

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

THUYẾT MINH
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG
XÃ NẬM SỎ, TỈNH LAI CHÂU ĐẾN NĂM 2040

Nậm Sỏ, năm 2025

MỤC LỤC

PHẦN I. MỞ ĐẦU.....	1
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ	1
II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ	2
1. Các căn cứ pháp lý	2
2. Căn cứ các tài liệu khác.....	3
III. VỊ TRÍ, PHẠM VI VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ	3
PHẦN II.ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN.....	4
I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	4
1. Điều kiện tự nhiên	4
1.1. Vị trí địa lý.....	4
1.2. Địa hình.....	4
1.3. Thổ nhưỡng, đất đai	4
1.4. Khí hậu, thủy văn	5
2. Hiện trạng sử dụng đất	7
3. Hiện trạng kinh tế, xã hội.....	8
3.1. Dân số.....	8
3.2. Lao động.....	8
3.3. Nông, lâm nghiệp	8
3.4. Sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ.....	9
4. Hiện trạng nhà ở và các công trình công cộng, dịch vụ.....	9
4.1. Hiện trạng nhà ở	9
4.2. Hiện trạng các công trình hành chính sự nghiệp.....	10
4.3. Hiện trạng các công trình công cộng.....	11
5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật	12
5.1. Giao thông	12
5.2. Hệ thống cấp điện	13
5.3. Hệ thống cấp nước	13
5.4. Hệ thống thông tin liên lạc	14
5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	14
5.7. Nghĩa trang, nghĩa địa	14
6. Hiện trạng các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất	15
6.1. Đường nội đồng.....	15
6.2. Công trình thủy lợi	15
7. Hiện trạng cảnh quan môi trường sinh thái.....	15
8. Đánh giá chung về thuận lợi, khó khăn.....	15
8.1. Thuận lợi	15
8.2. Khó khăn	16
9. Những tồn tại, hạn chế trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	16
PHẦN III	17

PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN; TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN.....	17
I. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CÁC CẤP VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH ...	17
II. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN.....	18
1. Tính chất.....	18
2. Động lực phát triển.....	18
III. VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	19
IV. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN	20
1. Quan điểm	20
2. Mục tiêu.....	20
V. XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG KỶ QUY HOẠCH.....	21
PHẦN IV.....	23
ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI.....	23
I. DỰ BÁO SƠ BỘ QUY MÔ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG.....	23
1. Dự báo quy mô dân số.....	23
2. Dự báo về lao động	23
II. DỰ BÁO LOẠI HÌNH, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN KINH TẾ CHỦ ĐẠO	24
1. Đối với sản xuất nông nghiệp	24
2. Đối với tiểu chủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ.....	24
III. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN ĐỔI CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHỤC VỤ DÂN CƯ, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG VÀ SẢN XUẤT	25
IV. XÁC ĐỊNH QUY MÔ ĐẤT XÂY DỰNG CHO TỪNG LOẠI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ CẤP XÃ, BẢN; QUY MÔ VÀ CHỈ TIÊU ĐẤT Ở CHO TỪNG LOẠI/HỘ GIA ĐÌNH NHƯ: HỘ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP; HỘ SẢN XUẤT TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP; HỘ THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TRONG TOÀN XÃ.....	25
1. Quy mô đất xây dựng cho công trình công cộng, dịch vụ cấp xã.....	25
2. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình trong toàn xã.....	27
PHẦN V. CÁC YÊU CẦU VỀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG XÃ	29
I. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG	29
1. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng.....	29
2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.....	30
II. YÊU CẦU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG	31
1. Phân tích vị trí và liên hệ vùng.....	31
2. Phân tích đánh giá hiện trạng	31
3. Xác định các cơ sở lập quy hoạch.....	31

4. Định hướng quy hoạch không gian	31
4.1. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã	31
4.2. Phương án tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan	33
4.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội	33
4.4. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác	34
5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất	34
6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất	35
6.1. Giao thông	35
6.2. San nền và thoát nước	35
6.3. Cấp nước	35
6.4. Cấp điện	36
6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	36
6.6. Nghĩa trang, nghĩa địa	36
6.7. Hạ tầng phục vụ sản xuất	36
6.8. Thông tin và truyền thông	36
7. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường	36
PHẦN VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	38
I. KẾT LUẬN	38
II. KIẾN NGHỊ	38
PHẦN VII	39
THÀNH PHẦN HỒ SƠ VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH	39
I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH	39
1. Hồ sơ sản phẩm nhiệm vụ quy hoạch	39
1.1. Thành phần và nội dung hồ sơ	39
1.2. Số lượng, quy cách hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch	39
2. Hồ sơ sản phẩm phân đồ án quy hoạch	39
2.1. Thành phần và nội dung hồ sơ	39
2.2. Số lượng hồ sơ quy hoạch	40
II. DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH	40
1. Căn cứ lập dự toán	40
2. Giá trị dự toán	41
III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH CHUNG	42
IV. NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN QUY HOẠCH CHUNG XÃ	42

PHẦN I. MỞ ĐẦU

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ

Ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp, kiện toàn đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025. Theo đó, xã Nậm Sỏ mới được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ địa giới hành chính, tổ chức và dân cư của hai xã Nậm Sỏ và xã Tà Mít. Việc thành lập đơn vị hành chính mới là bước đi chiến lược nhằm tinh gọn bộ máy hành chính, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Tuy nhiên, sự sáp nhập này cũng đồng nghĩa với việc cần có một định hướng phát triển không gian mới, phù hợp với hiện trạng, tiềm năng và yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới.

Trước thời điểm sáp nhập xã Nậm Sỏ, xã Tà Mít đều đã có đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được lập và phê duyệt theo quy định. Tuy nhiên, các đồ án này đã không còn phù hợp với tình hình thực tế hiện nay, đặc biệt là sau khi hai xã sáp nhập thành một đơn vị hành chính mới. Sau sáp nhập, xã Nậm Sỏ có quy mô diện tích lớn hơn đáng kể, đồng thời quy mô dân số cũng tăng lên, dẫn đến các yêu cầu mới trong việc tổ chức không gian phát triển, phân bổ đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Bên cạnh đó, sự khác biệt về điều kiện tự nhiên, dân cư và phát triển kinh tế của các xã cũ cũng đòi hỏi một quy hoạch thống nhất, điều chỉnh lại tổ chức lãnh thổ nhằm đảm bảo sự phát triển hài hòa, bền vững.

Việc xây dựng một đồ án quy hoạch mới sẽ giúp xác định rõ các khu chức năng chính (*khu dân cư, trung tâm hành chính, sản xuất nông – lâm nghiệp, dịch vụ...*), đồng thời kết nối và phân bổ hợp lý nguồn lực nhằm phát triển cân bằng giữa các khu vực trong xã.

Ngoài ra, trong quá trình phát triển, nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn xã có sự thay đổi rõ rệt: đất ở nông thôn, đất công trình công cộng, đất sản xuất, đất giao thông... đều có xu hướng gia tăng để đáp ứng nhu cầu dân sinh và phát triển kinh tế. Đồng thời, hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...*) và hạ tầng xã hội (*trường học, y tế, chợ, trung tâm văn hóa,...*) cần được quy hoạch đồng bộ, kết nối và nâng cấp để phục vụ tốt hơn cho người dân.

Xuất phát từ thực tiễn trên, việc lập “**Quy hoạch chung xã Nậm Sỏ, tỉnh Lai Châu đến năm 2040**” là việc làm cấp thiết, mang tính tất yếu nhằm đưa ra những định hướng phát triển, đáp ứng các nhu cầu xây dựng về không gian, mạng lưới dân cư, quy hoạch phát triển các khu sản xuất, quy hoạch xây dựng hạ tầng,... phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng, quy

hoạch sử dụng đất, quy hoạch các ngành, lĩnh vực, cũng như phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lai Châu nói chung và của xã Nậm Sỏ nói riêng trong thời kỳ mới. Quy hoạch chung không chỉ đóng vai trò là công cụ định hướng phát triển mà còn là cơ sở pháp lý để tổ chức không gian hợp lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên, phát triển hạ tầng đồng bộ, từ đó hướng tới xây dựng xã Nậm Sỏ phát triển toàn diện, bền vững trong tương lai.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ

1. Các căn cứ pháp lý

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

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

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

- Luật Đất đai năm 2024;

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

- Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025;

- 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 28/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nông nghiệp và nông thôn bền vững giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1748/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển trồng trọt đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Văn bản số 7019/UBND-KTN ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

- Văn bản số 4089/SXD-QLKT&NO ngày 10/11/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật về nông thôn của các Bộ, ngành liên quan.

2. Căn cứ các tài liệu khác

- Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023;

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 24/6/2024;

- Hồ sơ đề án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nậm Sỏ (cũ), Tà Mít (cũ) được UBND huyện Tân Uyên phê duyệt;

- Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã Nậm Sỏ lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030 tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐH ngày 24/8/2025;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Nậm Sỏ (cũ), Tà Mít (cũ) năm 2024;

- Nền địa hình hiện trạng xã Nậm Sỏ (cũ), Tà Mít (cũ);

- Các bản đồ quy hoạch không gian tổng thể, không gian kiến trúc của xã;

- Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ xã Nậm Sỏ nhiệm kỳ 2025-2030 tại Báo cáo số 21-BC/ĐU ngày 20/8/2025;

- Các báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội và phương hướng nhiệm vụ của các năm tiếp theo của xã;

- Các tài liệu, số liệu kiểm kê, thống kê của UBND xã Nậm Sỏ.

III. VỊ TRÍ, PHẠM VI VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ

Quy hoạch chung xã được thực hiện trên địa bàn toàn xã Nậm Sỏ, tỉnh Lai Châu với diện tích 26.351,18 ha, quy mô dân số 10.525 người.

PHẦN II

ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Xã Nậm Sỏ có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Mường Khoa, Nậm Cuối, tỉnh Lai Châu;
- Phía Nam: giáp xã Mường Kim; xã Mường Chiên, tỉnh Sơn La;
- Phía Đông: giáp xã Pắc Ta, xã Mường Than, tỉnh Lai Châu;
- Phía Tây: giáp xã Nậm Cuối; xã Mường Chiên, tỉnh Sơn La.

1.2. Địa hình

Xã Nậm Sỏ có địa hình chia cắt phức tạp, chủ yếu là địa hình đồi núi cao, chỉ có những dải đất bằng phẳng ở khu ven suối, ven chân đồi. Các dạng địa hình chủ yếu chia làm 2 loại địa hình cơ bản như sau:

+ Địa hình thung lũng bãi bằng chiếm diện tích rất nhỏ trong tổng diện tích đất tự nhiên, phân bố xen kẽ giữa địa hình đồi núi, chủ yếu ở khu vực ven suối Nậm Sỏ, Suối Nậm Ngò, suối Nậm Cả ...

+ Địa hình núi cao, sườn dốc chiếm trên 80% diện tích đất tự nhiên, là các dãy núi cao, một phần nhỏ được đưa vào trồng rừng còn phần lớn là chưa đưa vào sử dụng.

Với địa hình của xã bị chia cắt do diện tích phần lớn là đồi núi cao nên phù hợp phát triển về lĩnh vực lâm nghiệp và trồng các cây nông nghiệp có giá trị kinh tế. Tuy nhiên, việc cải tạo đất và bố trí các tuyến đường và hạ tầng phục vụ sản xuất là hết sức bức thiết nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân và tăng cao giá trị sản xuất của địa phương.

1.3. Thổ nhưỡng, đất đai

Tài nguyên đất xã Nậm Sỏ phân bố chủ yếu thành 3 nhóm chính sau:

- *Nhóm đất đỏ vàng (đất feralit)*, được hình thành do quá trình tích lũy những sản phẩm đã phong hóa qua quá trình tích lũy tương đối sắt, nhôm, trong khi đó các chất kiềm, kiềm thổ và một số các chất khác bị rửa trôi, bao gồm:

+ Đất đỏ vàng trên đá sét và đá biến chất (Fs) có màu sắc chủ đạo là màu đỏ vàng, nâu vàng hay màu nâu, là loại đất khá tốt, chiếm diện tích lớn, phân bố ở vùng núi địa hình bị chia cắt, độ dốc lớn;

+ Đất vàng nhạt trên đá cát (Fq) hình thành trên đá cát, có nguồn gốc trầm tích, màu xám sáng, khi phong hoá cho loại đất có thành phần cơ giới nhẹ, sáng màu, kết cấu kém, khả năng thấm thoát nước nhanh, hấp thụ nhiệt và tỏa nhiệt nhanh;

+ Đất đỏ vàng biến đổi do trồng lúa nước (Fl) hình thành tại chỗ do sản phẩm phong hóa của các loại đá mẹ khác nhau nhưng được nhân dân các địa phương cải tạo thành những chân ruộng để cấy lúa nước.

- *Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi* hình thành trong điều kiện khí hậu điển hình cho đới rừng nhiệt đới ẩm, lượng mưa lớn, độ ẩm cao, thường xuyên có mây mù, bao gồm:

+ Đất mùn vàng nhạt trên đá cát (Hq) hình thành trên sản phẩm phong hóa của đá mẹ sa thạch, quáczit, phiến silic, các khu vực đất này có độ dốc thấp được khai thác trồng cây lâu năm, cây hàng năm.

+ Đất mùn vàng nhạt trên đá cát (Hs) hình thành do sản phẩm phong hoá của đá sét và đá biến chất (gonai, phiến mica, philít) ở độ cao từ 900 - 1800 m. Hình thái phẫu diện tầng đất mặt thường có màu nâu xám sẫm, xám đen ở các tầng dưới thường có màu nâu vàng hoặc đỏ vàng là chủ đạo.

- *Nhóm đất mùn trên núi cao* hình thành trên sản phẩm phong hóa của các loại đá mẹ khác nhau: granit, phiến sét... Đất hình thành ở các khu vực có độ ẩm không khí cao, dưới rừng mây mù, cây nhiều rong rêu, mặt đất thường phủ lớp rêu dày, bao gồm:

+ Đất mùn vàng nhạt trên núi cao (A) có lớp hữu cơ lẫn đất, nơi có tầng đất thì rất mỏng, lẫn nhiều mảnh đá vụn nguyên sinh. Vì ở trên núi quá cao, nên nhóm đất này ít sử dụng trong sản xuất nông nghiệp mà chủ yếu sử dụng cho lâm nghiệp. Đất ở độ dốc dưới 15° nên bố trí các loại cây dược liệu, cây ăn quả ôn đới.

Ngoài ra còn một số nhóm đất như: Nhóm đất phù sa (Đất phù sa ngòi suối - Py), phân bố ở khu vực thấp, địa hình bằng phẳng gần bờ suối.

1.4. Khí hậu, thủy văn

a. Khí hậu

Nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, khí hậu của huyện được chia thành 2 mùa khá rõ rệt: Mùa mưa và mùa khô.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ ở xã Nậm Sỏ có sự phân biệt rõ rệt giữa các vùng, vùng núi cao có nhiệt độ bình quân 15°C, vùng núi trung bình có nhiệt độ bình quân đạt 20°C, ở vùng thấp < 700m nhiệt độ bình quân cao hơn 23°C.

Nhiệt độ bình quân năm là 22,4°C, tháng giêng có nhiệt độ 15°C – 17°C, tháng 7 có nhiệt độ bình quân 26°C; nhiệt độ tối cao tuyệt đối là 39°C; nhiệt độ thấp nhất là 1°C.

- Mưa: Xã có lượng mưa tương đối lớn, trung bình là từ 1.800 mm đến 2.000 mm/năm. Hàng năm mùa mưa bắt đầu từ tháng 4 và kết thúc vào tháng 10, trùng với kỳ thịnh hành của gió mùa Tây Nam. Mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau, lượng mưa ít (316,4mm). Lượng mưa lớn nhất vào tháng 7, chiếm 87,5% lượng mưa cả năm.

Độ ẩm phụ thuộc vào sự phân bố lượng mưa hàng năm, những tháng mùa mưa độ ẩm tương đối đạt 85%. Các tháng mùa khô từ 75% - 80%.

- Gió: Do cấu trúc địa hình trong khu vực phức tạp đã tạo ra 03 loại gió chính như sau: Gió mùa Tây Nam thịnh hành từ tháng 3 đến tháng 7 và thường gây ra hiệu ứng phơn, rất khô và nóng; gió mùa Đông Nam thổi mạnh từ tháng 4 đến tháng 10, gây ra mưa lớn, nhất là các sườn đón gió; từ tháng 11 đến tháng 3 có gió mùa Đông Bắc, nhưng khi thổi vào khu vực xã Nậm Sỏ đã bị biến tính mạnh, tốc độ gió đã giảm và gây nên kiểu thời tiết khô lạnh.

b. Thủy văn

Khu vực xã Nậm Sỏ (cũ): Chế độ thủy văn của xã rất phức tạp, chịu ảnh hưởng chế độ thủy lưu của các con suối như suối Nậm Là, Nậm Sỏ, Nậm Ngò, Nậm Cả, Quai Đón... Các con suối này đều bắt nguồn từ các dãy núi cao nên có chế độ thủy lưu phức tạp. Đặc biệt vào mùa mưa gây hiện tượng lũ lụt, sạt lở. Vào mùa khô thì các con suối cạn kiệt, thiếu nước cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Hướng dốc chủ đạo của dòng chính suối Nậm Sỏ từ Tây Bắc xuống Đông Nam đổ về hồ Tà Mít.

Khu vực xã Tà Mít (cũ): Xã Tà Mít có hệ thống sông suối và các khe nước phân bố rải rác trên khắp xã, trong đó phải kể đến dòng sông Nậm Mu chảy dọc theo hướng bắc nam. Ngoài ra trong xã còn có dòng suối Nậm Khăn, Nậm Sỏ cũng là hai con suối lớn cùng 7 dòng suối và một số khe nước như: Suối Nậm Công, Suối Huổi Co Tạng, Suối Rừng, suối Pắc Pha, suối Pắc Muôn, Suối Huổi Lắc và suối Nậm Tung.

1.5. Tài nguyên

a. Tài nguyên rừng, thảm thực vật

Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2024, diện tích đất lâm nghiệp của xã là 14.271,94 ha rừng, tỷ lệ che phủ rừng xã Nậm Sỏ cũ đạt 31,14%, tỷ lệ che phủ rừng xã Tà Mít cũ đạt 23% .

Thực vật: Trên địa bàn xã đang hình thành những vùng trồng quế, mắc ca, chuối và cây lâm nghiệp khác. Một số cây lâm nghiệp đặc trưng như: Quế, Mắc ca, Táo mèo, Vôi thuốc (Kháo dậm), Thông, Keo, Thông mã vĩ (Thông đuôi ngựa), Mỡ,...

b. Tài nguyên nước

Nguồn nước phục vụ cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong xã sử dụng chủ yếu từ hai nguồn sau:

- *Nguồn nước mặt*: Đây là nguồn nước chính phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong xã. Nguồn nước mặt dồi dào về mùa mưa và cạn kiệt về mùa khô, nhưng khả năng khai thác còn hạn chế do mực nước suối thấp hơn so với mặt bằng canh tác và khu dân cư.

- *Nguồn nước ngầm*: Hiện tại chưa có điều kiện thăm dò, khảo sát đầy đủ. Song trong thực tế ở một số các khu vực nước ngầm đã được nhân dân khai thác để phục vụ sinh hoạt.

c. Tài nguyên khoáng sản

Đến nay chưa có điều tra khảo sát cụ thể nào được tiến hành điều tra tài nguyên khoáng sản trên địa bàn xã.

1.6. Vấn đề thiên tai

Trong những năm trở lại đây, hiện tượng biến đổi khí hậu đã có những biểu hiện và tác động ngày càng rõ rệt, gây ra các hiện tượng thời tiết cực đoan như lũ ống, lũ quét, sạt lở đất, hạn hán cục bộ,... làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và sản xuất của người dân trên địa bàn xã. Được sự quan tâm chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, xã đã xây dựng kế hoạch, triển khai những giải pháp kịp thời ứng phó với các hiện tượng thời tiết do biến đổi khí hậu gây ra, nhằm giảm thiểu tối đa thiệt hại về người và tài sản.

Song với địa hình đặc thù là xã có nhiều đồi núi dốc với hệ thống các khe, suối chảy từ trên núi cao chảy về với lượng nước lớn, trong khi hệ thống thoát nước chưa đảm bảo dẫn đến lũ ống, lũ quét và ngập cục bộ tại một số vị trí trên địa bàn xã khi xảy ra những trận mưa lớn kéo dài; gây ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống của người dân đặc biệt là các hộ dân sống ở ven sườn đồi, sườn núi.

2. Hiện trạng sử dụng đất

Theo số liệu thống kê đất đai và rà soát hiện trạng năm 2024 xã Nậm Sỏ có tổng diện tích đất tự nhiên theo địa giới hành chính là 26.351,18 ha, diện tích sử dụng các nhóm đất như sau:

+ **Đất nông nghiệp**: 18.431,76 ha chiếm 69,95% tổng diện tích tự nhiên.

+ **Đất xây dựng**: 322,19 ha chiếm 1,22% tổng diện tích tự nhiên.

+ **Đất khác**: 7.597,23 ha chiếm 28,83% tổng diện tích tự nhiên.

STT	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	26.351,18	100
1	Đất nông nghiệp	18.431,76	69,95
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	4106,23	15,58

STT	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1.2	Đất lâm nghiệp	14.271,94	54,16
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	53,59	0,20
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác		
2	Đất xây dựng	322,19	1,22
2.1	Đất ở	68,35	0,26
2.2	Đất công cộng	11,77	0,04
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,52	0,01
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		
2.5	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp và làng nghề	0,11	0,00
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	232,99	0,88
2.8.1	<i>Đất giao thông</i>	213,70	0,81
2.8.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0,57	0,00
2.8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	17,08	0,06
2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	1,64	0,01
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	6,24	0,02
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,21	0,00
3	Đất khác	7.597,23	28,83
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	1.720,24	6,53
3.2	Đất chưa sử dụng	5.876,99	22,30

3. Hiện trạng kinh tế, xã hội

3.1. Dân số

Theo báo cáo rà soát dân số của xã tại thời điểm lập báo cáo là 10.525 nhân khẩu, với 1.948 hộ, thuộc 19 bản, có các dân tộc chủ yếu là Thái, Mông, Khơ mú, Dao và Kinh,...

3.2. Lao động

Số người trong độ tuổi lao động có khả năng lao động trên địa bàn xã tại thời điểm lập báo cáo là 5.937 người chiếm 56,41% dân số. Trong đó, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 63%.

3.3. Nông, lâm nghiệp

Tổng diện tích gieo trồng cây lương thực ước đạt 708/708 ha, tổng sản lượng lương thực đến nay đạt 1.290/3.453 tấn, ước đến hết năm 2025 đạt 3.453/3.453 tấn, cụ thể:

- Cây lúa: Tổng diện tích thực hiện 604/604 ha, sản lượng đến nay đạt 840 tấn,
- Cây ngô: Tổng diện tích thực hiện 104/104 ha, giảm 10ha so với cùng kỳ năm trước, sản lượng đến nay đạt 450 tấn, giảm 45 tấn so với cùng kỳ năm trước.

- Cây chè: Tổng diện tích Chè trên địa bàn xã 165,4 ha, trong đó Chè kinh doanh 80 ha. Sản lượng Chè búp tươi toàn xã tính đến ngày 10/9/2025 là 580/900 tấn. Thực hiện làm đất trồng chè mới được 17,4/50 ha chè cành, hiện đang thực hiện các thủ tục Đấu thầu, chưa thực hiện trồng mới. Chăm sóc được 80/165,4 ha chè kiến thiết cơ bản.

- Cây ăn quả: Tổng diện tích cây ăn quả toàn xã 274,7 ha, sản lượng cây ăn quả đạt khoảng 1.000 tấn.

Theo Kết quả kiểm kê năm 2024, tổng diện tích đất lâm nghiệp là 14.271,94 ha. Trong đó:

- Diện tích đất rừng sản xuất: 10.029,69 ha;

- Diện tích đất rừng phòng hộ: 4.242,25 ha.

Năm 2025, diện tích đất trồng mới rừng trồng được 377,5/375 ha. Trong đó: Cây Giỏi xanh trồng được 167,5 ha. Cây Thông mã vĩ trồng được 210 ha.

3.4. Sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ

- Sản xuất công nghiệp

Trên địa bàn xã có 02 cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp (chế biến nông sản: Tinh dầu quế, chè). Các cơ sở còn nhỏ lẻ, chưa khai thác được tài nguyên về lao động trên địa bàn.

- Hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch

Hoạt động thương mại dịch vụ tại xã Nậm Sỏ đa phần theo hướng tự cung tự cấp cho người dân trong xã, chưa có địa điểm thương mại tập trung hay chợ xã. Thương mại dịch vụ chủ yếu là các cửa hàng bán lẻ (32 cửa hàng), các quán ăn, sửa chữa xe,... dịch vụ lưu trú là các hộ cho thuê phòng trọ

4. Hiện trạng nhà ở và các công trình công cộng, dịch vụ

4.1. Hiện trạng nhà ở

a. Hiện trạng nhà ở

Trong những năm qua, triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới đã góp phần tích cực vào việc thay đổi diện mạo nông thôn, đời sống xã hội tại địa phương không ngừng được nâng lên, hạ tầng kỹ thuật được tăng cường đầu tư, cảnh quan môi trường được cải thiện.

Với nhiều dân tộc cùng sinh sống trên địa bàn xã đã mang lại nhiều hình thái kiến trúc nhà ở độc đáo. Chủ yếu có 2 kiểu nhà: nhà sàn, nhà xây.

Đa số các công trình là nhà sàn, mang đặc điểm của nhà ở được xây dựng theo kiểu nông thôn miền núi truyền thống. Trong khuôn viên một hộ có các công trình:

+ Nhà chính, để ngủ, sinh hoạt chung.

+ Nhà phụ, làm bếp, kho, sản xuất thủ công.

+ Nhà tắm, công trình vệ sinh (tùy công trình).

+ Chuồng trại chăn nuôi, ao cá.

+ Sân, vườn.

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

b. Hiện trạng cảnh quan môi trường sinh thái

Xã Nậm Sỏ mang nét hoang sơ của vùng núi Tây Bắc với nhiều dãy đồi núi thung lũng, bãi bằng và hệ thống các sông, khe, suối kết hợp hài hoà. Về tổng thể, môi trường không khí trong lành, nguồn nước không bị ô nhiễm. Mặc dù đã có nhiều cố gắng trong đầu tư, cải tạo hạ tầng xong do địa hình phức tạp, thời tiết biến đổi gây xói mòn, sạt lở đất làm thiệt hại về người và của, ảnh hưởng lớn đến đời sống, sinh kế của người dân.

4.2. Hiện trạng các công trình hành chính sự nghiệp

a. Trụ sở Đảng uỷ, HĐND, UBND xã

Trụ sở xã nằm ở địa phận bản Nà Ngò, xã Nậm Sỏ hiện có 1 khu nhà 2 tầng, 1 dãy nhà cấp 4. Diện tích khuôn viên 4.834,53 m².

Nhìn chung cơ sở vật chất đã được đầu tư nâng cấp, trang thiết bị để phục vụ công việc của xã cơ bản được hoàn thiện.

Đánh giá: Trụ sở UBND xã được xây dựng và đưa vào sử dụng từ lâu. Ngoài ra, sau khi sáp nhập số lượng cán bộ làm việc tại Trụ sở tăng lên đáng kể, diện tích các phòng, ban không còn đáp ứng được nhu cầu sử dụng. Do đó, cần phải quy hoạch xây mới Trụ sở Đảng uỷ, HĐND, UBND xã đảm bảo quy mô, diện tích và công năng sử dụng.

b. Trụ sở công an xã

- Vị trí: bản Nà Ngò, xã Nậm Sỏ.

- Diện tích: 478,07 m².

Đánh giá: Trụ sở công an xã mới được đầu tư và đưa vào sử dụng, tuy nhiên, chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới. Trong thời kỳ tới cần tiến hành khảo sát, xác định vị trí để tăng quy mô diện tích.

c. Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã

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

Đánh giá: Để đáp ứng nhu cầu làm việc của Ban chỉ huy quân sự xã, trong thời kỳ tới cần tiến hành khảo sát, xác định vị trí để quy hoạch trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã.

4.3. Hiện trạng các công trình công cộng

a. Trạm y tế xã

+ Trạm y tế xã Nậm Sỏ (cũ)

- Vị trí: tại bản Nà Ngò.

- Diện tích: 3.459,77 m².

- Hiện trạng cơ sở hạ tầng 02 dãy nhà: 01 dãy nhà 2 tầng xây dựng kiên cố, 01 dãy nhà 1 tầng.

+ Trạm y tế xã Tà Mít (cũ)

- Vị trí: tại bản Tà Mít.

- Diện tích: 1.662,1 m².

- Hiện trạng cơ sở hạ tầng 02 dãy nhà: 01 dãy nhà 2 tầng xây dựng kiên cố, 01 dãy nhà 1 tầng.

b. Chợ

- Hiện tại trên địa bàn xã chưa có chợ, người dân chủ yếu giao thương buôn bán tại các cửa hàng nhỏ lẻ.

c. Công trình văn hoá, thể thao

*** Công trình văn hoá**

- Nhà văn hoá xã: Có 2 điểm nhà văn hóa xã, 1 điểm nhà văn hóa xã được xây dựng ngay trong khuôn viên UBND xã Nậm Sỏ và 1 điểm được xây dựng tại bản Tà Mít.

- Nhà văn hoá các bản: trên địa bàn xã hiện nay có 18/19 bản đã có nhà văn hoá, một số nhà văn hoá bản đang xuống cấp và còn bản chưa có nhà văn hóa. Vì vậy, trong thời kỳ quy hoạch cần tiến hành nâng cấp, sửa chữa, đầu tư xây dựng đảm bảo nhu cầu sinh hoạt văn hoá cho người dân.

*** Công trình thể thao**

- Sân thể thao xã: Trên địa bàn xã chưa có sân thể thao.

- Sân thể thao các bản: Trên địa bàn xã hiện nay có một số bản đã có sân thể thao. Do địa hình đồi núi dốc nên việc bố trí quỹ đất cho sân thể thao bản còn hạn chế. Hiện trạng sân là nền đất chưa được đầu tư về hệ thống mặt sân và tường bao,... trong giai đoạn tới cần quy hoạch nâng cấp, sửa chữa mở rộng sân thể thao các bản.

e. Trường học

Hiện tại trên địa bàn xã có 5 trường học (2 trường mầm non, 1 trường tiểu học, 1 trường học cơ sở và 1 trường liên cấp tiểu học và THCS) với tổng số 101 lớp/2.932 học sinh (trong đó: mầm non 36 lớp/828 học sinh, tiểu học 44 lớp/1.108 học sinh, trung học cơ sở 21 lớp/996 học sinh). Cụ thể:

** Trường Mầm non:*

- Trường Mầm Non (xã Nậm Sỏ cũ):

+ Vị trí: tại bản Nà Ngò

+ Quy mô diện tích đất của trường là 1.943,19 m². Hiện nay, công trình đã xuống cấp

+ Ngoài ra, có các điểm trường mầm non tại các bản: Ngam Ca, Hua Cả, Hua Ngò, Ít Luông, Hua Ít, Nà Lào, Nà Ui, Nậm Sỏ, Ui Đạo, Tho Ló, Khăn Nọi, Khâu Hỏm, Ui Thái, Đán Tuyên.

- Trường Mầm Non (xã Tà Mít cũ):

+ Vị trí: tại bản Tà Mít

+ Quy mô diện tích sử dụng đất của trường là 2.404,76 m². Trường đạt chuẩn cơ sở vật chất tối thiểu

+ Ngoài ra, có 2 điểm trường mầm non tại bản Nậm Khăn

** Trường tiểu học + trường trung học cơ sở*

- Trường Tiểu học (xã Nậm Sỏ cũ):

+ Vị trí: tại Bản Nà Ngò

+ Trường tiểu học trung tâm xã Nậm Sỏ hiện quy mô diện tích sử dụng đất của trường là 14.814,35 m². Các hạng mục công trình đáp ứng nhu cầu sử dụng, tuy nhiên còn thiếu các hạng mục công trình đảm bảo an toàn và sinh hoạt như: thư viện, kho, nhà bảo vệ,...

+ Ngoài ra, có các điểm trường tiểu học tại các bản: Ngam Ca, Hua Cả, Hua Ngò, Hua Ít, Nà Lào, Nà Ui, Ui Đạo, Tho Ló, Khăn Nọi, Khâu Hỏm, Ui Thái, Hua Sỏ, Đán Tuyên.

- Trường THCS (xã Nậm Sỏ cũ):

+ Vị trí: tại Bản Nà Ngò

+ Trường tiểu học trung tâm xã Nậm Sỏ hiện quy mô diện tích sử dụng đất của trường là 16.456,96 m². Các hạng mục công trình cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng

- Trường liên cấp tiểu học và THCS (xã Tà Mít cũ):

+ Vị trí: tại bản Tà Mít

+ Trường có quy mô diện tích sử dụng đất là 7.546,78 m². Trường đảm bảo đủ phòng học, trang thiết bị dạy học hiện đại, THCS đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất mức độ 1, Tiểu học đạt chuẩn cơ sở vật chất tối thiểu.

5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông

Trên địa bàn xã có hệ thống các trục đường giao thông sau:

- Đường tỉnh 133 qua địa bàn xã Nậm Sỏ về cơ bản mặt đường được láng nhựa, chất lượng tốt, đạt chuẩn đường cấp IV- miền núi (nền đường: 7,5m; mặt đường: 5,5m)

- Đường tỉnh 134 chạy qua xã với chiều dài 18,7 km. tuyến đường đạt chuẩn đường cấp IV miền núi. Mặt đường láng nhựa, chất lượng trung bình.

- Hệ thống đường liên bản, nội bản.

- Ngoài ra còn có bến thủy nội địa: có 02 bến thuyền tại bản Tà Mít và 01 bến phà tại bản Nậm Khăn đang hoạt động, tuy nhiên các bến thủy chưa được quy hoạch và tổ chức lắp đặt hệ thống báo hiệu đảm bảo an toàn giao thông.

Nhìn chung hệ thống đường giao thông trong những năm qua đã được các cấp, các ngành quan tâm đầu tư xây dựng và nâng cấp bằng nhiều hình thức khác nhau như: nguồn kinh phí của nhà nước và sự đóng góp của nhân dân... phần nào đã đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế cũng như nhu cầu đi lại, sinh hoạt của nhân dân. Tuy nhiên, hệ thống giao thông của xã chưa đồng bộ, vào mùa mưa một số tuyến đường bị xuống cấp, hư hỏng, việc đi lại gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến việc phát triển kinh tế và sinh hoạt của nhân dân. Trong thời gian tới cần tiếp tục bê tông hóa, mở rộng 1 số tuyến đường và nâng cấp các tuyến đường bị hư hỏng tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân, phát triển kinh tế xã hội của xã.

5.2. Hệ thống cấp điện

- Khu vực xã Nậm Sỏ cũ: Việc cấp điện của Nậm Sỏ được thực hiện qua mạng lưới điện quốc gia thông qua hệ thống truyền tải 110kV với nguồn là Trạm 110(35)22KV Than Uyên – 2x16 MVA và trạm 110(35)22KV Tam Đường – 40 MVA.

- Khu vực xã Tà Mít cũ: Trên địa bàn xã có 02 trạm biến áp hạ thế tại khu trung tâm và bản Nậm Khăn. Mạng lưới đường dây hạ thế được bố trí về các hộ gia đình của các bản đảm bảo cung cấp cho 100% số hộ trong xã được sử dụng điện. Tỷ lệ hộ dân đăng ký trực tiếp và sử dụng điện thường xuyên, an toàn của xã đạt 100%.

Trong thời gian tới cần đầu tư bổ sung đường dây cho khu dân cư mở rộng và các hộ chưa được dùng điện ổn định.

5.3. Hệ thống cấp nước

Các công trình cấp nước trên địa bàn xã là công trình cấp nước tự chảy, vật liệu lọc chủ yếu là cát và sỏi. Đây là các công trình cấp nước sinh hoạt hợp vệ sinh chứ không phải công trình cấp nước sạch được xử lý hóa chất để đạt được 14 chỉ tiêu chất lượng nước sạch theo quy chuẩn 02:2009/BYT của Bộ Y tế.

Hiện xã có 20 công trình cấp nước sinh hoạt. Tuy nhiên, một vài công trình cấp nước tại các bản đã hư hỏng và xuống cấp. Để duy trì và nâng quy mô sử dụng nước sinh hoạt tập trung hợp vệ sinh, trong kỳ quy hoạch cần tiếp tục đầu tư sửa chữa và nâng cấp hệ thống đường ống chính, cửa lấy nước để đáp ứng đủ nhu cầu của người dân ổn định bền vững.

Tỷ lệ dân số được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh là 91%; 23,3% dân số được sử dụng nước sạch.

5.4. Hệ thống thông tin liên lạc

Xã có 01 điểm Bru điện văn hoá xã nằm trong khuôn viên trụ sở UBND xã và 01 điểm nằm trong khuôn viên nhà văn hóa xã Tà Mít cũ. Hệ thống internet đảm bảo và được phủ sóng đến nhân dân trên địa bàn với 02 nhà mạng chính là Vinaphone và Viettel.

5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa trên địa bàn xã chưa được đầu tư đồng bộ, chủ yếu nước mưa thoát theo hệ thống suối hiện có và hệ thống rãnh nước dọc các tuyến đường.

b. Thoát nước thải sinh hoạt

Trên địa bàn xã người dân trong xã sử dụng nước sinh hoạt từ nguồn nước mặt, trong những năm gần đây các chương trình về nước sạch nông thôn đã được quan tâm hơn trước, người dân đã nhận thức được tầm quan trọng của việc sử dụng nguồn nước sạch. Các hoạt động gây ô nhiễm môi trường của các cơ sở sản xuất kinh doanh sơ chế sản phẩm nông nghiệp của các gia đình như: chăn thả gia súc, gia cầm thải trực tiếp môi trường, đã tác động đến môi trường nước mặt, một số khu vực đã ảnh hưởng đến nước ngầm.

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

c. Chất thải rắn

Trên địa bàn xã đã có khu vực quản lý thu gom và xử lý chất thải rắn tập trung tại khu vực trung tâm xã

- Tỷ lệ thôn, bản được thu gom và xử lý rác thải sinh hoạt đạt 100%. Trong đó: Thu gom xử lý tập trung 4/19 bản; 15/19 bản người dân tự thu gom xử lý tại các lò đốt rác tại các bản.

- Tại các khu dân cư vẫn còn hiện trạng xả chất thải rắn bừa bãi gây mất mỹ quan; đường làng, ngõ xóm chưa đảm bảo xanh, sạch đẹp.

5.6. Nghĩa trang, nghĩa địa

- Xã Nậm Sỏ (cũ): có 03 nghĩa trang khu vực trung tâm đang hoạt động là nghĩa trang bản Nậm Sỏ, bản Đán Tuyên và bản Nà Ngò. Ngoài ra, còn có các nghĩa trang phân tán tại các bản.

- Xã Tà Mít (cũ): nghĩa trang tại bản Tà Mít và bản Nậm Khăn.

- Đánh giá về nghĩa trang, nghĩa địa trong khu vực: còn tồn tại nhiều nghĩa địa nhỏ lẻ nằm xen kẽ với khu dân cư, không đảm bảo vệ sinh và khoảng cách ly tối thiểu.

6. Hiện trạng các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất

6.1. Đường nội đồng

- *Khu vực xã Nậm Sỏ cũ*: Trên địa bàn xã có 41,5 km đường trục chính nội đồng, đường sản xuất. Hiện đã cứng hóa được 5,22/41,5km (đạt 12,58%); còn lại 36,28 km là đường đất.

- *Khu vực xã Tà Mít cũ*: Trên địa bàn hiện có 2 tuyến nội đồng với tổng chiều dài là 5,6 km, trong đó có 3,0 km đã được bê tông hóa.

6.2. Công trình thủy lợi

Hiện nay, trên địa bàn xã có 12 công trình thủy lợi, tất cả đều thuộc địa bàn xã Nậm Sỏ cũ với tỷ lệ kiên cố đạt trên 85%. Xã Tà Mít cũ không có công trình thủy lợi nên sản xuất nông nghiệp được tưới tiêu thông qua hệ thống sông suối, hồ đập hiện trạng còn lại phụ thuộc phần lớn vào nước mưa.

7. Hiện trạng cảnh quan môi trường sinh thái

Đánh giá hiện trạng môi trường, cảnh quan trên địa bàn xã; đánh giá thực trạng đất cây xanh công cộng trên địa bàn xã; thực trạng đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn so với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch số 01:2021/BXD. Phát triển bền vững trên cơ sở bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ tài nguyên rừng, từng bước khôi phục tài nguyên rừng kết hợp với sản xuất nông lâm nghiệp.

8. Đánh giá chung về thuận lợi, khó khăn

8.1. Thuận lợi

Trên địa bàn xã Nậm Sỏ có 2 tuyến đường tỉnh ĐT.133, ĐT.134 thuận lợi để kết nối, giao thương hàng hóa với các vùng lân cận.

Xã có hệ thống mặt nước, tài nguyên suối phong phú như suối Nậm Sỏ, suối Hua Ngò, suối Nậm Là,... là nguồn cấp nước sinh hoạt cũng như là nguồn cung cấp nước tưới tiêu cho diện tích gieo trồng cũng như sinh hoạt của người dân trên địa bàn.

Xã có lòng hồ thủy điện Bản Chát rộng và đẹp có thể khai thác du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Trên địa bàn có các dân tộc sinh sống đặc biệt là dân tộc Thái, Dao,... có những nét đặc trưng riêng có tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng bảo tồn, giữ gìn văn hóa vật thể, phi vật thể

Trong những năm qua, hệ thống đường giao thông nông thôn, điện, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa... từng bước được đầu tư, nâng cấp, đáp ứng nhu cầu phát triển và nâng cao đời sống Nhân dân. Đây là nền tảng để xã tiếp tục huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực đầu tư phát triển.

8.2. Khó khăn

Địa bàn rộng, địa hình đồi núi phức tạp, chia cắt, giao thông đến một số bản còn khó khăn, đặc biệt vào mùa mưa. Hệ thống hạ tầng thiết yếu như giao thông nông thôn, thủy lợi, điện, nước sinh hoạt, mạng viễn thông, công trình văn hóa – y tế chưa đồng bộ, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển.

Kinh tế chủ yếu dựa vào sản xuất nông – lâm nghiệp nhỏ lẻ, giá trị gia tăng chưa cao; sản xuất còn phụ thuộc nhiều vào điều kiện tự nhiên; thiếu liên kết chuỗi và ứng dụng khoa học – kỹ thuật còn hạn chế.

Trình độ dân trí còn thấp, tỷ lệ lao động qua đào tạo còn hạn chế. Thiếu đội ngũ lao động kỹ thuật, lao động có trình độ chuyên môn cao. Việc chuyển đổi nghề nghiệp và thích ứng với kinh tế thị trường, kinh tế số còn chậm.

Tình trạng chặn thả gia súc tự do gây hại cây trồng tại các khu vực giáp ranh. Tình trạng cháy rừng vẫn còn xảy ra, công tác vệ sinh môi trường, xây dựng cảnh quan chưa được duy trì thường xuyên.

9. Những tồn tại, hạn chế trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

Nậm Sỏ là xã có địa bàn rộng, chia cắt, giao thông còn thiếu đồng bộ; xuất phát điểm kinh tế thấp, tiềm lực hạn chế; nguồn đầu tư còn ít.

Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ của cấp ủy, chính quyền có việc còn thiếu kinh nghiệm, chưa linh hoạt; năng lực, trình độ của cán bộ, công chức có mặt còn hạn chế; dự báo, hoạch định, tổ chức thực hiện một số nhiệm vụ còn hạn chế.

Việc cụ thể hóa các chủ trương, nghị quyết vào thực tiễn chưa đáp ứng yêu cầu, có việc còn chưa sát với tình hình ở bản. Công tác giáo dục chính trị tư tưởng hiệu quả chưa cao; công tác kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện nhiệm vụ chưa được thực hiện thường xuyên, hiệu quả. Việc khai thác tiềm năng, thế mạnh của xã chưa tương xứng; thu hút đầu tư chậm, hiệu quả thấp. Giải quyết khó khăn, vướng mắc còn thiếu đồng bộ, chưa kịp thời.

PHẦN III

PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN; TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

I. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CÁC CẤP VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH

1.1. Về phương án phát triển tại quy hoạch các cấp

* Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023, trong đó xác định không gian phát triển của tỉnh Lai Châu được định hướng theo **MỘT TRỤC – HAI VÙNG – BA TRỤ CỘT** có tác động đến xã Nậm Sỏ như sau:

+ **Hai vùng:** Cùng với trục phát triển kinh tế dọc theo QL.32 - QL.4D - QL.12, trên địa bàn tỉnh Lai Châu hình thành 02 vùng kinh tế. Trong đó, Vùng kinh tế QL.32 - QL.4D - QL.12 là vùng kinh tế động lực chính; Vùng kinh tế nông - lâm sinh thái Sông Đà là vùng phát triển kinh tế gắn với đảm bảo quốc phòng, an ninh, kết hợp hài hoà với bảo vệ môi trường, bảo tồn và phát triển rừng.

Xã Nậm Sỏ thuộc là vùng kinh tế động lực chính. Vùng này tập trung phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản, công nghiệp điện, công nghiệp sản xuất và khai thác VLXD; là vùng phát triển nông nghiệp hàng hóa tập trung gắn với chế biến tiêu thụ sản phẩm; Là vùng du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái nông nghiệp, du lịch cộng đồng và du lịch khám phá,...

+ **Ba trụ cột:** Các trụ cột phát triển kinh tế tỉnh Lai Châu bao gồm: (i) dịch vụ, tập trung vào du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa và kinh tế biên mậu; (ii) công nghiệp, tập trung vào công nghiệp năng lượng, công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản, chế biến nông lâm thủy sản; (iii) nông nghiệp, tập trung vào phát triển nông nghiệp đa giá trị, nông nghiệp hữu cơ gắn với chuỗi giá trị, dựa vào các sản phẩm nông, lâm sản có lợi thế, có giá trị gia tăng cao. Cả 03 trụ cột phát triển kinh tế nêu trên đều phù hợp với tiềm năng, lợi thế và định hướng phát triển của xã Nậm Sỏ

* Quy hoạch vùng huyện Tân Uyên- tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lai Châu

Không gian vùng huyện Tân Uyên sẽ phát triển theo cấu trúc như sau:

- Các trục không gian kinh tế chính: Có 6 trục, bao gồm 3 trục dọc theo hướng Tây Bắc - Đông Nam và 3 trục ngang theo hướng Đông Bắc - Tây Nam.

+ 03 trục dọc Tây Bắc - Đông Nam: Gồm quốc lộ 32, tỉnh lộ 133, tuyến đường trục hình thành mới nằm giữa QL32 và TL.133.

+ 03 trục ngang Đông Bắc- Tây Nam: Gồm tỉnh lộ tỉnh lộ 134, tỉnh lộ 133, và tuyến trục hình thành mới phía Bắc huyện.

Xã Nậm Sỏ thuộc trục dọc Tây Bắc-Đông Nam và trục ngang Đông Bắc-Tây Nam có đường tỉnh lộ 133, 134 chạy qua.

- Phân vùng phát triển: Huyện Tân Uyên (cũ) được xác định phát triển không gian theo 03 tiểu vùng:

Tiểu vùng I: Vùng kinh tế động lực.

Tiểu vùng II: Vùng cửa ngõ phía Nam

Tiểu vùng III: Vùng nông lâm nghiệp.

Xã Nậm Sỏ nằm trong tiểu vùng III. Xã Nậm Sỏ (cũ) được quy hoạch phát triển thành đô thị loại V. Trung tâm về vùng phát triển nông lâm nghiệp (vùng chăn nuôi đại gia súc, trồng cây gỗ lớn), du lịch sinh thái.

1.2. Các dự án đang triển khai tác động đến phạm vi lập quy hoạch

- Các chương trình MTQG:

+ *Chương trình MTQG XD NTM*: Tiếp tục rà soát duy trì, nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới đã đạt và thực hiện các tiêu chí chưa đạt.

+ *Chương trình MTQG vùng đồng bào dân tộc thiểu số miền núi*

+ *Chương trình giảm nghèo bền vững; xóa nhà tạm, nhà dột nát*: Tiếp tục tuyên truyền vận động Nhân dân thực hiện vay vốn đối với các nguồn vốn vay ưu đãi tham gia sản xuất, phát triển kinh tế; các mô hình để vận động các hộ tham gia vay vốn, tham gia sản xuất. Xóa nhà tạm, nhà dột nát: Tiếp tục thực hiện chủ trương của Trung ương, của tỉnh về hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ gia đình có công, hộ có hoàn cảnh khó khăn.

- Ngoài ra, trên địa bàn xã đã và đang triển khai các dự án như: phát triển cây ăn quả và dược liệu; các dự án xây dựng hạ tầng nông thôn mới, điện, đường, trường, trạm,...

II. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

1. Tính chất

Đẩy mạnh phát triển kinh tế với tốc độ tăng trưởng bền vững, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, khai thác và phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế địa phương, nhất là tập trung khai thác hợp lý, hiệu quả tài nguyên thiên nhiên gắn với bảo vệ môi trường; phát triển kinh tế nông - lâm nghiệp, thủy sản, du lịch theo hướng thân thiện với môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, giảm nghèo bền vững, bảo đảm an sinh xã hội; giữ vững quốc phòng - an ninh, ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội.

2. Động lực phát triển

- Vị trí địa lý thuận lợi, mạng lưới giao thông khá thuận tiện. Trên địa bàn xã có đường ĐT.133, ĐT.134 chạy qua, khi hạ tầng giao thông được ưu tiên đầu tư xây dựng sẽ giúp cho người dân đi lại thuận tiện, thuận lợi cho giao thương buôn bán và rút ngắn khoảng cách giao lưu văn hóa giữa các xã, bản và các vùng lân cận thúc đẩy kinh tế, xã hội của địa phương phát triển.

- Tiềm năng phát triển các loại hình tham quan du lịch: Hồ thủy điện Bản Chát hứa hẹn là một trong những địa điểm du lịch có tiềm năng khám phá vô cùng thú vị.

- Điều kiện thời tiết, khí hậu, đất đai khá thuận lợi cho sản xuất nông - lâm nghiệp, phát triển theo hình thức canh tác gia trại, trang trại. Tập trung phát triển nông nghiệp, trọng tâm là chuyển đổi sản xuất hàng hóa theo chuỗi giá trị; phát triển kinh tế hộ gắn với xây dựng nông thôn mới.

- Nguồn lao động xã Nậm Sỏ những năm qua có xu hướng tăng lên. Với những chính sách của địa phương, dự báo trong giai đoạn tới số người lao động qua đào tạo sẽ tăng cao hơn nữa. Đây là nguồn lực quan trọng trong việc thúc đẩy kinh tế - xã hội của xã, thuận lợi trong việc chuyển đổi cơ cấu lao động.

III. VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

Xã Nậm Sỏ nằm ở phía Nam của tỉnh Lai Châu thuộc vùng kinh tế động lực của tỉnh. Trên địa bàn xã có đường tỉnh lộ chạy qua thuận tiện trong việc di chuyển, vận chuyển hàng hóa, ngoài ra xã còn có bến phà Tà Mít là điều kiện tạo nhiều cơ hội giao lưu văn hóa, kinh tế giữa xã Nậm Sỏ với các xã Nậm Cuối, Than Uyên, Pắc Ta,...cũng như giữa tỉnh lân cận như Sơn La, tạo động lực phát triển kinh tế của xã.

Trong bối cảnh tỉnh Lai Châu đang triển khai mạnh mẽ các đột phá chiến lược về phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chuyển đổi số, xã Nậm Sỏ ngày càng có vị trí, vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển của tỉnh và khu vực. Định hướng phát triển xã Nậm Sỏ trở thành vùng chuyên canh; định hướng phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung theo hướng nền nông nghiệp sạch, áp dụng công nghệ cao nhằm tạo ra sản phẩm chất lượng để nâng cao chuỗi giá trị gia tăng cho ngành nông nghiệp.

Với những lợi thế nêu trên, xã Nậm Sỏ được dự báo sẽ trở thành một trong những vùng động lực của tỉnh Lai Châu trong giai đoạn tới. Đây là cơ sở quan trọng để xã định hướng chiến lược phát triển toàn diện, khai thác hiệu quả tiềm năng, phát huy nội lực, tranh thủ ngoại lực, từng bước xây dựng xã Nậm Sỏ phát triển.

IV. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

1. Quan điểm

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với quy hoạch không gian hợp lý theo vùng theo từng khu vực, phù hợp với đặc điểm địa hình, dân cư và tài nguyên, tránh phát triển dàn trải. Phát triển kinh tế phải hài hòa với bảo vệ môi trường, đảm bảo sự tăng trưởng lâu dài và bền vững.

- Nông – lâm nghiệp hàng hóa tiếp tục được xác định là nền tảng chủ đạo, đặc biệt là phát triển vùng trồng cây lương thực, cây ăn quả, kết hợp với chăn nuôi đại gia súc. Song song, đẩy mạnh thương mại, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp và du lịch cộng đồng để đa dạng hóa sinh kế, tạo việc làm và tăng thu nhập cho người dân.

- Quá trình phát triển kinh tế song song với việc bảo vệ môi trường, khai thác sử dụng các nguồn tài nguyên hợp lý và có kế hoạch phục hồi đảm bảo phát triển bền vững, có hiệu quả.

- Lồng ghép các giá trị bản sắc văn hóa dân tộc trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với nhiệm vụ bảo đảm quốc phòng – an ninh, giữ gìn trật tự an toàn xã hội, tạo nền tảng vững chắc cho phát triển lâu dài.

2. Mục tiêu

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế nông nghiệp, tập trung mở rộng và nâng cao giá trị các sản phẩm nông nghiệp chủ lực, hướng đến nền nông nghiệp sản xuất tích cực đa giá trị. Nâng cao vai trò của nông dân trong xây dựng nông thôn mới. Kêu gọi thu hút đầu tư xây dựng hệ thống bến xe, bãi đỗ xe, điểm dừng nghỉ, tạo điều kiện để nhà đầu tư xây dựng hệ thống lưới điện truyền tải, phân phối điện trên địa bàn, thu hút đầu tư phát triển du lịch lòng hồ thủy điện Bản Chát, du lịch bản Ngam Ca,... Phấn đấu đến năm 2040 >90% đường nội đồng được bê tông hóa và các trục đường được nâng cấp, mở rộng đảm bảo đi lại thuận tiện. Phấn đấu xã đạt chuẩn nông thôn mới theo tiêu chí mới.

- Tập trung xây dựng văn hóa – xã hội, tạo nền tảng vững chắc cho phát triển bền vững. Tiếp tục đổi mới căn bản, toàn diện, hiệu quả, chất lượng giáo dục và đào tạo, tập trung phát triển nguồn nhân lực; nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe Nhân dân, thực hiện tốt chính sách dân số và phát triển; đẩy mạnh ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; quan tâm phát triển văn hóa, xã hội, đảm bảo gắn kết chặt chẽ, hài hòa với phát triển kinh tế; thực hiện tốt công tác gia đình, công tác bình đẳng giới, bảo vệ, chăm sóc và giáo dục trẻ em, phát triển thể dục – thể thao; thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội; giảm nghèo bền vững; thực hiện tốt các chính sách dân tộc, tín ngưỡng, tôn giáo; quản lý và sử dụng hiệu quả tài nguyên, tăng cường bảo vệ môi trường và chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống và giảm nhẹ thiên tai.

- Hoàn thiện hệ thống giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp nước, trường học, trạm y tế, chợ và trung tâm văn hóa. Cứng hoá các tuyến đường trục xã, liên bản; đường nội đồng đảm bảo đi lại thuận lợi quanh năm. Nâng cao tỷ lệ hộ dân được sử dụng điện lưới quốc gia và nước hợp vệ sinh, tỷ lệ người dân được sử dụng nước sạch >35%; phát triển hạ tầng chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân.

- Duy trì độ che phủ rừng $\geq 31,5\%$, gắn với phát triển sinh kế bền vững. Nâng cao nhận thức của người dân về bảo vệ môi trường, thu gom và xử lý rác thải đúng quy định. Chủ động thực hiện các biện pháp phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, củng cố thể trận quốc phòng toàn dân gắn với an ninh nhân dân, tạo tiền đề ổn định và phát triển bền vững.

V. XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG KỲ QUY HOẠCH

Trong quá trình lập quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ, tỉnh Lai Châu, việc xác định những vấn đề trọng tâm cần giải quyết là cơ sở quan trọng để đề xuất các giải pháp phát triển phù hợp, thực tiễn và bền vững. Dựa trên hiện trạng, đặc điểm tự nhiên – kinh tế - xã hội của xã, cũng như định hướng phát triển tại các quy hoạch cấp trên, có thể xác định các vấn đề chính cần được ưu tiên xử lý trong kỳ quy hoạch này như sau:

- Quy hoạch chung xã cần xác định các khu vực xây dựng cần phải lập quy hoạch chi tiết để triển khai thực hiện.

- Quy hoạch và phát triển không gian dân cư nông thôn, sắp xếp lại các cụm dân cư phân tán theo hướng tập trung, thuận lợi cho sản xuất, sinh hoạt và tiếp cận các dịch vụ thiết yếu, liên kết các bản, hình thành trung tâm hành chính - dịch vụ xã; quy hoạch quỹ đất hợp lý để phát triển nhà ở, công trình công cộng và không gian sinh hoạt cộng đồng; đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, nước, viễn thông.

- Hình thành và phát triển vùng sản xuất tập trung, quy hoạch vùng chuyên canh cây ăn quả mà xã có lợi thế; phát triển chăn nuôi đại gia súc theo hướng sản xuất hàng hoá, hình thành chuỗi liên kết sản xuất – tiêu thụ với doanh nghiệp, hợp tác xã.

- Quy hoạch xây dựng chợ nông thôn, các trung tâm dịch vụ thương mại, đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu giao thương của người dân; hỗ trợ kết nối thị trường, thúc đẩy tiêu thụ nông sản, mở rộng mạng lưới thương mại theo hướng văn minh, hiện đại.

- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: đầu tư nâng cấp, mở rộng hệ thống đường trục chính, đường nội bản và kết nối với các khu vực phát triển

kinh tế, vùng nguyên liệu và du lịch. Nâng cấp hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất và dân sinh; đảm bảo cấp điện ổn định, phủ sóng viễn thông; xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt an toàn, bền vững; tăng cường hiệu quả thu gom, xử lý chất thải. Quy hoạch nâng cấp, sửa chữa các công trình trường học, trạm y tế, nhà văn hóa,....

- Ứng phó biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai: đánh giá khu vực có nguy cơ thiên tai cao, từ đó có biện pháp phòng tránh, bố trí dân cư và công trình phòng chống thiên tai phù hợp. Tăng độ che phủ rừng, kiểm soát ô nhiễm môi trường từ các hoạt động sinh hoạt và sản xuất; xây dựng các công trình phòng, chống thiên tai; nâng cao năng lực cộng đồng trong phòng tránh rủi ro thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Bảo tồn, gìn giữ các giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc thiểu số; bảo tồn các lễ hội, làng nghề, kiến trúc, trang phục dân tộc; gắn bảo tồn văn hóa với phát triển du lịch sinh thái – cộng đồng, tạo sinh kế cho người dân.

- Tăng cường thể trận quốc phòng toàn dân gắn với an ninh nhân dân; bảo vệ vững chắc an ninh trật tự địa phương; kiện toàn hệ thống chính trị cơ sở, nâng cao năng lực quản lý và điều hành của chính quyền 02 cấp.

PHẦN IV
ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI

I. DỰ BÁO SƠ BỘ QUY MÔ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG

1. Dự báo quy mô dân số

Quy mô dân số tại thời điểm dự báo được tính theo công thức sau:

$$P_t = P_0 (1 + \alpha)^t$$

Trong đó:

- + P_t : Dân số tại thời điểm dự báo t;
- + P_0 : Dân số được chọn làm gốc cho dự báo;
- + α : Tỷ lệ tăng dân số hàng năm;
- + t: Khoảng thời gian từ thời điểm gốc đến thời điểm dự báo t.

Theo hồ sơ quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023) tốc độ tăng dân số trung bình cả tỉnh giai đoạn đến năm 2030 là 1,36%/năm; giai đoạn đến năm 2050 là 1%/năm (Bảng số 68, Báo cáo tổng hợp Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

Từ đó, xác định được quy mô dân số xã Nậm Sỏ đến năm 2040, cụ thể như sau:

Hạng mục	Dân số theo giai đoạn (người)		
	2025	2030	2040
Dân số tăng theo hàm số $P_t = P_0 (1 + \alpha)^t$	10.525	11.260	12.439
Tỉ lệ tăng trung bình % theo năm (α)		1,36%	1%

Vậy dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 11.261 nhân khẩu, đến năm 2040 khoảng 12.440 nhân khẩu.

(Quy mô dân số thực tế sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện và nhu cầu phát triển của khu vực)

2. Dự báo về lao động

Số người trong độ tuổi lao động trên địa bàn xã năm 2025 là 9.325 lao động. Dự báo đến năm 2030 có khoảng 6.352 lao động và đến năm 2040 có khoảng 7.017 lao động.

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.

II. DỰ BÁO LOẠI HÌNH, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN KINH TẾ CHỦ ĐẠO

1. Đối với sản xuất nông nghiệp

Đẩy mạnh phát triển kinh tế nông nghiệp, tập trung mở rộng và nâng cao giá trị các sản phẩm nông nghiệp chủ lực, hướng đến nền nông nghiệp sản xuất tích hợp đa giá trị.

a. Trồng trọt

- Tập trung thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp phát triển nông nghiệp gắn với chế biến, tiêu thụ; xây dựng thương hiệu hàng hóa nông sản của địa phương; tăng cường công tác kiểm tra, truy xuất nguồn gốc; tập trung nguồn lực đầu tư phát triển các cây trồng, vật nuôi trọng điểm, hiệu quả kinh tế.

- Triển khai có hiệu quả các chương trình sản xuất nông nghiệp áp dụng các biện pháp khoa học kỹ thuật, cơ giới hóa. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, nâng cao hệ số sử dụng đất, nâng cao giá trị sản phẩm gắn với phát triển hợp tác xã. Tổ chức phân vùng sản xuất theo lợi thế của từng bản để định hướng phát triển cây, con cho phù hợp theo hướng giảm diện tích cây lương thực hàng năm sang trồng các loại cây ăn quả mà xã có lợi thế.

b. Chăn nuôi

- Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung với các loại gia súc trâu, bò, dê, lợn... gắn với trồng các loại cỏ có năng suất, chất lượng cao phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu của địa phương.

c. Thủy sản

Tận dụng triệt để diện tích mặt nước ao, hồ, ruộng, để nuôi cá, áp dụng các tiến bộ khoa học, kỹ thuật vào nuôi trồng thủy sản để nâng cao sản lượng, chất lượng.

d. Lâm nghiệp

Quản lý bảo vệ bền vững vốn rừng hiện. Xây dựng phát triển rừng gắn với phát triển chuỗi giá trị lâm sản từ trồng, khai thác sử dụng, chế biến và thị trường tiêu thụ lâm sản, nhằm phát triển thị trường lâm sản hàng hóa, thúc đẩy kinh tế rừng phát triển bền vững. Tăng cường công tác bảo vệ rừng và phòng cháy, chữa cháy rừng, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

2. Đối với tiểu chủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ

- Tập trung phát triển tiểu thủ công nghiệp quy mô vừa và nhỏ, phát triển đa dạng các sản phẩm đẩy mạnh việc tiêu thụ và chế biến sản phẩm góp phần nâng cao thu nhập của người dân. Đẩy mạnh tốc độ phát triển tiểu thủ công nghiệp theo hướng hiện đại hoá.

- Hình thành chợ trung tâm xã và một số điểm chợ tại các bản; phát triển dịch vụ logistics nhỏ, dịch vụ phục vụ sản xuất (*vật tư nông nghiệp, máy móc, ...*).

- Phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái: khai thác bản sắc văn hoá các dân tộc; phát triển du lịch hồ thủy điện Bản Chát, phát triển du lịch bản Ngam Ca.

III. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN ĐỔI CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHỤC VỤ DÂN CƯ, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG VÀ SẢN XUẤT

Tiềm năng đất đai là khả năng tăng thêm diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng cả về thời gian và không gian; cũng như khả năng tăng năng suất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi; chuyển mục đích sử dụng đất trên một đơn vị diện tích nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Tuy nhiên để khai thác hết tiềm năng đất đai cần phải có sự đầu tư vật chất trong một thời gian dài một cách khoa học và có kế hoạch. Trong thời kỳ quy hoạch từ nay đến năm 2040, theo yêu cầu của phát triển kinh tế của các ngành, tiềm năng đất đai của tỉnh sẽ được bố trí khai thác hiệu quả phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương.

IV. XÁC ĐỊNH QUY MÔ ĐẤT XÂY DỰNG CHO TỪNG LOẠI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ CẤP XÃ, BẢN; QUY MÔ VÀ CHỈ TIÊU ĐẤT Ở CHO TỪNG LOẠI/HỘ GIA ĐÌNH NHƯ: HỘ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP; HỘ SẢN XUẤT TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP; HỘ THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TRONG TOÀN XÃ

Chỉ tiêu sử dụng đất cho các mục đích phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

1. Quy mô đất xây dựng cho công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

Chỉ tiêu sử dụng đất các công trình công cộng

STT	Loại công trình	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng	Ghi chú
1	Trụ sở HĐND - UBND	- Diện tích đất xây dựng: $\geq 1.000 \text{ m}^2$ - Diện tích sử dụng: $\leq 400 \text{ m}^2$	Theo QCVN 01:2021/BXD
2	Trường, điểm trường mầm non	- Công trình tối thiểu: 50 chỗ/1.000 dân - Diện tích đất tối thiểu: $12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$	Theo QCVN 01:2021/BXD
3	Trường, điểm trường tiểu học	- Công trình tối thiểu: 65 chỗ/1.000 dân - Diện tích đất tối thiểu: $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$	Theo QCVN 01:2021/BXD
4	Trường trung học	- Công trình tối thiểu: 55 chỗ/1.000 dân - Diện tích đất tối thiểu: $10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$	Theo QCVN 01:2021/BXD
5	Trạm y tế	- Diện tích đất tối thiểu không có vườn thuốc: $500\text{m}^2/\text{trạm}$	Theo QCVN 01:2021/BXD

STT	Loại công trình	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng	Ghi chú
		- Diện tích đất tối thiểu có vườn thuốc: 1.000m ² /trạm	
6	Trung tâm văn hoá - thể thao		Theo HD 4688/HD-BVHTTDL
	Nhà văn hoá xã	≥ 1000 m ² /công trình	
	Nhà văn hóa bản	≥ 200 m ² /công trình, 80 chỗ ngồi trở lên	
	Chỉ tiêu đất thể thao	≥ 300 m ² /công trình	
7	Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông	- 1 điểm/xã	Theo QCVN 01:2021/BXD
		- Diện tích đất tối thiểu 150 m ²	
8	Chợ	- Diện tích đất tối thiểu 1.500 m ²	Theo QCVN 01:2021/BXD

Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật

STT	Loại công trình	Tiêu chuẩn xây dựng	Ghi chú
1	Đường trục chính từ trung tâm xã đến đường huyện và đường liên xã	- Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5m	Theo TCVN 10380:2014
		- Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,0m	
		- Chiều rộng lề đường tối thiểu: 1,25m	
2	Đường từ xã đến bản	- Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0m	Theo TCVN 10380:2014
		- Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0m	
		- Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,5m	
3	Đường nội bản	- Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 2,0m	Theo TCVN 10380:2014
		- Chiều rộng nền đường tối thiểu: 3,0m	
4	Đường nội đồng	- Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 1,5m	Theo TCVN 10380:2014
		- Chiều rộng nền đường tối thiểu: 2,0m	
5	Cấp nước sinh hoạt	- Cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày,đêm	Theo QCVN 01:2021/BXD
		- Sản xuất tiêu thụ công nghiệp tại hộ gia đình ≥ 8% Qsinh hoạt	
6	Thoát nước	- Chỉ tiêu thu gom: ≥ 80% Qcấp	
7	Cấp điện	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: ≥150 W/người - Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng: ≥15% nhu cầu điện sinh hoạt	
8	Đất nghĩa trang	- Hung táng và chôn cất 1 lần: ≤ 5m ² /người - Cát táng: ≤ 3m ² /người - Tối thiểu 0,04 ha/ng.trang/1.000 người	Theo QCVN 01:2021/BXD

(Các chỉ tiêu cơ bản nêu trên sẽ được xem xét và có thể hiệu chỉnh cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chung xã được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành)

2. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình trong toàn xã

* Hộ sản xuất nông nghiệp

Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200 m.

Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước...

Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được < 100 m.

* Hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, hộ chăn nuôi

Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình.

Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông.

* Điểm dân cư nông thôn

- Được tính toán phù hợp với điều kiện thực tế và định hướng phát triển của xã. Nhà ở trong các khu dân cư nông thôn phải đảm bảo tiêu chuẩn và tiện nghi, phù hợp với phong tục, tập quán và bản sắc văn hóa truyền thống của địa phương.

- Đánh giá thực trạng điểm dân cư nông thôn (*hiện trạng quy mô sử dụng đất từng điểm dân cư nông thôn*). Xác định nhu cầu đất xây dựng tại các điểm dân cư nông thôn (*quy mô, diện tích đất xây dựng tại điểm dân cư tăng thêm trong kỳ quy hoạch*) đáp ứng đủ nhu cầu theo số liệu tính toán tăng trưởng dân số trong giai đoạn quy hoạch; đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số 01/2021/BXD của Bộ Xây dựng (*Bảng 2.31: Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn*).

Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Ghi chú
Đất xây dựng công trình nhà ở	25	Theo QCVN 01/2021/BXD
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5	

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m²/người)	Ghi chú
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5	
Cây xanh công cộng	2	
<i>Chú thích: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh.</i>		

(Các chỉ tiêu cơ bản nêu trên sẽ được xem xét và có thể hiệu chỉnh cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chung xã được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành)

PHẦN V
CÁC YÊU CẦU VỀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ CÁC NỘI DUNG CỦA
QUY HOẠCH CHUNG XÃ

I. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

1. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng

- Khảo sát thực tế về điều kiện tự nhiên, dân cư, hạ tầng, sản xuất, văn hóa - xã hội.

- Thu thập bản đồ địa hình, địa chính, hiện trạng sử dụng đất, số liệu về kinh tế - xã hội.

- Phân tích, đánh giá Điều kiện tự nhiên như đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, biển. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái.

- Đánh giá 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;

- Phân tích, đánh giá Hiện trạng phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đánh giá hiện trạng, tình hình sử dụng đất và biến động từng loại đất (*lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai*). Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất của xã.

- Đánh giá hiện trạng nhà ở: Đánh giá về hiện trạng và không gian, kết cấu, kiến trúc nhà ở của xã.

- Đánh giá hiện trạng các công trình công cộng (*trụ sở xã, giáo dục, y tế, nhà văn hóa, sân thể thao, thông tin liên lạc, truyền thanh*) của xã về diện tích đất, cơ sở vật chất.

- Đánh giá hiện trạng dịch vụ của xã.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật môi trường, hạ tầng phục vụ sản xuất (*giao thông, thủy lợi, cấp điện, cung cấp năng lượng, cấp nước sinh hoạt...*).

- Đánh giá tổng thể hiện trạng các nghĩa trang trên địa bàn xã bao gồm: Nghĩa trang các bản, nghĩa trang xã; đánh giá tỷ lệ lấp đầy, khả năng đáp ứng trong giai đoạn tới và các tác động về cự ly khoảng cách, cảnh quan, vệ sinh môi trường của các nghĩa trang hiện có vv...

- Đánh giá thực trạng đất cây xanh công cộng;
- Đánh giá các công trình bảo vệ môi trường và danh lam thắng cảnh trên địa bàn xã.

- Đánh giá làm rõ kết quả đạt được, tồn tại, hạn chế trong quá trình thực hiện quản lý và phát triển.

- Đánh giá tổng hợp các yếu tố tự nhiên, kinh tế, xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường. Xác định điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức (SWOT). Từ đó, xác định tiềm năng phát triển và các vấn đề cần giải quyết thông qua quy hoạch.

2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

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

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

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

- Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian:

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

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

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

- Phân tích và đánh giá dữ liệu:

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

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

- Thiết kế và mô hình hóa quy hoạch:

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

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

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

II. YÊU CẦU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG

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;

2. Phân tích đánh giá hiện trạng

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

3. Xác định các cơ sở lập quy hoạch

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

4. Định hướng quy hoạch không gian

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

4.1. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

- Cấu trúc phát triển không gian của xã:

Mô hình phát triển phân tán – tập trung: Phân tán các cụm dân cư theo điều kiện địa hình, nhưng tập trung các chức năng trung tâm (*hành chính, dịch vụ*) tại khu trung tâm xã.

Liên kết không gian theo trục giao thông chính, kết nối trung tâm xã với các cụm dân cư, vùng sản xuất và khu chức năng khác.

Phân vùng chức năng rõ ràng: Khu ở – sản xuất – dịch vụ – sinh thái – văn hóa được bố trí phù hợp địa hình và điều kiện tự nhiên.

- Khu trung tâm xã:

Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá xã hội của xã, là nơi thu hút, dung nạp các thành phần kinh tế trong và ngoài xã đến với xã.

Khu trung tâm xã nằm trên trục đường chính, tạo thuận lợi cho người dân liên hệ làm việc và được bố trí các công trình dịch vụ công cộng quan trọng như: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã, Trạm y tế, Trường tiểu học, trung học cơ sở, chợ trung tâm xã...

- Chính trang khu dân cư hiện trạng:

Bố trí sắp xếp nhà ở, các công trình phụ trợ trong khuôn viên một cách khoa học, hợp lý. Đặc biệt chú ý hệ thống thoát nước từ vườn hộ và cả khu dân cư; hệ thống nhà vệ sinh và khu chuồng trại phải cách ly khu nhà ở và giếng nước; các hố ủ phân phải được xử lý đáy và được phủ kín phía trên.

- Quy hoạch khu dân cư mới:

Định hướng phát triển dân cư mới trên cơ sở tôn trọng thực tế, tránh xáo trộn đến đời sống nhân dân. Khu đất xây dựng điểm dân cư phải đảm bảo điều kiện thuận tiện trong sinh hoạt và sản xuất của người dân. Đất xây dựng dân cư phải có đủ cơ sở để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp điện và cấp nước nhằm bảo đảm các yêu cầu cấp thiết cho sinh hoạt và sản xuất của người dân sinh sống trong hệ thống dân cư trên địa bàn toàn xã.

Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm văn hóa của đồng bào các dân tộc trên địa bàn xã.

- Vùng sản xuất nông nghiệp tập trung

Định hướng quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp tập trung tại các khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng như thung lũng, chân đồi, bãi bồi ven suối để bố trí vùng canh tác. Phát triển theo mô hình sản xuất nhóm hộ hoặc hợp tác xã, phù hợp với điều kiện tự nhiên và dân cư phân tán. Đầu tư hệ thống thủy lợi, đường nội đồng phù hợp địa hình; áp dụng kỹ thuật canh tác bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Vùng lâm nghiệp, bảo vệ môi trường sinh thái

Giữ nguyên diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên, hạn chế tối đa chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Tận dụng phát triển kinh tế dưới tán rừng: được liệu, chăn nuôi thả rừng, du lịch sinh thái.

- Khu du lịch cộng đồng, dịch vụ:

Khai thác tiềm năng phát triển du lịch tại các bản có điều kiện thuận lợi về cảnh quan sinh thái, sự phong phú đa dạng về bản sắc văn hóa các dân tộc, làng nghề truyền thống, lòng hồ thủy điện Bản Chát, du lịch bản Ngam Ca.

4.2. Phương án tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan

- Phân vùng cảnh quan
 - + Vùng trung tâm xã: Kiến trúc được định hướng theo phong cách công cộng, hiện đại, tạo điểm nhấn cảnh quan, bố trí cây xanh, tiểu cảnh.
 - + Vùng dân cư bản: Bảo tồn kiến trúc truyền thống, không gian sinh hoạt cộng đồng.
 - + Vùng sản xuất: Quy hoạch hợp lý, không ảnh hưởng đến môi trường sống.
 - + Vùng sinh thái – rừng: Giữ nguyên trạng, phát triển lâm sinh, du lịch sinh thái.
- Bảo tồn di tích, bản sắc văn hóa dân tộc: Khoanh vùng bảo vệ di tích, có quy định xây dựng tại khu vực xung quanh. Tổ chức các lễ hội, bảo tồn nghề truyền thống, trang phục, ẩm thực, ngôn ngữ... Khuyến khích xây dựng theo kiểu dáng nhà truyền thống, sử dụng vật liệu địa phương.
- Tăng cường cây xanh, bảo vệ môi trường: Trồng cây xanh dọc đường, xung quanh các công trình công cộng, khu dân cư. Bảo vệ rừng hiện hữu, phát triển rừng phòng hộ. Tổ chức phân loại rác, quy hoạch điểm thu gom rác tập trung trên địa bàn xã. Đầu tư nâng cấp hệ thống thoát nước, xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

4.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

- Giáo dục
 - + Trường mầm non: Bố trí quy hoạch mỗi bản có một điểm trường mầm non, đảm bảo điều kiện về cơ sở vật chất, hạ tầng và trang thiết bị dạy học.
 - + Trường tiểu học và THCS: Ưu tiên bố trí quy hoạch tại khu vực trung tâm xã hoặc khu vực có dân cư tập trung đông đúc. Đảm bảo điều kiện về cơ sở vật chất, hạ tầng và trang thiết bị dạy học.
- Trạm y tế xã: Bố trí tại khu vực trung tâm xã, quy mô diện tích, số lượng bác sĩ, cán bộ đảm bảo theo quy định.
- Văn hóa - thể thao
 - + Nhà văn hóa xã: Đảm bảo chức năng là trung tâm tổ chức sự kiện, hội họp, sinh hoạt cộng đồng.
 - + Sân thể thao xã: Quy hoạch sân thể thao xã đảm bảo quy mô diện tích đáp ứng nhu cầu thể dục thể thao của người dân.
 - + Nhà văn hóa bản: Quy hoạch các nhà văn hóa bản đảm bảo quy mô diện tích phục vụ cho hội họp, sinh hoạt truyền thống.
- Cơ quan hành chính sự nghiệp
 - + Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND xã: Đảm bảo quy mô diện tích, kiến trúc hiện đại, tiện nghi.

+ Trụ sở Công an xã, BCH quân sự: Quy hoạch khu vực riêng biệt, đảm bảo an ninh, trật tự an toàn xã hội.

- Thương mại – dịch vụ

+ Chợ trung tâm xã: Quy hoạch tại khu vực trung tâm xã, tổ chức theo mô hình chợ nông thôn mới, đảm bảo vệ sinh, phân khu chức năng rõ ràng.

+ Chợ bản, điểm dịch vụ thương mại nhỏ lẻ: Chợ bản phân bố chủ yếu tại các bản lớn, cung cấp nhu yếu phẩm hằng ngày, kết hợp với điểm bán sản phẩm OCOP, nông sản sạch. Bên cạnh đó, phát triển mở rộng hình thức buôn bán nhỏ lẻ đảm bảo đáp ứng nhu cầu mua bán hàng hoá của người dân.

4.4. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác

Tuân thủ quy hoạch cấp trên, quy hoạch ngành, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có).

Xác định rõ quy mô, ranh giới, tính chất của từng chức năng và định hướng phát triển các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp vv...theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021 - 2025.

5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

- Dự báo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: điều chỉnh giảm diện tích các loại đất nông nghiệp như đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm,... sang đất phi nông nghiệp phục vụ nhu cầu xây dựng, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Xác định các loại đất cho nhu cầu phát triển đến năm 2030 và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: diện tích đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm còn lại, cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất nông nghiệp khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất ở, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa do xã quản lý, đất sông, suối, đất phát triển hạ tầng của xã và đất phi nông nghiệp khác.

- Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai phục vụ chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất; mở rộng khu dân cư và phát triển cơ sở hạ tầng.

- Xác định diện tích những loại đất khi chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Xác định diện tích các loại đất chưa sử dụng có khả năng đưa vào sử dụng.

- Điều chỉnh bổ sung quy hoạch đất ở dân cư dọc các trục đường trục xã, trục bản (*trừ các đoạn đi qua ruộng lúa, đất dốc, đất tà luy âm, khu vực có nguy cơ sạt lở đất đá, đất quốc phòng, đất quy hoạch các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, sân thể thao...*).

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên bản, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Bổ sung quy hoạch các dự án đầu tư, giao thông, thủy lợi, NSH.

- Bổ sung quy hoạch bãi rác thải, chợ trên địa bàn xã.

6.1. Giao thông

Nghiên cứu phát triển mạng lưới đường trên địa bàn xã như đường quốc lộ, đường liên xã, đường xã, đường bản, đường trục nội đồng kết hợp hệ thống kênh mương (*hoặc đường lâm sinh kết hợp dân sinh,...*); loại mặt cắt các đường; quy hoạch phát triển các công trình phục vụ giao thông như: Bến, bãi...

- Bổ sung quy hoạch nâng cấp các tuyến đường giao thông liên bản, nội bản, đường ngõ xóm, đường nội đồng các bản,...

- Quy hoạch đường giao thông đảm bảo phục vụ sản xuất nông lâm nghiệp, phát triển kinh tế - xã hội và đi lại của nhân dân. Phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông của huyện. Phù hợp với địa hình, giảm khối lượng đào đắp và các công trình phải xây dựng trên tuyến. Đáp ứng yêu cầu trước mắt và có xét tới định hướng phát triển bền vững, lâu dài nhiều mặt về kinh tế, xã hội, văn hóa, môi trường của địa phương. Kết hợp chặt chẽ mạng lưới giao thông với quy hoạch tưới tiêu của thủy lợi, thoát nước, hệ thống đường dây tải điện, thông tin hữu tuyến. Tận dụng địa hình, tránh đào đắp lớn...

6.2. San nền và thoát nước

Trên cơ sở nghiên cứu sơ bộ thực tế, xác định hình thức tổ chức quy hoạch san nền cho khu vực xây dựng (*về hướng chung của tổng thể; hướng các khu vực cục bộ theo các hình thức giạt cấp, toàn thể,...*). Nguyên tắc nghiên cứu là định hướng cốt nền hạn chế úng ngập và thoát nước thuận lợi cho từng khu chức năng và toàn khu vực; các giải pháp về chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xác định cao độ không chế cho từng khu vực (*tập trung vào các điểm dân cư cấp thôn*); xác định hướng, mạng và lưu vực thoát nước chính.

6.3. Cấp nước

Các giải pháp cơ bản về dự báo nhu cầu dùng nước và lựa chọn nguồn cấp nước sinh hoạt, sản xuất (*lưu ý sản xuất nông nghiệp*); lựa chọn công nghệ xử lý nước; thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước chính và xác định quy mô các công trình cấp nước (*đối với cấp nước tập trung*); biện pháp cơ bản về bảo vệ nguồn nước và công trình cấp nước.

6.4. Cấp điện

Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện và lựa chọn nguồn cấp điện; thiết kế mạng lưới cấp điện: Xác định số lượng, quy mô các trạm biến áp, lưới điện từ trung áp trở lên, hành lang bảo vệ các tuyến điện cao áp đi qua; Lưu ý yêu cầu về quy hoạch hệ thống điện sản xuất, nhất là sản xuất nông nghiệp.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Các chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, các vấn đề mạng lưới thoát nước và xử lý nước thải; thu gom và công nghệ xử lý chất thải rắn; các vấn đề về quản lý môi trường khu vực sản xuất nông lâm ngư nghiệp. Nghiên cứu các đề xuất phù hợp thực tiễn địa phương.

Quy hoạch các điểm tập kết rác, trạm trung chuyển rác, khu xử lý chất thải rắn trên địa bàn xã.

6.6. Nghĩa trang, nghĩa địa

Đề xuất các giải pháp quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa phù hợp (*đảm bảo đáp ứng các tiêu chí xã nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao theo Hướng dẫn số 86/HD-SXD ngày 22/6/2022 của Sở Xây dựng*);

6.7. Hạ tầng phục vụ sản xuất

Xác định các công trình thủy lợi tưới tiêu cần nâng cấp, sửa chữa, làm mới trong kì quy hoạch. Hệ thống giao thông nội đồng phục vụ sản xuất.

- Quy hoạch hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất.

Các công trình thủy lợi trên địa bàn xã hiện đã có và đã phần nào đáp ứng nhu cầu tưới tiêu trong nông nghiệp. Tuy nhiên vẫn còn các đập và kênh đất tạm do vậy trong giai đoạn quy hoạch sẽ được nâng cấp và kiên cố hoá các kênh đất tạm trên địa bàn xã nhằm đáp ứng đủ nhu cầu nước cho sản xuất, sinh hoạt hiện tại và lâu dài của nhân dân.

6.8. Thông tin và truyền thông

+ Quy hoạch điểm phục vụ bưu chính. Diện tích đất tối thiểu 150m².

+ Quy hoạch Đài truyền thanh xã, loa truyền thanh bản.

7. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch, các tồn tại khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện lập quy hoạch.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xã; đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động rủi ro đối với dân cư, hệ sinh thái tự nhiên, nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

PHẦN VI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Việc lập Quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ đến năm 2040 là nhiệm vụ quan trọng và cấp thiết trong giai đoạn hiện nay, nhằm tạo cơ sở định hướng phát triển toàn diện trên địa bàn xã. Quy hoạch sẽ giúp xác định rõ các mục tiêu, phương hướng phát triển kinh tế – xã hội gắn với tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng thời đảm bảo yêu cầu về quốc phòng – an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái.

Hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và dự toán kinh phí đã được xây dựng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm Luật Quy hoạch, các Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan. Các nội dung được triển khai phù hợp với đặc điểm thực tế và nhu cầu phát triển tại địa phương.

Đây là căn cứ pháp lý và thực tiễn quan trọng để UBND xã Nậm Sỏ tổ chức các bước tiếp theo gồm: lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch trong giai đoạn 2025–2040 một cách hiệu quả, đồng bộ và bền vững.

II. KIẾN NGHỊ

- Đối với các dự án do tỉnh quản lý, kiến nghị các cơ quan cấp trên đẩy nhanh tiến độ đầu tư, đặc biệt về hạ tầng để tạo tiền đề cho các định hướng xây dựng, định hướng phát triển của xã được triển khai hiệu quả.

- Kiến nghị các cơ quan của tỉnh hỗ trợ xã thực hiện nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua công tác hướng nghiệp, đào tạo.

- Kiến nghị tỉnh Lai Châu ưu tiên bố trí nguồn vốn cho xã, đặc biệt nguồn vốn để xây dựng các công trình, dự án trọng điểm, có tác động lớn đến sự phát triển của xã, đến đời sống của nhân dân.

Sau khi đồ án được phê duyệt kiến nghị:

- Thường xuyên kiểm tra trong quá trình thực hiện, phát hiện kịp thời những việc làm lấn, làm trái, làm không đúng theo quy định để chấn chỉnh đưa vấn đề thực hiện quy hoạch vào nề nếp.

- Ủy ban nhân dân xã Nậm Sỏ thực hiện việc xác định các dự án với quy mô, chức năng cụ thể để quản lý theo quy hoạch.

- Tiến hành công khai đồ án quy hoạch để tạo điều kiện cho việc quản lý và triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

PHẦN VII
THÀNH PHẦN HỒ SƠ VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Thành phần hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thực hiện theo: Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

1. Hồ sơ sản phẩm nhiệm vụ quy hoạch

1.1. Thành phần và nội dung hồ sơ

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh phù hợp với vai trò của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung	Tỷ lệ thích hợp
3	Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch	
4	Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung	
5	Các văn bản, tài liệu liên quan: - Quyết định phê duyệt quy hoạch chung trước đó (nếu có); Quyết định phê duyệt các quy hoạch và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch; - Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung; - Văn bản khác có liên quan.	
6	Hồ sơ điện tử nhiệm vụ quy hoạch (ghi toàn bộ nội dung hồ sơ tài liệu kèm theo)	

1.2. Số lượng, quy cách hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch

- Thuyết minh: 07 bộ (khổ A4, A3, in màu, đóng quyển).
- Bản vẽ: 07 bộ in màu, tỷ lệ thích hợp.
- Hồ sơ điện tử: Đầy đủ file thuyết minh, bản vẽ, phụ lục, trình bày theo chuẩn định dạng hồ sơ quy hoạch điện tử.

2. Hồ sơ sản phẩm phần đồ án quy hoạch

2.1. Thành phần và nội dung hồ sơ

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
I	Thành phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH-01	Thích hợp

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
2	Bản đồ hiện trạng	QH-02	1/10.000; và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	QH-03	1/10.000; và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	QH-04	1/10.000; và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
II	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo phụ lục: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; các bản vẽ thu nhỏ với tỷ lệ thích hợp; các số liệu tính toán).		
III	Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xã và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chung xã		
IV	Các văn bản, tài liệu liên quan: - Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung xã - Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung xã lần trước (nếu có); - Văn bản khác có liên quan.		
V	Hồ sơ điện tử quy hoạch (ghi toàn bộ nội dung hồ sơ tài liệu kèm theo)		

2.2. Số lượng hồ sơ quy hoạch

- Thuyết minh: 07 bộ (khô A4, A3, in màu, đóng quyển).
- Bản vẽ: 07 bộ in màu, tỷ lệ đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.
- Hồ sơ điện tử: đầy đủ file thuyết minh, bản vẽ, phụ lục, trình bày theo chuẩn định dạng hồ sơ quy hoạch điện tử.

II. DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH

1. Căn cứ lập dự toán

Căn cứ quy mô diện tích lập quy hoạch; dự báo dân số quy hoạch.

Căn cứ các Nghị định: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/2/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 99/2021/NĐ-CP, ngày 11/11/2021 Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ các Thông tư: số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 Ban hành định mức xây dựng; số 35/2023/TT-BTC ngày 31/05/2023 quy định mức thu, chế độ

thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 004/2025/TT-BNV ngày 07/05/2025 Quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu.

- Nghị quyết số 67/NQ-HĐND ngày 26/9/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu Nghị quyết Quy định mức chi công tác phí, mức chi hội nghị trên địa bàn tỉnh Lai Châu ;

- Văn bản số 7019/UBND-KTN ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp ;

- Văn bản số 4089/SXD-QLKT&NO ngày 10/11/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Khối lượng, yêu cầu nghiên cứu, thành phần hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã Nậm Sỏ đến năm 2040.

- Định mức dự toán chi phí do Bộ Xây dựng ban hành và các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý chi phí quy hoạch.

2. Giá trị dự toán

Chi phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ, tỉnh Lai Châu đến năm 2040 là: **566.280.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)/.

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế VAT (8%)	Giá trị (đồng)
I	CHI PHÍ KHẢO SÁT, LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH PHỤC VỤ LẬP QH			
1	Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/10.000-1/25.000	50.925.926	4.074.074	55.000.000
II	CHI PHÍ CÔNG TÁC LẬP QUY HOẠCH	471.098.387	37.687.871	508.786.258
1	Chi phí lập quy hoạch (sau thuế)	389.216.273	31.137.302	420.353.575
1.1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	38.950.926	3.116.074	42.067.000
1.2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	286.532.783	22.922.623	309.455.406
1.3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.436.066	354.885	4.790.951
1.4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	30.643.219	2.451.458	33.094.677

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế VAT (8%)	Giá trị (đồng)
1.5	Chi phí GIS trong đồ án Quy hoạch	28.653.278	2.292.262	30.945.541
2	Chi quản lý lập quy hoạch	81.882.114	6.550.569	88.432.683
2.1	Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	41.916.923	3.353.354	45.270.277
2.2	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	13.220.000	1.057.600	14.277.600
2.3	Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn	26.745.191	2.139.615	28.884.806
III	CHI PHÍ KHÁC			2.493.567
1	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán			2.493.567
IV	TỔNG CHI PHÍ			566.279.825
	Làm tròn:			566.280.000

- **Nguồn kinh phí thực hiện:** Phân bổ, bổ sung từ nguồn tăng thu, tiết kiệm chi ngân sách cấp tỉnh năm 2024 chuyển nguồn sang năm 2025 (theo Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND tỉnh Lai Châu)

III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH CHUNG

Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch chung cần đảm bảo nội dung kế hoạch theo Nghị định số 178/2025/NĐ-CP và căn cứ theo văn bản số 4089/SXD-QLKT&NO ngày 10/11/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- Lập nhiệm vụ quy hoạch: 01 tháng (*không bao gồm thời gian xin ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã*).

- Lập đồ án quy hoạch: Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xã theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025 - 2026.

IV. NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN QUY HOẠCH CHUNG XÃ

Việc lấy ý kiến và tiếp thu ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phải được thực hiện theo quy định tại Điều 36, Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thực hiện dân chủ ở cơ sở theo Luật số 10/2022/QH15 của Quốc hội.

*** Nội dung lấy ý kiến**

Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của nhiệm vụ quy hoạch chung xã và quy hoạch chung xã; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

*** Hình thức lấy ý kiến**

- Đối với cộng đồng dân cư: Hình thức lấy ý kiến 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 UBND xã để tiếp nhận ý kiến của người dân,...

- Đối với cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan: Hình thức lấy ý kiến là gửi hồ sơ và có ý kiến trả lời bằng văn bản.

*** Thời gian và đối tượng lấy ý kiến**

- Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chung xã:

+ Đối tượng lấy ý kiến gồm các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan. Thời hạn xin ý kiến là 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Lấy ý kiến về hồ sơ quy hoạch chung xã:

+ Đối tượng lấy ý kiến bao gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

+ Thời gian lấy ý kiến: 15 ngày đối với các cơ quan, tổ chức có liên quan. Ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày đối với cộng đồng dân cư.

PHỤ LỤC PHÁP LÝ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

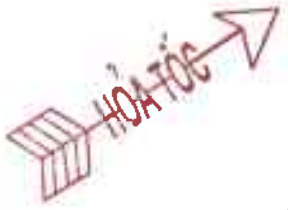
Số: 7019 /UBND-KTN

Lai Châu, ngày 07 tháng 11 năm 2025

V/v thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng; Tài chính; Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường.



Việc sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp đã thay đổi không gian, địa giới hành chính và định hướng phát triển của các xã, phường. Ngày 04 tháng 11 năm 2025, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 80/NQ-HĐND, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 2785/QĐ-UBND về phân bổ, bổ sung kinh phí để thực hiện các chế độ, chính sách, các nhiệm vụ phát sinh và các Chương trình mục tiêu quốc gia năm 2025. Trong đó đã bố trí một phần kinh phí để các xã, phường tổ chức lập quy hoạch.

Để kịp thời phê duyệt các quy hoạch phục vụ đầu tư, xây dựng, quản lý trên địa bàn các xã, phường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Tổ chức lập quy hoạch chung khu du lịch Cao nguyên Sìn Hồ, Đèo Ô Quý Hồ, trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch trước ngày 31/12/2025, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định, trong đó phải đảm bảo thể hiện đầy đủ nội dung định hướng phát triển của các xã thuộc Khu du lịch.

2. Ủy ban nhân dân các xã (trừ 07 xã thuộc khu kinh tế, khu du lịch quốc gia, gồm: Phong Thổ, Sìn Hồ, Hồng Thu, Tủa Sín Chải, Bình Lư, Bản Bo, Tả Lèng): Tổ chức lập quy hoạch chung xã, trình Sở Xây dựng thẩm định thẩm định nhiệm vụ quy hoạch trước ngày 31/12/2025, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền làm cơ sở để triển khai thực hiện các dự án.

4. Trong thời gian triển khai lập mới các loại quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các

xã, phường tiếp tục quản lý, thực hiện theo các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời nghiên cứu, tiếp tục sử dụng các chỉ tiêu, thông số trong các đồ án quy hoạch để xây dựng quy hoạch mới đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và tránh thất thoát, lãng phí. Trường hợp cần thiết, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường đề xuất cấp có thẩm quyền điều chỉnh cục bộ quy hoạch để làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án.

5. Sở Tài chính: Tiếp tục tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh bố trí, phân bổ kinh phí cho các sở, ngành, địa phương lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

6. Sở Xây dựng: Thẩm định các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định; phối hợp, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện các nhiệm vụ về quy hoạch đô thị và nông thôn. Tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

7. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất để làm căn cứ, cơ sở cho các đơn vị lập quy hoạch.

Căn cứ nội dung trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các đơn vị, địa phương tổ chức triển khai thực hiện; trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy; (B/c)
- TT. HĐND tỉnh; (B/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V, C;
- Lưu: VT, Kt6, Kt8.

CHỦ TỊCH



[Handwritten signature in blue ink]

Lê Văn Lương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Số: 7711 /UBND-KTN

Lai Châu, ngày 01 tháng 12 năm 2025

V/v đẩy nhanh tiến độ thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp, thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Ngày 04 tháng 11 năm 2025, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 80/NQ-HĐND, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 2785/QĐ-UBND về phân bổ, bổ sung kinh phí để thực hiện các chế độ, chính sách, các nhiệm vụ phát sinh và các Chương trình mục tiêu quốc gia năm 2025. Trong đó đã bố trí một phần kinh phí để các xã, phường tổ chức lập quy hoạch.

Để kịp thời phê duyệt các quy hoạch nhằm phục vụ mục tiêu quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường, tạo cơ sở cho công tác kế hoạch, quản lý đầu tư, thu hút nguồn lực xã hội, tập trung phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh, phù hợp với điều kiện thực tế và khai thác được tiềm năng, lợi thế của địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Đối với công tác lập quy hoạch chung

- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (*Tổ chức lập quy hoạch chung khu du lịch quốc gia gồm: Cao nguyên Sìn Hồ, Đèo Ô Quý Hồ*), Ủy ban nhân dân các xã (*trừ 07 xã thuộc khu kinh tế, khu du lịch quốc gia, gồm: Phong Thổ, Sìn Hồ, Hồng Thu, Tủa Sín Chải, Bình Lư, Bàn Bo, Tả Lèng*):

+ Lập nhiệm vụ quy hoạch, thời gian không quá 01 tháng tính từ ngày lập, trình Sở Xây dựng thẩm định **trước ngày 31/12/2025**.

+ Lập quy hoạch chung, thời gian không quá 03 tháng tính từ ngày lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch; trình Sở Xây dựng thẩm định **trước ngày 30/4/2026**.

+ Chủ động phối hợp với các sở, ngành trong tổng hợp thông tin, định hướng, quy hoạch phát triển ngành để tích hợp chung vào quy hoạch cấp mình đối với những nội dung có liên quan.

Lưu ý: Trước khi lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch, yêu cầu các đơn vị, tổ chức lập quy hoạch xây dựng kế hoạch, tiến độ cụ thể, bao gồm thời gian



lựa chọn đơn vị tư vấn, báo cáo, xin ý kiến về quy hoạch và thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chung đảm bảo đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển và tính khả thi,... Trên cơ sở đó cần tính toán đẩy nhanh tối đa các bước, đảm bảo theo quy định (*báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu chỉ đạo*).

Nội dung quy hoạch chung xã được thực hiện theo quy định tại Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; nội dung quy hoạch chung khu du lịch quốc gia được thực hiện theo quy định tại Điều 31 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (*trong quá trình lập quy hoạch chung cần xác định các khu vực xây dựng cần phải lập quy hoạch chi tiết để triển khai thực hiện*).

2. Đối với lập quy hoạch chi tiết khu kinh tế

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và định hướng phát triển của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và địa phương; hoàn thành **trước ngày 31/12/2025**.

3. Yêu cầu thực hiện công tác lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Các cơ quan, đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch cần quan tâm lựa chọn đơn vị tư vấn đảm bảo chất lượng, năng lực theo quy định nhằm đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng trong quy hoạch (*đặc biệt là về đánh giá điều kiện, hiện trạng, xác định tiềm năng, động lực phát triển, dự báo, xác định các chỉ tiêu, định hướng không gian phát triển, hệ thống hạ tầng, kết nối, dân cư, sản xuất, dịch vụ, tính kết nối trong cụm, khu vực,....*).

4. Giao Sở Xây dựng đôn đốc, theo dõi, hướng dẫn, thẩm định các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung thuộc lĩnh vực phân cấp, quản lý, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền.

- Tổng hợp tiến độ lập quy hoạch, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30 hàng tháng; chủ động tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo tổ chức các cuộc kiểm tra, hướng dẫn, trực tiếp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, định hướng ngay tại cơ sở trong quá trình lập quy hoạch.

- Kiểm tra, đánh giá năng lực các đơn vị tư vấn lập quy hoạch, kiên quyết yêu cầu chấm dứt hợp đồng hoặc xử lý theo thẩm quyền đối với các đơn vị không đáp ứng được năng lực, tiến độ, chất lượng quy hoạch theo quy định.

- Báo cáo cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng xin ý kiến và khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch chung đối với 02 phường trên địa bàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh **trước ngày 05/12/2025**.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương tham mưu phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể đến các xã, phường làm cơ sở lập quy hoạch đảm bảo khả thi, tiết kiệm, hiệu quả trong quản lý, sử dụng tài nguyên đất.

6. Các sở, ban, ngành tỉnh: Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quy hoạch, định hướng phát triển của ngành chủ động phối hợp với các xã, phường rà soát đề xuất các nội dung của ngành cần tích hợp cụ thể vào quy hoạch chung các xã, phường làm cơ sở để triển khai thực hiện.

Căn cứ nội dung trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các đơn vị, địa phương tổ chức triển khai thực hiện; trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy; (B/c)
- TT. HĐND tỉnh; (B/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V, C;
- Lưu: VT, Kt6, Kt8.

CHỦ TỊCH



Hà Quang Trung

Số: 4089 /SXD-QHKT&NO

Lai Châu, ngày 10 tháng 11 năm 2025

V/v hướng dẫn lập quy hoạch
chung đô thị và nông thôn trên địa
bản tỉnh Lai Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã, phường

Triển khai thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; các Nghị định của Chính phủ số: 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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. Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiên cứu, tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn như sau:

I. TRÁCH NHIỆM TỔ CHỨC LẬP, THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT

1. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị và nông thôn

- Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ).

- Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã (khoản 6 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được giao cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm được giao.

2. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị và nông thôn

Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh (điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ).

3. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị và nông thôn

Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh (*điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ*).

III. KHÁI QUÁT TRÌNH TỰ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT

Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị liên phường; quy hoạch chung xã được thực hiện theo 08 bước cơ bản (*khoản 1 Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*):

1. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch

Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch có thể tự lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đủ điều kiện để thực hiện (*điểm a khoản 1 Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; khoản 1 Điều 11 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

2. Lập nhiệm vụ quy hoạch

- Trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch, cơ quan tổ chức lập phải thực hiện lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan. Các cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định (*Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị không quá 02 tháng (*điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã là không quá 01 tháng (*điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

3. Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch

Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch là không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định (*khoản 4 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

4. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch

Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; thành phần hồ sơ bao gồm: Tờ trình, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã hoàn thiện và văn bản thẩm định của Sở Xây dựng (*khoản 2 Điều 13 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

5. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch

Đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu (*khoản 2 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

6. Lập quy hoạch

- Trong quá trình lập quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải thực hiện lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan (*Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*):

+ 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.

+ Thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư 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 đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

- Thời gian lập quy hoạch chung đô thị không quá 12 tháng (*điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

- Thời gian lập quy hoạch chung xã không quá 09 tháng (*điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

7. Thẩm định quy hoạch

Thời gian thẩm định quy hoạch là không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định (*khoản 4 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

8. Phê duyệt quy hoạch

Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chung đô thị và nông thôn; thành phần hồ sơ bao gồm: Tờ trình, hồ sơ quy hoạch đã hoàn thiện và văn bản thẩm định của Sở Xây dựng (*khoản 2 Điều 16 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

(Chi tiết trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung đô thị liên phường Đoàn Kết - Tân Phong; quy hoạch chung xã các cơ quan, đơn vị tham khảo tại Phụ lục I, Phụ lục II gửi kèm theo).

IV. CÔNG BỐ QUY HOẠCH

Công bố quy hoạch chung đô thị; quy hoạch chung các xã thực hiện như sau:

1. Thời hạn công bố: Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt, nội dung của quy hoạch phải được công bố công khai; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước (*khoản 1 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

2. Nội dung công bố: Bao gồm quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; quyết định phê duyệt quy hoạch; các bản vẽ quy hoạch; thuyết minh quy hoạch; quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn (*điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

3. Trách nhiệm công bố: Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổ chức công bố công khai quy hoạch do mình tổ chức lập (*khoản 2 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

4. Hình thức công bố: Công bố tại trụ sở và đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch và kết hợp thực hiện theo một số hoặc các hình thức sau: Thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày hệ thống bản vẽ quy hoạch đô thị và nông thôn; trưng bày mô hình (nếu có); tổ chức hội nghị, hội thảo; phát hành ấn phẩm (*khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

Trên đây là nội dung hướng dẫn lập quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiên cứu, thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương gửi ý kiến về Sở Xây dựng để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh; } (b/c)
- Giám đốc Sở; }
- Các sở, ban, ngành;
- Lưu: VT, QHKT&NO.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ký bởi: Sở Xây dựng
Cơ quan: Tỉnh Lai Châu
Thời gian ký: 10/11/2025 16:33:56



Trịnh Quang Anh

Số: 3975/QĐ-UBND

Tân Uyên, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chung
xây dựng xã Nậm Sỏ, huyện Tân Uyên đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN UYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: Số 631/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Tân Uyên; số 34/2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 2983/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Uyên tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 819-TB/HU ngày 15/12/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tân Uyên về việc cho chủ trương vào Đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã: Phúc khoa, Mừng Khoa, Thân Thuộc, Trung Đông, Pắc Ta, Hồ Mít, Nậm Cắn, Nậm Sỏ, Tà Mít, huyện Tân Uyên đến năm 2030;



Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Uyên: Số 2466/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2023; số 2468/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về phân bổ kế hoạch vốn đầu tư nguồn ngân sách nhà nước năm 2023; số 368/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 về việc phân bổ vốn sự nghiệp thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia và bổ sung, điều chỉnh dự toán thực hiện các nhiệm vụ chi phát sinh năm 2023; số 1904/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ, huyện Tân Uyên đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2134/SXD-QHKT&NO ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn huyện Tân Uyên (các xã: Phúc Khoa, Mường Khoa, Thân Thuộc, Trung Đông, Pắc Ta, Hồ Mít, Nậm Cắn, Nậm Sỏ, Tà Mít);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 380/TTr-KTHT ngày 28/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ, huyện Tân Uyên đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ, huyện Tân Uyên đến năm 2030.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch trên toàn phạm vi địa giới hành chính của xã Nậm Sỏ, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Nậm Cắn, xã Tà Mít.
- Phía Tây: Giáp xã Nậm Cuối huyện Sin Hồ.
- Phía Nam: Giáp các xã Tà Mít, Chiềng Khay, H.Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La.
- Phía Bắc: Giáp xã Mường Khoa; tiếp giáp xã Nậm Cuối huyện Sin Hồ.

2.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

- Tổng diện tích lập quy hoạch là 15.844,42 ha.
- Dân số hiện trạng là 8.470 người.

3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch

3.1. Quan điểm lập quy hoạch

- Quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Sỏ, huyện Tân Uyên đến năm 2030 đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành, phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực, tính khả thi trong triển khai; đáp ứng các nhu cầu trong giai đoạn hiện nay và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn tiếp theo.

- Đánh giá đầy đủ các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội trong huyện, trong tỉnh có tác động trực tiếp đến phát triển của xã, mối liên kết các xã trong huyện, trong tỉnh trước hết là kết nối hạ tầng giao thông, quản lý tài nguyên,...

3.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tân Uyên.
- Phù hợp với các tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025.
- Đảm bảo thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu và đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn.
- Làm cơ sở tiền đề quản lý trật tự xây dựng, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư xây dựng trên địa bàn.
- Định hướng phát triển hệ thống không gian phù hợp với nhu cầu phát triển và đặc thù của địa phương.
- Định hướng phát triển và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang khu dân cư, thôn, bản, tạo mỹ quan nông thôn.
- Làm cơ sở quản lý phát triển các dự án đầu tư, công trình phù hợp theo quy hoạch.
- Kết nối các khu chức năng: Trung tâm xã và khu dân cư với các khu vực sản xuất trên địa bàn, tổ chức hợp lý phục vụ sinh hoạt, sản xuất của nhân dân.
- Tạo liên kết vùng, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ môi trường, đảm bảo an ninh trật tự, thúc đẩy phát triển kinh tế.
- Gắn kết chặt chẽ giữa Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

4.1. Về quy mô dân số, lao động

- Quy mô dân số xã Nậm Sò đến năm 2030 là 9.800 người;
- Số người trong độ tuổi lao động đến năm 2030 là 6.500 người.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng

Các chỉ tiêu áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy hoạch khác có liên quan.

(Có thuyết minh đồ án chi tiết kèm theo)



5. Định hướng phát triển không gian xã

5.1. Định hướng quy hoạch mạng lưới điểm dân cư

5.1.1. Các điểm dân cư cũ

Giữ nguyên các điểm dân cư hiện nay (16 bản) đã ổn định đời sống và sản xuất. Triệt để khai thác hình thức không gian kiến trúc nhà sàn đã được hình thành tự nhiên từ lâu đời theo hình thái các hộ gia đình tự điều chỉnh (Có tham khảo ý kiến chuyên gia) kết hợp với hình thức không gian tuyến theo các trục đường nội bản và khu vực phát triển dân cư mới.

Di rời dân cư khu vực có nguy cơ thiên tai cao tại khu vực bản Ngam Ca.

5.1.2. Điểm dân cư mới

Xây dựng các điểm dân cư mới dựa trên cơ sở tiêu chí nông thôn mới trên các quỹ đất phù hợp, thuận lợi xây dựng, dễ tiếp cận giao thông và có hệ thống hạ tầng xã hội đi kèm.

Đến năm 2030, xã Nậm Sỏ dự kiến quy hoạch khoảng 40,17 ha đất ở mới nhằm đáp ứng về quy mô phát triển dân số và tái định cư cho các hộ dân sống rải rác hoặc ở những nơi có nguy cơ sạt lở cao,... Trong đó:

STT	Tên bản	Vị trí - tính chất	Diện tích (ha)
1	Ngam Ca	Khu vực di dân bản Ngam Ca	1,29
2	Hua Cả	Bám tuyến đường ĐT.133	2,36
3	Nà Ngò	Khu vực trung tâm xã	19,13
4	Hua Ngò	Gần điểm trường tiểu học bản Hua Ngò	1,60
5	Tho Ló	Đối diện nhà văn hoá bản Tho Ló	0,44
6	Đán Tuyên	Trên trục đường đi xã Chiềng Khay- huyện Quỳnh Nhai	2,60
7	Khăn Nọi	Nằm trên trục đường huyện Nậm Sỏ - Tà Mít	2,43
8	Nà Ui	Bên cạnh điểm trường mầm non Nà Ui	0,73
9	Nậm Sỏ	Bám tuyến đường ĐT133	0,79
10	Nà Lào	Bám tuyến đường ĐT133	1,69
11	Ít Luông	Bám tuyến đường ĐT133	1,78
12	Hua Ít	Khu vực gần suối Nậm Ít	3,07

STT	Tên bản	Vị trí - tính chất	Diện tích (ha)
13	Hua Sỏ	Bám tuyến đường ĐT133	0,98
14	Ui Đạo	Gần điểm trường tiểu học bản Ui Đạo	0,12
15	Ui Thái	Bám tuyến đường Nậm Sỏ- Ui Đạo- Ui Thái	1,05
16	Khâu Hỏm	Khu vực gần điểm trường MN + TH bản Khâu Hỏm.	0,09
Tổng cộng			40,17

5.2. Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội

5.2.1. Trung tâm xã

Tại trung tâm xã ngoài các công trình đã được xây dựng và hoạt động là Ủy ban nhân dân xã, trụ sở công an xã, trạm Y tế, bưu điện, điện lực xã. Quy hoạch bổ sung các quỹ đất sau:

- Trụ sở ban chỉ huy quân sự, diện tích: 900 m², được bố trí gần UBND xã;
- Trung tâm văn hoá - TDTT xã, diện tích: 6.500 m²;
- Sân vận động xã, diện tích : 14.424 m²;
- Chợ trung tâm xã, diện tích: 8.000 m²;
- Điểm giao dịch ngân hàng, diện tích: 2.786 m²;
- Điểm giao dịch bưu chính viễn thông, diện tích: 2.770 m²;
- Công viên cây xanh (khu vui chơi) trung tâm xã, diện tích: 2.000 m²;
- Trường Trung học phổ thông xã Nậm Sỏ, diện tích: 22.014 m².

5.2.1. Trung tâm bản

Tại trung tâm mỗi bản được bố trí các công trình sau:

- Nhà Văn hóa bản (1 tầng) + Sân thể thao bản;
- Điểm trường lồng ghép trường Mầm non, trường Tiểu học (1 tầng) - theo đặc thù diện tích, dân số và khu vực giãn dân từng bản;
- Điểm xử lý rác thải sinh hoạt: 01 điểm.

5.3. Các công trình khác

5.3.1. Khu vực sản xuất TTCN, khu vực sản xuất

- Khoanh vùng khu vực phát triển chăn nuôi tập trung tại bản Hua Ít, quy mô khoảng 23,70 ha.

- Khoanh vùng khu vực phát triển nuôi trồng thủy sản tại bản Khăn Nọi quy mô khoảng 16,34 ha.

- Quy hoạch xưởng chế biến chuối tại khu vực bản Hua Ít trên tuyến đường ĐT133 với quy mô khoảng 4,97 ha.
- Quy hoạch Xưởng chế biến tinh dầu Quế tại bản Nà ngò trên tuyến đường ĐT133 với quy mô khoảng 2,4 ha.
- Quy hoạch nhà máy chè tại bản Ít Luông trên tuyến đường ĐT133 với quy mô khoảng 1,66 ha.
- Quy hoạch Xưởng chế biến tinh dầu Quế tại bản Ngà Ngò trên tuyến đường ĐT133 với quy mô khoảng 5,03 ha.
- Quy hoạch Nhà làm việc, kho hội trường phát triển giống cây Mắc Ca kết hợp các loại cây nông nghiệp khác tại bản Nà Ui với quy mô 11,6 ha.

5.3.2. Khu vực thương mại dịch vụ

- Giữ nguyên, cải tạo sử dụng trạm xăng hiện hữu.
- Quy hoạch chợ mới tại khu vực trung tâm xã quy mô khoảng 0,8 ha.
- Quy hoạch khu vực Trung tâm dịch vụ sản xuất tại bản Ngà Ngò (bên cạnh Xưởng chế biến tinh dầu Quế) với quy mô khoảng 2,15 ha.
- Quy hoạch điểm giao dịch ngân hàng quy mô 0,23 ha tại khu vực trung tâm xã.
- Quy hoạch điểm giao dịch bưu chính viễn thông quy mô 0,27 ha tại khu vực trung tâm xã đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân trong lĩnh vực bưu chính viễn thông, đất bưu điện cũ sử dụng làm đất phát triển UBND xã trong tương lai.

5.3.3. Định hướng quy hoạch khu vực đặc thù khác

- Quy hoạch khu vui chơi bản Hua Ít, quy mô 5,78 ha.
- Quy hoạch khu vui chơi bản Hua Cả, quy mô 5,90 ha.
- Quy hoạch khu vui chơi bản Ngam Ca, quy mô 6,75 ha.

6. Quy hoạch khu vực sản xuất

6.1. Trồng trọt

Hình thành các khu sản xuất nông nghiệp tập trung có ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn xã Nậm Sỏ theo các giống cây mang lại giá trị kinh tế cho xã:

- Khu vực phát triển giống cây Chè tại bản Hua Sỏ, Hua Ít, Ui Đạo, Hua Cả quy mô khoảng 415,52 ha;
- Khu vực phát triển giống cây Chuối tại các bản Hua Sỏ, Hua Ít trên tuyến đường sản xuất về phía bản Khâu Hóm với quy mô khoảng 246,39 ha;
- Khu vực phát triển giống cây ăn quả tại bản Nà Lào, Nậm Sỏ với quy mô khoảng 322,36 ha;



- Khu vực phát triển giống cây Mắc Ca tại các bản Ui Thái, Nà Ui; Khu vực phát triển giống cây Quế tại các bản Thó Ló, Ngam Ca, Đán Tuyên và bản Khăn Nội;

- Khu vực phát triển giống cây Táo mèo (Sơn Tra) là khu vực sản xuất phía Bắc bản Hua Ngò và khu vực bản Ngam Ca.

6.2. Chăn nuôi - thủy sản

Khoanh vùng, xác định các điểm chăn nuôi tập trung theo mô hình gia trại, trang trại, hợp tác xã, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành về đảm bảo vệ sinh môi trường.

Hình thành khu chăn nuôi tập trung tại xã Nậm Sỏ tại khu vực bản Hua Ít quy mô 23,70 ha.

Khoanh vùng khu vực phát triển nuôi trồng thủy sản tại bản Hua Ngò quy mô khoảng 1,84 ha và bản Hua Sỏ quy mô 0,90 ha.

6.3. Lâm nghiệp

Tăng cường công tác khoanh nuôi bảo vệ rừng và phòng chống cháy rừng. Tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát chặt chẽ việc khai thác lâm sản. Sử dụng có hiệu quả nguồn vốn đầu tư chi trả Dịch vụ môi trường rừng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

Hoàn thiện và cải tạo, nâng cấp các tuyến đường đã có theo đúng cấp đường; mở rộng thêm một số tuyến đường mới tạo thành mạng lưới giao thông đường bộ; tu bổ các tuyến đường xuống cấp, mở rộng các tuyến đường trong khu dân cư còn hẹp, đảm bảo việc đi lại, vận chuyển của nhân dân được thuận lợi trong tương lai; mở rộng, cứng hoá các tuyến đường sản xuất để đảm bảo cho quá trình vận chuyển phục vụ sản xuất nông nghiệp.

(Có đồ án chi tiết kèm theo)

7.2. Quy hoạch cao độ nền - Thoát nước mặt

7.2.1. Cao độ nền

Các khu vực dân cư hiện hữu được giữ nguyên nền hiện trạng, khi xây dựng xen kẽ cần tôn nền phù hợp với cao độ nền xây dựng khu vực xung quanh và không làm ảnh hưởng đến thoát nước của khu vực.

Các khu vực xây dựng mới, khu vực làng, bản ở vùng có nền địa hình cao và không bị úng ngập thì cao độ xây dựng bám sát cao độ tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng đặt công trình.

7.2.2. Thoát nước mặt

- Hệ thống: Lựa chọn hệ thống thoát nước nửa riêng đối với khu vực dân cư tập trung hiện hữu có giếng bao tách nước thải đối với các bản nằm dọc trục đường

ĐT.133. Sử dụng thoát nước riêng và có xử lý cục bộ đối với khu vực đô thị xây dựng mới, khu du lịch sinh thái, cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước cùng với hệ thống đường giao thông, đảm bảo thoát nước tốt, đảm bảo vệ sinh khu vực.

- Mạng lưới sử dụng rãnh hở, mương nắp đan hoặc cống tròn (tùy vị trí trên địa hình để lựa chọn loại hình thoát nước phù hợp). Cống được đặt dọc các trục đường liên bản, liên xã để thu gom nước thải từ các cụm dân cư, thu gom nước mưa đưa ra chỗ xả.

- Nạo vét khơi thông dòng chảy các mương tưới tiêu đảm bảo thoát lũ, không gây ngập úng khu vực tại các đoạn đường ngõ xóm.

7.3. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện:

- + Nguồn cấp từ mạng lưới điện lưới quốc gia, thông qua hệ thống lưới truyền tải 110kV. Nguồn là Trạm 110(35)22KV Than Uyên - 2x16 MVA và trạm 110(35)22KV Tam Đường - 40 MVA.

- + Ngoài ra, trên địa bàn xã đang nghiên cứu dự án đập thủy điện Nà Ui với công suất 10MW.

- Trạm biến áp: Quy hoạch nâng cấp công suất các trạm biến áp hiện có và xây mới.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Dự kiến xây mới trạm cấp nước trung tâm xã Nậm Sỏ lấy nước từ suối Hua Ngò để cấp nước cho khu trung tâm xã và vùng lân cận. Các công trình cấp nước hợp vệ sinh tập trung trên địa bàn xã sử dụng nguồn nước mặt tại các suối: Mạch Lộ, Hua Sỏ.

- Tổng nhu cầu dùng nước xã Nậm Sỏ khoảng 1.900 m³/ngđ.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung.

- Bố trí điểm tập kết, trạm trung chuyển phù hợp với điều kiện thu gom chất thải rắn của từng địa phương và đảm bảo bán kính phục vụ. Điểm tập kết, trạm trung chuyển chất thải rắn đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường.

- Khuyến khích xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn tại các hộ gia đình.

- Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh;

7.6. Quy hoạch hệ thống nghĩa trang

- Tiếp tục sử dụng 03 nghĩa trang bản Nậm Sỏ, bản Đán Tuyên, bản Nà Ngò hiện có cho khu vực trung tâm, khuyến khích chôn cất tại khu vực trung tâm.

- Đối với khu vực các bản dân tộc người Thái như: Tho Ló, Khăn Nọi (Nghĩa trang theo dự án tái định cư), Nà Ui, Ui Thái, Ít Luông, Nà Lào nghĩa trang phân tán chôn cất theo tập quán nhưng phải đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và khuyến khích chôn cất tại nghĩa trang khu vực trung tâm.

- Đối với khu vực dân tộc Mông và các dân tộc anh em khác, cho phép chôn cất theo phong tục nhưng phải đảm bảo về an toàn vệ sinh môi trường, khuyến khích chôn cất tại nghĩa trang khu vực trung tâm.

- Quy hoạch vành đai cây xanh cách ly xung quanh các nghĩa trang, đảm bảo các vấn đề về thoát nước và vệ sinh môi trường.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

Căn cứ theo Kế hoạch số 2496/KH-UBND ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh Lai Châu. Đến hết năm 2025, xã Nậm Sỏ đạt tiêu chí nông thôn mới, đến năm 2030 xã tiếp tục duy trì đạt chuẩn nông thôn mới và định hướng trở thành đô thị loại V trong tương lai. Căn cứ danh mục đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 của xã, của huyện. Một số danh mục xã cần ưu tiên đầu tư đến 2030.

(Có hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã chi tiết kèm theo)

9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

(Có quy định quản lý chi tiết kèm theo)

10. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

Tuân thủ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020; Luật kiến trúc năm 2019; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

(Nội dung Quy chế được tích hợp và cụ thể hóa trong Thuyết minh đồ án)

11. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt

11.1. Thành phần hồ sơ Đồ án quy hoạch

TT	Nội dung	Ký hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	QH01-SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, MỐI LIÊN HỆ VÙNG	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp (thể hiện rõ những công trình về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các điểm dân cư)	QH02-BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP	1/10.000

TT	Nội dung	Ký hiệu	Tỷ lệ
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	QH05-BAN DO QH HE THONG HA TANG KY THUAT VA MT, HT PHUC VU SAN XUAT	1/10.000
6	+ Thuyết minh quy hoạch, phụ lục tính toán		
	+ Các văn bản pháp lý có liên quan		
	+ Tờ trình xin phê duyệt đồ án quy hoạch		
	+ USB lưu file hồ sơ quy hoạch		

11.2. Sản phẩm Đồ án quy hoạch

- Thuyết minh đồ án quy hoạch, các bảng biểu số liệu có liên quan và bản vẽ thu nhỏ: 07 bộ.

- Bản vẽ theo tỷ lệ thích hợp: 07 bộ.

- Các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan theo định dạng tài liệu di động (PDF) và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND huyện và UBND xã Nậm Sỏ có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Ủy ban nhân dân xã Nậm Sỏ

- Tổ chức công khai quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định.

- Triển khai lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn theo quy định làm cơ sở để quản lý đầu tư, cấp phép xây dựng theo quy định.

- Triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch nếu có bất cập, chông chéo với các quy hoạch cấp trên, không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp theo quy định hiện hành.

- Tổ chức quản lý xây dựng, quản lý đất đai, cấp phép xây dựng theo đúng quy hoạch, quy định quản lý xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt.

- Lưu trữ 06 bộ sản phẩm đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND huyện căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp, hướng dẫn UBND xã triển khai thực hiện quy hoạch.

3. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng lưu trữ 01 bộ sản phẩm đồ án quy hoạch làm cơ sở dữ liệu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc nhà nước Tân Uyên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ tịch UBND xã Nậm Sỏ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy; (B/c)
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Văn

Số: 3976/QĐ-UBND

Tân Uyên, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tà Mít,
huyện Tân Uyên đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN UYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: Số 631/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Tân Uyên; số 34/2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 2983/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Uyên tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 819-TB/HU ngày 15/12/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tân Uyên về cho chủ trương vào Đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã: Phúc Khoa, Mường Khoa, Thân Thuộc, Trung Đông, Pắc Ta, Hồ Mít, Nậm Cắn, Nậm Sỏ, Tà Mít, huyện Tân Uyên đến năm 2030;

✓

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Uyên: Số 2466/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2023; số 2468/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về phân bổ kế hoạch vốn đầu tư nguồn ngân sách nhà nước năm 2023; số 368/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 về việc phân bổ vốn sự nghiệp thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia và bổ sung, điều chỉnh dự toán thực hiện các nhiệm vụ chi phát sinh năm 2023; số 1902/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Tà Mít, huyện Tân Uyên đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2134/SXD-QHKT&NO ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn huyện Tân Uyên (các xã: Phúc Khoa, Mường Khoa, Thân Thuộc, Trung Đông, Pắc Ta, Hồ Mít, Nậm Cắn, Nậm Sỏ, Tà Mít);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 381/TTr-KTHT ngày 28/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tà Mít, huyện Tân Uyên đến năm 2030, như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tà Mít, huyện Tân Uyên đến năm 2030.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch trên toàn phạm vi địa giới hành chính của xã Tà Mít, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Pắc Ta, huyện Tân Uyên và xã Mường Mít, huyện Than Uyên.

- Phía Tây: Giáp xã Nậm Sỏ và xã Chiềng Khay, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La.

- Phía Bắc: Giáp xã Nậm Cắn và xã Pắc Ta.

- Phía Nam: Giáp xã Pha Mu, huyện Than Uyên và xã Chiềng Khay, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La.

2.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

- Tổng diện tích lập quy hoạch là 10.497,76 ha.

- Dân số hiện trạng 1.611 người.

3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch

3.1. Quan điểm lập quy hoạch

- Quy hoạch phải mang tính kế thừa và phát huy nội dung đồ án xây dựng nông thôn mới xã Tà Mít, huyện Tân Uyên được duyệt. Rà soát, cập nhật các quy

hoạch ngành, dự án đầu tư trong đồ án quy hoạch; đảm bảo đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện để xác định vai trò, vị thế của địa phương trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Từ đó xác định tính chất, chức năng, đưa ra các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và định hướng phát triển của địa phương phù hợp theo định hướng của vùng, tỉnh theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện; chính sách quản lý quy hoạch, quản lý kiến trúc, cảnh quan và các giải pháp thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tà Mít, huyện Tân Uyên đến năm 2030.

3.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tân Uyên theo đúng quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Uyên - tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Phù hợp với các tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025.

- Đảm bảo thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu và đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn.

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

- Làm cơ sở tiền đề quản lý trật tự xây dựng, thu hút kêu gọi đầu tư và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Định hướng phát triển hệ thống không gian phù hợp với nhu cầu phát triển và đặc thù của địa phương.

- Định hướng phát triển và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang khu dân cư, bản, tạo mỹ quan nông thôn.

- Kết nối các khu chức năng: Trung tâm xã và khu dân cư với các khu vực sản xuất trên địa bàn, tổ chức hợp lý phục vụ sinh hoạt, sản xuất của nhân dân.

- Tạo liên kết vùng, liên kết giữa các xã lân cận, liên kết vùng huyện phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ môi trường, đảm bảo an ninh trật tự, thúc đẩy phát triển kinh tế.

- Định phương phát triển du lịch sinh thái lòng hồ, nuôi trồng thủy sản, và chăn nuôi gia súc.

4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

4.1. Về quy mô dân số, lao động



- Dự báo dân số năm 2030: 1.769 người.
- Số người trong độ tuổi lao động đến năm 2030: 1.203 người.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng: Các chỉ tiêu áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy hoạch khác có liên quan.

(Có thuyết minh đồ án chi tiết kèm theo)

5. Phân khu chức năng

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Vị trí: Tại bản Tà Mít, trên trục tuyến đường tỉnh 134.
- Quy mô diện tích khoảng 40,80 ha. Bao gồm các hạng mục công trình: Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã; trạm Y tế; bưu điện xã, sân thể thao trung tâm; Công an xã; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn; trường học và các điểm dân cư.

5.2. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và chỉnh trang khu dân cư cũ

5.2.1. Các điểm dân cư cũ

- Diện tích đất ở hiện trạng: Giữ nguyên điểm dân cư hiện có, tận dụng cảnh quan thiên nhiên sẵn có của các bản, cải tạo chỉnh trang môi trường sống đảm bảo vệ sinh môi trường, nâng cao chất lượng sống của người dân.
- Ôn định khu dân cư tại các bản hiện tại. Nâng cấp, cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư, gắn với các khu vực sản xuất, tăng sự kết nối về giao thông và hạ tầng cơ sở tạo điều kiện thuận lợi để giao lưu, trao đổi hàng hóa giữa các bản.

5.2.2. Điểm dân cư mới

- Khu vực dân cư ở mới được quy hoạch tại các vị trí phù hợp, đất xen kẽ khó canh tác, các quỹ đất phù hợp thuận lợi xây dựng, dễ tiếp cận giao thông và có hệ thống hạ tầng xã hội đi kèm.
- Đến năm 2030, xã Tà Mít dự kiến khoảng 16,29 ha đất ở mới dành cho đầu giá, giãn dân, chuyển mục đích sử dụng đất trong khu dân cư. Trong đó: Bản Ít Chom Trên 9,71 ha; bản Tà Mít 4,37 ha; bản Nậm Khăn 2,21 ha.

6. Định hướng tổ chức không gian xã

6.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ

- Rà soát, cải tạo chỉnh trang các hạng mục công trình đã xuống cấp, bổ sung quỹ đất đối với các hạng mục còn thiếu quy mô.
- Bổ sung quỹ đất trụ sở Công an xã với vị trí và quy mô bảo đảm đáp ứng các nhiệm vụ chính trị, an ninh quốc phòng theo quy định.
- Bổ sung, chỉnh trang các hạng mục công trình công cộng cấp xã như: Trường học, Trung tâm văn hóa - TDTT xã.

- Bổ sung các quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ, khu vui chơi nhằm phục vụ đời sống và phát triển kinh tế - xã hội.

- Rà soát, cải tạo, chỉnh trang, bổ sung quỹ đất còn thiếu đối với các hạng mục công trình công cộng cấp thôn bản như: Mở rộng trường mầm non các điểm trường; xây dựng, mở rộng nhà văn hoá và điểm sinh hoạt cộng đồng tại các bản.

6.2. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư

6.2.1. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới

Khu ở mới xây dựng nhà ở có mái dốc (mái bằng), màu sắc hài hòa với cảnh quan nông thôn.

+ Mật độ xây dựng trong lô đất theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Tăng cường trồng cây xanh dọc đường.

+ Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống.

6.2.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư các bản hiện hữu

Đối với khu đất ở cần cải tạo: Khu vực cải tạo nhà ở kết hợp với sản xuất, tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống và tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới.

+ Mật độ xây dựng trong lô đất theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Hoàn thiện, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Tăng cường trồng cây xanh dọc hành lang đường.

6.3. Định hướng tổ chức khu vực sản xuất công nghiệp; khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

6.3.1. Khu vực sản xuất công nghiệp: Cập nhật, bổ sung các khu vực sản xuất tiêu thủ công nghiệp gắn liền với phát triển nông nghiệp. Đối với sản xuất điện năng: Phát triển nhà máy thủy điện Nậm Khăn.

6.3.2. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

* Về trồng trọt

- Hình thành các khu sản xuất nông nghiệp tập trung có ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn xã Tà Mít theo các giống cây mang lại giá trị kinh tế cho xã.

- Phân vùng quy hoạch sản xuất, canh tác nông nghiệp trên cơ sở lợi thế về giống cây trồng phù hợp với thổ nhưỡng, khí hậu của từng vùng và định hướng về phát triển nông nghiệp của xã và huyện.

* Về chăn nuôi

- Khoanh vùng, xác định các điểm chăn nuôi tập trung theo mô hình gia trại, trang trại, hợp tác xã đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành về đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Đòi hỏi cây trồng, vật nuôi phát triển ổn định đàn gia súc chính. Khuyến khích phát triển chăn nuôi gia trại, trang trại; tạo điều kiện cho các HTX xây dựng mối liên kết chuỗi giá trị trong chăn nuôi để phát triển chăn nuôi thành hàng hóa, thông qua chính sách hỗ trợ của tỉnh, huyện.

** Về lâm nghiệp*

- Trên cơ sở quy hoạch 3 loại rừng, hàng năm tổ chức rà soát những diện tích có thể trồng rừng kết hợp trồng lại những diện tích sau khai thác theo hướng tranh thủ từ nguồn kinh phí bảo vệ và phát triển rừng hàng năm. Tăng cường quản lý nhà nước về giống cây lâm nghiệp để đảm bảo rõ nguồn gốc xuất xứ và chất lượng cây giống trước khi trồng bằng giống tốt.

- Thực hiện tốt khoanh nuôi tái sinh rừng, tăng cường quản lý, bảo vệ rừng và PCCCR, chi trả dịch vụ môi trường rừng theo đúng quy định.

6.4. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã

6.4.1. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

- Vị trí: Bản Tà Mít diện tích: 0,10 ha.

- Chức năng:

+ Sản xuất công nghiệp (*chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh*).

+ Thương mại (*chuyên kinh doanh buôn bán nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi*).

+ Dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (*khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng*).

+ Dịch vụ thị trường (*phân tích, dự báo thị trường, thông tin thị trường, xúc tiến thương mại, quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm, bảo vệ môi trường*). Ưu tiên hỗ trợ nhóm sản phẩm đặc sản của xã.

6.4.2. Khu vực phát triển du lịch, thương mại dịch vụ: Phát triển các điểm tham quan, nghỉ dưỡng tại khu vực gần lòng hồ thủy điện Bản Chát với hình thức phát triển du lịch sinh thái, trải nghiệm lòng hồ (câu cá, đua thuyền, làm nông nghiệp, vườn mẫu,...); bảo tồn, giữ gìn văn hóa vật thể, phi vật thể dân tộc Thái tại bản Nậm Khăn (nhà truyền thống, công cụ sản xuất, nhạc cụ, trang phục, nghề truyền thống, văn nghệ, trò chơi dân gian, phục dựng lễ hội,...).

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã

7.1. Hệ thống giao thông: Hoàn thiện và cải tạo, nâng cấp các tuyến đường đã có theo đúng cấp đường; mở rộng thêm một số tuyến đường mới tạo thành mạng lưới giao thông đường bộ; tu bổ các tuyến đường xuống cấp, mở rộng các tuyến đường trong khu dân cư còn hẹp, đảm bảo việc đi lại, vận chuyển của nhân dân được thuận lợi trong tương lai; mở rộng, cứng hoá các tuyến đường sản xuất để đảm bảo cho quá trình vận chuyển phục vụ sản xuất nông lâm nghiệp.

(Có đồ án chi tiết kèm theo)

b

7.2. Khung hạ tầng phục vụ sản xuất

- Đường nội đồng, đường sản xuất: Xã hiện có 02 tuyến đường nội đồng với chiều dài 2,51 km. Trong thời gian tới cần đầu tư nâng cấp, mở mới các tuyến đường sản xuất với một số các hạng mục ưu tiên đầu tư, như: Đường giao thông vùng quê các xã Tà Mít, Nậm Cắn, Nậm Sỏ, Pắc Ta, huyện Tân Uyên; đường sản xuất vùng quê bản Ít Chom; đường Huổi Tung đi đầu khe Huổi Tung; đường sản xuất bản Ít Chom, Khăn Nọi xã Nậm Sỏ; đường sản xuất bản Nậm Khăn; Đường vào vùng sản xuất Núi Pha Mỏ đi núi Huổi Phi; đường sản xuất bản Nậm Khăn; đường sản xuất đầu nguồn suối Nậm Khăn; đường hướng vào thủy điện Nậm Khăn; đường sản xuất qua khu Nghĩa địa bản Ít Chom; đường sản xuất vùng quê Tà Mít; đường vào nghĩa trang bản Tà Mít; đường vào nghĩa trang bản Ít Chom Trên; đường vào nghĩa trang bản Nậm Khăn; đường sản xuất xã Tà Mít.

- Kênh mương thủy lợi: Trong thời gian tới cần thường xuyên kiểm tra các tuyến mương đảm bảo nước tưới tiêu hiệu quả.

7.3. Hệ thống cấp điện: Duy trì chất lượng trạm biến áp và đường dây đã đảm bảo cung cấp điện cho các hộ dân tại các bản, nâng cấp các tuyến đường dây kém chất lượng giảm thiểu hao hụt khi truyền tải, vận động các hộ làm hợp đồng, đấu nối các tuyến đường dây với hệ thống điện trên toàn xã. Đầu tư lắp đặt điện chiếu sáng dọc các tuyến đường còn lại ở một số đường liên bản, trục bản.

7.4. Cấp thoát nước

7.4.1. Hệ thống cấp nước: Định hướng trong thời gian tới cải tạo đưa vào sử dụng nước sinh hoạt bản TĐC Nậm Khăn 2; sửa chữa, nâng cấp nước sinh hoạt cụm bản Trung tâm xã, sửa chữa các đoạn ống bị đứt gãy.

7.4.2. Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước bố trí cùng tuyến đường giao thông trục bản, liên bản, ngõ xóm.

7.5. Xử lý nước thải, vệ sinh môi trường và quản lý nghĩa trang

7.5.1. Thu gom và xử lý nước thải

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải đảm bảo theo các tiêu chuẩn đối với cụm công nghiệp, sản xuất kinh doanh,... trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

7.5.2. Xử lý chất thải: Quy hoạch bãi thu gom, xử lý rác tập trung diện tích 0,32 ha tại bản Tà Mít.

7.5.3. Nghĩa trang, nghĩa địa: Cải tạo các nghĩa trang hiện hữu, chỉnh trang, trồng cây bóng mát và sắp xếp các ngôi mộ theo hàng, lối, đảm bảo cho di chuyển và mai táng theo phong tục, tập quán của đồng bào địa phương.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

Căn cứ theo Kế hoạch số 2496/KH-UBND ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh Lai Châu. Căn cứ danh mục đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 của xã,

của huyện. Một số danh mục xã cần ưu tiên đầu tư đến 2030.

(Có hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã chi tiết kèm theo)

9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

(Có quy định quản lý chi tiết kèm theo)

10. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

Tuân thủ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020; Luật kiến trúc năm 2019; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

(Nội dung Quy chế được tích hợp và cụ thể hóa trong Thuyết minh đồ án)

11. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt

11.1. Thành phần hồ sơ Đồ án quy hoạch

TT	Nội dung	Ký hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	QH01-SO DO VI TRI, MOI LIEN HE VUNG	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp (thể hiện rõ những công trình về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các điểm dân cư)	QH02-BAN DO HIEN TRANG TONG HOP	1/10.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	QH03-SO DO DINH HUONG PHAT TRIEN KHONG GIAN	1/10.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH04-BAN DO QUY HOACH SDD	1/10.000
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	QH05-BAN DO QH HE THONG HA TANG KY THUAT VA MT, HT PHUC VU SAN XUAT	1/10.000
6	+ Thuyết minh quy hoạch, phụ lục tính toán		
	+ Các văn bản pháp lý có liên quan		
	+ Tờ trình xin phê duyệt đồ án quy hoạch		
	+ USB lưu file hồ sơ quy hoạch		

11.2. Sản phẩm Đồ án quy hoạch

- Thuyết minh đồ án quy hoạch, các bảng biểu số liệu có liên quan và bản vẽ thu nhỏ: 07 bộ.

- Bản vẽ theo tỷ lệ thích hợp: 07 bộ.

- Các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan theo định dạng tài liệu di động (PDF) và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND huyện và UBND xã Tà Mít có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Ủy ban nhân dân xã Tà Mít

- Tổ chức công khai quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định.

- Triển khai lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn theo quy định làm cơ sở để quản lý đầu tư, cấp phép xây dựng theo quy định.

- Triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch nếu có bất cập, chông chéo với các quy hoạch cấp trên, không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp theo quy định hiện hành.

- Tổ chức quản lý xây dựng, quản lý đất đai, cấp phép xây dựng theo đúng quy hoạch, quy định quản lý xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt.

- Lưu trữ 06 bộ sản phẩm đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND huyện căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp, hướng dẫn UBND xã triển khai thực hiện quy hoạch.

3. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng lưu trữ 01 bộ sản phẩm đồ án quy hoạch làm cơ sở dữ liệu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc nhà nước Tân Uyên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ tịch UBND xã Tà Mít chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy; (B/c)
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



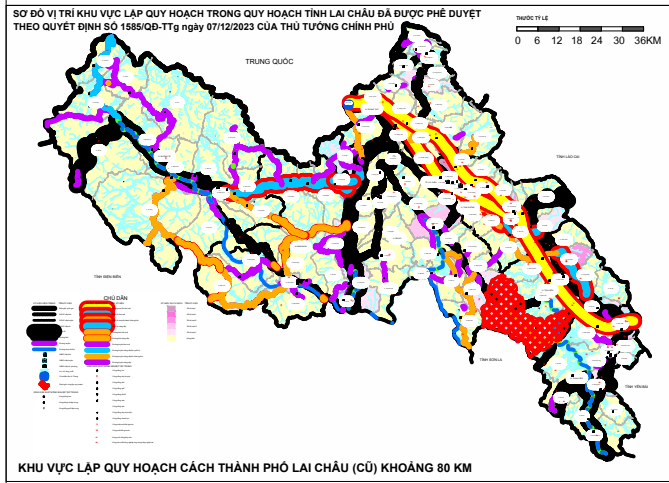
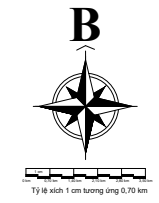
Nguyễn Thanh Văn

PHỤ LỤC BẢN VẼ

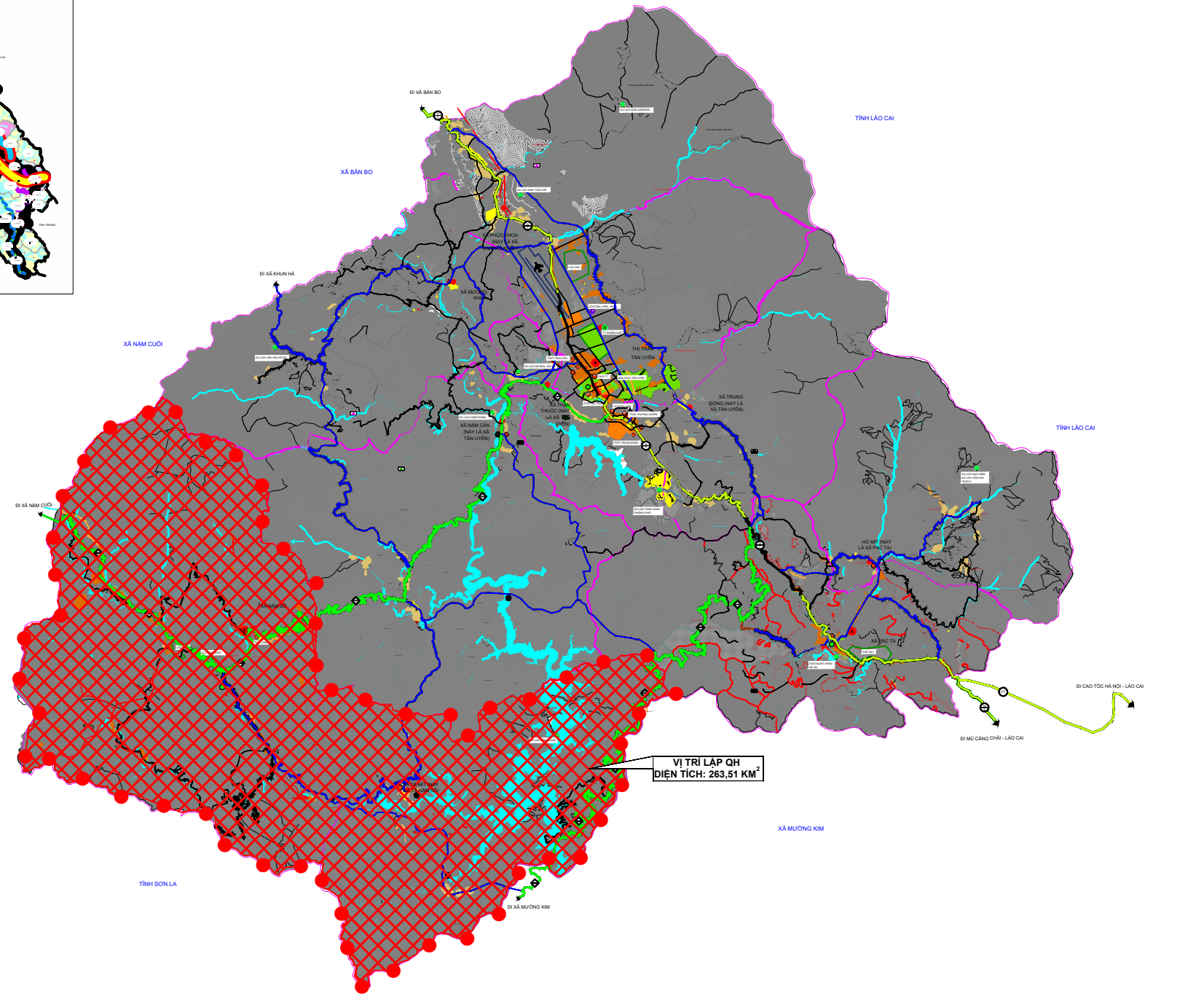
TỈNH LAI CHÂU

QUY HOẠCH CHUNG XÃ NẠM SỎ, TỈNH LAI CHÂU ĐẾN NĂM 2040

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MÔI LIÊN HỆ VÙNG TRONG QUY HOẠCH TỔNG THỂ HỆ THỐNG ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA, QUY HOẠCH VÙNG VÀ QUY HOẠCH TỈNH PHÙ HỢP VỚI VAI TRÒ CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG PHẠM VI ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN TÂN UYÊN TỈNH LAI CHÂU ĐẾN NĂM 2035, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng sửa đổi ngày 17/06/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- Luật Đất đai năm 2024;
- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;
- Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025;
- 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đầu tư về lựa chọn nhà thầu;
- Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 28/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nông nghiệp và nông thôn bền vững giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1748/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển trồng trọt đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật về nông thôn của các Bộ, ngành liên quan;
- Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023;
- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 24/6/2024;
- Hồ sơ Quy hoạch vùng huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lai Châu

II. THUYẾT MINH

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch 26.351,18 ha
Số bản thuộc xã: 19 bản.

Xã Nam Sỏ có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Mường Khoa, Nậm Cười, tỉnh Lai Châu;
- Phía Nam: giáp xã Mường Kim; xã Mường Chiến, tỉnh Sơn La;
- Phía Đông: giáp xã Pắc Ta, xã Mường Than, tỉnh Lai Châu;
- Phía Tây: giáp xã Nậm Cười; xã Mường Chiến, tỉnh Sơn La.

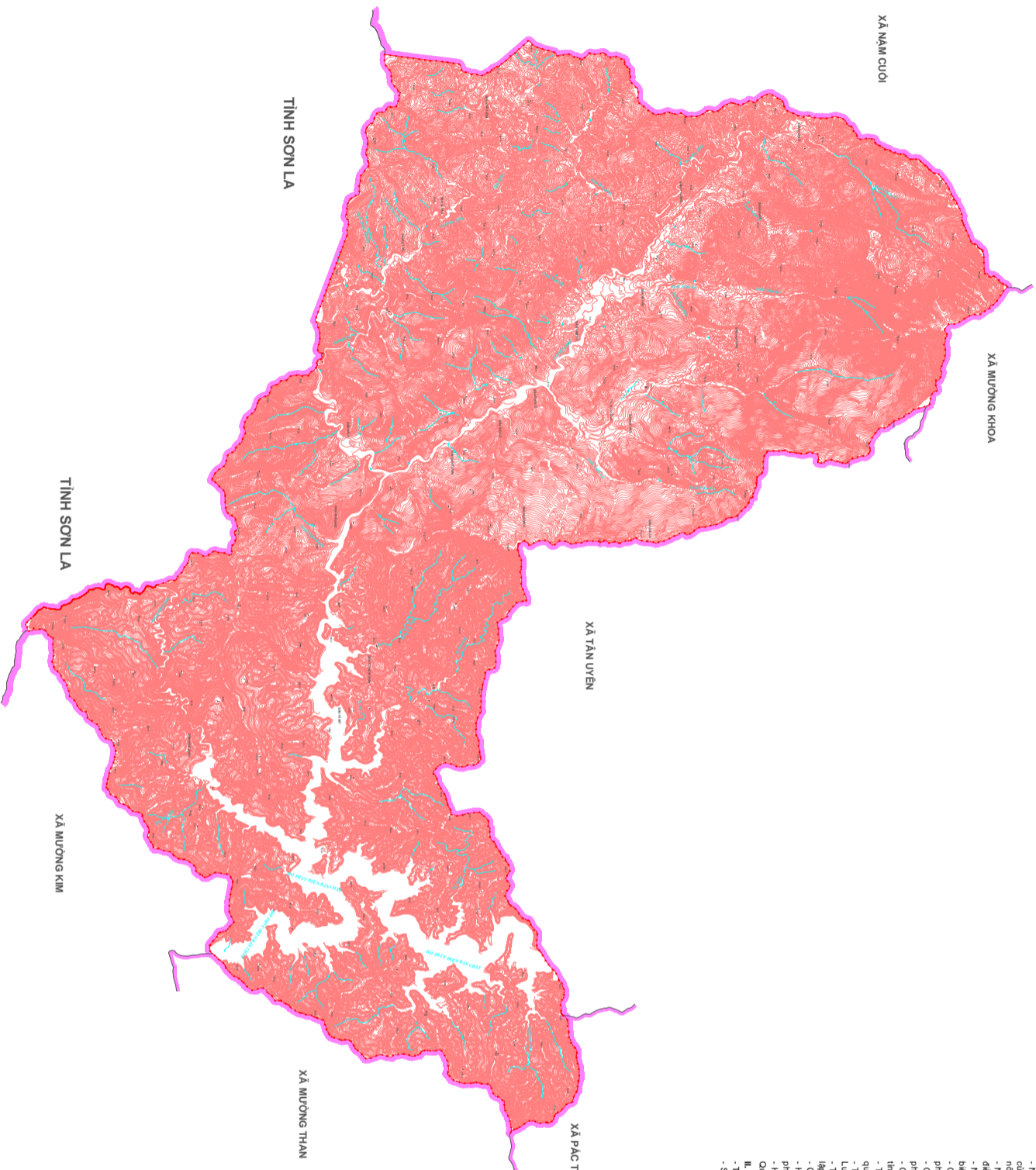
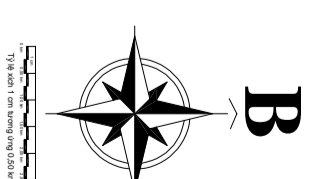
KY HIỆU

	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	RANH GIỚI XÃ
	ĐẤT CỎ QUẢN
	ĐẤT THỜI V
	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ
	ĐẤT Ở LÀNG XÌM
	ĐẤT TRƯỜNG HỌC
	ĐẤT CÂY XANH, TDTT
	ĐẤT TÔN GIÁO
	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TTCN
	ĐẤT SẢN XUẤT, VẬT LIỆU XD
	ĐẤT TRỒNG LƯA
	ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM
	ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
	ĐẤT RỪNG GÁC DỤNG
	ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
	RỪNG SẢN XUẤT
	ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO
	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HKT
	MẮT NƯỚC
	NƯỚC TRỒNG THỦY SẢN
	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
	ĐẤT CHUA SỬ DỤNG
	BÀO KỸ LY CHẤT THỦY SẢN
	ĐẤT DU LỊCH
	ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN
	QUỐC LỘ
	TỈNH LỘ
	HUYỆN LỘ
	BIÊN XE, BIÊN THUYỀN
	ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ
	ĐỒ THẺ LỘM 5
	ĐỒ THẺ LỘM S
	TRUNG TÂM XÃ
	KHU DU LỊCH
	CỤM CÔNG NGHIỆP, TTCN
	KHU DỰ HỖ TRỢ SX NÔNG NGHIỆP
	TRƯỜNG DẠY NGHỀ
	TRƯỜNG THPT
	TTTM, CHỖ ĐẦU MỐC, BIỂU THỊ
	BỆNH VIỆN ĐA KHOA
	TRUNG TÂM VĂN HÓA
	TRUNG TÂM TDTT
	NHÀ THỜ
	ĐINH, CHIGA, ĐÈN
	TUYẾN DU LỊCH TỈNH
	TUYẾN DU LỊCH HUYỆN
	TUYẾN DU LỊCH MẮT NƯỚC
	VÙNG PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP
	CÁT, SỎ HIỆN CÓ
	CÁT, SỎ KÈU ĐỒU ĐẦU TƯ
	ĐÁ XÂY DỰNG KÈU ĐỒU ĐẦU TƯ
	ĐÁ XÂY DỰNG HIỆN CÓ
	GẠCH KHÔNG NUNG

TỈNH LAI CHÂU

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ NẬM SỎ, TỈNH LAI CHÂU ĐẾN NĂM 2040

BẢN ĐỒ RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH



- I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**
- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật cơ bản quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018
 - Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng ngày 17/02/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng
 - Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 29/11/2024;
 - Luật Đất đai năm 2024;
 - Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;
 - Nghị quyết số 1/2016-QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2016;
 - Nghị định số 145/2025-SND-CP ngày 12/08/2025 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 17/2025-SND-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
 - Nghị định số 214/2025-SND-CP ngày 04/09/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đầu tư và xây dựng nhà nước;
 - Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 28/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nông nghiệp và nông thôn bền vững giai đoạn 2021 - 2030, làm nền tảng năm 2024;
 - Quyết định số 1748/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nông trợ đến năm 2030, làm nền tảng năm 2024;
 - Quyết định số 1985/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phân vùng quy hoạch đô thị và nông thôn của tỉnh Lai Châu;
 - Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 18/02/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
 - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/07/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
 - Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/07/2025 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;
 - Các văn bản, tài liệu khác có liên quan.
 - Các quy định pháp luật hiện hành của các Bộ, ngành liên quan.
 - Các quy định pháp luật hiện hành của tỉnh Lai Châu.
 - Hồ sơ đầu vào của Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 24/02/2024.

II. THUẬT NGỮ

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 26.351,118 ha
- Số bản thuộc xã: 19 bản.

- GHI CHÚ**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC
 - KHE, SƯỜI