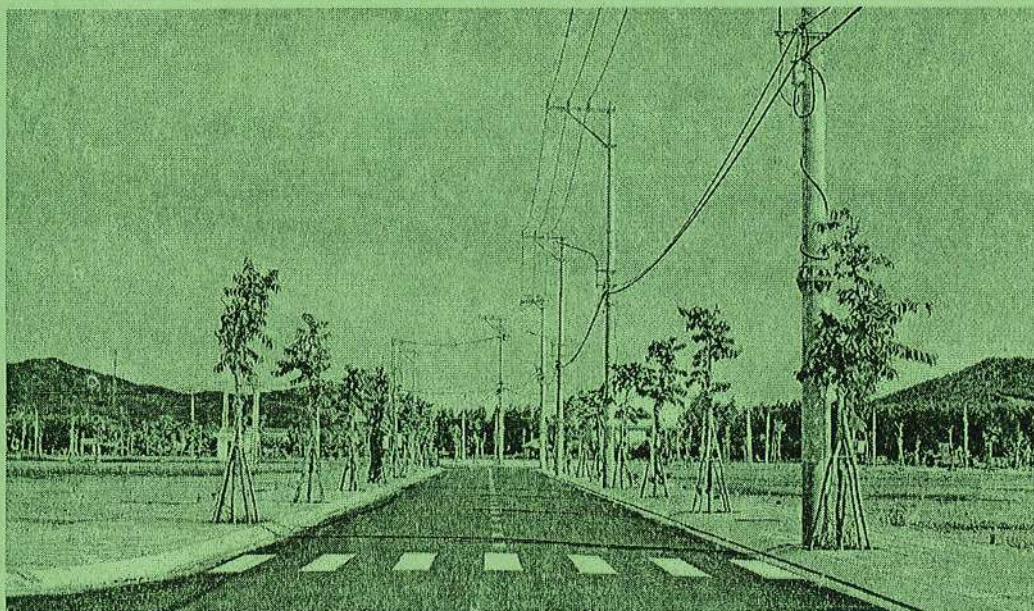


ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI

-----***-----

NHIỆM VỤ - DỰ TOÁN
KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
ĐỒ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐỒNG MỘC (MỞ RỘNG), PHƯỜNG
ĐỨC PHỔ, THUỘC DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH
CƯ DI DỜI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN
ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC - NAM, ĐOẠN
QUA ĐỊA PHẬN TỈNH QUẢNG NGÃI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT : UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH : PHÒNG KT-HT&ĐT PHƯỜNG ĐỨC PHỔ
CHỦ ĐẦU TƯ : BQL DỰ ÁN ĐTXD CÁC CTGT T. QUẢNG NGÃI
CƠ QUAN LẬP :



Quảng Ngãi, năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI

-----***-----

NHIỆM VỤ - DỰ TOÁN
KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
ĐỒ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐỒNG MỐC (MỞ RỘNG), PHƯỜNG ĐỨC
PHỔ, THUỘC DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DI DỜI
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO
TRÊN TRỤC BẮC - NAM, ĐOẠN QUA ĐỊA PHẬN TỈNH QUẢNG NGÃI

Quảng Ngãi, ngày ... tháng ... năm 2026
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

Quảng Ngãi, ngày ... tháng ... năm 2026
CHỦ ĐẦU TƯ



CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

CƠ QUAN LẬP



GIÁM ĐỐC

Trần Huy Khanh

MỤC LỤC:

A. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:	3
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:	3
1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:	3
2. Căn cứ lập quy hoạch:.....	4
II. VỊ TRÍ, PHẠM VI, RANH GIỚI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH:	8
1. Vị trí, phạm vi, ranh giới quy hoạch:	8
2. Quy mô lập quy hoạch:	8
3. Mục tiêu, nhiệm vụ lập quy hoạch:	10
III. YÊU CẦU QUẢN LÝ VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT:	11
IV. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT, CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CHUNG VÀ NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT; SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA CÁC QUY HOẠCH TỈNH:	12
1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực:	12
2. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung và nội dung quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chi tiết.	17
3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:	17
V. SƠ BỘ VỀ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU QUY HOẠCH; ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG TRÊN CƠ SỞ PHÂN TÍCH, TỔNG HỢP TỪ CÁC QUY HOẠCH CÓ LIÊN QUAN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:	18
1. Sơ bộ về quy mô dân số và lao động; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong nhu cầu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đã được phê duyệt:	18
2. Đề xuất, lựa chọn các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trên cơ sở phân tích, tổng hợp từ các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt:	18
VI. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TẠI KHU VỰC; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG:	20
1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng tại khu vực.....	20

2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	21
3. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng, kinh tế xã hội:	22
VII. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH CHI TIẾT:..	22
VIII. DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH:	24
IX. DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHI TIẾT	24
1. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo	24
2. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch	26
3. Yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết.....	26
B. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH.....	27
I. MỤC ĐÍCH KHẢO SÁT XÂY DỰNG	27
II. PHẠM VI KHẢO SÁT XÂY DỰNG	27
III. YÊU CẦU VỀ VIỆC ÁP DỤNG TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN KỸ THUẬT VỀ KHẢO SÁT XÂY DỰNG	28
IV. SƠ BỘ KHỐI LƯỢNG CÁC LOẠI CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG, DỰ TOÁN KHẢO SÁT XÂY DỰNG	29
V. THỜI GIAN THỰC HIỆN KHẢO SÁT:	30
VI. SẢN PHẨM GIAO NỘP HỒ SƠ KHẢO SÁT	30
C. KINH PHÍ THỰC HIỆN:	30
1. Cơ sở lập dự toán:	30
2. Tổng kinh phí dự toán:	31
D. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:.....	31
1. Tiến độ thực hiện:	31
2. Tổ chức thực hiện:	31

A. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam được Quốc hội phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 với mục tiêu xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao hiện đại, đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải đáp ứng nhu cầu vận tải, tạo động lực quan trọng cho phát triển kinh tế-xã hội nhanh và bền vững, phát huy lợi thế trên hành lang kinh tế Bắc-Nam, bảo đảm kết nối hiệu quả các hành lang Đông - Tây và các nước trong khu vực, gắn với bảo đảm quốc phòng, an ninh và hội nhập quốc tế, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, thúc đẩy tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, góp phần hiện thực hóa mục tiêu, nhiệm vụ theo Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII và các Nghị quyết của Đảng. Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 đã được Chính phủ ban hành theo Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 23/4/2025.

Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam, đoạn tuyến qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có chiều dài tuyến khoảng 86,3Km; điểm đầu tại Km800+100 (xã Bình Minh), điểm cuối tại Km886+400 (xã Khánh Cường); Hướng tuyến đi song song về phía Tây với tuyến đường sắt hiện hữu, Quốc lộ 1. Đoạn tuyến đi qua địa bàn 16 xã (các xã: Bình Minh, Bình Sơn, Bình Chương, Thọ Phong, Ba Gia, Sơn Tịnh, Nghĩa Giang, Tư Nghĩa, Vệ Giang, Nghĩa Hành, Đình Cương, Mộ Đức, Long Phụng, Lân Phong, Nguyễn Nghiêm, Khánh Cường) và 03 phường trên địa bàn tỉnh (các phường: Nghĩa Lộ, Trà Câu, Đức Phổ).

Dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam là dự án quan trọng quốc gia, có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ cao và hiện đại, tiến độ triển khai rất khẩn trương, lần đầu tiên thực hiện tại Việt Nam; Dự án được Quốc hội cho phép áp dụng nhiều cơ chế, chính sách đặc thù, đặc biệt để khẩn trương thực hiện. Vì vậy, sự phối hợp tốt giữa Chủ đầu tư và chính quyền địa phương các khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án góp phần giải quyết công tác giải phóng mặt bằng, trong đó có công tác tái định cư; đồng thời thi công bảo đảm tiến độ, chất lượng, an toàn và tiết kiệm, sớm đưa công trình vào khai thác.

Việc hình thành các điểm tái định cư là việc tất yếu thể hiện đường lối chính sách đúng đắn của Đảng và Nhà nước đối với người dân trong vùng dự án, giải quyết nhu cầu tái định cư không thay đổi lớn về vùng khí hậu, tập quán sinh sống, canh tác. Từng bước xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi đồng bộ giúp người dân trong khu vực dự án có điều kiện tiếp xúc với tiến bộ khoa học kỹ thuật và hưởng lợi từ dự án.

Vì vậy, việc xây dựng Khu tái định cư trong vùng dự án có ý nghĩa quan trọng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đền bù giải phóng mặt bằng, Dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi, ổn định đời sống dân cư và phát triển kinh tế trong vùng.

2. Căn cứ lập quy hoạch:

2.1. Các cơ sở pháp lý:

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;
- Luật đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội;
- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội;
- Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;
- Nghị quyết số 98/NQ-CP ngày 06/4/2026 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 265/2025/QH15 của Quốc hội về cho phép tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam thành các dự án độc lập; điều chỉnh một số nội dung Phụ lục I và II Nghị quyết số 160/NQ-CP ngày 13/4/2025 của Chính Phủ;
- Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 23/4/2025 của Chính phủ về kế hoạch triển khai Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;
- Nghị định số 178//2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ

quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 183/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân cấp 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ Tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục Bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09 tháng 02 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- 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 hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

- Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ; Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ; Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

- Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

- Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035; Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030;

- Quyết định số 7954/QĐ ngày 31/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xã Phổ Thuận;

- Thông báo số 166/TB-UBND ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Hoàng Giang tại cuộc họp lãnh đạo UBND tỉnh (mở rộng) ngày 08/9/2025.

- Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 10/9/2025 của Giám đốc BQL dự án ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc phân công nhiệm vụ quản lý, điều hành Dự án thành phần Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi thuộc Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam;

- Công văn số 937/BQL-KHĐT ngày 02/4/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi V/v khẩn trương triển khai thực hiện các khu tái định cư, khu cải táng mồ mả phục vụ công tác GPMB Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 190/QĐ-BQL ngày 15/4/2026 của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề cương và dự toán lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Cát, phường Trà Câu thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 227/QĐ-BQL ngày 29/4/2026 của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc chỉ định thầu Gói thầu số 01: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các Khu tái định cư dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi;

- Hợp đồng số /2026/HĐ-TV ngày / /2026 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi với Công ty cổ phần xây dựng – Thương mại & Đầu tư Phú Bình về việc thực hiện gói thầu số 01: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các Khu tái định

cur dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Bản đồ đo đạc hiện trạng, nền địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các đồ án, dự án đầu tư xây dựng liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp.

II. VỊ TRÍ, PHẠM VI, RANH GIỚI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH:

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới quy hoạch:

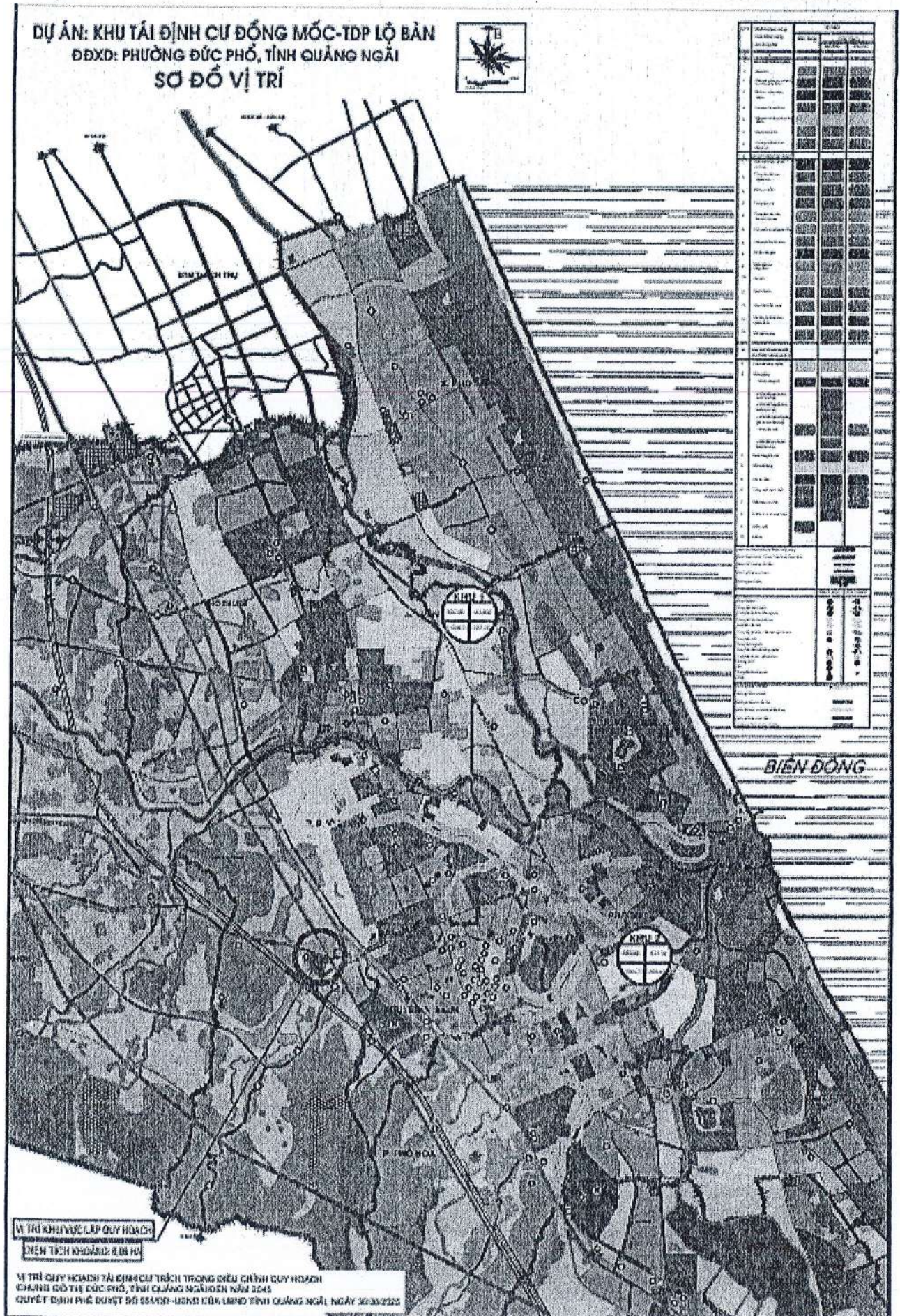
- Khu vực lập quy hoạch TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, với tổng diện tích khoảng 6,06ha. Ranh giới khu vực lập quy hoạch có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp khu tái định cư hiện hữu và đường giao thông;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp và kênh mương nước;
- + Phía tây giáp đường giao thông;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp và kênh mương nước;

2. Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: **6,06ha**, thuộc TDP Lộ Bàn, phường Đức Phổ.

Nhiệm vụ - dự toán Khảo sát, Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Đồng Mốc (mở rộng), phường Đức Phổ.



- Toạ độ ranh giới khu vực lập quy hoạch:

SỐ HIỆU ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
M1	1638399,27	600408,86
M2	1638386,09	600459,16
M3	1638342,57	600461,60
M4	1638310,18	600498,88
M5	1638408,29	600565,77
M6	1638456,04	600578,28
M7	1638524,22	600610,61
M8	1638530,30	600587,40
M9	1638585,37	600601,83
M10	1638598,46	600593,59
M11	1638657,35	600374,46
M12	1638654,03	600373,59
M13	1638653,52	600375,52
M14	1638648,64	600378,38
M15	1638618,87	600371,54
M16	1638600,54	600364,87
M17	1638535,69	600335,83
M18	1638493,73	600316,20
M19	1638488,25	600323,53
M20	1638462,75	600338,66
M21	1638428,93	600360,71
M22	1638410,82	600379,37

3. Mục tiêu, nhiệm vụ lập quy hoạch:

a. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi và Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023; Quy hoạch nông thôn mới xã Phổ Thuận, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Xây dựng khu tái định cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ, phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

b. Nhiệm vụ quy hoạch:

- Xác định quy mô, ranh giới khu vực lập quy hoạch.
- Xác định tính chất, vai trò của khu vực lập quy hoạch.
- Thu thập số liệu hiện trạng kinh tế, xã hội và xây dựng tổng hợp tại địa điểm khu vực quy hoạch. Phân tích và đánh giá đúng hiện trạng tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất, sử dụng công trình, cảnh quan kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật của khu vực.
- Xây dựng khu tái định hiện đại, đồng bộ, tiện nghi, cảnh quan đô thị đẹp, ...hướng tới sự phát triển bền vững cho khu vực.
- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch chuyên ngành, các dự án có liên quan đã và đang triển khai.
- Xác định cụ thể quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất; đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan, đảm bảo gắn kết, hài hòa với các khu vực lân cận.
- Đồng bộ cả về kiến trúc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng cho cộng đồng dân cư khu phường Đức Phổ, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang, hiện đại đóng góp vào cảnh quan khu vực chung.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan đảm bảo gắn kết, hài hòa với các dự án đầu tư lân cận.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.
- Đề xuất các Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

III. YÊU CẦU QUẢN LÝ VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT:

Tuân thủ theo định hướng trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Việc lựa chọn các chỉ tiêu, thông số kỹ thuật và yêu cầu thiết kế trong đồ án quy hoạch dựa trên tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, xem xét đến yếu tố đặc thù của khu vực, nhằm ổn định tối đa các hoạt động dân sinh, bảo tồn không gian sinh thái hiện có, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất chưa sử dụng.

Công tác quản lý, đầu tư phát triển phải căn cứ vào đồ án quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), đồ án thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc được duyệt liên quan đến khu vực quy hoạch.

IV. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT, CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CHUNG VÀ NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT; SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA CÁC QUY HOẠCH TỈNH:

1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực:

1.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên:

a. Địa hình:

Khu vực mặt bằng quy hoạch hiện trạng có địa hình bằng phẳng, không bị ngập úng vào mùa mưa lũ, đa phần là đất nông nghiệp trồng lúa nước và một phần diện tích đất ở nông thôn,... Độ dốc tự nhiên tương đối nhỏ, hướng địa hình chủ yếu theo hướng từ Tây về Đông. Khu vực quy hoạch ít bị tác động bởi dòng nước dâng cao vào mùa mưa lũ do chịu ảnh hưởng của sông Thoa ở phía Bắc và sông Trà Câu ở phía Nam. Thoát nước mưa tại khu vực ranh giới lập quy hoạch chủ yếu đổ về cầu bản L=6m và cầu bản L=9m nằm trên trục đường ĐH.44 sau đó theo suối chảy về ao hồ phía Đông rồi thoát đi.

b. Khí hậu:

Mang đặc thù của khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình của vùng duyên hải Nam Trung Bộ và bị chi phối bởi điều kiện địa hình phía Đông dãy Trường Sơn với những đặc trưng chủ yếu: Nóng ẩm, nhiệt độ cao, ánh sáng nhiều, lượng mưa khá lớn... Đây là các yếu tố ảnh hưởng đến khí hậu của huyện, khí hậu của huyện thể hiện theo hai mùa rõ rệt: Mùa khô từ tháng 3 đến tháng 8 và mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 02 năm sau.

b.1. Nhiệt độ:

Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng $26,7^{\circ}\text{C}$, tháng lạnh nhất trong năm trung bình nhiệt độ $21,5^{\circ}\text{C}$.

b.2. Mưa:

Lượng mưa trung bình năm là 1.915 mm và phân bố không đồng đều trong năm. Mùa mưa thường kéo dài từ tháng 9 đến tháng 12 và trùng với mùa bão lớn, lượng mưa chiếm khoảng 82% tổng lượng mưa cả năm. Mưa lớn tập trung vào tháng 10, 11, lượng mưa chiếm tới 50% tổng lượng mưa cả năm

b.3. Nắng:

Tổng số giờ nắng trung bình trong năm khoảng 2.136 giờ. Các tháng có số giờ nắng cao nhất từ tháng 3 đến tháng 8, trung bình đạt từ 218 - 253 giờ/tháng.

Các tháng có số giờ nắng thấp từ tháng 9 đến tháng 02 năm sau, trung bình đạt từ 124 giờ/tháng

b.4. Gió, bão:

- Gió Tây khô nóng hàng năm có khoảng 50 - 55 ngày gió Tây khô nóng, xuất hiện vào mùa khô. Trong thời kỳ này nhiệt độ cao nhất có thể đạt tới 41°C và độ ẩm thấp (dưới 60%). Đặc biệt, mùa hè còn có gió Tây Nam khô nóng từng đợt từ 5 - 7 ngày gây ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

- Bão và áp thấp nhiệt đới hoạt động mạnh vào tháng 9, 10, 11 hàng năm gây ra những trận mưa lớn kéo dài và kết hợp với gió mùa Đông Bắc sinh lũ lụt, hướng gió chủ yếu là Đông - Tây và Đông Nam - Tây Bắc, gió cấp 9, cấp 10 khi có bão. Trung bình một năm có 1-2 cơn bão, năm nhiều nhất có 5 cơn bão

c. Địa chất công trình:

Khu vực đề xuất quy hoạch chưa thực hiện khoan khảo sát địa chất, tuy nhiên qua quá trình khảo sát hiện trạng thì địa chất khu vực tương đối ổn định, không bị sụt lún hay các hiện tượng bất thường khác

d. Thủy văn:

- Khu vực chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của sông Lò Bò ở phía Nam (nhập với sông Trường đổ ra cửa biển Mỹ Á) và sông Trà Câu ở phía Bắc, các con sông đều hợp lưu và đổ ra biển qua cửa biển Mỹ Á ở phía Đông Bắc.

- Chảy qua khu vực nghiên cứu còn có các suối và sông nhỏ như suối Liệt Sơn ở phía Bắc và sông Bàu Xoài ở phía Nam, cả hai hợp lưu và đổ vào sông Trường trước khi đổ ra biển qua cửa biển Mỹ Á.

- Đặc điểm các con sông lớn ảnh hưởng đến chế độ thủy văn đi qua khu vực thiết kế:

+ Sông Trà Câu bắt nguồn từ vùng Đông Nam huyện Ba Tơ (cũ), đoạn trên gọi là sông Ba Liên hay sông Vực Liêm, chảy theo hướng Tây - Tây Bắc đến Đông - Đông Nam rồi đổ ra cửa biển Mỹ Á. Sông Trà Câu được coi là một trong những con sông lớn của tỉnh Quảng Ngãi với diện tích lưu vực 230 km², chiều dài 45 km, lưu lượng bình quân 11,3 m³/s.

+ Sông Lò Bó bắt nguồn từ vùng núi phía nam huyện, có độ cao 300 m, chảy theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, diện tích lưu vực khoảng 36 km², chiều dài 27,8 km.

+ Sông Trường dài 4 km, hợp với hạ lưu sông Lò Bó và cùng đổ ra cửa Mỹ Á.

- Khu vực nghiên cứu nằm sâu trong đất liền ít chịu ảnh hưởng của chế độ thủy triều.

1.2. Hiện trạng dân số:

Quy mô dân số của phường Đức Phổ sau khi thành lập là 41.358 người. Phường này được thành lập trên cơ sở sáp nhập các phường, Phổ Hòa, Phổ

Minh, Phổ Ninh, Phổ Vinh, Nguyễn Nghiêm với tổng diện tích tự nhiên là 69,32 km².

1.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 6,06ha, trong đó:

+ Diện tích đất nông nghiệp khoảng 5,52ha, chiếm khoảng 91,12% diện tích quy hoạch;

+ Phần còn lại là đất thủy lợi, đất giao thông, đất mương tiêu ao hồ, đất hạ tầng kỹ thuật diện tích khoảng 0,538ha, chiếm khoảng 8,88% diện tích quy hoạch

Bảng hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất, kiến trúc, cây cối		TỔNG CỘNG	
			DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất (LUC)	Đất trồng lúa nước	55.231,7	91,12
2	Đất (DTL)	Đất thủy lợi	323,9	0.53
3	Đất (DGT)	Đất giao thông	1.243,5	2,05
4	Đất (DHT)	Đất hạ tầng	780,3	1,29
5	Đất (MTN)	Đất mương tiêu nước và ao	3033	5,01
Tổng			60.613	100,00

1.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a. Hiện trạng giao thông:

a.1. Giao thông đường bộ:

* Giao thông đường bộ đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 1: Quy mô mặt bê tông nhựa B_{mặt}=(10,5x2)m, B_{nền}=23,0m, nằm về phía Đông cách khu TDC khoảng 1,7Km theo đường ĐH.42.

- Đường Nguyễn Nghiêm: Quy mô mặt cát 2 làn xe, bề rộng B_n= 15,0m mặt đường B_m=10,5m, Tuyến bắt đầu từ đoạn tránh Quốc lộ 1 phía Bắc phường Đức Phổ đi về phía Nam phường Đức Phổ đến nút giao với đường Hùng Vương, nằm về phía Đông cách khu TDC khoảng 1,8Km theo đường chim bay.

- Đường Cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn đang đầu tư xây dựng, cách đường quốc lộ 1 về phía Tây trung bình khoảng 3,0km. Quy mô mặt cát B_{mặt}=24,5m, B_{nền}=26,0m, cách khu TDC về phía Tây cách khoảng 0,5km.

- Đường dẫn Cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn đang đầu tư xây dựng, nối với đường quốc lộ 1 về phía Đông. Quy mô mặt cắt $B_{\text{mặt}}=10,5\text{m}$, $B_{\text{nền}}=15,0\text{m}$, sát khu TĐC về phía Đông cách khoảng 100m.

* Giao thông đường bộ đối nội:

- Đường Thanh Lâm nối tiếp đường Võ Tùng từ trung tâm phường là tuyến đường chính kết nối các khu TĐC với trung tâm phường Đức Phổ, đường cấp V với quy mô $B_n=6,5\text{m}$, $B_m=5,5\text{m}$, kết cấu BTXM, chất lượng tốt.

- Đường ĐH.44, cấp V với quy mô $B_n=6,5\text{m}$, $B_m=5,5\text{m}$, kết cấu BTXM, chất lượng còn tốt.

- Đường giao thông nông thôn: quy mô $B_m=3,5 - 5,5\text{m}$, kết cấu BTXM, chất lượng còn tốt và đường đất, đường nội đồng canh tác sản xuất có nền $B_n=1,0\text{m}-2,5\text{m}$.

a.2. Giao thông đường sắt:

Tuyến đường sắt thống nhất Bắc Nam, đi qua khu quy hoạch tái định cư về phía Bắc khoảng 800m, có ga Đức Phổ (thuộc phường Đức Phổ) đây là ga nhỏ, đối tượng phục vụ các tàu địa phương và tàu hàng là chính, không thuận tiện như vận tải đường bộ.

a.3. Giao thông công cộng

Hiện tại, có 02 tuyến xe buýt: Tuyến số 4 Quảng Ngãi – Ba Tơ – Ba Vì và tuyến số 2 Quảng Ngãi – Sa Huỳnh, tần suất 15-30 phút/chuyến, lộ trình các tuyến đi qua theo đường Quốc lộ. Theo đánh giá, chất lượng khai thác các tuyến xe buýt này tốt, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân kết nối với khu vực khác trong tỉnh Quảng Ngãi.

b. Hiện trạng cao độ nền xây dựng

Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng có cao độ trung bình từ 6,0m-8,0m. Chủ yếu là nông nghiệp trồng lúa và hoa màu, một phần diện tích đất ở nông thôn, khu vực này không bị ngập úng vào mùa mưa.

c. Hiện trạng thoát nước mưa

Khu vực đang sử dụng hệ thống thoát nước chung, khu vực dân cư hiện trạng đã có hệ thống cống thoát nước dọc đường chủ yếu là mương đất. Các khu vực còn lại nước mưa chủ yếu tự thấm và theo địa hình tự nhiên chảy vào khu vực thấp trũng, kênh mương hiện có. Hướng thoát nước chính của khu vực TĐC chảy từ Tây sang Đông theo suối, qua cầu bản trên đường ĐH44 rồi thoát đi.

Hiện trạng tại đây hệ thống cống thoát nước đã hoàn chỉnh dọc theo tuyến đường nhựa ... Nước mưa chủ yếu tự thấm thấu và chảy theo hướng địa hình tự nhiên từ Tây sang Đông đổ ra mương tiêu thoát đi đến vùng trũng thấp.

Tuy nhiên, hệ thống thoát nước mưa hiện nay chưa đồng bộ, chưa đáp ứng nhu cầu thoát nước tổng thể. Vì vậy, trong quy hoạch cần đề xuất các giải pháp

sản nền và thoát nước hợp lý để kết nối giữa khu vực hiện trạng và các khu chức năng mới, đảm bảo không xảy ra tình trạng ngập úng cục bộ trong đô thị.

d. Hiện trạng cấp nước

Hiện trạng tại khu vực nghiên cứu đã có hệ thống cấp nước sạch đường ống HDPE D160mm hiện trạng nằm ở phía Bắc tuyến đường ĐH.44.

e. Hiện trạng cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất của người dân trong toàn bộ khu vực lập quy hoạch được lấy từ lưới điện quốc gia thông qua trạm 110kV tại xã Lân Phong.

- Hệ thống lưới điện thế 22KV- 478MĐU/ được rẽ nhánh đi nối đi qua khu quy hoạch tái định cư bằng các trụ bê tông cốt thép và đến các trạm biến áp. Điện thế 0.4kv được phân bổ phần lớn đi theo dọc theo các trục đường ĐH.44, đường BTXM,... đến từng hộ dân trong khu vực xung quanh.

- Trong quá trình quy hoạch, cần đề xuất các giải pháp nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp điện, bổ sung các trạm biến áp mới, cải tạo và đồng bộ hóa mạng lưới điện chiếu sáng, ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo nhằm đảm bảo cung cấp điện ổn định, bền vững cho khu vực phát triển đô thị trong tương lai.

f. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

- Hiện trạng thoát nước thải: Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải trong các khu dân cư chủ yếu được xử lý qua bể tự hoại, tự thấm và xí hai ngăn, sau đó thoát ra hệ thống kênh mương trong khu vực. Trong quá trình quy hoạch cần thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng bao gồm trạm xử lý nước thải, hệ thống đường cống thu gom đảm bảo xử lý triệt để khối lượng nước thải phát sinh.

- Hiện trạng thu gom rác thải, chất thải rắn: Việc thu gom, rác thải sinh hoạt được xử lý bằng các biện pháp thủ công như chôn lấp hoặc tập kết lại tự thiêu đốt. Tuy nhiên vẫn còn một bộ phận nhỏ người dân chưa tuân thủ quy trình, vẫn tự thiêu hủy, chôn lấp hoặc xả rác bừa bãi gây ô nhiễm môi trường.

- Quản lý nghĩa trang: Trên địa bàn khu vực quy hoạch, các xã đều có nghĩa trang nhân dân tập trung. Trong quá trình lập quy hoạch, cần nghiên cứu di dời các nghĩa địa cũ rải rác đến các khu nghĩa trang tập trung hiện có để đảm bảo mỹ quan, vệ sinh và quy hoạch lâu dài.

g. Hiện trạng thông tin liên lạc

- Hiện trạng thông tin liên lạc trong khu vực lập quy hoạch được duy trì ổn định, gồm các hệ thống viễn thông cố định và di động:

- Mạng điện thoại cố định và dịch vụ tại phường Đức Phổ vẫn đang hoạt động hiệu quả, đảm bảo nhu cầu cơ bản của người dân.

- Mạng viễn thông ngoại vi được thiết lập dọc theo các trục giao thông chính bằng hệ thống cáp treo nổi, đi trên các trụ bê tông riêng biệt hoặc sử dụng chung trụ với hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt.

- Mạng viễn thông di động đã được phủ sóng rộng khắp với lưu lượng ổn định. Dịch vụ đa phương tiện (thoại, dữ liệu, internet tốc độ cao...) được cung cấp thông qua hệ thống trạm thu phát sóng BTS phân bố rải rác trong khu vực.

1.5. Hiện trạng triển khai các dự án, đồ án trong khu vực

Trong khu vực lập quy hoạch có một số dự án như sau:

- Dự án đường cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn;
- Quy hoạch phân khu 1/2000, Trung tâm đô thị phía bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang)

2. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung và nội dung quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chi tiết.

- Định hướng phát triển không gian: Quy hoạch chi tiết phải đảm bảo không gian phát triển bền vững, tầm nhìn dài hạn, có cơ sở hạ tầng đồng bộ, đô thị thông minh, khai thác hiệu quả tài nguyên đất - địa hình - cảnh quan, môi trường sống văn minh, hiện đại. Không gian phát triển theo định hướng phát triển kinh tế kết hợp chặt chẽ đảm bảo đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Khai thác quỹ đất một cách hợp lý, có hiệu quả sinh lợi cho xã hội và thúc đẩy sự phát triển toàn diện tại khu vực.

3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:

- Rà soát các đồ án Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt tại khu vực Quy hoạch; đánh giá ưu điểm, những tồn tại và bất cập của đồ án.

- Cập nhật, kết nối các Quy hoạch có liên quan, những dự án đang và sắp triển khai trong khu vực Quy hoạch.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý, thiết kế đô thị phù hợp với đặc thù về vị trí, địa hình, cảnh quan, chức năng của khu vực.

- Đưa ra các chỉ tiêu về phân lô đất ở cho phù hợp với nhu cầu thực tế của người dân tại khu vực.

- Đưa ra các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng cho các tuyến đường cho phù hợp với tình hình xây dựng hiện trạng và đảm bảo thông thoáng đô thị.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với hạ tầng chung của khu vực phường, mang tính khả thi cao, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng chung của đô thị và các khu vực lân cận.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Đề xuất giải pháp thực hiện, phân đợt đầu tư xây dựng một cách hợp lý, xác lập khu vực đầu tư dự án phù hợp với chủ trương của tỉnh đã thống nhất, các công trình đầu tư xây dựng mới, công trình cải tạo, bảo tồn và khu vực chỉnh trang khu dân cư hiện trạng (nếu có).

V. SƠ BỘ VỀ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU QUY HOẠCH; ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG TRÊN CƠ SỞ PHÂN TÍCH, TỔNG HỢP TỪ CÁC QUY HOẠCH CÓ LIÊN QUAN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:

1. Sơ bộ về quy mô dân số và lao động; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong trong nhu cầu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đã được phê duyệt:

a. Sơ bộ về quy mô dân số:

- Quy mô diện tích đất: Khoảng 6,06 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng (550-600) người.

b. Chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong trong nhu cầu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

Chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong trong nhu cầu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét, xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

2. Đề xuất, lựa chọn các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trên cơ sở phân tích, tổng hợp từ các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt:

a. Tính chất:

Là khu tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở mới của nhân dân địa phương ổn định và bền vững, là khu quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch phải tuân theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành, đáp ứng quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Xây dựng về việc ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn, đề xuất một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị trính	Chỉ tiêu
I	Dân số	người	Khoảng 550-600
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	Ha	6,06
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
-	Đất xây dựng công trình công cộng dịch vụ	m ² /người	≥ 5
	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
-	Đất nhà trẻ, mẫu giáo (nhóm ở)	Chỗ/1000 dân	≥ 50
		m ² /1 chỗ	≥ 12
-	Đất cây xanh nhóm ở	m ² /người	≥ 2
3	Mật độ xây dựng		
3.1	Mật độ xây dựng gộp	%	≤60
3.2	Mật độ xây dựng thuần		
-	Nhà ở liền kề, biệt thự	%	Bảng 2.8 QCVN 01/2021
	Các công trình dịch vụ công cộng	%	≤40
-	Công trình thương mại – dịch vụ	%	Bảng 2.9 QCVN 01/2021
-	Công viên cây xanh	%	≤5
4	Tầng cao xây dựng		
-	Nhà ở		
	+ Nhà ở liền kề	Tầng	≤5
	+ Nhà ở biệt thự	Tầng	≤5
-	Công trình giáo dục	Tầng	≤3
-	Công trình hỗn hợp, thương mại – dịch vụ (công trình điểm nhấn)	Tầng	≤25
-	Công viên cây xanh	Tầng	1
III	Hạ tầng kỹ thuật		

1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥22
	- Tính đến đường liên khu vực	%	≥6
	- Tính đến đường khu vực	%	≥13
	- Tính đến đường phân khu vực	%	≥18
	- Bãi đỗ xe	m ² /người	≥2,5
2	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	Bảng 2.26; 2.27; 2.28 QCVN 01/2021	
	- Công trình công cộng, dịch vụ		
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	Lít/người.ngđ	≥80
	- Công trình công cộng, dịch vụ	Nước sinh hoạt	≥10%
	- Nước tưới cây rửa đường	Nước sinh hoạt	≥8%
	- Trường mầm non	Lít/chú.ngđ	≥75
	- Cấp nước chữa cháy	Quy định tại QCVN 06:2020/BXD	
4	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	≥100
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
6	Chất thải rắn	Kg/người.ngđ	0,8
		Tỷ lệ thu gom (%)	≥85

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

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các yếu tố khác có liên quan. Kết quả của đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng của đô thị cần thể hiện các đặc trưng về kinh tế, xã hội, tự nhiên; cần làm rõ những nội dung được và chưa được trong quá trình thực hiện quy hoạch có tác động & chi phối các giải pháp quy hoạch trong tương lai và xác định các vấn đề cần giải quyết trong giai đoạn lập quy hoạch.

1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng tại khu vực

- Nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đủ số lượng, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

- Rà soát, đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội, hiện trạng cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực, đối chiếu các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành để xác định các tiêu chuẩn cần bổ sung, hoàn thiện để đảm bảo đồ án quy hoạch được thực hiện đồng bộ.

- Công tác khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu nhằm cung cấp dữ liệu chuẩn xác đầy đủ các thông tin về khu vực dự án cần có những yêu cầu và nguyên tắc cơ bản như sau:

+ Thu thập số liệu từ: hiện trường, các nguồn cung cấp từ chính quyền địa phương, các cơ quan chuyên ngành và chủ đầu tư;

+ Khảo sát kiểm tra và cập nhật các thông tin hành chính, địa chính của các đơn vị hành chính trên địa bàn xã, phường;

+ Phân tích số liệu từ định hướng quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, xã đã được duyệt.

+ Cập nhật các công trình hiện hữu và các dự án có liên quan;

+ Dùng phương pháp thu thập, tổng hợp, so sánh và phân tích để lựa chọn các số liệu cần thiết liên quan đến công tác lập quy hoạch.

+ Khảo sát, dự báo nhu cầu vận tải hàng hóa, hành khách theo từng phương thức vận tải để làm cơ sở nghiên cứu, đề xuất hoạch định quy mô, thứ tự ưu tiên đầu tư các hạng mục kết cấu hạ tầng giao thông vận tải.

+ Dùng phương pháp phân tích tổng hợp để đưa ra các mục tiêu lập quy hoạch chi tiết, xác định được cấu trúc, quy mô, tính chất cho từng khu vực của đô thị để định hướng ra các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cần thiết cho dự án.

- Đồ án quy hoạch được lập trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 do cơ quan chức năng chuyên ngành về khảo sát lập, do đó, công tác khảo sát lập bản đồ nền địa hình phục vụ lập quy hoạch (Sử dụng hệ tọa độ VN2000 độ cao Nhà nước) và tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Công tác thu thập tư liệu:

+ Thu thập các thông tin dự án các cấp (khu vực Vùng, Tỉnh, Xã...) đã và đang triển khai trên có liên quan đến địa phận khu vực lập quy hoạch;

+ Thu thập các định hướng phát triển không gian và sử dụng đất các khu chức năng tại các địa phương;

+ Xác định các loại hình bến bãi, giao thông tĩnh liên quan đến kho bãi và các bãi xe vận chuyển người và hàng hóa.

2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Các cơ sở dữ liệu về hiện trạng cần được đồng nhất và được cơ quan chức năng cung cấp, xác nhận. Số liệu từ nguồn báo cáo từ các cơ quan địa phương, từ

các nguồn trên mạng từ các website chính thống do Nhà nước quản lý... trên các cổng thông tin điện tử.

- Đồ án cần dựa trên cơ sở dữ liệu hiện trạng để phân tích và làm rõ các cơ sở hình thành phát triển của khu vực; nghiên cứu về mô hình, cấu trúc phát triển không gian; định hướng kiến trúc, cảnh quan môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của dự án; xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực phát triển và mô hình quản lý phát triển.

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

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất; hiện trạng dân cư; hạ tầng xã hội; các công trình kiến trúc, cảnh quan; hạ tầng kỹ thuật; thực trạng triển khai dự án đầu tư; các đồ án Quy hoạch đã và đang triển khai trên địa bàn các xã lập quy hoạch đô thị và nông thôn. Lưu ý đối chiếu các điều kiện hiện trạng với các đồ án Quy hoạch (Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch đô thị...), các vấn đề vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch tại địa phương, đề kịp thời điều chỉnh, bổ sung phù hợp theo quy định;

- Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội - môi trường thông qua các chỉ số, cơ cấu kinh tế; đặc điểm dân cư, lao động, sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, môi trường và tác động của biến đổi khí hậu đối với tình hình phát triển tại địa phương.

- Rà soát, xem xét khả năng sử dụng quỹ đất hiện có, các quy hoạch ngành, mạng lưới liên quan, các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc... để đề xuất nội dung cập nhật, hoặc điều chỉnh phù hợp, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật giữa khu chỉnh trang với khu vực đô thị mới, giữa các đồ án quy hoạch cũ đã được phê duyệt, đồng thời xác định các yếu tố không chế trong khu vực.

- Nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải đảm bảo chất lượng, độ tin cậy, có nguồn rõ ràng; đảm bảo tính khoa học.

VII. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH CHI TIẾT:

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b. Luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

c. Xác định mục tiêu lập quy hoạch; đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu (nếu có) đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến phạm vi quy hoạch;

d. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với phạm vi quy hoạch;

e. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ trở lên; xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có);

f. Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ trở lên; xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có);

g. Thiết kế đô thị: Xác định các công trình điểm nhấn trong phạm vi quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường;

h. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng, ...);

i. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có) về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải;

j. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

k. Đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

VIII. DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH:

Xác định khối lượng xây lắp chính, các hạng mục xây dựng, xác định rõ các giai đoạn đầu tư và kinh phí thực hiện cho từng giai đoạn, từng hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực Quy hoạch; bao gồm các hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật bao gồm San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng,....

IX. DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo

1.1. Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch:

Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch tuân thủ và thực hiện theo quy định tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

a. Thuyết minh:

- Thuyết minh đồ án quy hoạch.
- Bản vẽ in màu A3 và các văn bản pháp lý liên quan.
- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết

b. Bản vẽ gồm:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu (nếu có) đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt;	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất	1/500

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
	theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất.	
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và bảo vệ môi trường.	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong phạm vi quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ trở lên; vị trí, quy mô công trình ngầm; xác định các đơn vị ở, nhóm nhà ở hoặc khu dân cư; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở (nếu có) trong phạm vi quy hoạch	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị, thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm e khoản 1 Điều 19; Thông tư số 16/2025/TT-	Tỷ lệ thích hợp

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
	BXD.	

2. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch

- Số lượng hồ sơ đồ án Quy hoạch: 07 bộ
- Quy cách thể hiện hồ sơ đồ án bao gồm bản in và file lưu trữ, (PDF). Tất cả được in fit trong khổ bản vẽ A0 kèm file có thể kiểm tra được (dưới dạng Cad) trong quá trình tác nghiệp thẩm định, kiểm tra.
- Các file bản đồ số cần đảm bảo đúng tọa độ theo bản đồ khảo sát (địa hình/ địa chính) do đơn vị chuyên ngành đo đạc lập.

3. Yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết

3.1. Nội dung lấy ý kiến

- Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng gồm báo cáo tóm tắt; các bản vẽ theo quy định, đáp ứng nêu cầu về việc lấy ý kiến được xác định trong nhiệm vụ quy hoạch;
- Hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức gồm hồ sơ bản giấy (thuyết minh, bản vẽ tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý liên quan) và hồ sơ điện tử theo quy định

3.2. Hình thức lấy ý kiến

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức bằng một, một số hoặc các các hình thức: Gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về dân chủ cơ sở.

3.3. Thời gian lấy ý kiến:

Thời gian lấy ý kiến quy hoạch ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ khi 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.

3.4. Đối tượng lấy ý kiến

Cộng đồng dân cư trong khu vực lập quy hoạch, các tổ chức, doanh nghiệp có liên quan; các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức chuyên ngành có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc lập và thực hiện quy hoạch.

3.5. Kế hoạch lấy ý kiến

Cần xây dựng kế hoạch thông báo rộng rãi dự thảo quy hoạch, gửi hồ sơ đến các đối tượng lấy ý kiến, tổ chức hội thảo/hội nghị nếu cần, công bố bản dự thảo, nhận và tổng hợp ý kiến, sau đó làm việc tiếp thu – giải trình và hoàn chỉnh hồ sơ trước khi trình thẩm định, phê duyệt.

B. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH

I. MỤC ĐÍCH KHẢO SÁT XÂY DỰNG

- Công tác khảo sát đo đạc khu vực quy hoạch nhằm mục đích cung cấp những thông tin cần thiết về hiện trạng địa hình, địa mạo tại thực địa bằng phương pháp khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình phục vụ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Mốc (mở rộng), phường Đức Phổ thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi. Công tác khảo sát phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- + Sử dụng hệ tọa độ và độ cao nhà nước VN 2000.
- + Khảo sát thực địa, thu thập các số liệu đo đạc đã có trước đây, phân tích xử lý các số liệu để lập phương án kỹ thuật thi công trình duyệt.
- + Xây dựng lưới không chế mặt bằng, độ cao cơ sở phục vụ cho công tác đo vẽ lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- + Đo vẽ chi tiết lập bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/500 khu vực quy hoạch.
- + Xác định chính xác vị trí các khu đất quy hoạch; Đánh giá được cụ thể điều kiện địa hình cần khảo sát trên cơ sở đó đề xuất giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Xác định khối lượng đầu tư xây dựng và tổng mức đầu tư.
- + Yêu cầu Công tác khảo sát địa hình phải thực hiện theo đúng các quy trình, quy phạm, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật về khảo sát chuyên ngành và các quy định hiện hành khác.
- + Nhiệm vụ khảo sát được lập theo yêu cầu của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

II. PHẠM VI KHẢO SÁT XÂY DỰNG

- Phạm vi khảo sát phục vụ công tác lập Quy hoạch là 6,06ha thuộc phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Giới cận như sau:
 - + Phía Bắc giáp khu tái định cư hiện hữu và đường giao thông;
 - + Phía Đông giáp đất nông nghiệp và kênh mương nước;
 - + Phía tây giáp đường giao thông;

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp và kênh mương nước;

III. YÊU CẦU VỀ VIỆC ÁP DỤNG TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN KỸ THUẬT VỀ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

STT	Mã tiêu chuẩn	Mô tả tiêu chuẩn kỹ thuật	Cơ quan ban hành
1	TCVN 9401:2024	Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GNSS trong trắc địa công trình	Bộ Khoa học và Công nghệ
2	TCVN 9398:2012	Công tác trắc địa trong xây dựng - Yêu cầu chung	Bộ Khoa học và Công nghệ
3	68/2015/TT-BTNMT	Quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000	Cục Đo đạc và Bản đồ
4	QCVN11:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về XD lưới độ cao	Bộ Tài nguyên - Môi trường
5	QCVN04: 2009/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới tọa độ	Bộ Tài nguyên - Môi trường
6	96 TCN 43-90	Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000–1/5000	Cục đo đạc và bản đồ Nhà nước

IV. SƠ BỘ KHỐI LƯỢNG CÁC LOẠI CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG, DỰ TOÁN KHẢO SÁT XÂY DỰNG

a. Nội dung khảo sát địa hình:

- + Lập lưới đường chuyền cấp 2
- + Lập thủy chuẩn kỹ thuật
- + Đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m
- + Cắm mốc ranh giới quy hoạch

b. Xác định cấp địa hình.

- Lập lưới đường chuyền cấp 2 và thủy chuẩn kỹ thuật: Địa hình cấp II (do tuyến đo đi qua khu vực có địa hình bằng phẳng đất nông nghiệp trồng lúa nước, hoa màu, đất trồng cây lâu năm, kênh mương, giao thông, vì vậy chọn cấp địa hình là cấp II);

- Phần đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/500: Địa hình cấp II;

- Phần cắm mốc ranh giới quy hoạch: Địa hình cấp II.

c. Lập lưới khống chế mặt bằng đường chuyền cấp 2.

- Trên cơ sở các mốc: Sử dụng số liệu gốc là điểm địa chính do Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ngãi cung cấp.

- Các đỉnh và cạnh đường chuyển cấp 2 được tiến hành đo góc đo cạnh bằng máy toàn đạc điện tử có độ chính xác cao.

- Đo góc đo theo 3 vòng đo thuận đảo kính theo phương pháp đo hướng, khi đo sử dụng hệ thống 3 chân máy, định tâm máy ngắm bằng thiết bị dọi tâm quang học với độ chính xác 1mm.

- Công tác đo cạnh đo trực tiếp bằng máy toàn đạc điện tử đo đi đo về lấy bình quân, sai số trong phương pháp đo cạnh đường chuyển phải nhỏ hơn 3mm.

- Công tác tính toán bình sai: Bình sai lưới đường chuyển cấp 2 được thực hiện trên máy tính theo phương trình bình sai của tổng cục địa chính.

- * Khối lượng mốc đường chuyển cấp 2: 2,0 điểm

d. Lập lưới khống chế độ cao thủy chuẩn kỹ thuật.

Lưới độ cao cấp kỹ thuật được dẫn từ Tận dụng mốc cao độ đường cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn để dẫn kết hợp sử dụng chung hệ mốc ĐC2 và đo theo phương pháp đo cao hình học bằng máy thủy bình và đo hai lần (đo đi – đo về) gắn vào các mốc đường chuyển cấp 2

- * Tổng khối lượng lưới thủy chuẩn kỹ thuật: 2km

e. Đo bình đồ tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0.5m.

- Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 với diện tích khoảng 6,06ha. Diện tích này được xác lập đồng thời và thống nhất với ranh giới lập đồ án quy hoạch.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 mới được đo vẽ chi tiết theo phương pháp đo máy thủy bình điện tử, máy toàn đạc điện tử. Việc đo vẽ chi tiết bản đồ tỷ lệ 1/500 được tiến hành bằng máy thủy bình điện tử, máy toàn đạc điện tử theo phương pháp tọa độ cực sau khi đã có kết quả bình sai tọa độ và độ cao của điểm đường chuyển cấp 2 trong khu vực dự án. Số liệu đo chi tiết phải ghi vào sổ đo hoặc có thể được ghi vào bộ nhớ trong của máy, sau đó được chuyển vào máy tính xử lý số liệu. Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đồng mức 0,5m phải được vẽ bằng phần mềm chuyên ngành theo công nghệ bản đồ số, biên tập lại trên Autocad dựa vào các điểm đo ngoài thực địa và các bản vẽ sơ họa.

- Nội dung tờ bản đồ phải thể hiện đầy đủ các yếu tố địa hình địa vật, hệ thống giao thông, sông ngòi, lưới điện, kênh tưới ...Bản đồ phải được vẽ theo đúng ký hiệu quy ước hiện hành.

- Tổng khối lượng đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0,5m: 6,06ha.

f. Cắm mốc ranh giới quy hoạch:

- Cắm mốc ranh giới quy hoạch: Khoảng 22,0 mốc (sẽ được chuẩn xác sau khi xác định chính xác biên quy hoạch).

g. Khối lượng công tác khảo sát địa hình dự kiến:

STT	Nội dung công việc	Đơn vị	Cấp ĐH	Khối lượng
1	Đường chuyền cấp 2	điểm	II	2,0
2	Thủy chuẩn kỹ thuật	km	II	2,0
3	Bình đồ tỷ lệ 1/500, đằm 0,5m trên cạn	ha	II	6,06
4	Cắm mốc biên quy hoạch	mốc	II	22,00

V. THỜI GIAN THỰC HIỆN KHẢO SÁT:

Nhà thầu khảo sát phải bố trí nhân lực thực hiện công tác khảo sát bao gồm ngoài thực địa và nội nghiệp trong phòng bắt đầu từ ngày được giao nhiệm vụ (ký hợp đồng).

Nhà thầu khảo sát phải đảm bảo bố trí đầy đủ nhân lực có chuyên môn theo quy định. Trang thiết bị đáp ứng các quy định để thực hiện công việc, được kiểm định và hiệu chuẩn đúng theo quy định. Máy móc, thiết bị đáp ứng đúng chất lượng và tiến độ công việc đề ra.

Nhiệm vụ khảo sát này là cơ sở để Nhà thầu khảo sát lập phương án và kế hoạch khảo sát trình Chủ đầu tư phê duyệt.

VI. SẢN PHẨM GIAO NỘP HỒ SƠ KHẢO SÁT

- Báo cáo khảo sát địa hình bao gồm thuyết minh, các phụ lục tính toán bình sai lưới, bảng thống kê tọa độ lưới và sơ họa mốc;
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ lưới không chế;
- Nhật ký khảo sát;
- Phương án khảo sát

C. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

1. Cơ sở lập dự toán:

- Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức;

phương pháp lập và quản lý chi phí hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính Phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị Quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

- Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 798/QĐ-SXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Giá vật liệu được lấy theo Giá vật liệu Quý I/2026 tại Công văn số 456/TB-SXD ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi và giá tháng 4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi;

- Thông cáo báo chí của Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam điều chỉnh các mặt hàng xăng dầu.

- Và các văn bản khác có liên quan.

2. Tổng kinh phí dự toán: 677.790.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm chín mươi nghìn đồng chẵn.)

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

D. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Tiến độ thực hiện:

- Kế hoạch và tiến độ dự kiến thực hiện 07 tháng, trong đó:

- + Báo cáo và lập nhiệm vụ quy hoạch không quá: 01 tháng;

- + Khảo sát địa hình và lập đồ án quy hoạch không quá: 06 tháng.

** Ghi chú: Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ các cơ quan các cấp có thẩm quyền xem xét cho ý kiến, thẩm định và phê duyệt.*

Thời gian bắt đầu thực hiện từ khi có đầy đủ hồ sơ và cơ sở pháp lý theo đúng quy định gồm các văn bản, giấy tờ có liên quan, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

- Đơn vị tư lập quy hoạch: Lựa chọn tư vấn thực hiện theo quy định.

E. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Việc hoàn thành Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Mốc (mở rộng), phường Đức Phổ thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi là nhằm đáp ứng yêu cầu bố trí nơi ở mới ổn định, bền vững cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi giải phóng mặt bằng dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

- Do đó việc lập Nhiệm vụ - dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Mốc (mở rộng), phường Đức Phổ thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi là hết sức cần thiết, có ý nghĩa quan trọng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đền bù giải phóng mặt bằng dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi, ổn định đời sống dân cư và phát triển kinh tế trong vùng.

2. Kiến nghị:

Kính đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi cùng các phòng ban có liên quan xem xét, thẩm định phê duyệt Nhiệm vụ - dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Mốc (mở rộng), phường Đức Phổ thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

BẢNG TỔNG CHI PHÍ KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

**ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐỒNG MỘC (MỞ RỘNG), PHƯỜNG ĐỨC PHỐ.**

DỰ ÁN: BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, DI DỜI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM ĐOẠN QUA ĐỊA PHẬN TỈNH QUẢNG NGÃI

Đơn vị tính: đồng

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	Đơn giá - tỷ lệ - cách tính	Giá trị trước thuế (Đồng)	Thuế GTGT (8%) (Đồng)	Giá trị sau thuế (Đồng)	Ký hiệu
I	Chi phí tư vấn						575.263.180	
I.1	Chi phí khảo sát, cắm mốc ranh giới quy hoạch						96.824.212	
1	Chi phí khảo sát lập bản đồ địa hình				51.425.923	4.114.074	55.539.996	Dự toán khảo sát
2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát				695.511	55.641	751.152	Dự toán khảo sát
3	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu				2.025.995	162.080	2.188.075	Dự toán khảo sát
4	Chi phí cắm mốc giới quy hoạch (Tạm tính)		22	1.613.846	35.504.619	2.840.370	38.344.989	

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	Đơn giá - tỷ lệ - cách tính	Giá trị trước thuế (Đồng)	Thuế GTGT (8%) (Đồng)	Giá trị sau thuế (Đồng)	Ký hiệu
I.2	Chi phí lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bao gồm lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS))						478.438.968	G _{QH}
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch		(Theo Quyết định số 181/QĐ-BQL ngày 15/4/2026 của BQL dự án đầu tư xây dựng các CTGT tỉnh Quảng Ngãi)				52.617.000	
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Với diện tích khoảng 6,06ha)	đồ án	1	358.436.000	358.436.000	28.674.880	387.110.880	
3	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)) (bảng chi phí lập QH x 1,1)	%	10	358.436.000	35.843.600	2.867.488	38.711.088	
II	Chi phí khác						102.526.446	G _K
1	Mức thu phí thẩm định đồ án quy hoạch		358.436.000	10,927%	39.166.302		39.166.302	
2	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch		358.436.000	9,649%	34.585.490		34.585.490	
3	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	đồng					21.074.255	
3.1	Chi phí hợp công bố quy hoạch	đồng					10.935.000	Có dự toán chi tiết

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	Đơn giá - tỷ lệ - cách tính	Giá trị trước thuế (Đồng)	Thuế GTGT (8%) (Đồng)	Giá trị sau thuế (Đồng)	Ký hiệu
3.2	Chi phí cảm bảng công bố Quy hoạch	đồng					10.139.255	Có dự toán chi tiết
4	Lấy ý kiến cộng đồng	đồng					7.700.400	Có dự toán chi tiết
	Tổng cộng: (Làm tròn số)						677.790.000	

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

CÔNG TY CP XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI & ĐẦU TƯ

**PHÚ BÌNH
GIÁM ĐỐC**

Người lập

(Signature)

Phan Quang Thân



Trần Huy Khanh

DỰ TOÁN CHI TIẾT CHI PHÍ ĐO ĐẶC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH TỶ LỆ 1/500

ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐỒNG MỘC (MỞ RỘNG), PHƯỜNG ĐỨC PHỐ.

DỰ ÁN: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ, DI DỜI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT

TỐC ĐỘ

CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM ĐOẠN QUA ĐỊA PHẬN TỈNH QUẢNG NGÃI

6,06

STT	Danh mục	ĐVT	KK	Khối lượng	Đơn giá TĐ (đồng)	Thành tiền TĐ (đồng)	Ghi chú
A	Chi phí trực tiếp ngoại nghiệp					28.721.845	
1	Lưới cơ sở cấp 2						
1.1	Chọn điểm, chôn mốc	điểm	KK1	2	2.605.044	5.210.088	
1.2	Đo GNSS	điểm	KK1	2	1.267.932	2.535.865	
2	Lưới thủy chuẩn kỹ thuật (đo cao hình học)						
2.1	Tìm điểm gốc độ cao	điểm	KK1	1	3.678.676	3.678.676	
2.2	Đo cao thủy chuẩn hình học	km	KK1	2	514.026	1.028.052	
3	Đo đặc địa hình bằng phương pháp toàn đạc điện tử (tỷ lệ 1/500)						
3.1	Đo vẽ chi tiết	mảnh	KK1	0,76	21.477.444	16.269.164	
B	Chi phí trực tiếp nội nghiệp					14.747.573	
1	Lưới cơ sở cấp 2 (đo bằng công nghệ GNSS tĩnh)						
1.1	Tính toán bình sai	điểm	KK1	2	241.339	482.678	
2	Lưới thủy chuẩn kỹ thuật (đo cao hình học)						
2.1	Tính toán bình sai	km	KK1	2	178.536	357.072	
3	Đo đặc địa hình bằng phương pháp toàn đạc điện tử (tỷ lệ 1/500)						

3.1	Lập bản vẽ	mảnh	KK1	6	2.317.970	13.907.823	Khoản 3 mục II phụ lục IV Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài
B	CHI PHÍ CHUNG (20% ngoại nghiệp + 15% nội nghiệp)					7.956.505	
C	CHI PHÍ KHẢO SÁT					51.425.923	
D	CHI PHÍ KHÁC					2.722.000	
1	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát 1,6%*(A+B)					695.511	Khoản 1 mục I phụ lục IV Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu (Ngoại nghiệp 5%, nội nghiệp 4%)					2.025.995	Khoản 1 mục IV phụ lục IV Thông tư 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính
E	TỔNG TRƯỚC THUẾ					54.148.000	
F	THUẾ VAT 8%					4.332.000	
	TỔNG DỰ TOÁN					58.480.000	

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM THÀNH LẬP BẢN ĐỒ GÓC BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH
Cấp nhật theo TT 15/2024/TT-BTNMT ngày 13/11/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Số ngày làm việc: 26 ngày													
TT	Tên sản phẩm	ĐVT	KK	Chi phí trực tiếp						Chi phí chung	Đơn giá (Có KH) (8)= 8+9	Phụ cấp khu vực 0,1	Phụ cấp đặc biệt
				Chi phí nhân công		Vật liệu	Dụng cụ	Thiết bị	Tổng CP trực tiếp (6)= 1+2+3+4+5				
				LĐKT	LĐPT								
				(1)	(2)								
1	Lưới cơ sở cấp 2 (đo bằng công nghệ GNSS tĩnh)												
1.1	Chọn điểm, chôn mốc	điểm	KK1	2.097.383	289.381	150.784	3.662	63.834	2.605.044	521.009	2.605.044		
1.2	Tìm điểm góc tọa độ	điểm	KK1	545.744	51.675	30.704	689	175.260	804.073	160.815	804.073		
1.3	Đo GNSS	điểm	KK1	992.146	93.015	67.347	1.867	113.556	1.267.932	253.586	1.267.932		
1.4	Tính toán bình sai	điểm	KK1	216.621	0	21.816	584	2.319	241.339	48.268	241.339		
2	Lưới thủy chuẩn kỹ thuật (đo cao hình học)												
2.1	Tìm điểm góc độ cao	điểm	KK1	3.240.618	310.052	30.704	3.956	93.345	3.678.676	735.735	3.678.676		
2.2	Đo cao thủy chuẩn hình học	km	KK1	453.662	22.737	17.237	716	19.674	514.026	102.805	514.026		
3.3	Tính toán bình sai	km	KK1	140.803	0	34.949	465	2.319	178.536	35.707	178.536		
3	Đo đạc địa hình bằng phương pháp toàn đạc điện tử (tỷ lệ 1/500)												
3.1	Đo vẽ chi tiết	điểm	KK1	20.622.971	537.423	105.286	0	211.764	21.477.444	4.295.489	21.477.444		
3.2	Lập bản vẽ	km	KK1	2.191.641	0	64.991	0	61.338	2.317.970	463.594	2.317.970		

LƯƠNG NGÀY LAO ĐỘNG KỸ THUẬT

2.530.000 Đồng

Số TT	Bậc lương	Hệ số	Lương Tối thiểu	Lương phụ 11%	Pcáp lưu động 0,6	Pcáp TN	Pcáp ĐH NH 0,3	BHXH, YT KPCĐ	Lương tháng	Lương ngày
A Kỹ sư ngoại nghiệp										
	1	2,34	5.920.200		1.518.000	101.200		23,5%	8.829.447	339.594
	2	2,67	6.755.100		1.518.000			1.587.449	9.860.549	379.252
	3	3,00	7.590.000		1.518.000			1.783.650	10.891.650	418.910
	4	3,33	8.424.900		1.518.000			1.979.852	11.922.752	458.567
	5	3,66	9.259.800		1.518.000			2.176.053	12.953.853	498.225
	6	3,99	10.094.700		1.518.000			2.372.255	13.984.955	537.883
	7	4,32	10.929.600		1.518.000			2.568.456	15.016.056	577.541
	8	4,65	11.764.500		1.518.000			2.764.658	16.047.158	617.198
B Kỹ thuật viên ngoại nghiệp										
	3	2,26	5.717.800		1.518.000			1.343.683	8.579.483	329.980
	4	2,46	6.223.800		1.518.000			1.462.593	9.204.393	354.015
	5	2,66	6.729.800		1.518.000			1.581.503	9.829.303	378.050
	6	2,86	7.235.800		1.518.000			1.700.413	10.454.213	402.085
	7	3,06	7.741.800		1.518.000			1.819.323	11.079.123	426.120
	8	3,26	8.247.800		1.518.000			1.938.233	11.704.033	450.155
	9	3,46	8.753.800		1.518.000			2.057.143	12.328.943	474.190
	10	3,66	9.259.800		1.518.000			2.176.053	12.953.853	498.225
	11	3,86	9.765.800		1.518.000			2.294.963	13.578.763	522.260
	12	4,06	10.271.800		1.518.000			2.413.873	14.203.673	546.295
C Lái xe										
	3	2,41	6.097.300		1.518.000			1.432.866	9.048.166	348.006
D Kỹ sư nội nghiệp										
	1	2,34	5.920.200					1.391.247	7.311.447	281.210
	2	2,67	6.755.100					1.587.449	8.342.549	320.867
	3	3,00	7.590.000					1.783.650	9.373.650	360.525
	4	3,33	8.424.900					1.979.852	10.404.752	400.183
	5	3,66	9.259.800					2.176.053	11.435.853	439.841
	6	3,99	10.094.700					2.372.255	12.466.955	479.498
	7	4,32	10.929.600					2.568.456	13.498.056	519.156
	8	4,65	11.764.500					2.764.658	14.529.158	558.814

E	Kỹ thuật viên nội nghiệp	-
	3	2,26
	4	2,46
	5	2,66
	6	2,86
	7	3,06
	8	3,26
	9	3,46
	10	3,66
	11	3,86
	12	4,06
F	Nhân viên phục vụ	
	1	1,00
	2	1,18
	3	1,36
	4	1,54
	5	1,72
	6	1,90
	7	2,08
	8	2,26

BẢNG TÍNH CHI PHÍ NHÂN CÔNG

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Định biên	Lương ngày (đồng)	Hệ số điều chỉnh thời tiết	Định mức					Thành tiền					Phụ cấp khu vực 0,1	Phụ cấp đặc biệt
						KK1	KK2	KK3	KK4	KK5	KK1	KK2	KK3	KK4	KK5		
1	Lưới cơ sở cấp 2 (đo bằng công nghệ GNSS tĩnh)																
1.1	Chọn điểm, chôn mốc	Điểm	1LX3, 1ĐĐBĐV IV.4, 1ĐĐBĐV IV.6, 1ĐĐBĐV III.2	348.006	1,25	1,40	1,36	1,76	2,32	2,95	2.097.383	2.796.511	3.619.014	4.770.519	6.065.961		
				354.015													
				402.085													
				379.252													
				206.701													
1.2	Tìm điểm gốc tọa độ	Điểm	1LX3, 2ĐĐBĐV IV.4, 1ĐĐBĐV IV.6	348.006	1,25	0,25	0,34	0,41	0,51	0,68	545.744	687.233	828.723	1.030.850	1.374.467		
				708.030													
				402.085													
				206.701													
				0,25													
1.3	Đo GNSS	Điểm	1LX3, 3ĐĐBĐV IV.4, 1ĐĐBĐV III.2	348.006	1,25	0,40	0,47	0,58	0,76	1,03	992.145,89	1.165.771	1.438.612	1.885.077	2.554.776		
				1.062.045													
				379.252													
				206.701													
				0,45													
1.4	Tính toán bình sai	Km	1ĐĐBĐV IV.6, 1ĐĐBĐV III.2	402.085	1,25	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	216.621	216.621	216.621	216.621	216.621		
				379.252													
2	Lưới thủy chuẩn kỹ thuật (đo cao hình học)																
1.1	Tìm điểm	Điểm	1LX3, 1ĐĐBĐV IV.4, 1ĐĐBĐV III.2	348.006	1,25	2,07	2,34	2,64	2,98	3,39	3.240.618	3.663.307	4.132.962	4.665.238	5.307.099		
				402.085													

1.1	gốc độ cao	Điểm	ĐDDĐV IV.0, 1ĐĐĐĐV III.2	379.252	1,50	1,65	1,80	2,00	2,25	310.052	341.057	372.062	413.402	465.077
				206.701										
1.2	Đo cao thủy chẩn hình học	Điểm	4ĐĐĐĐV IV.4, 1ĐĐĐĐV IV.6	1.416.060 402.085	1,25	0,18	0,22	0,25	0,30	0,36	453.662	554.476	630.087	907.325
				206.701		0,11	0,18	0,24	0,35	0,45	22.737	37.206	49.608	93.015
1.3	Tính toán bình sai	Km	1ĐĐĐĐV IV.6, 1ĐĐĐĐV III.2	402.085 379.252	1,25	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	140.803	140.803	140.803	140.803
3	Đo đạc địa hình bằng phương pháp toàn đạc điện tử													
3.1	Tỷ lệ 1:500													
3.1.1	Đo vẽ chi tiết													
	KCĐ 0,5m	Mảnh	2ĐĐĐĐV IV.4, 2ĐĐĐĐV IV.6, 1ĐĐĐĐV IV.10	708.030 804.170 498.225	1,25	7.40	9.62	12.50	16.25	21.12	20.622.971	26.809.863	34.836.100	58.859.075
				206.701		2,60	3,00	3,50	4,00	4,50	537.423	620.103	723.454	930.155
				708.030										
	KCĐ 1,0m	Mảnh	2ĐĐĐĐV IV.4, 2ĐĐĐĐV IV.6, 1ĐĐĐĐV IV.10	804.170 498.225	1,25	6.15	8.00	10.40	13.52	17.58	17.139.361	22.295.104	28.983.635	44.452.958
				206701		2,2	2,6	3	3,2	3,5	454.742	537.423	620.103	723.454
4.1.2	Lập bản vẽ	Mảnh	2ĐĐĐĐV IV.6	687.401	1,25	2,30	3,30	4,30	5,70	5,70	2.191.641	3.144.529	4.097.417	5.431.459

BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ THIẾT BỊ

1. Lưới cơ sở cấp 2 (đo bằng công nghệ GNSS tính)

STT	Tên thiết bị	ĐVT	Số ca	Nguyên giá	Đơn giá/ca	Định mức					Thành tiền				
						KK1	KK2	KK3	KK4	KK5	KK1	KK2	KK3	KK4	KK5
A. Chọn điểm, chôn mốc															
1	Ố tó 9-12 chỗ	cái	250	1.000.000.000	266.666,667	0,100	0,130	0,180	0,230	0,290	26.667	34.667	48.000	61.333	77.333
2	Xăng	lít	-	20.210	20.210,000	1,750	1,900	2,100	2,300	2,500	35.368	38.399	42.441	46.483	50.525
3	Dầu nhớt	lít		20.000	20.000,000	0,090	0,100	0,100	0,110	0,120	1.800	2.000	2.000	2.200	2.400
B. Tính điểm gốc tọa độ															
1	Ố tó 9-12 chỗ	cái	250	1.000.000.000	266.666,667	0,180	0,230	0,270	0,340	0,360	48.000	61.333	72.000	90.667	96.000
2	Xăng	lít		20.210	20.210,000	6,000	6,400	7,000	7,700	8,500	121.260	129.344	141.470	155.617	171.785
3	Dầu nhớt	lít		20.000	20.000,000	0,300	0,320	0,350	0,380	0,420	6.000	6.400	7.000	7.600	8.400
C. Đo ngắm															
1	Máy GNSS 2 cái	bộ	250	670.706.000	268.282,400	0,110	0,140	0,170	0,200	0,290	29.511	37.560	45.608	53.656	77.802
2	Máy bộ đàm 2 cái	bộ	250	1.000.000	400,000	0,110	0,140	0,170	0,200	0,290	44	56	68	80	116
3	Máy tính xách tay	cái	500	18.917.000	7.567	0,080	0,080	0,080	0,080	0,080	605	605	605	605	605
4	Ố tó 6-9 chỗ	cái	500	660.000.000	88.000	0,080	0,090	0,110	0,140	0,190	7.040	7.920	9.680	12.320	16.720
5	Xăng	lít		20.210	20.210,000	3,600	3,840	4,200	4,620	5,100	72.756	77.606	84.882	93.370	103.071
6	Dầu nhớt	lít		20.000	20.000,000	0,180	0,190	0,210	0,230	0,250	3.600	3.800	4.200	4.600	5.000
D. Tính bình sai															
8	Máy tính xách tay	cái	500	18.917.000	7.566,800	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	76	76	76	76	76
9	Máy in Laser khổ A3- 0,4 kW	cái	500	6.000.000	2.400,000	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	24	24	24	24	24
10	Điều hoà nhiệt độ 2,2kW	cái	500	10.000.000	2.500	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	125	125	125	125	125
11	Điện năng	kw		2.204	2.204	0,950	0,950	0,950	0,950	0,950	2.094	2.094	2.094	2.094	2.094
Tổng											354.969	402.009	460.273	530.851	612.076

2. Đo cao độ thủy chuẩn kỹ thuật

STT	Tên thiết bị	ĐVT	Số ca	Nguyên giá	Đơn giá/ca	Định mức					Thành tiền				
						KK1	KK2	KK3	KK4	KK5	KK1	KK2	KK3	KK4	KK5
A. Tìm điểm gốc độ cao															
1	Ố tó 9-12 chỗ	cái	250	1.000.000.000	266.666,667	0,100	0,130	0,180	0,230	0,290	26.667	34.667	48.000	61.333	77.333
2	Máy GNSS	bộ	250	670.706.000	268.282,400	0,110	0,140	0,170	0,200	0,290	29.511	37.560	45.608	53.656	77.802
3	Xăng	lít	-	20.210	20.210,000	1,750	1,900	2,100	2,300	2,500	35.368	38.399	42.441	46.483	50.525
4	Dầu nhớt	lít		20.000	20.000,000	0,090	0,100	0,100	0,110	0,120	1.800	2.000	2.000	2.200	2.400
B. Đo ngắm															
1	Máy thủy chuẩn quang cơ	bộ	250	447.137.333	178.854,933	0,110	0,140	0,170	0,200	0,290	19.674	25.040	30.405	35.771	51.868
C. Tính bình sai															
1	Máy tính xách tay	cái	500	18.917.000	7.566,800	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	76	76	76	76	76
2	Máy in Laser khổ A3- 0,4 kW	cái	500	6.000.000	2.400,000	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	24	24	24	24	24
3	Điều hoà nhiệt độ 2,2kW	cái	500	10.000.000	2.500	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	125	125	125	125	125
4	Điện năng	kw		2.204	2.204	0,950	0,950	0,950	0,950	0,950	2.094	2.094	2.094	2.094	2.094
Tổng											115.338	139.983	170.773	201.762	262.247

3. Đo đạc địa hình bằng phương pháp toàn đạc điện tử

STT	Tên thiết bị	ĐVT	Số ca	Nguyên giá	Đơn giá/ca	Định mức			Thành tiền							
						KK1	KK2	KK3	KK4	KK5	KK1	KK2	KK3	KK4	KK5	
1	Tỷ lệ 1/500															
1.1	Đo vẽ chi tiết															
a	KCD 0,5m		250	178.855.000	47.694,667	4,440	5,770	7,500	9,750	12,680	211.764	275.198	357.710	465.023	604.768	604.768
b	Máy toàn đạc điện tử	bộ														
	Lập bản vẽ															
1	Máy tính xách tay 0,4kW	cái	500	18.917.000	2.522,267	2,760	3,960	5,160	6,840	9,000	211.764	275.198	357.710	465.023	604.768	604.768
2	Máy in Ploter A0 0,4kW	cái	500	4.800.000	77.422,800	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	61.338	73.247	85.156	101.846	123.274	123.274
3	Máy in Laser khổ A4- 0,4 kW	cái	500	4.800.000	77.422,800	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	23.227	23.227	23.227	23.227	23.227	23.227
4	Điện năng	kw		2.204	2.204,066	10,620	14,650	18,680	24,330	31,580	7.742	7.742	7.742	7.742	7.742	7.742
Tổng											23.407	32.290	41.172	53.625	69.604	851.316

BẢNG NỘI SUY ĐỊNH MỨC CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH

Bảng số 6

I. Nội suy định mức chi phí theo Thông tư 17/2025/TT-BXD

1. Chi phí lập đồ án quy hoạch và lập nhiệm vụ quy hoạch

Sst	Nội dung	Ký hiệu	Đơn vị	Cận trên	Giá trị	Cận dưới
I	Chi phí lập đồ án quy hoạch					
1	Quy mô diện tích lập quy hoạch		ha	5	6,06	10
2	Định mức chi phí	H _{ĐM}	triệu đồng/ha	326	358,436	479
II	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch					
1	Quy mô diện tích lập quy hoạch		ha	5	6,0600	10
3	Định mức chi phí	H _{NV}	%	43	45,756	56
H _{ĐM} =479+(10-6,06)*(326-479)/(10-5)=358,436						
H _{NV} =56+(10-6,06)*(43-56)/(10-5)=45,756						

II. Nội suy định mức chi phí cho một số công việc khác theo Thông tư 20/2019/TT-BXD

Bảng số 8

Sst	Nội dung công việc	Ký hiệu	Đơn vị	Cận trên	Giá trị	Cận dưới
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch		Triệu đồng	200	358,436	500
2	Thẩm định đồ án quy hoạch	H _{TĐ}	%	12,3	10,927	9,7
3	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	H _{QL}	%	10,6	9,649	8,8
H _{TĐ} =9,7+(500-358,44)X(12,3-9,7)/(500-200)=10,927						
H _{QL} =8,8+(500-358,44)X(10,6-8,8)/(500-200)=9,649						

1. Chi phí lập đồ án quy hoạch và lập nhiệm vụ quy hoạch

Sst	Nội dung	Ký hiệu	Đơn vị	Cận trên	Giá trị	Cận dưới
I	Chi phí lập đồ án quy hoạch					
1	Quy mô diện tích lập quy hoạch		ha	1	0,992429521	3
2	Định mức chi phí	H _{ĐM}	triệu đồng/ha	0,816	0,816	0,583
II	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch					
1	Quy mô diện tích lập quy hoạch		ha	1	0,9924	3
3	Định mức chi phí	H _{NV}	%	71	71,000	78

CHI PHÍ CÔNG TÁC TỔ CHỨC LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG LẬP QUY HOẠCH

- Căn cứ Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Căn cứ các đồ án đã triển khai lấy ý kiến cộng đồng.
- Căn cứ Thông tư 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính về việc Ban hành quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị
- Căn cứ Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ trưởng bộ Tài chính, quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải			Giá trị (đồng)	Ghi chú
		Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá		
I	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức đoàn thể về đồ án quy hoạch.	buổi			3.875.000	
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ báo cáo (1 buổi)	bộ	25	95.000	2.375.000	
	<i>Chi phí 1 quyển hồ sơ</i>				95.000	
a	<i>Thuyết minh photo đen trắng</i>	A4	25	600	15.000	
b	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	A3	25	3.000	75.000	
c	<i>Đóng quyển A4 không bóng kính bìa mẫu</i>		1	5.000	5.000	
2	Nước uống phục vụ họp		20	50.000	1.000.000	Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
3	Phục vụ				500.000	
II	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu giấy ảnh phục vụ công tác căng treo bản vẽ trong 30 ngày	A0	12	120.000	1.440.000	
III	Phiếu đánh giá góp ý kiến	A4	25	600	15.000	
IV	Đăng ký thông báo trên sóng phát thanh	1 phút	1 ngày	1.800.000	1.800.000	
	Tổng cộng				7.130.000	
	Thuế giá trị gia tăng (8%)				570.400	
	Tổng cộng sau thuế				7.700.400	

DỰ TOÁN CHI PHÍ HỢP CÔNG BỐ QUY HOẠCH

- Căn cứ Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn
- Căn cứ Thông tư 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính về việc Ban hành quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị
- Căn cứ Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ trưởng bộ Tài chính, quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Chi phí VNĐ	Ghi chú
1	Đại biểu: Đại diện UBND phường, các Sở, ban, ngành (dự kiến 25 đại biểu) nước uống	người	25	50.000	1.250.000	Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
2	Chi phí thuê hội trường, hoa, quả, băng rôn, loa đài, máy chiếu	buổi			5.000.000	
3	Phục vụ				500.000	
4	Tài liệu phục vụ công bố: QĐ phê duyệt+ TM, bản vẽ A3 thu nhỏ	bộ	25	95.000	2.375.000	
	<i>Chi phí 1 quyển tài liệu</i>				<i>95.000</i>	
a	<i>Thuyết minh photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>25</i>	<i>600</i>	<i>15.000</i>	
b	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3 màu</i>	<i>25</i>	<i>3.000</i>	<i>75.000</i>	
c	<i>Đóng quyển A4 bóng kính bìa mẫu</i>	<i>quyển</i>			<i>5.000</i>	
5	In pano mẫu bản vẽ treo tường có khung	m2	1	1.000.000	1.000.000	
	Cộng 1+2+...+8				10.125.000	
6	Thuế giá trị gia tăng		10.125.000	8%	810.000	
	Tổng cộng				10.935.000	

BẢNG ĐƠN GIÁ CHI TIẾT

ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐỒNG MỘC (MỞ RỘNG), PHƯỜNG ĐỨC PHỐ.

DỰ ÁN: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, DI DỜI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM ĐOẠN QUA ĐỊA PHẬN TỈNH QUẢNG
HẠNG MỤC: CẮM MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH

STT	Mã hiệu	Thành phần hao phí	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số
1	CF.21120	Cắm mốc chỉ giới đường đỏ, cắm mốc ranh giới quy hoạch; cấp địa hình II	mốc			
		Chi phí vật liệu	VL			
		- Xi măng PCB30	kg	13,0000	1.787	
		- Đá 1x2	m3	0,0400	259.091	
		- Cát vàng	m3	0,0260	289.300	
		- Đinh+dây thép	kg	0,1000	17.273	
		- Sơn trắng+đỏ	mg	0,0500	5	
		- Sổ đo	quyển	0,5000	8.000	
		- Vật liệu khác	%	10,0000	468	
		Chi phí nhân công	NC			
		- Kỹ sư	công	0,7900	298.600	
		- Nhân công nhóm 3	công	1,9700	266.100	
		Chi phí máy thi công	M			
		- Máy toàn đạc điện tử TS06 hoặc loại tương tự	ca	0,1700	147.059	
		- Máy khác	%	10,0000	250	
		Chi phí trực tiếp	T			
		Chi phí chung	C	70,00%		
		Chi phí lán trại nhà tạm	LT	0,00%		
		Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	TT	6,00%		
		Tổng chi phí gián tiếp	GT			
		THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	6,00%		
		Giá thành khảo sát xây dựng	G			
		Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát	Cpvks	5,00%		
		Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	Glbcs	0,00%		
		Chi phí khác phục vụ khảo sát	Cpvks			
		Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	Gtt			
		THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	8,00%		
		Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	LT	2,00%		
		Chi phí xây dựng sau thuế	Gst			
		Chi phí dự phòng	Gdp	0,00%		
		Tổng cộng	Gks			

**BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY LẬP
CÔNG BỐ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐỒNG MỘC (MỞ RỘNG), PHƯỜNG ĐỨC PHỐ.

**DỰ ÁN: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, DI DỜI CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ
THUẬT DỰ ÁN ĐƯỜNG SẮT TỐC ĐỘ CAO TRÊN TRỤC BẮC – NAM ĐOẠN QUA
ĐỊA PHẬN TỈNH QUẢNG NGÃI**

HẠNG MỤC: CẨM BẢNG CÔNG BỐ QUY HOẠCH

TT	Hạng mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			8.270.838
1	Chi phí vật liệu	VL	A1	6.907.487
2	Chi phí nhân công	NC	B1	1.252.566
3	Chi phí máy thi công	M	C1	110.785
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP	GT	(C+TT)	620.313
1	Chi phí chung	C	T*5,5%	454.896
2	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	TT	T*2%	165.417
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT)*5,5%	489.013
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	T+GT+TL	9.380.164
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	Gx8%	750.413
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	10.131.000
VI	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	LT	G*1,1%*8%	8.255
	Tổng cộng			10.139.255

BẢNG DỰ TOÁN CHI TIẾT
HẠNG MỤC: CẨM BẢNG CÔNG BỐ QUY HOẠCH

TT	Số hiệu định mức	Hạng mục công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
					Vật liệu	Nhân công	Ca máy	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
1		*\1- Cẩm bảng công bố QH								
1	AB.11413	Đào móng cột, hố kiểm tra rộng $\leq 1\text{m}$	1 m3	0,580		433.770,0		6.907.487	1.252.566	110.785
		Chiều sâu $\leq 1\text{m}$, Đất cấp III							251.587	
		0.58 = 0,580								
2	AF.11232	Bê tông móng chiều rộng $R \leq 250\text{cm}$	1 m3	0,580	763.958,3	315.372,0	63.265,9	443.096	182.916	36.694
		Vữa bê tông đá 2x4M150								
		0.58 = 0,580								
3	BB.33007	LĐ ống thép trắng kẽm nối = PP MS	1 m	7,200	221.624,7	53.033,7		1.595.698	381.843	
		Đ kính ống 89mm L=8m								
		7.2= 7.2								
4	BLONG M	Lắp dựng bulon M10, L=140mm	cái	6,000	35.000,0			210.000		
		6 = 6,000								
5	BIENBAO	Biển bảo mặt trước và mặt sau bằng tole trắng kẽm	m2	5,100	700.000,0			3.570.000		
		Biển bảo mặt trước và mặt sau: $1,7*1,5*2 = 5,10$								
		Tấm bít đầu trụ: $0.013 = 0,013$								
6	AF.81111	Ván khuôn móng dài, bề mặt	1 m2	1,261	75.805,1	34.896,0		95.590	44.004	
		1.261 = 1.261								
7	AI.11131	Sản xuất cột bằng thép hình	Tấn	0,046	19.355.683,9	2.111.280,0	1.610.669,8	890.361	97.119	74.091
		Thép L40x40x3: $4*11.61/1000 = 0,046$								
8	AK.83422	Sơn sắt thép các loại, 3 nước	1 m2	6,800	15.109,1	26.610,0		102.742	180.948	
		Sơn cột biển báo: $1.7 = 1,700$								
		Sơn phản quang: $5,10 = 5,10$								
9	V/C	Vận chuyển biển báo + cột	bộ	1,000		114.150,0			114.150	
		1 = 1,000								
2		** Tổng cộng:						6.907.487	1.252.566	110.785

BẢNG PHÂN TÍCH ĐƠN GIÁ
HẠNG MỤC: CẨM BẢNG CÔNG BỎ QUY HOẠCH

TT	Số hiệu định mức	Hạng mục công tác	Đơn vị	Định mức	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền		
							Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
1	AB.11413	Đào móng cột, hố kiểm tra rộng ≤ 1m	1 m3					433.770,0	
		Chiều sâu ≤ 1m, Đất cấp III							
		0.58 = 0,580							
		- Nhân công nhóm I	Công	1,900		228.300,0		433.770,0	
2	AF.11210	Bê tông móng chiều rộng R ≤ 250cm	1 m3				763.958,3	315.372,0	63.265,9
		Vữa bê tông đá 2x4M150							
		0.58 = 0,580							
		- Xi măng PCB40	Kg	210,125		1.681,0	353.220,1		
		- Cát vàng	m3	0,563		289.300,0	162.796,3		
		- Đá dăm 2x4	m3	0,912		262.727,0	239.672,7		
		- Nước	m3	0,176		4.000,0	705,2		
		- Vật liệu khác	%	1,000			7.563,9		
		- Nhân công nhóm 2	Công	1,230		256.400,0		315.372,0	
		- Máy trộn BT 250 l	Ca	0,095		365.821,0			34.753,0
		- Máy đầm dùi 1.5KW	Ca	0,089		320.370,3			28.513,0
3	BB.33007	LĐ ống thép trắng kẽm nối = PP MS	1 m				221.624,7	53.033,7	
		Đ kính ống 89mm L=8m							
		7.2 = 7.2							
		- ống thép tr. kẽm d90mm	m	1,005		220.500,0	221.602,5		
		- Vật liệu khác	%	0,010			22,2		
		- Nhân công nhóm 3	Công	0,199		266.100,0		53.033,7	
4	BLONG M10	Lắp dựng bulon M10, L=140mm	cái				35.000,0		
		6 = 6,000							
		- Bu lông M10	Cái	1,000		35.000,0	35.000,0		

TT	Số hiệu định mức	Hạng mục công tác	Đơn vị	Định mức	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền		
							Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
5	BIENBAO	Biển báo mặt trước và mặt sau bằng tole trắmm2	m2	1,000		700.000,0	700.000,0		
		Biển báo mặt trước và mặt sau: 3.52 = 3,52							
		Tám bít đầu trụ: 0.013 = 0,013							
		- Biển báo	m2			700.000,0	700.000,0		
6	AF.81111	Ván khuôn móng dài, bộ máy	1 m2				75.805,1	34.896,0	
		1.261 = 1.261							
		- Gỗ ván	m3	0,008		5.454.545,5	43.200,0		
		- Gỗ đà nẹp	m3	0,001		5.454.545,5	4.745,5		
		- Gỗ chống	m3	0,005		5.454.545,5	25.036,4		
		- Đinh	Kg	0,120		17.273,0	2.072,8		
		- Vật liệu khác	%	1,000			750,5		
		- Nhân công nhóm 2	Công	0,136		256.400,0		34.896,0	
7	AI.11131	Sản xuất cột bằng thép hình	Tấn				19.355.683,9	2.111.280,0	1.610.669,8
		Thép L40x40x3: 4*11.61/1000 = 0,046							
		- Thép hình	Kg	1.005,000		18.450,0	18.542.250,0		
		- Thép tấm	Kg	22,000		18.050,0	397.100,0		
		- Ô xy	Chai	1,590		58.000,0	92.220,0		
		- Khí gas	Kg	3,180		42.824,1	136.180,6		
		- Que hàn	Kg	5,040		18.181,8	91.636,4		
		- Vật liệu khác	%	0,500			96.296,9		
		- Nhân công nhóm 3	Công	7,600		277.800,0	2.111.280,0		
		- Máy hàn 23KW	Ca	1,200		423.724,9			508.469,9
		- Máy cắt uốn cốt thép 5KW	Ca	0,500		325.587,6			162.793,8
		- Máy khoan 4.5KW	Ca	1,500		71.138,4			106.707,6
		- Càn cầu 10T	Ca	0,320		2.552.347,6			816.751,2
		- Máy khác	%	1,000					15.947,2
8	AK.83422	Sơn sắt thép các loại, 3 nước	1 m2				15.109,1	26.610,0	
		Sơn cột biển báo: 1.7 = 1,700							
		Sơn phản quang: 3.52 = 3,520							

TT	Số hiệu định mức	Hạng mục công tác	Đơn vị	Định mức	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền		
							Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
		- Sơn sắt	Kg	0,225		54.545,0	12.272,6		
		- Xăng (1172)	Kg	0,118		22.770,0	2.686,9		
		- Vật liệu khác	%	1,000			149,6		
		- Nhân công nhóm 3	Công	0,100		266.100,0		26.610,0	
9	V/C	Vận chuyển biển báo + cột I = 1,000	bộ					114.150,0	
		- Nhân công nhóm I	Công	0,500		228.300,0		114.150,0	
		- Ô tô 2.5T	Ca	0,025					

BẢNG TÍNH GIÁ VẬT LIỆU ĐẾN CHÂN CÔNG TRÌNH
HẠNG MỤC: CẨM BẢNG CÔNG BỐ QUY HOẠCH

TT	Tên vật liệu	Đơn vị	Giá Quý I/2025 và tháng 4/2026
1	- Biền báo	m2	700.000
2	- Bu lông M10	Cái	35.000
3	- Cát vàng	m3	289.300
4	- Gỗ chống	m3	5.454.545
5	- Gỗ ván	m3	5.454.545
6	- Gỗ đà nẹp	m3	5.454.545
7	- Khí gas	Tấn	42.824.074
8	- Nước	m3	4.000
9	- Que hàn	Tấn	18.181.818
10	- Sơn sắt	Tấn	54.545.000
11	- Thép hình	Tấn	18.450.000
12	- Thép tấm	Tấn	18.050.000
13	- Xi măng PCB40	Tấn	1.681.000
15	- Ô xy	Chai	58.000
16	- Đinh	Tấn	17.273.000
17	- Đá dăm 2x4	m3	262.727
18	- Ống thép tr.kẽm d90mm dày 2mm	m	220.500

BẢNG LƯƠNG CÔNG NHÂN

(Tính theo Thông tư 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026)

TT	NHÓM NHÂN CÔNG	CÔNG TÁC XÂY DỰNG	Đơn vị tính	Giá nhân công xây dựng (đồng)			
				Bao gồm các xã, phường: Trương Quang Trọng, Cẩm Thành, Lô, Tịnh Khê, An Phú, Bình Minh, Bình Chương, Bình Sơn, Vạn Tường, Đông Sơn, Trường Giang, Ba Gia, Sơn Tịnh, Thọ Phong	Bao gồm các xã, phường: Trương Quang Trọng, Cẩm Thành, Nghĩa Lộ, Tịnh Khê, An Phú, Bình Minh, Bình Chương, Bình Sơn, Vạn Tường, Đông Sơn, Trường Giang, Ba Gia, Sơn Tịnh, Thọ Phong	Bao gồm các xã, phường: Nguyễn Nghiêm, Khánh Cường, Trà Câu, Đức Phổ, Sa Huỳnh, Tur Nghĩa, Vệ Giang, Nghĩa Giang, Trà Giang, Long Phụng, Mộ Cày, Mộ Đức, Lân Phong, Ba Vi, Ba Tô, Ba Đình, Ba To, Ba Xa, Ba Vinh, Ba Động, Đặng Thùy Trâm, Nghĩa Hành, Đình Cương, Thiện Tín, Phước Giang, Minh	Bao gồm các xã: Ngọc Tú, Đắk Tô, Kon Đảo, Bờ Y, Sa Loong, Dục Nông, Xốp, Ngọc Linh, Đắk Plô, Đắk Pék, Đắk Môn, Sa Thầy, Sa Bình, Ya Ly, Đắk Kôi, Kon Braih, Đắk Rve, Đắk Long, Rờ Koi, Mô Rai, Đắk Sao, Đắk Tô Kan, Tu Mơ Rông, Măng Ri, Ia Tời, IaDal, Măng Đen, Măng Bút, Kon Plong
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	NHÓM NHÂN CÔNG XÂY DỰNG			1	2	3	4
1	Nhóm 1	Chuẩn bị mặt bằng, phá dỡ - tháo dỡ, vệ sinh; công tác phục vụ thi công (bóc xếp, vận chuyển, đóng bao, giàn giáo); công tác đất, đá, cát (đào, đắp, bơm, nạo vét, xói hút, vận chuyển và không gồm phá đá bằng nổ mìn)	công	237.500	239.800	228.300	233.600

2	Nhóm 2	Thi công cọc, gia cố, khoan tạo lỗ, khoan giám áp, khớp nối, phá đá bằng khoan nổ mìn, bê tông xi măng, lắp đặt cấu kiện bê tông, ván khuôn, cốt thép, bê tông nhựa, xây gạch, đá và các công tác khác chưa được quy định tại nhóm 1, 3 và 4 bảng này	công	267.700	268.800	256.400	265.400
3	Nhóm 3	- Lắp đặt hệ thống kỹ thuật công trình; đường ray, gia công lắp dựng kết cấu gỗ, kết cấu sắt thép; cấp thép; trát, ốp, lát, láng, làm trần, mái, son, bả; khảo sát xây dựng	công	277.800	279.000	266.100	275.400
4	Nhóm 4	Lắp đặt, tháo dỡ đường dây tải điện và trạm biến áp, thiết bị công nghệ, thông tin, tín hiệu, đo lường, điều khiển, thí nghiệm	công	299.600	301.300	287.000	297.400
II	NHÓM NHÂN CÔNG VẬN HÀNH, ĐIỀU KHIỂN MÁY						
1	Nhân công vận hành máy, điều khiển máy		công	288.000	298.100	276.400	296.300
2	Nhóm lái xe		công	285.200	284.800	272.000	283.100
3	Thủy thủ, thợ máy, thợ điện.		công	318.300	305.000	303.100	288.000
4	Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuộc I, kỹ thuật viên cuộc II – tàu sông		công	349.800	324.000	333.100	288.000
5	Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuộc I, kỹ thuật viên cuộc II – tàu biển		công	394.800		376.000	
6	Thuyền trưởng		công	399.000	389.000	380.000	371.000
7	Thuyền trưởng		công	399.000	362.000	380.000	345.000
III	HÓM NHÂN CÔNG THỰC HIỆN CÁC CÔNG TÁC KHÁC						
1	Kỹ sư thực hiện khảo sát, thí nghiệm, kỹ sư trực tiếp		công	312.900	281.800	298.600	273.500
2	Thợ lặn		công	553.600	534.000	527.200	509.000
3	Nghệ nhân		công	527.000	504.000	502.000	479.000

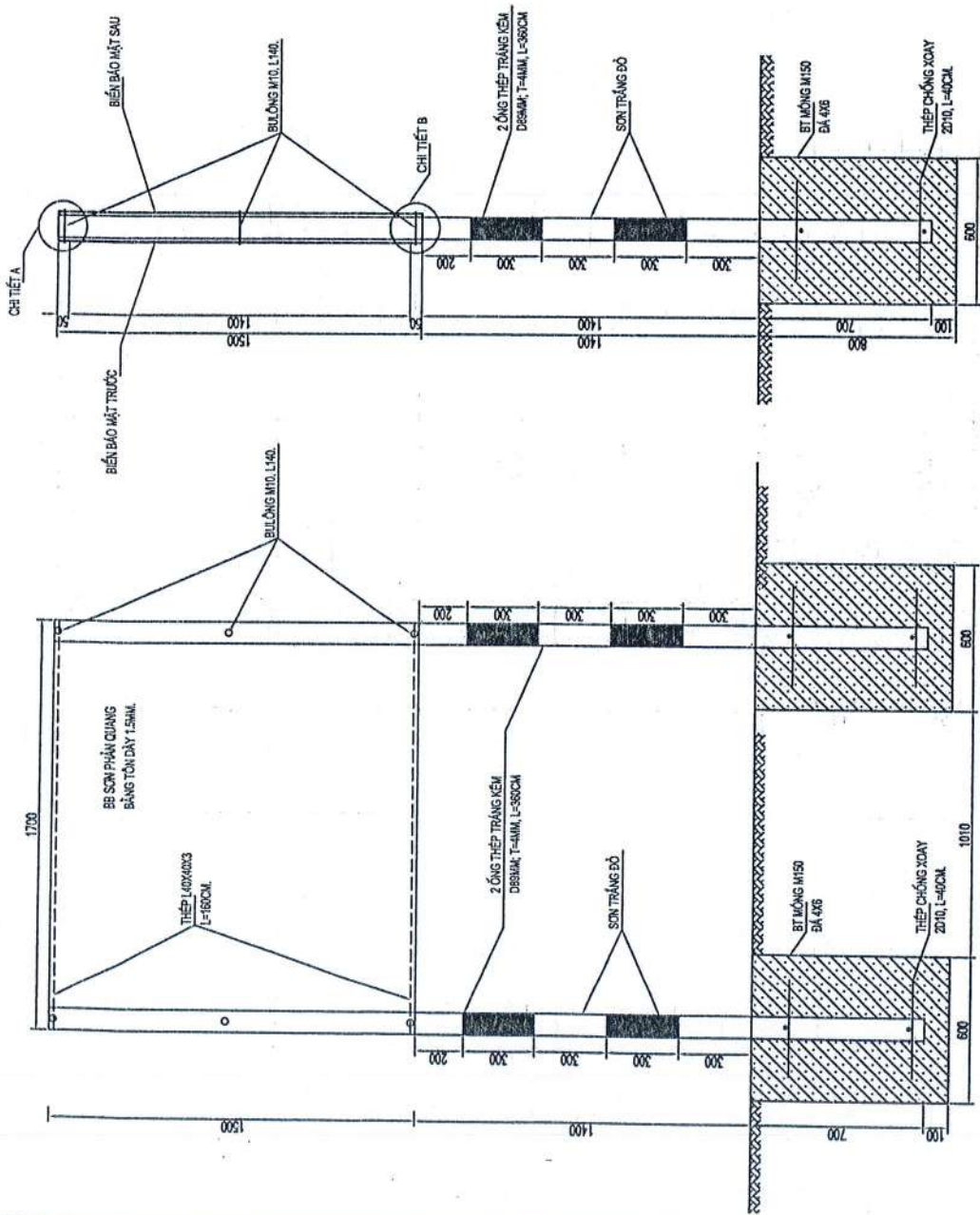
Ghi chú: Đối với các xã vùng sâu, vùng xa và đặc khu thì đơn giá được tính như sau:

a) Các xã: Tây Trà, Tây Trà Bồng, Thanh Bồng: Lấy đơn giá Nhóm nhân công xây dựng (từ STT 1 đến STT 4 của mục I) và Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy (từ STT 1 đến STT 7 của mục II), Thợ lặn (STT 2 mục III) cột [6] nhân (x) hệ số 1,1.

b) Đặc khu Lý Sơn: Lấy đơn giá Nhóm nhân công xây dựng (từ STT 1 đến STT 4 của mục I) và Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy (từ STT 1 đến STT 7 của mục II), Thợ lặn (STT 2 mục III) cột [6] nhân (x) hệ số 1,17.

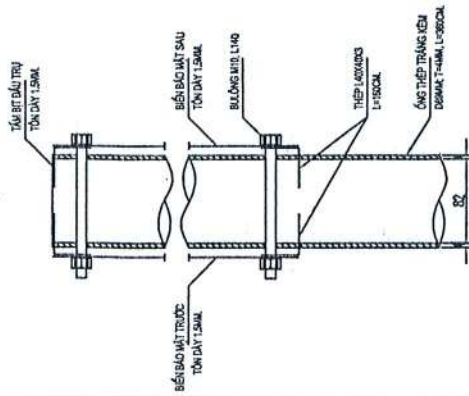
CẤU TẠO BIỂN TÊN CÔNG TRÌNH

TL 1/20

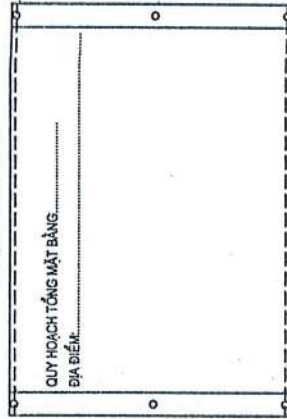


CHI TIẾT A & B

TL 1/5



LOẠI BIỂN BẢO



THUYẾT MINH:

- MANG CỘT BÊN BẢO BẰNG BÊ TÔNG M150, DÀY 200.
- CỘT BÊN BẢO BẰNG THÉP TRẮNG KÉM D800, T=4MM, L=3.5M.
- CỘT BÊN BẢO SƠN TRẮNG ĐỎ KÍCH 300x300.
- BÊN BẢO BẰNG TÔN DÀY 1.5MM.
- QUY ĐỊNH CHỖ NÉT, BỀ RỘNG VẾT SƠN - ĐƯỢC QUY ĐỊNH.
- HỒ TẠ QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ BẢO HIỆU ĐƯỜNG BỘ ĐỒ GỖ QUY BAN HÀNH.