Xã Mường Chiên

XÃ MƯỜNG CHIÊN

lòng hồ thủy điện Sơn La

KHU CHỨC NĂNG 1

- Tắm khoáng nóng, trị liệu lá thuốc truyền thống
- Trải nghiệm ẩm thực truyền thống
- Trải nghiệm văn hóa truyền thống
- Tổ chức lễ hội, giao lưu văn hóa
- Du lịch tâm linh
- Khu vui chơi giải trí

TỈNH LAI CHÂU

Xã Mường Giôn

KHU CHỨC NĂNG 2

- Khu vui chơi, giải trí trên mặt hồ
- Du lịch mạo hiểm, leo vách đá
- Khu lưu trú trong ngày
- khu dịch vụ check in, dịch vụ ẩm thực, giải trí hồ trong núi
- Vườn phong lan
- Khu lưu trú tập thể
- Khu lưu trú cao cấp
- Khu nhà hàng, dịch vụ nghỉ dưỡng
- Khu hoạt động thể thao giải trí cao cấp

Xã Mường Giôn

KHU CHỨC NĂNG 3

- Khu trưng bày, giới thiệu sản phẩm
- Khu dịch vụ trải nghiệm
- Điểm dịch vụ ẩm thực
- Khu vực tìm hiểu sinh thái, tìm hiểu lịch sử
- Phim trường
- Khu nghỉ dưỡng
- Khu vực leo núi mạo hiểm
- Khu vực dịch vụ công cộng
- Khu vực dừng chân ngắm cảnh, check in
- Nhà hàng

XÃ MƯỜNG GIÔN

KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG	NGẮN HẠN	DÀI HẠN	
			ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
			ĐẤT LÀNG XÓM, DÂN CƯ NÔNG THÔN
			ĐẤT Y TẾ
			ĐẤT VĂN HÓA
			ĐẤT TRƯỜNG THCS, TH, MN
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
			ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
			ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ
			ĐẤT KHU DỊCH VỤ
			ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH
			ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
			ĐẤT QUỐC PHÒNG
			ĐẤT BÃI ĐỖ XE
			ĐẤT NGHĨA TRANG
			ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
			ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
			ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
			ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
			HỒ, AO, ĐẦM

CHÚ THÍCH:

- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG THCS
- TRƯỜNG THPT
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- TRUNG TÂM XÃ
- TRUNG TÂM CỤM XÃ
- CÔNG TRÌNH Y TẾ
- SÂN THỂ THAO
- CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- CÔNG TRÌNH CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
- ĐÔ THỊ

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT: A – TẦNG CAO; B C D – MẬT ĐỘ XÂY DỰNG; E – HỆ SỐ SDD; DIỆN TÍCH Ô ĐẤT

- KHU VỰC KẾT HỢP KHAI THÁC HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ, DU LỊCH
- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH
- RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

Xã Mường Sại

KHU CHỨC NĂNG 4

- Khu tổ chức sự kiên đảo Trái Tim
- Công viên cây xanh, vườn địa đàng
- Khu vực team building
- Khu quản lý, đón tiếp, thông tin du lịch
- Khu vực lưu trú chủ đề
- Khu dịch vụ nhà hàng
- Khu du lịch sinh thái Quỳnh Nhai
- Khu dịch vụ và bến thuyền
- Khu điều dưỡng, chăm sóc sức khỏe
- Khu sinh thái Pá Uôn Ecolake
- Khu dân cư bản làng, khu ở
- Khu sinh hoạt cộng đồng, lễ hội
- Khu dịch vụ - chuyển đổi nghề nghiệp
- Khu tiện tích công cộng

Xã Quỳnh Nhai

KHU CHỨC NĂNG 5

- Khu đón tiếp, dịch vụ nhà hàng
- Khu lưu trú biệt lập
- Khu lưu trú tự phục vụ
- Khu nhà hàng nổi
- Điểm tham quan Thác
- Vườn chim
- Khu dân cư bản làng
- Khu dân cư mới
- Điểm tham quan, trải nghiệm
- Bến thuyền du lịch
- Khu bến cá
- Khu đóng tàu
- Khu quân sự
- Khu công cộng, dịch vụ

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỪNG KHU VỰC

Thống kê sử dụng đất khu chức năng 1

STT	Loại đất	Phạm vi nghiên cứu Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực lập quy hoạch Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực khác Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số SDD	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	Dân số	Phòng	Khách du lịch/ngày
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(%)	(tầng)	(lần)	(ha)	(ha)	(người)	(phòng	(khách)
1	Đất nhóm nhà ở	6,96	2,57	6,96	19,82	-	-	-	-	-	4,18	12,53	563		
a	*Đất nhóm ở hiện trạng làng xóm*	*4,06*	*1,50*	*4,06*	*11,56*	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*2,44*	*7,31*	*200*		
b	*Đất nhóm ở mới*	*2,90*	*1,07*	*2,90*	*8,26*	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*1,74*	*5,22*	*363*		
2	Đất văn hóa	0,04	0,01	0,04	0,11	-	-	40,0	3,0	1,20	0,02	0,05			
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,69	0,62	1,69	4,81	-	-	5,0	1,0	0,05	0,08	0,08			
4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	6,25	2,31	6,25	17,80	-	-	5,0	1,0	0,05	0,31	0,31			
5	Đất khu dịch vụ du lịch	16,38	6,06	16,38	46,64	-	-	40,0	5,0	2,00	4,34	13,13			
6	Đất di tích, tôn giáo	0,68	0,25	0,68	1,94	-	-	25,0	1,0	0,25	0,17	0,17			
7	Đất giao thông	2,51	0,93	1,81	5,15	0,70	0,30								
8	Đất bãi đỗ xe	0,34	0,13	0,34	0,97	-	-								
9	Đất sản xuất nông nghiệp	5,64	2,09	-	-	5,64	2,40								
10	Đất lâm nghiệp	6,89	2,55	-	-	6,89	2,93								
a	*Đất rừng phòng hộ*	6,89	2,55	-	-	6,89	2,93								
11	Hồ, ao, đầm	223,07	82,48	0,97	2,76	222,10	94,38								
	Tổng diện tích	**270,45**	**100,00**	**35,12**	**100,00**	**235,33**	**100,00**				**9,10**	**26,27**	**563**		

Thống kê sử dụng đất khu chức năng 2

STT	Loại đất	Phạm vi nghiên cứu Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực lập quy hoạch Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực khác Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số SDD	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	Dân số	Phòng	Khách du lịch/ngày
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(%)	(tầng)	(lần)	(ha)	(ha)	(người)	(phòng)	(khách)
1	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	2,68	0,63	2,68	3,32	-	-	5,0	1,0	0,05	0,13	0,13			
2	Đất khu dịch vụ du lịch	72,73	17,05	72,73	90,18	-	-	40,0	5,0	1,20	4,59	20,34		198	396
3	Đất giao thông	4,50	1,05	0,53	0,66	3,97	1,15								
4	Đất sản xuất nông nghiệp	16,12	3,78	-	-	16,12	4,66								
5	Đất lâm nghiệp	161,34	37,81	2,27	2,81	159,07	45,97								
a	*Đất rừng phòng hộ*	*161,34*	37,81	2,27	2,81	*159,07*	45,97								
6	Hồ, ao, đầm	169,30	39,68	2,44	3,03	166,86	48,22								
	Tổng diện tích	**426,67**	**100,00**	**80,65**	**100,00**	**346,02**	**100,00**				**4,72**	**20,48**		**198**	**396**

Thống kê sử dụng đất khu chức năng 3

STT	Loại đất	Phạm vi nghiên cứu Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực lập quy hoạch Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực khác Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số SDD	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	Dân số	Phòng	Khách du lịch/ngày
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(%)	(tầng)	(lần)	(ha)	(ha)	(người)	(phòng)	(khách)
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	15,95	5,33	15,95	15,82	-	-	5,0	1,0	0,05	0,80	0,80			
2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	26,27	8,79	26,27	26,05	-	-	5,0	1,0	0,05	1,31	1,31			
3	Đất khu dịch vụ	0,24	0,08	0,24	0,24	-	-	40,0	3,0	1,20	0,10	0,29			
4	Đất khu dịch vụ du lịch	34,25	11,45	34,25	33,97	-	-	40,0	5,0	2,00	12,82	39,85		6.698	13.395
5	Đất di tích tôn giáo	1,73	0,58	1,73	1,72	-	-	25,0	1,0	0,25	0,43	0,43			
6	Đất giao thông	8,65	2,89	4,41	4,37	4,24	2,14								
7	Đất bãi đỗ xe	0,06	0,02	0,06	0,06	-	-								
8	Đất sản xuất nông nghiệp	100,28	33,54	-	-	100,28	50,60								
9	Đất lâm nghiệp	86,46	28,92	17,92	17,77	68,54	34,58								
a	*Đất rừng sản xuất*	*23,34*	7,81	*17,92*	17,77	*5,42*	2,73								
b	*Đất rừng phòng hộ*	*63,12*	21,11	-	-	*63,12*	31,85								
10	Hồ, ao, đầm	25,12	8,40	-	-	25,12	12,68								
	Tổng diện tích	**299,01**	**100,00**	**100,83**	**100,00**	**198,18**	**100,00**				**15,45**	**42,68**	**-**	**6.698**	**13.395**

Thống kê sử dụng đất khu chức năng 4

STT	Loại đất	Phạm vi nghiên cứu Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực lập quy Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực khác Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số SDD	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	Dân số	Phòng	Khách du lịch/ngày
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(%)	(tầng)	(lần)	(ha)	(ha)	(người)	(phòng)	(khách)
1	Đất nhóm nhà ở	*1,50*	0,45	*1,50*	1,01	-	-	-	-	-	*0,90*	*2,70*	*40*		
a	*Đất nhóm ở hiện trạng làng xóm*	*1,50*	0,45	*1,50*	1,01	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*0,90*	*2,70*	*40*		
2	Đất văn hóa	0,91	0,27	0,91	0,61	-	-	40,0	3,0	1,20	0,36	1,09			
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	11,83	3,56	11,83	7,96	-	-	5,0	1,0	0,05	0,59	0,59			
4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	44,76	13,49	44,76	30,13	-	-	5,0	1,0	0,05	2,24	2,24			
5	Đất cây xanh sử chuyên dụng	0,38	0,11	0,38	0,26	-	-								
6	Đất khu dịch vụ du lịch	42,65	12,85	42,65	28,71	-	-	40,0	5,0	2,00	17,06	58,94		8.162	16.324
7	Đất quốc phòng	6,39	1,93	6,39	4,30	-	-	40,0	3,0	1,2	2,56	7,67			
8	Đất giao thông	13,29	4,00	12,55	8,45	0,74	0,40								
9	Đất bãi đỗ xe	0,43	0,13	0,43	0,29	-	-								
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,34	0,10	0,34	0,23	-	-								
11	Đất sản xuất nông nghiệp	45,10	13,59	26,64	17,93	18,46	10,07								
12	Đất lâm nghiệp	2,11	0,64	-	-	2,11	1,15								
a	*Đất rừng phòng hộ*	*2,11*	0,64	-	-	*2,11*	1,15								
13	Hồ, ao, đầm	162,17	48,87	0,20	0,13	161,97	88,37								
	Tổng diện tích	**331,96**	**100,00**	**148,58**	**100,00**	**183,28**	**100,00**				**23,71**	**73,23**	**40**	**8.162**	**16.324**

Thống kê sử dụng đất khu chức năng 5

STT	Loại đất	Phạm vi nghiên cứu Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực lập quy hoạch Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực khác Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số SDD	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	Dân số	Phòng	Khách du lịch/ngày
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(%)	(tầng)	(lần)	(ha)	(ha)	(người)	(phòng)	(khách)
1	Đất nhóm nhà ở	*78,47*	9,52	*78,47*	62,77	-	-	-	-	-	*47,08*	*141,25*	*1.480*		
a	*Đất nhóm ở hiện trạng làng xóm*	*76,33*	9,26	*76,33*	61,05	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*45,80*	*137,39*	*1.212*		
b	*Đất nhóm ở mới*	*2,14*	0,26	*2,14*	1,71	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*1,28*	*3,85*	*268*		
2	Đất văn hóa	0,39	0,05	0,39	0,31	-	-	40,0	3,0	1,20	0,16	0,47			
3	Đất y tế	0,08	0,01	0,08	0,06	-	-	40,0	2,0	0,80	0,03	0,06			
5	Đất trường THCS, Tiểu học, Mầm non	3,24	0,39	3,24	2,59	-	-	40,0	3,0	1,20	1,30	3,89			
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,40	0,17	1,40	1,12	-	-	5,0	1,0	0,05	0,07	0,07			
7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	3,36	0,41	3,36	2,69	-	-	5,0	1,0	0,05	0,17	0,17			
8	Đất cơ quan, trụ sở	0,08	0,01	0,08	0,06	-	-	40,0	3,0	1,20	0,03	0,10			
9	Đất khu dịch vụ	6,18	0,75	6,18	4,94	-	-	40,0	3,0	1,20	2,47	7,42			
10	Đất khu dịch vụ du lịch	6,12	0,74	6,12	4,90	-	-	40,0	3,0	1,20	2,45	7,34		1.388	2.772
11	Đất di tích tôn giáo	0,22	0,03	0,22	0,18	-	-	25,0	1,0	0,3	0,06	0,06			
12	Đất quốc phòng	4,54	0,55	4,54	3,63	-	-	40,0	3,0	1,20	1,82	5,45			
13	Đất giao thông	16,77	2,03	14,38	11,50	2,39	0,34								
14	Đất bãi đỗ xe	0,45	0,05	0,45	0,36	-	-								
15	Đất nghĩa trang	3,01	0,36	3,01	2,41	-	-								
16	Đất sản xuất nông nghiệp	222,47	26,98	3,10	2,48	219,37	31,35								
17	Đất lâm nghiệp	28,09	3,41	-	-	28,09	4,01								
a	*Đất rừng sản xuất*	*1,00*	0,12	-	-	*1,00*	0,14								
b	*Đất rừng phòng hộ*	*27,09*	3,28	-	-	*27,09*	3,87								
18	Hồ, ao, đầm	449,82	54,54	-	-	449,82	64,29								
	Tổng diện tích	**824,69**	**100,00**	**125,02**	**100,00**	**699,67**	**100,00**				**55,63**	**166,26**	**1.480**	**1.388**	**2.772**

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	Loại đất	Phạm vi nghiên cứu Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực lập quy hoạch Diện tích	Tỷ lệ	Khu vực khác Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây	Tầng cao	Hệ số SDD	Diện tích xây	Diện tích sàn	Dân số	Phòng	Khách du lịch/ngày
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(%)	(tầng)	(lần)	(ha)	(ha)	(người)	(phòng)	(khách)
1	Đất nhóm nhà ở	*86,93*	4,04	*86,93*	17,73	-	-	-	-	-	*52,16*	*156,47*	*2.082*		
a	*Đất nhóm ở hiện trạng làng xóm*	*81,89*	3,80	*81,89*	16,71	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*49,13*	*147,40*	*1.452*		
b	*Đất nhóm ở mới*	*5,04*	0,23	*5,04*	1,03	-	-	*60,0*	*3,0*	*1,80*	*3,39*	*10,16*	*630*		
2	Đất văn hóa	1,34	0,06	1,34	0,27	-	-	40,0	3,0	1,20	0,54	1,61			
3	Đất y tế	0,08	0,00	0,08	0,02	-	-	40,0	2,0	0,80	0,03	0,06			
4	Đất trường THCS, Tiểu học, Mầm non	3,24	0,15	3,24	0,66	-	-	40,0	3,0	1,20	1,30	3,89			
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	30,87	1,43	30,87	6,30	-	-	5,0	1,0	0,05	1,54	1,54			
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	83,32	3,87	83,32	17,00	-	-	5,0	1,0	0,05	4,17	4,17			
7	Đất cây xanh chuyên dụng	0,38	0,02	0,38	0,08	-	-								
8	Đất cơ quan, trụ sở	0,08	0,00	0,08	0,02	-	-	40,0	3,0	1,20	0,03	0,10			
9	Đất khu dịch vụ	6,42	0,30	6,42	1,31	-	-	40,0	3,0	1,20	2,57	7,70			
10	Đất khu dịch vụ du lịch	172,13	8,00	172,13	35,11	-	-	40,0	5,0	2,00	41,25	139,60		16.443	32.887
11	Đất di tích tôn giáo	2,63	0,12	2,63	0,54	-	-	25,0	1,0	0,25	0,66	0,66			
12	Đất quốc phòng	10,93	0,51	10,93	2,23	-	-	40,0	3,0	1,20	4,37	13,12			
13	Đất giao thông	45,72	2,12	33,68	6,87	12,04	0,72								
14	Đất bãi đỗ xe	1,28	0,06	1,28	0,26	-	-								
15	Đất nghĩa trang	3,01	0,14	3,01	0,61	-	-								
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,34	0,02	0,34	0,07	-	-								
17	Đất sản xuất nông nghiệp	389,61	18,10	29,74	6,07	359,87	21,65								
18	Đất lâm nghiệp	284,89	13,23	20,19	4,12	264,70	15,92								
a	*Đất rừng sản xuất*	*24,34*	1,13	*17,92*	3,66	*6,42*	0,39								
b	*Đất rừng phòng hộ*	*260,55*	12,10	*2,27*	0,46	*258,28*	15,54								
19	Hồ, ao, đầm	1.029,48	47,82	3,61	0,74	1.025,87	61,71								
	Tổng	**2.152,68**	**100,00**	**490,20**	**100,00**	**1.662,48**	**100,00**				**108,62**	**328,92**	**2.082**	**16.443**	**32.887**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2343/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 09 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA

KÈM THEO BÁO CÁO SỐ 700/BC-SXD NGÀY 29 THÁNG 08 NĂM 2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 459/TTr-SXD NGÀY 04 THÁNG 09 NĂM 2025

ĐỒ ÁN:

QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU DU LỊCH LÒNG HỒ THỦY ĐIỆN SƠN LA, ĐỊA PHẬN TỪ XÃ MƯỜNG SAI ĐẾN XÃ MƯỜNG CHIÊN, TỈNH SƠN LA

ĐỊA ĐIỂM : XÃ MƯỜNG CHIÊN, MƯỜNG GIÔN, MƯỜNG SAI, QUỲNH NHAI - TỈNH SƠN LA

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 1xA0	TỶ LỆ: FIT	NGÀY: 9/2025
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	THS.KTS. ĐỖ BÌNH MINH		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ			
Q.L KỸ THUẬT	TS.KTS. LÊ XUÂN HÙNG		
THIẾT KẾ	KTS. PHAN VĂN HIẾU		
	THS.KTS. LƯU THẾ KIỆM		
THỂ HIỆN	THS.KTS. LƯU THẾ KIỆM		

PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐỖ BÌNH MINH

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ GLOPAN

GLOPAN

ĐỊA CHỈ: SỐ 20 - PHỐ ĐẠI AN - P. VĂN QUÁN - Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI