

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

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

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

**ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
UBND XÃ CHIỀNG SƠ**

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



Lò Lan Phương

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết	1
1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch	1
1.2.1. Các cơ sở pháp lý	1
1.2.2. Nguồn tài liệu:	3
1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch	3
1.3.1. Tên đồ án	3
1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch	3
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	7
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế	7
2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:	10
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:	11
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	13
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	14
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	16
2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	16
PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TỪ QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI	17
3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh	17
3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện	18
3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai	19
3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội	20
3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở	20
PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH	20
4.1. Tầm nhìn	20
4.2. Mục tiêu	20
4.3. Tính chất và chức năng	21
4.3.1. Tính chất	21
4.3.2. Chức năng	21

4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết.....	21
PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI	22
5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng	22
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.....	22
5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp	22
5.2.2. Chăn nuôi, thú y và thủy sản	23
5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	23
5.2.4. Thương mại, dịch vụ	23
5.3. Cơ sở dự báo	23
5.4. Dự báo dân số, lao động	23
5.5. Dự báo nhu cầu đất đai	24
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng.....	24
5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở.....	24
5.5.3 Dự báo đất đai.....	25
PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU.....	26
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.....	26
6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng.....	26
6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	26
PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH	27
7.1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội.....	27
7.2. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã	28
7.3. Dự báo phát triển kinh tế.....	28
7.4. Định hướng phát triển không gian.....	28
7.5. Định hướng sử dụng đất quy hoạch.....	29
7.6. Yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn	29
7.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	29
7.8. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên	31
7.9. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	31
7.10. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch	31
7.11. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	31
PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	31
8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm.....	31

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	33
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	33
8.5. Tổ chức thực hiện	33
PHỤ LỤC 1 : DỰ TOÁN	35

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 Chiềng Sơ 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.

Xã Chiềng Sơ sau sáp nhập, sở hữu địa hình đồi núi xen kẽ đồng bằng, với đất đai màu mỡ phù hợp cho các loại cây trồng như chè, cà phê và cây ăn quả. Hệ thống sông suối cung cấp nguồn nước dồi dào, hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt. Khí hậu ôn hòa, đặc trưng của vùng Tây Bắc, cũng là một lợi thế để phát triển các mô hình nông nghiệp bền vững và du lịch sinh thái. Vì vậy việc lập quy hoạch chung xã Chiềng Sơ, 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 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 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 số 15/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;

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

- Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 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 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 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 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 1670/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 thời kỳ 2021-2030, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Sông Mã về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Chiềng Sơ, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, giai đoạn 2013-2020;

- Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện Sông Mã về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Yên Hưng, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, giai đoạn 2012-2020;

- 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;

- 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 xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch nông thôn mới xã Chiềng Sơ; Quy hoạch nông thôn mới xã Yên Hưng...

- 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 Chiềng Sơ, tỉnh Sơn La đến năm 2045.

1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Xã Chiềng Sơ có vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp xã Nậm Ty và xã Mường Lầm, tỉnh Sơn La;

+ Phía Nam giáp xã Huổi Một, tỉnh Sơn La;

+ Phía Tây giáp xã Mường Lầm, tỉnh Sơn La;

+ Phía Đông giáp xã Nậm Ty và xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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

2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên

Theo đồ án quy hoạch nông thôn mới của 2 xã Chiềng Sơ và Yên Hưng đã phê duyệt trước khi sáp nhập.

a) Địa hình

Địa hình của xã mang nét đặc trưng của vùng núi cao Tây Bắc với độ dốc lớn, chia cắt mạnh bởi các dãy núi cao và hệ thống các khe, suối. Địa hình có độ cao từ 350 m đến 1.200 m và dốc dần theo hướng Tây nam - Đông bắc, nằm xen kẽ giữa các dãy núi là những phiêng bãi bằng nhỏ hẹp nhưng không liên tục. Địa hình của xã được chia thành 2 dạng chủ yếu sau:

- Dạng địa hình đồi núi cao có độ cao từ 800 - 1600m so với mực nước biển tập trung ở khu vực giáp xã Muối Một và xã Mường Lằm.

- Địa hình núi trung bình: Có độ cao trung bình từ 500 - 800m so với mực nước biển, địa hình biến phổ biến là núi trung bình, xen kẽ là các phiêng bãi nhỏ hẹp. Dạng địa hình này phân bố ở các bản dọc tuyến đường TL 115 đi xã Mường Lằm

Nhìn chung địa hình của xã phức tạp gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp và phát triển kinh tế - xã hội, nhất là cho việc xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng. Ngoài ra còn gây khó khăn cho việc nâng hệ số sử dụng đất, mở rộng diện tích đất canh tác và chuyển dịch cơ cấu cây trồng cũng như cơ giới hóa trong sản xuất nông nghiệp...

b) Khí hậu

- *Khí hậu:* Xã Chiềng Sơ thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm mưa nhiều. Với khí hậu khô nóng, chịu ảnh hưởng của gió mùa tây nam. Có chế độ nhiệt, số ngày nắng cao thuận lợi cho phát triển cây lương thực, cây công nghiệp hàng năm, cây ăn quả nhiệt đới. Khí hậu phân chia thành 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa từ tháng 4 - 9; mùa khô từ tháng 10 - tháng 3 năm sau; mùa khô thường có rét đậm kéo dài, thường xảy ra sương muối.

- *Nhiệt độ:* Nhiệt độ trung bình trong năm là 22,7°C, nhiệt độ cao tuyệt đối là 29,5°C, nhiệt độ thấp tuyệt đối là 2,1°C. Mùa hè (mùa mưa) nhiệt độ trung bình từ 20°C - 26°C, cao nhất vào các tháng 4, tháng 5 từ 32°C - 34°C. Mùa đông (mùa khô) nhiệt độ trung bình từ 12°C - 15°C, thấp nhất vào các tháng 11, tháng 12 từ 5°C - 8°C. Những năm gần đây nhiệt độ của tỉnh nói chung có xu hướng tăng lên so với 20 năm trước đây từ 0,5°C - 0,6°C.

- *Nắng:* Số giờ nắng trung bình mùa hè từ 6 - 7 giờ/ngày, mùa đông từ 3 - 4 giờ/ngày. Tổng số giờ nắng trung bình năm 1.954 giờ/năm. Trung bình số ngày nắng/tháng là 27 ngày.

- *Mưa:* Tổng lượng mưa bình quân là 1.087 mm/năm với 108 ngày mưa/năm.

Lượng mưa phân bố không đều trong các tháng, trung bình 90,58mm/tháng. Mùa mưa kéo dài 5-6 tháng (từ tháng 5 đến tháng 9), mưa tập trung vào các tháng 6, 7, 8 với lượng mưa chiếm 85% tổng lượng mưa cả năm và là thời kỳ độ ẩm được cải thiện, thuận lợi cho sinh trưởng và phát triển của nhiều loại cây trồng. Tuy nhiên, trong thời kỳ này do lượng mưa lớn tập trung, cùng với địa hình dốc, độ che phủ thấp dễ gây ra hiện tượng xói mòn, rửa trôi, trượt lở đất, lũ ống, lũ quét... làm hư hỏng các công trình giao thông, thủy lợi gây thiệt hại cho sản xuất, tài sản và đời sống nhân dân, làm giảm chất lượng nông sản sau khi thu hoạch. Mùa khô kéo dài từ tháng 10 năm trước đến tháng 4 năm sau, lượng mưa nhỏ chỉ chiếm 15% tổng lượng mưa cả năm. Vì vậy, thường gây khô hạn thiếu nước cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân nhất là các bản vùng cao.

- *Độ ẩm và lượng bốc hơi*: Độ ẩm trung bình năm là 80%, lượng bốc hơi trung bình 870mm/năm. Từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau là thời kỳ khô hạn gay gắt, có lượng mưa ít do đó lượng bốc hơi cao hơn lượng mưa nhiều lần khiến độ ẩm của tầng đất mặt rất thấp, gây ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của nhân dân và sản xuất nông nghiệp của các xã trong vùng dự án.

- *Gió, bão*: Đây là khu vực ít chịu ảnh hưởng của bão, gió mùa Đông bắc và sương muối nhưng lại chịu ảnh hưởng của gió Tây khô nóng (gió Lào từ tháng 3 đến tháng 5 hàng năm), số ngày ảnh hưởng bình quân 20 ngày. Tốc độ gió đo được trung bình 1,2m/s. Tuy ít chịu ảnh hưởng của bão nhưng trong vùng dự án một số khu vực chịu ảnh hưởng của lốc, gây thiệt hại lớn cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong vùng.

- *Một vài hiện tượng thời tiết bất thường* :

+ Sương muối thường xuất hiện một năm vài đợt vào các tháng 12, tháng 1.

+ Thời tiết khô nóng do hiệu ứng (Phon) của gió mùa Tây Nam, xuất hiện vào tháng 2-3, số ngày bị ảnh hưởng khoảng 15-18 ngày/năm.

+ Đông, sét và mưa đá cũng thường xảy ra trong địa bàn tỉnh nhất là khu vực cao nguyên.

c) *Thủy văn*

Xã có hệ thống sông, suối tương đối dày đặc, ngoài Sông Mã chảy qua xã với còn có một số suối lớn sau: Suối Nậm Ty, Nậm Khoa, Huổi Phạ, Huổi Pàng,... Đây là các con suối chính cung cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho nhân dân trong xã. Ngoài ra còn có các khe nước phân bố rải rác trên toàn xã. Tuy nhiên do đặc điểm địa hình cao và chia cắt nên hệ thống suối phân bố không đều, độ dốc lớn, lượng mưa theo mùa nên lưu lượng dòng chảy không ổn định, có thể dẫn đến lũ ống, lũ quét vào mùa mưa. Có nguy cơ tiềm ẩn cho dân cư, cơ sở hạ tầng và sản xuất nông nghiệp do ngập úng.

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 suât 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 Chiềng Sơ 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. Hiện nay phần lớn diện tích rừng phòng hộ phân bố không đều trên địa bàn xã tập trung ở các bản Ten Ứ, Sài Lương I, Sài Lương II, Nà Càn. Hệ động vật rừng của xã là các loài Trăn, Sóc, Chim, hoẵng, nai, sóc, cầy, lợn rừng... và thực vật như (dổi, giẻ, vối thuốc...cùng một số cây dược liệu). Tuy nhiên do nạn phá rừng làm nương rẫy, săn bắn thú rừng đã làm cho tài nguyên rừng, sinh vật rừng của xã nghèo đi, chất lượng rừng bị suy giảm. Hiện nay công tác khoanh nuôi tái sinh phục hồi rừng đã và đang được chính quyền địa phương rất quan tâm.

Nguồn khoáng sản của xã Chiềng Sơ ở trong lòng đất chưa được thăm dò, khảo sát đầy đủ, song thực tế cho thấy tài nguyên khoáng sản chủ yếu là đá, vàng xa khoáng ở dòng Sông Mã.

Tuy nhiên, 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.

e) Thiên tai

Xã duy trì trực phòng chống thiên tai tìm kiếm cứu nạn 24/24giờ/ngày, tiếp nhận và xử lý thông tin kịp thời. Chỉ đạo các bản chủ động phòng chống thiên tai, phòng chống đói, rét cho gia súc, gia cầm trên địa bàn theo kế hoạch. Sáu tháng đầu năm 2025 xảy ra các trận mưa, giông lớn đã làm ảnh hưởng đến cây cối, hoa màu, trong đó: 0,65 ha lúa bị bồi lấp trên 70%; làm sập nhà bếp 01 hộ và tốc mái, ảnh hưởng 09 hộ gia đình tại các bản Ten Ứ, Huổi Sài, Nà Sặng, Nà Luồng, bản Mâm, ước thiệt hại trên 100 triệu đồng.

2.2. Khái quát hiện trạng

2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế

Trong những năm qua xã Chiềng Sơ chịu sự khắc nghiệt của thời tiết; quy luật thị trường làm ảnh hưởng đến sản xuất, thu nhập và đời sống của người dân. Mặc dù đối diện với nhiều khó khăn, thách thức, tuy nhiên được sự lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời của các cấp chính quyền cùng với nhân dân trong xã đã khắc phục khó khăn trên. Trong những tháng đầu năm 2025 sau khi sáp nhập xã, diện tích canh tác và nguồn lực

kinh tế được mở rộng tạo điều kiện thuận lợi cho việc quy hoạch các vùng trồng cây ăn quả như mận hậu, đào, và các sản phẩm nông nghiệp đặc sản của địa phương. Các chương trình hỗ trợ nông dân, như Quỹ Hỗ trợ nông dân tại Sơn La, cũng được triển khai mạnh mẽ hơn để thúc đẩy sản xuất kinh doanh. Một số kết quả bước đầu đã đạt được như: Thu nhập bình quân chuyên biến cao hơn năm trước; Kinh tế xã nhà có sự phát triển tốt, định hướng theo sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng mang lại giá trị kinh tế cao; Chuyển đổi dần diện tích đất dốc, đất trồng ngô sang trồng cây ăn quả và cây trồng khác có hiệu quả kinh tế; Mở rộng chăn nuôi gia súc, gia cầm theo hướng phụ vụ thị trường; Cải cách hành chính ngày càng được quan tâm theo hướng khoa học giảm thiểu các thủ tục để đầu tư phát triển kinh tế.

Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 của UBND xã Chiềng Sơ (số 06/KH-UBND ngày 21/7/2025), tình hình phát triển kinh tế trên địa bàn như sau:

a) Nông lâm ngư nghiệp

- Nông nghiệp:

+ Trồng trọt: Chỉ đạo chuyên đổi cơ cấu cây trồng, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao hiệu quả sản xuất, sử dụng giống mới có năng suất, chất lượng cao. Tuyên truyền, hướng dẫn ghép cải tạo vườn tạp, làm đất gieo trồng các loại rau màu, đậu đỗ, gieo cấy lúa chiêm xuân, chủ động khắc phục tình trạng hạn hán, thiếu nước đối với diện tích lúa đã gieo cấy. Tập trung hướng dẫn chuyển đổi diện tích trồng cây lương thực trên đất dốc kém hiệu quả sang trồng cây ăn quả và các cây trồng khác có hiệu quả kinh tế cao. Tổng diện tích gieo trồng 6 tháng đầu năm ước đạt 2.970,9 ha, đạt 89,1% kế hoạch, trong đó:

Cây lương thực có hạt ước đạt 1.044 ha, đạt 100,9% kế hoạch, trong đó: Diện tích lúa chiêm xuân 324/315 ha, đạt 102,9% kế hoạch; Diện tích lúa nương 105/105 ha, đạt 100% kế hoạch; Diện tích Ngô 255/255 ha, đạt 100% kế hoạch.

Cây lấy củ có bột ước đạt 476 ha, đạt 101,7% kế hoạch. Trong đó: Sắn đạt 468/460 ha, đạt 101,7% kế hoạch; cây lấy củ có bột khác đạt 08 ha, đạt 100% kế hoạch.

Cây thực phẩm, hoa màu: Cây rau, đậu các loại diện tích gieo trồng 55,8 ha, đạt 79,7% kế hoạch.

Cây công nghiệp: Diện tích ước đạt 54 ha, đạt 110,2% kế hoạch. Trong đó: Mía 14 ha, đạt 100% kế hoạch; Cà phê 21 ha, đạt 131,3% kế hoạch; Lạc 19 ha, đạt 100% kế hoạch.

Diện tích trồng cỏ chăn nuôi 78/78 ha đạt 100% kế hoạch.

Cây ăn quả: Tăng cường chỉ đạo việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng, đẩy mạnh ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất, nhân rộng các mô hình hay, cách làm sáng tạo hiệu quả trong sản xuất nâng cao chất lượng sản phẩm, tạo thương hiệu và thị trường tiêu thụ ổn định theo hướng sản xuất hàng hóa. Tiếp tục chăm sóc diện tích cây

ăn quả các loại 1.623,1 ha, đạt 99,4% kế hoạch, trong đó: Nhãn 1.198 ha, Xoài 249,1 ha, cây ăn quả khác 176 ha.

Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện giám sát, hướng dẫn quy trình sản xuất tại các hợp tác xã đã được cấp mã vùng trồng xuất khẩu; Quản lý, giám sát, hỗ trợ xây dựng, kết nối 04 chuỗi sản xuất quả an toàn tại các hợp tác xã trên địa bàn. Tiếp tục theo dõi, kiểm tra mô hình trồng và chăm sóc dưa Queen với quy mô 08 ha tại các bản (2,5 ha tại bản Huổi Sài, 2 ha tại bản Bon Tiến, 3,5 ha tại bản Luán) hiện tại các mô hình phát triển bình thường, đang ra quả vụ 2.

+ Chăn nuôi - Thú y: Tổng đàn gia súc, gia cầm trên toàn xã đạt 146,7 nghìn con, đạt 79,6% kế hoạch, trong đó: Trâu 570 con, đạt 111,8% kế hoạch; Bò 8.068 con, đạt 101,1% kế hoạch; Lợn 13.335 con, đạt 101,8% kế hoạch; Gia cầm các loại 122.078 con, đạt 65,7% kế hoạch; Dê 2.668 con, đạt 93,9% kế hoạch. Trong 6 tháng đầu năm 2025 đàn gia súc gia cầm trên địa bàn xã phát triển ổn định; Tuy nhiên trong tháng xảy ra đợt rét đậm ngày 10/02/2025 tại bản Pao Há làm chết 01 con trâu, trọng lượng 200kg, nghé 01 con, trọng lượng 50kg, con bò 01 con, trọng lượng 125 kg.

- Lâm nghiệp:

UBND xã đã thường xuyên chỉ đạo và thực hiện tốt việc chăm sóc bảo vệ rừng. Thường xuyên phối hợp với cán bộ kiểm lâm phụ trách địa bàn và Ban quản lý bản thực hiện tốt việc kiểm tra, xử lý các vụ vi phạm luật bảo vệ và phát triển rừng theo quy định, tăng cường công tác BVR-PCCCR niên vụ 2024 - 2025; trực phòng cháy chữa cháy rừng 24/24giờ/ngày, tiếp nhận xử lý thông tin cảnh báo cháy kịp thời theo quy định.

Tập trung chỉ đạo các bản ký cam kết bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng với 3.456 hộ dân tham gia, thường xuyên kiểm tra công tác quản lý, bảo vệ rừng, phối hợp với Hạt kiểm lâm xử lý các vụ phát rừng làm nương trái phép và khai thác lâm sản. Kết quả trong 6 tháng đầu năm 2025 đã xử lý 02 vụ 02 hộ gia đình vi phạm về lĩnh vực lâm nghiệp; trong đó 01 vụ thuộc thẩm quyền Hạt kiểm lâm Sông Mã xem xét xử lý; 01 vụ UBND xã (Yên Hưng cũ) đã xem xét giải quyết.

- Thủy sản:

Ban hành Kế hoạch và tổ chức thả cá giống tái tạo nguồn lợi thủy sản hưởng ứng ngày truyền thống ngành Thủy sản Việt Nam (01/4/1959 - 01/4/2025). Diện tích nuôi trồng thủy sản thực hiện được 58,9 ha, đạt 100% kế hoạch.

b) Công nghiệp - xây dựng

Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn phát triển cơ bản ổn định. Hiện nay trên địa bàn xã có khoảng trên 75 hộ cá thể sản xuất, kinh doanh trong các ngành nghề như: Xay sát, may đo, chế biến long nhãn, sản xuất chế biến đồ gỗ dân dụng...Làm tốt công tác quản lý khai thác các điểm mỏ cát đã được cấp phép hoạt động như cát ước đạt 45 triệu m³. Phối hợp với đoàn kiểm tra của UBND tỉnh kiểm tra, giám sát các mỏ khai thác cát trên địa bàn đã được phê duyệt, khai thác đảm bảo

theo quy định; có phương án đảm bảo an toàn về người và tài sản trong mùa mưa lũ.

c) Thương mại và dịch vụ

Hoạt động thương mại dịch vụ tiếp tục được duy trì và không ngừng mở rộng phát triển, sản xuất nông sản theo tiêu chuẩn sản xuất nông nghiệp gắn với tiêu chuẩn VietGAP là hướng đi đúng đắn của ngành nông nghiệp nhằm nâng cao giá trị, kiểm soát nguồn gốc, xuất xứ sản phẩm. Hiện nay, mô hình này đang được triển khai nhân rộng trên địa bàn xã. Triển khai lập hồ sơ đăng ký cấp mã vùng trồng phục vụ xuất khẩu. Thúc đẩy liên kết theo chuỗi giá trị gắn sản xuất với tiêu thụ sản phẩm; thu hút doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn. Các hộ kinh doanh dịch vụ trên địa bàn xã đã góp phần đưa thị trường hàng hóa ổn định, phong phú, đảm bảo nhu cầu sản xuất và đời sống của nhân dân. Mạng lưới dịch vụ ngày càng được mở rộng và phát triển, lực lượng kinh doanh và quy mô kinh doanh ngày càng tăng và được đầu tư chiều sâu,... nhằm mang lại nguồn thu nhập chính cho người dân từ việc phát triển các loại hình dịch vụ - thương mại.

Về dịch vụ vận tải được phát triển mở rộng cả về loại hình, phạm vi và số lượng phương tiện, đáp ứng ngày càng tốt nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của nhân dân, góp phần phát triển kinh tế - xã hội. Hoạt động bưu chính viễn thông được duy trì, đảm bảo thông tin liên lạc và an toàn sản xuất.

Hoạt động thương mại dịch vụ cơ bản đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất và tiêu dùng của nhân dân. Tổng mức hàng hóa bán lẻ và dịch vụ tiêu dùng xã hội ước đạt 140 tỷ đồng, đạt 53,8% kế hoạch. Phối hợp kiểm tra, kiểm soát thị trường và xử lý vi phạm đảm bảo theo quy định. Sáu tháng đầu năm không phát hiện trường hợp vi phạm. Xây dựng Kế hoạch, tổ chức tham gia trưng bày, quảng bá, giới thiệu sản phẩm của địa phương tại trong các sự kiện lớn của tỉnh. Thực hiện các giải pháp bình ổn giá trên địa bàn theo quy định.

Trên địa bàn xã có 01 doanh nghiệp đang hoạt động và 06 hợp tác xã được thành lập và hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, tuy nhiên hiện tại còn 02 hợp tác xã (HTX Hải Nhung và HTX Chung Thành) đang hoạt động có hiệu quả; 04 HTX còn lại đã thông báo tạm ngừng hoạt động.

2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:

- *Dân số*: Theo số liệu thống kê của xã Chiềng Sơ sau sáp nhập năm 2025 (Kế hoạch số 06/KH-UBND ngày 21/7/2025 của UBND xã Chiềng Sơ), dân số trên địa bàn xã vào khoảng 17.145 người

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024
	Dân số trung bình	Nghìn người	17.145
	Dân tộc Thiểu số	Người	15.979
	Tỷ lệ dân tộc thiểu số	%	93,2

- *Dân tộc*: toàn xã Chiềng Sơ chủ yếu có 5 dân tộc anh em cùng sinh sống, gồm: Người Thái, Kinh, Mông, Xinh Mun, và 1 số dân tộc khác, trong đó dân tộc Thái chiếm đa số khoảng

- *Văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo*: đồng bào các dân tộc vùng Tây Bắc đều có những nét riêng, độc đáo tạo nên nền văn hóa Việt Nam đa dạng. Hầu hết các dân tộc vùng Tây Bắc vẫn giữ tín ngưỡng nguyên thủy như thờ cúng tổ tiên, thờ cúng theo phong tục tập quán truyền thống,... tất cả đều mang đậm sắc thái văn hoá của cư dân nông nghiệp, cầu mong mưa thuận, gió hoà, mùa màng bội thu.

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

- *Lao động*: Theo số liệu thống kê của xã Chiềng Sơ số người lao động trên địa vào khoảng 8.845 người chiếm tỷ lệ 52% dân số toàn xã, trong đó số lao động qua đào tạo khoảng 3.432 người, chiếm tỷ lệ 38,8% lao động. 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....

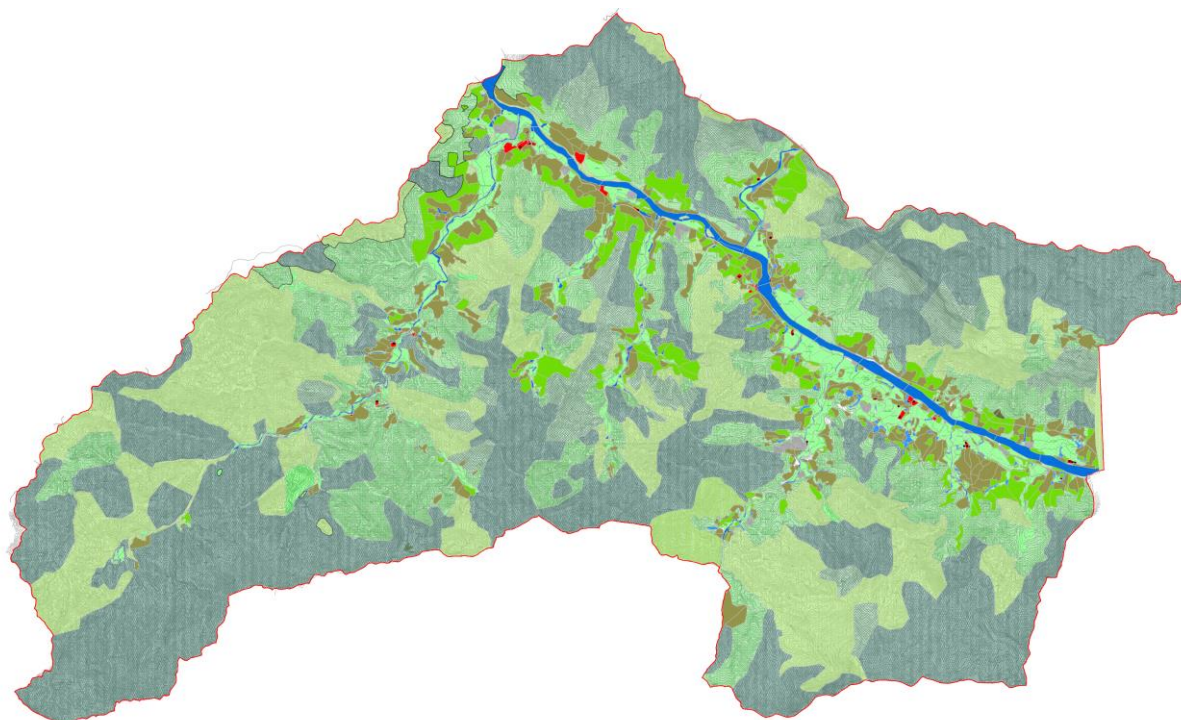
STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024
1	Số lao động (LĐ) trong độ tuổi có khả năng LĐ	Người	8.845
2	Cơ cấu lao động		
	+ Nông lâm nghiệp và thủy sản: Số lao động	Người	7.437
	Tỷ lệ	%	84,1
	+ Công nghiệp và xây dựng: Số lao động	Người	111
	Tỷ lệ	%	1,3
	+ Dịch vụ: Số lao động	Người	326
	Tỷ lệ	%	3,7
	+ Ngành khác: Số lao động	Người	971,0
	Tỷ lệ	%	11,0
3	Số lao động qua đào tạo (lũy kế)	Người	3.432
4	Tỷ lệ lao động qua đào tạo so với tổng số LĐ	%	38,8

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất xã Chiềng Sơ có 14.031,58 ha, bao gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp: 10.458,15 ha chiếm 74,53 % tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất xây dựng : 270,17 ha chiếm 1,93 % tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất khác: 3.303,26 ha, chiếm 23,54 % tổng diện tích đất tự nhiên.



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

Bảng tổng hợp hiện trạng đất đai

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		10.458,15	74,53
1,1	Đất trồng lúa	LUA	634,69	4,52
1,2	Đất trồng trọt khác		3.901,91	27,81
1.2.1	Trồng cây hàng năm	HNK	2.140,87	15,26
1.2.2	Trồng cây lâu năm	CLN	1.761,04	12,55
1,3	Đất rừng sản xuất	RSX	3.581,58	25,53
1,4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1,5	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.269,90	16,18
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	70,08	0,50
1,7	Đất làm muối	LMU	-	-
1,8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
2	Đất xây dựng		270,17	1,93
2,1	Đất ở	ONT	97,16	0,69
2,2	Đất công cộng		12,00	0,09
2,3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	5,05	0,04
2,4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		-	-
2,5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	CSK	0,31	0,00
2,6	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	SKS	20,39	0,15
2,7	Đất xây dựng các chức năng khác	PNK	-	-
2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật		126,33	0,90
2.8.1	Đất giao thông	DGT	81,85	0,58
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	-	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	44,38	0,32

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,10	0,00
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		8,93	0,06
2,10	Đất quốc phòng, an ninh		-	-
3	Đất khác		3.303,26	23,54
3,1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	171,00	1,22
3,2	Đất chưa sử dụng	CSD	3.132,26	22,32
	Tổng diện tích		14.031,58	100,00

Bảng: Tổng hợp sử dụng đất hiện trạng

(Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 huyện Sông Mã – Quyết định số 1670/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 Sông Mã, tỉnh Sơn La)

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Trụ sở cơ quan:

Hiện trên địa bàn xã đang có trụ sở UBND xã Yên Hưng cũ tại bản Pái và trụ sở của UBND xã Chiềng Sơ cũ tại bản Phiêng Sa

Việc sáp nhập xã khiến diện tích các trụ sở cũ của UBND xã trở nên không đủ để phục vụ quy mô dân số mới. Do đó, cần có giải pháp hiệu quả để xử lý các trụ sở này nhằm tránh lãng phí và đảm bảo quyền lợi của người dân.

- Giáo dục:

Trên địa bàn xã đã có hệ thống giáo dục cơ sở phục vụ nhu cầu học tập cơ bản. Trong đó có 02 trường Mầm non với 35 lớp học, 02 trường tiểu học với 64 lớp học, 02 trường THCS với 28 lớp học. Hiện chưa có trường THPT hay trường PTDT nội trú. Ngoài ra trên địa bàn xã còn có các điểm trường MN, TH nằm rải rác phục vụ nhu cầu học tập cho các khu vực dân cư nằm xa khu vực trung tâm

- Y tế:

Hiện trên địa bàn có 2 trạm y tế với đầy đủ các phòng chức năng đạt chuẩn tiêu chí quốc gia bao gồm : trạm y tế xã Chiềng Sơ cũ đặt tại bản Luán; trạm y tế xã Yên Hưng cũ đặt bản Pái.

- Văn hóa, thể thao:

Về văn hóa xã có 1 nhà văn hóa trung tâm xã Yên Hưng nằm trong khuôn viên của UBND xã và 24/31 bản đã có nhà văn hóa, tuy nhiên phần lớn là nhà tạm, xuống cấp do thôn bản đóng góp xây dựng. Các thiết chế văn hóa cơ bản đáp ứng nhu cầu hội họp, vui chơi, giải trí và giao lưu văn hóa của người dân trên địa bàn. Tuy nhiên để đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương cần bổ sung đầy đủ nhà văn hóa cho các thôn bản, đánh giá xem xét, nâng cấp cải tạo hoặc xây mới nếu cần thiết đảm bảo sự đồng bộ về hạ tầng xã hội phục vụ người dân.

Về bưu điện xã hiện nay đã có 1 bưu điện xã Yên Hưng cũ hiện đã xuống cấp.

Về sân thể thao: Hiện có 02 sân thể thao trung tâm gồm sân thể thao trung tâm xã Yên Hưng cũ tại bản Sòng, và sân thể thao trung tâm xã Chiềng Sơ tại bản Phiêng Sa. Các sân thể thao tại các bản đa phần toàn sân tạm Diện tích chưa đạt quy định của tiêu chí Nông thôn mới. Chất lượng sân bãi đang ở mức thấp như: mặt bằng sân chưa đảm bảo, hệ thống thoát nước chưa có.

- *Chợ, công trình 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, cửa hàng tiên lợi, cửa 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

- *Nhà ở:*

Hiện nay các công trình nhà ở đang được cải thiện rõ rệt, cùng với chủ trương của chính phủ xã Chiềng Sơ cơ bản đã xóa được nhà tạm, nhà dột nát, giúp tỷ lệ hộ nghèo giảm được đáng kể, nhiều ngôi nhà mới được xây dựng, có kiến trúc kiên cố, sử dụng các vật liệu hiện đại bê tông, sắt, thép, mái tôn, ... thay thế cho các loại hình nhà truyền thống thiếu tính bền vững. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại nhiều thách thức do nằm ở vùng sâu, vùng xa, nơi kinh tế và giao thông chưa phát triển đồng đều. Các yếu tố như chi phí xây dựng cao, địa hình phức tạp, và điều kiện tự nhiên khắc nghiệt (mưa bão, sạt lở) vẫn là những rào cản đối với việc nâng cao chất lượng nhà ở một cách đồng bộ trên toàn xã.

2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

- *Giao thông*

Có đường tỉnh lộ 115 qua địa bàn xã, các đường trục xã liên xã, trục bản, ngõ bản, hiện còn đa số là đường đất một số đã được cứng hóa nhưng đang xuống cấp nên đi lại rất khó khăn đặc biệt vào mùa mưa.

Nhìn chung các tuyến giao thông đã phân bố tương đối hợp lý đến các khu dân cư. Tuy vậy, về chất lượng đường đang dần xuống cấp chưa đạt được quy định của tiêu chí Nông thôn mới.

- *Thoát nước mặt*

Nước thải sinh hoạt chảy thấm tự nhiên trên mặt đất rồi chảy vào nương ruộng theo hướng dốc địa hình.

Rác thải chưa được thu gom để xử lý.

Hiện nay trên địa bàn xã hệ thống thoát nước thải chủ yếu thoát qua các rãnh đất, từ đó hòa vào hệ thống thoát nước mưa và đổ vào các khe, suối.

- 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.

- Thu gom nước thải

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

- Cấp nước

Do đặc thù là vùng nông thôn miền núi nên về tổng thể nguồn cung cấp nước sinh hoạt cho toàn xã được lấy từ các giếng khơi, giếng khoan do người dân tự làm, từ các khe suối, suối.

Công trình nước sinh hoạt chưa được đầu tư đồng bộ nên không đáp ứng đủ nhu cầu về sử dụng nước của nhân dân, đặc biệt vào mùa khô hiện tượng khan hiếm nước thường xảy ra, gây khó khăn cho sinh hoạt của nhân dân.

- Cấp điện và thông tin liên lạc

Trên địa bàn xã được sử dụng điện lưới quốc gia. Cung cấp điện cho các bản đặt trạm biến áp và các bản lân cận. Hiện nay đang thi công hệ thống điện lưới quốc gia đường dây 35Kv và 04Kv và một số bản đã được hoàn thành đưa vào sử dụng.

Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng đường giao thông trên địa bàn xã chưa có. Mạng chiếu sáng đường bản chưa có.

Hiện nay, xã đang nâng cao chất lượng, mở rộng các loại hình dịch vụ bưu chính công ích. Tỷ lệ hộ gia đình xem được Truyền hình Việt Nam 100%, tỷ lệ hộ gia đình nghe được đài Tiếng nói Việt Nam 100%. Tỷ lệ người sử dụng Internet 85% trở lên.

- Thu gom chất thải rắn, nghĩa trang

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

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

- Tình hình môi trường

Trên địa bàn xã chưa có điểm thu gom và xử lý rác thải, phần lớn rác thải chưa được chôn lấp hoặc đổ xuống các khe suối làm ảnh hưởng đến môi trường đất, nước và môi trường.

2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

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

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

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

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

Khu vực nghiên cứu mang đặc trưng cảnh quan núi rừng hùng vĩ, sông suối uốn lượn qua các thung lũng và chân đồi, tạo nên không gian tự nhiên thơ mộng. Bản làng thường phân bố ven suối, dọc theo các tuyến đường hoặc nép mình dưới chân núi, với trung tâm xã tập trung các công trình hành chính, giáo dục, y tế và chợ trung tâm. Kiến trúc nhà ở truyền thống như nhà sàn của người Mường, hay nhà trình tường, hàng rào đá của người Mông, Dao, kết hợp cùng những ngôi nhà bê tông mái dốc hiện đại, tạo nên sự đan xen giữa nét cổ truyền và yếu tố mới.

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

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

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

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

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

c) Sơ lược tổng hợp những bất cập hiện nay

Hiện nay, quy hoạch chưa sát với tình hình thực tế của xã, chưa khai thác được tiềm năng, thế mạnh của xã. Sản xuất còn nhỏ lẻ; nhất là trong giai đoạn hiện nay, việc sản xuất nông nghiệp theo quy trình nông nghiệp công nghệ cao; liên danh liên kết trong sản xuất hình thành liên kết chuỗi giá trị từ sản xuất đến tiêu thụ sản phẩm để

nâng cao giá trị sản xuất của xã chưa phát triển, sản phẩm chủ lực của xã chưa được xác định; hình thức sản xuất vẫn là kinh tế hộ, HTX, doanh nghiệp đầu tư vào sản xuất chưa phát triển...do đó các tiềm năng, thế mạnh của xã chưa được khai thác một cách có hiệu quả.

PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TỪ 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:

- 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 chuyên 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.

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 Chiềng Sơ thuộc tiểu vùng I: Vùng kinh tế động lực – Phát triển nông lâm, công nghiệp, thương mại dịch vụ.

- Định hướng phát triển chung: Phát triển trung tâm hành chính chính trị, văn hóa xã hội của huyện Sông Mã (cũ); phát triển đô thị, dịch vụ công nghiệp, dịch vụ thương mại; giáo dục đào tạo, phát triển cây công nghiệp, cây ăn quả, nông nghiệp công nghệ cao, phát triển chăn nuôi gia súc tại các xã khu vực III, các bản đặc biệt khó khăn; công nghiệp đa ngành nghề, chế biến các sản phẩm nông lâm sản. Phát triển và thu hút các doanh nghiệp chế biến sâu về các sản phẩm nông, lâm nghiệp. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho các xã, thị trấn. Là động lực hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế vùng.

- Định hướng xây dựng nông thôn mới thực hiện theo Nghị quyết số 22-NQ/TU ngày 06/6/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy xây dựng nông thôn mới tỉnh Sơn La giai đoạn 2021 - 2025 định hướng đến năm 2030, cụ thể như sau:

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

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

- Quy hoạch sắp xếp lại các khu dân cư nông thôn để không ngừng nâng cao đời

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

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

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

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

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

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

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

+ Đường huyện (Chiềng Sơ - Púng Khương - Púng Bánh). Điểm đầu Quốc lộ QL12; điểm cuối Bản Púng Khương. Chiều dài khoảng 19,5 km đến năm 2030 cấp V, đến năm 2050 cấp IV 2 làn xe.

+ Đường huyện (Chiềng Sơ - Mường Lằm - Bó Sinh). Điểm đầu TTX Chiềng Sơ; điểm cuối TTX Bó Sinh. Chiều dài khoảng 38,0 km 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 đó, các hoạt động sản xuất còn nhỏ lẻ, chưa hình thành các chuỗi liên kết hàng hóa để tạo tiền đề phát triển

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở

Đảng uỷ xã đã lãnh đạo UBND xã, các ngành, đoàn thể tập trung lãnh đạo, triển khai thực hiện nội dung đột phá “Tập trung đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông giữ vững xã Chiềng Sơ đạt chuẩn nông thôn mới”, kết quả đã đầu tư cứng hoá được 2,1km đường giao thông liên bản, 03 km đường nội bản; khôi phục, cải tạo 6,0km tuyến đường 115 cũ (đường bờ sông) để phục vụ nhu cầu đi lại, sản xuất cho nhân dân tại 6 bản; đã kêu gọi các nhà hảo tâm và nhân dân đóng góp, ủng hộ kinh phí xây dựng cầu dân sinh qua suối tại bản Đứa Cát.

Diện mạo nông thôn mới có nhiều khởi sắc, công tác tuyên truyền, vận động, kêu gọi xã hội hóa giáo dục được quan tâm, trong 05 năm 2020-2025 đã kêu gọi, liên kết các nhà hảo tâm đầu tư xây dựng 12 công trình lớp học mầm non cho 9 bản, trong đó đã bàn giao, đưa vào sử dụng 07 công trình tại 07 bản

Tổng số dự án nguồn vốn ngân sách Nhà nước thực hiện đầu tư xây dựng kế hoạch 2025 là 02 dự án, trong đó khởi công mới 02 dự án. Đến nay các dự án đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, phát huy hiệu quả đầu tư

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

PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH

4.1. Tầm nhìn

Chiềng Sơ được thành lập trên cơ sở sáp nhập 2 xã cũ nằm ven theo Sông Mã. Các xã có đặc điểm khá phong phú về rừng sản xuất và mặt nước. Do đó động lực phát triển chính cho xã đến từ những hoạt động kinh tế khai thác lợi thế của sông Mã và hệ rừng trồng che phủ.

Chiềng Sơ là cửa ngõ kết nối vùng biên giới với vùng phát triển dọc theo QL6. Đây là điều kiện thuận lợi phát triển kinh tế khi chuyên hóa các chuỗi sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp gắn với an ninh quốc phòng.

4.2. Mục tiêu

- Quy hoạch chung xã Chiềng Sơ, 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. Đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành, phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực, tính khả thi trong triển khai; đáp ứng các nhu cầu trong giai đoạn hiện nay

và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn kế tiếp. Đánh giá đầy đủ các điều kiện tự nhiên kinh tế, xã hội trong xã, trong tỉnh có tác động trực tiếp đến phát triển của xã, mối liên kết các xã trong khu vực, trong tỉnh, trước hết là kết nối hạ tầng giao thông, quản lý tài nguyên.

- Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Sơn La, tạo điều kiện chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, tiết kiệm trong đầu tư cơ sở hạ tầng, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, dịch vụ, xã hội nông thôn dân chủ, bình đẳng, ổn định, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, môi trường sinh thái được bảo vệ, quốc phòng và an ninh, trật tự ổn định, đáp ứng các tiêu chí phát triển bền vững;

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

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

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

4.3. Tính chất và chức năng

4.3.1. Tính chất

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

4.3.2. Chức năng

Quy hoạch chung xây dựng xã gồm các chức năng:

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

4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết

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

Vấn đề 1: 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

Qua rà soát, đánh giá về thực trạng có thể thấy sau khi sáp nhập vị trí địa lý của xã thuận tiện cho việc giao thương do nằm trên tuyến đường tỉnh lộ 115 chạy qua. Cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ sản xuất đời sống đã được tăng cường đặc biệt cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp. Đội ngũ cán bộ chủ trì từ xã đến thôn bản đã được trẻ hóa, năng động và đã được đào tạo nghiệp vụ.

Đất đai màu mỡ, phù hợp với các loại cây trồng lâu năm như: Cây ăn quả; cao su; cây bông vải; cây lương thực ngắn ngày ngô, sắn... cho giá trị kinh tế và mang tích chất hàng hoá.

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

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

5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp

Phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá, thâm canh để nâng cao chất lượng sản phẩm tăng hiệu quả sản xuất. Giảm dần diện tích cây lương thực trên đất dốc. Đồng thời tập trung vào việc khoanh nuôi, bảo vệ diện tích rừng phòng hộ, trồng rừng sản xuất, phục vụ cho việc bảo vệ môi trường và phát triển du lịch sinh thái.

Sản phẩm chủ đạo của xã là Ngô hạt, Sắn, Nhãn quả, Long nhãn, Đại gia súc. Các sản phẩm ngô có thị trường tiêu thụ rất lớn trong và ngoài tỉnh để phục vụ ngành chăn nuôi. Sắn thị trường tiêu thụ trong nước nhu cầu rất lớn phục vụ sản xuất chế biến thực phẩm, nhiên liệu công nghiệp và xuất khẩu. Các sản phẩm từ cây ăn quả như

nhân có thị trường tiêu thụ trong và ngoài tỉnh phục vụ các thương lái để làm long nhãn. Đồng thời, xã cần bảo đảm vững chắc an ninh lương thực thông qua việc duy trì hợp lý diện tích đất trồng lúa và cây lương thực chủ yếu, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, chủ động phòng ngừa rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, đáp ứng nhu cầu lương thực tại chỗ cho người dân, góp phần ổn định đời sống, phát triển kinh tế nông thôn và bảo đảm phát triển kinh tế xã hội bền vững trên địa bàn.

5.2.2. Chăn nuôi, thú y và thủy sản

Chăn nuôi, thú y: Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, trọng tâm là chăn nuôi đại gia súc, khai thác diện tích mặt nước để nuôi trồng thủy sản. Đồng thời đẩy mạnh phát triển chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa, tập trung phát triển gia súc theo quy mô trang trại, đầu tư trồng cỏ, làm chuồng trại gắn với phòng chống đói, rét, dịch bệnh cho gia súc, gia cầm phát triển các mô hình chăn nuôi tập trung. Tăng cường, tập trung triển khai các giải pháp phòng, chống dịch, đặc biệt dịch tả lợn Châu Phi, kiểm soát giết mổ, kiểm dịch động vật trên địa bàn, phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định.

Thủy sản: Đẩy mạnh nghề nuôi trồng thủy sản tận dụng diện tích mặt nước để nuôi trồng thủy sản bao gồm: ao hồ, sông suối, đập trữ nước vừa và nhỏ ... thuận lợi cho nghề nuôi cá. Sản phẩm thủy sản là các loại ba ba, cá trắm, chép, mè... được các hộ gia đình nuôi thả. Để tăng năng xuất cần cải tạo ao nuôi, thả các giống có chất lượng tốt và bổ sung thức ăn tinh bột cho cá.

5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phát triển với các ngành nghề mây tre đan truyền thống, dệt thổ cẩm...Chú trọng đầu tư vào công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông sản (sản xuất gạch, ngói, khai thác đá...) vốn là thế mạnh của địa phương, Tạo môi trường thông thoáng, cơ chế ưu đãi, tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng, mở rộng liên doanh, liên kết thu hút vốn đầu tư. Chú trọng phát triển ngành công nghiệp chế biến nông lâm sản, cơ khí, và sản xuất vật liệu xây dựng có quy mô vừa và nhỏ.

5.2.4. Thương mại, dịch vụ

Phát triển các ngành dịch vụ, ưu tiên chú trọng các loại hình dịch vụ phục vụ thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp, nông thôn. Đẩy mạnh các hoạt động dịch vụ, nâng cao chất lượng dịch vụ bán lẻ trên địa bàn xã.

5.3. Cơ sở dữ liệu

- 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

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	17.145
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	$H = P_o * (1 + k_1 + k_2)^n * (1 + r)$	24.162

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

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		

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

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và môi trường

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

5.5.3 Dự báo đất đai

Dự báo đất cho nhu cầu phát triển xây dựng đến năm 2045:

- Diện tích đất xây dựng toàn xã hiện trạng khoảng: 270ha.
- Dự báo đến năm 2030 Diện tích đất xây dựng khoảng: 320ha.
- Dự báo đến năm 2045 Diện tích đất xây dựng khoảng: 420ha.

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

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, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội

- 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 Chiềng Sơ 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.

7.2. 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.

7.3. Dự báo phát triển kinh tế

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

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

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

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

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

7.4. Định hướng phát triển không gian

Xác định 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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 tỉnh, quy hoạch ngành) theo thứ tự ưu tiên.

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

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

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

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

7.10. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch

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

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

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

PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch.	QH-01	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật 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 đề 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 để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thực hiện các bước tiếp theo.

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

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

8.3. Kinh phí thực hiện

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

8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện

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

8.5. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: **Ủy ban nhân dân xã Chiềng Sơ**
(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.

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	473.311.145	I
	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục I	49.317.984	1
	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)*1,1	423.993.161	2
II	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục III	41.735.528	II
III	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục IV	37.077.740	III
IV	Chi phí khác	IV = 1+2+...+5	125.517.268	IV
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 xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	Tạm tính	5.704.000	2
3	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	Tạm tính	6.000.000	3
4	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch	Tạm tính	10.000.000	4
5	Chi phí biển pano công bố quy hoạch	Tạm tính	25.000.000	5
	TỔNG CHI PHÍ	I+II+III	898.828.413	
	Làm tròn		898.828.000	

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	Qnc	24,16	nghìn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	30,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	20,00	nghìn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2)	48.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2)	44.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$Cns = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb)) \times (Qnc - Qb)$	45.664.800	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	Cns	45.664.800	đồng
-	Hệ số làng cổ	k1=1.2 (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	k2=1.3 (TT17/2025- bảng 2, nếu có)	0,00	
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	C: = Cns x k1xk2	45.664.800	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	3.653.184	đồng
-	Chi phí lập NVQH sau thuế	Cnv=C + VAT	49.317.984	đồng

Phụ lục II: Chi phí lập đề 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	24,16	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	$Cns = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb)) \times (Qnc - Qb)$	356.896.600	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns	356.896.600	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 k1 x k2	356.896.600	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	28.551.728	đồng
-	Chi phí lập QH sau thuế	Cqh=C + VAT	385.448.328	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:

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	356.896.600	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (35/2023/TT-BTC)	500	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (35/2023/TT-BTC)	200	triệu đồng
-	Tỷ lệ thẩm định cận trên	Ta: (35/2023/TT-BTC)	9,70	%
-	Tỷ lệ thẩm định cận dưới	Tb: (35/2023/TT-BTC)	12,30	%
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	11,69	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	356.896.600	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	11,69	%
-	Chi phí thẩm định	$Ctd = Qtk \times Tns$	41.735.528	đồng

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

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

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	356.896.600	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	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	10,39	%

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

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	356.896.600	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	10,39	%
-	Chi phí Quản lý nghiệp vụ	$Ctd = Qtk \times Tns$	37.077.740	đồng