

NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
LẬP QUY HOẠCH CHUNG
XÃ MƯỜNG LẠN, 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 MƯỜNG LẠN,
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 MƯỜNG LẠN

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

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết	1
1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch	2
1.2.1. Các cơ sở pháp lý	2
1.2.2. Nguồn tài liệu:	4
1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch	4
1.3.1. Tên đồ án	4
1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch	4
1.3.3. Quy mô.....	4
PHẦN 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH	5
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	5
2.2. Đặc điểm hiện trạng	7
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế	7
2.2.2. Dân số và lao động:.....	9
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:	10
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội	11
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	13
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	14
2.3. Những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	15
2.4. Đánh giá mức độ điều chỉnh	16
PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN THEO CÁC QUY HOẠCH VÀ DỰ ÁN ĐÃ CÓ	16
3.1. Định hướng phát triển theo quy hoạch tỉnh.....	16
3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện	17
3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai.....	19
3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội	19
3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở.....	19
PHẦN 4: CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH	20
4.1. Xác định động lực và quan điểm phát triển.....	20
4.2. Mục tiêu	20

4.3. Tính chất và chức năng	20
4.3.1. Tính chất.....	20
4.3.2. Chức năng	20
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.....	21
5.1. Đánh giá tổng quát thực trạng	21
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.....	21
5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp	21
5.2.2. Chăn nuôi	22
5.2.3. Thương mại, dịch vụ	22
5.3. Cơ sở dự báo	22
5.4. Dự báo dân số, lao động	23
5.5. Các chỉ tiêu áp dụng	23
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng.....	23
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.....	25
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.....	25
6.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	25
6.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng.....	26
PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH	26
7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng.....	27
7.2. Phân tích đánh giá hiện trạng	27
7.3. Dự báo phát triển kinh tế.....	27
7.4. Định hướng phát triển không gian.....	27
7.5. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực	27
7.6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:	28
7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.....	30
7.8. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên	30
7.9. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	30
7.10. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch	30
7.11. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	30
PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	30

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	32
8.3. Kinh phí thực hiện	32
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	32
8.5. Tổ chức thực hiện	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 cách thủ đô Hà Nội 320 km. Khí hậu đặc trưng cận ôn đới, chia thành hai mùa rõ rệt: mùa khô và mùa mưa. Tỉnh Sơn La có độ cao trung bình 600 m - 700m so với mặt nước biển, địa hình chia cắt hình thành 3 vùng sinh thái khác nhau: Vùng dọc trục quốc lộ 6, vùng hồ sông Đà và vùng cao biên giới với những điều kiện sinh thái khác nhau đã tạo nên đặc trưng của tỉnh Sơn La. Trong đó vùng dọc quốc lộ số 6 có hai cao nguyên: Mộc Châu (cao 1.050 m) và Nà Sản (cao 800 m) là vùng động lực phát triển kinh tế năng động nhất của tỉnh Sơn La trong thời gian qua. Giao thông đường bộ quan trọng nhất của Sơn La bao gồm Quốc lộ 6 nối Hà Nội - Sơn La - Điện Biên, Quốc lộ 37, QL4G, QL279D, QL12 và QL43 đến cửa khẩu Pa Háng lưu thông với nước bạn Lào. Hệ thống giao thông đường thủy có Sông Đà, Sông Mã với các cảng Sông Vạn Yên, Tà Hộc cảng bản Két và cảng Pá Uôn. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh còn có sân bay Nà Sản.

Thực hiện chủ trương của Chính phủ, nghị quyết 1681/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc sắp xếp địa giới hành chính cấp xã. Sau khi sắp xếp, tỉnh Sơn La có 75 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 67 xã và 08 phường; trong đó có 60 xã, 08 phường hình thành sau sắp xếp và 07 xã không thực hiện sắp xếp là các xã Mường Lạn, Phiêng Khoài, Suối Tọ, Ngọc Chiến, Tân Yên, Mường Bám, Mường Lạn. Theo dữ liệu sáp nhập tỉnh, thành Việt Nam 2025, Sơn La có diện tích 14.109km², xếp thứ 6, dân số khoảng 1.404.587 người, xếp thứ 30 trên toàn bộ 34 tỉnh thành sau sáp nhập.

Xã Mường Lạn, một vùng đất thuộc tỉnh Sơn La, là một trong số các xã không thay đổi về địa giới hành chính sau đợt sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã năm 2025. Theo Nghị quyết 1681/NQ-UBTVQH15, xã Mường Lạn diện tích tự nhiên khoảng 264,89 km², dân số 10.901 người.

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

Sau khi sáp nhập, ranh giới hành chính của xã không thay đổi diện tích, dân số, cơ cấu tổ chức hành chính cũ cần được sửa đổi. Quy hoạch cũ của các xã trước đây không còn phù hợp, cần có một quy hoạch thống nhất cho toàn bộ địa bàn mới. Các khu vực trong xã có thể có sự chênh lệch về trình độ phát triển. Việc lập quy hoạch chung mới sẽ định hướng phát triển cân bằng giữa các vùng, giải quyết các mâu thuẫn, chông chéo trong định hướng phát triển giữa các khu vực cũ. Giúp chính quyền địa

phương quản lý đất đai, dân cư, hạ tầng, kinh tế - xã hội hiệu quả hơn, là cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư công và tư.

Việc lập quy hoạch chung xã mới sẽ tổ chức lại không gian phát triển bố trí lại hợp lý các khu dân cư, sản xuất, dịch vụ, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật... theo định hướng mới. Là cơ sở để xác định mục tiêu, chiến lược phát triển trong trung và dài hạn, phù hợp với đặc điểm của xã mới. Thu hút đầu tư và huy động nguồn lực từ đó thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Giúp tháo gỡ các vướng mắc về đất đai, hạ tầng, môi trường do sự khác biệt trong phát triển giữa các khu vực trước sáp nhập. Thông qua quy hoạch, chính quyền có thể đầu tư đồng bộ vào hạ tầng, y tế, giáo dục, văn hóa... góp phần cải thiện và nâng cao đời sống nhân dân. Vì vậy việc lập quy hoạch chung xã Mường Lạn, tỉnh Sơn La đến năm 2045 là rất cần thiết.

1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch

1.2.1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

- Luật Đất đai năm 2024;

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

- Luật Biên giới quốc gia năm 2003;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ quy định về triển khai thi hành Luật Quy hoạch;

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

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

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

- Quyết định số 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 1664/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La;

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

- Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Sốp Cộp về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn xã Mường Lạn, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La đến năm 2030;

- Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Sốp Cộp về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Mường Lạn, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La;

- Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

1.2.2. Nguồn tài liệu:

- Các số liệu kinh tế - xã hội của địa phương.

- Các đồ án quy hoạch có liên quan tới khu vực lập quy hoạch: Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; Quy hoạch chung xây dựng xã Mường Lạn; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch sử dụng đất huyện Sốp Cộp đến năm 2030,...

- Các tài liệu, số liệu có liên quan.

1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch

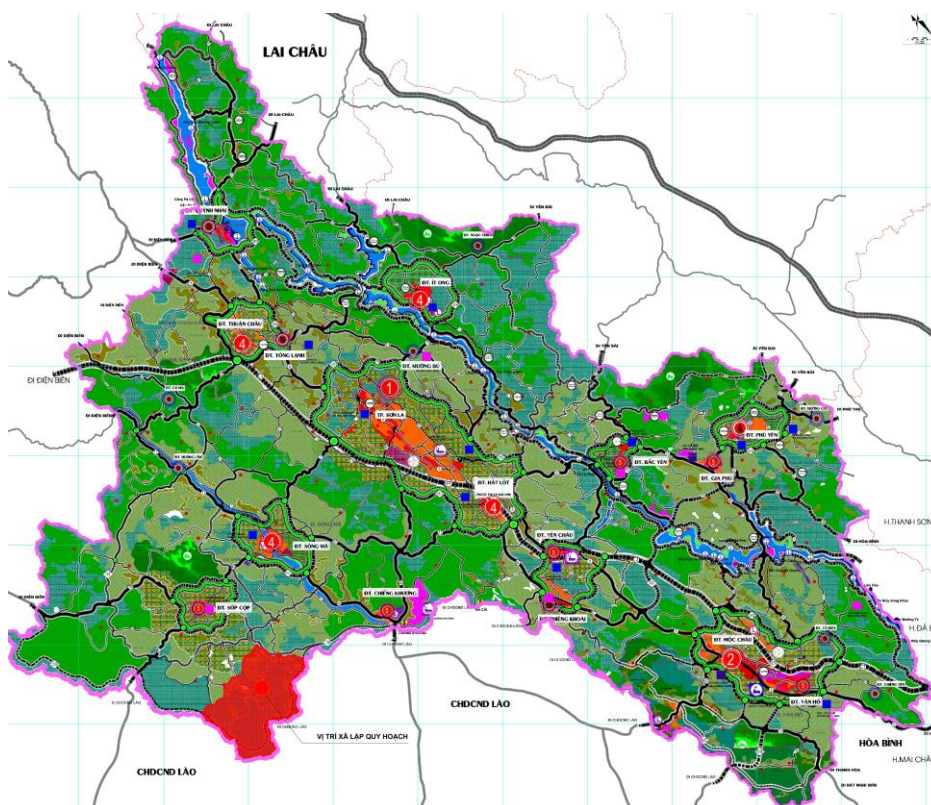
1.3.1. Tên đồ án

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

1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Xã Mường Lạn có vị trí tiếp giáp:

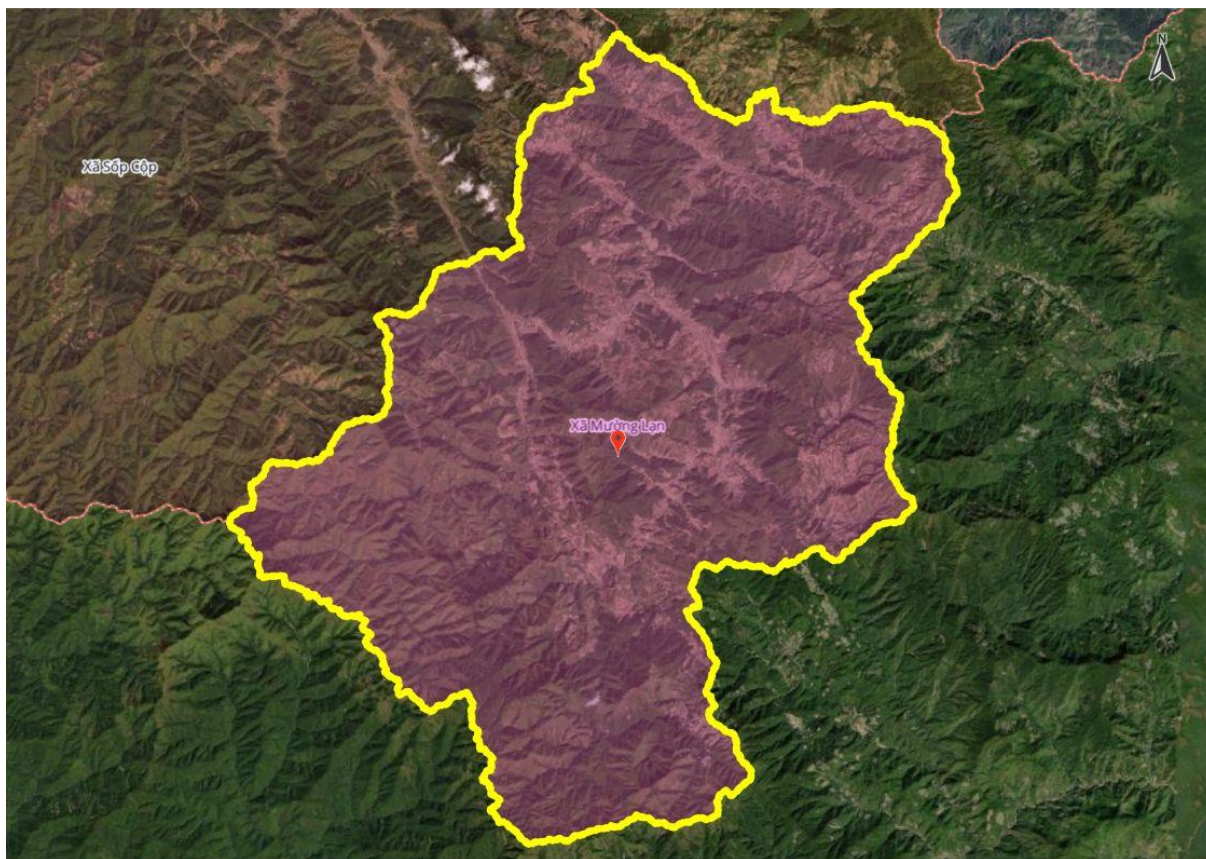
- + Phía Bắc giáp xã Chiềng Khoang, tỉnh Sơn La;
- + Phía Nam giáp nước CHDCND Lào;
- + Phía Tây giáp xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La;
- + Phía Đông giáp nước CHDCND Lào.



Hình 1: Vị trí khu vực lập quy hoạch

1.3.3. Quy mô

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 26.489 ha (264,89 km²)



Hình 2: Giới hạn khu vực lập quy hoạch

PHẦN 2: KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH

2.1. Điều kiện tự nhiên

a) Địa hình, địa mạo

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

- Địa hình đồi núi cao: có độ cao từ 1.000 – 1.700m so với mực nước biển, độ dốc trên 25°, có ở các khu vực như bản Co Muông, Nậm Lạn, Nong Phụ và khu vực đường biên giới tiếp giáp với nước bạn Lào.

- Địa hình đồi núi trung bình: có độ cao từ 700 – 900m so với mực nước biển, độ dốc dưới 25°. Địa hình này tập trung gần khu vực của 2 suối Nậm Lạn, Nậm Sỏi và chạy dài qua các bản Nà Vạc, Nà Khi, Nà Ân, Cang Cói, Mường Lạn, Phiêng Pen, bản Cống, bản Khá.

Nhìn chung, địa hình của xã gây nhiều khó khăn trong việc nâng cao hệ số sử dụng đất, mở rộng diện tích canh tác, cơ giới hóa cũng như việc bố trí đầu tư xây dựng các công trình công cộng có quy mô.

b) Thủy văn

Khí hậu của xã mang đặc trưng khí hậu nhiệt đới gió mùa miền núi phía Bắc, một năm được chia thành hai mùa rõ rệt:

- Mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều (mùa mưa) từ tháng 5 đến tháng 9 mưa tập trung vào các tháng 6,7,8 chiếm tới 90% lượng mưa cả năm.

- Mùa đông lạnh và khô (mùa khô) từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ trung bình cả năm là 22.4°C.

- Độ ẩm trung bình 82%.

- Tổng lượng mưa bình quân 1.090mm/năm.

- Tổng số giờ nắng trung bình năm 1.950 giờ/năm.

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

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

Khí hậu của xã mang đặc trưng khí hậu nhiệt đới gió mùa miền núi phía Bắc, một năm được chia thành hai mùa rõ rệt:

- Mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều (mùa mưa) từ tháng 5 đến tháng 9 mưa tập trung vào các tháng 6,7,8 chiếm tới 90% lượng mưa cả năm.

- Mùa đông lạnh và khô (mùa khô) từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ trung bình cả năm là 22.4°C.

- Độ ẩm trung bình 82%.

- Tổng lượng mưa bình quân 1.090mm/năm.

- Tổng số giờ nắng trung bình năm 1.950 giờ/năm.

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

Mường Lạn là một xã miền núi địa hình tương đối phức tạp bị chia cắt bởi những dãy núi cao, khe nhỏ và dốc 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. Bên cạnh đó hạn hán, dịch bệnh thường xuyên xảy ra gây khó khăn trong công tác sản xuất và nuôi trồng của người dân. Xong trong những năm gần đây được sự tăng cường công tác kiểm tra chỉ đạo phòng, chống dịch bệnh, bão lũ, thiên tai nên đời sống người dân ngày càng đi vào ổn định, mức sống ngày càng được nâng cao.

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

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

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

Tài nguyên rừng: tài nguyên rừng của xã còn khá phong phú trong đó phần lớn là rừng tự nhiên có độ che phủ khoảng 46%, giữ vai trò quan trọng trong bảo vệ môi trường, phòng hộ đầu nguồn và duy trì đa dạng sinh học. Mường Lạn cũng triển khai trồng mới một số diện tích rừng như bạch đàn và tăng cường tuần tra, dọn thực bì trong mùa khô để phòng cháy, qua đó cải thiện đáng kể chất lượng và khả năng phòng hộ của rừng. Tuy nhiên, khu vực vẫn chịu áp lực từ nhu cầu làm nương rẫy và điều kiện kinh tế khó khăn, đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa cộng đồng, chính quyền và lực lượng kiểm lâm để bảo vệ và phát huy giá trị rừng một cách bền vững.

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

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

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

2.2. Đặc điểm hiện trạng

2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế

Theo báo cáo chính trị trình đại hội Đảng bộ xã Mường Lạn lần thứ nhất nhiệm kỳ 2025-2030 tình hình phát triển kinh tế trên địa bàn như sau:

a) Sản xuất nông nghiệp

Trong năm 2025 thực hiện các chủ trương, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, tạo môi trường thuận lợi để khuyến khích các thành phần kinh tế và các hộ gia đình phát triển sản xuất kinh doanh, dịch vụ theo đúng chính sách, pháp luật của nhà nước, tạo việc làm tăng thêm thu nhập cho người lao động; không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân. Tổng diện tích cây lương thực có hạt 1.855ha, sản lượng lương thực có hạt 6.767 tấn tăng 651 tấn so với năm 2020 đạt 115% nghị quyết đảng bộ xã đề ra

Diện tích cây ăn quả năm 2025 đạt 370 ha (vượt 17 ha so với nghị quyết giao, tăng 26 ha so với năm 2020) bằng 104,8% Nghị quyết Đảng bộ xã. Diện tích cây cà phê đạt 37 ha, (vượt 23 ha so với nghị quyết giao, tăng 30 ha so với năm 2020) bằng 264,2 Nghị quyết Đảng bộ xã, năng suất đạt 17,8 tạ/ha, sản lượng 12,2 tấn.

b) Chăn nuôi – thú y

Tổng đàn gia súc, gia cầm năm 2025 là 55.295 con, tăng 10.295 con so với chỉ tiêu nghị quyết đại hội đề ra, đạt 122,9%, Trong đó: đàn gia súc năm 2025 ước đạt 13.016 con (Trâu 2.788, bò 4.619, ngựa 140, dê 1.342, lợn 4.127), đàn gia cầm năm 2025 có 42.300 con. Tăng 3.511 con so với năm 2020.

Nhiều hộ gia đình đã đầu tư xây dựng các mô hình chăn nuôi, thủy sản, gia cầm đạt hiệu quả cao, từ đó đã góp phần tăng thêm thu nhập cho gia đình. Tiêu biểu như hộ: Giàng A Ma, Giàng Bả Bàng, Giàng A Dua (Bản Pá Kạch).

Công tác chăm sóc, bảo vệ, chăn nuôi gia súc, gia cầm và công tác kiểm tra, kiểm soát được thực hiện đảm bảo, trong năm không có dịch bệnh lớn xảy ra. UBND xã chỉ đạo bộ phận chuyên môn tiếp tục phối hợp với Trung tâm dịch vụ nông nghiệp, Phòng NN&MT tổ chức cấp, phun thuốc khử trùng, thuốc chống dịch trên đàn gia súc, gia cầm, tiêm phòng. Phun thuốc khử trùng môi trường chăn nuôi tại các khu vực chăn nuôi trên địa bàn xã.

c) Sản xuất lâm nghiệp

Công tác bảo vệ và phát triển rừng có nhiều chuyển biến, đã tích cực ngăn chặn và xử lý các vụ vi phạm lâm luật, giảm thiểu các vụ cháy rừng, phá rừng làm nương trái phép, 16/16 bản có quy ước bảo vệ rừng và tổ chức ký cam kết quản lý, bảo vệ và phòng chống cháy rừng hàng năm.

Toàn xã đang chăm sóc, bảo vệ 15.548,3 ha, trong đó: rừng phòng hộ 11.636,0 ha; rừng sản xuất: 3.912,3 ha.) Giai đoạn 2020-2025 trồng rừng phân tán được gần 6ha (cây mắc ca, cây xà cừ, lát hoa, trám đen, trám trắng....). Tỷ lệ che phủ rừng 45,92% (đạt 91,84% so với nghị quyết giao).

d) Nuôi trồng thủy sản

Tổ chức triển khai chỉ đạo nhân dân các bản trên địa bàn xã cải tạo diện tích nuôi trồng thủy sản. Diện tích nuôi trồng thủy sản năm 2025 đạt 44 ha, đạt 88% (giảm 6 ha so với chỉ tiêu nghị quyết đại hội) sản lượng đạt 88 tấn.

Thường xuyên khuyến cáo nông dân nuôi trồng thủy sản theo đúng thời vụ, không sử dụng hóa chất trong nuôi trồng thủy sản.

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

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

Tổng giá trị ngành tiểu thủ công nghiệp xây dựng ước đạt 500 triệu đồng/năm

- Tổng số hộ kinh doanh trên địa bàn xã là 106 hộ. Trong đó, có 64 cá nhân kinh doanh thực phẩm bánh kẹo, 05 cơ sở kinh doanh ăn uống, 10 bếp ăn tập thể, 01 cơ sở chế biến lâm sản; 03 cơ sở kinh doanh điện thoại, sim thẻ; 02 quán game điện tử, truy cập mạng internet; 05 cơ sở cá thể làm dịch vụ may đo, 13 cơ sở sửa chữa xe gắn máy và đồ điện gia dụng; 03 quầy bán thuốc tây y.

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

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

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng xã hội chủ yếu tập trung tại trung tâm xã và bản Mường Lạn.

- Có 01 cơ sở kinh doanh xăng dầu tại trung tâm xã.

+ Giá trị sản xuất ngành thương mại - dịch vụ ước đạt 4.500 triệu đồng.

2.2.2. Dân số và lao động:

Theo số liệu thống kê xã Mường Lạn đến đầu năm 2025, toàn xã có khoảng 10.901 người.

Xã Mường Lạn chủ yếu là người Mông (chiếm 60%), Khơ Mú (30%) còn lại là người Thái và một số dân tộc khác. Dân cư phân bố rải rác, tập trung theo các bản làng vùng cao, nhiều nơi xã trung tâm.

Người dân tộc Mông có xu hướng theo đạo Tin Lành một số vùng xã xôi của Mường Lạn từng xuất hiện các tín ngưỡng dị biệt, như tà đạo “Bà Cô Dợ”, với niềm tin kỳ lạ và mê tín, gây lo ngại về chia rẽ xã hội và an ninh cộng đồng.

Người dân vẫn giữ được nhiều phong tục truyền thống như trang phục thổ cẩm, các lễ hội nông nghiệp, các làn điệu dân ca, múa khèn, múa xòe cùng nhiều tập tục

sinh hoạt gắn liền với vòng đời và sản xuất. Văn hóa nơi đây gắn chặt với thiên nhiên và đời sống lao động nông nghiệp nương rẫy, phản ánh qua nếp ăn, ở, sinh hoạt cộng đồng cũng như mối quan hệ đoàn kết trong bản làng. Dù hiện nay chịu tác động của quá trình hội nhập và phát triển, đặc biệt là sự hiện diện của tôn giáo như Tin Lành, Công giáo cùng với giao lưu văn hóa từ bên ngoài, cộng đồng vẫn giữ được tinh thần cố kết, sự trân trọng với phong tục bản địa và những giá trị truyền thống. Văn hóa Mường Lạn vì thế vừa mang nét nguyên sơ của vùng cao, vừa có sự chuyển biến hiện đại, tạo nên sức sống bền bỉ và bản sắc riêng biệt cho xã biên giới này.

Hiện 100% dân số trên địa bàn xã là dân cư nông thôn, phân bố không đều ở 16 bản. Quy mô làng bản phụ thuộc vào phong tục, tập quán sinh sống của mỗi dân tộc, vì vậy mật độ dân cư giữa các làng bản không đồng đều.

Về lao động số người lao động trên địa bàn vào khoảng 6.700 người chiếm tỷ lệ 61% dân số toàn xã. Chất lượng lao động ở mức trung bình, số lao động qua đào tạo chủ yếu là cán bộ, công chức, viên chức, hộ sản xuất công nghiệp và hộ kinh doanh,... Nhìn chung lực lượng lao động trong xã là khá trẻ. Trong thời gian tới để đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước thì việc đào tạo, nâng cao chất lượng trình độ lao động cần được quan tâm và chú trọng đầu tư, đây là vấn đề quan trọng hàng đầu để thúc đẩy lực lượng sản xuất phát triển....

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất xã Mường Lạn có 26.489,25 ha, bao gồm các loại đất sau:

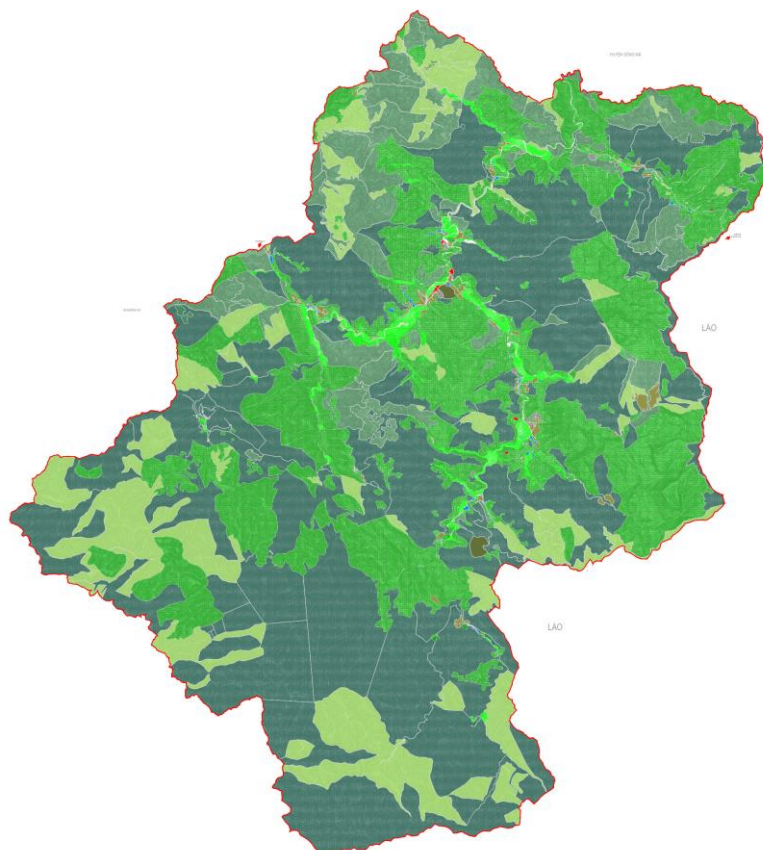
- Đất nông nghiệp: 19.180,98 ha chiếm 72,71 % tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất xây dựng: 256,00 ha chiếm 0,97 % tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất khác: 7.052,27 ha, chiếm 26,62 % tổng diện tích đất tự nhiên.

Bảng tổng hợp hiện trạng đất đai

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp		19.180,98	72,41
1,1	Đất trồng lúa	LUA	3.084,91	11,65
1,2	Đất trồng trọt khác		4.903,96	18,51
1.2.1	Trồng cây hàng năm	HNK	4.682,16	17,68
1.2.2	Trồng cây lâu năm	CLN	221,80	0,84
1,3	Đất rừng sản xuất	RSX	2.122,36	8,01
1,4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1,5	Đất rừng phòng hộ	RPH	9.016,67	34,04
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	53,09	0,20
1,7	Đất làm muối	LMU	-	-
1,8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
2	Đất xây dựng		256,00	0,97
2,1	Đất ở	ONT	64,38	0,24
2,2	Đất công cộng		9,13	0,03
2,3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	-	-
2,4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		-	-

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2,5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	CSK	-	-
2,6	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	SKS	1,21	0,00
2,7	Đất xây dựng các chức năng khác	PNK	-	-
2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật		135,49	0,51
2.8.1	Đất giao thông	DGT	118,52	0,45
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	-	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	15,91	0,06
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1,06	0,00
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		6,76	0,03
2,10	Đất quốc phòng, an ninh		39,03	0,15
3	Đất khác		7.052,27	26,62
3,1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	80,42	0,30
3,2	Đất chưa sử dụng	CSD	6.971,85	26,32
	Tổng diện tích		26.489,25	100,00

(Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 huyện Sốp Cộp – QĐ/UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La)



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Trụ sở cơ quan:

- Trụ sở UBND xã Mường Lạn: Trụ sở UBND xã đã xây dựng kiên cố 02 tầng đưa vào sử dụng với 14 phòng, tổng diện tích sàn là 400m²; nhà chức năng, công an và các ban ngành của xã với tổng diện tích đất là 11.344m². Khuôn viên kang trang được trồng cây xanh tạo không khí thoáng mát nơi làm việc.

- Nhà văn hoá trung tâm nằm trong khuôn viên trung tâm xã, đã được xây dựng kiên cố, diện tích sử dụng 200m².

b) Y tế:

- Vườn trồng thuốc nam 90m²

- Diện tích sử dụng đất 904m²

- Nhà 2 tầng kiên cố 360 m² sử dụng với 8 phòng chức năng

- Nhà lưu trú cấp 4 với 4 phòng diện tích 80m².

- Cán bộ 10 người: 01 bác sĩ chuyên trách, 05 y sĩ, 02 nữ hộ sinh, 02 điều dưỡng.

- Hiện tại xã có 16/16 bản đã có y tá tại bản.

- Công tác phòng chống dịch bệnh được thực hiện có hiệu quả.

- Trạm y tế xã đã đạt chuẩn theo tiêu chí Nông thôn mới.

c) Văn hóa, thể thao:

- Hiện tại xã chưa có sân thể thao, khu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao: Các hoạt động văn hoá, lễ hội được diễn ra tại hội trường nhà văn hóa trung tâm.

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

- Có 16/16 bản có nhà văn hóa, trong đó 10 bản đã được nhà nước đầu tư xây dựng kiên cố với diện tích sàn 80 - 100m² đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, hội họp của người dân, còn lại 6 bản nhà văn hóa bán kiên cố đã xuống cấp, chưa được đầu tư, nâng cấp.

d) Giáo dục:

- Trường mầm non: gồm 1 trường trung tâm trường MN Hoa Phong Lan tại bản Mường Lạn và 16 điểm trường lẻ với diện tích khoảng 16.838m²

- Trường tiểu học (DTBT TH&THCS Mường Lạn): gồm 1 trường trung tâm và 10 điểm trường lẻ với tổng diện tích 37.963m²

- Trường trung học cơ sở (DTBT THCS Mường Lạn): gồm 1 trường với diện tích 15.501m²

e) Chợ, thương mại - dịch vụ:

Trên địa bàn xã hiện tại chợ trung tâm xã, Trường Mầm non Hoa Phong Lan Mường Lạn đang sử dụng làm việc và dạy học.

f) Nhà ở

Về cảnh quan không gian vườn và nhà ở tại xã cũng mang những nét đặc trưng chung của làng quê vùng miền núi Tây Bắc, bao gồm nhà chính, nhà bếp, giếng nước, sân phơi, chuồng trại chăn nuôi, ao cá, vườn cây..., trong một quần thể khép kín mang tính bền vững tương đối. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế còn khó khăn nên công trình nhà ở nhìn chung vẫn còn chật hẹp, bố trí kiến trúc chưa hài hoà, tình trạng ô nhiễm môi trường trong khu dân cư bắt đầu xuất hiện, chủ yếu do chăn nuôi và rác thải sinh hoạt... Diện tích nhà ở bình quân từ 50m² đến 130m².

2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng về giao thông

Đường tỉnh: Có tuyến tỉnh lộ 105 Sốp Cộp – TT xã Mường Lạn chiều dài qua xã 28km hiện trạng là đường bê tông, nền đường rộng 5,0 m.

Đường xã: Có 12 tuyến với tổng chiều dài 83,6 km; trong đó 57,0 km đường đất; có 26,6 km đường bê tông, nền đường rộng 3 - 5 m.

Đường trục bản: Có tổng chiều dài 32,65 km, trong đó có 21,11 km đường được bê tông; còn lại 11,54 km đường đất, chiều rộng 2,5 - 4,0 m

Đường ngõ xóm: Có tổng chiều dài 10,07 km, trong đó đã bê tông 5,33 km; đường đất 4,74 km;

Giao thông nội đồng của xã 33,83 km nằm ở các bản; trong đó có 26,75 km đường đất, đã bê tông hóa 7,08 km; với chiều rộng trung bình từ 2,5 – 3,0 m chưa đáp ứng được nhu cầu đi lại sản xuất của người dân.

b) Hiện trạng về thoát nước mặt

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

c) Hiện trạng về thủy lợi

Công trình đầu mối: Hiện trạng có 18 đập kiên cố, 05 phai tạm. Nhiệm vụ tưới cho khu vực đất canh tác và diện tích nuôi trồng thủy sản.

Hệ thống kênh: Hiện trạng có tổng chiều dài 32,1 km. Trong đó, kênh kiên cố dài 28,9 km, kênh đất dài 3,2 km.

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

d) Hiện trạng về thu gom nước thải

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

e) Hiện trạng về cấp nước

Nước sinh hoạt: nhân dân trong xã chủ yếu sử dụng từ công trình cấp nước tập trung, các khe nước, nước mó, nước mưa (100% số hộ dân được dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh). Trong vài năm trở lại đây, rừng không được chú ý bảo vệ, nhất là lưu vực đầu các hồ nước, mó nước, nguồn nước, do đó lưu lượng giảm về mùa khô, đục về mùa mưa nên đã ảnh hưởng, gây khó khăn nhất định đến đời sống, sinh hoạt của nhân dân. Do đó bảo vệ rừng đầu nguồn cần được quan tâm, chú trọng trong thời gian tới.

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

Hiện nay trong xã có công trình điện Mường Lạn đang hoạt động tốt. Xã có 16/16 bản đã có đường dây 35 KV và đường dây 0,4 Kv đến bản;

Tỷ lệ hộ được dùng điện thường xuyên, an toàn chiếm 96%.

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

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

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

h) Hiện trạng về tình hình môi trường

Môi trường không khí trong lành, nguồn nước không bị ô nhiễm. Tuy nhiên trong quá trình khai thác sử dụng đất đai, tài nguyên thiên nhiên cùng với tập quán sinh hoạt canh tác chưa hợp lý, đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường sinh thái. Trong một thời gian dài việc bảo vệ rừng không được quan tâm đúng mức dẫn đến diện tích rừng giảm kéo theo đó là hiện tượng, xói mòn rửa trôi đất vào mùa mưa, các loài động thực vật rừng giảm sút nghiêm trọng, ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường sinh thái. Trong các khu dân cư nông thôn đã có các dấu hiệu ô nhiễm do việc chôn thả gia súc bừa bãi, rác thải, nước thải chưa qua xử lý thải trực tiếp ra bên ngoài tác động xấu đến môi trường.

2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Hình thái kiến trúc:

+ *Công trình công cộng*: Các công trình công cộng ở miền núi (trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ, trụ sở hành chính...) thường được thiết kế đơn giản, chắc chắn,

phù hợp địa hình dốc và khí hậu khắc nghiệt. Kiến trúc chú trọng đến tính bền vững, dễ thi công, tiết kiệm chi phí, kết hợp vật liệu sẵn có tại địa phương như gạch, đá, gỗ, tre, mái tôn. Nhiều công trình sử dụng kết cấu khung bê tông cốt thép, mái dốc lớn để chống mưa bão, thoát nước nhanh; nền cao chống ẩm ướt, sạt lở.

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

Nhà sàn: Kiến trúc nhà sàn truyền thống với kết cấu gỗ, mái lợp ngói hoặc mái fibro xi măng. Nhà chính (nhà sàn), có diện tích 100 ÷ 150m², khu dưới để các dụng cụ phục vụ sản xuất, xe máy, khu trên dùng để ở và là nơi sinh hoạt của cả gia đình. Các hộ gia đình có diện tích lô đất rộng đã xây dựng công trình phụ ra khỏi gầm sàn công trình phụ thường song song với nhà chính (thường là nơi chăn nuôi gà, lợn, trâu, bò...).

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

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

- Cảnh quan đặc trưng:

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

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

- Công tác triển khai quy hoạch chi tiết

Hiện nay đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Mường Lạn đã được lập và phê duyệt tại Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 13/2/2025 của ủy ban nhân dân huyện Sốp Cộp làm cơ sở cho việc triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng một cách có kế hoạch và khoa học. Tuy nhiên công tác triển khai quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã đang gặp nhiều tồn tại và bất cập, chủ yếu liên quan đến năng lực quản lý, nguồn lực tài chính, và sự đồng bộ trong hệ thống pháp luật và đặc biệt sau khi thực hiện nghị quyết 1681/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc sắp xếp địa giới hành chính cấp xã và tinh giản nhân sự. Đây là những "điểm nghẽn" khiến quy hoạch khó đi vào thực tế, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của địa phương.

- Công tác quản lý xây dựng, đầu tư

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

2.4. Đánh giá mức độ điều chỉnh

- Điều chỉnh tính chất và chức năng chính của xã: Sự thay đổi về hệ thống hành chính chuyển đổi từ chính quyền 3 cấp sang chính quyền 2 cấp đã nâng cao vị thế, vai trò và trách nhiệm của đơn vị hành chính cấp xã. Sự thay đổi này tác động trực tiếp đến tính chất và chức năng của xã. Từ xã biên giới thuần nông hướng đến xã hiện đại, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý.

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

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

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

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

3.1. Định hướng phát triển theo quy hoạch tỉnh

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

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

hệ thống chính trị, xây dựng vững mạnh. Về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được bảo đảm, quốc phòng được tăng cường. Hợp tác, đối ngoại được mở rộng, đa cấp độ (trong vùng, trong nước và quốc tế).

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

- 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.

- Phát triển xây dựng nông thôn theo hướng cải tạo chỉnh trang các giá trị hiện hữu.

- 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 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.

- 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.

- 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.

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

- Theo “Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện vùng cao, biên giới tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” xã Mường Lạn thuộc tiểu vùng II: Hành lang biên giới – Vùng phát triển kinh tế rừng (rừng sản xuất, phòng hộ và đặc dụng),

trồng cây ăn quả có múi, chăn nuôi đại gia súc lấy thịt, công nghiệp chế biến, du lịch khám phá trải nghiệm tự nhiên, du lịch thiện nguyện, kinh tế cửa khẩu Nậm Lạnh, Huổi Lạ.

- Định hướng phát triển chung: Phát triển trung tâm hành chính chính trị, văn hóa xã hội của huyện Sốp Cộp (cũ), phát triển đô thị, dịch vụ thương mại; giáo dục đào tạo, du lịch khám phá trải nghiệm tự nhiên, du lịch thiện nguyện, kinh tế cửa khẩu Nậm Lạnh, Huổi Lạ, phát triển cây ăn quả có múi, phát triển kinh tế rừng (rừng sản xuất, phòng hộ và đặc dụng), phát triển chăn nuôi gia súc tại các xã khu vực III, các bản đặc biệt khó khăn, chế biến các sản phẩm nông lâm sản. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho các xã. Là động lực hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế vùng.

- 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 tỉnh ĐT.105 (thị trấn Sốp Cộp cũ - Mốc D187, xã Mường Lạn, Sốp Cộp cũ). Điểm đầu Thị trấn Sốp Cộp cũ; điểm cuối Mốc D187 xã Mường Lạn, Sốp Cộp cũ. Chiều dài khoảng 38km đến năm 2030 cấp Vmn, đến năm 2050 cấp IIIImn 2 làn xe.

+ Đường huyện (Mường Cai cũ - Mường Lạn). Điểm đầu Ngã ba thủy điện Nậm Sỏi; điểm cuối giáp xã Mường Lạn, Sốp Cộp cũ. Chiều dài khoảng 11km đến năm 2030 cấp V, đến năm 2050 cấp IV 2 làn xe.

+ Đường huyện (Đường TTBG Mường Lạn - Pu Hao - Đường TTBG (Mốc 194)). Điểm đầu Trung tâm xã Mường Lạn; điểm cuối Bản Pu Hao - Đường tuần tra biên giới (mốc 194). Chiều dài khoảng 14km đến năm 2030 cấp V, đến năm 2050 cấp IV 2 làn xe.

+ Đường huyện (Mường Lạn - Mường Cai cũ). Điểm Trung tâm xã Mường Lạn; điểm cuối Trung tâm xã Mường Cai cũ. Chiều dài khoảng 10km 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

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

- Bố trí sắp xếp dân cư vùng thiên tai bản Pu Hao

- Khoang vùng phát triển chăn nuôi đại gia súc thành sản phẩm hàng hóa tiến tới xây dựng thương hiệu sản phẩm chỉ dẫn địa lý Trâu Mường Lạn - Sốp Cộp

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở

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

STT	Hạng mục đầu tư	Diện tích (ha)
1	Trụ sở Công an xã Mường Lạn	0,12 ha

2	Trường mầm non Hoa Phong Lan	0,32 ha
3	Cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 105 qua địa bàn xã	
4	Cứng hóa đường giao thông liên bản	

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

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

PHẦN 4: CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

4.1. Xác định động lực và quan điểm phát triển

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

4.2. Mục tiêu

Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, hạ tầng xã hội, hạ tầng phục vụ sản xuất đồng bộ, phù hợp và từng bước hiện đại, đáp ứng các yêu cầu phát triển của xã và đời sống, sinh hoạt của nhân dân. Quy hoạch bố trí, sử dụng quỹ đất hợp lý và hiệu quả. Gắn kết chặt chẽ Chương trình xây dựng nông thôn mới với các chương trình mục tiêu quốc gia, các chương trình dự án khác đang triển khai trên địa bàn xã gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch toàn xã và triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện các dự án đầu tư.

4.3. Tính chất và chức năng

4.3.1. Tính chất

Phát triển Mường Lạn 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:

- Các chức năng tổ chức không gian ở nông thôn;
- Các chức năng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;
- Các chức năng sản xuất và dịch vụ hỗ trợ sản xuất.

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 quát thực trạng

Qua rà soát, đánh giá về thực trạng có thể thấy sau khi sáp nhập hệ thống chính trị cơ sở không ngừng được củng cố và phát huy sức mạnh tổng hợp. Là xã có nhiều thuận lợi trong phát triển kinh tế; văn hóa, xã hội đa dạng, phong phú; Quốc phòng - an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững. Nhân dân các dân tộc có truyền thống đoàn kết, chăm chỉ lao động, sản xuất, trình độ dân trí phát triển, kinh tế của các hộ dân trên địa bàn cơ bản khá, nên thuận lợi cho triển khai thực hiện các nhiệm vụ chính trị, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội. Tuy nhiên thu nhập bình quân của người dân nông thôn còn thấp so với mặt bằng chung của tỉnh, cơ cấu lao động nông thôn cơ bản vẫn làm nông nghiệp. Biến đổi khí hậu kèm theo thiên tai, dịch bệnh, tác động của giá cả thị trường, dẫn đến đời sống của người dân thiếu ổn định, nhất là đối với các hộ trồng trọt, chăn nuôi. Năng lực của cán bộ, công chức trong vận hành chính quyền 2 cấp sẽ gặp những khó khăn, việc tiếp cận, sử dụng các dịch vụ công nghệ số của người dân sẽ có nhiều hạn chế, hạ tầng công nghệ số chưa được đầu tư đồng bộ, liên thông. Ngoài ra, xã có đường biên giới dài, địa bàn còn tiềm ẩn nhiều vấn đề phức tạp về an ninh trật tự, dễ phát sinh tệ nạn xã hội và buôn bán tàng trữ trái, sử dụng phép chất ma túy.

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 đẩy mạnh cơ cấu lại nông nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng và giá trị sản phẩm; ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất, từ giống cây trồng, vật nuôi năng suất cao, khả năng chống chịu tốt đến các quy trình canh tác tiên tiến, tiết kiệm tài nguyên. Khuyến khích phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp tuần hoàn và các mô hình sản xuất an toàn theo tiêu chuẩn VietGAP. Liên kết chặt chẽ giữa nông dân, hợp tác xã, doanh nghiệp để hình thành các chuỗi giá trị từ sản xuất đến chế biến, tiêu thụ, tạo đầu ra ổn định cho nông sản. Ưu tiên ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất trồng trọt, chăn nuôi, phát huy các cây trồng, vật nuôi có lợi thế của địa phương, gắn với ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và tổ chức sản xuất theo quy mô phù hợp. 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.

Tăng cường phối hợp quản lý rừng và đất lâm nghiệp; phát huy vai trò cộng đồng trong bảo vệ tài nguyên rừng. Hướng dẫn nhân dân chăm sóc, nuôi trồng thủy sản theo hướng bền vững, hiệu quả, nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm, bảo vệ môi trường sinh thái.

5.2.2. Chăn nuôi

Với lợi thế là xã miền núi, đất đai rộng lớn. Có thể chuyển một số diện tích đất trồng sang đất trồng cỏ chăn nuôi và bãi chăn thả gia súc nhằm cung cấp thực phẩm cho địa bàn trong và ngoài tỉnh. 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.

5.2.3. Thương mại, dịch vụ

Phát triển và tổ chức tốt hệ thống thương mại đảm bảo lưu thông hàng hoá thông suốt, thuận lợi, đặc biệt là các bản gặp nhiều khó khăn về giao thông đi lại. Khuyến khích sản xuất và kinh doanh các mặt hàng nông sản, đặc sản địa phương có thể mạnh, có khả năng cạnh tranh cao. Hỗ trợ các hộ kinh doanh, hợp tác xã hình thành chuỗi sản xuất - chế biến - tiêu thụ sản phẩm, đảm bảo chất lượng và truy xuất nguồn gốc. Tăng cường tham các hoạt động xúc tiến thương mại, hội chợ, triển lãm để giới thiệu, quảng bá sản phẩm chủ lực, tiêu biểu của xã.

5.3. Cơ sở dự báo

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

5.4. Dự báo dân số, lao động

Phương pháp dự báo được sử dụng là phương pháp dự báo tổng hợp dựa vào các chỉ số được thống kê hàng năm, gồm:

- Chỉ số về tỷ lệ tăng tự nhiên (tỷ lệ sinh – tử); chỉ số này được thống kê hàng năm. Theo dữ liệu, tỷ lệ tăng tự nhiên vào khoảng 1,23%/năm

- Chỉ số về tỷ lệ tăng cơ học (tỷ lệ giữa di cư- nhập cư): Chỉ số này phản ánh mối quan hệ giữa việc làm, lao động và dân cư. Chỉ số này được lựa chọn căn cứ theo định hướng phát triển kinh tế vùng được nêu trong quy hoạch Tỉnh. Theo dự báo, tỷ lệ tăng cơ học vào khoảng 0,2%/năm – tỷ lệ khá thấp.

- Chỉ số về tạm trú, là chỉ số thống kê về những người không sinh sống nhưng có làm việc không liên tục tại đây (như công an, quân nhân, cán bộ biệt phái, lao động thời vụ v.v...). Do trong khu vực nghiên cứu chưa có nhiều lực hút kinh tế nên trong kỳ quy hoạch, chỉ số này cơ bản là rất thấp – không đáng kể

Thời gian dự báo là 20 năm, phù hợp với kỳ quy hoạch của đồ án.

Kết quả dự báo như sau:

Dân số HT (người)	Po	10.091
Tốc độ tăng tự nhiên	k1	1,23
Tốc độ tăng cơ học	k2	0,20
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	-
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	$H = Po \cdot (1 + k1 + k2)^n \cdot (1 + r)$	14.481

Bố trí sử dụng hợp lý nguồn lao động có ý nghĩa rất quan trọng đối với phát triển kinh tế – xã hội và nâng cao mức thu nhập của người dân. Trên cơ sở nâng cao chất lượng dân số, tiếp tục thực hiện đồng bộ các giải pháp nâng cao chất lượng nguồn lao động cả về sức khỏe và trí tuệ, giải quyết việc làm, thúc đẩy phân công lao động xã hội. Dịch chuyển một phần lao động của xã đến làm việc tại các khu công nghiệp, các trung tâm kinh tế ngoài tỉnh. Bên cạnh đó, trong thời gian tới cần đẩy mạnh công tác đào tạo nghề, đặc biệt là đào tạo nghề có chuyên môn, tay nghề cao đáp ứng cho sản xuất nông nghiệp và sản xuất hàng hoá.

5.5. Các chỉ tiêu áp dụng

5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng

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

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

5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở

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

a. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu
1. Giáo dục		
a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ
2. Y tế		
Trạm y tế xã	1 trạm/xã	
- Không có vườn thuốc		500 m ² /trạm
- Có vườn thuốc		1 000 m ² /trạm
3. Văn hóa, thể thao công cộng		
a. Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình
c. Thư viện		200 m ² /công trình
d. Hội trường		100 chỗ/công trình
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ		
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	$\geq 0,4$
--	-------------	---------------	------------

5.5.3. Dự báo đất đai

- Dự báo đất xây dựng dự kiến khoảng 300 – 400 ha , trong đó ưu tiên cho các hoạt động sản xuất thương mại, dịch vụ, du lịch.

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

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

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

- Đối với toàn xã sử dụng cơ sở dữ liệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000

- Đối với khu vực xây dựng, trên cơ sở bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình đã được thành lập, khảo sát địa hình, địa vật tỷ lệ 1/5000 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo và phương án khảo sát được thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

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

6.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

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

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

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

- Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian:

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

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

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

- Phân tích và đánh giá dữ liệu:

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

tiềm năng.

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

- Thiết kế và mô hình hóa quy hoạch:

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

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

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

6.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng

- Phân tích đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, du lịch của xã Mường Lạn 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.

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. 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 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 khống chế trong khu vực.

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.

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.

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:

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.

7.7. 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.

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 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		

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận 07 bộ hồ sơ.		
2	Việc lập hồ sơ sẽ đảm bảo đầy đủ các bản vẽ, thuyết minh, phụ lục, bản đồ hiện trạng và bản đồ định hướng theo đúng quy cách, khổ bản vẽ và số lượng theo yêu cầu của cơ quan thẩm định.		
3	Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử, đầy đủ thành phần theo quy định		
4	Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch chung xã bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc		

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

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

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

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

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

8.3. Kinh phí thực hiện

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

8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện

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

cấp kể từ ngày có quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

8.5. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: **Ủy ban nhân dân xã Mường Lạn**
- Cơ quan lập quy hoạch: **Theo quy định hiện hành**
- Cơ quan thẩm định: **Sở Xây dựng tỉnh Sơn La**
- Cơ quan phê duyệt: **Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La**

PHỤ LỤC 1
DỰ TOÁN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢNG KHAI TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN
QUY HOẠCH CHUNG XÃ MƯỜNG LẠN ĐẾN NĂM 2045

I. Cơ sở tính toán:

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

II. Bảng tổng dự toán:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập quy hoạch	II = 1+2	402.673.637	I
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục I</i>	43.831.584	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>	358.842.053	2
II	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục III	37.047.119	II
III	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	Xem chi tiết Phụ lục IV	35.166.521	III
IV	Chi phí khác	IV = 1+2+...+5	318.600.000	IV
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu địa lý quốc gia	<i>Tạm tính</i>	237.600.000	1
2	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	<i>Tạm tính</i>	5.400.000	2
3	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	5.400.000	3
4	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	10.800.000	4
5	Chi phí biển pano công bố quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	59.400.000	5
	TỔNG CHI PHÍ	I+II+III+IV	793.487.277	
	LÀM TRÒN		793.487.000	

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	14,48	nghìn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	20,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	15,00	nghìn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2)	44.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2)	41.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$Cns = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb))$	40.584.800	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	Cns	40.584.800	đồng
-	Hệ số làng cổ	k1: (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	k2: (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	$C = Cns \times k1 \times k2$	40.584.800	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	3.246.784	đồng
-	Chi phí lập NVQH sau thuế	$Cnv = C + VAT$	43.831.584	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	14,481	ngàn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	20,00	ngàn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	15,00	ngàn người
-	Chi phí lập QH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2)	339.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2)	306.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH nội suy	$Cns = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb))$	302.055.600	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS) nội suy	$Cns \times 1,1$	332.261.160	đồng
-	Hệ số làng cổ	k1: (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số làng nghề	k2: (TT17/2025- bảng 2)	0,00	
-	Hệ số điều chỉnh quy hoạch		1,00	
-	Chi phí lập QH trước thuế	$C = Cns \times k1 \times k2$	332.261.160	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	26.580.893	đồng
-	Chi phí lập QH sau thuế	$C_{qh} = C + VAT$	358.842.053	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)	332.261.160	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	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	11,15	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	332.261.160	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	11,15	%
-	Chi phí thẩm định	$Ctd = Qtk \times Tns$	37.047.119	đồng

Phụ lục IV: Chi phí quản lý nghiệp vụ đề 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)	332.261.160	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	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	9,80	%

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

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	332.261.160	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	9,80	%
-	Chi phí Quản lý nghiệp vụ	$Ctd = Qtk \times Tns$	35.166.521	đồng