NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN

QUY HOẠCH CHUNG XÃ CHIỀNG MUNG, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2045

Sơn La, 2025

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU 5
1.1. Lý do và sự cần thiết 5
1.2. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch 6
1.2.1. Các cơ sở pháp lý 6
1.2.2. Nguồn tài liệu: 8
1.3. Tên đồ án, vị trí, ranh giới, quy mô và phạm vi lập quy hoạch 8
1.3.1. Tên đồ án: 8
1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch 8
1.3.3. Quy mô 9
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 9
2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên 9
2.2. Đặc điểm hiện trạng 11
2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế 11
2.2.2. Dân số và lao động: 13
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất: 14
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội 16
2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 18
2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan 19
2.3. Khái quát những tồn tại trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển 20
PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI 21
3.1. Định hướng phát triển khu vực theo quy hoạch tỉnh 21
3.2. Định hướng phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện 22
3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai 22
3.3.1. Các dự án phát triển kinh tế - xã hội 22
3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở 22
PHẦN 4: TIỀN ĐỀ LẬP QUY HOẠCH 23
4.1. Tầm nhìn 23
4.2. Mục tiêu 23
4.3. Tính chất và chức năng 23

4.3.1. Tính chất 23
4.3.2. Chức năng 24
4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết 24
PHẦN 5: THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI; DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ ĐẤT ĐAI 24
5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng 24
5.2. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã 25
5.2.1. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp và thủy sản 25
5.2.2. Chăn nuôi 25
5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp 26
5.2.4. Thương mại, dịch vụ 26
5.3. Cơ sở dự báo 26
5.4. Dự báo dân số, lao động 26
5.5. Các chỉ tiêu áp dụng 27
5.5.1. Các chỉ tiêu về đất xây dựng 27
5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở 27
5.5.3. Dự báo đất đai 29
PHẦN 6: YÊU CẦU VỀ KHẢO SÁT, THU THẬP SỐ LIỆU 29
6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu 29
6.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng 29
6.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng 30
PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH 31
7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng 31
7.2. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội 31
7.3. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã 32
7.4. Dự báo phát triển 33
7.5. Định hướng phát triển không gian 33
7.6. Định hướng sử dụng đất quy hoạch 33
7.7. Yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn 33
7.8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật 33
7.9. Định hướng phương án bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên 35
7.10. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư 35
7.11. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch: 35
7.12. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng

sinh học 36
PHẦN 8: TỔ CHỨC THỰC HIỆN 36
8.1. Danh mục hồ sơ sản phẩm 36
8.2. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chung 37
8.3. Kinh phí thực hiện 38
8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện 38
8.5. Tổ chức thực hiện 38

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 thuỷ 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, phường. 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 bố 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.

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.

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 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 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 của Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn Luật 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 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xà nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Sơn La lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2025 – 2030;

- 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 1550/QĐ-UBND ngày 01/08/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc Quốc lộ 6 trên địa bàn tỉnh Sơn la thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1668/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 Mai Sơn, tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Chiềng Mung huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La giai đoạn 2012 - 2020;

- Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung nông thôn xã Mường Bằng, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La thời kỳ 2021 - 2030;

- Quyết định số của Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mường Bon huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La giai đoạn 2012 - 2020;

- Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

1.2.2. Nguồn tài liệu:

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

- Các đồ án quy hoạch có liên quan tới khu vực lập quy hoạch: Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc Quốc lộ 6; Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Chiềng Mung; quy hoạch chung nông thôn xã Mường Bằng, Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mường Bon,...

- Các tài liệu, số liệu có liên quan.

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

1.3.1. Tên đồ án:

Quy hoạch chung xã Chiềng Mung, tỉnh Sơn La đến năm 2045.

1.3.2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

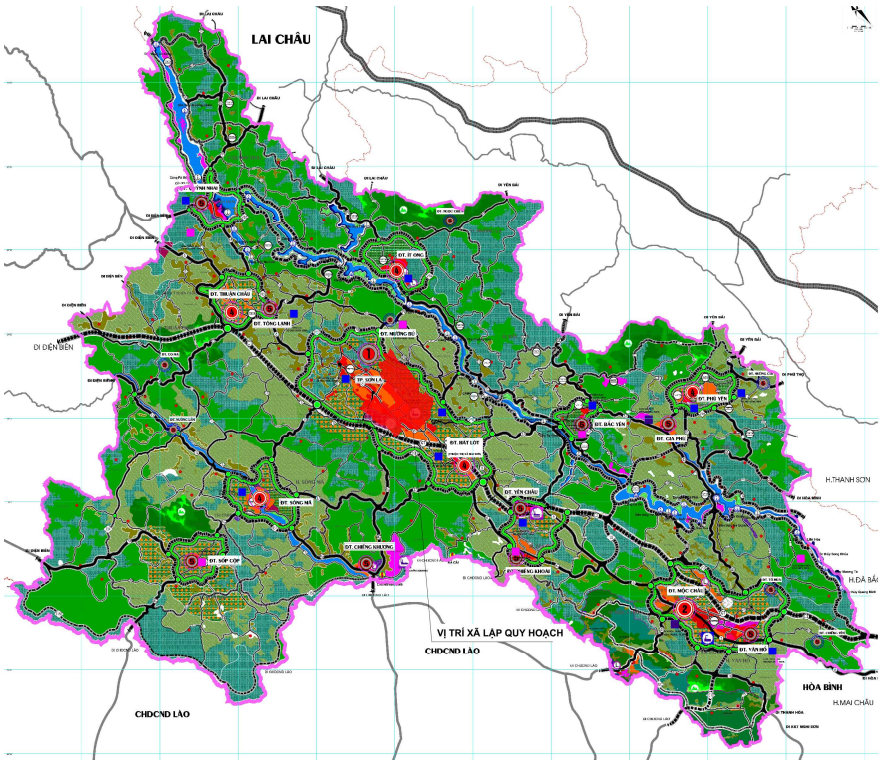
Xã Chiềng Mung có vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc giáp xã Mường Bú, tỉnh Sơn La;

+ Phía Nam giáp xã Mai Sơn và Chiềng Mai, tỉnh Sơn La;

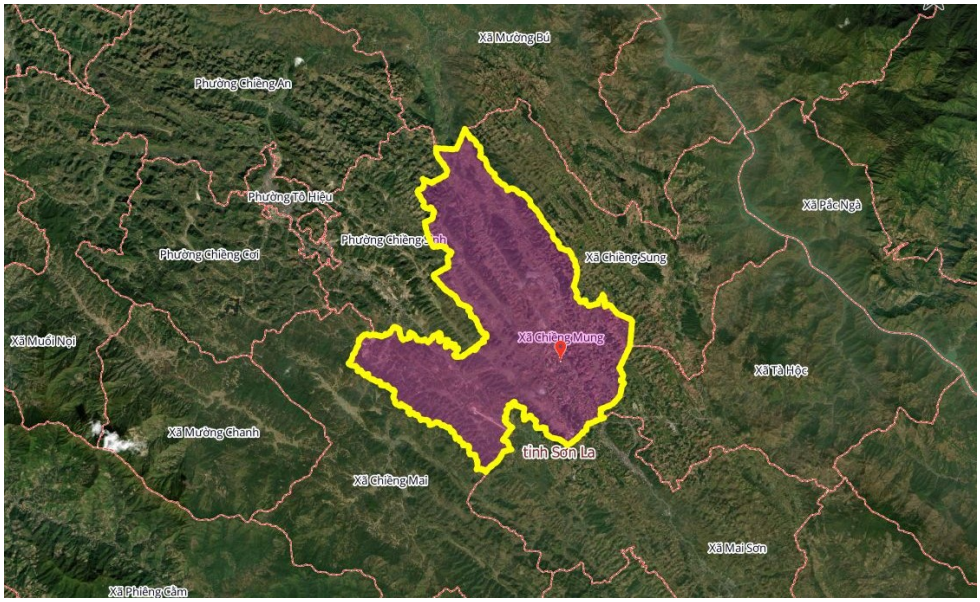
+ Phía Tây giáp Phường Chiềng Sinh, tỉnh Sơn La;

+ Phía Đông giáp xã Chiềng Sung và Tà Hộc, tỉnh Sơn La.



Hình 1:Vị trí khu vực lập quy hoạch

1.3.3. Quy mô



Hình 2: Giới hạn khu vực lập quy hoạch

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 14.214,32 ha (142,14 km^2)

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) Địa hình, địa mạo

Địa bàn xã mới có đặc trưng địa hình miền núi, bị chia cắt bởi các dãy núi, đồi bát úp và các thung lũng xen kẽ. Độ cao trung bình khoảng 650 m so với mực nước biển, thấp nhất khoảng 500 m và cao nhất đạt gần 800 m.

Phía Đông và Đông Nam: địa hình tương đối bằng phẳng hơn, phân bố các thung lũng và dải đồi thấp, thuận lợi bố trí trung tâm hành chính, khu dân cư tập trung, phát triển nông nghiệp hàng hóa và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Phía Tây và Tây Bắc: địa hình chủ yếu là đồi núi cao, dốc, bị chia cắt mạnh, xen kẽ các khe suối; thích hợp cho phát triển lâm nghiệp, cây công nghiệp dài ngày và chăn nuôi gia súc.

Khu vực trung tâm: là vùng chuyển tiếp giữa các dải núi và thung lũng, có các bãi bồi bằng phẳng dọc suối, là nơi tập trung nhiều bản làng và hoạt động sản xuất nông nghiệp.

Nhìn chung, địa hình toàn xã đa dạng, vừa có vùng bằng phẳng thuận lợi phát triển hạ tầng – dịch vụ, vừa có vùng đồi núi thích hợp cho phát triển nông – lâm nghiệp bền vững.

b) Thủy văn

Mạng lưới thủy văn khá dày, gồm các suối nhỏ bắt nguồn từ núi cao, chảy về các khe, thung lũng, bổ sung nguồn nước tưới cho sản xuất.

Một số con suối lớn có nước quanh năm, thường được người dân khai thác làm hồ, đập nhỏ, mương thủy lợi.

Vào mùa mưa, lượng nước tập trung lớn dễ gây ngập úng cục bộ ở thung lũng, trong khi mùa khô nhiều đoạn suối cạn kiệt.

Nguồn nước ngầm tương đối dồi dào, là cơ sở để phát triển hệ thống cấp nước sinh hoạt và sản xuất.

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

- Thuộc khí hậu nhiệt đới gió mùa núi cao, chia 2 mùa rõ rệt:

+ Mùa mưa nóng ẩm: từ tháng 4 đến tháng 10.

+ Mùa khô lạnh: từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.

- Nhiệt độ trung bình năm: khoảng 22–23,5°C. Tháng lạnh nhất (12–1) nhiệt độ 12–15°C; tháng nóng nhất (6–7) có thể trên 35°C.

- Lượng mưa trung bình: 1.200 – 1.600 mm/năm, tập trung 80% vào mùa hè, gây nguy cơ lũ quét, sạt lở đất.

- Độ ẩm trung bình: 80–85%.

- Số giờ nắng: khoảng 1.800 – 1.900 giờ/năm.

- Thời tiết cực đoan: thường xảy ra giông lốc, mưa đá, sương muối, rét đậm rét hại, hạn hán cục bộ vào mùa khô.

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

Những năm gần đây vấn đề môi trường của xã đang ngày có dấu hiệu bị ô nhiễm bởi các nguyên nhân:

- Dân số ngày càng tăng, chất thải nhựa, chất thải sinh hoạt, sản xuất phát sinh nhiều nhưng chưa có biện pháp xử lý đã ảnh hưởng tới chất lượng môi trường không khí, nước, đất theo chiều hướng xấu hơn;

- Xã chưa có dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải và bãi xử lý rác thải tập trung. - Chất thải rắn chưa có biện pháp xử lý;

- Hệ thống thu gom, sử lý, thoát nước thải chưa được đầu tư xây dựng, chưa đảm bảo thoát nước mưa và nước thải;

- Nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất và chất thải trong chăn nuôi chưa được thu gom, xử lý, bao bì thuốc bảo vệ thực vật sau sử dụng chưa được thu gom triệt để.

Trong quá trình phát triển, do nhu cầu về đất sản xuất, đất ở, rừng đã không được

chú ý khoanh nuôi, bảo vệ do đó suy giảm, cùng với đó, do phong tục, tập quán sản xuất chủ yếu là trồng trọt, làm nương rẫy, sản xuất nông nghiệp...đã làm mất cân bằng hệ sinh thái, từ đó đã tác động, ảnh hưởng lớn đến sản xuất, đời sống, sinh hoạt của nhân dân, cụ thể:

- Tài nguyên rừng suy giảm, sản lượng gỗ thấp, thảm thực vật, động vật không còn; sinh vật có ích (sinh vật phân hủy) suy giảm...

- Nguồn nước sinh hoạt, tưới tiêu khan hiếm, cạn kiệt về mùa khô.

- Đất đai ngày càng bị ô nhiễm, bạc mầu, độ rửa trôi lớn.

- Độ ẩm không khí ngày càng giảm.

- Mưa nắng thất thường, có năm nắng nóng kéo dài (tới đầu tháng 6) hạn hạn xẩy ra gây khó khăn cho sản xuất.

- Nhiệt độ tăng cao hơn dẫn đến ảnh hưởng đến sự phát triển của cây trồng, phát sinh nhiều sâu bệnh, làm giảm năng suất cây trồng.

- Tài nguyên khoáng sản: Trữ lượng ít và chưa được điều tra. Nhưng theo quan sát thực tế trên nguồn khoáng sản trên địa bàn xã là không có.

e) Tài nguyên du lịch

Sau khi sáp nhập, xã Chiềng Mung có tiềm năng lớn để phát triển du lịch sinh thái và ẩm thực nhờ cảnh quan thiên nhiên đẹp, khí hậu mát mẻ, nhiều hồ đồi và vườn cây ăn quả như nhãn, xoài, cà phê. Người dân đã bước đầu hình thành các mô hình du lịch cộng đồng, homestay gắn với trải nghiệm nông nghiệp và thưởng thức ẩm thực dân tộc. Tuy nhiên, dịch vụ du lịch còn nhỏ lẻ, thiếu cơ sở hạ tầng và kỹ năng phục vụ chuyên nghiệp. Trong thời gian tới, xã cần quy hoạch và đầu tư đồng bộ hơn, phát huy lợi thế nông sản đặc trưng để hình thành sản phẩm du lịch sinh thái, ẩm thực mang bản sắc địa phương.

f) Thiên tai

- Trên địa bàn xã chưa có vấn đề gì thiên tai nghiêm trọng xảy ra trong thời gian vừa qua.

2.2. Đặc điểm hiện trạng

2.2.1. Tình hình phát triển kinh tế

Theo báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh 9 tháng đầu năm, nhiệm vụ trọng tâm quý IV năm 2025 trên địa bàn như sau:

a) Khái quát chung các chỉ số kinh tế

Trong những năm gần đây, kinh tế xã duy trì mức tăng trưởng ổn định, tốc độ bình quân đạt khoảng 11–13%/năm. Cơ cấu kinh tế từng bước chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ – thương mại, giảm

dần tỷ trọng nông nghiệp thuần túy. Thu nhập bình quân đầu người ước đạt 40–45 triệu đồng/người/năm, tỷ lệ hộ nghèo giảm nhanh, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện.

b) Sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi

Trong 09 tháng đầu năm 2025, tổng diện tích gieo trồng cây lương thực có hạt ước đạt 1.898ha, tăng 1,3% (theo rà soát điều chỉnh kế hoạch sản xuất năm 2025 tại Công văn 3327/CV-SNNMT ngày 31/7/2025); cây công nghiệp hàng năm đạt 695 ha; cây công nghiệp lâu năm đạt 1.548 ha; tổng diện tích cây ăn quả và sơn tra đạt 1.790 ha. Sản lượng thu hoạch có hạt (lúa chiêm xuân 1.644 tấn); Ngô đạt 5.499 tấn; Chè búp tươi đạt 18 tấn; Quả các loại đạt 16.250 tấn; duy trì vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao xoài diện tích 50ha; nhãn 50 ha;

Công tác kiểm dịch động vật và kiểm soát việc vận chuyển, mua bán, giết mổ gia súc, gia cầm được quan tâm; tình hình dịch bệnh cơ bản được kiểm soát, tuy nhiên trên địa bàn xã xảy ra Bệnh Dịch tả lợn Châu phi *(làm chết, tiêu huỷ 131 con, tổng khối lượng 8.689 kg)*; triển khai thực hiện các biện pháp phòng chống dịch bệnh để khoanh vùng, hạn chế dịch lây lan ra diện rộng như tiêm phòng vắc xin dịch tả lợn được 169 liều, phun khử trùng tiêu độc trên 2.000m^2. Đàn gia súc, gia cầm duy trì phát triển. Tổng đàn vật nuôi trên địa bàn xã trong kỳ báo cáo: Trâu 1.730 con, Bò thịt 6,600 con, Lợn 26,700 con, Dê 5.010 con, Gia cầm các loại 330,000 con. Sản lượng thịt hơi xuất chuồng đạt 3,840 tấn, tuyên truyền các hộ dân tiêm phòng vắc xin viêm da nổi cục chao trâu, bò được 415 liều.

Về chăn nuôi: Chăn nuôi phát triển ổn định, song còn phân tán, nhỏ lẻ, phụ thuộc hộ gia đình; tỷ lệ áp dụng chăn nuôi an toàn sinh học và VietGAHP còn thấp. Dịch bệnh (như Dịch tả lợn châu Phi) vẫn xuất hiện rải rác, cần giải pháp quản lý, giám sát chặt chẽ. Nguồn thức ăn xanh và phụ phẩm nông nghiệp khá phong phú, thuận lợi phát triển đại gia súc…

c) Lâm nghiệp

Tiếp tục triển khai, thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý, bảo vệ, phát triển rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm Luật Lâm nghiệp trên địa bàn; đảm bảo chính quyền địa phương 02 cấp hoạt động hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả, kết quả trong kỳ báo cáo trên địa bàn xã xảy ra 01 vụ vi phạm về lĩnh vực lâm nghiệp.

d) Thuỷ sản

Tình hình nuôi trồng và khai thác thủy sản 9 tháng đầu năm cơ bản ổn định, kết quả sản xuất diện tích nuôi trồng thuỷ sản duy trì là 118 ha, đạt 100% KH, sản lượng nuôi trồng thuỷ sản ước được 113 tấn, lũy kế được 121,5 tấn cá các loại.

Hệ thống mương thủy lợi, hồ nhỏ khá phong phú, tạo điều kiện mở rộng quy mô nuôi cá lồng và ao thâm canh. Tuy nhiên, quản lý môi trường nước, thức ăn và dịch bệnh thủy sản chưa được quan tâm đúng mức; hầu hết hộ nuôi tự phát, chưa có liên kết

chuỗi tiêu thụ….

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

Hiện nay, Chiềng Mung là một xã có công nghiệp chế biến, chế tạo mạnh mẽ, có Công ty cổ phần Chế biến nông sản BHL Sơn La, Tập toàn BHL nằm trong Khu công nghiệp Mai Sơn, có công suất chế biến 700 tấn sắn nguyên liệu mỗi ngày; sản xuất 120.000 tấn tinh bột/năm; tạo việc làm ổn định cho 188 công nhân và lao động thời vụ, với mức thu nhập 8 triệu đồng/người/tháng. Các sản phẩm bã sấy và sắn thái lát của Công ty phục vụ nhu cầu trong nước, sản phẩm tinh bột sắn được xuất khẩu sang thị trường Trung Quốc.

Các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp tiếp tục được duy trì, trong kỳ báo cáo sản xuất được 20,331 triệu viên gạch, sản lượng điện sinh hoạt đạt 3,134 triệu kwh; chất lượng sản phẩm không ngừng được nâng lên, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân.

Các hoạt động thương mại duy trì và phát triển, hàng hóa lưu thông thông suốt, nguồn cung các mặt hàng thiết yếu như lương thực, thực phẩm, nhiên liệu được đảm bảo, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất, kinh doanh của người dân và doanh nghiệp.

Thực hiện tốt công tác hỗ trợ tiêu thụ, thu mua sản phẩm nông sản, hàng hóa nông sản được tiêu thụ hết với giá cả phù hợp, đảm bảo đời sống nhân dân; các sản phẩm xuất khẩu chủ yếu gồm: Chè, Nhãn, Xoài…

Các hoạt động dịch vụ, du lịch trên địa bàn tiếp tục được quan tâm đầu tư và nâng cao chất lượng phục vụ. Tổng lượng khách đến đạt khoảng 1.200 lượt người; doanh thu từ hoạt động du lịch đạt trên 2,5 tỷ đồng.

Các ngành nghề chính gồm: chế biến nông – lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí nhỏ, nghề mộc, rèn, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ.

Các cơ sở TTCN tập trung dọc theo các tuyến giao thông chính, đặc biệt là trục Quốc lộ 6, Quốc lộ 37 và các trục liên xã, thuận lợi kết nối tiêu thụ sản phẩm.

Sản lượng chế biến nông sản (chè, cà phê, mía đường, hoa quả sấy, tinh bột sắn…) ngày càng tăng, đóng vai trò quan trọng trong việc tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp tại chỗ.

2.2.2. Dân số và lao động:

(Số liệu dân số hiện trạng lấy theo Số liệu thống kê tổng hợp dân số của xã Chiềng Mung sau khi sáp nhập)

Trong giai đoạn gần đây, dân số xã có xu hướng tăng tự nhiên ổn định kết hợp tăng cơ học do sự dịch chuyển dân cư từ các vùng lân cận. Tốc độ tăng dân số bình quân đạt khoảng 1,66%/năm. Tổng dân số hiện nay ước đạt trên 27.797 người, quy mô hộ gia đình trung bình 4–5 người/hộ.

Dân cư trong xã chủ yếu là người Thái, Kinh, Mông, Khơ Mú, trong đó dân tộc Thái chiếm tỷ lệ cao nhất. Nhân dân có truyền thống đoàn kết, cần cù trong lao động sản xuất, gắn bó chặt chẽ với cộng đồng bản làng. Tôn giáo không phổ biến, đa số người dân theo tín ngưỡng dân gian truyền thống, một bộ phận nhỏ theo Tin Lành và Công giáo.

Xã có đời sống văn hóa phong phú, gắn liền với phong tục tập quán của các dân tộc. Các lễ hội truyền thống như Xên bản, Xên mường, Tết độc lập (2/9), lễ hội cầu mùa… được duy trì thường niên. Các làn điệu dân ca, nhạc cụ dân tộc (khèn, sáo, trống, chiêng), trò chơi dân gian (ném còn, đánh yến, tó má lẹ…) được bảo tồn và phát huy. Đây là tiềm năng lớn để phát triển văn hóa – du lịch cộng đồng.

Dân cư phân bố tại gần 51 bản, tiểu khu trên toàn địa bàn.

Các điểm dân cư tập trung chủ yếu ở các thung lũng, ven suối, ven các tuyến đường giao thông lớn, nơi có điều kiện đất đai và nguồn nước thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất.

Khu vực trung tâm xã mới hình thành dọc tuyến Quốc lộ 6 và các trục liên xã, là nơi tập trung các công trình công cộng, dịch vụ thương mại.

Một số điểm dân cư nhỏ, thưa thớt phân bố trên các sườn đồi, vùng bán sơn địa, chủ yếu phát triển nông – lâm nghiệp kết hợp chăn nuôi.

Lực lượng lao động chiếm khoảng 55–60% dân số, trong đó lao động trong độ tuổi đạt trên 15.000 người.

Cơ cấu lao động: khoảng 65% làm nông – lâm nghiệp, 20% tham gia tiểu thủ công nghiệp và xây dựng, 15% hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ – thương mại.

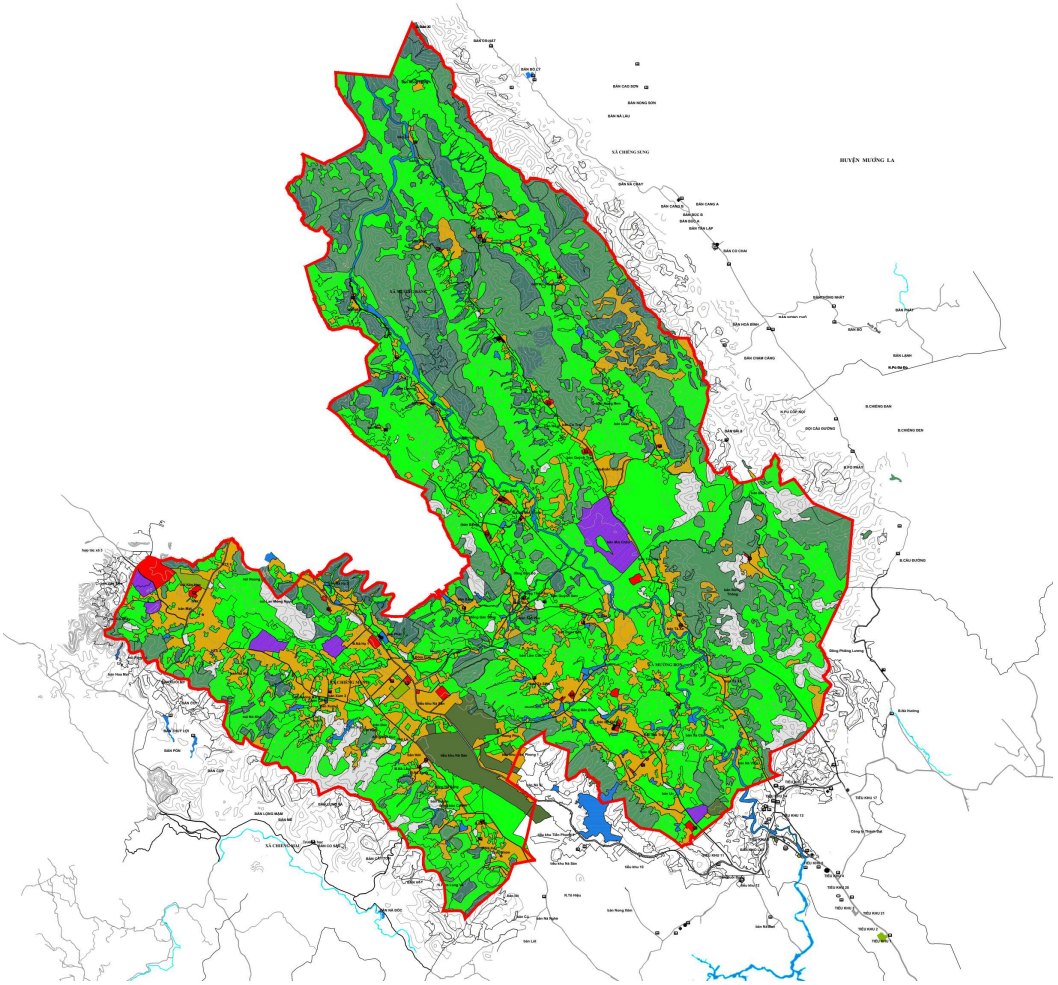
Trình độ lao động: đang từng bước nâng cao, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt khoảng 40–45%. Tuy nhiên, lao động kỹ thuật cao còn hạn chế, chủ yếu tập trung ở dịch vụ và một số cơ sở tiểu thủ công nghiệp.

Lao động trẻ có xu hướng dịch chuyển ra ngoài địa phương làm việc tại các khu công nghiệp, tạo ra nguồn thu nhập bổ sung cho gia đình.

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất xã Chiềng Mung có 14.214,32 ha, bao gồm các loại đất sau:

- Đất nông Nghiệp: 11.551,42 chiếm 81,27 % diện tích tự nhiên
- Đất xây dựng : 1.087,40 ha chiếm 7,65 % tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất khác: 1.575,49 ha, chiếm 11,08 % tổng diện tích đất tự nhiên



Hình 3: Hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất nông nghiệp**	**11.551,42**	**81,27**
1.1	Đất trồng lúa	688,30	4,84
1.2	Đất trồng trọt khác	7.503,95	52,79
1.2.1	*Trồng cây hàng năm*	*4.664,69*	*32,82*
1.2.2	*Trồng cây lâu năm*	*2.839,25*	*19,97*
1.3	Đất rừng sản xuất	1.463,20	10,29
1.4	Đất rừng đặc dụng	-	-
1.5	Đất rừng phòng hộ	1.738,50	12,23
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	131,56	0,93
1.7	Đất làm muối	-	-
1.8	Đất nông nghiệp khác	25,92	0,18
2	**Đất xây dựng**	**1.087,40**	**7,65**
2.1	Đất ở	203,99	1,44
2.2	Đất công cộng	98,60	0,69
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	6,29	0,04
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền	0,04	0,00
2.5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	110,70	0,78
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	16,50	0,12

2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	-	-
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	353,98	2,49
2.8.1	*Đất giao thông*	*254,90*	*1,79*
2.8.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	-	-
2.8.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*76,08*	*0,54*
2.8.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*23,00*	*0,16*
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	29,45	0,21
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	267,85	1,88
3	**Đất khác**	**1.575,49**	**11,08**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	172,02	1,21
3.2	Đất chưa sử dụng	1.403,48	9,87
	Tổng diện tích	**14.214,32**	**100,00**

Bảng: Tổng hợp sử dụng đất hiện trạng

(Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 huyện Mai Sơn – số 1668/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 Mai Sơn, tỉnh Sơn La)

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Trụ sở cơ quan:

Trụ sở làm việc chính của Đảng uỷ - HĐND - UBND xã Chiềng Mung được đặt tại vị trí bản Vạn Phát trên trục đường liên xã kết nối với Quốc lộ 6, thuận lợi trong giao thông và thủ tục hành chính và 2 điểm trụ sở cơ quan cũ hiện chưa sử dụng đặt tại bản Mé (xã Mường Bon cũ) và bản Bằng Thịnh (xã Mường Bằng cũ).

Các công trình phụ trợ như sân, cổng hàng rào, cây xanh đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, tạo được khuôn viên cảnh quan kiến trúc nâng cao hiệu quả hoạt động của cơ quan xã.

b) Y tế:

- Trạm y tế chính xã Mường Bon được đặt tại bản Vạn Phát và 2 điểm y tế sau khi sáp nhập đặt tại bản bản Bó Định (xã Mường Bon cũ) và bản Bằng Thịnh (xã Mường Bằng cũ).

- Trạm y tế chính của xã được bố trí tại khu vực trung tâm, gần trụ sở UBND, diện tích khoảng 1.000 – 1.500 m². Công trình đã được xây dựng kiên cố, có khu khám bệnh, điều trị, phòng chức năng, nhà thuốc và khuôn viên cây xanh, trình độ cán bộ y tế cũng được nâng lên, đáp ứng nhiệm vụ chăm sóc sức khỏe nhân dân ngay tại tuyến cơ sở.

c) Văn hóa, thể thao:

Nhà văn hóa xã: Nằm trong khu hành chính xã, tuy nhiên chưa đạt chuẩn theo tiêu chí về nông thôn mới cả về quy mô và các phòng tập chức năng.

Hầu hết các bản đều có nhà văn hóa bản/tiểu khu, diện tích trung bình 300–500m², làm nơi hội họp, sinh hoạt cộng đồng.

Sân thể thao xã: hiện nay xã chưa có sân thể thao trung tâm.

Sân thể thao bản: trên địa bàn xã hiện nay có một số bản có sân thể thao. Những bản đã có sân thể thao nhìn chung chất lượng sân bãi đang ở mức thấp như: Mặt bằng sân chưa đảm bảo, hệ thống thoát nước chưa có. Để đáp ứng nhu cầu hoạt động thể thao cần mở mới diện tích và đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật.

d) Giáo dục:

Hệ thống trường học phân bố tương đối đồng đều tại các cụm dân cư chính, bảo đảm bán kính phục vụ.

Có trường mầm non, tiểu học, THCS tại trung tâm xã và các điểm trường lẻ tại các bản vùng xa.

* Trường mầm non:

Trường Mầm non: gồm có 4 trường trung tâm và các điểm trường phục vụ tại các bản, tuy nhiên cần tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất phòng học, sân, cổng, hàng rào…

* Trường Tiểu học và THCS:

- Khối tiểu học có 3 trường trung tâm và 11 điểm trường

- Khối THCS có 3 trường

Chất lượng cơ sở vật chất từng bước được nâng cấp, tuy nhiên cần bố trí, sắp xếp thêm để nâng cao chất lượng giáo dục các cấp.

e) Chợ, thương mại – dịch vụ:

Trên địa bàn xã hiện có chợ trung tâm (chợ Chiềng Mung) diện tích khoảng 1.500 – 2.000 m², nằm gần trục Quốc lộ 6, là nơi giao thương chính của người dân. Ngoài ra, tại một số cụm dân cư lớn còn hình thành các chợ phiên, cửa hàng dịch vụ nhỏ phục vụ nhu cầu sinh hoạt thường ngày. Các dịch vụ thương mại – dịch vụ vận tải phân bố dọc các trục giao thông chính.

Ngoài ra có chợ tạm, chợ cóc để người dân tự tập mua bán, trao đổi hàng hóa dịch vụ. Việc mua bán các mặt hàng thiết yếu được thực hiện tại một số quầy hàng do hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư kinh doanh.

f) Nhà ở

Nhà ở nhân dân chủ yếu là nhà cấp 4, nhà sàn truyền thống và nhà xây kiên cố.

Tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố chiếm trên 75%; nhà tạm, dột nát còn khoảng 5–7%.

Nhà ở phân bố tập trung tại các bản ven suối, thung lũng và ven tuyến giao thông lớn.

Nhà ở nông thôn chủ yếu là nhà xây kiên cố và bán kiên cố, chiếm trên 80% tổng số hộ. Phần lớn nhà ở theo kiểu truyền thống kết hợp cải tiến hiện đại, mái lợp tôn hoặc ngói, tường gạch, nền bê tông. Một số hộ vùng khó khăn vẫn còn nhà tạm bằng

gỗ, tre, vách đất. Chất lượng nhà ở nhìn chung đảm bảo sinh hoạt ổn định, từng bước được cải thiện nhờ chương trình xây dựng nông thôn mới.

2.2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng về giao thông

Mạng lưới giao thông trên địa bàn xã mới được hình thành từ các trục chính của ba xã trước đây, kết nối thuận lợi với các phường, xã trong tỉnh Sơn La.

Đường quốc lộ và tỉnh lộ: Tuyến Quốc lộ 6 chạy qua phía Đông Nam, là tuyến huyết mạch kết nối với TP. Sơn La và Hòa Bình; tuyến Quốc lộ 37 đi qua phía Tây Bắc, kết nối với các xã Mường La.

Đường liên xã, liên bản: phần lớn đã được cứng hóa, mặt đường rộng từ 3,5 – 5,0 m, đảm bảo ô tô con và xe tải nhỏ lưu thông.

Đường nội đồng: nhiều tuyến đã được mở mới nhưng chất lượng chưa đồng bộ, một số đoạn đất cấp phối, xuống cấp vào mùa mưa.

Giao thông nông thôn: khoảng 85% số tuyến đường chính đã được bê tông hóa, nhưng một số tuyến ở vùng núi cao, địa hình dốc vẫn còn khó đi, đặc biệt trong mùa mưa lũ.

b) Hiện trạng về thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước chủ yếu dựa vào mạng lưới suối tự nhiên và mương tiêu.

Tại các khu dân cư trung tâm, một số tuyến đường có rãnh thoát nước xây gạch hoặc bê tông, tuy nhiên còn hạn chế, gây ứ đọng nước cục bộ vào mùa mưa lớn.

Ở các bản vùng cao, thoát nước mặt chủ yếu tự nhiên theo địa hình, chưa có công trình kiên cố.

c) Hiện trạng về thủy lợi

Trên địa bàn có nhiều hồ, đập nhỏ, kênh mương thủy lợi phục vụ tưới tiêu.hệ thống mương đất và kênh bê tông phục vụ tưới cho vùng lúa và cây ăn quả.

có các mương thủy lợi lấy nước từ suối Nà Kẹ, suối Ba Vì, đảm bảo tưới cho vùng mía và chè,có một số hồ chứa nhỏ và đập dâng, tưới cho các vùng chuyên canh xoài, nhãn.

Nhìn chung, thủy lợi đáp ứng được 70–75% diện tích đất canh tác, còn lại phụ thuộc vào nguồn nước trời, dễ bị thiếu nước trong mùa khô.

d) Hiện trạng về thu gom nước thải

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chưa được đầu tư đồng bộ.

Nước thải hộ gia đình chủ yếu thoát trực tiếp ra mương tiêu, rãnh thoát nước hoặc suối, chưa qua xử lý.

Một số công trình công cộng (trạm y tế, trường học) có bể tự hoại, nhưng chưa

có hệ thống xử lý tập trung.

e) Hiện trạng về cấp nước

Nguồn cấp nước: chủ yếu từ các suối, khe nước, giếng khoan và công trình cấp nước tập trung nhỏ lẻ.

Tại trung tâm xã: có hệ thống cấp nước tập trung, nhưng công suất hạn chế, chưa đáp ứng đủ nhu cầu toàn dân.

Tại các bản vùng cao: người dân chủ yếu sử dụng nước suối tự chảy, chất lượng không ổn định vào mùa mưa.

Bình quân cấp nước sinh hoạt đạt khoảng 60 lít/người/ngày, thấp hơn tiêu chuẩn quy định (80 – 100 lít/người/ngày).

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

Điện lưới quốc gia đã được kéo tới hầu hết các bản, tỷ lệ hộ được dùng điện đạt trên 98%.

Lưới điện hạ thế cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất, tuy nhiên một số tuyến dây đã cũ, gây tổn thất điện năng cao.

Thông tin liên lạc: mạng viễn thông và Internet di động phủ sóng rộng, nhưng tại vùng núi cao tín hiệu còn yếu, tốc độ chưa ổn định.

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

Chất thải rắn sinh hoạt: hiện nay được thu gom tại một số khu trung tâm, nhưng còn hạn chế, nhiều bản vẫn xử lý rác bằng cách chôn lấp hoặc đốt tại chỗ.

Chất thải nông nghiệp: bao bì thuốc bảo vệ thực vật, phân bón chưa được quản lý tốt, còn vứt bừa bãi ra môi trường.

Nghĩa trang: các bản đều có khu nghĩa trang riêng, diện tích từ 0,3 – 0,5 ha, phân tán, chưa được quy hoạch tập trung, một số khu nằm gần nguồn nước gây nguy cơ ô nhiễm.

h) Hiện trạng về tình hình môi trường

Ô nhiễm nước: một số đoạn suối gần khu dân cư bị ô nhiễm do nước thải sinh hoạt và chăn nuôi.

Ô nhiễm đất: rác thải sinh hoạt và chất thải nông nghiệp chưa được xử lý triệt để.

Không khí: nhìn chung trong lành, nhưng tại các khu vực sản xuất TTCN (chế biến nông sản, lò gạch thủ công) còn hiện tượng khói bụi.

Thiên tai: khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng của mưa lớn, lũ quét, sạt lở đất, rét đậm rét hại, ảnh hưởng đến môi trường sống và hạ tầng kỹ thuật.

2.2.6. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Hình thái kiến trúc:

+ *Nhà ở dân cư:* Chủ yếu là nhà sàn truyền thống của dân tộc Thái tại các bản vùng thấp ven suối và thung lũng. Nhà sàn thường có khung gỗ, mái lợp tôn hoặc ngói, không gian rộng, thích hợp với điều kiện khí hậu và sinh hoạt cộng đồng.

Một bộ phận dân cư đã chuyển sang nhà xây kiên cố và bán kiên cố (tường gạch, mái ngói hoặc mái tôn), tập trung tại khu trung tâm xã, ven Quốc lộ 6 và các tuyến đường liên xã.

Ở vùng cao, một số hộ dân tộc Mông, Khơ Mú còn sử dụng nhà trình tường, nhà vách đất hoặc gỗ.

Tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố chiếm trên 75%, nhà tạm còn khoảng 5–7%, nhìn chung chất lượng nhà ở đã được cải thiện đáng kể.

+ Công trình công cộng:

Trụ sở UBND, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa đã được đầu tư xây dựng theo kiến trúc hiện đại, quy mô 1–3 tầng, mái tôn hoặc mái ngói, khuôn viên có cây xanh.

Các công trình giáo dục và y tế phân bố đều tại trung tâm xã và các cụm dân cư lớn, diện tích khuôn viên đạt chuẩn theo quy định.

Hệ thống nhà văn hóa bản có quy mô nhỏ (300–500 m²/bản), được xây dựng kiên cố, là nơi tổ chức sinh hoạt cộng đồng, văn nghệ, thể thao.

- Cảnh quan đặc trưng:

Cảnh quan tự nhiên:

Địa hình xen kẽ đồi núi và thung lũng, có nhiều khe suối, hồ nhỏ tạo không gian mở, tiêu biểu là các thung lũng lúa nước ở khu vực trung tâm và phía Đông.

Vùng đồi núi phía Tây – Tây Bắc có cảnh quan rừng tự nhiên, nương rẫy và vườn cây ăn quả, mang đặc trưng cảnh quan miền núi.

Cảnh quan bản làng:

Các bản truyền thống của người Thái với kiến trúc nhà sàn quần tụ ven suối, xen lẫn ruộng bậc thang, tạo nên cảnh quan đặc trưng của vùng.

Một số bản người Mông, Khơ Mú phân bố trên sườn núi, kiến trúc nhà gỗ, mái lợp fibro xi măng, tạo nét riêng biệt trong không gian cư trú

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

- Công tác triển khai quy hoạch chi tiết

Trong những năm qua, công tác triển khai quy hoạch chi tiết trên địa bàn đã từng bước được thực hiện theo các đồ án quy hoạch chung được phê duyệt cho từng xã. Một số hạng mục trọng điểm như trung tâm hành chính, trường học, trạm y tế, chợ và hệ thống giao thông nội xã đã được cụ thể hóa bằng các quy hoạch chi tiết, tạo cơ sở để tổ chức đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, việc triển khai còn chưa đồng bộ, chủ yếu tập trung tại khu trung tâm, trong khi nhiều điểm dân cư, tiểu khu chưa có quy hoạch chi

tiết riêng, dẫn đến tình trạng phát triển tự phát, thiếu định hướng rõ ràng.

- Công tác quản lý xây dựng, đầu tư

Công tác quản lý xây dựng và đầu tư được chính quyền địa phương chú trọng, song vẫn gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn vốn và nhân lực chuyên môn. Các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu dựa vào nguồn vốn ngân sách nhà nước và một phần đóng góp của người dân, nên quy mô còn nhỏ, chưa đáp ứng nhu cầu thực tế. Hoạt động xây dựng nhà ở dân cư còn mang tính tự phát, thiếu quản lý về kiến trúc và cảnh quan, dẫn đến sự không đồng bộ trong không gian nông thôn.

- Tổng hợp những bất cập hiện nay

Nhìn chung, hiện trạng bộc lộ nhiều bất cập như: thiếu sự kết nối giữa các đồ án quy hoạch, một số chỉ tiêu sử dụng đất chưa sát thực tế, công tác cắm mốc giới quản lý đất đai chưa hoàn chỉnh, nguồn vốn đầu tư hạn chế làm chậm tiến độ thực hiện quy hoạch, và tình trạng vi phạm trật tự xây dựng vẫn còn xảy ra ở một số khu vực. Đây là những vấn đề đặt ra cần khắc phục trong giai đoạn quy hoạch mới để đảm bảo sự phát triển đồng bộ và bền vững cho toàn xã.

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

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

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

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

Muc tiêu đến năm 2030, phấn đấu tỉnh Sơn La: Có thứ hạng khá trong vùng Trung du và miền núi phía Bắc; phát triển nhanh, toàn diện, bền vững về công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp, đô thị và nông thôn, có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, xã hội bảo đảm công bằng, tiến bộ. Là trung tâm của tiểu vùng Tây Bắc; trọng điểm du lịch của vùng biên giới với các tỉnh Bắc Lào và vùng Trung du và miền núi phía Bắc; trung tâm chế biến sản phẩm nông nghiệp của vùng. Kết nối thuận lợi với các trung tâm kinh

tế - xã hội lớn của vùng, cả nước, khu vực, quốc tế thuộc tiểu vùng Mê Công, các nước láng giềng và ASEAN. Tăng cường công tác quốc phòng -an ninh và đối ngoại, góp phần phát triển vùng và đất nước. Mục tiêu đến năm 2050, là một cực phát triển quan trọng của vùng Tây Bắc, có môi trường đầu tư năng động, đủ sức cạnh tranh với các tỉnh khác trong khu vực và cả nước, có nhịp độ tăng trưởng kinh tế nhanh, ổn định, bền vững, có hệ thống kết cấu hạ tầng phát triển đồng bộ và hiện đại. Nâng cao chất lượng xã hội theo tiêu chí công bằng, văn minh. Hình thành các đô thị lớn, hiện đại, nông thôn bản sắc và tiến bộ, các lợi thế của các vùng núi cao, vùng lòng hồ sông Đà và cao nguyên Mộc Châu được phát huy vào mục đích phát triển nông nghiệp và du lịch. An ninh chính trị, quốc phòng và trật tự an toàn xã hội được tăng cường bảo đảm.

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.

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

Theo "Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc QL6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050" xã Chiềng Mung thuộc Phân vùng trung tâm, huyện Mai Sơn cũ.

- Hành lang hỗ trợ phát triển gồm: Hành lang kết nối phía Bắc huyện Mai Sơn: Phiêng Cằm>> Chiềng Nơi>> Mường Chanh>> Chiềng Chung >> Chiềng Mai>> KCN Mai Sơn>> Chiềng Sung. Đề xuất: gồm một phần ĐT 117, xây dựng mới đoạn Mường Bằng- Chiềng Sung và Chiềng Nơi- Mường Chanh kết hợp với nâng cấp đường hiện trạng.

3.3. Tác động từ các dự án đang triển khai

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

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

3.3.2. Các dự án đầu tư hạ tầng cơ sở

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 sông 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

Sau khi sáp nhập, xã Chiềng Mung đặt mục tiêu phát triển thành một địa phương giàu mạnh và bền vững, kết hợp giữa nông nghiệp chất lượng cao, du lịch sinh thái và công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp. Tập trung vào việc phát huy tiềm năng thế mạnh của địa phương, khai thác nội lực, thu hút đầu tư và bảo đảm phát triển bền vững, lấy người dân làm trung tâm để cải thiện đời sống toàn diện, từ đó tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài.

4.2. Mục tiêu

Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Sơn La, phù hợp với định hướng quy hoạch cấp độ cao hơn (Quy hoạch cấp quốc gia, Quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh,…) và các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan, tạo điều kiện chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, tiết kiệm trong đầu tư cơ sở hạ tầng, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, dịch vụ, xã hội nông thôn dân chủ, bình đẳng, ổn định, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, môi trường sinh thái được bảo vệ, quốc phòng và an ninh, trật tự ổn định, đáp ứng các tiêu chí phát triển bền vững.

Là cơ sở để ưu tiên đầu tư các công trình trọng điểm, có tính chất liên vùng, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp; thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, cơ cấu lại sản xuất nông nghiệp, gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch; phát triển xã hội dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hoá dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, xây dựng các khu chức năng, thu hút các dự án đầu tư phát triển, chỉnh trang các khu dân cư hiện có, phát triển khu dân cư mới, khu thương mại - dịch vụ, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật 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

Chiềng Mung là xã thuộc hệ thống đô thị và nông thôn tỉnh Sơn La, 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. Bên cạnh đó, lợi thế về giao thông mang tới động lực lớn để thúc đẩy tập trung dân cư, phát triển đa dạng các hoạt động kinh tế dịch vụ, góp phần phát triển xã hướng tới các tiêu chí đô thị loại III.

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, khu vực dịch vụ - phát triển kinh tế;
- Khu sản xuất, kho tàng;
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác.

4.4. Những vấn đề chính cần giải quyết

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

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

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

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

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

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

5.1. Đánh giá tổng hợp thực trạng

Qua rà soát, đánh giá về thực trạng có thể thấy sau khi sáp nhập hệ thống chính trị cơ sở không ngừng được củng cố và phát huy sức mạnh tổng hợp. Đội ngũ cán bộ, công chức xã ngày càng được hoàn thiện cả về chính trị và năng lực chuyên môn. An ninh trật tự xã hội trên địa bàn tiếp tục được giữ vững, ổn định. Tinh thần đoàn kết các dân tộc được nâng cao.

Sự đa dạng của yếu tố địa hình, khí hậu, đất đai cùng các nguồn tài nguyên sinh học phong phú cho phép phát triển một nền sản xuất nông - lâm nghiệp đa dạng, thâm canh theo hướng hàng hoá tập trung thành những vùng sản xuất lương thực, thực phẩm, cây công nghiệp, cây ăn quả...

Có khả năng cung cấp một lượng lớn các sản phẩm nông nghiệp cho các nhà

máy, xưởng chế biến với khối lượng lớn, đặc biệt là ngô thương phẩm; Cung cấp một nguồn lao động dồi dào cho các xưởng sản xuất trên địa bàn xã và các vùng lân cận;

Tiềm năng đất đai rộng lớn phù hợp với nhiều loại cây trồng, đặc biệt thuận lợi cho phát triển cây cao su, cây ăn quả và cây công nghiệp khác. Ngoài ra xã cũng có nhiều mô hình chăn nuôi tập trung tại các bản và mô hình hợp tác xã giúp đỡ nông dân về khâu kỹ thuật, tổ chức sản xuất bước đầu cho hiệu quả kinh tế cao và sẽ nhân rộng ra các bản trong toàn xã.

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 và thủy sản

Tiềm năng: Diện tích tự nhiên lớn 14.214 ha, trong đó đất nông nghiệp >81%, có thể bố trí vùng chăn nuôi tập trung. Hệ thống giao thông thuận lợi (QL6, QL37), dễ kết nối tiêu thụ sản phẩm với phường trung tâm tỉnh Sơn La và vùng phụ cận.

Dự kiến phát triển các hoạt động sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Chiềng Mung phải bảo đảm mục tiêu duy trì ổn định quỹ đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa và đất sản xuất cây lương thực chính, nhằm đáp ứng yêu cầu an ninh lương thực tại chỗ và phục vụ nhu cầu dân sinh lâu dài. Định hướng sản xuất nông nghiệp cần gắn với điều kiện tự nhiên, thổ nhưỡng, nguồn nước và tập quán canh tác của địa phương; ưu tiên phát triển nông nghiệp theo hướng bền vững, nâng cao năng suất, chất lượng. Tập trung sản xuất theo hướng nông nghiệp hữu cơ, VietGAP; liên doanh, liên kết trong sản xuất, hình thành liên kết chuỗi cung ứng, chuỗi giá trị từ sản xuất đến tiêu thụ sản phẩm sẽ phát triển. Duy trì trồng hàng năm các loại cây Lúa, Cà phê, Mía, Ngô.

Thủy sản: Khai thác và tận dụng mặt nước ao hồ sông suối theo hướng tập trung phù hợp với cơ cấu sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản đảm bảo yêu cầu thâm canh cây trồng và nuôi trồng thủy sản, an toàn môi trường sinh thái, thuận lợi cho việc quản lý, đầu tư và bao tiêu sản phẩm; duy trì đánh bắt và nuôi trồng thủy sản; tận dụng tối đa diện tích nước mặt hiện có để nuôi trồng thủy sản. Mở rộng diện tích nuôi trồng, nâng sản lượng lên; ưu tiên phát triển nuôi cá lồng suối, cá ao hồ. Giống chủ lực: cá trắm, chép, rô phi đơn tính, cá lăng chấm, cá nheo. Kết hợp du lịch sinh thái - trải nghiệm nuôi cá suối, tận dụng cảnh quan hồ Tiền Phong và các thung lũng.

Lâm nghiệp: Phát triển diện tích rừng sản xuất, đẩy mạnh trồng những loại cây có giá trị kinh tế cao và phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng tại địa phương như: cao su, bồ đề, mỡ...

5.2.2. Chăn nuôi

Phát triển chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hoá, trọng tâm là phát triển chăn nuôi đại gia súc Trâu, Bò, Dê; Tiếp tục nhân rộng các mô hình trang trại nuôi Lợn, Gia cầm.

Phát triển chăn nuôi hàng hóa, an toàn sinh học, hữu cơ theo 3 vùng sinh thái:

+ Vùng trung tâm: chăn nuôi bò lai BBB - Sind, lợn thịt, gà thả vườn, gắn chế biến và thương mại….

+ Vùng đồi núi: phát triển trâu sinh sản, dê, ong mật, kết hợp trồng rừng và cây ăn quả….

+ Vùng ven suối và thung lũng thấp: quy hoạch chuồng trại tập trung nhỏ, xử lý chất thải sinh học bằng hầm biogas, hạn chế ô nhiễm...

Khuyến khích HTX chăn nuôi liên kết chuỗi, đầu tư khu giết mổ tập trung quy mô nhỏ, trạm thu gom phân hữu cơ phục vụ trồng cây ăn quả. Dự kiến quy mô chăn nuôi đến năm 2035, 2045 đối với trâu bò; lợn; gia cầm và sản lượng thịt hơi tấn/năm.

5.2.3. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Phát triển ngành sản xuất vật liệu xây dựng trên địa bản xã như: Sản xuất gạch, ngói, cát, sỏi…

Phát triển một số nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp quy mô hộ gia đình hướng vào sản xuất hàng tiêu dùng là chính như: Chế biến lương thực thực phẩm, dệt thổ cẩm, sản xuất nông cụ cầm tay; cơ khí sửa chữa; rèn, mộc gia dụng… tạo việc làm cho người lao động và chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

5.2.4. Thương mại, dịch vụ

Tập chung các nguồn lực hỗ trợ để đầu tư khai thác khu du lịch sinh thái Hồ Tiền Phong. Phát triển trong khu chức năng các loại hình nhà ở kết hợp nhà thương mại và nhà nghỉ cộng đồng.

Duy trì và phát triển các hoạt động buôn bán nhỏ lẻ, các cửa hàng kinh doanh, tạp hóa, vật liệu và vật tư nông nghiệp. Thành lập các HTX cung cấp vật tư nông nghiệp, thuốc bảo vệ thực vật an toàn, điều tiết và cung cấp lương thực thực phẩm và đồ dùng thiết yếu cho nhân dân; thu mua nông sản đến từ hộ dân; Xây dựng nhà máy sơ chế, chế biến tạo ra sản phẩm có giá trị kinh tế cao.

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 dọc QL6 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 0,43%/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 lực hút kinh tế nên trong kỳ quy hoạch chưa cao, chỉ số này cơ bản là rất thấp. Dự báo, tỷ lệ tạm trú, nhập cư khoảng 0,1% – 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	27.797
Tốc độ tăng tự nhiên	k1	1,23
Tốc độ tăng cơ học	k2	0,43
Tỷ lệ tạm trú, nhập cư	r	0,1
Số năm lập QH	n	20
Dự báo dân số	H= Po*(1+k1+k2)^n*(1+r)	42.500

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	m²/người	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m²/người	≥ 5
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m²/người	≥ 5
4	Cây xanh công cộng	m²/người	≥ 2

5.5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng cơ sở

a. 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	≥0,4

(Trường hợp trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan được cấp có thẩm

quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định chuyển tiếp được quy định hoặc rà soát, thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn mới được ban hành).

5.5.3. Dự báo đất đai

- Dự báo đất xây dựng dự kiến khoảng 450 – 650 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 về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Xác định và đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch với lợi thế về mối liên hệ thuận tiện với các tuyến giao thông đối ngoại

- Phân tích mối quan hệ với các khu chức năng khác để đưa ra các nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo hài hòa trong tổng thể chung.

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực lập quy hoạch (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), môi trường cảnh quan, tiềm năng về đất đai và khả năng sử dụng cho việc xây dựng phát triển đô thị.

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên, điều kiện địa hình tới khu vực lập quy hoạch. Xác định những không gian tự nhiên quan trọng để đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp.

- Phân tích ảnh hưởng của chế độ thủy văn của hệ thống sông, suối,… trong đồ án đến các khu vực có tiềm năng phát triển. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỷ lệ dân số, lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư, các hoạt động sản xuất, đời sống của dân cư.

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các chức năng như:

Công cộng, thương mại - dịch vụ, nhà ở trong các khu dân cư hiện hữu,.... Thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

- Điều tra đánh giá về thực trạng hoạt động du lịch, tiềm năng và lợi thế phát triển du lịch; quy hoạch các khu/điểm du lịch; cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất phục vụ phát triển du lịch; tour/tuyến kết nối, sản phẩm/loại hình du lịch hiện đang khai thác phát triển; kết quả hoạt động kinh doanh du lịch tại khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Khoanh vùng các khu vực bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị. Phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị.... Xác định những khu vực trọng tâm, trọng điểm cần phải bảo tồn.

- Yêu cầu điều tra cụ thể về hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, thương mại, công trình công cộng, thiết chế văn hóa, thể thao tại khu vực; Xác định cụ thể số lượng, quy mô, diện tích, cơ sở vật chất trang thiết bị; xác định đạt chuẩn/không đạt chuẩn theo quy định, nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, các thiết chế văn hóa - thể thao trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Về hiện trạng các thiết chế văn hoá - thể thao: Đánh giá cụ thể hiện trạng các công trình văn hoá, thể thao trên địa bàn (các công trình tiêu biểu như: Tượng đài, quảng trường, công viên, đài tưởng niệm, ...); thiết chế văn hoá - thể thao các cấp (trung tâm văn hoá - thể thao, nhà văn hoá, khu thể thao thôn/làng/bản/tổ dân phố, sân chơi, bãi tập, nhà thi đấu, sân vận động, bể bơi,...), cụ thể về số lượng, quy mô, diện tích, cơ sở vật chất trang thiết bị; xác định đạt chuẩn/không đạt chuẩn theo quy định, nhằm hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa - thể thao trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông; Cấp nước; Nguồn nước mặt và nước ngầm; Cấp điện; Thông tin liên lạc; Thoát nước thải; Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang;…

- Điều tra, rà soát, đánh giá, cập nhật các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt có trong khu vực, các dự án đang triển khai; các định hướng của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (đã được tích hợp trong quy hoạch tỉnh) đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu, để khớp nối và điều chỉnh nếu có bất cập.

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (S.W.O.T) của khu vực lập quy hoạch.

- Nhận xét những điểm quy hoạch cũ đã được phê duyệt còn chưa phù hợp với thực tế cần phải điều chỉnh và đề xuất những vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch phân khu.

6.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng

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

tế - xã hội, môi trường, v.v.

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

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

- Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian:

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

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

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

- Phân tích và đánh giá dữ liệu:

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

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

- Thiết kế và mô hình hóa quy hoạch:

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

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

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

PHẦN 7: YÊU CẦU VỀ LẬP QUY HOẠCH

7.1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng

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

7.2. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội

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

7.3. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã

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

7.4. 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 nông nghiệp, đất xây dựng;

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

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

7.5. Định hướng phát triển không gian

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

7.6. Định hướng sử dụng đất quy hoạch

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

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

Xác định yêu cầu quản lý, định hướng kiến trúc cảnh quan theo các khu vực; xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị, điểm dân cư nông thôn tích hợp theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

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

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

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

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

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

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

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

f) Về quản lý chất thải: Dự báo các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và tổng khối lượng các loại chất thải rắn đến năm 2045; đề xuất phương án thu gom, lưu giữ, phân loại, tái chế, tái sử dụng và xử lý chất thải rắn phát sinh từ sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và các ngành dịch vụ. Định hướng quy hoạch các điểm tập kết, trạm trung chuyển, khu xử lý chất thải rắn,...phù hợp với quy hoạch cấp độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan. Đề xuất nhiệm vụ, giải pháp quản lý chất thải rắn theo phương án xử lý chất thải rắn. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

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

h) Về hạ tầng viễn thông thụ động: Dự báo nhu cầu, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp

độ cao hơn, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác liên quan; định hướng bố trí sử dụng đất cho phát triển kết cấu hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn xã và các công trình có liên quan; đề xuất các nhiệm vụ, giải pháp phát triển hạ tầng viễn thông thụ động. Xác định khối lượng đầu tư, danh mục ưu tiên đầu tư, khái toán kinh phí.

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

k) Về các hạ tầng kỹ thuật khác:

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

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

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

- Phân vùng khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên trong vùng.

- Khoanh định chi tiết khu vực mỏ, loại tài nguyên khoáng sản cần đầu tư thăm dò, khai thác và tiến độ thăm dò, khai thác;

- Xây dựng danh mục dự án quan trọng theo thứ tự ưu tiên.

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

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

7.11. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch:

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

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

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

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

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

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

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

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

từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thực hiện các bước tiếp theo.

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

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

8.3. Kinh phí thực hiện

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

8.4. Kế hoạch và tiến độ thực hiện

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

8.5. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt quy hoạch: **Ủy ban nhân dân xã Chiềng Mung (Đại diện: Phòng Kinh tế)**

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

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

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

PHỤ LỤC 1
DỰ TOÁN

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

Bảng khái toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung xã Chiềng Mung

I. Cơ sở tính toán:

- Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về ban hành định mức xây dựng
- Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định 254/2025/NĐ-CP quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.

II. Bảng tổng dự toán:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	**Chi phí lập quy hoạch**	**I = 1+2**	**930.885.841**	**I**
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	*Xem chi tiết Phụ lục I*	41.562.364	1
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch, lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	*Xem chi tiết Phụ lục II*	889.323.477	2
II	**Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch**	***Xem chi tiết Phụ lục IV***	***58.168.567***	**1**
III	**Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch**	***Xem chi tiết Phụ lục III***	**61.790.267**	**1**
IV	**Chi phí khác**	**IV = 1+2+...+7**	**649.785.582**	**IV**
1	Chi phí khảo sát, đo đạc bản đồ, mua bản đồ, khai thác dữ liệu cơ sở địa lý quốc gia	Tạm tính	530.000.000	1
2	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	*Tạm tính*	11.000.000	2
3	Chi phí xin ý kiến các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan	*Tạm tính*	20.000.000	3
4	Chi phí lựa chọn nhà thầu	*Tạm tính*	11.511.369	4
5	Chi phí lập hồ sơ cắm mốc quy hoạch (cắm mốc trên hồ sơ dạng số)	*Tạm tính*	10.000.000	5

6	Chi phí lắp dựng biển pano công bố quy hoạch	*Tạm tính*	59.400.000	6
7	Chi phí quyết toán dự án	*Tạm tính*	7.874.213	7
	TỔNG CHI PHÍ	**I+II+III+IV**	**1.700.630.257**	
	Làm tròn		**1.700.630.000**	

Phụ lục I: Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

- Áp dụng
Bảng số 1: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị Thông tư 17/2025/TT-BXD
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	14.214	ha
-	Quy mô xây dựng	Qnc	1.496	ha
-	Quy mô cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	5.000	ha
-	Quy mô cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	1.000	ha
-	Chi phí lập QH cận trên	Ca: (TT17/2025- bảng 2)	18.000.000	đồng
-	Chi phí lập QH cận dưới	Cb: (TT17/2025- bảng 2)	15.000.000	đồng
-	Hệ số mật độ cư trú	k1, (TT17/2025- bảng 1)	1,45	
	Hệ số cập nhật quy hoạch	k3=0,5	0,30	
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns 1= Cb-((Cb-Ca)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb)) x k1 x k2 x k3	6.686.670	đồng

Phần tính khu vực ngoài đô thị

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Quy mô dân số dự báo	Qnc	7,64	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	Cns = Cb-((Cb-Ca)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	31.797.000	đồng

II. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Chi phí lập NVQH nội suy	Cns	38.483.670	đồng
-	Chi phí lập NVQH trước thuế	C: = Cns x k1xk2	38.483.670	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	3.078.694	đồng
-	**Chi phí lập NVQH sau thuế**	**Cnv=C + VAT**	**41.562.364**	**đồng**

Phụ lục II: Chi phí lập đồ án Quy hoạch

- Áp dụng

Bảng số 1: Định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị, đặc khu trong hệ thống đô thị Thông tư 17/2025/TT-BXD

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	14.214	ha
-	Quy mô xây dựng	Qnc	1.496	ha
-	Quy mô cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 2)	5.000	ha
-	Quy mô cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 2)	1.000	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)	1,45	
	Hệ số cập nhật quy hoạch	k3=0,5	0,30	
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns 1= Cb-((Cb-Ca)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb)) x k1 x k2 x k3	520.320.785	đồng

Phần tính khu vực ngoài đô thị

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Quy mô dân số dự báo	Qnc	7,64	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	Cns = Cb-((Cb-Ca)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	228.268.000	đồng

II. Chi phí lập Quy hoạch

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Chi phí lập QH nội suy	Cns	748.588.785	đồng
-	Chi phí lập QH trước thuế	C: = Cns x k1xk2	823.447.663	đồng
-	Thuế giá trị gia tăng	VAT = 8% x C	65.875.813	đồng
-	**Chi phí lập QH sau thuế**	**Cqh=C + VAT**	**889.323.477**	**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)	748.588.785	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (35/2023/TT-BTC)	1.000	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (35/2023/TT-BTC)	700	triệu đồng
-	Tỷ lệ thẩm định cận trên	Ta: (35/2023/TT-BTC)	7,50	%
-	Tỷ lệ thẩm định cận dưới	Tb: (35/2023/TT-BTC)	8,40	%
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns = Tb-((Tb-Ta)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	8,25	%

II. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	748.588.785	đồng
-	Tỷ lệ thẩm định nội suy	Tns	8,25	%
-	**Chi phí thẩm định**	**Ctđ=Qtk x Tns**	**61.790.267**	**đồng**

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

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

I. Tỷ lệ nội suy cần tính:

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	748.588.785	đồng
-	Chi phí tính toán cận trên	Qa: (TT17/2025- bảng 8)	1.000	triệu đồng
-	Chi phí tính toán cận dưới	Qb: (TT17/2025- bảng 8)	700	triệu đồng
-	Tỷ lệ QLNV cận trên	Ta: (TT17/2025- bảng 8)	7,10	%
-	Tỷ lệ QLNV cận dưới	Tb: (TT17/2025- bảng 8)	7,90	%
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns = Tb-((Tb-Ta)/(Qa-Qb) x (Qnc-Qb))	7,77	%

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

		Cách tính	*Giá trị*	*Đơn vị*
-	Chi phí lập quy hoạch	Qtk: (theo PL2)	748.588.785	đồng
-	Tỷ lệ QLNV nội suy	Tns	7,77	%
-	**Chi phí Quản lý nghiệp vụ**	**Ctđ=Qtk x Tns**	**58.168.567**	**đồng**