

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ MUỜNG CỜ,
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 CỜ

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

PHAN NGỌC LINH

PHẠM VĂN TUÂN

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết	1
1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch	1
1.2.1. Các cơ sở pháp lý	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
PHẦN 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH HIỆN NAY	5
2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên	5
2.2. Khái quát hiện trạng	8
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế	8
2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:	9
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:	10
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	12
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	14
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	16
2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	17
PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI.....	17
3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh.....	17
3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện	19
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
PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH	21
4.1. Tầm nhìn	21
4.2. Mục tiêu	21

4.3. Tính chất và chức năng	21
4.3.1. Tính chất	21
4.3.2. Chức năng	22
4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết	22
PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI	22
5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng	22
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	23
5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	23
5.2.4. Thương mại, dịch vụ và du lịch	24
5.3. Cơ sở dự báo	24
5.4. Dự báo dân số, lao động	24
5.5. Dự báo nhu cầu đất đai	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
PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU	26
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu	26
6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng	27
6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	27
PHẦN 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 các cơ sở lập quy hoạch	28
7.4. Định hướng phát triển không gian	28
7.5. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực	28
7.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật	29
7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường	29
PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN	29

8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm	29
8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung	31
8.3. Kinh phí thực hiện	31
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	31
8.5. Tổ chức thực hiện	32
PHỤ LỤC 1 : DỰ TOÁN	33

PHẦN 1: MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

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

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

Trong những năm gần đây, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Sơn La có nhiều chuyển biến tích cực, song cũng đối mặt với thách thức từ sự biến động về địa giới hành chính. Theo Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025, xã Mường Cơi được hình thành sau khi sáp nhập 03 xã cũ là Xã Mường Thái, Xã Tân Lang và Xã Mường Cơi đã trải qua quá trình sáp nhập hành chính, dẫn đến thay đổi rõ rệt về ranh giới, cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý. Những biến động này không chỉ tác động đến dân số, đời sống mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất và sinh hoạt của người dân. Đối với xã Mường Cơi, thực tiễn phát triển cho thấy hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội còn tồn tại nhiều bất cập, chưa đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất và sinh hoạt. Việc sáp nhập cũng đặt ra yêu cầu cấp bách phải rà soát, cập nhật lại quy hoạch nhằm bảo đảm tính đồng bộ, khai thác hợp lý tiềm năng đất đai, đồng thời khắc phục những hạn chế trong quản lý, tổ chức không gian và hạ tầng.

Trong bối cảnh đó, việc lập quy hoạch chung xã Mường Cơi, tỉnh Sơn La đến năm 2045 có ý nghĩa quan trọng, vừa là cơ sở để tổ chức phát triển kinh tế - xã hội ổn định, vừa gắn với các chiến lược phát triển chung của tỉnh Sơn La. Đây cũng là cơ sở định hướng cho các chương trình, dự án đầu tư, tạo động lực thúc đẩy kinh tế địa phương, nâng cao chất lượng đời sống người dân, góp phần thực hiện thành công mục tiêu phát triển bền vững của tỉnh và khu vực Tây Bắc.

1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch

1.2.1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Xây dựng hợp nhất tại Văn bản số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- Luật Đất đai năm 2024;
- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ quy định về triển khai thi hành Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp ĐVHC và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp và các văn bản của cấp có thẩm quyền;
- Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;
- Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La năm 2025;
- Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai lập đồng thời các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư 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;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về việc ban

hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 25/12/2023 của Thủ Tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kết quả rà soát đất lâm nghiệp tỉnh Sơn La theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ;

- Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc Ban hành kế hoạch lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2025-2030;

- Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 05/9/2012 của UBND huyện Phù Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Mường Thái, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La giai đoạn 2011-2020;

- Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 21/06/2013 của UBND huyện Phù Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Mường Cơi, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La, giai đoạn 2012-2020;

- Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 21/06/2013 của UBND huyện Phù Yên về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Lang, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La giai đoạn 2011 – 2020;

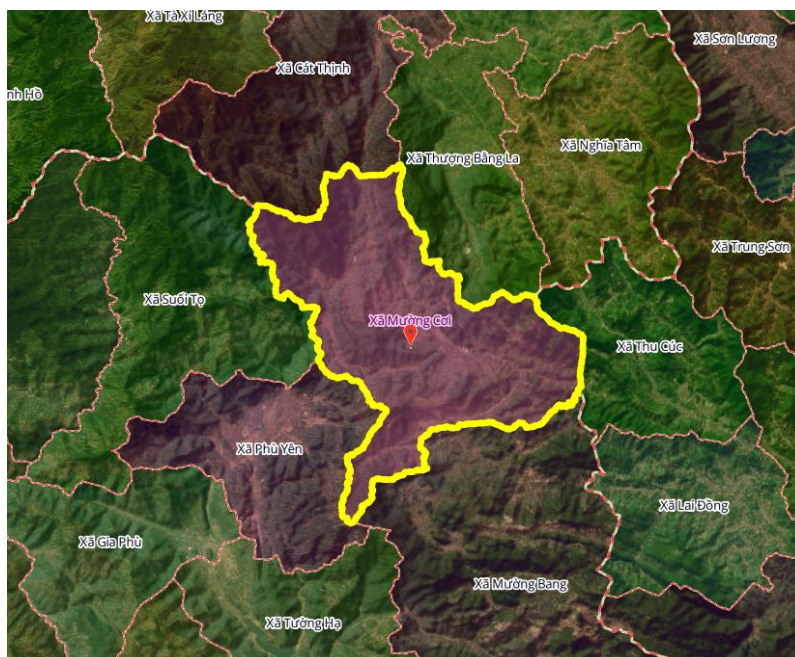
- Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

1.2.2. Nguồn tài liệu:

- Các số liệu kinh tế - xã hội xã Mường Cơi.

- 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; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Yên; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lang; Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Thái; Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Cơi;...

- Các tài liệu, số liệu có liên quan.



Hình 2: Giới hạn khu vực lập quy hoạch

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 19.498 ha

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

2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên

a) Khái quát về địa hình, địa mạo

Xã Mường Cơi có đặc điểm địa hình phức tạp, đồi núi cao, độ dốc lớn từ 0 - 8°, độ cao trung bình 500m so với mặt nước biển, chủ yếu là rừng núi đá, các khu đất bằng có diện tích vừa nằm dọc theo các con suối, tạo ra nhiều tiểu vùng với các ưu thế khác nhau cho phép phát triển nền kinh tế nông nghiệp đa dạng. Diện tích rừng khoanh nuôi bảo vệ nằm xen kẽ với diện tích trồng cây nông nghiệp, nương rẫy. Đây là vùng có ưu thế phát triển cây ăn quả, cây công nghiệp (chè), khoanh nuôi bảo vệ phát triển vốn rừng, khai thác gỗ. Tuy nhiên với địa hình dốc, chia cắt mạnh thì việc xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất nông lâm nghiệp của xã cũng như phát triển kinh tế và giao lưu với các vùng lân cận.

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

- Mường Cơi nằm trong vùng tiểu khí hậu mát mẻ, ẩm độ cao, mưa nhiều, khí hậu được chia thành hai mùa rõ rệt.

- Mùa đông lạnh giá và khô hanh, thường kéo dài từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, nước khe suối khô cạn, hạn hán kéo dài, gây nhiều khó khăn cho sinh hoạt và sản xuất vụ Chiêm xuân.

- Mùa hè nóng ẩm và mưa nhiều, thường bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 10. Mưa to cục bộ ở nhiều khu vực, gây ra một số hiện tượng thiên tai như lũ quét và sạt lở đất gây thiệt hại về tài sản cho một số bản như Lợn, Gà, Gia súc và ruộng vườn.

- Có những đợt mưa kéo dài trên 01 tháng, việc sản xuất và giao thông đi lại vô cùng khó khăn, gây tác động không nhỏ đến sự phát triển kinh tế văn hóa xã hội trên địa bàn toàn xã.

- Nhiệt độ bình quân 20°C.

- Độ ẩm trung bình là 80%.

- Lượng mưa bình quân 1.492 mm/năm. Mưa nhiều tập trung vào các tháng 7, 8, 9 chiếm tới 90% lượng mưa cả năm, địa hình đồi núi dốc, thảm che thực vật kém do đó dễ xảy ra lũ quét gây thiệt hại về tài sản và hoa màu.

- Lượng bốc hơi trung bình 800 mm/năm.

- Tổng số giờ nắng bình quân trong năm 1.825 giờ, số giờ nắng giữa hai mùa chênh lệch nhau không nhiều tạo ra điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp.

- Gió thịnh hành 2 hướng gió chính, gió mùa Đông Bắc từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau, gió Tây Nam từ tháng 3 đến tháng 9, đặc biệt từ tháng 3 đến tháng 5 còn chịu ảnh hưởng của gió Tây khô nóng.

Nhìn chung đặc điểm thời khí hậu xã Mường Cơi là tương đối khắc nghiệt. Mùa mưa nước khe suối dồn về gây ngập lụt hầu hết diện tích lúa ruộng của xã. Mùa đông không khí khô hanh, thiếu nước sinh hoạt và sản xuất.

c) Khái quát về thủy văn

Do cấu trúc địa chất, các dãy núi đứt gãy phân chia các đới vùng chạy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Vì vậy, hệ thống suối của xã có hướng chảy chung là Tây Bắc - Đông Nam. Mùa lũ trùng với mùa mưa, lưu lượng dòng chảy lớn, tốc độ dòng chảy xiết, lưu lượng nước tập trung thường gây ra lũ quét, lũ ống ảnh hưởng xấu đến sản xuất và đời sống của nhân dân. Tuy nhiên các con suối có độ dốc lớn cũng tạo ra khả năng lợi dụng được nguồn nước để xây dựng các công trình thủy điện nhỏ phục vụ nhu cầu điện trong địa bàn, đồng thời tạo hồ chứa tưới tiêu nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất của nhân dân một cách có hiệu quả.

Lưu lượng nước có sự chênh lệch rõ rệt giữa hai mùa, mùa khô thì cạn kiệt. Vào mùa đông nước ở các khe suối khô cạn, hạn hán kéo dài, gây nhiều khó khăn cho công tác phòng chống cháy rừng cũng như tưới tiêu sản xuất vụ đông xuân.

Nguồn nước ngầm của xã hiện tại chưa có điều kiện thăm dò, khảo sát đầy đủ. Qua kết quả điều tra khảo sát cho thấy nước ngầm của xã phân bố không đều, mực nước thấp, khả năng khai thác khó khăn. Nước ngầm tồn tại chủ yếu dưới 2 dạng sau: Nước ngầm chứa trong các khe nứt của đá (*được hình thành do nước mưa ngấm qua đất và dự trữ trên bề mặt các loại đá, nhiều nguồn nước ngầm lộ ra ngoài thành dòng chảy, lưu lượng dao động theo mùa. Nước ngầm Kaster (được tàng trữ trong các hang động Kaster hình thành từ núi đá vôi, nước thường phân bố sâu, ít vận động, các mạch suất lộ từ nguồn Kaster thường có lưu lượng lớn).*

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

Xã Lóng Phiêng có môi trường tự nhiên tương đối trong lành, ít chịu tác động của công nghiệp, chủ yếu chịu ảnh hưởng từ hoạt động nông nghiệp và sinh hoạt dân cư. Môi trường khí hậu của xã vừa có lợi thế về độ mát, ẩm và nguồn nước mưa, vừa tiềm ẩn thách thức về thiên tai mùa mưa và yêu cầu cao đối với quản lý đất và thoát nước.

Tài nguyên rừng, thảm thực vật: phân bố không đồng đều trên toàn lãnh thổ, các vùng rừng tập trung chủ yếu ở những nơi hiểm trở, giáp ranh giới các xã lân cận. Các quần thể thực vật của xã phân bố theo các độ cao khác nhau. Các quần thể hay gặp như Dẻ hoặc Dẻ - Vối. Xuống thấp hơn có xuất hiện các đại diện của rừng lá rụng và nửa lá rụng, ngoài ra còn có tre, nứa, cây lấy gỗ khác, lùm bụi và cỏ.

Tài nguyên đất: Địa bàn xã có một số loại đất chính như: Đất nâu đỏ trên đá macma bazơ và trung tính (Fk) thích hợp với các loại cây trồng lâu năm có giá trị kinh tế cao như cây ăn quả...Đất nâu vàng trên đá Mácma bazơ và trung tính phù hợp với việc phát triển nhiều loại cây trồng đặc biệt là vùng trồng chè, cây ăn quả, chất lượng cao. Đất mùn đỏ vàng trên đá Mácma trung tính Phù hợp trồng cây lâm nghiệp ở những nơi có độ dốc lớn tạo rừng đầu nguồn, những nơi thấp hơn và có địa hình thoải hoặc lượn sóng thì có thể trồng được các loại cây ăn quả, các loại rau có nguồn gốc ôn đới. Đất phù sa ngòi suối thích hợp với cho lúa nước và một số loại hoa màu (ngô, đậu đỗ,...)

Tài nguyên nước: Nước mặt là nguồn cung cấp nước chính cho sản xuất và sinh hoạt của dân cư, nhất là trong mùa khô và nguồn nước ngầm hiện tại chưa khảo sát đầy đủ, song trong thực tế nhiều khu vực có thể khai thác nước ngầm, để đưa vào phục vụ cho đời sống của nhân dân trong vùng.

Tài nguyên khoáng sản: Có 03 mỏ khoáng sản, trong đó, mỏ đá Tân Viên bản Văn giấy phép khai thác khoáng sản hết hiệu lực đang làm thủ tục đóng cửa; mỏ đá vôi đang hoàn thiện hồ sơ để đưa vào khai thác và Mỏ đá bản Diệt đã được đưa vào Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng với diện tích 3,07 ha trữ lượng khoảng 500.000 m³ theo Phương án bảo vệ, khai thác và sử dụng tài nguyên khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ngoài ra, xã có 1 tài nguyên khá đặc thù là nước khoáng nóng tại bản Chiêu, còn có một số điểm khai thác đá, cá sỏi và đất san lấp phục vụ nhu cầu xây dựng trên địa bàn xã với trữ lượng không lớn nên khả năng đầu tư khai thác quy mô lớn còn nhiều hạn chế.

Xã Mường Cơi là một xã miền núi có địa hình phức tạp mang nét đặc trưng của vùng núi Phù Yên, địa hình bị chia cắt bởi các dãy núi và hệ thống các khe, suối nên thường xảy ra lũ ống, lũ quét vào mùa mưa, gây ra xói mòn, sạt lở đất làm thiệt hại về người và của, ảnh hưởng lớn đến việc chăn nuôi và sản xuất của người dân. Tại vị trí các con suối lớn khi có mưa nhiều nước từ đầu nguồn dồn về làm cho dòng chảy thường lên rất nhanh và chảy xiết gây thiệt hại cho cây trồng của người dân phân bố

đọc hai bên suối, đồng thời còn gây nguy hiểm cho người và vật nuôi. Hiện xã đã thành lập Ban chỉ huy Phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn xã và thường xuyên kiện toàn khi có nhân sự thay đổi. Xây dựng kế hoạch, phương án, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban chỉ huy phụ trách các địa bàn, tuyên truyền trong nhân dân chủ động trong công tác PCTT - TKCN để giảm thiệt hại về người, tài sản và hoa màu của nhân dân.

2.2. Khái quát hiện trạng

2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế

Theo báo cáo chính trị Trình Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Mường Cơi lần thứ I, nhiệm kỳ 2023-2030.

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

Thực hiện chủ trương cơ cấu lại ngành nông nghiệp với cách làm và hướng đi phù hợp, trong giai đoạn 2021-2025, sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản tiếp tục phát triển và đạt mức tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế nông nghiệp chuyển dịch theo hướng sản xuất hàng hóa, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất hữu cơ được triển khai thực hiện có trọng tâm theo đúng định hướng của tỉnh và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

Tổng sản lượng lương thực bình quân giai đoạn 2021-2024 đạt: 120.447 tấn/năm, dự kiến đến năm 2025 đạt: 28.274 tấn, và đạt 140,7% so với chỉ tiêu nghị quyết đại hội nhiệm kỳ 2020 - 2025, vượt 40,7% kế hoạch đề ra. [Sản lượng cây lương thực có hạt năm 2021 đạt: 31.040 tấn (Tân Lang 10.568 tấn; Mường Cơi 14.100 tấn; Mường Thái 6.372 tấn); năm 2022 đạt: 30.764 tấn (Tân Lang 9.256 tấn; Mường Cơi 14.500 tấn; Mường Thái 7.008 tấn); năm 2023 đạt: 28.981 tấn (Tân Lang 8.125 tấn; Mường Cơi 14.700 tấn; Mường Thái 6.155,8 tấn); năm 2024 đạt: 29.692 tấn (Tân Lang 8.826 tấn; Mường Cơi 14.900 tấn; Mường Thái 5.965,8 tấn)].

Chăn nuôi phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa chất lượng và hiệu quả, có tốc độ tăng trưởng khá toàn diện. Dự ước năm 2025, tổng đàn gia súc, gia cầm trên địa bàn xã đạt 1.098.040 con, đạt 305,9% chỉ tiêu nghị quyết đại hội. Duy trì diện tích ao nuôi, lồng cá hiện có tập trung nuôi các loại cá có giá trị kinh tế cao như cá lăng chấm, cá chép, cá trắm cỏ...

Chương trình bảo vệ và phát triển rừng, công tác phòng cháy, chữa cháy rừng được quan tâm chỉ đạo triển khai thực hiện; tập trung chăm sóc, khoanh nuôi, bảo vệ rừng, trồng rừng tập trung. Tổng diện tích rừng trồng mới đạt 920 ha; diện tích rừng hiện có 9.478,8 ha, tỷ lệ che phủ rừng đến năm 2024 đạt 47,8%; dự kiến đến năm 2025 đạt 51,65%, bình quân giai đoạn 2021-2025 đạt 47,97% và đạt 148% nghị quyết đề ra.

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

- Sản xuất tiểu thủ công nghiệp:

+ Các điểm công nghiệp được xây dựng, duy trì và mở rộng quy mô hoạt động

sản xuất kinh doanh, tạo việc làm ổn định cho gần 500 lao động tại địa phương với mức thu nhập bình quân từ 5-8 triệu đồng/người/tháng; chất lượng sản phẩm và hiệu quả sản xuất kinh doanh được nâng cao. Nhiều chủ trương, thu hút các nhà đầu tư vào địa bàn, tập trung vào các lĩnh vực: phát triển các khu trung tâm xã, khu vực nông thôn, phát triển năng lượng, sản xuất, chế biến nông - lâm nghiệp; đầu tư nâng cấp sản các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp nông thôn.

+ Phát triển năng lượng, sản xuất, chế biến nông - lâm nghiệp; đầu tư nâng cấp các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp nông thôn, dịch vụ thương mại nông thôn và các điểm kinh doanh tập hoá, dịch vụ thương mại nông thôn đáp ứng đạt tiêu chí số 7 về hạ tầng thương mại nông thôn của xã nông thôn mới.

- Thương mại, dịch vụ:

+ Ngành thương mại, bán lẻ hàng hoá xã tuy còn manh mún, nhỏ lẻ nhưng đã bước đầu tạo điều kiện thuận lợi kết nối với các vùng nên đã có sự phục hồi và tiếp tục phát triển nhanh chóng; các hoạt động giao lưu, trao đổi, mua bán hàng hóa được quan tâm thúc đẩy và phát triển.

+ Du lịch của xã có nhiều bước phát triển mang tính đột phá; hình thành nhiều địa điểm du lịch để tích hợp vào các tour, tuyến du lịch của tỉnh, thu hút các du khách ngoại tỉnh như: Điểm du lịch Ban Mai tại bản Chiếu; Di tích lịch sử Đèo Lũng Lô,... Tăng cường các hoạt động thu hút đầu tư, khuyến khích các cơ sở kinh doanh lưu trú đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất và các dịch vụ du lịch khác; đẩy mạnh xúc tiến, quảng bá du lịch thông qua các hội nghị, hội thảo chuyên đề; phát triển sản phẩm du lịch đa dạng, độc đáo, khác biệt.

2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:

a) Khái quát về dân số

- Đến năm 2025, tổng dân số toàn xã sau khi sáp nhập là 19.557 người.

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

- Toàn xã có 32 bản, 4 dân tộc anh em cùng sinh sống, gồm: Dân tộc Dao, dân tộc H'Mông, dân tộc Mường, dân tộc Kinh. Ngoài ra còn có một ít dân tộc khác như Thái, Tày.

- Trên địa bàn hiện nay có hoạt động tôn giáo khá đa dạng, trong đó chủ yếu là các tôn giáo như: Đạo Thiên Chúa, Đạo Tin Lành, Đạo Ngọc Phật và Đạo Phật. Các tôn giáo này có số lượng tín đồ khác nhau, phân bố rải rác tại các bản và đều có những sinh hoạt tín ngưỡng riêng, góp phần tạo nên đời sống tinh thần phong phú cho cộng đồng dân cư.

c) Khái quát về đặc điểm văn hóa

- Trên địa bàn xã có nhiều dân tộc cùng sinh sống cùng với thành phần dân cư đa dạng đã tạo nên nét văn hóa phong phú và riêng biệt của khu vực vùng núi Tây Bắc. Mỗi dân tộc đều có kho tàng di sản văn hoá mang sắc thái riêng và hết sức quý giá,

hiện nay các di sản văn hóa này vẫn luôn được giữ gìn, phát huy.

+ Dân tộc Thái, Mường có lễ hội và trò chơi dân gian như: Hội tung còn, đẩy gậy, cầu mùa, Xên Mường, Xên Bản, lễ hội Hoa Ban,... gắn với mùa vụ trong năm.

+ Dân tộc Dao với nhiều lễ tục, di sản văn hóa dân gian được lưu truyền qua nhiều thế hệ, tiêu biểu là các nghi lễ: Lễ cúng Bàn Vương, Lễ Cấp sắc và Lễ hội Tết Nhảy.

- Các dân tộc anh em có truyền thống đoàn kết, gắn bó trong đấu tranh, sản xuất, giao lưu văn hoá, hình thành và phát triển văn hoá cộng đồng đa dạng, phong phú, có tính nhân văn cao.

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

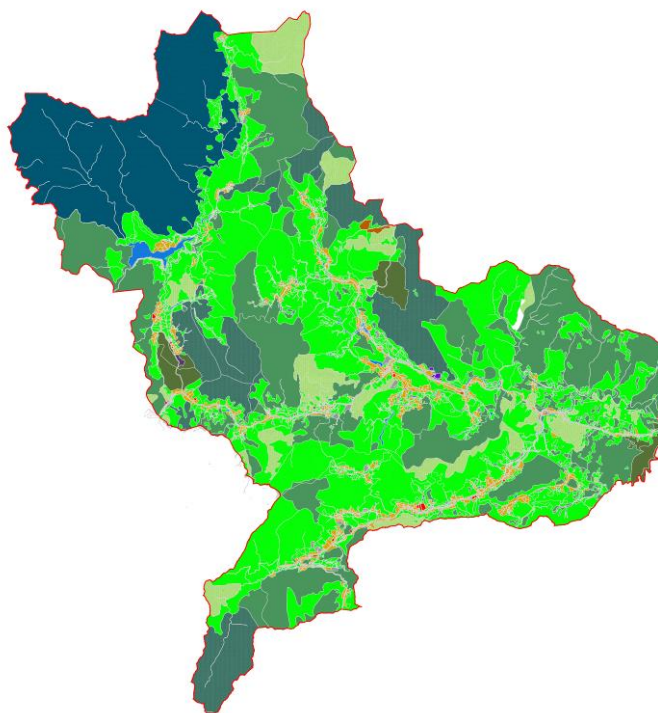
Dân cư chủ yếu phân bố tại khu vực giáp đường quốc lộ QL-37, QL-32B. Người dân chủ yếu sinh sống theo tập quán sản xuất nông nghiệp, do đó hình thành các bản, cụm dân cư ven các suối và gần các cánh đồng, dọc theo các trục đường chính, khu trung tâm xã.

Với đặc điểm văn hoá dân tộc đa dạng, xã Mường Cơi có nhiều tiềm năng để phát triển du lịch, văn hoá cộng đồng gắn liền với giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc.

e) Khái quát về lao động

Nguồn lao động tại xã khá dồi dào, Nguồn nhân lực tập trung chủ yếu trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp. Một nhóm nhỏ lao động trên địa bàn đang đi làm ăn xa. Trong tương lai để phát triển kinh tế, nâng cao thu nhập cho người dân thì việc đào tạo, nâng cao chất lượng trình độ lao động là rất cần thiết.

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		17.993,53	92,29
1,1	Đất trồng lúa	LUA	468,58	2,40
1,2	Đất trồng trọt khác		6.186,69	31,73
1.2.1	<i>Trồng cây hàng năm</i>	<i>HNK</i>	<i>5.153,32</i>	<i>26,43</i>
1.2.2	<i>Trồng cây lâu năm</i>	<i>CLN</i>	<i>1.033,37</i>	<i>5,30</i>
1,3	Đất rừng sản xuất	RSX	6.545,30	33,57
1,4	Đất rừng đặc dụng	RDD	2.773,10	14,22
1,5	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.980,90	10,16
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	38,97	0,20
1,7	Đất làm muối	LMU	-	-
1,8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
2	Đất xây dựng		881,43	4,52
2,1	Đất ở	ONT	153,04	0,78
2,2	Đất công cộng		68,71	0,35
2,3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	4,36	0,02
2,4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		-	-
2,5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	CSK	1,18	0,01
2,6	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	SKS	4,80	0,02
2,7	Đất xây dựng các chức năng khác	PNK	-	-
2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật		304,54	1,56
2.8.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>239,83</i>	<i>1,23</i>
2.8.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	<i>DRA</i>	<i>4,46</i>	<i>0,02</i>
2.8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	<i>NTD</i>	<i>47,87</i>	<i>0,25</i>
2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>		<i>12,39</i>	<i>0,06</i>
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		72,11	0,37
2,10	Đất quốc phòng, an ninh		272,69	1,40
3	Đất khác		622,53	3,19
3,1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	140,90	0,72
3,2	Đất chưa sử dụng	CSD	481,63	2,47
	Tổng diện tích		19.497,49	100,00

(Theo số liệu hiện trạng cơ cấu, diện tích theo loại đất và đối tượng sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý đất đến ngày 31/12/2024 của UBND xã Mường Cơi, tỉnh Sơn La)

Tổng diện tích đất xã Mường Cơi có 19.497,49 ha, bao gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp: 17.993,53 ha chiếm 92,29 % diện tích tự nhiên.
- Đất xây dựng : 881,43 ha chiếm 4,52 % tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất khác: 622,53 ha, chiếm 3,19 % tổng diện tích đất tự nhiên.

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Khái quát về trụ sở cơ quan

- Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND xã xây dựng tại bản Ngã Ba.
- Diện tích khoảng 0,3 ha.
- Hạ tầng xây dựng: gồm 1 nhà làm việc 2 tầng, 13 phòng và 01 nhà làm việc 01 tầng, 6 phòng và 01 nhà bảo vệ, 01 nhà để xe, 01 nhà vệ sinh 02 phòng.

Diện tích hiện nay chưa đáp ứng được việc bố trí xây dựng các công trình, cơ bản chưa đáp ứng đủ số phòng làm việc cho các bộ phận chuyên môn.

b) Công trình an ninh, quốc phòng

- Trụ sở Công an xã: Trụ sở công an xã Mường Cơi được bố trí sử dụng cùng với Tổ cảnh sát giao thông tỉnh Sơn La tại Bản Ngã Ba. Diện tích: 220,0 m². Quy mô: Nhà cấp IV.

- Trại giam Yên Hạ thuộc Cục Cảnh sát quản lý trại giam, cơ sở giáo dục bắt buộc, trường giáo dưỡng – Bộ Công an được thành lập ngày 12/11/1964. Hiện nay, đơn vị có 1 khu trung tâm chỉ huy và 3 phân trại, trong đó Phân trại số 3 đóng tại bản Nghĩa Hưng, xã Mường Cơi. Diện tích: 113,08 ha

- Trụ sở ban chỉ huy quân sự xã: Hiện trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã được bố trí 01 phòng làm việc trong Trụ sở UBND xã.

c) Khái quát về giáo dục

* Trường mầm non: mầm non Có 03 điểm trường trung tâm và 7 điểm trường lẻ tại các bản.

* Trường Tiểu học và THCS: có 3 điểm trường tiểu học và THCS trung tâm và 12 điểm trường lẻ.

* Trường THPT: 1 Trường THPT Tân Lang.

Trường học tại các thôn bản xã Mường Cơi cơ bản đáp ứng được nhu cầu học tập tối thiểu, nhưng chưa thật sự đầy đủ và đồng bộ. Để đáp ứng tốt hơn, cần tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất, tăng cường giáo viên, hỗ trợ học sinh nghèo và phát triển các mô hình bán trú, nội trú phù hợp với điều kiện.

d) Khái quát về y tế

- Vị trí xây dựng: bản Ngã Ba
- Diện tích khu đất: 0,07 ha.
- Quy mô: Nhà cấp IV, 10 phòng; 01 vườn thuốc và 06 cán bộ.
- Trạm y tế xã Mường Cơi đã được xây dựng và đầu tư đầy đủ trang thiết bị hoạt động phục vụ khám chữa bệnh cho nhân dân. Trạm đã được công nhận đạt chuẩn Quốc gia theo Bộ Tiêu chí Quốc gia về Y tế theo Quyết định số 149/QĐ - UBND ngày

20/01/2017 của UBND tỉnh Sơn La.

e) Khái quát về văn hóa, thể thao

*** Nhà văn hóa:**

- Nhà văn hoá xã: Nằm trong khuôn viên UBND xã, diện tích 0,03ha, hiện trạng xây dựng là nhà lắp ghép, đưa vào sử dụng năm 2015 chưa đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng hiện tại.

- Nhà văn hoá bản: trên địa bàn hiện nay có 32/32 bản có nhà văn hoá. Tuy nhiên, một số nhà văn hoá bản đang trong tình trạng xuống cấp cần tiến hành nâng cấp sửa chữa, đầu tư các hạng mục phụ trợ, trang thiết bị cho nhà văn hóa các bản.

*** Công trình thể thao:**

- Sân thể thao xã: Xã hiện có 1 sân thể thao trung tâm tại bản Ngã Ba với diện tích khoảng 0,5ha và 2 điểm sân thể thao tại bản Thái và bản Thịnh Lang 2, hiện trạng sân là nền đất chưa được đầu tư về hệ thống mặt sân, rãnh thoát nước và tường bao,...

- Sân thể thao bản: Có 20/32 bản đã có sân thể thao, diện tích khoảng 1.500 – 3.000m² đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hoá, thể thao của nhân dân. Trong kỳ quy hoạch cần hoàn thiện mặt sân, xây dựng hệ thống tường bao, đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước cho sân để đảm bảo tốt công tác văn hóa văn nghệ, thể dục, thể thao.

- Các thiết chế văn hoá, thể thao đã phát huy được hiệu quả, tạo điều kiện để mọi tầng lớp nhân dân được hưởng thụ và tham gia các hoạt động văn hoá – văn nghệ, thể dục, thể thao góp phần nâng cao đời sống văn hoá tinh thần, thể chất.

f) Khái quát về chợ, công trình dịch vụ

- Xã đã có chợ trung tâm xã Mường Cơi đang duy trì hoạt động bán giao thương, Ngoài ra việc mua bán các mặt hàng thiết yếu được thực hiện tại một số quầy hàng do hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư kinh doanh.

g) Khái quát về nhà ở

- Xã Mường Cơi là nơi sinh sống chủ yếu của dân tộc Mường, nhân dân sống trên mảnh đất này hàng trăm năm, nên lối sống mang đậm nét đặc trưng dân tộc Mường: Trước đây, người Mường luôn dựng nhà dựa lưng vào núi, mặt hướng ra suối, họ tận dụng những vật liệu sẵn có trong rừng để dựng nhà như: Thân cây gỗ to để làm cột cái, nửa làm vách, tre làm sàn và mái nhà thường được lợp bằng cỏ gianh. Ngoài ra, bà con còn sử dụng đinh làm bằng gỗ, tre, chêm gỗ để cố định mộng chính và dùng các loại dây leo bện để níu những mộc phụ theo hình chữ X. Sau khi lắp mộng, dựng khung, cột nhà được chôn thẳng xuống những hố đã đào sẵn sâu từ 20-30 cm, cột càng cao thì ngôi nhà sẽ càng thoáng mát và tránh được những tác động của thiên tai hay thú dữ.

- Nhà truyền thống người Dao là nhà nửa sàn, nửa đất. Nhà được làm trên nền đất dốc, phổ biến là nhà ngoãm nên vì kèo đơn giản. Khác với người Dao, người Mông cư

trú trên các sườn núi cao nên ở nhà trình tường bằng đất, lợp mái ngói hoặc lợp tranh nhằm hạn chế tác động của gió, bão. Nhà có cột thấp, quá giang thông thủy, kèo tuột, lịa ván, các gian thông nhau.

- Ngoài ra còn có nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, chủ yếu nằm ven đường: Diện tích trong khu đất 100 m²-200 m² được xây bằng bê tông cốt thép.

2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

Đường liên xã: Trên địa bàn xã hiện có 03 tuyến chính là Quốc lộ 37, Quốc lộ 32B, đường tỉnh 114 và 17 tuyến đường tiếp cận khác chạy qua có tổng chiều dài khoảng 80km. Trong đó, 14,80km là đường láng nhựa, 39,40km là đường bê tông xi măng, 1km là đường cấp phối còn lại là 24,90km là đường đất. Đây là những tuyến đường có ý nghĩa cực kỳ quan trọng đối với xã, không những thúc đẩy phát triển kinh tế trong xã mà còn thúc đẩy phát triển các vùng lân cận, là cầu nối thông thương tới các tỉnh giáp ranh như tỉnh Phú Thọ.

Đường bản: hệ thống đường liên bản có chiều dài 119,66km trong đó có 42,10km là đường bê tông xi măng, còn lại là 77,56km là đường đất tạo mạng lưới liên kết giữa các khu dân cư, giúp vận chuyển hàng hóa, nông sản, vật liệu thuận tiện hơn.

b) Thoát nước mặt

Thoát nước mưa: Nước mưa chủ yếu được thoát bằng hình thức tự chảy theo hướng dốc tự nhiên, thấm vào đất, sau đó chảy vào các khu vực tụ thủy rồi chảy ra suối, ao hồ. Trên địa bàn xã hiện đã có hệ thống thoát nước dọc theo hai bên đường QL 32B dọc theo các trục đường chính của xã.

c) Về thủy lợi

Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt 100%.

Xã hiện có 44 công trình thủy lợi với tổng chiều dài kênh là 31,92 km đảm bảo phục vụ tưới, tiêu nước chủ động cho 246,04 ha diện tích đất sản xuất nông nghiệp. Trong đó 13,48 km là kênh bê tông, còn lại 18,44 km là kênh đất.

Hệ thống thủy lợi về cơ bản đã đáp ứng nhu cầu phục vụ sản xuất nông nghiệp trong xã. Các công trình thủy lợi thường xuyên được sửa chữa, nâng cấp đảm bảo đủ điều kiện đáp ứng yêu cầu dân sinh và các quy định về phòng chống thiên tai tại chỗ.

d) Thu gom nước thải

- Thoát nước thải: Hiện trên địa bàn xã chưa có hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, phần lớn nước thải sinh hoạt được thoát tự nhiên qua các hệ thống suối, các mương, khe nước.

+ Nước thải các công trình công cộng và nước thải sản xuất được xử lý sơ

bộ bằng bể tự hoại và thoát theo dòng chảy nước mặt.

+ Trên địa bàn xã chưa có cơ sở kinh doanh nào có nước thải sau sản xuất, kinh doanh gây ô nhiễm môi trường. Còn các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ nhỏ lẻ được xử lý cục bộ tại các cơ sở. Nước thải chăn nuôi hầu hết đều được xử lý bằng hầm biogas, nước thải từ dịch vụ ăn uống được xử lý bằng hầm tự hoại.

e) Cấp nước

Trên địa bàn xã hiện nay có một số công trình cấp nước sinh hoạt còn đang hoạt động. Các hộ trên địa bàn xã phần lớn còn sử dụng nước từ nguồn nước giếng khoan, một số kéo nước từ các khu vực đầu nguồn. Mỗi nhà đều trang bị máy lọc nước trước khi sử dụng phục vụ cho mục đích sinh hoạt.

f) Cấp điện và thông tin liên lạc

Trên địa bàn xã hiện có 03 tuyến đường điện cao thế 110kV, 220kV và 500kV đi qua. Đây là những công trình hạ tầng kỹ thuật trọng điểm, không chỉ đóng vai trò cung cấp nguồn điện ổn định cho địa phương mà còn góp phần kết nối, truyền tải điện năng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trong khu vực. Sự hiện diện của các tuyến đường điện cao thế này cho thấy xã có vị trí quan trọng trong mạng lưới điện khu vực. Tuy nhiên, do tính chất nguy hiểm của điện cao thế, việc tuân thủ các quy định về hành lang an toàn lưới điện luôn được chính quyền địa phương và người dân quan tâm, nhằm bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản và duy trì sản xuất ổn định.

Hệ thống điện trung và hạ thế của xã được đầu tư khá đồng bộ với 12 trạm biến áp cùng các tuyến đường dây 35kV, 22kV, 0,4kV. Các trạm biến áp đều được lắp đặt và quản lý bởi Điện lực Phù Yên, đảm bảo công suất vận hành và an toàn kỹ thuật. Từ hệ thống trạm biến áp đến đường dây hạ thế đều được đấu nối đến từng bản, đáp ứng nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt và sản xuất của nhân dân. Tính đến nay, toàn bộ các bản trong xã đều đã có điện lưới Quốc gia.

Về số hộ sử dụng điện, toàn xã có 2.648/2.689 hộ được cấp điện thường xuyên, an toàn, đạt tỷ lệ 98,5%. Đây là một kết quả tích cực, phản ánh sự quan tâm của Nhà nước và ngành điện trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, giúp người dân có điều kiện nâng cao đời sống và phát triển kinh tế hộ gia đình. Mặc dù vẫn còn một số ít hộ chưa được sử dụng điện lưới, nhưng nhìn chung tỷ lệ này là rất cao, xã cơ bản đã đạt mục tiêu điện khí hóa nông thôn.

g) Thu gom chất thải rắn, nghĩa trang

- Hiện nay trên địa bàn xã có 27/32 bản đã thực hiện thu gom rác tập trung bằng hình thức Hợp đồng với Công ty CP môi trường đô thị Sơn La - Chi nhánh Phù Yên, tần suất thu gom 2 lần/tuần. Rác thải sau khi thu gom sẽ được vận chuyển đến bãi chôn lấp rác thải sinh hoạt của huyện nằm trên địa bàn xã. Còn lại do một số trục đường bản xe thu gom rác không vào được nên đã tiến hành thu gom, xử lý rác thải bằng hình thức chôn lấp tại khuôn viên hộ gia đình, lượng rác thải được thu gom, xử lý theo quy định.

h) Tình hình môi trường

- Tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường đạt $\geq 90\%$.

- Xã Mường Cơi luôn chú trọng và đẩy mạnh việc thông tin tuyên truyền, nâng cao nhận thức cho nhân dân về bảo vệ môi trường. Tập trung đầu tư, tổ chức, hướng dẫn nhân dân thực hiện chỉnh trang nhà cửa, vệ sinh các tuyến đường trục bản, ngõ bản, thu gom, xử lý rác thải, nước thải sinh hoạt và chất thải chăn nuôi.

- Toàn xã đa số các hộ có nhà vệ sinh, nhà tắm đạt tiêu chuẩn quy định, có hệ thống tiêu thoát nước đảm bảo vệ sinh, không gây ô nhiễm không khí và nguồn nước xung quanh.

- Tỷ lệ hộ gia đình và cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn thực phẩm đạt 100%.

- Trong những năm gần đây được sự quan tâm, chỉ đạo, vận động nhân dân thực hiện công tác bảo vệ môi trường, nhất là sử dụng thuốc BVTV theo quy định, nhận thức về vệ sinh môi trường của cộng đồng dân cư được nâng lên và bước đầu đạt kết quả tốt. Tỷ lệ chất thải rắn, bao bì thuốc bảo vệ thực vật được thu gom đạt $\geq 99\%$

2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

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

Với nhiều anh em cùng sinh sống trên địa bàn xã đã mang lại nhiều hình thái kiến trúc nhà ở độc đáo. Tuy nhiên, nhà ở được xây dựng ở 2 trạng thái chủ yếu:

+ 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, tầng 1 dùng để các dụng cụ phục vụ sản xuất, xe máy, tầng 2 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 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, từ 1-3 tầng, diện tích xây dựng 70-130m².

Kiến trúc nhà ở của các dân tộc là một hệ thống di sản quý giá. Tuy nhiên cùng với sự thay đổi của thời gian, môi trường sống thì các hình thái kiến trúc nhà ở truyền thống của người Mường, người Dao, người Thái,... cũng đang có sự biến đổi để phù hợp với cuộc sống và môi trường tự nhiên.

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

Khu vực nghiên cứu mang đặc trưng vùng núi Tây Bắc với địa hình đồi núi xen thung lũng, có sông suối nhỏ chảy qua tạo nên các dải cảnh quan sinh thái tự nhiên phong phú. Các khu vực cảnh quan nổi bật gồm: hệ thống núi đồi bao quanh bản làng,

thảm rừng tự nhiên và rừng trồng đóng vai trò bảo vệ môi trường sinh thái; các thung lũng và cánh đồng nương rẫy; mạng lưới sông, suối, khe ngòi tạo không gian cảnh quan sông nước đặc trưng miền núi. Bên cạnh đó là cảnh quan nhân văn với bản làng dân tộc truyền thống, không gian văn hóa – lễ hội, ruộng bậc thang và vườn cây ăn quả, góp phần tạo nên bản sắc cảnh quan nông thôn đặc trưng cho khu vực.

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

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

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

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

Trong quá trình sáp nhập đơn vị hành chính, ranh giới mới chưa được cập nhật đầy đủ vào hệ thống quản lý, gây khó khăn cho việc tổ chức không gian phát triển, phân bố dân cư và quản lý đất đai. Ngoài ra, dữ liệu hiện trạng thiếu thống nhất, công tác phối hợp giữa các cấp còn hạn chế, dẫn đến việc triển khai các nhiệm vụ quy hoạch chưa đồng bộ, ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý và định hướng phát triển lâu dài của xã.

Công tác quản lý trật tự xây dựng còn gặp khó khăn do thiếu nguồn lực, thiếu cán bộ chuyên môn; tình trạng xây dựng nhỏ lẻ, tự phát vẫn diễn ra; việc thu hút và triển khai các dự án đầu tư còn chậm, chưa đồng bộ, chưa tạo động lực rõ nét cho phát triển kinh tế - xã hội.

c) Sơ lược tổng hợp những bất cập hiện nay

Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội còn thiếu và yếu, đặc biệt là giao thông, nước sạch, xử lý môi trường; sản xuất nông nghiệp chủ yếu còn nhỏ lẻ, manh mún, giá trị gia tăng thấp; nguồn lực đầu tư hạn chế, chưa hình thành được các chuỗi liên kết sản xuất – tiêu thụ; công tác bảo tồn văn hóa và phát triển du lịch cộng đồng mới ở giai đoạn thử nghiệm, quy mô nhỏ do đó các tiềm năng, thế mạnh của xã chưa được khai thác một cách có hiệu quả. Nguồn lực đầu tư hạn chế, phụ thuộc ngân sách cấp trên và khó thu hút doanh nghiệp, trong khi điều kiện địa hình chia cắt mạnh, dân cư phân tán khiến chi phí đầu tư cao; ý thức tuân thủ quy hoạch của người dân chưa cao. Những hạn chế này làm giảm hiệu quả thực hiện quy hoạch và cản trở quá trình phát triển bền vững của xã.

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

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

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

hoạch tỉnh Sơn La.

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

Định hướng phát triển tập trung vào 4 đột phá: (1) Đột phá ở các ngành, lĩnh vực kinh tế: Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, gắn với công nghiệp chế biến. Phát triển du lịch với nhiều loại hình, sản phẩm dịch vụ. Tập trung phát triển hạ tầng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu. Phát triển (chuỗi) kinh tế đô thị - công nghiệp - dịch vụ. (2) Đột phá phát triển các chuỗi sản phẩm chủ lực của tỉnh trong liên kết vùng: Chuỗi giá trị ngành hàng nông, lâm nghiệp, thủy sản chủ lực (gắn với công nghiệp chế biến). Chuỗi giá trị năng lượng tái tạo (thủy điện, năng lượng gió và mặt trời). Chuỗi giá trị ngành hàng khai khoáng. (3) Đột phá về không gian lãnh thổ: Phát triển 02 trung tâm đô thị lớn và 03 hành lang kinh tế động lực chủ đạo. (4) Đột phá các nền tảng phát triển khác: Phát huy nguồn nhân lực và văn hóa, thu hút nhân tài. Phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội theo hướng đồng bộ, hiện đại. Chuyển đổi số, ứng dụng khoa học công nghệ. Đổi mới và hoàn thiện thể chế, cải cách thủ tục hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh.

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

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

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

- Đối với trung tâm xã, bản; cần được quy hoạch và đầu tư đảm bảo không gian sinh hoạt cộng đồng chung cho xã, thôn và được bố trí đủ các công trình hạ tầng dịch vụ và thiết chế văn hóa TDTT; đặc biệt lưu ý không gian kiến trúc cảnh quan có tính đặc thù, là diện mạo của xã thôn phục vụ phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nông nghiệp và cộng đồng;

- Đối với các điểm dân cư nông thôn: cần được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với sản xuất và sinh hoạt xã hội; cải tạo nhà ở theo hướng kiên cố và bền vững theo hướng bảo tồn sắc thái kiến trúc truyền thống; cải tạo môi trường với việc

xử lý rác, nước thải sinh hoạt và sản xuất (nếu có); tạo điều kiện chuyển đổi cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động tại chỗ nhằm tăng cường các dịch vụ phi nông nghiệp trong các điểm dân cư nông thôn; trong đó đặc biệt lưu ý đối với các điểm dân cư đặc thù:

- Các khu vực sản xuất cần bố trí tiện lợi với các điểm dân cư theo nguyên tắc “Gần tương ứng” đảm bảo việc di chuyển, canh tác và bảo vệ thành quả sản xuất của dân cư. Khuyến khích chuyển mục đích sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa; canh tác nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và tuần hoàn; tăng năng suất cao để phục vụ cho các nhu cầu về KTXH của Tỉnh.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất cần bố trí tiện ích cho việc sản xuất và đời sống của dân cư nông thôn; đây là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trong vùng nông thôn. Phát triển nông thôn phải gắn với bảo vệ các giá trị văn hóa, cảnh quan và khắc phục các vấn đề về môi trường

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

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

- Về định hướng đô thị đến năm 2050 hình thành đô thị Mường Cơi loại V.

- Về định hướng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

- + Phát triển CCN Tân Lang Công khoảng 15 ha có tính chất: công nghiệp nhẹ, Chế biến khoáng sản, chế biến nông, lâm, dược liệu, thực phẩm, các cơ sở sản xuất TTCN...

- + Xây dựng Làng nghề mây tre đan bản Thải Hạ- Mường Thải, huyện Phù Yên (cũ).

- Về định hướng nông nghiệp, ngư nghiệp:

- + Vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch: Cam, chanh, bưởi, quýt... an toàn (VietGAP, GlobalGAP, các tiêu chuẩn tương tự); Cam, chanh, bưởi, quýt... ứng dụng công nghệ cao; Cam, chanh, bưởi, quýt... sản xuất hữu cơ. Phục vụ xuất khẩu, chế biến (khô, sấy, chế biến nước ép, thực phẩm khác, ...) và thị trường trong nước.

- + Vùng nguyên liệu chè phục vụ chế biến phục vụ CCN tại Phù Yên

- + Vùng nguyên liệu rau phục vụ chế biến Phục vụ công nghiệp chế biến và thương mại tại chỗ, thị trường miền Bắc

+ Vùng nguyên liệu Sản phục vụ chế biến cho các cụm công nghiệp, cơ sở chế biến tinh bột sắn, thực phẩm đóng gói, ...

+ Vùng trồng dược liệu, cây ăn quả có múi phục vụ các cơ sở chế biến trên địa bàn tỉnh Sơn La - Phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu.

- Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông đường quốc lộ, đường tỉnh đến 2030 và định hướng đến 2050: Đường tỉnh 114 (Tân Lang (cũ) - Mường Bang - Nam Phong (cũ) - Tường Phong (cũ)) dài 79,5km, có điểm đầu tại Bãi Đu, xã Tân Lang cũ (Km14+900, QL.32B), qua TTX Tân Lang cũ, Mường Lang cũ, Mường Do cũ, đến QL.32D tuyến đi trùng với QL.32D 12,4km đến Đông Nghê, từ đó tiếp tục đi đến xã Nam Phong cũ và kết thúc tại bản Suối Tre, xã Tường Phong cũ (kết nối với QL.32D). Phương án đầu tư: Đến năm 2030, tập trung đầu tư toàn tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp Vmn. Tầm nhìn đến năm 2050, đầu tư nâng cấp đạt tối thiểu cấp III mn, 02 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

a) Khái quát các dự án/ đề án về thương mại – dịch vụ

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

b) Khái quát các dự án/ đề án du lịch, bảo tồn làng cổ, phát triển làng nghề

- Phát triển du lịch văn hoá: phát triển du lịch cộng đồng bảo tồn văn hóa dân tộc Mường tại bản Vường, du lịch tâm linh, trải nghiệm gắn với nông nghiệp sản phẩm OCOP, khai thác các giá trị di tích lịch sử (Di tích lịch sử Đèo Lũng Lô), các giá trị văn hoá của các lễ hội đặc trưng văn hoá dân tộc mang đậm bản sắc riêng của xã (du lịch hang đá bản Mỏ, du lịch sinh thái tại vườn chè bản Khèn Tiên, du lịch Đèo Diệt)

- Khai thác du lịch hồ suối Chiếu kết hợp phát triển điểm du lịch cộng đồng bản Chiếu gắn với các hoạt động thương mại, dịch vụ phát huy được tiềm năng, lợi thế, bảo tồn và phát huy giá trị bản sắc văn hoá, dân tộc

- Với những tiềm năng và lợi thế trên, trong tương lai việc xây dựng các điểm, các tour du lịch hợp lý, có sự liên kết chặt chẽ của từng địa danh trong xã, trong tỉnh sẽ tạo cho ngành du lịch ở xã Mường Cơi có cơ hội phát triển.

c) Khái quát các dự án về phát triển tiểu thủ công nghiệp

- Đẩy mạnh phát triển lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng với định hướng chủ đạo là phát triển quy mô vừa và nhỏ làm chủ đạo. Tăng nhanh tỷ trọng của ngành trong cơ cấu GDP.

- Quy hoạch CCN Tân Lang tại bản Vường với diện tích khoảng 15 ha. Ngành

nghe thu hút vào CCN bao gồm: may mặc, da giày, ngành công nghiệp sử dụng nhiều lao động, chế biến nông, lâm sản, các cơ sở sản xuất TTCN, chế biến thực phẩm, dược liệu, sản xuất vật liệu xây dựng,...

- Quy hoạch Thủy điện Suối Lèo với quy mô công suất 5 MW nhằm mục tiêu khai thác nguồn thủy năng trên suối Lèo, phát điện hòa vào lưới điện quốc gia với lượng điện trung bình năm khoảng 16,32 triệu kWh, phục vụ nhu cầu điện sản xuất và sinh hoạt trực tiếp cho huyện Phù Yên, tạo việc làm cho người lao động, góp phần tăng thu ngân sách Nhà nước, thúc đẩy kinh tế - xã hội trên địa bàn phát triển.

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở

- Cải tạo, nâng cấp nhà máy tại bản Xưởng Chè, xã Mường Cơi: Theo danh mục các dự án đầu tư công được thông báo trong Quyết định số 2910/QĐ-UBND năm 2021, một trong những dự án là “Dự án cải tạo nâng cấp nhà máy tại bản Xưởng Chè, xã Mường Cơi” do UBND huyện Phù Yên (cũ) quản lý

PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH

4.1. Tầm nhìn

Mường Cơi được thành lập trên cơ sở sáp nhập 3 xã cũ nằm ven theo ranh giới tỉnh. Xã có đặc điểm khá phong phú về rừng sản xuất. Do đó động lực phát triển chính cho xã đến từ những hoạt động kinh tế khai thác lợi thế rừng trồng che phủ.

Phát triển nông lâm nghiệp hàng hóa giá trị cao gắn chế biến, sinh thái, du lịch cộng đồng, hạ tầng thiết yếu đồng bộ, thích ứng biến đổi khí hậu, nâng chất lượng sống và gìn giữ văn hóa dân tộc.

4.2. Mục tiêu

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

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

Chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp, phát triển nông nghiệp xanh, nông nghiệp sạch, nông nghiệp tuần hoàn gắn với du lịch trải nghiệm, du lịch canh nông trên địa bàn xã.

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

4.3. Tính chất và chức năng

4.3.1. Tính chất

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

4.3.2. Chức năng

Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Cơi gồm các chức năng:

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

4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết

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

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

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

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

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

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

5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng

Sau khi sáp nhập Xã Mường Cơi có sự đa dạng của yếu tố địa hình, khí hậu, đất đai cùng các nguồn tài nguyên sinh học phong phú cho phép phát triển một nền sản xuất nông - lâm nghiệp đa dạng, thâm canh theo hướng hàng hoá tập trung sản xuất lương thực, thực phẩm, cây công nghiệp ngắn ngày, dài ngày, cây ăn quả...đồng thời là môi trường phát triển các loại hình du lịch. Tuy nhiên Cơ sở hạ tầng còn thiếu và chưa

đồng bộ, thu nhập của người dân nhìn chung còn thấp và không đồng đều, tiềm năng về đất đai vẫn chưa được khai thác sử dụng có hiệu quả.

Vệ sinh môi trường trong xã tuy đã được cải thiện nhưng vẫn hạn chế, hiện tượng chăn thả gia súc gia cầm vẫn chưa tách khỏi khu ở, các công trình công cộng chưa có hoặc đã có một số điểm dân cư nhưng chưa phát huy được hiệu quả. Nước thải hầu hết đều đổ dồn vào các khe, suối gây ô nhiễm nguồn nước, là điều kiện thuận lợi xảy ra dịch bệnh.

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

5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp

Phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp hữu cơ. Trọng tâm là phát triển cây ăn quả có múi (Cam, quýt, bưởi), tiếp tục củng cố mở rộng vùng cây ăn quả tập trung, vùng rau, đậu, lạc xây dựng mã vùng trồng, chỉ dẫn địa lý, nhãn hiệu sản phẩm, sản xuất an toàn theo tiêu chuẩn VietGap cho cây cam, quýt, bưởi trên địa bàn,...giảm diện tích cây ngô thương phẩm.

Hình thành các vùng trồng cây lương thực và cây công nghiệp, cây ăn quả theo hướng chuyên canh, thâm canh gắn với áp dụng khoa học kỹ thuật vào quy hoạch, kế hoạch phát triển sản xuất các hợp tác xã; chủ động chăm sóc, phòng chống dịch bệnh; thâm canh tăng vụ nâng cao năng suất những cây nông nghiệp ngắn ngày.

Phát triển kinh tế lâm nghiệp có lợi thế, giá trị kinh tế cao, có tiềm năng, các loại cây đa mục tiêu, kết hợp chăm sóc trồng cây ăn quả. Sử dụng có hiệu quả kinh phí dịch vụ môi trường rừng; khuyến khích sử dụng tiền từ dịch vụ môi trường rừng phục vụ công tác quản lý, bảo vệ rừng, làm đường giao thông nông thôn. Tập trung phát triển rừng sản xuất kết hợp khoanh nuôi bảo vệ rừng hiện có.

5.2.2. Chăn nuôi

Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa, tập trung phát triển gia súc theo quy mô trang trại, đầu tư trồng cỏ, làm chuồng trại gắn với phòng chống đói, rét, dịch bệnh cho gia súc, gia cầm phát triển các mô hình chăn nuôi tập trung.

Cải tạo đàn trâu, bò, địa phương bằng phương pháp thụ tinh nhân tạo để cải tạo đàn trâu, bò địa phương. Áp dụng chăn nuôi hữu cơ, an toàn sinh học vào sản xuất.

Nuôi trồng và đánh bắt thủy sản trên diện tích ao, hồ hiện có, phát triển đa dạng các loại cá nuôi có giá trị kinh tế cao đáp ứng nhu cầu thị trường; đẩy mạnh tập huấn cho người dân về quy trình nuôi cá.

5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

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

Phát triển kinh tế trên cơ sở các lợi thế của địa phương như khai thác đá, chế biến chè (sấy chè),..., phát triển HTX có hiệu quả như HTX cây ăn quả có múi Nghĩa Hưng, HTX Nông nghiệp Tây Bắc, HTX Toàn Thắng. Tạo điều kiện cho nhân dân được tiếp cận với các nguồn vốn vay để sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

5.2.4. Thương mại, dịch vụ và du lịch

Thương mại, dịch vụ:

- Phát triển ngành thương mại dịch vụ đặc biệt là khu vực trung tâm xã, khu vực dọc trục QL37, QL32B, ĐT.114 gắn với các cửa hàng dịch vụ cung ứng vật tư, tiêu thụ nông sản... Đẩy mạnh các hoạt động quảng bá, giới thiệu sản phẩm của Mường Cơi; tập trung khai thác, nâng cao chất lượng và giá trị sản phẩm, hàng hoá có lợi thế trên địa bàn có đủ sức cạnh tranh trên thị trường.

- Đầu tư phát triển thương mại, dịch vụ theo hướng đa dạng hoá ngành nghề. Tập trung phát triển các ngành bán lẻ, vận tải. Tiếp tục hỗ trợ, nâng cao chất lượng các dịch vụ cung ứng giống, vật tư, kỹ thuật đầu vào sản xuất nông - lâm nghiệp và phát triển các dịch vụ tiêu thụ nông - lâm sản hàng hóa.

Du lịch:

- Khai thác du lịch hồ suối Chiếu kết hợp phát triển điểm du lịch cộng đồng bản Chiếu gắn với các hoạt động thương mại, dịch vụ phát huy được tiềm năng, lợi thế, bảo tồn và phát huy giá trị bản sắc văn hoá, dân tộc.

5.3. Cơ sở dữ báo

- Báo cáo tình hình kinh tế xã hội và báo cáo dân số hàng năm của 2 xã trước khi sáp nhập.

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

5.4. Dự báo dân số, lao động

Dân số được dự báo là 27.561 người vào năm 2045

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 0,5%/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.

Dân số HT (người)	Po	19.557
Tốc độ tăng tự nhiên	k1	1,23
Tốc độ tăng cơ học	k2	0,50
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	-
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	$H = Po \cdot (1 + k1 + k2)^n \cdot (1 + r)$	27.561

5.5. Dự báo nhu cầu đất đai

5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng

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

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

5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở

a. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

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

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

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu
	tâm	
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 400 – 450 ha , trong đó ưu tiên cho các hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch.

- Bổ sung quỹ đất cho đường giao thông, đặc biệt là các tuyến giao thông thúc đẩy phát triển kinh tế, đường tuần tra biên giới và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

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

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

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

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

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

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

sát.

6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng

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

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

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

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

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

6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

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

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

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

- Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian:

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

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

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

- Phân tích và đánh giá dữ liệu:

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

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

- Thiết kế và mô hình hóa quy hoạch:

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

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

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

PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH

7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng

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

7.2. Phân tích đánh giá hiện trạng

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

7.3. Xác định các cơ sở lập quy hoạch

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

7.4. Định hướng phát triển không gian

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

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

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

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

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

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

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

7.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật

Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh theo từng chuyên ngành gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn hệ thống thu gom, thoát nước thải (bao gồm xử lý nước thải tập trung, phân tán hoặc liên xã...); Riêng chất thải sinh hoạt bổ sung định hướng thực hiện theo Luật BVMT 2020 nhằm thúc đẩy giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế chất thải, bổ sung ít nhất 01 điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt đảm bảo quy định Khoản 2 Điều 76 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; nghĩa trang (nghiên cứu theo hướng tập trung, phù hợp với nhu cầu thực tế, đảm bảo vệ sinh môi trường, văn minh và đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai. Trên cơ sở rà soát hiện trạng nghĩa trang hiện có, đồ án sẽ nghiên cứu bố trí quỹ đất hợp lý cho nghĩa trang nhân dân tập trung theo đúng quy định của pháp luật, từng bước di chuyển mồ mả nhỏ lẻ, tự phát vào khu nghĩa trang tập trung theo lộ trình phù hợp với phong tục tập quán địa phương.) và hạ tầng viễn thông thụ động. Ngoài ra trong quá trình lập quy hoạch cần tuân thủ về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Bản vẽ thể hiện trên nền địa hình hiện trạng kết hợp bản đồ định hướng phát triển không gian.

7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

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

PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch.	QH-01	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn	QH-02	1/10.000 hoặc 1/5.000
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật	QH-03	1/10.000 hoặc 1/5.000
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.		

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
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 đề lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thực hiện các bước tiếp theo.

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

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

8.3. Kinh phí thực hiện

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

8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện

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

8.5. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: **UBND xã Mường Cơi (Đại diện: Phòng Kinh tế)**
- 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

I. Cơ sở tính toán:

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

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

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

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

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

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập quy hoạch	II = 1+2	492.142.964	II
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục I</i>	50.786.352	1
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch, lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	<i>Xem chi tiết Phụ lục II</i>	441.356.612	2
II	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục IV</i>	35.557.168	1
III	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục III</i>	40.173.706	1
IV	Chi phí khác	III = 1+2+...+4	332.000.000	III
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu địa lý quốc gia	Tạm tính	300.000.000	1
2	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	11.000.000	2
3	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	<i>Tạm tính</i>	11.000.000	3
4	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	10.000.000	4
	TỔNG CHI PHÍ	I+II+III+IV	899.873.838	
	Làm tròn		899.870.000	

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}	27,56	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Q_a : (TT17/2025- bảng 2)	30,00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Q_b : (TT17/2025- bảng 2)	20,00	ngàn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	C_a : (TT17/2025- bảng 2)	48.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	C_b : (TT17/2025- bảng 2)	44.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$C_{ns} = C_b - ((C_b - C_a) / (Q_a - Q_b)) \times (Q_{nc} - Q_b)$	47.024.400	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	C_{ns}	47.024.400	đồng
-	Hệ số làng cổ	$k_1 = 1.2$ (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	$k_2 = 1.3$ (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	$C = C_{ns} \times k_1 \times k_2$	47.024.400	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	3.761.952	đồng
-	Chi phí lập NVQH sau thuế	$C_{nv} = C + VAT$	50.786.352	đồng

Phụ lục II: Chi phí lập đồ án Quy hoạch

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

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô dân số dự báo	Qnc	27,56	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	30,00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	20,00	ngàn người
-	Chi phí lập QH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2)	382.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2)	339.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH nội suy	$Cns = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb)) \times (Qnc - Qb)$	371.512.300	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns	371.512.300	đồng
-	Hệ số làng cổ	k1=1.2 (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	k2=1.3 (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Chi phí lập QH trước thuế	C: = Cns x k1xk2	371.512.300	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	29.720.984	đồng
-	Chi phí lập QH sau thuế	Cqh=C + VAT	401.233.284	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)	371.512.300	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (35/2023/TT-BTC)	500	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (35/2023/TT-BTC)	200	triệu đồng
-	Tỷ lệ thẩm định cận trên	Ta: (35/2023/TT-BTC)	9,70	%
-	Tỷ lệ thẩm định cận dưới	Tb: (35/2023/TT-BTC)	12,30	%
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Ta - Tb) \times (Qnc - Qb)}{Qa - Qb}$	10,81	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	371.512.300	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	10,81	%
-	Chi phí thẩm định	Ctd=Qtk x Tns	40.173.706	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)	371.512.300	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 8)	500	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 8)	200	triệu đồng
-	Tỷ lệ QLNV cận trên	Ta: (TT17/2025- bảng 8)	8,80	%
-	Tỷ lệ QLNV cận dưới	Tb: (TT17/2025- bảng 8)	10,60	%
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	9,57	%

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)	371.512.300	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	9,57	%
-	Chi phí Quản lý nghiệp vụ	Ctd=Qtk x Tns	35.557.168	đồng