

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



THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TRƯỜNG THCS THANH AN,
XÃ HÀ NAM (TỶ LỆ: 1/500)**

Cơ quan tổ chức lập: PHÒNG KINH TẾ XÃ HÀ NAM

Cơ quan TV : CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XD I.DAY.

Địa điểm XD: XÃ HÀ NAM - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG.

Hải Phòng Năm 2026

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TRƯỜNG THCS
THANH AN, XÃ HÀ NAM (TỶ LỆ:1/500)

ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ HÀ NAM, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP: PHÒNG KINH TẾ XÃ HÀ NAM

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG I.DAY.

Hà Nam, ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP

UBND XÃ HÀ NAM

PHÒNG KINH TẾ



TRƯỞNG PHÒNG

TIÊU HOÀNG TRUNG

CƠ QUAN TƯ VẤN LẬP

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ

XÂY DỰNG I.DAY



PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐINH NGỌC TUYÊN

MỤC LỤC

Phần I : SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH

Phần II: CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý .
2. Cơ sở thiết kế .

Phần III: TÊN DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

- 1, Tên dự án:
- 2, Địa điểm:
- 3, Chủ đầu tư:
- 4, Hình thức đầu tư:

Phần IV: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên:
2. Điều kiện khí hậu:
3. Địa chất công trình:

Phần V: NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG

1. Mục tiêu, Yêu cầu cơ cấu quy hoạch:
2. Quy hoạch sử dụng đất:
3. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Phần VI : ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

I. Đánh giá tác động môi trường:

1. Cơ sở đánh giá sơ bộ tác động môi trường:
2. Tác động đến môi trường trong quá trình xây dựng:

II. Các giải pháp phòng chống cháy nổ:

Phần VII. DỰ KIẾN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

- 1 .Căn cứ lập
2. Dự toán chi phí đầu tư xây dựng:

Phần VIII: KẾT LUẬN- KIẾN NGHỊ

PHẦN I : SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH

Trong những năm gần đây, việc quy hoạch trong xây dựng đã dần dần đi vào nề nếp, nó giải quyết được những bất cập trong xây dựng cơ bản, tránh lãng phí trong xây dựng, đồng thời tạo nên bộ mặt cảnh quan của các khu vực nông thôn, khu dân cư mới, công sở, trường học ...Hiện tại các khu vực này đã và đang được quy hoạch mới và quy hoạch lại hợp lý đồng bộ hài hòa, tạo nên sự đồng bộ của các công trình, hạng mục trong tổng thể mặt bằng xây dựng. Giúp cho chủ đầu tư, các nhà quản lý có chiến lược phát triển trong từng giai đoạn, từng thời kỳ phù hợp với khả năng tài chính của mình mà vẫn không bị trùng lặp lỗi thời, không bị chông chéo trong đầu tư xây dựng. Bởi vậy, việc lập quy hoạch tổng mặt bằng là không thể thiếu được.

Hoà cùng sự phát triển chung của xã hội đang chuyển mình mạnh mẽ, cơ sở hạ tầng và các công trình hạ tầng đang được đầu tư xây dựng với quy mô ngày càng hiện đại và đồng bộ. Đời sống của người dân ngày một cải thiện và nâng cao, những khó khăn tồn tại đang được Chính quyền và nhân dân hợp sức đẩy lùi.

Khuôn viên Trường THCS Thanh An đã được xác định trên bản đồ địa chính xã, đây là khu đất dùng để xây dựng trường học. Để từng bước kiện toàn xây dựng các hạng mục công trình thì cần phải có quy hoạch tổng mặt bằng ổn định lâu dài, đảm bảo cho các công trình hài hòa, phù hợp với quy mô, chức năng sử dụng riêng và chung trong hoạt động của trường, của xã, việc quy hoạch Khuôn viên Trường THCS Thanh An vừa đảm bảo quy mô yêu cầu trường chuẩn quốc gia, tiêu trí nông thôn mới nâng cao của xã, và tính pháp lý theo Luật xây dựng vừa đảm bảo cho xã phân kỳ đầu tư theo khả năng tài chính của xã, giúp cho địa phương dần nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng. Đây là bộ mặt văn hoá và giáo dục của xã nếu quy hoạch tốt sẽ góp một phần vào công việc quy hoạch chung của xã tạo cho xã đẹp về kiến trúc cảnh quan, tạo sự và hài hòa trong công tác xây dựng cơ sở hạ tầng toàn xã.

Hiện trạng Trường THCS Thanh An có diện tích sử dụng là 5.584,74m², số lượng 386 học sinh đang theo học và 28 cán bộ giáo viên, với cơ sở vật chất hiện gồm: 01 khối nhà lớp học 2 tầng 8 phòng học; 01 khối nhà 2 tầng 4 phòng học bộ môn; 01 khu nhà hiệu bộ 2 tầng; 01 nhà quản trị kết hợp 02 phòng học; 01 nhà bảo vệ; 01 khu vệ sinh ngoài trời 1 tầng; 01 Nhà xe giáo viên, 01 nhà xe học sinh, và sân vườn phụ trợ cơ bản đảm bảo yêu cầu sử dụng.

Tuy nhiên, với cơ sở vật chất và số lượng học sinh hiện trạng chưa đảm bảo đáp ứng cơ sở vật chất của trường chuẩn Quốc gia theo quy định như: Phòng học lý thuyết (tối thiểu 11 phòng học), Phòng học bộ môn chức năng (tối thiểu 09 phòng), các phòng làm việc chức năng cho khối quản trị (khu hiệu bộ gồm: Thư viện, phòng đoàn đội, phòng triều thống ...), và khối nhà đa năng để tổ chức các hoạt động dạy học thể chất, sinh hoạt tập thể, văn nghệ, ngoại khóa. Các hoạt động này đang phải tổ chức tạm ngoài sân trường, phụ thuộc nhiều vào thời tiết, không đảm bảo an toàn, hiệu quả. Khuôn viên trường thiếu các hạng mục phụ trợ đồng bộ (hệ thống sân, tường rào, cây xanh, đường nội bộ...), gây hạn chế trong việc tổ chức dạy học, vui chơi, rèn luyện thể chất và thẩm mỹ.

Dự kiến đến năm 2030, số lượng học sinh khoảng 400 học sinh và 28 cán bộ giáo viên, theo tiêu chí trường đạt chuẩn quốc gia, trường cần phải có tối thiểu 12 phòng học lý thuyết, 09 phòng học bộ môn, 01 khối nhà quản trị (khu hiệu bộ phải đảm bảo đủ số lượng phòng làm việc và các phòng chức năng), 01 khối nhà đa năng hoặc nhà tập thể dục thể thao cùng với các hạng mục phụ trợ đảm bảo điều kiện học tập, rèn luyện toàn diện.

Từ những lý do và nhu cầu cấp thiết nêu trên thì việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam (Tỷ lệ: 1/500) là hết sức cần thiết và cấp bách.

PHẦN I I : CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Luật số: 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định tổng mặt bằng một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định tổng mặt bằng một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn tổng mặt bằng thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định 162/2025/QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Hà Nam về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam;

Căn cứ Quyết định phê duyệt chỉ định Tư vấn Khảo sát, Lập quy hoạch tổng mặt bằng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam (Tỷ lệ: 1/500);

2. Cơ sở lập thiết kế quy hoạch:

- Thông tư Số: 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư Số: 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ giáo dục và đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

- Tiêu chuẩn TCVN 8793: 2021 – Trường tiểu học – Yêu cầu thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 9398:2012" Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung"

- Tiêu chuẩn TCVN 9398:2012" Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung"

- TCVN 9398:2012 (Khảo sát địa hình trong xây dựng): Quy định chung về công tác trắc địa trong xây dựng công trình.

- TCVN 8409:2012 (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lưới khống chế địa hình): Hướng dẫn về lưới khống chế địa hình.

- TCVN 9401:2012 (Đo đạc và xử lý dữ liệu GPS): Hướng dẫn về đo đạc và xử lý dữ liệu GPS trong khảo sát địa hình.

- Thông tư 68/2015/TT-BTNMT: Quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp để xây dựng bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý với nhiều tỷ lệ khác nhau.

- Bản vẽ khảo sát địa hình do Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng I.day lập.

PHẦN III : TÊN DỰ ÁN - ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG.

1. Tên dự án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam (Tỷ lệ: 1/500) .

2. Địa điểm: Xã Hà Nam , thành phố Hải Phòng

3. Cơ quan tổ chức lập: Phòng kinh tế xã Hà Nam

4. Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp, quy hoạch xây dựng mới.

5. Hình thức quản lý : Chủ đầu tư tự quản lý.

PHẦN IV:

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên:

a. Vị trí địa lý :

- Xã Hà Nam nằm ở vị trí phía Tây Hải Phòng, giáp các xã Lai Khê, Phú Thái (phía bắc), Hà Đông (phía nam), An Thành và Kim Thành (phía đông), và Hà Bắc cùng Thanh Hà (phía tây).

- Điểm quy hoạch nằm trong khu đất hiện trạng của Trường THCS Thanh An, thành phố Hải Phòng.

b. Vị trí giới hạn khu đất.

- Tổng diện tích lập quy hoạch là: 7.689,04m².

- Vị trí của các khu đất thể như sau:
- + Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp và đất sân vận động, thể thao.
- + Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp và đất nghĩa trang liệt sĩ.
- + Phía Tây Nam giáp đất đường giao thông tỉnh lộ 390E.
- + Phía Đông Nam giáp Trường tiểu học Thanh An.

c. Hiện trạng sử dụng đất:

BẢNG ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT GIÁO DỤC	5.585,74	72,64
01	ĐẤT SÂN CHƠI, SÂN TẬP, SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	4.370,52	56,84
02	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1.215,22	15,80
II	ĐẤT GIÁO DỤC MỞ RỘNG	2.103,30	27,35
1	Đất thể thao - Sân vận động	158,35	2,06
2	Đất nông nghiệp	1.944,95	25,30
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QH	7.689,04	100,00

2. Điều kiện khí hậu:

- Khí hậu: Là vị trí nằm trong phạm vi thuộc địa bàn phía Tây Tp Hải Phòng nên cùng chung chế độ khí hậu với Tp Hải Phòng, nhiệt độ trung bình hàng năm 23o C, cao nhất vào tháng 7 (35oC-37,5oC), thấp nhất vào tháng 1 (8oC), độ ẩm trung bình 83,5%.

- Gió chủ đạo: Mùa hè là Đông Nam, mùa đông là Đông Bắc.
- Số giờ chiếu nắng trung bình: 1640 giờ/năm.
- Lượng mưa trung bình: 1699 giờ/năm.
- Bão xuất hiện nhiều nhất vào tháng 7 và 8- cấp gió 8-10.
- Môi trường: Nằm trong khu dân cư và gần khu đất canh tác nên điều kiện môi trường ở mức độ trung bình, mật độ giao thông hiện trạng không lớn.
- Công trình được xây dựng trên phần diện tích rộng và nằm bên trục đường điều kiện giao thông thuận lợi nên rất thuận tiện cho việc thi công.

3. Địa chất công trình:

- Tham khảo tài liệu báo cáo KSĐC công trình lân cận đất xây dựng tương đối yếu, với mô công trình phải khảo sát địa kỹ thuật để có phương án gia cố xử lý nền móng đảm bảo an toàn công trình.

**PHẦN V: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TRƯỜNG
THCS THANH AN, XÃ HÀ NAM (TỶ LỆ: 1/500)**

1. Mục tiêu, yêu cầu lập quy hoạch :

* Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch các hạng mục công trình theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định nhằm xóa phòng học tạm, phòng học mượn và bổ sung phòng học thiếu thực hiện xây dựng, bổ sung cơ sở vật chất còn thiếu tại các cơ sở giáo dục trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2030 đảm bảo đáp ứng cơ sở vật chất phục vụ dạy và học.

- Phát triển kinh tế xã hội bền vững theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Tạo diện mạo mới trong nông thôn, từng bước nâng cao đời sống vật chất, giáo dục tinh thần cho nhân dân. Tăng cường mối liên kết, liên minh công nông trí thức, xây dựng và củng cố hệ thống chính trị vững mạnh, phát triển nông thôn gắn với đảm bảo an ninh trật tự xã hội.

- Hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật giáo dục, cải tạo, chỉnh trang cảnh quan, đáp ứng các yêu cầu phục vụ giảng dạy, học tập, và sinh hoạt của giáo viên, học sinh trong trường, đảm bảo trường chuẩn quốc gia cấp độ cao theo Thông tư 13/TT-BGD&ĐT.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch toàn xã và triển khai các quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội trong lĩnh vực giáo dục trong quá trình xây dựng nông thôn mới.

* Yêu cầu, Nguyên tắc chung lập quy hoạch:

- Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam (Tỷ lệ: 1/500) phải gắn liền với chương trình phát triển kinh tế xã hội của xã Hà Nam và Tp Hải Phòng.

- Quy hoạch phải tuân thủ các tiêu chuẩn quy phạm về kỹ thuật do nhà nước ban hành về các lĩnh vực kiến trúc xây dựng, môi trường, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Quy hoạch phải mang tính khả thi cao có tính dự báo định hướng phát triển trong vòng 15 năm tới, đồng thời đem lại kinh tế cho nhà đầu tư, góp phần phát triển nội lực cho phát triển đô thị.

- Đảm bảo tiết kiệm chi phí đầu tư, lựa chọn các hạng mục công trình phục vụ tối đa lợi ích công cộng.

- Bố trí giao thông hợp lý thông thoáng tạo sự liên kết giữa các công trình trong khu vực quy hoạch.

- Toàn bộ hệ thống giao thông chính và phụ trong khu quy hoạch phải liên thông với nhau, tránh quy hoạch các đường cụt, tạo điều kiện thông thoáng và thoát hiểm khi cần thiết.

- Tạo mối quan hệ giao thông khu quy hoạch với khu vực hạ tầng đã có sẵn về cơ cấu quy hoạch và tổ chức giao thông:

- Tổ chức giao thông : Đường giao thông đối ngoại mặt trước đường tỉnh lộ 390E theo tuyến Tây Bắc – Đông Nam, giao thông trong khu thông thoáng nên phân khu chức năng rõ ràng cho các khu chức năng:

- 1/ Đất xây dựng sân, đường (bê tông, lát gạch).
- 2/ Đất xây dựng nhà Hành chính - Quản trị (khu hiệu bộ).
- 3/ Đất xây dựng các khối nhà lớp học .
- 4/ Đất xây dựng nhà đa năng.
- 5/ Đất xây dựng nhà để xe + nhà bảo vệ.
- 6/ Đất xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.
- 7/ Đất bồn hoa cây xanh, sân tập (sân đất).

2. Quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan:

2.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 7.689,04m². Trong đó:
 - + Diện tích đất trường hiện trạng là 5.585,75m².
 - + Diện tích quy hoạch mở rộng trường về phía sau (phía Đông Bắc) với diện tích mở rộng là 2.103,30m². Trong đó, diện tích mở rộng từ đất nông nghiệp là 1.944,95m²; Đất sân thể thao là 158,35m².
- Quy mô học sinh, giáo viên:
 - + Số học sinh, giáo viên hiện trạng của Trường năm 2024-2025 là 380 học sinh, và 25 giáo viên.
 - + Số học sinh, giáo viên dự kiến đến năm 2030 là: 400 học sinh, và 28 giáo viên.
- Bảng cơ cấu sử dụng đất quy hoạch như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (m ²)	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)
01	ĐẤT KHUÔN VIÊN CÂY XANH, BỒN HOA, SÂN CHƠI, SÂN TẬP	3.372,24	43,86
02	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	2.229,39	28,99
03	ĐẤT SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	1.966,50	25,58
04	ĐẤT HÀNH LANG GIAO THÔNG	120,91	1,57
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	7.689,04	100,00

2.2. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch xây dựng mới các công trình trên khuôn đất hiện trạng, bao gồm: Cổng chính giữ nguyên vị trí hiện trạng và mở rộng 10.0m đảm bảo lưu thông an toàn; 01 Khối Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng; 01 Khối Nhà lớp học bộ môn 3 tầng 9 phòng; 01 Khối Nhà hiệu bộ 3 tầng; 01 Khối Nhà đa năng 1 tầng; 01 Nhà bảo vệ 1 tầng; 01 khu nhà xe giáo viên; 01 nhà xe học sinh; 01 bể nước sinh hoạt kết hợp PCCC. Quy hoạch khu đất mở rộng, bao gồm: 01 khu sân tập; 01 Nhà vệ sinh ngoài trời khu sân tập; 01 cổng phụ sang bên sân vận động, trường tiểu học; 02 khu nhà xe học sinh đảm bảo yêu cầu sử dụng. Phần diện tích còn lại quy hoạch sân đường nội bộ, cây xanh, khuôn viên bồn hoa thảm cỏ tạo kiến trúc cảnh quan khu vực và đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành.

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG					
TT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ TẦNG	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)	CAO NỀN VỚI SÂN
1	NHÀ BẢO VỆ	17,50	1	0,23	0,45
2	NHÀ LỚP HỌC 3 TẦNG 12 PHÒNG	450,30	3	5,85	0,75
3	NHÀ LỚP HỌC BỘ MÔN 3 TẦNG 9 PHÒNG	435,98	3	5,67	0,75
4	NHÀ HIỆU BỘ 3 TẦNG	282,75	3	3,68	0,75
5	NHÀ ĐA NĂNG 1 TẦNG	564,25	1	7,34	0,45
6	NHÀ XE GIÁO VIÊN	75,15	1	0,98	0,15

7	NHÀ XE HỌC SINH SỐ 1	151,44	1	1,97	0,15
8	NHÀ XE HỌC SINH SỐ 2	108,13	1	1,40	0,15
9	NHÀ VỆ SINH 1 TẦNG	35,02	1	0,45	0,15
10	NHÀ XE HỌC SINH SỐ 3	108,87	1	1,42	0,15
	TỔNG DIỆN TÍCH CÔNG TRÌNH	2.229,39		28,99	

3. Quy hoạch Công trình hạ tầng kỹ thuật:

*** San lấp, chiều cao nền:**

- Khu đất nằm trên đất hiện trạng của trường đã san lấp và đầu tư xây dựng hoàn thiện, nền sân trường hiện trạng thấp so với nền đường giao thông hiện trạng khu vực trung bình 25-30cm. Tuy nhiên theo quy hoạch chung xã đến năm 2030, cao độ nền đường sẽ không thay đổi, do vậy quy hoạch nền giữ nguyên hiện trạng đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông khu vực.

- Quy hoạch chiều cao nền: lấy cao độ nền đường tỉnh lộ 390E hiện trạng làm cơ sở để quy hoạch cao độ nền sân và các hạng mục công trình. Nền sân trường được quy hoạch giữ nguyên hiện trạng thấp hơn nền đường tỉnh lộ trung bình 25-30cm, các khối nhà cao hơn nền sân hoàn thiện từ 0.15-0.75m nhằm đảm bảo tiêu thoát nước và kiến trúc cảnh quan khu vực.

*** Hệ thống giao thông:**

+ Quy hoạch đường giao thông đối ngoại tuân thủ theo quy hoạch chung xã, vùng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt: Đường giao thông phía Tây Nam của khu đất quy hoạch Trường THCS Thanh An là đường tỉnh lộ 390E, có mặt đường quy hoạch rộng 45m, vỉa hè 2 bên, mỗi bên 5.0m, có rải phân cách ở giữa tim đường rộng 1.0m, chỉ giới đường đỏ từ tim đường hiện trạng đến ranh giới khu đất xây dựng là 22.5m.

+ Đường giao thông đối nội: Được bố trí trong khu đất kết hợp với hệ thống sân chơi, bồn hoa tạo cho giao thông và kiến trúc cảnh quan thông thoáng, thuận tiện trong giao thông nội bộ và hoạt động vui chơi của học sinh.

*** Hệ thống cấp, thoát nước và PCCC:**

- Hệ thống cấp nước:

+ Nguồn nước sạch hiện trạng của xã được cấp bằng ống HDPE DN50 vào bể chứa ngầm chứa dự trữ để lấy nước sinh hoạt và cấp nước đảm bảo PCCC.

+ Cấp nước sinh hoạt dùng bơm cao áp cỡ nhỏ bơm từ bể chứa qua các ống PPR DN25 (DN32) đến bể chứa (két nước) trên mái của các khối nhà có khu vệ sinh, từ đó cấp xuống các thiết bị khu cấp nước.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế và lắp đặt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành: Hệ thống cấp nước PCCC được cấp từ bể nước ngầm thông qua hệ thống bơm áp lực đến các đường ống áp lực d90 rồi đến các họng cứu hỏa, các họng d90-60 lấy nước được bố trí có bán kính cấp tối đa 50m.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt:
- + Thoát nước mưa được gom và hệ thống rãnh B300 thu thoát nước nội bộ xung quanh các hạng mục công trình, gom thoát ra hệ thống thoát nước chung của xã qua 2 cửa xả (02 cửa xả phía Tây Nam trên trục đường tỉnh lộ 390E hiện trạng).
- + Thoát nước thải phải của các khu vệ sinh, khu rửa được thu gom vào bể chứa tự hoại (bể xử lý) được đặt trong các hạng mục công trình, từ đó qua hệ thống lọc, khử đảm bảo rồi mới được thoát ra hệ thống thoát nước chung của xã.
- * **Hệ thống cấp điện:** Hệ thống cấp điện của điểm quy hoạch trên được đấu nối với đường điện sinh hoạt chạy dọc trên tuyến đường tỉnh lộ 309E hiện trạng. Tổng công suất dự kiến $P=35\text{kw}$, sử dụng cáp nguồn cáp vào loại cáp: Cu/pvc/xlpe/dsta/pvc 3x70+1x35mm².
- * **Vệ sinh môi trường, xử lý rác thải:** Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày do đội môi trường của xã đảm nhận. Trên những tuyến đường, sân đường nội bộ sẽ bố trí các thùng thu gom rác được phân loại theo quy định với khoảng cách 50m/1 thùng.

PHẦN VI: BIỆN PHÁP, GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG PCCC, CHỐNG CHÁY NỔ

I. BIỆN PHÁP, GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

1. Cơ sở đánh giá sơ bộ tác động môi trường:

- Luật bảo vệ môi trường nước CHXHCN Việt Nam do Quốc hội thông qua ngày 27/12/1993 và được chính phủ ký lệnh công bố ngày 10/01/1994;
- Nghị định 175/CP ngày 18/10/1994 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường;
- Thông tư 490/1998/TT-BKHCNMT ngày 29/4/1998 của Bộ KHCN và môi trường hướng dẫn lập và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với các dự án đầu tư;
- Quy chế bảo vệ môi trường ngành xây dựng ban hành theo quyết định số 291/1999/QĐ-BXD ngày 22/10/1999 của Bộ xây dựng;
- + TCVN 5937-1995: Chất lượng không khí- Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh;
- + TCVN 5939-1995: Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ;
- + TCVN 5943-1995: Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt;
- + TCVN 5949-1995: Âm học, tiếng ồn khu vực công nghiệp và dân cư mức ồn tối đa cho phép;

2. Tác động đến môi trường trong quá trình xây dựng:

* Các nguồn gây ô nhiễm chính trong quá trình triển khai thi công xây dựng các công trình của dự án sẽ có thể gây tác động đến môi trường xung quanh như sau:

- Bụi sinh ra trong quá trình đào, san ủi, đất bị gió cuốn lên gây ô nhiễm bụi trong không khí.

- Tiếng ồn và rung động do các phương tiện vận tải, thiết bị máy móc gây ra trong quá trình thi công xây dựng:

- Sự ô nhiễm môi trường không khí do khí thải của các phương tiện vận tải, thiết bị máy móc thi công có sử dụng nguyên liệu xăng dầu gây ra trong quá trình thi công xây dựng.

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực thi công xây dựng nhà xưởng của dự án sẽ cuốn theo đất cát, xi măng và một số loại rác thải sinh hoạt gây ảnh hưởng đến hệ thống nước mặt trong khu vực;

- Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên trong quá trình thi công xây dựng có chứa các chất hữu cơ gây ô nhiễm cho môi trường sống xung quanh.

- Các chất thải rắn là vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng như gạch vỡ, tấm lợp, cốp pha, bao bì xi măng, sắt thép vụn.

- Rác thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên trong quá trình thi công xây dựng

* Các tác động trực tiếp đến công nhân trong quá trình thi công xây dựng công trình của dự án:

- Một số tác nhân và yếu tố có khả năng gây ảnh hưởng trực tiếp như xăng dầu, điều kiện thi công trên cao, trên bề mặt kim loại, hàn sắt thép...Tuỳ thuộc vào thời gian mức độ, điều kiện thi công và cường độ lao động sẽ gây ra những hiện tượng như mệt mỏi, choáng váng hoặc ngất cho công nhân.

- Công việc lắp ráp, thi công, vận chuyển nguyên vật liệu, các cấu kiện cũng có thể gây nên các tai nạn lao động.

- Hệ thống điện tạm thời phục vụ cho quá trình thi công có thể chập cháy dẫn đến nguy hiểm đến tính mạng cho người lao động trên công trường.

Bảng tóm tắt các biện pháp giảm thiểu những tác động bất lợi:

TT	Các tác động	Giai đoạn	Những biện pháp giảm thiểu
1	Chất lượng không khí:		
	- Bụi	Xây dựng	Phủ tải xe, tưới nước những bề mặt đất chưa san ủi
	- Khí thải từ xe cộ	XD và khai thác	Bảo dưỡng và kiểm tra xe cộ
2	Tiếng ồn, rung	Xây dựng	Không tiến hành các hoạt động thi công, san ủi, đóng cọc vào các khoảng thời gian

			từ 24h – 6h và từ 12h – 13h
		Xây dựng và khai thác	Có biển báo cấm dừng còi xe tại những đoạn đường đi qua các khu vực cần yên tĩnh (trường học, thư viện, trạm xá)
3	Chất lượng nước:		
	- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng	Xây dựng	Làm kết tự hoại cho từng khu vực có lán trại của công nhân
	- Buộc phải ngăn dòng chảy để thi công	Xây dựng	Bàn với thiết kế để tăng công thoát nước
4	Các tác động xã hội và văn hoá - Các tác động cộng đồng	Xây dựng và khai thác	Tối thiểu việc làm phiền với dân sống gần công trường: giảm ồn, bụi. Nếu gây ô nhiễm quá mức mà TCVN quy định thì phải bồi thường.
	- An toàn và sức khoẻ nghề nghiệp	Xây dựng và khai thác	Huấn luyện cho công nhân các thao tác cấp cứu và xây dựng và các trạm y tế gần công trường

II. CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ:

Các giải pháp an toàn, phòng chống cháy nổ cho công trình trong quá trình quy hoạch, thi công và trong giai đoạn sử dụng được thực hiện như sau:

- Căn cứ QCVN 06: 2022/BXD và sửa đổi 01-2023 QCVN 06: 2022/BXD, xác định các chỉ tiêu cháy cho các khối nhà, công trình để thiết kế PCCC (Các công trình khối Nhà hiệu bộ, Nhà lớp học, Nhà đa năng, Nhà xe) như sau:

+ Phân nhóm vật liệu xây dựng theo tính nguy hiểm cháy: Các công trình sử dụng vật liệu cột dầm sàn mái bê tông cốt thép liên khối, tường xây gạch đặc dày 22cm, các vật liệu có tính chất như sau: Không cháy hoặc cháy yếu Ch1, Khó bắt cháy BC1, Không lan truyền cháy LT1, Không có khả năng sinh khói hoặc sinh khói thấp SK1, Không có tính độc hoặc tính độc thấp (Mục 2. Phân loại kỹ thuật về cháy, Phụ lục B)

+ Phân loại cấu kiện xây dựng theo tính chịu lửa: công trình có Tường ngăn cháy loại 1 có bề dày > 200mm, REI240 (Mục 2.3.3.5 và Phụ lục F.1)

+ Phân cấp nguy hiểm cháy: K0 (mục 2.2.3.2)

+ Phân cấp theo Bậc chịu lửa: Bậc I, và II (Bảng 4 mục 2.5.3.3)

+ 2.5.4 Phân cấp nguy hiểm cháy kết cấu của nhà, công trình và khoang cháy: Thuộc cấp S0

+ 2.5.5. Phân nhóm nguy hiểm cháy theo công năng đối với nhà, công trình, khoang cháy và gian phòng : Thuộc nhóm F.4.1

- Quy hoạch phương án PCCC: Quy hoạch phải đảm bảo các tiêu trí ngành giáo dục, nhưng phải tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 06: 2022/BXD về an toàn PCCC cho nhà và công trình. Các công trình xây dựng thuộc nhóm nguy hiểm cháy F4; Bậc chịu lửa I, và 2 (Tường xây gạch đặc; khung bê tông cốt thép, kết cấu thép ...); Cấp nguy hiểm cháy kết cấu thuộc S0, S1 (K0, K1). Quy hoạch đảm bảo yêu cầu PCCC, bao gồm:

+ Đảm bảo an toàn cho người: Các kích thước cửa thoát nạn, lối đi, gia thông phòng thoát hiểm sẽ được thiết kế tổng mặt bằng trong từng hạng mục công trình (Mục 3, và phụ lục G).

+ Ngăn chặn cháy lan: Các khoảng cách PCCC giữa các khối nhà, gian phòng tuân theo phụ lục E bảng E.1 chú thích 4 và 5; Giới hạn chịu lửa phụ lục F; Giới hạn diện tích khoang cháy cho phép tại phụ lục H.

+ Cấp nước chữa cháy: Theo mục 5 Quy chuẩn QCVN 06: 2022/BXD.

+ Chữa cháy và cứu nạn: Theo mục 6 Quy chuẩn QCVN 06: 2022/BXD.

- Các phương án, giải pháp PCCC cho công trình trong quá trình quy hoạch và thực hiện dự án:

+ Giao thông PCCC: Bố trí công, mặt đường giao thông cho xe cứu hỏa rộng tối thiểu 4m chạy xung quanh đảm bảo tiếp cận trực tiếp với các khối nhà, công trình; Bãi quay đầu xe, tập kết xe là khoảng không gian sân trường đảm bảo quy định an toàn PCCC;

+ Giao thông trong các khối nhà khi thiết kế cần: Bố trí hành lang rộng tối thiểu 2.1m; Làn thang, vế thang bố trí rộng tối thiểu 1.8m với thang bộ chính, khoảng cách cửa thoát gần nhất các phòng đến cầu thang thoát hiểm tối đa 25m.

+ Phương án ngăn cháy lan: Các khối nhà lớp học bố trí liền khối, giao thông qua các hành lang đầu hồi, tường đầu hồi là tường đặc kín là hàng rào ngăn cháy với các khối nhà. Các vị trí khác khoảng cách không đủ theo quy định thì làm tường ngăn cháy đảm bảo chắn cách ly với các khu vực nguy hiểm, dễ phát sinh cháy nổ cho từng hạng mục công trình, từng giai đoạn sử dụng như: Tường ngăn cháy; Sử dụng vật liệu chống cháy cho công trình. Quy hoạch bố trí các khối nhà liền nhau để tạo giao thông liên tục và khoảng cách giữa các khối nhà vẫn đảm bảo theo yêu cầu quy định khoảng cách chống cháy lan, giữa các khối nhà bố trí <6m hoặc có thể bằng 0m, vì tường ngăn giữa các phòng, tường đầu hồi các khối nhà là tường ngăn cháy, ngăn khói loại 1 (theo Phụ lục E.1 chú thích 4: Không quy định khoảng cách phòng cháy chống cháy giữa các nhà ở, nhà và công trình công cộng nếu bức tường cao và rộng hơn giữa hai nhà, hoặc cả hai bức tường

liền kề của hai nhà là các tường ngăn cháy loại 1; Phụ lục F.1 mục 3 tường gạch ... Bề dày 200, REI 240 đối chiếu bảng 1 mục 2.3.3.5 thì thuộc loại 1 REI 150).

+ Phương án cấp nước PCCC: Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế và lắp đặt theo quy định của nhà nước: Hệ thống cấp nước PCCC được cấp thông qua hệ thống bơm áp lực, đường ống áp lực d90 phía ngoài nhà, và bố trí các họng d90-60 lấy nước có bán kính cấp tối đa 50m. Bố trí các bình PCCC cụ thể cho từng khối nhà, số lượng bình, vị trí đặt đảm bảo dùng đủ, thuận tiện trong công tác PCCC. Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế và lắp đặt theo quy định của nhà nước: Lưu lượng thiết kế tính toán cho 1 đám cháy là 5l/s, lưu lượng tính cho 3 giờ (Theo bảng 8 mục 2, chú thích 1 với khu vực nông thôn); Bố hệ thống cấp nước PCCC được cấp thông qua hệ thống bơm áp lực, đường ống áp lực d90 phía ngoài nhà (Theo mục 5.1.4.5 không nhỏ hơn 75mm với nông thôn), và bố trí các họng d90 lấy nước cách mép nhà hơn 1m, sát mép đường nội bộ, có bán kính cấp tối đa 50m (Theo mục 5.1.4.6 cánh nhà không gần hơn 1m đến mép nhà, không lớn hơn 2.5m mép đường; mục 5.1.4.7 tối thiểu 1 trụ với lưu lượng nhỏ hơn 15l/s, bán kính không quá 200m). Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế và lắp đặt theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định của nhà nước ban hành: Lưu lượng thiết kế tính toán cho 1 đám cháy là 5l/s, lưu lượng tính cho 3 giờ (Theo bảng 8 mục 2, chú thích 1 với khu vực nông thôn), tính cho 2 đám cháy, khoang cháy lớn nhất là khu hiệu bộ và khu nhà lớp học 3 tầng 18 phòng;

-> Lưu lượng nước cần cho mỗi trụ chữa cháy ngoài trời là: $q = 5l/s$.

-> Lưu lượng nước cần thiết cho một giờ 2 họng cấp đồng thời 2 khoang cháy: $Q = (q \times 360 \times 2) / 1000 \text{ (m}^3/h) = 5 \times 360 \times 2 / 1000 = 36 \text{ (m}^3/h)$

-> Lượng nước tối thiểu cần thiết để chữa cháy trong 3h
 $V_2 = 36 \times 3 = 108(m^3)$

-> Vậy quy hoạch sẽ bố trí bể ngầm 120m³.

+ Vật liệu sử dụng cho công trình là vật liệu chống cháy; Kết cấu nhà dùng kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao che bằng tường 220, xây gạch đặc bê tông M75#; Các cửa đi, cửa sổ sử dụng vật liệu chống cháy, hoặc phải đảm bảo an toàn PCCC.

PHẦN VII. SƠ BỘ KINH PHÍ ĐẦU TƯ THEO QUY HOẠCH

1. CĂN CỨ LẬP

- Căn cứ yêu cầu và phạm vi thiết kế lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam, Xã Hà Nam, tỷ lệ 1/500.

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

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.

- Định mức xây dựng công bố kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ xây dựng.

- Văn bản Số 65/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

2. KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG:

- Tổng kinh phí khảo sát + Lập quy hoạch: **244.977.000 đồng**.

Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng
(Bảng chi tiết kèm theo)

3. DỰ KIẾN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH:

Tổng mức đầu tư Khái toán (làm tròn): 34.142.469.000 đồng

Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ một trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn đồng chẵn.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng (Gxd):		24.990.828.000	đồng
+ Khuôn viên cây xanh, Sân đường nội bộ:	5.338,74x0,45tr/m ²	2.402.433.000	
+ Xây dựng nhà hiệu bộ 3 tầng	282,75x3x7,5tr/m ²	6.361.875.000	
+ Xây dựng nhà lớp học 3T12P	450,30x3x7,5tr/m ²	10.131.750.000	
+ Xây dựng nhà đa năng 1 tầng:	564,25x7,5tr/m ²	4.231.875.000	
+ Xây dựng nhà vệ sinh 1 tầng	35,02x8,5tr/m ²	297.670.000	
+ Xây dựng nhà xe giáo viên +học sinh	443,59x2,5tr/m ²	1.108.975.000	
+ Xây dựng nhà bảo vệ 1 tầng	17,5x7,5tr/m ²	131.250.000	
+ Xây dựng bể nước PCCC	50,00x6,5tr/m ²	325.000.000	
- Chi phí tư vấn đầu tư (Gtv) :	15%Gxd =	3.748.624.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án (Gql):	3,2%Gxd =	799.706.000	đồng
- Chi phí khác (Gk):	6%Gxd =	1.499.450.000	đồng
- Dự phòng phí (Gdp):	10%(Gxd+Gtv+Gql+Gk+Ggpm) =	3.103.861.000	đồng

PHẦN VIII - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Trường THCS Thanh An, xã Hà Nam (Tỷ lệ: 1/500) là một việc làm cần thiết, làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, quản lý đất đai khu vực theo quy hoạch, đóng góp vào quy hoạch chung xây dựng của xã Hà Nam.

Đề nghị UBND xã Hà Nam, phòng Kinh tế, và các phòng ban chức năng xem xét sớm thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng để có cơ sở thực hiện dự án sớm đưa vào triển khai các giai đoạn tiếp theo, hoàn thành đúng tiến độ và đưa vào sử dụng.

DỰ TOÁN

Kinh phí Khảo sát, Lập Quy hoạch tổng mặt bằng.

I. ÁP DỤNG ĐƠN GIÁ:

- Căn cứ yêu cầu và phạm vi thiết kế quy hoạch của chủ đầu tư.
- Căn cứ thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
- Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD về QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành ;
- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
- Định mức xây dựng công bố kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ xây dựng.
- Văn bản Số 65/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

II. KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG:

II.1 . Chi phí khảo sát đo đạc địa hình:

Tổng kinh phí khảo sát đo đạc địa hình : Gks = 16.850.000 đồng.

(Bảng dự toán kèm theo)

II.2. Chi phí thiết kế quy hoạch chi tiết:

Tổng diện tích phạm vi nghiên cứu quy hoạch chi tiết là **0.65ha**, tỷ lệ bản vẽ 1/500.

- Chi phí Lập quy hoạch chi tiết: **282.000.000 đồng** (Bảng 1.6 thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025)
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: **0 đồng** (Theo quy trình rút gọn)

II.3. Chi phí lập quy hoạch chi tiết được tổng hợp như sau:

I- Kinh phí lập quy hoạch xây dựng:	Gvn+Gqh =	197.964.000 đồng	Gqlh
* Chi phí lập quy hoạch chi tiết TL1/500:	Gqh2+Gqhv	197.964.000 đồng	Gqh
+ Định mức chi phí lập QH cho ≤2ha (bảng 1,6):	=	282.000.000 đồng	Gqhd
+ Diện tích lập quy hoạch: 0,6500 ha Lấy tối thiểu	=	1,00	Hs
+ Định mức chi phí lập nhiệm vụ đồ án : Gqhd*Hs	=	282.000.000 đồng	Gqh1
+ Hệ số lập quy hoạch rút gọn - Tổng mặt bằng:	=	65,00%	Kđc
+ Hệ số lập quy hoạch kể đến QH đô thị và BVMT:	=	100,00%	Kmt
+ Chi phí lập quy hoạch trước thuế: Gqh1*Kđc*Kmt	=	183.300.000 đồng	Gqh2
+ Thuế VAT : 8%	=	14.664.000 đồng	Gqhv
II- Chi phí khác:		30.163.000 đồng	
1- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:		TĐ1=(Gnv2 x 20,00%)	
0 đ x 20,00%	=	0 đồng	
2- Thẩm định đồ án quy hoạch:		TĐ2=(Gqh2 x 12,30%)	
0 đ x 12,30%	=	0 đồng	
3- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:		QL=(Gqh2 x 10,60%)	
0 đ x 10,60%	=	0 đồng	
4- Chi phí công bố đồ án quy hoạch:		CB=(Gqh2 x 3,00%)	
179.967.273 đ x 3,00% Tối thiểu	=	5.000.000 đồng	
5- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:		YK=(Gqh x 2,00%)	
179.967.273 đ x 2,00% Tối thiểu	=	5.000.000 đồng	
6- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch chi tiết theo hệ thống thông tin địa lý (GIS):		Ggis=(Gqh x 11,00%)	
183.300.000 đ x 11,00%	=	20.163.000 đồng	
Tổng cộng: (B) =I+II	=	228.127.000 đồng	
Chi phí khảo sát: (A)	=	16.850.000 đồng	
Tổng cộng: Kinh phí khảo sát + lập quy hoạch: (A+B)	=	244.977.000 đồng	
Bằng chữ:	Hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bảy ngàn đồng chẵn.		

BẢNG TÍNH TOÁN, ĐO BỐC KHỐI LƯỢNG CÔNG TRÌNH

Dự án: Nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Thanh An, xã Hà Nam

HẠNG MỤC: Khảo sát hiện trạng phục vụ Lập Quy hoạch tổng mặt bằng

STT	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác đo bóc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
					Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
1	CK.11320	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, cấp địa hình II	1 ha	0,9687	10.350	1.368.490	102.562	10.026	1.325.656	99.352
		7749,40*1,25/10000 = 0,9687								
2	CG.11320	Công tác đo không chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình II	km	0,672	1.625	702.550	3.464	1.092	472.114	2.328
		112*6/1000 = 0,672								
3	CF.11610	Công tác đo lưới không chế mặt bằng, đường chuyên cấp II, máy toàn đạc điện tử	điểm	2	34.074	1.602.730	42.059	68.148	3.205.460	84.118
		2 = 2								
4	CF.21120	Cắm mốc chỉ giới đường đỏ, cắm mốc ranh giới quy hoạch; cấp địa hình II	mốc	4	71.111	699.910	27.500	284.444	2.799.640	110.000
		Mốc chỉ giới đường đỏ - hành lang đường QH: 2 = 2								
		Mốc giới mở rộng: 2 = 2								
	THM	TỔNG HẠNG MỤC						363.710	7.802.870	295.798

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU

(Theo giá thông báo quý .. năm 20..)

Dự án: Nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Thanh An, xã Hà Nam
HẠNG MỤC: Khảo sát hiện trạng phục vụ Lập Quy hoạch tổng mặt bằng

Đơn vị: đồng

STT	Mã hiệu	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Giá hiện tại	Thành tiền
1	V00112	Cát vàng	m3	0,116	760.000	88.160
2	V73845	Cọc gỗ (4x4x40) cm	cái	1,9374	3.000	5.812
3	V05207	Đá 1x2	m3	0,18	480.000	86.400
4	V07219	Đinh+dây thép	kg	0,6	18.000	10.800
5	V01114	Số đo	quyển	4,7492	5.000	23.746
6	V73849	Sơn đỏ, trắng	mg	0,2	45.000	9.000
7	V03538	Sơn trắng+đỏ	kg	0,4	52.000	20.800
8	V02470	Xi măng PCB30	kg	58	1.472	85.376
9	V00750	Vật liệu khác	%			33.613
		Cộng vật liệu:				363.707

BẢNG TỔNG HỢP NHẬN CÔNG

Dự án: Nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Thanh An, xã Hà Nam
HẠNG MỤC: Khảo sát hiện trạng phục vụ Lập Quy hoạch tổng mặt bằng

Đơn vị: đồng

STT	Mã hiệu	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Giá hiện tại	Thành tiền
1	N0017	Kỹ sư bậc 4,0/8	công	8,6171	280.000	2.412.788
2	N0020	Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	22,1815	243.000	5.390.105
		Cộng nhân công:				7.802.893

BẢNG TỔNG HỢP MÁY THI CÔNG

Dự án: Nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ Trường Tiểu học Thanh An, xã Hà Nam
HẠNG MỤC: Khảo sát hiện trạng phục vụ Lập Quy hoạch tổng mặt bằng

Đơn vị: đồng

STT	Mã hiệu	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Giá hiện tại	Thành tiền
1	M201.0020	Máy thủy bình điện tử	ca	0,1933	14.767	2.854
2	M201.0021	Máy toàn đạc điện tử	ca	1,8103	147.059	266.221
3	M0111	Máy khác	%			26.725
		Cộng Máy:				295.800