

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LÂN PHONG**

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

Số: /UBND-KT

Lân Phong, ngày tháng năm 2026

Về việc chấp thuận Quy hoạch
tổng mặt bằng Khu cải táng thôn
Châu Me, xã Lân Phong 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 (Mã số thông tin
quy hoạch: 512642093268)

Kính gửi: Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch đô

thị và nông thôn và QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2482/QĐ-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Công văn số 4353/BXD-KHTC ngày 23/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phân khai chi tiết kế hoạch vốn ngân sách nhà nước năm 2026 Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về hoạt động xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang (không bao gồm nghĩa trang liệt sỹ) và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 25/04/2024 của UBND huyện Mộ Đức phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung nông thôn mới xã Đức Phong giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (điều chỉnh, bổ sung);

Căn cứ Công văn số 2697/UBND-CNXD ngày 02/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc khẩn trương triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ công tác GPMB Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, đoạn qua địa bàn tỉnh; Công văn số 7260/UBND-CNXD ngày 24/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ công tác GPMB Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, đoạn qua địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-BQL ngày 04/5/2026 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 khảo sát, cắm mốc ranh giới quy hoạch, lập Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng thôn Châu Me, xã Lân Phong 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;

Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-BQL ngày 16/6/2026 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 13: Khảo sát, cắm mốc ranh giới quy hoạch, lập Quy hoạch tổng mặt bằng các khu cải táng đoạn qua xã Lân Phong 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;

Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-BQL ngày 19/6/2026 của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, lập quy hoạch tổng mặt bằng các khu cải táng đoạn qua xã Lân Phong 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;

Căn cứ Công văn số 6002/SXD-QHKT ngày 05/8/2026 của Sở xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc góp ý hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng các khu cải táng trên địa bàn xã Lân Phong 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;

Trên cơ sở đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 345/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng thôn Châu Me, xã Lân Phong 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, UBND xã Lân Phong chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng thôn Châu Me, xã Lân Phong với nội dung như sau:

I. Thông tin chung:

1. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

2. Tên dự án: 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.

3. Tên công trình: Khu cải táng thôn Châu Me, xã Lân Phong 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.

4. Địa điểm xây dựng: Xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Đơn vị khảo sát, cắm mốc ranh giới quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại và Đầu tư Phú Bình.

II. Nội dung chấp thuận

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng thôn Châu Me, xã Lân Phong 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.

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

Khu vực lập Quy hoạch tổng mặt bằng có diện tích 21.139,22m² (2,114ha)

thuộc xã Lâm Phong, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm và đường Quán Hồng – Giếng Tiên (ĐH.40).

- Phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm.
- Phía Tây giáp nghĩa trang hiện trạng.
- Phía Nam giáp đất trồng cây lâu năm.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Xây dựng khu cải táng nhằm phục vụ công tác di dời mồ mả hiện trạng, bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Xác định tính chất, chức năng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của khu đất quy hoạch xây dựng.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch tổng thể, phát triển các dự án đầu tư xây dựng, giao đất, thiết kế công trình, cấp giấy phép xây dựng.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch cơ cấu sử dụng đất, cơ cấu chia lô, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam, phù hợp với nhu cầu cải táng trên địa bàn xã Lâm Phong.

- Đảm bảo khu cải táng theo quy hoạch, có tổ chức và đảm bảo môi trường bền vững, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu mai táng (1.836 mộ)	CT	10.830,40	51,2%
2	Đất khu dịch vụ	DV	287,38	1,4%
3	Đất cây xanh	CX	5.282,78	25%
4	Đất bãi đỗ xe	P	758,07	3,6%
5	Đất giao thông		3.980,59	18,8%
	TỔNG		21.139,22	100%

- Diện tích quy hoạch: 21.139,22m².

- Tổng số lô: 1.836 lô, diện tích lô 2,99 m².

- Lô có bề ngang 1,3m, chiều dài 2,3m.

- Khoảng cách lối đi giữa 2 hàng mộ liên tiếp rộng 0,6m.

- Khoảng cách giữa 2 mộ liên tiếp cùng hàng rộng 0,8m.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông

- Giao thông đối ngoại

Sử dụng đường hiện trạng Giếng Tiên - Biển Thạch Thang (ĐH.40) làm trục giao thông đối ngoại chính cho khu vực Quy hoạch. Lộ giới tuyến đường tuân thủ theo đồ án QH được duyệt, chiều rộng đường 12,25m (*Mặt đường hiện trạng BTXM rộng 5,5m*).

- Giao thông đối nội

- Tổ chức 02 tuyến đường nội bộ (01 tuyến đường dọc và 01 tuyến đường ngang) trong khu vực phân chia khu mộ và kết nối với các đường hiện trạng xung quanh; bố trí các tuyến đường đi bộ giữa các dãy mộ; bao gồm:

+ Tuyến số 1: Xây dựng 1 tuyến đường nội bộ, điểm đầu (phía Bắc) đầu nối từ đường Giếng Tiên - Biền Thạch Thang (ĐH.40) hiện trạng và điểm cuối (phía Nam) kết nối với tuyến số 02 trong khu quy hoạch. Quy mô $B_n=4,5m$ ($B_m=3,5m$, $B_{lê} = 0,5m \times 2$ bên);

+ Tuyến số 2: Xây dựng 1 tuyến đường nội bộ, điểm đầu (phía Tây) đầu nối với tuyến số 01 trong khu quy hoạch và điểm cuối (phía Nam) kết nối với đường đất dân sinh. Quy mô $B_n=4,5m$ ($B_m=3,5m$, $B_{lê} = 1,0m \times 1$ bên);

+ Các tuyến đường đi bộ giữa các dãy mộ: quy mô $B_n=2,0m$ ($B^m=2,0m$);

STT	Ký hiệu đường	Chiều dài (m)	B mặt (m)	B hè (m)	B lề (m)
1	MC 1-1	210,6	3,5	0	0,5 x 2 bên
2	MC 2-2	110,9	3,5	0	1,0 x 1 bên
3	MC 3-3	1.177,0	2,0	0	0
Tổng cộng		1.498,5			

5.2. San nền

- Cao độ san nền quy hoạch căn cứ vào cao độ hiện trạng nền tự nhiên, cao độ các tuyến đường xung quanh khu vực nghiên cứu và các cao độ thiết kế trong các đồ án quy hoạch có liên quan. Cao độ thiết kế nền của khu vực nghiên cứu $\geq +10,35m$.

- Khi san nền phải đảm bảo độ dốc để xây dựng nền các công trình. Hướng dốc đảm bảo thuận lợi cho hướng thoát nước hiện trạng. Hướng dốc san nền từ Tây sang Đông.

5.3. Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước: Hướng dốc từ Tây sang Đông, bố trí mương thu nước B400, B500 dọc theo đường đi bộ, các tuyến giao thông trong khu vực khu cải táng để thu gom nước mưa và dẫn về đầu nối dọc theo đường dân sinh hiện trạng ở phía Đông Nam khu cải táng.

III. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội.

IV. Hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng chấp thuận gồm

1. Tờ trình đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng của Chủ đầu tư.
2. Bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch.
3. Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng.
4. Các tài liệu pháp lý, hồ sơ khảo sát liên quan.

V. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh

Quảng Ngãi (*Chủ đầu tư*) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai; cắm mốc giới ngoài thực địa quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tham mưu cho UBND xã Lân Phong thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận.

Trên đây là ý kiến chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng thôn Châu Me, xã Lân Phong 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, UBND xã Lân Phong thông báo cho Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở xây dựng tỉnh (b/c);
- TT Đảng ủy;
- TT HĐND xã;
- UBMTTQVN xã;
- CT, PCT (KT) UBND xã;
- Phòng XD, NN&MT xã;
- Tư vấn lập QH;
- VP: C, PVP; CVTH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Tường