tiêu thoát nước tự nhiên hạn chế, làm gia tăng nguy cơ lũ quét, sạt lở đất và ngập úng cục bộ ở các khu dân cư thấp trũng. Biến đổi khí hậu cũng góp phần tạo ra các hiện tượng thời tiết bất thường như mưa dông đột ngột, mưa kéo dài theo từng đợt, gây áp lực lớn lên hệ thống tiêu thoát nước hiện hữu.

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

Xã Mường Lèo nhìn chung vẫn giữ được tính tự nhiên đặc trưng của khu vực biên giới miền núi, với diện tích rừng lớn và cảnh quan còn tương đối nguyên vẹn. Công tác bảo vệ rừng, giữ gìn đa dạng sinh học được duy trì thông qua các chương trình quản lý rừng cộng đồng và cơ chế chi trả dịch vụ môi trường rừng. Tuy nhiên, điều kiện tự nhiên dốc, mưa lớn và biến đổi khí hậu khiến nguy cơ sạt lở đất, lũ quét luôn tiềm ẩn. Môi trường nông thôn cơ bản sạch, song việc thu gom rác thải còn hạn

chế do dân cư phân tán, hạ tầng xử lý chất thải chưa đồng bộ.

Tài nguyên đất: Theo kết quả điều tra khảo sát và kết quả tổng hợp được từ bản đồ thổ nhưỡng tỉnh Sơn La tỷ lệ 1: 100.000 trên địa bàn xã Mường Lèo có các loại đất chính như sau: Đất vàng đỏ trên đá sét, Đất vàng nhạt trên đá cát, đất dốc tụ, đất phù sa ngòi suối.

Tài nguyên rừng: tài nguyên rừng của xã còn khá phong phú với nhiều loại động, thực vật (chủ yếu là tre, nứa, cây gỗ tạp; động vật có cáo, lợn rừng,...) có giá trị nhưng với số lượng không lớn. Vì vậy việc bảo tồn và lưu giữ các nguồn gen quý là nhiệm vụ quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của xã.

Tài nguyên nước: Nguồn nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của người dân trong xã, chủ yếu được lấy từ hai nguồn chính: Nước mặt được lưu giữ ở hệ thống các ao, suối; Nước ngầm tập trung và sâu dưới lòng đất.

Tài nguyên khoáng sản: Nguồn khoáng sản của xã chưa được điều tra, thăm dò, đánh giá đầy đủ nhưng thực tế cho thấy, xã không có loại khoáng sản quý hiếm nào, chỉ có một số vật liệu xây dựng thông thường như đá, sỏi...phục vụ nhu cầu xây dựng tại địa phương.

Quá trình biến đổi khí hậu đang làm gia tăng các hiện tượng thời tiết cực đoan như mưa lớn, sạt lở đất, hạn hán cục bộ, ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống. Công tác bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu bước đầu được quan tâm nhưng chưa đồng bộ, cần tăng cường các giải pháp quản lý tài nguyên và phục hồi sinh thái bền vững.

2.2. Đặc điểm hiện trạng

2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế

Theo báo cáo tình hình hình thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 6 tháng đầu năm 2025; nhiệm vụ trọng tâm phát triển KT - XH, quốc phòng - an ninh 6 tháng cuối năm 2025 và Tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh tháng 11, nhiệm vụ trọng tâm tháng 12 năm 2025

a) Sản xuất nông nghiệp

- Lúa vụ mùa: Hướng dẫn nhân dân thu hoạch và bảo quản sau thu hoạch. Thống kê năng suất bình quân đạt 54,2 tạ/ha; sản lượng đạt 542 tấn.

- Lúa nương: Hướng dẫn nhân dân thu hoạch và bảo quản sau thu hoạch. Năng suất bình quân đạt 15,6 tạ/ha; sản lượng đạt 784,7 tấn.

- Ngô: Hướng dẫn nhân dân thu hoạch và bảo quản sau thu hoạch. Năng suất bình quân đạt 42 tạ/ha; sản lượng đạt 231 tấn.

- Cây sắn: Hướng dẫn nhân dân thu hoạch và bảo quản sau thu hoạch.

- Duy trì diện tích cây ăn quả và cây sơn tra: Tuyên truyền vận động nhân dân chăm sóc cho cây trồng.

- Cây công nghiệp lâu năm chủ yếu: Tuyên truyền đến người dân về công tác chuẩn bị giống, đất để phục vụ cho sản xuất năm tiếp theo.

- Rau, màu các loại: Duy trì diện tích hiện có 14 ha cơ bản đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của người dân.

- Bảo vệ thực vật: Trong tháng không phát hiện sâu bệnh.

b) Chăn nuôi – thú y

- Tổng đàn gia súc 7.135 con, trong đó: Trâu là 1.689 con, bò là 3.670 con (tăng 126 con tại bản Chăm Hỳ và Pá Khoang vừa được hỗ trợ), ngựa là 47 con, dê là 199 con, lợn là 2.031 con; tổng đàn gia cầm là 26.921 con.

- Tuyên truyền vận động nhân dân tăng cường các biện pháp phòng chống dịch bệnh có thể xảy ra ở đàn gia súc, gia cầm, kiểm tra phát hiện kịp thời và phòng trừ các bệnh xảy ra ở gia súc, gia cầm.

c) Sản xuất lâm nghiệp

Diện tích đất lâm nghiệp của xã tương đối lớn chiếm 49,37% diện tích đất tự nhiên, tỷ lệ che phủ rừng khoảng 47,72%.

Tập đoàn cây rừng hiện còn chủ yếu là tre, nứa, cây gỗ tạp như dùng, kháo, cây lùm bụi, cỏ, các loại gỗ quý như pơ mu, trồ, dổi, đinh hương, lát hoa còn rất ít. Các loại cây dược liệu có đẳng sâm, ý dĩ, cốt bổ toái... Động vật có cáo, lợn rừng, khỉ, sóc... Nhìn chung tài nguyên rừng của xã còn khá phong phú với nhiều loại động, thực vật có giá trị nhưng với số lượng không lớn. Vì vậy việc bảo tồn và lưu giữ các nguồn gen quý là nhiệm vụ quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của xã.

Thường xuyên, tuyên truyền cho nhân dân không vi phạm Luật lâm nghiệp thông qua phiên họp của UBND xã, các cuộc họp ở bản, thường xuyên kiểm tra tình hình phát nương làm rẫy của nhân dân, nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các vụ lấn chiếm rừng, khai thác lâm sản trái phép; tăng cường tuần tra rừng, phát hiện kịp thời các vụ vi phạm khai thác lâm sản trái phép trên địa bàn xã. Đang lập hồ sơ xử lý 01 vụ về hành vi phá rừng trái phép tại bản Mạt.

Tiếp tục phối hợp BQL các bản kiểm tra, rà soát các diện tích rừng tăng giảm để cập nhật diễn biến rừng trên địa bàn xã, được 11/11 bản được giao quản lý, bảo vệ rừng trên địa bàn xã.

Phối hợp với biên phòng tuyên truyền chủ trương về trồng rừng thay thế tại bản Huổi Lạ

d) Nuôi trồng thủy sản

Diện tích thủy sản là 17,54 ha, vận động nhân dân phát quang cỏ dại, gia cố bờ ao, đồng thời kiểm tra tình hình phát triển, phòng chống dịch bệnh, phòng chống rét cho cá.

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

Sản xuất tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã từng bước phát triển. Tuy nhiên, chưa có nhiều cơ sở sản xuất, do nhu cầu tiêu dùng, chế biến và sử dụng chưa nhiều nên chưa hình thành được các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông sản và khai thác khoáng sản quy mô lớn, chủ yếu là các hộ sản xuất nhỏ lẻ như khai thác cát sỏi, vật liệu đá, gạch,...

Hoạt động kinh doanh thương mại - dịch vụ trên địa bàn xã cơ bản đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng các mặt hàng thiết yếu phục vụ nhân dân.

Công tác kiểm tra, kiểm soát cơ bản đáp ứng trong việc chống kinh doanh hàng lậu, hàng giả, vệ sinh an toàn thực phẩm phòng chống dịch cúm gia cầm lây lan sang người và các hành vi gian lận khác trong hoạt động thương mại; tổ chức kiểm tra việc niêm yết giá, nhãn hàng hóa, chất lượng sản phẩm trên địa bàn.

Giao thông vận tải: Cơ bản đáp ứng nhu cầu đi lại, vận chuyển hàng hóa của nhân dân trên địa bàn xã; thường xuyên kiểm tra, đề xuất nhu cầu sửa chữa, khắc phục sạt lở cơ bản đảm bảo giao thông trên các tuyến đường và cầu treo dân sinh trên địa bàn xã.

2.2.2. Dân số và lao động:

Theo số liệu thống kê xã Mường Lèo đến đầu năm 2025, toàn xã có 4.277 người với khoảng 780 hộ.

Trên địa bàn xã có 5 dân tộc anh em chính: Thái, Mông, Khơ Mú, Lào, Kinh và các đồng bào thiểu số cùng nhau sinh sống, đoàn kết gắn bó lâu đời. Mỗi dân tộc có bản sắc văn hóa riêng trong tín ngưỡng, cuộc sống... đã giao thoa, hòa quện với nhau góp phần làm phong phú đời sống tinh thần của nhân dân.

Các điệu múa, hát, các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, các nghề thủ công truyền thống như rèn đúc công cụ, đan lát, dệt thổ cẩm... vẫn được duy trì. Cộng đồng dân cư sinh sống hòa thuận, đoàn kết, gắn bó đùm bọc nhau. Đồng bào trong xã là những người cần cù lao động có truyền thống yêu nước, ý trí vươn lên làm giàu, khai thác những tiềm năng và thế mạnh của địa phương thực hiện mục tiêu “dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng dân chủ và văn minh”. Đây sẽ là nguồn lực phát triển kinh tế của địa phương trong giai đoạn tới.

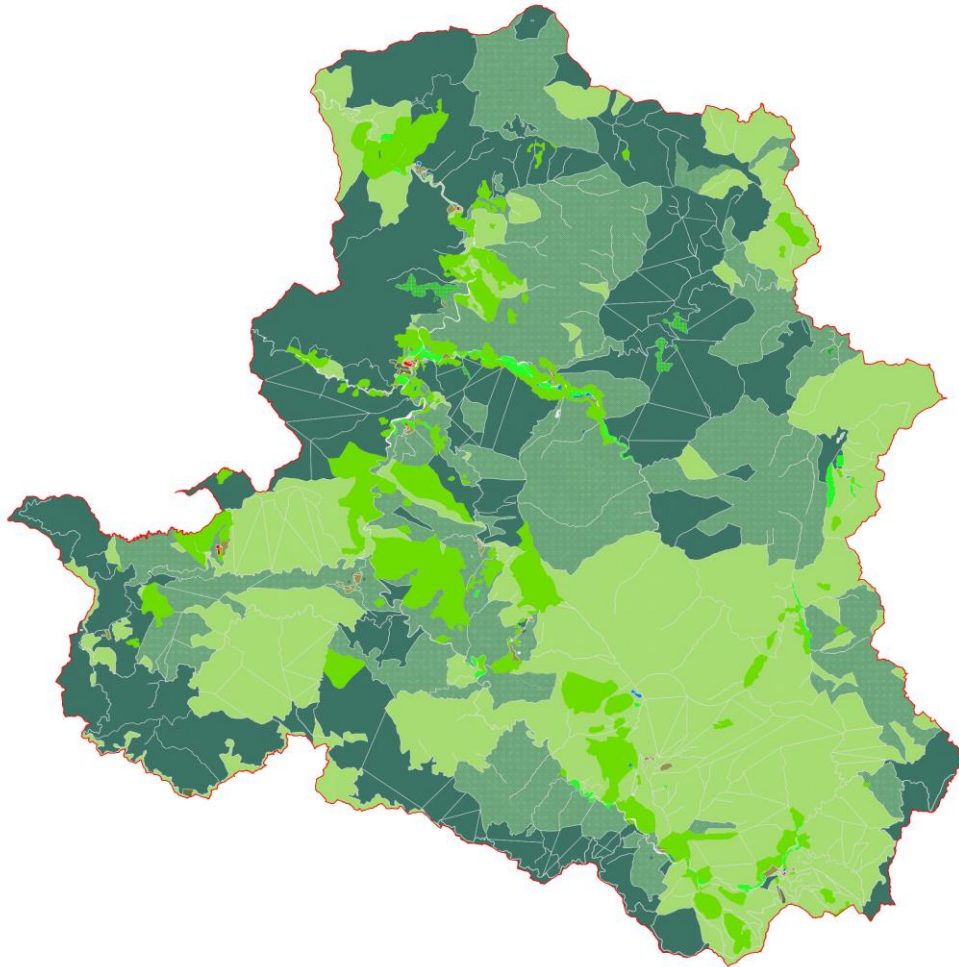
Hiện 100% dân số trên địa bàn xã là dân cư nông thôn, phân bố không đều ở 13 bản. Quy mô làng bản phụ thuộc vào phong tục, tập quán sinh sống của mỗi dân tộc, vì vậy mật độ dân cư giữa các làng bản không đồng đều.

Về lao động số người lao động trên địa vào khoảng 2.430 người chiếm tỷ lệ 56% dân số toàn xã. Chất lượng lao động ở mức trung bình, số lao động qua đào tạo chủ yếu là cán bộ, công chức, viên chức, hộ sản xuất công nghiệp và hộ kinh doanh,... Nhìn chung lực lượng lao động trong xã là khá trẻ. Trong thời gian tới để đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước thì việc đào tạo, nâng cao chất lượng trình độ lao động cần được quan tâm và chú trọng đầu tư, đây là vấn đề quan trọng hàng đầu để thúc đẩy lực lượng sản

xuất phát triển....

Lĩnh vực	Số lao động
Nông nghiệp - lâm nghiệp	2.066 người
Dịch vụ, thương mại - tiểu thủ công nghiệp	46 người
Cơ quan hành chính sự nghiệp	323 người

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		21.867,34	58,20
1,1	Đất trồng lúa 18.551,57	LUA	1.294,39	3,44
1,2	Đất trồng trọt khác		1.997,69	5,32
1.2.1	Trồng cây hàng năm	HNK	1.890,82	5,03
1.2.2	Trồng cây lâu năm	CLN	106,87	0,28
1,3	Đất rừng sản xuất	RSX	9.920,74	26,40
1,4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1,5	Đất rừng phòng hộ	RPH	8.630,83	22,97
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	23,68	0,06

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1,7	Đất làm muối	LMU	-	-
1,8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
2	Đất xây dựng		234,11	0,62
2,1	Đất ở	ONT	22,60	0,06
2,2	Đất công cộng		9,62	0,03
2,3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	0,11	0,00
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		177,19	0,47
2.8.1	Đất giao thông	DGT	171,88	0,46
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	-	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	5,02	0,01
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,29	0,00
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		0,57	0,00
2,10	Đất quốc phòng, an ninh		24,02	0,06
3	Đất khác		15.474,26	41,18
3,1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	217,43	0,58
3,2	Đất chưa sử dụng	CSD	15.256,83	40,60
	Tổng diện tích		37.575,71	100,00

Bảng: Tổng hợp sử dụng đất hiện trạng

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

Tổng diện tích đất xã Mường Lèo có 37.575,71 ha, bao gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp: 21.867,34 ha, chiếm 58,20% diện tích tự nhiên;
- Đất xây dựng: 234,11 ha, chiếm 0,62% diện tích tự nhiên;
- Đất khác: 15.474,26 ha, chiếm 41,18% diện tích tự nhiên.

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Trụ sở cơ quan:

Trụ sở UBND xã Mường Lèo: Trụ Sở UBND xã đã xây dựng kiên cố 02 tầng đưa vào sử dụng với 14 phòng, tổng diện tích sàn là 400,0m²; nhà chức năng, công an, BCHQS và các ban ngành của xã với tổng diện tích đất là 5.100,0 m². Cảnh quan khuôn viên, trồng cây xanh tạo không khí thoáng mát nơi làm việc.

b) Y tế:

- Vườn trồng thuốc nam 100 m².
- Diện tích sử dụng đất 3.294,0 m².

- Nhà 2 tầng kiên cố 120,0 m² sử dụng với 07 phòng chức năng.
- Nhà lưu trú cấp 4 với 4 phòng diện tích 80,0 m².
- Cán bộ 07 người: 01 bác sĩ chuyên trách, 03 y sĩ, 01 nữ hộ sinh, 02 điều dưỡng.

c) Văn hóa, thể thao:

Hiện tại xã chưa có sân thể thao, khu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao: Các hoạt động văn hóa, lễ hội được diễn ra tại hội trường nhà văn hóa trung tâm với diện tích 302m² nằm trong khuôn viên của UBND xã được đầu tư xây dựng từ năm 2023.

Hoạt động văn hóa thông tin, thể dục thể thao ngày càng được đổi mới về cả hình thức và nội dung. Phong trào tuyên truyền xây dựng thôn bản văn hóa, bài trừ tệ nạn, hủ tục lạc hậu được đông đảo quần chúng tham gia, ủng hộ. Các hoạt động thể dục thể thao được diễn ra trong năm. Tuy nhiên cơ sở vật chất cho hoạt động còn nghèo nàn, thiếu sân thể thao.

Nhà văn hóa cấp bản: Có 10/13 bản có nhà văn hóa tuy nhiên phần lớn là công trình nhà tạm, xuống cấp

Tên bản	Diện tích (m2)	Tình trạng
NVH bản Chăm Hi	2754,3	Nhà gỗ tạm
NVH bản Nậm Pừn	155,6	Nhà gỗ tạm
NVH Bản Mạt	897,5	Hoạt động bình thường
NVH Bản Liềng	800	Chưa có
NVH bản Huổi Làn	1296,1	Xuống cấp
NVH bản Huổi Áng	1286,9	Nhà gỗ tạm
NVH bản Huổi Lạ	584,2	Hoạt động bình thường
NVH bản Huổi Phúc	610,6	Hoạt động bình thường
NVH bản Sam Quảng	550	Chưa có
NVH bản Huổi Luông	979,8	Xuống
NVH bản Nậm Khún	250	Chưa có
NVH bản Nà Chòm	815,4	Xuống cấp
NVH bản Pá Khoang	171,7	Hoạt động bình thường

Về bưu điện: hiện xã đã có 1 bưu điện với diện tích khoảng 100m², nhà cấp 4 hiện đang xuống cấp

Về sân tập luyện, sân thể thao thôn bản: Hiện các bản có 8/13 bản có sân thể thao, tuy nhiên chủ yếu là các sân tạm, nền đất, chất lượng mặt sân xấu và khả năng

thoát nước kém.

Tên bản	Diện tích (m²)
Sân thể thao bản Chăm Hì	300
Sân thể thao bản Nặm Pừn	0
Sân thể thao bản Mạt	150
Sân thể thao bản Liềng	0
Sân thể thao bản Huổi Làn	300
Sân thể thao bản Huổi Áng	0
Sân thể thao bản Huổi Lạ	200
Sân thể thao bản Huổi Phúc	400
Sân thể thao bản Sam Quảng	400
Sân thể thao bản Huổi Luông	200
Sân thể thao bản Nặm Khún	0
Sân thể thao bản Nà Chòm	150
Sân thể thao bản Pá Khoang	0

d) Giáo dục:

- Trường mầm non: gồm 1 trường trung tâm với diện tích 2.258m² và 11 điểm trường lẻ với khoảng 18 phòng học

- Trường tiểu học (DTBT TH&THCS Mường Lèo): gồm 1 trường trung tâm với diện tích 4.904m² và 10 điểm trường lẻ nhưng chỉ có 5 điểm mở lớp

- Trường trung học cơ sở (DTBT THCS Mường Lèo): gồm 1 trường với diện tích 14.938m²

e) Chợ, thương mại – dịch vụ:

Chợ trung tâm xã hiện nay chưa được đầu tư xây dựng, chợ chủ yếu là chợ cóc, chợ tạm mang tính tự phát, buôn bán các mặt hàng nông sản, thực phẩm phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản của người dân

Các công trình dịch vụ, của hàng tiện lợi, của hàng kinh doanh tổng hợp trên địa bàn xã chủ yếu kinh doanh nhỏ lẻ theo hộ gia đình phục các nhu cầu thiết yếu của người dân lân cận

f) Nhà ở

Về cảnh quan không gian vườn nhà ở tại xã Mường Lèo 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) Hiện trạng về giao thông

Có tuyến tỉnh lộ 105 Sốp Cộp – TT xã Mường Lèo chiều dài qua xã 53,0 km hiện trạng là đường nhựa, nền đường rộng 5,0m.

Đường liên xã có 02 tuyến đường với tổng chiều dài 43,5km, trong đó 43,5km đường đất; nền đường rộng 5m.

Đường xã có 09 tuyến với tổng chiều dài 95,0km, trong đó 49,0km đường đất; nền đường rộng 3-5m.

Đường trục bản có 04 tuyến, tổng chiều dài 6,5km đường đất, chiều rộng 2,5-4,0m.

Toàn xã Mường Lèo có 138,5km đường các cấp, trong đó đường nền đất là 121,5km, nhựa hóa có 17,0km; chưa tính đường giao thông nội đồng, nhìn chung các tuyến giao thông đã xuống cấp nghiêm trọng cần phải được nâng cấp cải tạo.

b) Hiện trạng về thoát nước mặt

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

c) Hiện trạng về thủy lợi

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

d) Hiện trạng về thu gom nước thải

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

e) Hiện trạng về cấp nước

Nước sinh hoạt: nhân dân trong xã chủ yếu sử dụng từ công trình cấp nước tập trung, các khe nước, nước mó, nước mưa (85% số hộ dân được dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh). Trong vài năm trở lại đây, rừng không được chú ý bảo vệ, nhất là lưu vực đầu các hồ nước, mó nước, nguồn nước, do đó lưu lượng giảm về mùa khô, đục về mùa mưa nên đã ảnh hưởng, gây khó khăn nhất định đến đời sống, sinh hoạt của nhân

dân. Do đó bảo vệ rừng đầu nguồn cần được quan tâm, chú trọng trong thời gian tới.

f) Hiện trạng về cấp điện và thông tin liên lạc

Tổng trạm biến áp trên địa bàn xã vào khoảng 14 trạm

Xã đã có đường dây 35KV và đường dây 0,4KV đến bản

Tỷ lệ hộ được dùng điện thường xuyên, an toàn chiếm 98%.

g) Hiện trạng về thu gom chất thải rắn, nghĩa trang

Hiện rác thải được các hộ gia đình tự thu gom và xử lý bằng hình thức đào hố chôn lấp hoặc đốt tại các hố rác gia đình. Trên địa bàn xã hiện chưa có bãi rác tập trung.

Hiện trạng đang có 1 đài tưởng niệm anh hùng liệt sỹ tại bản Liềng. Nghĩa trang, nghĩa địa nằm phân tán rải rác tại các bản trên địa bàn xã, chủ yếu vẫn mai táng theo phong tục tập quán của địa phương trên các diện tích đất rừng gần bản. Hiện nay chưa quy hoạch nghĩa trang tập trung của xã do đặc thù về địa hình rộng và trải dài.

h) Hiện trạng về tình hình môi trường

Môi trường không khí trong lành, nguồn nước không bị ô nhiễm. 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, đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường sinh thái. Trong một thời gian dài việc bảo vệ rừng không được quan tâm đúng mức dẫn đến diện tích rừng giảm kéo theo đó là hiện tượng, xói mòn rửa trôi đất vào mùa mưa, các loài động thực vật rừng giảm sút nghiêm trọng, ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường sinh thái. Trong các khu dân cư nông thôn đã có các dấu hiệu ô nhiễm do việc chăn 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.

2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Hình thái kiến trúc:

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

+ *Công trình nhà ở*: Với môi trường sống ở trên các sườn núi cao, khí hậu lạnh khắc nghiệt, đã ảnh hưởng sâu sắc đến kiến trúc nhà ở của dân tộc này. Từ quan niệm sống, môi trường đã hình thành nên nét độc đáo trong văn hóa kiến trúc của ngôi nhà:

Nhà sàn: Kiến trúc nhà sàn truyền thống với kết cấu gỗ, mái lợp ngói hoặc mái fibro xi măng. Nhà chính (nhà sàn), có diện tích 100 ÷ 150m², khu dưới để các dụng cụ phục vụ sản xuất, xe máy, khu trên dùng để ở và là nơi sinh hoạt của cả gia đình. Các

hộ gia đình có diện tích lô đất rộng đã xây dựng công trình phụ ra khỏi gầm sàn công trình phụ thường song song với nhà chính (thường là nơi chăn nuôi gà, lợn, trâu, bò...).

Nhà gỗ 1 tầng, tường xung quanh bằng vách gỗ, mái lợp ngói, lợp tôn, Fibroxi măng, nhà thấp, nền đất, bê tông hoặc lát gạch.

Nhà xây: Do điều kiện về đất, về gỗ làm nhà ngày càng khó khăn, để tiết kiệm đất, nhiều hộ gia đình đã chuyển xây nhà để ở. Nhà xây có kiến trúc chủ yếu là nhà ống, nhà biệt thự, 1-3 tầng, diện tích xây dựng 70-130m².

- Cảnh quan đặc trưng:

Cảnh quan khu vực Mường Lèo, mang vẻ đẹp đặc trưng của vùng miền núi Tây Bắc, là sự kết hợp hài hòa giữa thiên nhiên hùng vĩ và bản sắc văn hóa dân tộc. Những đồi núi cao, thung lũng xanh mướt, và ruộng bậc thang uốn lượn theo sườn đồi tạo nên bức tranh thiên nhiên đầy sức sống. Đây cũng là vùng có tiềm năng phát triển nông nghiệp với các loại cây ăn quả như nhãn, xoài, ổi, vải... Các vườn cây này không chỉ mang lại giá trị kinh tế mà còn tạo nên cảnh quan tươi đẹp, đặc biệt vào mùa hoa và mùa quả chín. Bên cạnh đó, vẻ đẹp đặc trưng của khu vực còn đến từ các bản làng yên bình của đồng bào dân tộc Thái, Mông, và Xinh Mun. Những nếp nhà sàn truyền thống được xây dựng bằng gỗ, tre, nứa, nằm rải rác trên các triền đồi, tựa lưng vào núi và nhìn ra thung lũng, góp phần tạo nên một vẻ đẹp vừa cổ kính vừa gần gũi.

2.3. Những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

- Công tác triển khai quy hoạch chi tiết

Công tác triển khai quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã đang gặp nhiều tồn tại và bất cập, chủ yếu liên quan đến năng lực quản lý, nguồn lực tài chính, và sự đồng bộ trong hệ thống pháp luật. Đây là những "điểm nghẽn" khiến quy hoạch khó đi vào thực tế, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của địa phương.

- Công tác quản lý xây dựng, đầu tư

Công tác quản lý xây dựng và đầu tư ở cấp xã đang đối mặt với nhiều bất cập, chủ yếu do thiếu nguồn lực, năng lực chuyên môn, và cơ chế chính sách còn yếu kém. Đây là những thách thức lớn, đội ngũ cán bộ địa chính - xây dựng cấp xã thường phải kiêm nhiệm nhiều công việc và không có chuyên môn sâu. Điều này dẫn đến sự lúng túng trong việc kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng, nhất là đối với những công trình phức tạp. Về đầu tư công, dù cấp xã thường là chủ đầu tư của các dự án xây dựng cơ bản, nhưng năng lực của cán bộ trong việc lập hồ sơ dự án, đấu thầu và quản lý còn hạn chế. Hậu quả là các thủ tục giải ngân thường bị kéo dài, gây tồn đọng vốn và ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thi công.

2.4. Đánh giá mức độ điều chỉnh

- Điều chỉnh tính chất và chức năng chính của xã: Sự thay đổi về hệ thống hành chính chuyển đổi từ chính quyền 3 cấp sang chính quyền 2 cấp đã nâng cao vị thế, vai trò và trách nhiệm của đơn vị hành chính cấp xã. Sự thay đổi này tác động trực tiếp

đến tính chất và chức năng của xã. Từ xã biên giới thuần nông hướng đến xã hiện đại, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý.

- Điều chỉnh quy mô dân số: Thay đổi về giai đoạn lập quy hoạch tác động đến dự báo quy mô dân số của xã Mường Lèo. Cần có nghiên cứu đảm bảo quỹ đất, hệ thống hạ tầng xã hội cho dân cư phát triển trong giai đoạn mới.

- Điều chỉnh cơ cấu và định hướng phát triển chung: Sự thay đổi về tính chất, chức năng sẽ thay đổi về cấu trúc không gian, phân bố các khu chức năng (khu dân cư, khu sản xuất, khu dịch vụ, đất nông lâm nghiệp).

- Điều chỉnh khung giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cập nhật các định hướng về giao thông theo quy hoạch tỉnh Sơn La, bổ sung khung giao thông, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu phát triển của xã trong giai đoạn mới.

CHƯƠNG 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN THEO CÁC QUY HOẠCH VÀ DỰ ÁN ĐÃ CÓ

3.1. Định hướng phát triển theo quy hoạch tỉnh

- Khái quát nội dung đề án quy hoạch tỉnh

- + Phát triển Nông thôn theo hướng duy trì ổn định toàn bộ số lượng, quy mô, ranh giới và diện tích các khu, điểm (thôn, bản) dân cư nông thôn hiện hữu, hạn chế phát triển các khu dân cư mới; việc xây dựng các khu dân cư mới chỉ nhằm mục đích thay thế các điểm dân cư nông thôn nhỏ lẻ trong diện di dời, không tiện lợi với khu vực sản xuất, đặc biệt là điểm dân cư nằm trong khu vực có mức độ rủi ro tai biến do thiên tai cao, nằm trong khu vực bảo tồn, bảo vệ nghiêm ngặt môi trường sinh thái và hành lang bảo vệ an toàn nguồn nước trên địa bàn.

- + Phát triển xây dựng nông thôn theo hướng cải tạo chỉnh trang các giá trị hiện hữu; đầu tư theo chiều sâu về hạ tầng dịch vụ kỹ thuật và xã hội theo bộ tiêu chí nông thôn mới, trên cơ sở duy trì sự ổn định của hệ thống khu dân cư có sẵn, bảo tồn giá trị văn hóa kiến trúc truyền thống. Hạn chế phát triển theo chiều rộng nhằm tránh kích thích đô thị hóa nông thôn. Hạn chế phát triển các điểm dân cư nông thôn ngoài vùng đô thị (chỉ phát triển sau đường vành đai xanh đô thị).

- + Phát triển nông thôn theo hướng có kế hoạch và chủ động để tạo điều kiện tốt cho các không gian KTXH khác mở rộng trên cơ sở kế thừa những giá trị phát triển trước đây như kế thừa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, những giá trị văn hóa, thẩm mỹ và kiến trúc... Đối với các điểm dân cư thuộc vùng phát triển đô thị cần được phát triển theo hướng đô thị hóa chủ động, gắn với chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại chỗ, tạo điều kiện cho việc hình thành các chức năng của đô thị và quy hoạch tạo tiền đề thuận lợi cho các khu này nhập thị trên cơ sở kế thừa các giá trị đã được xây dựng trước đây đã nêu ở trên.

- + 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

- Khái quát những quy định, yêu cầu của Quy hoạch Tỉnh đối với khu vực xã

+ Giữ nguyên hiện trạng về số lượng, vị trí, diện tích các điểm dân cư nông thôn; phát triển nông thôn theo hướng nông thôn mới từ cấp thôn bản đến cấp xã. Chỉ thay đổi giảm dần (hoặc thay thế) các đơn vị ở dân cư nhỏ lẻ hoặc điểm nằm trong khu vực có mức độ rủi ro tai biến do thiên tai cao (lũ quét, sạt lở đất,...), điểm dân cư nằm trong khu vực bảo tồn, bảo vệ nghiêm ngặt môi trường sinh thái và hành lang bảo vệ an toàn nguồn nước trên địa bàn Tỉnh. Đối với điểm dân cư của các dân tộc thiểu số cần được tôn trọng tính truyền thống dân tộc, tính độc lập trong mối quan hệ chung;

+ 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

- 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 Mường Lèo thuộc tiểu vùng II: Hành lang biên giới – Vùng phát triển kinh tế rừng (rừng sản xuất, phòng hộ và đặc dụng), trồng cây ăn quả có múi, chăn nuôi đại gia súc lấy thịt, công nghiệp chế biến, du lịch khám phá trải nghiệm tự nhiên, du lịch thiện nguyện, kinh tế cửa khẩu Nậm Lạnh,

Huổi Lạ.

- Định hướng phát triển chung: Phát triển trung tâm hành chính chính trị, văn hóa xã hội của huyện Sốp Cộp (cũ), phát triển đô thị, dịch vụ thương mại; giáo dục đào tạo, du lịch khám phá trải nghiệm tự nhiên, du lịch thiện nguyện, kinh tế cửa khẩu Nậm Lạnh, Huổi Lạ, phát triển cây ăn quả có múi, phát triển kinh tế rừng (rừng sản xuất, phòng hộ và đặc dụng), phát triển chăn nuôi gia súc tại các xã khu vực III, các bản đặc biệt khó khăn, 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 của khâu. 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 tỉnh (Chuyển ĐT.105 thành QL.279C). Điểm đầu ranh giới Sơn La và Điện Biên, xã Mường Lèo; điểm cuối Thị trấn Sốp Cộp cũ. Chiều dài khoảng 64km đến năm 2030 cấp III-IV 2-4 làn xe, đến năm 2050 cấp III-IV 2-4 làn xe.

+ Đường tỉnh (Đường tỉnh ĐT.105B (Chiềng Khoong - Mường Cai cũ - Mường Và cũ - Nậm Lạnh cũ - Mường Lèo)). Điểm đầu nối với ĐT.115, Chiềng Khoong; điểm cuối điểm cuối kết nối với QL279C xã Mường Lèo. Chiều dài khoảng 56km đến năm 2030 cấp Vmn, đến năm 2050 cấp III 2 làn xe

+ Đường huyện (Púng Bánh - Sam Kha cũ - Mường Lèo). Điểm đầu Ngã 3 Huổi Hay (xã P. Bánh); điểm cuối Trung tâm xã Mường Lèo. Chiều dài khoảng 58km đến năm 2030 cấp V, đến năm 2050 cấp IV 2 làn xe.

3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai

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

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

Một số quy hoạch dự kiến đầu tư xây dựng, phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã như:

- Dự kiến đầu tư các nhà máy, cơ sở sản xuất, chế biến nông sản (sắn, cà phê): quy mô: 2 cơ sở nhà cấp 4, 1 tầng, diện tích: 1.000 m², địa điểm: tại bản Mạt, bản Liềng.

- Dự kiến sắp xếp ổn định dân cư tại chỗ bản Huổi Áng: 35 hộ, vị trí sắp xếp tại ngã 3 đi bản Huổi Áng – Huổi Lạ; sắp xếp dân cư tập trung, tại trở bản Nậm Pùn

- Dự kiến khai thác các loại tài nguyên, khoáng sản (đá, cát, vật liệu xây dựng thông thường,...): quy mô: 01 mỏ, diện tích: 2ha, địa điểm: Bản Nậm Pùn.

- Trồng Mắc ca kết hợp với một số loài cây lâm nghiệp với quy mô 395,75ha
- Quy hoạch phát triển ngành nghề du lịch, các địa điểm du lịch trên địa bàn xã: Khai thác tiềm năng du lịch tại các bản Sam Quảng (thác Tát lụng, thác Quang), bãi cỏ Nong Cựp, đầu tư hạ tầng khai thác suối nước nóng tại bản Liềng...

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở

Một số dự án đầu tư hạ tầng cơ sở trên địa bàn xã (theo danh mục các công trình dự án thực hiện trong năm 2025 huyện Sốp Cộp của Quyết định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sốp Cộp tỉnh Sơn La số 1664/QĐ-UBND ngày 30/06/2025):

STT	Hạng mục đầu tư	Diện tích (ha)
1	Trụ sở Công an xã Mường Lèo	0,12 ha
2	Nhà trực tổ cụm điện xã Mường Lèo	0,02 ha
3	Cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 105 (đoạn Km55+600 đến Km60+343) qua địa bàn xã	6,20ha
4	Cứng hóa đường giao thông từ bản Huổi Luông đến trung tâm xã Mường Lèo (Km18+600 đến Km12+300)	4,80ha

Bên cạnh đó theo chủ trương Bộ Chính trị, UBND tỉnh việc triển khai xây dựng trường học cho các xã biên giới cũng đang rất được quan tâm và gấp rút thực hiện với mục tiêu nâng cao dân trí, chất lượng nhân lực, cải thiện đời sống và củng cố quốc phòng – an ninh.

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.

CHƯƠNG 4: CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

4.1. Tầm nhìn

Xã Mường Lèo nằm trong bảy xã không phải sáp nhập với xã khác do đặc thù nằm ở vị trí biệt lập, có vai trò đặc biệt trong việc bảo vệ văn hóa dân tộc thiểu số và an ninh khu vực biên giới. Việc giữ nguyên giúp xã duy trì sự ổn định trong quản lý hành chính, bản sắc văn hóa đặc trưng mà còn mở ra nhiều cơ hội phát triển kinh tế xã hội và du lịch. Mường Lèo đang tập trung định hướng phát triển kinh tế xã theo hướng bền vững, tập trung vào nông nghiệp, du lịch và ngành nghề truyền thống

4.2. Mục tiêu

Quy hoạch chung xã Mường Lèo, tỉnh Sơn La đến năm 2045 được xây dựng phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch khác có liên quan.

Việc lập quy hoạch chung là hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng môi trường, hạ tầng xã hội và hạ tầng phục vụ sản xuất một cách đồng bộ, phù hợp và từng bước hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã cũng như đời sống, sinh hoạt của nhân dân.

Bố trí và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, hiệu quả, đảm bảo phát triển cân đối giữa các khu vực, khai thác tối đa tiềm năng và lợi thế của địa phương. Đồng thời, quy hoạch được gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn xã, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Là cơ sở pháp lý quan trọng để quản lý quy hoạch toàn xã, làm căn cứ triển khai các quy hoạch chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư công, tư, hướng tới phát triển bền vững và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

4.3. Tính chất và chức năng

4.3.1. Tính chất

- Phát triển xã Mường Lèo theo hướng có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn kết phát triển nông nghiệp với công nghiệp và dịch vụ, đồng thời kết nối phát triển nông thôn với đô thị. Xây dựng một xã hội dân chủ, bình đẳng, ổn định và giàu bản sắc văn hóa dân tộc; bảo vệ môi trường sinh thái, giữ vững quốc phòng, an ninh và trật tự xã hội. Đồng thời, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, hướng tới phát triển bền vững, toàn diện trên mọi lĩnh vực.

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

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

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

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

CHƯƠNG 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 tỉnh lộ 105 giúp xã trao đổi hàng hoá của các xã và các vùng lân cận.

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

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

5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp

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;

Tập trung củng cố, mở rộng diện tích chuyển đổi cơ cấu cây trồng, giảm diện tích lúa nương, sẵn sàng phát triển trồng cây ăn quả (cây Xoài, nhãn, cam, quýt, cây Sơn Tra).

Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi gắn với phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ, kỹ thuật và sản xuất; Phát triển các hợp tác xã. Khuyến khích phát triển các cây màu như sắn, khoai, lạc... mở rộng diện tích trồng cây cam, quýt, xoài tại các bản có điều kiện. Tập trung phát triển rừng sản xuất kết hợp khoanh nuôi bảo vệ rừng hiện có. Đẩy mạnh công tác bảo vệ, quản lý có hiệu quả diện tích rừng hiện có.

5.2.2. Chăn nuôi, thú y và thủy sản

Chăn nuôi, thú y: Với lợi thế là xã miền núi, đất đai rộng lớn, xác định kinh tế chăn nuôi là chủ đạo của xã. Có thể chuyển một số diện tích đất trống sang đất trồng cỏ chăn nuôi và bãi chăn thả gia súc tại bản. Nhằm cung cấp thực phẩm cho địa bàn trong và ngoài tỉnh. Chú trọng phát triển chăn nuôi gia súc trâu, bò, dê, lợn, gia cầm theo hướng chăn nuôi tập trung, nhốt chuồng với quy mô trang trại và gia trại. Khoanh vùng tập trung phát triển chăn nuôi đại gia súc theo hướng chuyển thành hàng hóa. Đồng thời công tác phòng dịch luôn được chú trọng để giữ ổn định đàn gia súc và phát triển mạnh đàn gia súc, gia cầm, thủy cầm.

Thủy sản: Đẩy mạnh nghề nuôi thủy sản trên các ao hồ hình thức. Nuôi cá ở các ao hồ nhỏ với các đối tượng có giá trị như: Cá chép, trôi, mè, chim trắng, rô phi

lai, trê lai, ếch, ba ba..., Phát triển nuôi thủy sản (cá, cá giống) cũng mang lại nguồn thu nhập đáng kể cho nhân dân trong xã.

5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Tiềm năng phát triển của ngành tiểu thủ công nghiệp dựa trên nhu cầu sơ chế biến nông sản hàng hoá của nhân dân và nhu cầu phát triển khai thác sản xuất vật liệu xây dựng, sửa chữa cơ khí nhỏ...

Phát triển mở rộng các loại hình sản xuất ngành nghề truyền thống trên địa bàn như: Dệt thổ cẩm, làm chăn đệm dân tộc, đan lát

5.2.4. Thương mại, dịch vụ

Phát triển, 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 tỉnh lộ 105 và 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

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	4.277
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	$H = P_0 \cdot (1 + k_1 + k_2)^n \cdot (1 + r)$	5.682

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. Các chỉ tiêu áp dụng

5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng

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

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

5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở

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		

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông		
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và môi trường

STT	Chức năng	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực (tính trên diện tích xây dựng)	(%)	≥13
2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	≥60
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥10
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
3	Cấp điện		
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	w/người	≥150
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	≥15
	Chiếu sáng đường	% đường khu vực trung tâm	≥50
4	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥60
5	Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang		
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người.ngày	0,8
	Nghĩa trang	ha/1000 người	≥0,4

5.5.3. Dự báo đất đai

- Dự báo đất xây dựng dự kiến khoảng 250 – 265 ha , trong đó ưu tiên cho các hoạt động sản xuất 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.

CHƯƠNG 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT

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

- Đối với toàn xã sử dụng cơ sở dữ liệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000
- Đối với khu vực xây dựng, trên cơ sở bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình đã được

thành lập, khảo sát địa hình, địa vật tỷ lệ 1/5000 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo và phương án khảo sát được thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu (ghi rõ nguồn số liệu cung cấp) kèm theo.

6.2. 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.

6.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng

- Phân tích đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, du lịch của xã Mường Lèo và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển xã.

Đánh giá những tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu ngập, úng, lũ ống, lũ quét có thể xảy ra trên địa bàn làm cơ sở đề xuất các giải pháp quy hoạch để ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu. Đánh giá về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

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

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

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

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

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

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

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

CHƯƠNG 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 động lực và tiềm năng phát triển của xã

- Điều kiện tự nhiên và tài nguyên: Các điều kiện về đất đai, khí hậu, nguồn nước, cảnh quan môi trường,... để định hướng phát triển nông nghiệp chuyên canh, du lịch sinh thái, phát triển kinh tế nông lâm kết hợp...

- Vị trí địa lý và kết nối vùng: Xác định tiềm năng về hệ thống giao thông, tiếp

giáp các khu đô thị, khu công nghiệp, chợ đầu mối,...làm cơ sở xác định phát triển cụm công nghiệp nông thôn, dịch vụ hậu cần nông nghiệp, logistics nông sản...

- Lực lượng lao động và nguồn nhân lực: Các tiềm năng về lao động và nguồn lao động, khả năng chuyển đổi ngành nghề tạo điều kiện cho phát triển làng nghề, hợp tác xã nông nghiệp...

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: Tiềm năng về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội làm cơ sở thu hút đầu tư, phục vụ sản xuất và cải thiện chất lượng cuộc sống...

- Văn hóa - xã hội và cộng đồng: Tiềm năng về bản sắc văn hóa dân tộc, lễ hội, sự đoàn kết của các dân tộc làm cơ sở phát triển du lịch cộng đồng, bảo tồn văn hóa các dân tộc.

- Chính sách và hỗ trợ từ nhà nước: Xác định xã có nằm trong các vùng quy hoạch trọng điểm để được ưu tiên đầu tư từ ngân sách và các chương trình mục tiêu.

- Tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã.

7.4. Dự báo phát triển kinh tế

- Dự báo phát triển kinh tế của xã về nông nghiệp; Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Thương mại, dịch vụ, du lịch;

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 20 năm;

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các loại đất nông nghiệp, đất xây dựng;

- Dự báo các vấn đề về môi trường trong thời kỳ quy hoạch;

- Dự báo các rủi ro biến động và thảm họa thiên nhiên.

7.5. Định hướng phát triển không gian

Xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian tổng thể các khu vực đô thị hóa, khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ (nếu có), khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã, các khu vực cần bảo tồn và hệ thống trung tâm cấp xã trên cơ sở phù hợp với thực trạng, đặc điểm của địa phương, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, khu trung tâm xã.

7.6. Định hướng sử dụng đất quy hoạch

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

7.7. Yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

Xác định yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan theo các khu vực; xây

dựng quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn tích hợp theo quy định tại 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.

7.8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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

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

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

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

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

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

f) Về quản lý chất thải: Dự báo các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và tổng khối lượng các loại chất thải rắn đến năm 2045; đề xuất phương án thu gom, lưu giữ,

phân loại, tái chế, tái sử dụng và xử lý chất thải rắn phát sinh từ sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và các ngành dịch vụ. Định hướng quy hoạch các điểm tập kết, trạm trung chuyển, khu xử lý chất thải rắn... phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan. Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp quản lý chất thải rắn theo phương án xử lý chất thải rắn. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

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

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

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

k) Về các hạ tầng kỹ thuật khác:

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

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

tính, quy hoạch ngành) theo thứ tự ưu tiên.

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

- Phân vùng khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên trong vùng.
- Khoanh định chi tiết khu vực mỏ, loại tài nguyên khoáng sản cần đầu tư thăm dò, khai thác và tiến độ thăm dò, khai thác;
- Xây dựng danh mục dự án quan trọng theo thứ tự ưu tiên.

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

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

7.11. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch

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

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

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

CHƯƠNG 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

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

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

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

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

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

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

8.3. Kinh phí thực hiện

Chi phí lập quy hoạch phân khu được xác định theo 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.

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 và trình duyệt: **Ủy ban nhân dân xã Mường Lèo**

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

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

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

PHỤ LỤC 1

DỰ TOÁN

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 MUỖNG LÈO

I. Cơ sở tính toán:

- Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về ban hành định mức xây dựng
- Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

II. Bảng tổng dự toán:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập quy hoạch	II = 1+2	209.515.425	I
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục I	23.759.513	1
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch, lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	Xem chi tiết Phụ lục II	185.755.912	2
II	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục III	21.155.534	II
III	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục IV	18.231.599	III
IV	Chi phí khác	IV = 1+2+...+5	351.000.000	IV
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu địa lý quốc gia	Tạm tính	290.000.000	1
2	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	Tạm tính	10.000.000	2
3	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	Tạm tính	11.000.000	3
4	Chi phí lập hồ sơ cấm mốc quy hoạch	Tạm tính	10.000.000	4
5	Chi phí biên pano công bố quy hoạch	Tạm tính	30.000.000	5

	TỔNG CHI PHÍ	I+II+III+IV	599.902.558	
	Làm tròn		599.900.000	

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}	5,68	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Q_a : (TT17/2025- bảng 2)	10,00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Q_b : (TT17/2025- bảng 2)	5,00	ngàn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	C_a : (TT17/2025- bảng 2)	37.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	C_b : (TT17/2025- bảng 2)	26.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$C_{ns} = C_b - ((C_b - C_a) / (Q_a - Q_b)) \times (Q_{nc} - Q_b)$	27.499.437	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	C_{ns}	27.499.437	đồng
-	Hệ số làng cổ	k_1 : (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	k_2 : (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số điều chỉnh		0,80	
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	$C = C_{ns} \times k_1 \times k_2$	21.999.549	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	1.759.964	đồng
-	Chi phí lập NVQH sau thuế	$C_{nv} = C + VAT$	23.759.513	đồng

Phụ lục II: Chi phí lập đồ án Quy hoạch

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

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô dân số dự báo	Q_{nc}	5,68	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Q_a : (TT17/2025- bảng 2)	10,00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Q_b : (TT17/2025- bảng 2)	5,00	ngàn người
-	Chi phí lập QH cận trên	C_a : (TT17/2025- bảng 2)	268.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	C_b : (TT17/2025- bảng 2)	184.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH nội suy	$C_{ns} = C_b - ((C_b - C_a) / (Q_a - Q_b)) \times (Q_{nc} - Q_b)$	195.450.244	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS) nội suy	$C_{ns} \times 1,1$	214.995.268	đồng
-	Hệ số làng cổ	k_1 : (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	k_2 : (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số điều chỉnh quy hoạch		0,80	
-	Chi phí lập QH trước thuế	$C = C_{ns} \times k_1 \times k_2$	171.996.214	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	13.759.697	đồng
-	Chi phí lập QH sau thuế	$C_{qh} = C + VAT$	185.755.912	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)	171.996.214	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)	12,30	%
-	Tỷ lệ thẩm định cận dưới	Tb: (35/2023/TT-BTC)	12,30	%
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	12,30	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	171.996.214	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	12,30	%
-	Chi phí thẩm định	Ctd=Qtk x Tns	21.155.534	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)	171.996.214	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	$Tns = \frac{Tb - (Ta - Tb) \times (Qnc - Qb)}{Qb - Qa}$	10,60	%

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)	171.996.214	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	10,60	%
-	Chi phí Quản lý nghiệp vụ	Ctd=Qtk x Tns	18.231.599	đồng