Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N: 0800000087
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY – HĐND - UBND XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ISO 9001:2000

Chủ nhiệm : *Ths.Kts. Trịnh Huy Đoàn.*
Kiến trúc: *Kts. .Tấn Mạnh Cảnh*
Kỹ thuật: *Ks. Nguyễn Đức Hải*
Ks. Tạ Thị Thũng
Ks. Lương Hải Kiên

CHỦ ĐẦU TƯ: VĂN PHÒNG HĐND&UBND XÃ HỢP TIẾN

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH : XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN : CÔNG TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH & THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG

Đc : Số 1 đường Thanh Niên, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.
Email: huydoan.arc@gmail.com.vn

NĂM 202...

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
ĐỊA CHỈ: SỐ 1 ĐƯỜNG THÀNH NIÊN – PHƯỜNG HẢI DƯƠNG – THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
EMAIL: HUYDOAN.ARC@GMAIL.COM TELL: 0986 151 392

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY – HĐND – UBND XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HỢP TIẾN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CHỦ ĐẦU TƯ	ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VĂN PHÒNG HĐND & UBND XÃ HỢP TIẾN	**CÔNG TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG**
CHÁNH VĂN PHÒNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HUY DŨNG	Th.Kts. TRỊNH HUY ĐOÀN

PHẦN I . MỞ ĐẦU

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

Xã Hợp Tiến được sắp xếp lại trên cơ sở hợp nhất 3 đơn vị hành chính gồm: xã Nam Hưng, xã Nam Tân và xã Hợp Tiến (huyện Nam Sách).

Hiện tại khuôn viên Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND – Xã Hợp Tiến nằm tại địa chỉ thôn Đầu Bến, xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng với diện tích khuôn viên hiện trạng khoảng 5.175,5m2.Việc đầu tư quy hoạch trụ sở không chỉ là nhu cầu nội tại mà còn là yêu cầu bắt buộc để đồng bộ với tầm nhìn chung của thành phố. Đáp ứng Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của TP. Hải Phòng và xã/phường sở tại đến năm 2030, tầm nhìn 2045. Góp phần tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, là điểm nhấn về hạ tầng hành chính tại khu vực xã Hợp Tiến.

Theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt đã dành ra phần đất trụ sở với quy mô 5.175,5 phù hợp với quy mô để đầu tư xây dựng một trụ sở khang trang khẳng định sự ổn định và phát triển của địa phương, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư và doanh nghiệp trên địa bàn.

2. Mục tiêu đồ án :

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan trong khu vực nghiên cứu quy hoạch;
- Nghiên cứu hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tính kết nối với các khối nhà lân cận vừa đảm bảo an toàn và thuận lợi cho hệ thống giao thông nội bộ;
- Xác định quy mô, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng;
- Khảo sát địa hình phục vụ việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết;
- Đề xuất cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tính toán diện tích sử dụng của từng công trình cho phù hợp với tình hình hiện trạng, tiêu chuẩn cho phép và định hướng lâu dài;
- Đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; phù hợp với Bản đồ quy hoạch chung được duyệt.

3. Căn cứ lập Quy hoạch :

3.1. Căn cứ pháp lý :

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 30/12/2024;
- Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Căn cứ Nghị định số 152/2018/NĐ-CP ngày 07/11/2018 của Chính phủ: Quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

- Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

3.2. Cơ sở Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD do Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về "Các công trình hạ tầng kỹ thuật" ban hành kèm theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành theo Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành theo Thông tư 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023;

- Tiêu chuẩn Quốc gia: TCVN 8794:2011, Trường Trung học - Yêu cầu thiết kế;

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 333:2005 "Chiếu sáng bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế";

- Tiêu chuẩn TCVN 7957:2023 Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài - yêu cầu thiết kế

- TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - yêu cầu thiết kế.

- Tiêu chuẩn thiết kế đường ôtô TCVN 4054- 98.

- Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị TCXDVN 104-2007.
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

3.3. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ :

- Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên (khí hậu, môi trường, độ ẩm, lượng mưa trung bình).
- Các bản đồ hiện trạng và quy hoạch đã được phê duyệt liên quan đến khu vực nghiên cứu quy hoạch;
- Kết quả điều tra khảo sát, đánh giá thực tế của đơn vị tư vấn;
- Các văn bản chuyên ngành khác có liên quan.

PHẦN II. ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ TÌNH HÌNH HIỆN TRẠNG

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên :

1.1. Vị trí và giới hạn khu đất:

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp trường THCS Hợp Tiến;
+ Phía Tây: Giáp đường dân cư;
+ Phía Nam: Giáp đường giao thông;
+ Phía Đông: Giáp dân cư.

- Diện tích: Quy mô toàn bộ khu đất quy hoạch là khoảng **5.175,5m2**

1.2. Các điều kiện tự nhiên :

Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND – Xã Hợp Tiến nằm tại xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng nên chịu ảnh hưởng về khí hậu, địa hình, địa chất chung của khu vực thành phố Hải Phòng, cụ thể:

a) Khí hậu

- Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND – Xã Hợp Tiến nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa có 4 mùa rõ rệt. Lượng mưa trong năm tập trung từ 6 đến tháng 9 và mưa rất ít từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau.
- Lượng nước mưa trung bình trong năm của thành phố khoảng 1.561,9 mm. Nhiệt độ trung bình 23°C; số ngày nắng từ 180 đến 200 ngày một năm. Độ ẩm trung bình hàng năm của khu vực từ 81 đến 87%.

b) Địa hình, địa chất

Khu vực lập Quy hoạch có địa hình bằng phẳng do nằm trong khu vực dân cư thuộc xã Hợp Tiến.

c) Thủy văn

Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ thuỷ văn của hệ thống sông ngòi và hệ thống mương thủy lợi trên địa bàn xã Hợp Tiến.

2. Hiện trạng sử dụng đất và xây dựng:

Hiện trạng đất đai trong khu vực quy hoạch là đất trụ sở. Hiện tại đã xây dựng cơ bản các khối nhà làm việc, nhà để xe, các công trình phụ trợ khác. Quy mô các khối công trình cụ thể như sau:

- 01 Nhà hội trường 1 tầng kích thước 17,4 x 32,1m, diện tích chiếm đất xây dựng 555,6 m^2, với tổng diện tích sàn khoảng gần 555,6 m^2. Đang sử dụng bình thường.

- 01 Nhà làm việc trụ sở UBND 2 tầng kích thước 12,1 x 41,3m, diện tích chiếm đất xây dựng 363,6 m^2, với tổng diện tích sàn khoảng gần 727,2 m^2. Đang sử dụng bình thường.

- 01 Nhà làm việc các phòng ban 2 tầng kích thước 8 x 24,8m, diện tích chiếm đất xây dựng 192,5 m^2, với tổng diện tích sàn khoảng gần 385 m^2. Đang sử dụng bình thường.

- 01 nhà bảo vệ 1 tầng kích thước 4,1 x 4,9m, diện tích sử dụng đất xây dựng 20 m^2, với tổng diện tích sàn khoảng 20 m^2. Đang sử dụng bình thường.

- 01 nhà kho 1 tầng kích thước 5 x 6,6m, diện tích sử dụng đất xây dựng 32,9 m^2, với tổng diện tích sàn khoảng 32,9 m^2.

- Ngoài ra còn có một số công trình phụ trợ như: nhà để xe, nhà vệ sinh; hệ thống sân đường nội bộ, bồn hoa cây xanh; Cấp thoát nước ngoài nhà…

Bảng thống kê các công trình hiện trạng			
STT	**Hạng mục**	**Tầng cao (tầng)**	**Diện tích (m^2)**
1	Nhà hội trường	1	555,6
2	Nhà làm việc trụ sở UBND	2	363,6
3	Nhà làm việc các phòng ban	2	192,5
4	Nhà bảo vệ	1	20,0
5	Nhà vệ sinh	1	18,4
6	Nhà để xe	1	400,5
7	Nhà kho	1	32,9
Tổng diện tích xây dựng		-	**1583,5**

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất hiện trạng			
STT	**Loại đất**	**Diện tích (m²)**	**Tỷ lệ (%)**
Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch		**5.175,5**	
1	Đất xây dựng công trình	1.583,5	30,6
2	Đất sân đường nội bộ	3.553,4	68,7
3	Đất cây xanh	38,6	0,7

3. Hiện trạng các hệ thống kỹ thuật Hạ tầng:

3.1. Hiện trạng nền xây dựng :

Toàn bộ khuôn viên các khu đất lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng.

3.2. Hiện trạng giao thông :

- Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND – Xã Hợp Tiến nằm tiếp giáp với tuyến đường có chiều rộng lộ giới là 22,2 m và tuyến đường có chiều rộng lộ giới là 6,1 m.

3.3.Hiện trạng cấp nước :

- Trụ sở hiện đang sử dụng nước sạch từ mạng lưới cấp nước sạch chung của khu vực.

3.4.Hiện trạng cấp điện :

- Hệ thống cấp điện hiện tại của trụ sở được lấy từ nguồn cấp điện chung khu vực.

3.5.Hiện trạng thoát nước mưa :

- Hướng thoát nước theo hướng dốc của địa hình và dốc từ phía Bắc xuống phía Nam. Nước thu thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực chạy qua dự án.
- Trong sân có các hệ thống rãnh thoát nước xây gạch chạy xung quanh khối nhà rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

3.6. Hiện trạng thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường :

- Hệ thống thoát nước bẩn được thoát vào hệ thống thoát nước chung của xã.
- Hiện trạng vệ sinh môi trường rất tốt.

3.7. Hiện trạng thông tin liên lạc :

- Khu đất quy hoạch nằm trên địa bàn đã phủ sóng viễn thông.
- Tại khu vực này mật độ sử dụng thông tin liên lạc và internet tương đối cao do điều kiện kinh tế đã phát triển.
- Mạng lưới phủ sóng các mạng di động là 100%.

4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng :

- Khu vực quy hoạch có địa hình và địa chất tương đối ổn định.
- Hệ thống đường giao thông tiếp cận dễ dàng, thông thoáng.
- 01 Nhà hội trường 1 tầng đang sử dụng bình thường
- 01 Nhà làm việc trụ sở UBND 2 tầng đang sử dụng bình thường
- 01 Nhà làm việc các phòng ban 2 tầng đang sử dụng bình thường
- 01 Nhà bảo vệ 1 tầng đang sử dụng bình thường
- Ngoài ra còn có một số công trình phụ trợ như: nhà để xe,nhà kho, nhà vệ sinh; hệ thống sân đường nội bộ, bồn hoa cây xanh; Cấp thoát nước ngoài nhà…

PHẦN III. NỘI DUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. Nguyên tắc thiết kế:

- Nguyên tắc thiết kế tuân thủ quy hoạch chung thành phố Hải Phòng và quy hoạch phân khu xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng.
- Tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các căn cứ pháp lý hiện hành.
- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất.
- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định các công trình cần giữ lại, hoặc phá bỏ. Xác định các chỉ tiêu cho từng loại đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).
- Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho khu vực 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 khu vực lập quy hoạch.

2. Nội dung, cơ cấu tổ chức Quy hoạch:

2.1. Tổ chức lập tổng mặt bằng xây dựng:

- Trên mặt bằng khu đất được nghiên cứu hợp lý, cập nhật hiện trạng, tận dụng tối đa hạ tầng kỹ thuật đã có.
- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chung của đồ án, cụ thể các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật của công trình trụ sở như sau:

+ Nhà hội trường (hiện có)
+ Nhà làm việc trụ sở UBND
+ Nhà làm việc các phòng ban
+ Nhà làm việc 5 tầng (xây mới)
+ Ngoài ra là các khối công trình phụ trợ khác như, cổng, tường rào, nhà bảo

vệ, nhà để xe, bãi đỗ xe,...

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới hạ tầng hiện có của khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

- Bảo đảm tốt cảnh quan môi trường và không phá vỡ cảnh quan xung quanh.

- Bổ sung các hạng mục bể nước, trạm bơm, hệ thống đường ống, họng nước phục vụ yêu cầu PCCC.

2.2. Không gian kiến trúc cảnh quan:

Mặt bằng quy hoạch gồm các công trình: 1 khối nhà hội trường 1 tầng hiện có; 1 khối nhà làm việc 3 tầng; 1 khối nhà làm việc trụ sở UBND 2 tầng; 1 khối nhà làm việc 3 tầng xây mới. Ngoài ra còn có một số các hạng mục phụ trợ khác như nhà bảo vệ, nhà để xe, vườn hoa cây xanh, sân đường nội bộ,… được bố trí một cách hợp lý sao cho phát huy được hết công năng sử dụng của các công trình khi được đưa vào sử dụng.

Bảng thống kê các công trình			
STT	**Hạng mục**	**Tầng cao (tầng)**	**Diện tích (m^2)**
1	Nhà bảo vệ	1	20,0
2	Nhà hội trường (hiện có)	1	588,4
3	Nhà làm việc các phòng ban	3	273,7
4	Nhà làm việc trụ sở UBND	2	362,5
5	Nhà làm việc 5 tầng(xây mới)	5	198,6
6	Nhà làm việc 3 tầng 6 phòng	3	75,2
7	Cổng, tường rào	-	300,0 m
8	Nhà để xe	1	190,0
9	Bãi đỗ xe (gạch lỗ trồng cỏ)	-	147,7
Tổng diện tích đất xây dựng công trình		-	**1.633,2**

2.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất		
Loại đất	**Diện tích**	**Tỷ lệ**
Tổng diện tích quy hoạch xây dựng	**5.175,5**	**100.00**
Đất xây dựng công trình	1.633,2	31,56
Đất giao thông nội bộ	1.603,5	30,98
Đất sân vườn cây xanh	1,938.8	37,46

Như vậy quy hoạch đạt được một số chỉ tiêu quy hoạch chính như sau:

- Diện tích sàn xây dựng: *4.062,5 m².*
- Mật độ xây dựng: *31,6 %.*
- Tầng cao trung bình: *2,6 tầng.*
- Hệ số sử dụng đất: *0,8 lần*

PHẦN IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch giao thông:

1.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ và tôn trọng hệ thống giao thông hiện có trong khu vực.
- Tuân thủ bản đồ quy hoạch giao thông đã được phê duyệt.

1.2. Giải pháp thiết kế:

- Giao thông đối ngoại: Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND Xã Hợp Tiến nằm tiếp giáp với tuyến đường có chiều rộng lộ giới là 22,2 m và tuyến đường có chiều rộng lộ giới là 9.3 m.

- Giải pháp giao thông nội bộ trong khu quy hoạch được tổ chức gồm sân và hệ thống đường nội bộ:

+ Đường giao thông nội bộ có chiều rộng mặt đường từ 2,2m đến 9,0m đảm bảo yêu cầu tối thiểu cho xe PCCC và các phương tiện của cán bộ nhân viên, người dân di chuyển trong trụ sở.

+ Bãi đỗ xe PCCC được bố trí tại hướng tiếp cận chính và dọc theo các công trình, đảm bảo kích thước và kết cấu mặt đường theo tiêu chuẩn PCCC.

2. Quy hoạch san nền:

2.1. Cơ sở thiết kế :

- Quy hoạch san nền dựa trên bản đồ đo đạc địa hình hiện trạng khu đất.

- Hệ thống cao độ nền xây dựng của khu vực được nghiên cứu dựa trên cơ sở hệ thống cao độ giao thông chính đi qua và tham chiếu hệ thống cao độ các khu dân cư xung quanh. Việc giải quyết yêu cầu mặt bằng dựa trên cơ sở tôn trọng hiện trạng tự nhiên của khu đất. Căn cứ vào dự kiến thiết kế độ dốc đường giao thông.

- Đảm bảo độ dốc thoát nước tốt nhất.

2.2. Phương án thiết kế:

- Phương án để phù hợp với mặt bằng chung bên trong và bên ngoài khu vực nghiên cứu dự kiến lấy cốt cao độ đường giao thông phường làm mốc cốt chuẩn. Các cao độ tuyến giao thông trong khu vực nghiên cứu căn cứ theo độ dốc khu vực quy hoạch. Cao độ khu đất dốc ra phía trước khu đất, căn cứ theo cao độ của tuyến giao thông hiện trạng, độ dốc thiết kế i=0,1%.

- Hệ cao độ đo đạc là hệ cao độ quốc gia. Cốt gửi các điểm như trên bản vẽ.

- Toàn bộ các điểm san lấp bằng cát đen, san lấp với hệ số đầm chặt K= 0.85.
- Cao độ hiện trạng tim đường giao thông là +3,03m
- Cao độ thiết kế thấp nhất: +3,05m
- Cao độ thiết kế cao nhất: +3,15m
- Cao độ thiết kế trung bình khu đất quy hoạch: +3,10m
- Hướng dốc thiết kế dốc dần từ phía Bắc xuống phía Nam khu đất.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

3.1. Cơ sở thiết kế:

TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - yêu cầu thiết kế.

TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế.

3.2. Giải pháp cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho trường hiện đang sử dụng là nguồn nước sạch từ mạng lưới cấp nước chung của khu vực.
- Nước sạch từ hệ thống cấp nước chung của khu vực được cấp vào bể nước chung của toàn trường, bể nước được đặt ngầm và đảm bảo khối tích phục vụ nhu cầu nước sinh hoạt và yêu cầu cấp nước cho công tác phòng cháy chữa cháy.

3.3. Phương án cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của công trình được xác định như sau:

$$Qngđ = \sum \frac{N \times q_n}{1000} \quad (m^3/ngđ)$$

Trong đó:

q: Tiêu chuẩn dùng nước (chọn bằng 15 l/nhân viên/ngđ)

N: đối tượng dùng nước (chọn bằng 44 nhân viên)

1000 : hệ số quy đổi đơn vị

Qngđ = (15 x 70)/1000 = 0.66 (m^3/ngđ)

- Ống được đặt ngầm, độ sâu đặt ống tối thiểu 0,5m tính từ mặt vỉa hè hoặc mặt sân đến đỉnh ống.
- Các tuyến giao cắt với cống thoát nước, phải để ống cấp nước đi lên trên.
- Sử dụng ống nhựa HDPE với phụ tùng, phụ kiện kèm theo đồng bộ. Ống phân phối và ống cấp cho họng nước cứu hỏa sử dụng ống D110. Ống dịch vụ sử dụng ống D50.

**** Tính toán thể tích bể nước dự trữ cho PCCC:***

+ Theo QC06-2022 thì hệ thống chữa cháy vách tường phải chữa cháy liên tục trong 3 giờ: V1=2.5l/s x 3 x 3600/1000 = 27 m^3

+ Đối với hệ thống họng nước chữa cháy ngoài nhà:

Ib: Cường độ phun: 15l/s

1 điểm cần 1 vòi phun đồng thời: 1 (bảng 14-TCVN 2622-1995)

Thời gian chữa cháy liên tục 180 phút

V2=15l/s x 3 x 3600/1000 = 162 m3

Như vậy khối tích bể chứa nước PCCC cần dự trữ là V>= V1+V2=189 m3

Thời gian phục hồi bể chữa cháy không lớn hơn 36h.

Bảng tổng hợp hạng mục cấp nước			
Stt	**Hạng mục**	**Số lượng**	**Đơn vị**
1	Ống d110	10,0	m
2	Ống hdpe d50	115,6	m
3	Trụ cứu hỏa	01	Trụ

4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

4.1. Cơ sở thiết kế:

- TCVN 7957:2023 Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài - yêu cầu thiết kế

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế.

4.2. Nguyên tắc thiết kế :

- Thiết kế hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, thoát nước tự chảy, phù hợp với định hướng san nền.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước mưa khu vực lân cận.

4.3. Giải pháp hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: Thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực quy hoạch.

**** Tính toán lưu lượng và điều hoà dòng chảy nước mưa:***

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức:

$$Q = q.C.F$$

q - Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C - Hệ số dòng chảy

F - Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha)

+ Hệ số dòng chảy C phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P

+ Cường độ mưa tính toán xác định theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm);

A,C,b,n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương.

t - Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán (phút).

**** Tính toán tuyến ống (rãnh) thoát nước mưa:***

$Q = \omega.V$

$Q = \mu \times \psi \times q \times F$

Trong đó :

Q: Lưu lượng nước chảy trong rãnh.

F: Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (lấy bằng Ssân = 0,25 ha)

μ: Hệ số phân bố mưa rào μ = 1 vì F<300 Ha.

ψ: Là hệ số dòng chảy phụ thuộc vào loại mặt phủ (lấy w=0.8).

q: là cường độ mưa với thời gian nước mưa chảy xuống cống từ điểm xa nhất là 8 phút, tra trên biểu đồ (q =300l/s.Ha)

ω: là tiết diện rãnh thoát

v: Vận tốc nước chảy trong ống (từ 0.6 ~ 1.0 m/s).

** Kiểm tra đối với lựa chọn rãnh thoát B300*

$Q = 1x0.8x300x0.38 = 60$ l/s = 0,06 m^3/s

$V = 0,06 / (0.3^2) = 0.667$ m/s > 0.6 m/s

Vậy chọn rãnh thoát nước mưa B300 là đảm bảo phù hợp.

Bảng tổng hợp hạng mục thoát nước mưa			
Stt	**Hạng mục**	**số lượng**	**đơn vị**
1	Rãnh thoát nước mưa B300	301,0	m
2	Cống thoát nước mưa D400	19,0	m
2	Hố ga thu cặn	17	Hố

5. Quy hoạch thoát nước thải:

5.1. Cơ sở thiết kế:

- TCVN 7957:2023 Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài - yêu cầu thiết kế

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế.

5.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Chỉ tiêu phát sinh nước thải sinh hoạt lấy bằng chỉ tiêu cấp nước là 15l/nhân viên/ngđ.

Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sau khi đã được xử lý từ bể tự hoại của các công trình được thu đến hệ thống ống thoát sau đó được gom về các hố ga

trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung để đưa về trạm xử lý nước thải của khu vực.

Căn cứ bảng 10 của TCVN 7957:2023 - Đường kính ống thoát nước nhỏ nhất: ống thoát nước thải bên ngoài công trình lựa chọn ống hdpe D150.
Lựa chọn ống uPVC D90 làm ống thoát rửa, ống uPVC D110 làm ống thoát xí.

Bảng tổng hợp hạng mục thoát nước thải			
Stt	**Hạng mục**	**số lượng**	**đơn vị**
1	Ống thoát nước thải hdpe d150	52	m
2	Hố ga thu nước thải	04	Hố

6. Quy hoạch cây xanh và vệ sinh môi trường:

6.1. Quy hoạch cây xanh:

- Cây xanh được bố trí dọc theo tường rào và tại các vị trí bồn hoa cây xanh cảnh quan trong khu vực. Cây xanh là loại cây có tính trang trí và tạo cảnh đẹp, cây có tán lá rộng lấy bóng mát được bố trí rải rác trong khuôn viên quy hoạch.

6.2. Vệ sinh môi trường :

**Nguồn chất thải rắn:*

- Các nguyên liệu xây dựng dư thừa như gạch, gỗ, kim loại trong quá trình thi công xây dựng và sử dụng.
- Nguồn chất thải rắn và rác sinh ra trong quá trình sinh hoạt và sản xuất.

**Xử lý chất thải rắn và rác:*

- Thu gom triệt để các loại chất thải rắn và rác.
- Các chất thải rắn và rác sau khi thu gom cần kết hợp với công ty môi trường địa phương tổ chức vận chuyển tới nơi tập kết nhằm tập trung xử lý đồng bộ và triệt để hoặc đem đi chôn lấp.

7. Quy hoạch cấp điện:

7.1. Cơ sở quy hoạch cấp điện:

- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:

+ 11TCN- 18- 84, 21- 84: Quy phạm trang bị điện.

+ TCXDVN 263-2002 : Lắp đặt cáp và dây điện.

+ TCXDVN 259-2001 : Tiêu chuẩn chiếu sáng đường phố và quảng trường.

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD do Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021;

7.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ theo định hướng quy hoạch điện chung của khu vực.

7.3. Phương án thiết kế :

- Nguồn điện lấy từ nguồn cung cấp chung của khu vực

- Điện chiếu sáng và tạo cảnh quan khu vực được chôn ngầm trong ống nhựa PVC D60 với độ sâu trung bình là 30cm.

- Tính toán nhu cầu cấp điện: áp dụng theo bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD

Stt	Nội dung	Đơn vị	Số lượng	Chỉ tiêu	P (kW)	S $PxK_{đt}/Cosφ$ (kVA)
I	**Cấp điện công trình**				**6,6**	**7,7**
	Trụ sở	Nhân viên	44	0,15kW/hs	6.6	7,7
II	**Điện chiếu sáng công cộng**				**5,3**	**6,2**
1	Cây xanh	m2	3.014,4	0,5 W/ 1m2	1,5	6,2
2	Giao thông	m2	3.762,8	1 W/ 1m2	3,8	
III	**Tổng**				**11,9**	**13,9**
Hệ số đồng thời $K_{đt}$ =				*1,00*		
Hệ số công suất Cosφ =				*0,85*		

- Dây dẫn: Từ vị trí đấu nối đến tủ điều khiển chiếu sáng tự động dùng cáp ngầm XLPE 4x25mm2. Dây từ đường trục cấp lên bóng đèn dùng dây CU/PVC/PVC (2x2.5)mm2. Dây dẫn cấp điện sinh hoạt từ vị trí đấu nối đến các công trình dùng cáp ngầm XLPE 4x70mm2

- Phương án điều khiển: Đèn chiếu sáng ở các tuyến được điều khiển chiếu bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ. Tủ điều khiển loại TĐ-03 - 400V có ngăn chống tổn thất.

- Bóng đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED 100w

Bảng tổng hợp các hạng mục cấp điện			
Stt	**Chủng loại**	**Số lượng**	**Đơn vị**
1	Dây chiếu sáng cáp vặn xoắn AXLPE 4X25	163,9	m
2	Dây sinh hoạt cáp vặn xoắn AXLPE 4X70	96,4	m
3	Cột đèn cao áp 9m, chóa led 100w	11	Cột

8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc sẽ được sử dụng theo tình hình thực tế và do chuyên ngành tại địa phương lắp đặt.

Chi phí hệ thống thông tin liên lạc được tính cụ thể cho nhu cầu sử dụng.

Bảng tổng hợp vật liệu thông tin liên lạc			
Stt	**Hạng mục**	**Số lượng**	**Đơn vị**
1	Ống cáp thông tin phân phối pvc - 2x d110	94,9	m
2	Tủ thông tin phân phối	5	Cái
3	Bể cáp	3	Cái

9. Phương hướng, giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề và bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

9.1. Phương hướng chung

a) Giải pháp về kỹ thuật:

**Hạn chế ô nhiễm không khí*

Quỹ đất dành cho cây xanh phải phù hợp với các công trình khác. Quy hoạch trồng cây xanh bao quanh đường đi nội bộ của khu vực mang lại những tác dụng to lớn đối với môi trường không khí như: tạo bóng mát, cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu. Cây xanh còn có tác dụng che nắng, hút bớt bức xạ mặt trời, hút và giữ bụi, lọc sạch không khí, che chắn tiếng ồn.

**Hạn chế ô nhiễm mùi*

Đặc trưng của CTR sinh hoạt chứa nhiều chất hữu cơ. Nếu để lâu các loại CTR hữu cơ này sẽ thối rữa và gây mùi hôi khó chịu ảnh hưởng đến dân cư. Do đó, cần sử dụng các biện pháp khống chế ô nhiễm mùi như sau:

CTR tại khu vực tập kết phải được thu gom ngay trong ngày vào những khoảng thời gian hợp lý.

Thiết kế ống thoát nước rỉ CTR đặt tại hầm chứa CTR tại các khu nhà cao tầng. Nước rỉ CTR được dẫn đến hầm tiếp nhận của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Bố trí nhân viên dọn vệ sinh hàng ngày xung quanh khu vực tập kết CTR.

**Khống chế ô nhiễm môi trường nước*

Nước mưa chảy tràn: Nước mưa chảy tràn qua các hạng mục quy hoạch, đường giao thông... sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước mưa riêng. Xây dựng hồ đê lắng đất, cát, tạo cảnh quan, điều hoà vi khí hậu. Hồ và hệ thống kênh mương phải được gia cố chắc chắn bằng kè, chống sạt lở. Các thông số của hệ thống thoát nước mưa thể hiện trong bản vẽ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt từ các khối chức năng...sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải.

**Hạn chế ô nhiễm do CTR*

CTR hữu cơ sẽ được thu gom và vận chuyển hàng ngày, riêng CTR vô cơ có thể thu gom và vận chuyển 2ngày/lần hoặc tuỳ theo khối lượng CTR phát sinh mà

thu gom cho phù hợp.

Giải pháp về quản lý:

Hạn chế ô nhiễm không khí:

Các hoạt động giao thông nội bộ đường giao thông gây ra khói và bụi, có thể hạn chế bằng các biện pháp sau:

Vệ sinh bụi ở các tuyến đường nội bộ, bãi đậu xe...thường xuyên phun nước khu vực xung quanh đặc biệt vào thời điểm nắng nóng.

Ban hành nội quy dành cho các loại xe ra vào khu vực.

Quy hoạch thích hợp về môi trường với mỗi không gian chức năng của cơ quan:

Đây là giải pháp triệt để, cần thực hiện do việc phân vùng không gian chức năng trong khu vực.

9.2. Chương trình quản lý, giám sát môi trường

a) Giám sát chất lượng nước nguồn

Chương trình giám sát chất lượng nước nguồn được tiến hành với việc lấy mẫu và xét nghiệm các chỉ tiêu chọn lọc: 01 điểm đầu vào hệ thống nước cấp (PH, BOD5, COD, SS, Coliorm)

Các số liệu trên sẽ được cập nhật hoá, đánh giá và ghi nhận kết quả thường xuyên. Nếu phát hiện thấy có sự dao dộng lớn hoặc gia tăng về mặt nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm phải có biện pháp xử lý thích hợp kịp thời.

Tần suất giám sát: 4 lần/năm đối với điểm giám sát.

Bảng chỉ tiêu phân tích chất lượng nước nguồn:

Chỉ tiêu	Số mẫu/năm
pH	1 × 4
SS	1 × 4
BOD_5	1 × 4
COD	1 × 4
Coliorm	1 × 4

b) Giám sát chất lượng nước sau khi xử lý

Giám sát chất lượng nước sau khi xử lý được thực hiện nhằm đảm bảo kiểm tra chất lượng nguồn nước an toàn, cung cấp cho sản xuất và sinh hoạt. Các chỉ tiêu giám sát thông thường cần được tiến hành hàng ngày tại phòng thí nghiệm của nhà máy. Các mẫu phân tích toàn phần sẽ được thực hiện hàng tháng để so sánh với tiêu chuẩn nước sinh hoạt của Bộ xây dựng (TCXDVN 33:2006).

Các số liệu trên sẽ được cập nhật hoá, đánh giá và ghi nhận kết quả thường

xuyên. Nếu phát hiện thấy có sự dao động lớn hoặc gia tăng về mặt nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm, nhân viên giám sát sẽ báo ngay cho các cấp có thẩm quyền để có biện pháp xử lý thích hợp kịp thời.

Tần suất giám sát: 4 lần/năm đối với điểm giám sát.

Vị trí lấy mẫu: 01 điểm đầu ra khỏi hệ thống xử lý nước cấp (pH, BOD_5, COD, SS, Coliorm), trước đầu vào bể chứa nước trước khi qua trạm bơm cấp II.

Các chỉ tiêu cần phân tích nước sau xử lý:

Chỉ tiêu	Số mẫu/năm
pH	1 × 4
SS	1 × 4
BOD_5	1 × 4
COD	1 × 4
Fe	1 × 4
Mn	1 × 4
Tổng N	1 × 4
Coliorm	1× 4

c) Giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý

Các số liệu trên sẽ được cập nhật hoá, đánh giá và ghi nhận kết quả thường xuyên. Nếu phát hiện thấy có sự dao động lớn hoặc gia tăng về mặt nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm, phải có biện pháp xử lý thích hợp kịp thời.

Tần suất giám sát: 4 lần/năm đối với điểm giám sát.

Vị trí lấy mẫu: 01 điểm đầu ra khỏi hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt (pH, BOD5, COD, SS, tổng N, tổng P, Coliorm).

Dự trù kinh phí thực hiện chương trình giám sát môi trường (tính cho 1 năm thực hiện giám sát).

Kinh phí giám sát chất lượng nước thải (tính cho tần suất giám sát 4 lần/năm).

Các chỉ tiêu cần phân tích nước thải sinh hoạt sau xử lý:

Chỉ tiêu	Số mẫu/năm
pH	1 × 4
SS	1 × 4
BOD_5	1 × 4
COD	1 × 4
Tổng N	1 × 4
Tổng Phospho	1 × 4
Coliorm	1 × 4

d) Giám sát chất lượng không khí

Chương trình giám sát định kỳ chất lượng môi trường không khí sẽ được thực hiện nhằm đảm bảo các hoạt động quy hoạch không làm ảnh hưởng đáng kể đến môi trường không khí trong và ngoài khu vực .

Trong giai đoạn này, nguồn ô nhiễm chính cho môi trường không khí là tiếng ồn, độ rung, và bụi. Vì vậy các thông số này sẽ được giám sát định kỳ.

Vị trí quan trắc giám sát chất lượng môi trường không khí được tiến hành với tất cả các nguồn thải trong khu vực, vị trí quan trắc cố định được lấy ở những điểm nhạy cảm của khu vực. Do hướng gió thay đổi trong năm do đó cần thay đổi vị trí lấy mẫu giám sát cho phù hợp.

Tần suất giám sát: thực hiện giám sát trong suốt quá trình quy hoạch.

Vị trí quan trắc cố định: 4 lần/năm

Vị trí quan trắc di động: đối với các thông số dễ thu thập như: tiếng ồn, độ rung thì phải tiến hành đo hàng tháng.

Thời gian giám sát: Tiến hành giám sát định kỳ trong suốt giai đoạn xây dựng. Đối với chỉ tiêu có thể phát hiện nhanh như tiếng ồn thì có thể theo dõi hàng ngày. Các chỉ tiêu còn lại có thể đo đạc 4 lần/năm, 1 lần vào mùa khô và 1 lần vào mùa mưa.

Các thông số giám sát: Các thông số giám sát chất lượng môi trường không khí trong khu vực dự án bao gồm:

- Điều kiện khí tượng thuỷ văn
- Nồng độ các chất khí: CO, CO_2, NOx, NH_3, H_2S, THC
- Chất hạt: bụi
- Kim loại nặng: Pb
- Vi sinh vật: tổng vi sinh vật, nấm mốc
- Tiếng ồn, độ rung.

e) Giám sát chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt: thu gom hàng ngày và được thải bỏ theo quy định của chất thải rắn sinh hoạt. Tần suất thu gom 1 lần/ngày.

f) Bảo vệ môi trường đô thị

Rà soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường để từng bước có biện pháp xử lý.

Phát triển không gian cảnh quan cây xanh trong khuôn viên trụ sở, tạo điều kiện cải thiện môi trường làm việc.

Phát triển cơ sở hạ tầng cấp và thoát nước trụ sở.

g) Giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu

Xu hướng biến đổi khí hậu trong những năm gần đây khu vực thành phố Hải Phòng nói chung và Xã Hợp Tiến nói riêng, đang thể hiện rõ qua: Lượng mưa chỉ đạt từ 30-60% so với các năm. Mực nước trên các con sông cũng xuống thấp từ 0,5-1m so với trung bình năm; thời tiết nắng nóng kéo dài, gây hạn hán trên cây trồng.

Biện pháp ứng phó biến đổi khí hậu cần tăng cường công tác đo đạc khí tượng thủy văn, lập thêm các trạm để khai thác, quản lý chặt chẽ tình hình khí tượng thủy văn, chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái và có kế hoạch quản lý sử dụng nguồn nước hợp lý, đảm bảo điều tiết nước cho mùa khô.

h) Các giải pháp về chính sách quản lý môi trường

Nâng cao nhận thức cho nhân dân về môi trường: Tăng cường giáo dục pháp luật *(Luật bảo vệ môi trường, Luật và các văn bản khác có liên quan)*, đẩy mạnh giáo dục pháp luật trong các trường học.

Công tác kiểm soát và hướng dẫn thực thi pháp luật về môi trường phải được tiến hành thường xuyên, có hiệu quả; công tác xử lý sai phạm phải kịp thời và kiên quyết.

PHẦN V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Cơ quan chấp thuận: Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến.

2. Cơ quan thỏa thuận: Phòng Kinh tế xã Hợp Tiến.

3. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND & UBND xã Hợp Tiến.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương.

PHẦN VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

"Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND Xã Hợp Tiến,

thành phố Hải Phòng" là hết sức cần thiết và cấp bách. Hồ sơ quy hoạch là cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn. Thực hiện tốt công tác quy hoạch sẽ góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giữ gìn cảnh quan môi trường sinh thái, đáp ứng được tình hình thực tế và cần thiết của địa phương. Đồ án sau khi được phê duyệt cần được các cấp các ngành hết sức quan tâm, triển khai thực hiện.

Kính đề nghị UBND xã Hợp Tiến, các phòng ban liên quan xem xét và chấp thuận "Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND Xã Hợp Tiến, thành phố Hải Phòng" để chủ đầu tư có cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án./.

- Giá trị dự toán:

1. Chi phí khảo sát, đo đạc địa hình (có dự toán riêng)

Gđh = 22,433,000 đ

2. Chi phí lập Quy hoạch tổng mặt bằng :

Gq= 282tr x 65% = 183,300,000 đ.

3. Thuế VAT:

VAT= Gq*8% = 14,664,000 đ.

4. Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS :

Gtq = (Gq+(Gq*8%))*10% = 19,796,000 đ.

5. Chi phí quản lý quy hoạch:

Gtql = 10.6%* Gq = 19,430,000 đ.

6. Chi phí công bố quy hoạch:

Gcb = 5,000,000 đ.

7. Chi phi lấy ý kiến QH

Gyk = 5,000,000 đ

Tổng dự toán: = 269,623,000 đ.

Bằng chữ: hai trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng.

Ghi chú:

282 tr	Giá trị tk QH chi tiết đối với khu đất có diện tích ≤2ha.
65%:	Tỷ lệ tk QH TMB theo giá trị QH chi tiết
8%:	Thuế VAT.
10,6%:	Tỷ lệ chi phí quản lý QH.
5tr	Chi phí công bố quy hoạch tối thiểu
5tr	Chi phí lấy ý kiến quy hoạch tối thiểu

Người lập

Ks. Nguyễn Thị Bích Chăm

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG

M.S.D.N: 0800000087
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Th.Kts. TRỊNH HUY ĐOÀN