

**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN**  
**LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG**  
**XÃ PHIÊNG KHOÀI, TỈNH SƠN LA**  
**GIAI ĐOẠN 2025-2045**

Địa điểm: Xã Phiêng Khoài, Tỉnh Sơn La

Sơn La, 2025

## MỤC LỤC

<b>PHẦN 1: MỞ ĐẦU</b> .....	1
<b>1.1. Lý do và sự cần thiết</b> .....	1
<b>1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch</b> .....	2
<b>1.2.1. Các cơ sở pháp lý</b> .....	2
<b>1.2.2. Nguồn tài liệu:</b> .....	3
<b>1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch</b> .....	4
<b>1.3.1. Tên đồ án</b> .....	4
<b>1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch</b> .....	4
<b>1.3.3. Quy mô</b> .....	4
<b>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 TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN</b> .....	5
<b>2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên</b> .....	5
<b>2.2. Khái quát hiện trạng</b> .....	7
<b>2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế</b> .....	7
<b>2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:</b> .....	8
<b>2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:</b> .....	9
<b>2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội</b> .....	10
<b>2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật</b> .....	11
<b>2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan</b> .....	12
<b>2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển</b> .....	13
<b>2.4. Đánh giá mức độ điều chỉnh</b> .....	13
<b>PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI</b> .....	14
<b>3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh</b> .....	14
<b>3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện</b> .....	15
<b>3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai</b> .....	16
<b>3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội</b> .....	16

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở.....	16
<b>PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH .....</b>	<b>17</b>
4.1. Tầm nhìn .....	17
4.2. Mục tiêu .....	17
4.3. Tính chất và chức năng .....	18
4.3.1. Tính chất.....	18
4.3.2. Chức năng .....	18
4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết.....	18
<b>PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI .....</b>	<b>18</b>
5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng .....	19
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.....	19
5.3. Cơ sở dự báo .....	20
5.4. Dự báo dân số, lao động .....	20
5.5. Dự báo nhu cầu đất đai .....	20
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng xã hội .....	20
5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	21
5.5.3. Dự báo đất đai.....	21
<b>PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU.....</b>	<b>21</b>
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.....	21
6.2. Yêu cầu đánh giá hiện trạng.....	22
6.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng .....	22
<b>PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH .....</b>	<b>23</b>
7.1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội.....	23
7.2. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã .....	24
7.3. Dự báo phát triển.....	24
7.4. Định hướng phát triển không gian.....	24
7.5. Định hướng sử dụng đất quy hoạch.....	24

<b>7.6. Yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn và thiết kế đô thị</b> .....	25
<b>7.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:</b> .....	25
<b>7.8. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên</b> .....	27
<b>7.9. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:</b> .....	27
<b>7.10. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch:</b> .....	27
<b>7.11. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường:</b> .....	27
<b>PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN</b> .....	27
<b>8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm</b> .....	27
<b>8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung</b> .....	29
<b>8.3. Kinh phí thực hiện</b> .....	29
<b>8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện</b> .....	29
<b>8.5. Tổ chức thực hiện</b> .....	30

## **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 Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tỉnh Sơn La đã tiến hành sắp xếp, sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã. Sau sắp xếp, toàn tỉnh từ gần 200 xã, phường, thị trấn còn lại 75 đơn vị hành chính cấp xã. Sự thay đổi này làm tăng quy mô diện tích và dân số tại nhiều xã mới thành lập, đồng thời thay đổi địa giới quản lý, hệ thống trụ sở, cơ cấu bộ máy chính quyền cơ sở. Đây là biến động lớn về không gian hành chính, đặt ra yêu cầu phải phân bổ lại nguồn lực, tổ chức lại hạ tầng, dịch vụ công và sắp xếp dân cư một cách hợp lý, phù hợp với điều kiện thực tế. Đối với xã lập quy hoạch, sau sáp nhập quy mô dân cư và diện tích tăng lên rõ rệt, kéo theo yêu cầu phát triển mới. Tuy nhiên, cơ sở hạ tầng phục vụ sinh hoạt và sản xuất còn nhiều bất cập: trụ sở, nhà công vụ và điểm giao dịch chưa đáp ứng nhu cầu sau khi tăng biên chế; mạng lưới giao thông liên bản còn hạn chế, ảnh hưởng vận chuyển nông sản; công trình cấp nước và thủy lợi cần được nâng cấp, mở rộng; hạ tầng số và dịch vụ công trực tuyến chưa đồng bộ. Những tồn tại này đặt ra yêu cầu cấp thiết phải có quy hoạch để định hướng đầu tư một cách bài bản và đồng bộ.

Xã Phiêng Khoài, 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. 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

Công tác lập quy hoạch xã sẽ tập trung đánh giá toàn diện hiện trạng, xác định

tiềm năng, định hướng tổ chức không gian phát triển, bố trí hợp lý đất đai, hạ tầng và không gian sản xuất, sinh hoạt. Đây là nhiệm vụ quan trọng nhằm làm cơ sở pháp lý và thực tiễn cho việc phân bổ nguồn lực đầu tư, nâng cấp hạ tầng thiết yếu, phát triển sản xuất hàng hóa, thúc đẩy liên kết vùng, đồng thời bảo đảm an sinh xã hội và an ninh quốc phòng. Việc lập quy hoạch xã có ý nghĩa không chỉ đối với định hướng phát triển lâu dài của xã mà còn đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh Sơn La.

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

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

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

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

- Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của 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 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 1666/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, kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 31/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu giai đoạn 2016-2025;

- Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Châu về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Phiêng Khoài, huyện Yên Châu giai đoạn 2021-2035;

- 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 Phiêng

Khoài; 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 Yên Châu 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

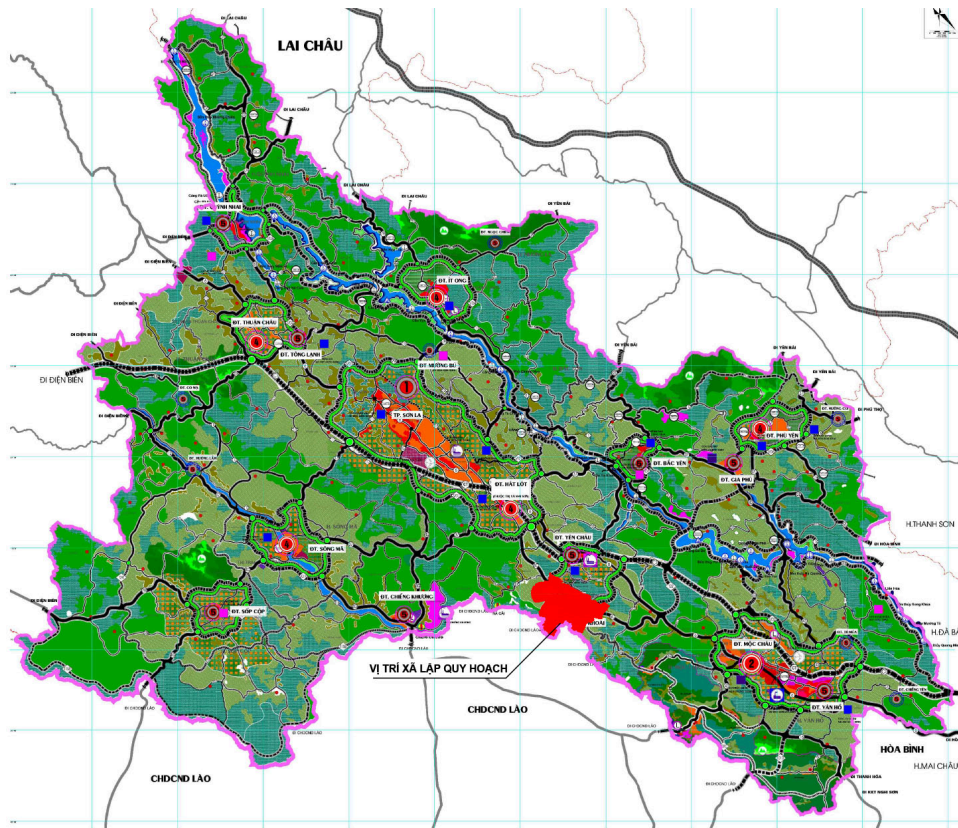
#### 1.3.1. Tên đồ án

*Điều chỉnh quy hoạch chung xã Phiêng Khoài, tỉnh Sơn La giai đoạn 2025-2045.*

#### 1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính xã Phiêng Khoài với ranh giới như sau:

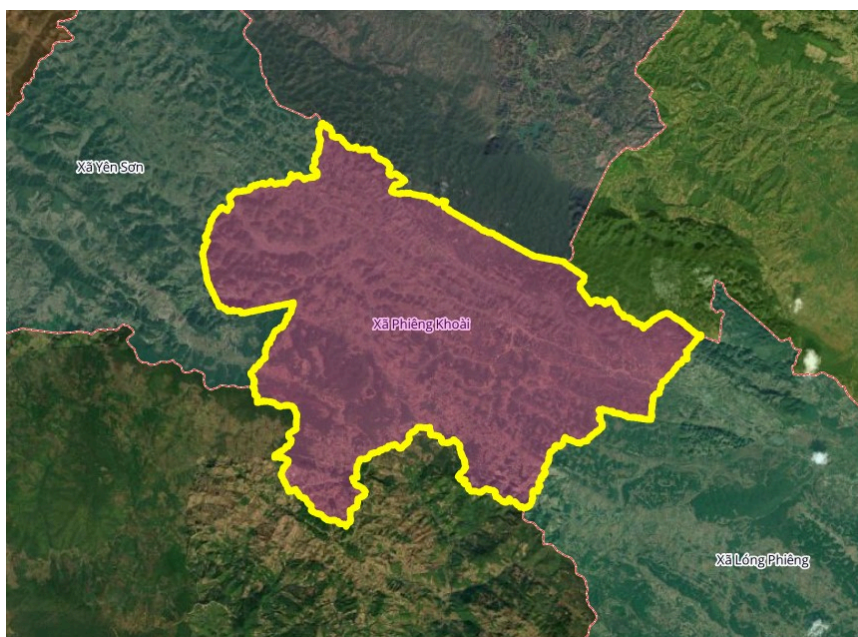
- + Phía Bắc giáp xã Yên Châu, tỉnh Sơn La;
- + Phía Nam giáp xã Lóng Phiêng, tỉnh Sơn La và nước CHDCND Lào;
- + Phía Đông giáp xã Chiềng Hặc và xã Lóng Phiêng, tỉnh Sơn La;
- + Phía Tây giáp xã Yên Sơn, tỉnh Sơn La;



*Hình 1: Vị trí khu vực lập quy hoạch*

#### 1.3.3. Quy mô

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 10.377 ha



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 TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN**

### **2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên**

#### *a) Khái quát về địa hình, địa mạo*

Xã Phiêng Khoài nằm ở vùng núi phía Tây Bắc, có địa hình chia cắt mạnh với các dãy núi cao xen kẽ thung lũng. Độ cao từ 773 m đến 1.339 m, trung bình khoảng 1.000 m so với mực nước biển. Địa hình cao, dốc tạo thuận lợi cho phát triển các vùng chuyên canh cây ăn quả, chè và chăn nuôi gia súc ăn cỏ, đồng thời ảnh hưởng đến quy hoạch hạ tầng, giao thông và chống xói mòn đất.

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

Theo phân vùng khí hậu của tỉnh Sơn La, Phiêng Khoài là xã chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng miền núi phía Tây Bắc với những đặc trưng chủ yếu sau:

Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 28°C, ngày cao nhất lên 35°C, thấp nhất 7°C; tổng tích nhiệt năm khoảng 8.400–8.500°C.

Lượng mưa trung bình năm 1.200–1.600 mm, tập trung chủ yếu từ tháng 4 đến tháng 9; mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 với mưa <50 mm/tháng.

Độ ẩm trung bình năm khoảng 84%, cao nhất 92%, thấp nhất 24%; lượng bốc hơi mặt đất 45–50%.

Gió chủ yếu là gió mùa đông Bắc, kéo dài từ tháng 10 đến tháng 4, có thể kèm mưa phùn, sương muối và hiện tượng băng giá.

*c) Khái quát về thủy văn*

Xã Phiêng Khoài có địa hình dốc theo hướng Nam–Bắc, hệ thống sông suối chảy từ ba hướng: Nam, Tây, Đông rồi tập trung về hướng Bắc. Hệ thống sông suối không dày đặc, nổi bật là suối Nậm Pàn, suối Nà Ho, suối Co Cái, suối Thảm Lầu, hầu hết đều đổ về suối Nậm Pàn và tiếp tục chảy qua xã Yên Sơn. Hệ thống này vừa phục vụ nhu cầu nước tưới nông nghiệp, vừa cần được quản lý để phòng chống lũ lụt và xói mòn đất.

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

Hiện trạng môi trường tại xã Phiêng Khoài cho thấy khu vực có điều kiện tự nhiên đặc trưng vùng núi cao, khí hậu mát mẻ và đất đai thuận lợi cho phát triển cây ăn quả như mận, lê; tuy nhiên, môi trường đang chịu nhiều sức ép từ mở rộng sản xuất nông nghiệp và tác động của biến đổi khí hậu. Nguồn tài nguyên đất và nước bị ảnh hưởng bởi tình trạng nắng nóng, khô hạn kéo dài, làm gia tăng nhu cầu đầu tư các hệ thống tưới và trữ nước. Đa dạng sinh học chưa được thống kê đầy đủ, song có xu hướng suy giảm do diện tích rừng và thảm thực vật tự nhiên bị thu hẹp dần khi chuyển đổi sang đất sản xuất. Biến đổi khí hậu làm thời tiết thất thường, nguy cơ xói mòn đất dốc, giảm năng suất cây trồng và tăng rủi ro sâu bệnh.

Về tài nguyên khoáng sản: Hệ tầng lục địa màu đỏ phần dưới gồm chủ yếu các trầm tích vụn thô có cấu tạo phân lớp không rõ, hình thành trong điều kiện phá hủy kiến tạo của giai đoạn thành tạo bồn trũng; phần trên gồm chủ yếu trầm tích hạt mịn thuộc tướng đầm hồ nước mặn chứa thạch cao. Thạch cao gồm những lớp, mạch thường dày khoảng 2-3 cm, cá biệt đạt tới 15-20 cm, có chất lượng tốt nhưng quy mô nhỏ, không có ý nghĩa công nghiệp.

Tuy nhiên, biến đổi khí hậu tại xã Phiêng Khoài đang diễn ra rõ rệt và gây nhiều tác động bất lợi đến môi trường và sản xuất nông nghiệp. Những năm gần đây, tình trạng nắng nóng và khô hạn kéo dài xuất hiện nhiều hơn, làm suy giảm nguồn nước mặt và nước ngầm, khiến người dân và các hợp tác xã phải đầu tư hệ thống trữ nước và tưới tiết kiệm. Thời tiết trở nên thất thường, mùa mưa – mùa khô không ổn định, gây xáo trộn lịch thời vụ và ảnh hưởng trực tiếp đến quá trình ra hoa, kết trái của các loại cây ăn quả chủ lực. Các trận mưa lớn bất thường trên địa hình dốc cũng làm gia tăng xói mòn, rửa trôi đất, đe dọa tính bền vững của vùng sản xuất.

*e) Tài nguyên du lịch*

Xã có Di tích lịch sử cách mạng Việt Nam–Lào (bản Lao Khô) được xếp hạng cấp Quốc gia, tạo thêm điểm đến văn hoá, lịch sử kết hợp với trải nghiệm cộng đồng.

Hoạt động, sự kiện cộng đồng đang phát triển: các ngày hội hái mận, lễ hội mùa hoa và các chương trình bản địa được tổ chức, góp phần thu hút khách và thúc đẩy du lịch trải nghiệm. Tuy nhiên, hạ tầng phục vụ du lịch còn hạn chế, quy mô nhỏ lẻ, chưa được đầu tư khai thác hiệu quả; hoạt động du lịch cộng đồng mới ở mức tự phát, chưa

có sản phẩm du lịch đặc trưng.

*f) Thiên tai*

Do đặc điểm địa hình miền núi có địa hình phức tạp mang nét đặc trưng của vùng núi Tây Bắc, trong những năm qua trên địa bàn xã thường xảy ra lũ ống, lũ quét vào mùa mưa, gây xói mòn, sạt lở đất làm thiệt hại về người và của, ảnh hưởng lớn đến đời sống và sản xuất của người dân.

Bên cạnh đó, để hướng đến mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai, xã cần có các biện pháp thủy lợi và canh tác hợp lý nhằm hạn chế nguy cơ đất đai bị bạc màu, xói mòn. Khuyến khích, tuyên truyền, vận động nhân dân thay đổi nếp sống sinh hoạt, sử dụng các loại thuốc bảo vệ thực vật, phân bón có nguồn gốc sinh học, sử dụng để đảm bảo an toàn cho môi trường đất và nước.

## **2.2. Khái quát hiện trạng**

### **2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế**

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

- *Nông nghiệp*: Sản xuất lương thực chiếm vị trí đặc biệt quan trọng trong nông nghiệp của xã. Trong thời gian vừa qua, ngành trồng trọt của xã đó có định hướng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và cơ cấu cây trồng, chuyển đổi mùa vụ, đầu tư thâm canh tăng năng suất cây trồng..., vì vậy đã tạo ra bước chuyển biến tích cực trong sản xuất. Tổng hợp tình hình chung về sản xuất lương thực xã Phiêng Khoài như sau:

+ Sản lượng lương thực có hạt xã Phiêng Khoài đạt 7020 tấn.

+ Sản lượng rau các loại xã Phiêng Khoài đạt 1206 tấn.

+ Cây ăn quả: Gần đây mới được chú trọng mở rộng trồng vì nhân dân xã đã tìm thấy thị trường và biện pháp kỹ thuật chế biến thích hợp. Diện tích cây trồng lâu năm đạt 3254 ha.

+ Cây công nghiệp lâu năm: Diện tích trồng cây lâu năm trên địa bàn xã đạt 3062 ha.

- *Lâm nghiệp*: Phiêng Khoài là một trong những xã luôn coi trọng công tác quản lý, bảo vệ rừng. Xã đã thường xuyên chỉ đạo các bản, các tổ an ninh lâm nghiệp thực hiện tốt công tác tuần tra, quản lý, bảo vệ, phòng chống cháy rừng. Xã đã biết gắn việc tăng cường công việc bảo vệ rừng với công tác khôi phục và trồng thêm rừng mới bằng các nguồn kinh phí đầu tư phát triển. Giá trị sản xuất của ngành lâm nghiệp của xã và của nhân dân chủ yếu thu được từ nguồn khoanh nuôi bảo vệ rừng và khai thác tre, gỗ, củi...

- *Chăn nuôi*: Thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh cho gia súc, gia cầm. Định kỳ tổ chức tiêm phòng cho gia súc, gia cầm theo kế hoạch chỉ huy của cơ quan thú y cấp trên. Trên địa bàn xã không có dịch bệnh lớn xảy ra đối với đàn gia súc, gia cầm.

- Nuôi trồng thủy sản: xã Phiêng Khoài có 22,1 ha ao hồ để có thể phát triển nuôi thủy sản

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

- Ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp của xã Phiêng Khoài chiếm tỷ trọng còn thấp trong cơ cấu kinh tế, chủ yếu tập trung vào khai thác cát, sỏi, sản xuất vật liệu xây dựng (gạch, ngói), chế biến chè và nông sản sau thu hoạch. Sản lượng công nghiệp – TTCN tuy chưa lớn nhưng đã góp phần giải quyết việc làm và tạo nguồn thu nhập cho người dân. Hiện nay, các cơ sở sản xuất phân bố chủ yếu ở khu vực trung tâm xã và một số bản có điều kiện thuận lợi về giao thông như Kim Chung, Lao Khô. Đây được xem là những điểm tiềm năng để phát triển các hoạt động tiểu thủ công nghiệp, từng bước hình thành làng nghề gắn với chế biến nông sản chủ lực của địa phương.

Lĩnh vực dịch vụ – thương mại của xã ngày càng đa dạng, phong phú hơn, trong đó đáng chú ý có 08 hợp tác xã hoạt động, điển hình như Hợp tác xã chế biến chè Phiêng Khoài. Các hoạt động dịch vụ chủ yếu là bán hàng tạp hóa, trao đổi nông sản, vận tải hàng hóa và hành khách. Các khu vực dịch vụ – thương mại quan trọng tập trung ở trung tâm xã Phiêng Khoài, chợ Phiêng Khoài và chợ Lao Khô I. Đây là những địa điểm có vai trò then chốt trong giao thương, mua bán, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế hộ gia đình và kết nối sản phẩm nông sản địa phương với thị trường bên ngoài.

### **2.2.2. Thực trạng dân số và lao động:**

*a) Khái quát về dân số*

Trong những năm gần đây, dân số xã Phiêng Khoài có xu hướng tăng chậm, năm 2025 đạt 12.424 người. Hiện tại 100% dân sống trên địa bàn xã là dân cư nông thôn. Do sự cố gắng phấn đấu không ngừng trong công tác dân số kế hoạch hóa gia đình của xã trong những năm qua, nên tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của xã hiện nay đã giảm.

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

Xã có 06 dân tộc sinh sống, chủ yếu là Thái, H'Mông, Xinh Mun, Khơ Mú, Mường và Kinh, trong đó đồng bào dân tộc thiểu số chiếm đa số, đời sống gắn với sản xuất nông nghiệp, vẫn giữ nhiều phong tục tín ngưỡng truyền thống như thờ cúng tổ tiên, tín ngưỡng vạn vật hữu linh, ngoài ra có một bộ phận đồng bào theo Công giáo.

*c) Khái quát về đặc điểm văn hóa*

Về văn hóa, xã duy trì các phong trào văn nghệ, thể thao, bảo tồn di sản địa phương, tiêu biểu có khu di tích lịch sử cách mạng Việt – Lào tại bản Lao Khô I, đồng thời đẩy mạnh phong trào xây dựng đời sống văn hóa mới ở các bản. Nhà sàn và kiến trúc truyền thống còn tồn tại tại nhiều bản, góp phần tạo cảnh quan đặc trưng. Tuy nhiên, tỷ lệ bản đạt chuẩn “làng văn hóa” còn thấp, cơ sở vật chất văn hóa chưa đồng bộ.

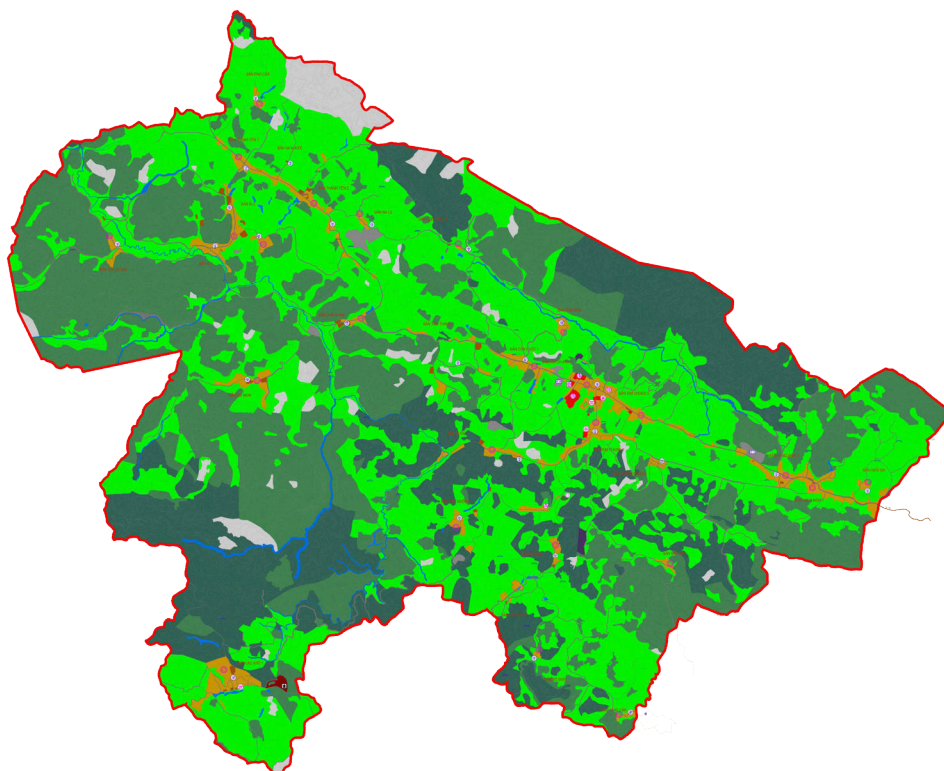
*d) Khái quát về phân bố dân cư theo các điểm dân cư nông thôn*

Dân cư phân bố hoàn toàn ở khu vực nông thôn, sống tập trung tại 30 bản. 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.

*e) Khái quát về lao động*

Lực lượng lao động chiếm khoảng 50% dân số (khoảng 6200 lao động), chủ yếu trong lĩnh vực nông nghiệp, lao động phi nông nghiệp mới chiếm khoảng 3% tổng số lao động, gồm giáo viên, cán bộ và một số hộ kinh doanh nhỏ lẻ.

**2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:**



*Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất*

*Bảng thống kê tổng hợp hiện trạng sử dụng đất:*

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>		<b>9.652,68</b>	<b>93,02</b>
1,1	Đất trồng lúa	LUA	183,29	1,77
1,2	Đất trồng trọt khác		5.488,38	52,89
1.2.1	<i>Trồng cây hàng năm</i>	<i>HNK</i>	<i>2.654,34</i>	<i>25,58</i>
1.2.2	<i>Trồng cây lâu năm</i>	<i>CLN</i>	<i>2.834,04</i>	<i>27,31</i>
1,3	Đất rừng sản xuất	RSX	1.942,70	18,72
1,4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1,5	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.016,00	19,43
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	22,31	0,21
1,7	Đất làm muối	LMU	-	-

STT	Chức năng	Mã đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1,8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>		<b>324,83</b>	<b>3,13</b>
2,1	Đất ở	ONT	102,71	0,99
2,2	Đất công cộng		24,88	0,24
2,3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	DKV	-	-
2,4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền		4,92	0,05
2,5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	CSK	0,47	0,00
2,6	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	SKS	-	-
2,7	Đất xây dựng các chức năng khác	PNK	-	-
2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật		189,83	1,83
2.8.1	Đất giao thông	DGT	149,48	1,44
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	6,25	0,06
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	33,89	0,33
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,21	0,00
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		0,97	0,01
2,10	Đất quốc phòng, an ninh		1,05	0,01
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>		<b>399,89</b>	<b>3,85</b>
3,1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	81,30	0,78
3,2	Đất chưa sử dụng	CSD	318,59	3,07
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>10.377,40</b>	<b>100,00</b>

Tổng diện tích đất xã Phiêng Khoài có 10.377,40 ha, bao gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp: 9.652,68 ha, chiếm 93,02% diện tích tự nhiên;
- Đất xây dựng: 324,73 ha, chiếm 3,13% diện tích tự nhiên;
- Đất khác: 399,89 ha, chiếm 3,85% diện tích tự nhiên.

#### 2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

##### a) Khái quát về trụ sở cơ quan:

Trụ sở UBND xã Phiêng Khoài được đặt tại bản Kim Chung I với tổng diện tích đất 6.315 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích xây dựng khoảng 890 m<sup>2</sup>. Khuôn viên trụ sở bao gồm nhà làm việc chính 2 tầng, nhà văn hóa xã, cùng các khối nhà làm việc chuyên môn và hội cựu chiến binh. Đây là nơi tập trung các hoạt động quản lý hành chính, chính trị của xã.

##### b) Khái quát về giáo dục

Hệ thống giáo dục của xã được bố trí tại nhiều bản nhằm phục vụ thuận tiện cho con em đi học. Trên địa bàn có 2 trường mầm non (Hoa Mai và Hoa Huệ), các trường tiểu học Kim Chung và Lao Khê, 2 trường THCS Phiêng Khoài và Liên Chung, cùng với Trường THPT Phiêng Khoài. Các trường học được bố trí diện tích đất phù hợp, đáp ứng yêu cầu theo quy chuẩn, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục trong xã.

##### c) Khái quát về y tế:

Công tác y tế được đảm bảo nhờ có trạm y tế xã đặt tại bản Kim Chung I với diện tích khoảng 0,67 ha. Trạm y tế cơ bản đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh ban đầu, tiêm

chủng và chăm sóc sức khỏe cộng đồng, là nơi phục vụ chính cho nhân dân trong xã.

*d) Khái quát về văn hóa, thể thao:*

Các hoạt động văn hóa – thể thao được duy trì thông qua hệ thống nhà văn hóa tại 30/30 bản. Tuy nhiên, nhiều nhà văn hóa còn thô sơ, xuống cấp, trang thiết bị còn thiếu. Toàn xã có sân vận động chính đặt tại bản Kim Chung II với diện tích 1,1 ha, phục vụ các hoạt động thể thao cộng đồng. Đặc biệt, xã có Khu di tích lịch sử cách mạng Việt – Lào tại bản Lao Khô I, là điểm nhấn quan trọng về văn hóa – lịch sử.

*e) Khái quát về chợ, công trình dịch vụ:*

Hoạt động thương mại – dịch vụ trên địa bàn xã tập trung chủ yếu tại hai chợ: chợ Phiêng Khoài và chợ Lao Khô I. Ngoài ra, xã có bưu điện văn hóa, trạm phát thanh – truyền hình đặt gần trung tâm xã, đáp ứng nhu cầu giao thương, thông tin liên lạc và sinh hoạt cộng đồng của người dân.

*f) Khái quát về nhà ở:*

Toàn bộ dân của xã đều là cư dân nông thôn, phân bố ở 30 bản. Phần lớn nhà ở đã được xây dựng theo hướng kiên cố và bán kiên cố, đáp ứng điều kiện sinh hoạt cơ bản cho nhân dân. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại một số nhà tạm, chất lượng chưa cao, cần từng bước được cải thiện và nâng cấp để đảm bảo đời sống ổn định hơn cho người dân.

## **2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

*a) Khái quát về giao thông*

Hệ thống giao thông của xã Phiêng Khoài khá đa dạng, có tuyến quốc lộ 6C chạy qua dài 17,5 km được rải nhựa, cùng với đường tuần tra biên giới dài hơn 13 km. Ngoài ra, mạng lưới đường liên bản, trục bản dài khoảng 54,6 km, trong đó một phần đã được bê tông hóa, còn lại vẫn là đường đất. Nhìn chung, giao thông đã tạo điều kiện thuận lợi cho đi lại, trao đổi hàng hóa, song vẫn còn nhiều tuyến chưa được kiên cố hóa, gây khó khăn vào mùa mưa.

*b) Khái quát về thoát nước mặt*

Hiện tại xã chưa có hệ thống thoát nước mặt đồng bộ. Việc thoát nước chủ yếu dựa vào địa hình tự nhiên, nước mưa chảy tràn theo ruộng, khe suối hoặc các tuyến kênh thủy lợi. Điều này gây ra tình trạng ngập úng cục bộ vào mùa mưa lớn, ảnh hưởng đến sinh hoạt và sản xuất.

*c) Khái quát về thủy lợi*

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

*d) Khái quát về thu gom nước thải*

Xã chưa xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung. Nước thải sinh

hoạt hiện nay chủ yếu chảy tự nhiên ra ruộng, khe suối, ao hồ, gây nguy cơ ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến nguồn nước sinh hoạt.

*e) Khái quát về cấp nước*

Nguồn nước sinh hoạt của người dân được cung cấp từ mạch nước ngầm, suối, mỏ nước và nước mưa. Tỷ lệ hộ dân dùng nước hợp vệ sinh đạt 100%, trong đó khoảng 25,1% số hộ được sử dụng nước sạch qua hệ thống công trình cấp nước tập trung. Nhìn chung, cấp nước đã đảm bảo nhưng còn hạn chế về tỷ lệ hộ tiếp cận nước sạch.

*f) Khái quát về cấp điện và thông tin liên lạc*

100% số bản trong xã đã được sử dụng điện lưới quốc gia với 35 trạm biến áp. Tỷ lệ hộ dùng điện thường xuyên, an toàn đạt 100%. Dịch vụ viễn thông, internet đã được cung cấp, hệ thống phát thanh xã phủ sóng đến 30/30 bản, cơ bản đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của người dân.

*g) Khái quát về thu gom chất thải rắn, nghĩa trang*

Việc thu gom và xử lý rác thải sinh hoạt hiện nay chủ yếu do từng hộ gia đình tự xử lý bằng hình thức chôn lấp hoặc đốt. Xã chưa có hệ thống xử lý tập trung. Về nghĩa trang, toàn xã có diện tích khoảng 33,89 ha, gồm một số nghĩa trang tập trung và nhiều khu rừng ma phân bố rải rác tại các bản, phục vụ nhu cầu chôn cất theo phong tục tập quán địa phương.

*h) Khái quát về tình hình môi trường*

Môi trường trong xã nhìn chung chưa bị ô nhiễm nghiêm trọng nhưng tiềm ẩn nguy cơ do chăn nuôi thả rông, nước thải sinh hoạt và rác thải chưa được xử lý khoa học. Nếu không có biện pháp quản lý kịp thời, cùng với tốc độ phát triển kinh tế – xã hội, vấn đề suy thoái môi trường có thể diễn ra mạnh hơn, ảnh hưởng đến chất lượng sống của người dân.

## **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*

+ *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 ÷ 150m<sup>2</sup>, 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 70-130m<sup>2</sup>.

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

Cảnh quan của xã mang đậm nét đặc trưng của vùng núi Tây Bắc, với địa hình xen kẽ giữa núi cao và thung lũng, tạo nên các khu vực cảnh quan nông nghiệp (đồi chè, cây ăn quả), khu dân cư truyền thống tại các bản, và cảnh quan văn hóa – lịch sử nổi bật là khu di tích cách mạng Việt – Lào tại bản Lao Khô I. Tuy nhiên, do chưa có quy hoạch cảnh quan đồng bộ nên một số khu vực dân cư phát triển còn tự phát, thiếu sự hài hòa với không gian tự nhiên.

### **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*

Trong thời gian qua, xã Phiêng Khoài đã triển khai một số quy hoạch quan trọng như quy hoạch chi tiết trung tâm xã. Tuy nhiên, quá trình triển khai còn hạn chế, thiếu tính đồng bộ và gắn kết giữa các lĩnh vực. Một số hạng mục quy hoạch chưa bám sát nhu cầu thực tiễn, dẫn đến hiệu quả chưa cao, chưa tạo được bước chuyển biến mạnh mẽ trong phát triển kinh tế – xã hội.

*b) Khái quát 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. Cụ thể, đội ngũ cán bộ địa chính - xây dựng cấp xã thường phải kiêm nhiệm nhiều công việc và không có chuyên môn sâu. Điều này dẫn đến sự lúng túng trong việc kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng, nhất là đối với những công trình phức tạp. Về đầu tư công, dù cấp xã thường là chủ đầu tư của các dự án xây dựng cơ bản, nhưng năng lực của cán bộ trong việc lập hồ sơ dự án, đấu thầu và quản lý còn hạn chế. Hậu quả là các thủ tục giải ngân thường bị kéo dài, gây 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 Phiêng Khoài. 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 TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI**

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

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

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

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

khoa học công nghệ. Đổi mới và hoàn thiện thể chế, cải cách thủ tục hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh.

Xã nằm trong phân vùng 4: vùng cao biên giới. Đây là vùng nằm ở miền ảnh hưởng của 3 hành lang Kinh tế: Hành lang Quốc lộ 6, Quốc lộ 279D, Quốc lộ 4G và hành lang sông Mã; là vùng núi cao, đất đai phì nhiêu, tươi tốt, thuận lợi phát triển nông nghiệp đặc thù và du lịch nghỉ dưỡng...

Theo định hướng phát triển đô thị - nông thôn của quy hoạch Tỉnh, Phiêng Khoài được dự kiến hình thành khu vực đô thị loại V (theo phân loại đô thị trước đây). Đây là sự ghi nhận quan trọng, là động lực to lớn để thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

### **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 Phiêng Khoài thuộc tiểu vùng IV: Hành lang biên giới – Vùng phát kinh tế nông nghiệp gắn với chế biến (cây công nghiệp chè, cây ăn quả mận, nhãn, xoài ứng dụng công nghệ cao), 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, du lịch sinh thái, kinh tế cửa khẩu Lóng Sập.

- Định hướng phát triển chung: Phát triển đô thị, kinh tế cửa khẩu Lóng Sập, phát triển thương mại dịch vụ dọc đường nối cao tốc (quốc lộ), tỉnh lộ đi cửa khẩu, phát triển kinh tế nông nghiệp gắn với chế biến (cây công nghiệp chè, cây ăn quả mận, nhãn, xoài ứng dụng công nghệ cao), phát triển kinh tế rừng (rừng sản xuất, phòng hộ và đặc dụng). 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.

- Giai đoạn 2021 – 2030: Đô thị Phiêng Khoài (Yên Châu): Đô thị V, xây dựng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho đô thị theo các tiêu chí của đô thị loại V trên cơ sở hạ hiện trạng xã hiện nay.

- Tầm nhìn 2050: Ổn định phát triển hệ thống đô thị loại V. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị kết nối với các khu vực trong toàn vùng liên huyện

- 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 tiêu ngạch gắn với an ninh quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội. Nghiên cứu xây dựng các điểm định cư nông thôn thích ứng với biến đổi khí hậu. Di dời các khu dân cư ở vùng thiên tai, vùng khó khăn về khu quy hoạch mới. Huy động mọi nguồn lực của xã hội để thực hiện xây dựng các điểm dân cư nông thôn, các trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt. Phát triển hình thái không gian dân cư nông thôn theo đặc trưng của từng vùng.

- Phát triển các trung tâm cụm xã trở thành các trung tâm dịch vụ, gắn với sản xuất nông nghiệp, công nghiệp vừa và nhỏ, tiểu thủ công nghiệp tại khu vực nông

thôn, phù hợp với tập quán sinh hoạt và đáp ứng tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

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

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

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

- Động lực chủ yếu để phát triển các khu dân cư nông thôn là phát triển tiểu thủ công nghiệp và nông lâm nghiệp, kinh tế của 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.

### **3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai**

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

Xã đã thúc đẩy chuyển đổi cơ cấu cây trồng, cây ăn quả chất lượng cao như mận hậu, lê, xoài:

- Tổng diện tích cây ăn quả lên đến 2.900 ha, duy trì 100 ha chè. Có hướng dẫn kỹ thuật và hỗ trợ thành lập hợp tác xã cho người dân

- HTX Kiên Cường ở Phiêng Khoài trồng lê theo công nghệ cao; hiện có trên 70 ha diện tích, mỗi năm thu hơn 100 tấn quả, tổng doanh thu hơn 4 tỷ đồng, thu nhập bình quân mỗi thành viên 400 – 700 triệu đồng.

Hầu như trên địa bàn xã chưa thu hút được các dự án phát triển kinh tế - xã hội có quy mô lớn chủ yếu chỉ là hoạt động khoan trồng cây ăn quả. 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**

Tuyến đường Chiềng Khoi – Phiêng Khoài dài 9,9 km, bề rộng mặt đường 3,5 m, xây dựng bằng bê tông xi măng, tổng mức đầu tư 157,51 tỷ đồng. Hoàn thành giúp rút

ngắn khoảng cách đến trung tâm huyện, thúc đẩy giao thương, kinh tế và đảm bảo an ninh quốc phòng.

Dự kiến trong năm 2025 khởi công xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp Tiểu học – THCS đầu tiên tại Phiêng Khoài (trong chương trình 13 trường nội trú vùng biên), trên diện tích khoảng 4,9 ha. Công trình gồm phòng học bộ môn, thư viện, nội trú, công vụ, nhà đa năng, thể thao, thậm chí cả bể bơi – hướng đến trở thành “trường kiểu mẫu vùng biên”

Theo chương trình MTQG về phát triển vùng đồng bào DTTS, khu vực nghiên cứu được đầu tư khá nhiều về hạ tầng cơ sở, tập trung vào Trường học, Cơ sở văn hóa và Đường giao thông.

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**

Phiêng Khoài là khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, giao thông thuận lợi. Đây là khu vực có vai trò trung tâm thúc đẩy tiểu vùng, tập trung chủ yếu vào các sản phẩm hàng hóa nông, lâm sản.

Với lợi thế và tiềm năng, cùng với định hướng phát triển từ quy hoạch tỉnh, xã được định hướng hình thành đô thị chuyên ngành phục vụ thúc đẩy phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp.

Ngoài ra, những yêu cầu về phát triển cần hài hòa với những lợi ích về môi trường, đặc biệt là đáp ứng yêu cầu về cân bằng phát thải trong tổng thể kinh tế quốc gia.

### **4.2. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội thời kỳ 2021 - 2030, phù hợp với định hướng quy hoạch cấp độ cao hơn (Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050) và các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan.

- Phát triển xã bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên cơ sở sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và gìn giữ, phát huy các giá trị bản sắc văn hóa dân tộc; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của tỉnh Sơn La trong giai đoạn mới; đảm bảo tính khả thi, phù hợp với khả năng cân đối các nguồn lực thực hiện quy hoạch.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính

quyền địa phương tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

### **4.3. Tính chất và chức năng**

#### **4.3.1. Tính chất**

Phiêng Khoài là xã thuộc hệ thống đô thị và nông thôn tỉnh Sơn La, thuộc khu vực vùng cao, biên giới và là một trong các cửa ngõ liên kết với nước CHDCND Lào; 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.

#### **4.3.2. Chức năng**

Quy hoạch chung xây dựng xã gồm các chức năng:

- Khu dân cư đô thị, nông thôn;
- Khu trung tâm hành chính xã;
- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế;
- 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:

*Tổ chức không gian kinh tế - dịch vụ phù hợp với điều kiện hiện có để tạo động lực thúc đẩy hình thành vùng đô thị hóa, là trung tâm chức năng phát triển cho vùng biên giới.*

*Đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội phù hợp với điều kiện gắn kết đô thị - nông thôn sau sáp nhập đơn vị hành chính mới*

*Tổ chức và mở không gian ở, sinh hoạt phù hợp với văn hóa, tập quán và thói quen, đồng thời bảo vệ cảnh sắc cảnh quan đặc trưng khu vực nghiên cứu.*

*Kiểm soát không gian nông nghiệp nhằm duy trì sinh kế, hình thành mạng lưới dịch vụ hỗ trợ phát triển và quảng bá sản phẩm nông nghiệp.*

*Nâng cao chất lượng hạ tầng cơ sở kỹ thuật và đường giao thông để thúc đẩy phát triển kinh tế.*

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

## **5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng**

Sau khi sáp nhập Xã Phiêng Khoài có nhiều điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý và giao thông, tuy nhiên đô thị Phiêng Khoài vẫn còn gặp nhiều khó khăn trong phát triển đô thị hóa như: Hạ tầng kỹ thuật phát triển chậm và chưa đồng bộ nên đòi hỏi kinh phí lớn trong việc đầu tư xây dựng; Nguồn nhân lực có tỉ lệ lớn hiện là lao động nông nghiệp, dẫn tới khó khăn về phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp- dịch vụ.

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

Phiêng Khoài có QL6C chạy qua, xã có lợi thế vị trí địa lý trong giao lưu văn hoá, giáo dục, đào tạo, vận chuyển hành khách và hàng hoá; tiếp cận với các địa phương trong tỉnh, với các địa phương khác trong cả nước.

Phát triển các hoạt động sản xuất nông nghiệp theo hướng tái cơ cấu nông nghiệp gắn với quá trình đô thị hóa, bảo đảm hài hòa giữa phát triển không gian đô thị và duy trì sản xuất nông nghiệp bền vững; ưu tiên phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp gắn với du lịch và dịch vụ đô thị. Đồng thời, yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực được xác định là nhiệm vụ xuyên suốt trong quá trình phát triển đô thị, thông qua việc duy trì diện tích đất lúa và cây lương thực hợp lý, nâng cao năng suất và chất lượng sản xuất, chủ động nguồn cung lương thực tại chỗ, đáp ứng nhu cầu của dân cư đô thị và nông thôn, góp phần ổn định đời sống nhân dân, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị Phiêng Khoài theo hướng bền vững.

Nguồn tài nguyên thiên nhiên phong phú: với hệ thực vật phong phú thuận lợi cho phát triển rừng : Rừng phòng hộ; rừng trồng sản xuất và phát triển chăn nuôi đại gia súc, diện tích đất sản xuất nông nghiệp là điều kiện thuận lợi để phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hoá có giá trị kinh tế cao.

Lực lượng lao động của Phiêng Khoài khá dồi dào, đây cũng là nguồn nhân lực quan trọng để phát triển đô thị hoá. Bên cạnh đó, khi hình thành, đô thị Phiêng Khoài còn có thể thu hút nguồn nhân lực của các xã lân cận cho phát triển.

Tinh thần đoàn kết, tương thân tương ái của toàn Đảng, toàn dân ngày càng được củng cố; trình độ dân trí, trình độ lao động ngày một được nâng lên tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện thắng lợi các chủ trương chính sách phát triển kinh tế - xã hội trong những năm tới.

Các cơ sở hạ tầng thiết yếu như hệ thống điện lưới, đường giao thông, trường học đã và đang từng bước được đầu tư xây dựng đồng bộ.

An ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã luôn được giữ vững.

Tiềm năng về thu hút đầu tư với việc vận dụng các chính sách khuyến khích và thu hút đầu tư linh hoạt, thủ tục hành chính gọn nhẹ thông thoáng, tạo sức hấp dẫn cao.

Cuối cùng là tiềm năng về cảnh quan thiên nhiên đẹp và đa dạng với địa hình đa dạng là tiền đề để hình thành một đô thị theo hướng sinh thái bền vững.

### 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)	P <sub>0</sub>	12.424
Tốc độ tăng tự nhiên	k <sub>1</sub>	1,23
Tốc độ tăng cơ học	k <sub>2</sub>	0,90
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	0,10
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	$H = P_0 * (1 + k_1 + k_2)^n * (1 + r)$	20.832

### 5.5. Dự báo nhu cầu đất đai

#### 5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng xã hội

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;

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
	<b>Đất dân dụng</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>70-100</b>
1.1	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥4
1.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥3
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	1

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
1.4	Cơ sở y tế cấp đô thị	Công trình	1
1.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	Cơ sở	1
1.6	Công trình văn hóa cấp đô thị	Công trình	1
1.7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	Công trình	1
1.8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	Công trình	1

### 5.5.2. Các sở chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường

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

STT	Chức năng	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Giao thông</b>		
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực (tính trên diện tích xây dựng)	(%)	≥13
<b>2</b>	<b>Cấp nước</b>		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	≥80
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥10
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
<b>3</b>	<b>Cấp điện</b>		
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	w/người	≥330
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	≥30
	Chiều sáng đường	W/m <sup>2</sup>	≥1
<b>4</b>	<b>Thoát nước thải</b>		
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥80
<b>5</b>	<b>Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang</b>		
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người.ngày	0,8
	Nghĩa trang	ha/1000 người	≥0,4

### 5.5.3. Dự báo đất đai

- Dự báo đất xây dựng dự kiến khoảng 200 – 250 ha , trong đó ưu tiên cho các hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ.

- Bổ sung quỹ đất cho đường giao thông 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 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 Phiêng Khoài 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 đô thị và 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,..v.v...

- 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,..v.v...

- 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,..v.v...

- 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,..v.v...

- 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**

- 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 và phân kỳ quy hoạch;

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các loại đất;

- 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 và thiết kế đô thị**

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

Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị trong phạm vi quy hoạch. Đề xuất tổ chức không gian các hệ thống trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước trong phạm vi quy hoạch.

#### **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:**

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.

## **PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm**

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
<b>A</b>	<b>Phần bản vẽ</b>		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH-01	Thích hợp

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
2	Bản đồ hiện trạng phân bố dân cư, HTXH và sử dụng đất	QH-02A	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-02B	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	QH-03	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	QH-04	Thích hợp
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian	QH-05	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH-06	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
8	Bản đồ định hướng quy hoạch cao độ nền	QH-07A	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
9	Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ	QH-07B	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
10	Bản đồ định hướng quy hoạch cấp điện và cung cấp năng lượng	QH-07C	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
11	Bản đồ định hướng quy hoạch cấp nước	QH-07D	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
12	Bản đồ định hướng quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải, VSMT	QH-07E	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
13	Bản đồ định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	QH-07F	1/10.000 hoặc 1/5.000 (khu vực là căn cứ lập quy hoạch chi tiết)
14	Bản vẽ thiết kế đô thị	QH-08	Thích hợp
<b>B</b>	<b>Phần văn bản</b>		
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).		
<b>C</b>	<b>Yêu cầu về số lượng, quy cách sản phẩm hồ sơ quy hoạch</b>		
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 11 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 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 tuân thủ nghị định 178/2025/NĐ-CP 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 **Phiên  
Khoài**

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

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

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

**PHỤ LỤC 1**  
**DỰ TOÁN**

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

**Bảng khái toán chi phí lập đề án quy hoạch chung xã**  
**Phiêng Khoài**

**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 đề 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
<b>I</b>	<b>Chi phí lập quy hoạch</b>	<b>II = 1+2</b>	<b>1.195.675.334</b>	<b>II</b>
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	<i>Xem chi tiết Phụ lục I</i>	38.957.738	1
2	Chi phí lập đề án quy hoạch, lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	<i>Xem chi tiết Phụ lục II</i>	1.156.717.596	2
<b>II</b>	<b>Chi phí QLNV lập đề án quy hoạch</b>	<i>Xem chi tiết Phụ lục IV</i>	<b>74.521.856</b>	<b>1</b>
<b>III</b>	<b>Chi phí thẩm định đề án quy hoạch</b>	<i>Xem chi tiết Phụ lục III</i>	<b>78.805.996</b>	<b>2</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>III = 1+2+...+8</b>	<b>977.726.000</b>	<b>IV</b>
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu địa lý quốc gia	Tạm tính	860.000.000	1
2	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư	<i>Tạm tính</i>	13.000.000	2
3	Chi phí công bố đề án quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	11.000.000	3
4	Chi phí lựa chọn nhà thầu	<i>Tạm tính</i>	16.554.000	4
5	Chi phí quyết toán dự án	<i>Tạm tính</i>	13.172.000	5
6	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch (cắm mốc trên hồ sơ dạng số)	<i>Tạm tính</i>	10.000.000	6
7	Chi phí lắp dựng biển pano công bố quy hoạch	<i>Tạm tính</i>	54.000.000	7

	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>I+II+III+IV</b>	<b>2.326.729.186</b>	
	<b>Làm tròn</b>		<b>2.326.729.000</b>	

### 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:

##### Phần tính khu vực định hướng phát triển đô thị

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô nghiên cứu QH	Diện tích tự nhiên	10.377	ha
-	Quy mô xây dựng	Qnc	380	ha
-	Quy mô cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2 )	500	ha
-	Quy mô cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2 )	250	ha
-	Chi phí lập NVQH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2 )	18.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2 )	15.000.000	đồng
-	Hệ số mật độ cư trú	k1, (TT17/2025- bảng 1)	0,65	
-	Hệ số lập quy hoạch chi tiết	k2=1.35 (TT17/2025- bảng1)	1,35	
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$Cns1 = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb)) \times (Qnc - Qb)$	14.531.400	đồng

##### Phần tính khu vực ngoài đô thị

-	Quy mô dân số dự báo	Qnc	10,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2 )	10,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2 )	5,00	nghìn người
-	Chi phí lập NVQH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2 )	37.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2 )	26.000.000	đồng
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$Cns2 = Cb - ((Cb - Ca) / (Qa - Qb)) \times (Qnc - Qb)$	37.000.000	đồng

#### II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập NVQH nội suy	$Cns = Cns1 + Cns2$	51.531.400	đồng
-	Hệ số điều chỉnh		0,70	
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	$C = Cns \times k1 \times k2$	36.071.980	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	$VAT = 8\% \times C$	2.885.758	đồng
-	<b>Chi phí lập NVQH sau thuế</b>	<b><math>Cnv = C + VAT</math></b>	<b>38.957.738</b>	<b>đồng</b>

## Phụ lục II: Chi phí lập đồ án Quy hoạch

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

### I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

#### Phần tính khu vực định hướng phát triển đô thị

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô nghiên cứu QH	Diện tích tự nhiên	10.377	ha
-	Quy mô xây dựng	Qnc	380	ha
-	Quy mô cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2 )	500	ha
-	Quy mô cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2 )	250	ha
-	Chi phí lập QH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2 )	1.381.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2 )	1.170.000.000	đồng
-	Hệ số mật độ cư trú	k1, (TT17/2025- bảng 1)	0,65	
-	Hệ số lập quy hoạch chi tiết	k2=1.35 (TT17/2025- bảng1)	1,35	
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns 1= Cb-((Cb-Ca)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	1.122.954.300	đồng

#### Phần tính khu vực ngoài đô thị

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Quy mô dân số dự báo	Qnc	10,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2 )	10,00	nghìn người
-	Quy mô dân số cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2 )	5,00	nghìn người
-	Chi phí lập QH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2 )	268.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2 )	184.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns2 = Cb-((Cb-Ca)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	268.000.000	đồng

### II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	Giá trị	Đơn vị
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns = Cns1 + Cns2	1.390.954.300	đồng
-	Hệ số điều chỉnh quy hoạch		0,70	
-	Chi phí lập QH trước thuế	C: = Cns x k1xk2	1.071.034.811	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	85.682.785	đồng
-	<b>Chi phí lập QH sau thuế</b>	<b>Cqh=C + VAT</b>	<b>1.156.717.596</b>	<b>đồng</b>

### 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)	1.071.034.811	đồng
- Chi phí tính toán cận trên	Qa: (35/2023/TT-BTC )	2.000	triệu đồng
- Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (35/2023/TT-BTC )	1.000	triệu đồng
- Tỷ lệ thẩm định cận trên	Ta: (35/2023/TT-BTC )	5,50	%
- Tỷ lệ thẩm định cận dưới	Tb: (35/2023/TT-BTC )	7,50	%
- Tỷ lệ thẩm định nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) \cdot (Qc - Qb)}{Qc - Qb}$	7,36	%

#### 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)	1.071.034.811	đồng
- Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	7,36	%
- <b>Chi phí thẩm định</b>	<b>Ctd=Qtk x Tns</b>	<b>78.805.996</b>	<b>đồng</b>

#### 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)	1.071.034.811	đồng
- Chi phí tính toán cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 8 )	2.000	triệu đồng
- Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 8 )	1.000	triệu đồng
- Tỷ lệ QLNV cận trên	Ta: (TT17/2025- bảng 8 )	5,10	%
- Tỷ lệ QLNV cận dưới	Tb: (TT17/2025- bảng 8 )	7,10	%
- Tỷ lệ QLNV nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	6,96	%

##### 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)	1.071.034.811	đồng
- Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	6,96	%
- <b>Chi phí Quản lý nghiệp vụ</b>	<b>Ctd=Qtk x Tns</b>	<b>74.521.856</b>	<b>đồng</b>

**Phụ lục V: Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư**

**Căn cứ:**

- 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
- Căn cứ các đồ án đã triển khai lấy ý kiến cộng đồng.

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải			Giá trị (đồng)	Ghi chú
		Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá		
<b>I</b>	<b>Chi phí tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức đoàn thể về nhiệm vụ quy hoạch.</b>				<b>545.000</b>	
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ lấy ý kiến	bộ	15	23.000	345.000	
	<i>Chi phí 1 quyển hồ sơ</i>				<i>23.000</i>	
a	<i>Thuyết minh tóm tắt photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>30</i>	<i>300</i>	<i>9.000</i>	
b	<i>Bản vẽ A3 màu</i>	<i>A3</i>	<i>2</i>	<i>5.000</i>	<i>10.000</i>	
c	<i>Đóng quyển A4 không bóng kính</i>		<i>1</i>	<i>4.000</i>	<i>4.000</i>	
2	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu phục vụ công tác căng treo	A0	2	100.000	200.000	
<b>II</b>	<b>Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức đoàn thể</b>				<b>11.530.000</b>	
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ xin ý kiến	bộ	70	139.000	9.730.000	
	<i>Chi phí 1 quyển hồ sơ</i>				<i>139.000</i>	
a	<i>Thuyết minh photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>150</i>	<i>300</i>	<i>45.000</i>	
b	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3</i>	<i>18</i>	<i>5.000</i>	<i>90.000</i>	
c	<i>Đóng quyển A4 không bóng kính</i>		<i>1</i>	<i>4.000</i>	<i>4.000</i>	
2	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu phục vụ công tác căng treo	A0	18	100.000	1.800.000	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>12.075.000</b>	
	<b>Thuế giá trị gia tăng (10%)</b>				<b>1.207.500</b>	
	<b>Tổng cộng sau thuế</b>				<b>13.282.500</b>	
	<b>Làm tròn</b>				<b>13.000.000</b>	

## Phụ lục VI: Chi phí cho công tác công bố quy hoạch

**Căn cứ:**

- 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
- Căn cứ các đồ án đã triển khai lấy ý kiến cộng đồng.

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải			Giá trị (đồng)	Ghi chú
		Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá		
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ báo cáo ( 1 buổi)	bộ	30	109.000	3.270.000	
	<i>Chi phí 1 quyển hồ sơ</i>				<i>109.000</i>	
a	<i>Thuyết minh tóm tắt photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>50</i>	<i>300</i>	<i>15.000</i>	
b	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3</i>	<i>18</i>	<i>5.000</i>	<i>90.000</i>	
c	<i>Đóng quyển A4 không bóng kính</i>		<i>1</i>	<i>4.000</i>	<i>4.000</i>	
2	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu phục vụ công tác công bố	A0	18	100.000	1.800.000	
3	Chi phí pano công khai quy hoạch	A0	1	100.000	5.700.000	
a	<i>Khung thép treo</i>	<i>khung</i>	<i>1</i>	<i>2.000.000</i>	<i>2.000.000</i>	
b	<i>In bạt 2m x 3m</i>	<i>m2</i>	<i>6</i>	<i>450.000</i>	<i>2.700.000</i>	
c	<i>Nhân công thi công</i>	<i>Khoán</i>	<i>1</i>	<i>1.000.000</i>	<i>1.000.000</i>	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>10.770.000</b>	
	<b>Thuế giá trị gia tăng (10%)</b>				<b>1.077.000</b>	
	<b>Tổng cộng sau thuế</b>				<b>11.847.000</b>	
	<b>Làm tròn</b>				<b>11.000.000</b>	

## Phụ lục VII: Chi phí lựa chọn nhà thầu

- Theo Bảng số 2.18: Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn của thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về ban hành định mức xây dựng

### I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

	<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
- Chi phí khảo sát	Qks: ( tạm tính)	860.000.000	đồng
- Chi phí lập quy hoạch	Qtk: ( theo PL2)	1.071.034.811	đồng
- Chi phí thực hiện chung	Q=Qks+Qtk	1.931.034.811	đồng
- Chi phí tính toán cận trên	Qa: ( TT12/2021 )	3	tỷ đồng
- Chi phí tính toán cận dưới	Qb: ( TT12/2021 )	1	tỷ đồng
- Tỷ lệ QLNV cận trên	Ta: ( TT12/2021 )	0,58	%
- Tỷ lệ QLNV cận dưới	Tb: ( TT12/2021 )	0,82	%
- Tỷ lệ QLNV nội suy (nếu trị giá >800 triệu)	Tns = Tb-((Tb-Ta)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	0,71	%

### II. Chi phí Công tác đấu thầu

	<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
- Chi phí thực hiện chung	Q=Qks+Qtk	1.931.034.811	đồng
- Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	0,71	%
- Chi phí đấu thầu trước thuế	C: = Qtk x Tns	13.662.736	đồng
- Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	1.093.019	đồng
- <b>Chi phí công tác đấu thầu</b>	<b>Cđt=C + VAT</b>	<b>16.554.000</b>	<b>đồng</b>

## Phụ lục VIII: Chi phí quyết toán

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

### I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí khảo sát	Qks: ( tạm tính)	860.000.000	đồng
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: ( theo PL2)	1.071.034.811	đồng
-	Chi phí thực hiện chung	Q=Qks+Qtk	1.931.034.811	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (NĐ 254/2025 )	5	tỷ đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (NĐ 254/2025 )	0	tỷ đồng
-	Tỷ lệ Quyết toán cận trên	Ta: (NĐ 254/2025 )	0,57	%
-	Tỷ lệ Quyết toán cận dưới	Tb: (NĐ 254/2025 )	#N/A	%
-	Tỷ lệ Quyết toán nội suy	$Tns = \frac{Tb - (Tb - Ta) / (Qa - Qb) \times (Qnc - Qb)}$	0,57	%

### II. Chi phí Quyết toán đồ án Quy hoạch

		<i>Cách tính</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị</i>
-	Chi phí thực hiện chung	Q=Qks+Qtk	1.931.034.811	đồng
-	Tỷ lệ Quyết toán nội suy	Tns	0,57	%
-	<b>Chi phí Quyết toán</b>	<b>Ctd=Qtk x Tns</b>	<b>13.172.000</b>	<b>đồng</b>