

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHU CẢI TÁNG PHÍA TÂY ĐƯỜNG TÂN PHONG
MỞ RỘNG, XÃ LÂN PHONG

XÃ LÂN PHONG, TỈNH QUẢNG NGÃI



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

**KHU CẢI TÁNG PHÍA TÂY ĐƯỜNG TÂN PHONG MỞ
RỘNG, XÃ LÂN PHONG**

XÃ LÂN PHONG, TỈNH QUẢNG NGÃI

BAN CHỦ NHIỆM:

- KTS. Phạm Tú Bảo Vân

- KTS. Lê Thiên Danh

THÀNH PHẦN THAM GIA NGHIÊN CỨU:

Kiến trúc:

- KTS. Phạm Tú Bảo Vân

Hạ tầng kỹ thuật:

- KS. Đặng Văn Lâm

Giao thông:

- KS. Lê Hoàng Anh

Quảng Ngãi, ngày ... tháng năm 2026

UBND XÃ LÂN PHONG

Quảng Ngãi, ngày ... tháng năm 2026

CHỦ ĐẦU TƯ

CƠ QUAN LẬP

MỤC LỤC

I.	MỞ ĐẦU	1
1.1.	Lý do và sự cần thiết của việc lập quy hoạch	1
1.2.	Các cơ sở lập quy hoạch.....	2
II.	PHẠM VI, QUY MÔ, PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	4
2.1.	Phạm vi nghiên cứu, quy mô khu đất lập quy hoạch	4
2.2.	Đánh giá điều kiện tự nhiên	5
2.3.	Hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan.	6
2.4.	Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	9
2.5.	Đánh giá đất xây dựng	9
2.6.	Hiện trạng môi trường.....	10
III.	MỤC TIÊU, ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA KHU VỰC ĐỐI VỚI CÁC ĐỒ ÁN LIÊN QUAN.....	10
3.1.	Mục tiêu quy hoạch:.....	10
3.2.	Đánh giá sự phù hợp của khu vực đối với các đồ án liên quan	10
IV.	TÍNH CHẤT, CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	11
4.1.	Tính chất.....	11
4.2.	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính	11
V.	ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH:	12
5.1.	Quy hoạch sử dụng đất:.....	13
5.2.	Tổ chức không gian chức năng và kiến trúc cảnh quan:.....	13
5.3.	Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng.....	14
5.4.	Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	14
VI.	QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	14
6.1.	Quy hoạch giao thông	14
6.2.	Quy hoạch san nền, thoát nước mưa	16
6.3.	Quy hoạch cấp nước.....	17
6.4.	Quy hoạch cấp điện:.....	17
6.5.	Quy hoạch thoát nước thải, Quản lý CTR.....	18
6.6.	Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	19
VII.	GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, THÍCH ỨNG BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU	19
7.1.	Đánh giá diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch.....	19
VIII.	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN	23
IX.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	23

I. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết của việc 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, 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, Tân 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 Bắc – Nam là công trình hạ tầng giao thông chiến lược, trọng điểm quốc gia, có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong việc nâng cao năng lực vận tải, thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội, tăng cường liên kết vùng và tạo động lực phát triển mới cho các địa phương dọc tuyến. Theo định hướng đầu tư, tuyến đường sắt đi qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, trong đó đoạn qua xã Tân Phong ảnh hưởng trực tiếp đến nhiều khu vực có mồ mả hiện hữu của người dân tại thôn Châu Me và thôn Tú Sơn 1. Do đó, việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, di dời và cải táng mồ mả là yêu cầu bắt buộc nhằm phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và bảo đảm tiến độ triển khai dự án.

Thực tế hiện nay, khu vực dự kiến di dời có số lượng mồ mả tương đối lớn, phân bố rải rác, trong khi quỹ đất dành cho cải táng tập trung còn hạn chế và chưa được quy hoạch đồng bộ về không gian, hạ tầng kỹ thuật cũng như các điều kiện phục vụ công tác quản lý lâu dài. Nếu không chủ động bố trí địa điểm cải táng phù hợp sẽ gây khó khăn trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, đồng thời tiềm ẩn nguy cơ phát sinh khiếu nại, kiến nghị của người dân.

Bên cạnh đó, việc di dời, cải táng mồ mả là vấn đề nhạy cảm, liên quan trực tiếp đến yếu tố tâm linh, tín ngưỡng, phong tục tập quán của cộng đồng dân cư địa phương. Vì vậy, cần có một khu cải táng tập trung được quy hoạch bài bản, bảo đảm vị trí thuận lợi, phù hợp với điều kiện địa hình, cảnh quan, đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường, khoảng cách an toàn, hạ tầng kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng và cơ sở lưu giữ tro cốt.

Trên cơ sở đó, việc lập quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng phía Tây đường Tân Phong mở rộng, xã Tân Phong theo hướng mở rộng về phía Bắc khu cải táng hiện hữu là hết sức cần thiết. Quy hoạch nhằm xác định rõ ranh giới, quy mô sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống giao thông nội bộ, cấp thoát nước, thoát nước mặt và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật liên quan; đồng thời tạo cơ sở pháp lý để triển khai công tác đầu tư xây dựng, bồi thường, hỗ trợ và di dời mồ mả theo đúng quy định.

Việc sớm lập và chấp thuận quy hoạch không chỉ góp phần bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân có mồ mả bị ảnh hưởng, tạo sự đồng thuận trong cộng đồng dân cư mà còn là giải pháp quan trọng để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, đáp ứng yêu cầu triển khai Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, góp phần thực hiện thành công mục tiêu phát triển hạ tầng giao thông quốc gia và phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

1.2. Các cơ sở lập quy hoạch

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- 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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 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 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 số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 01/2021/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 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- 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/TTB XD 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;

- 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 09/2026/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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

- 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 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028; Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028;

- 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;
- Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (trước đây) về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Thạch Trụ, huyện Mộ Đức (cũ) và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung;
- Quyết định số 1193/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Kế hoạch giải phóng mặt bằng, phối hợp triển khai thực hiện dự án và khai thác quỹ đất vùng phụ cận ga đường sắt Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi;
- Quyết định số 242/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 phía Tây đường Tân Phong mở rộng, xã Tân 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;
- 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 Tân 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;
- 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 Tân 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;
- Hợp đồng số 114/2026/HĐ-TV ngày 16/6/2026 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 13: Khảo sát, cắm mốc ranh giới quy hoạch, lập Quy hoạch tổng mặt bằng các khu cải táng đoạn qua xã Tân 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;
- Báo cáo số 160/BC-UBND ngày 19/9/2025 của UBND xã Tân Phong về nhu cầu xây dựng khu tái định cư Dự án Đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam đi qua địa bàn xã Tân Phong.

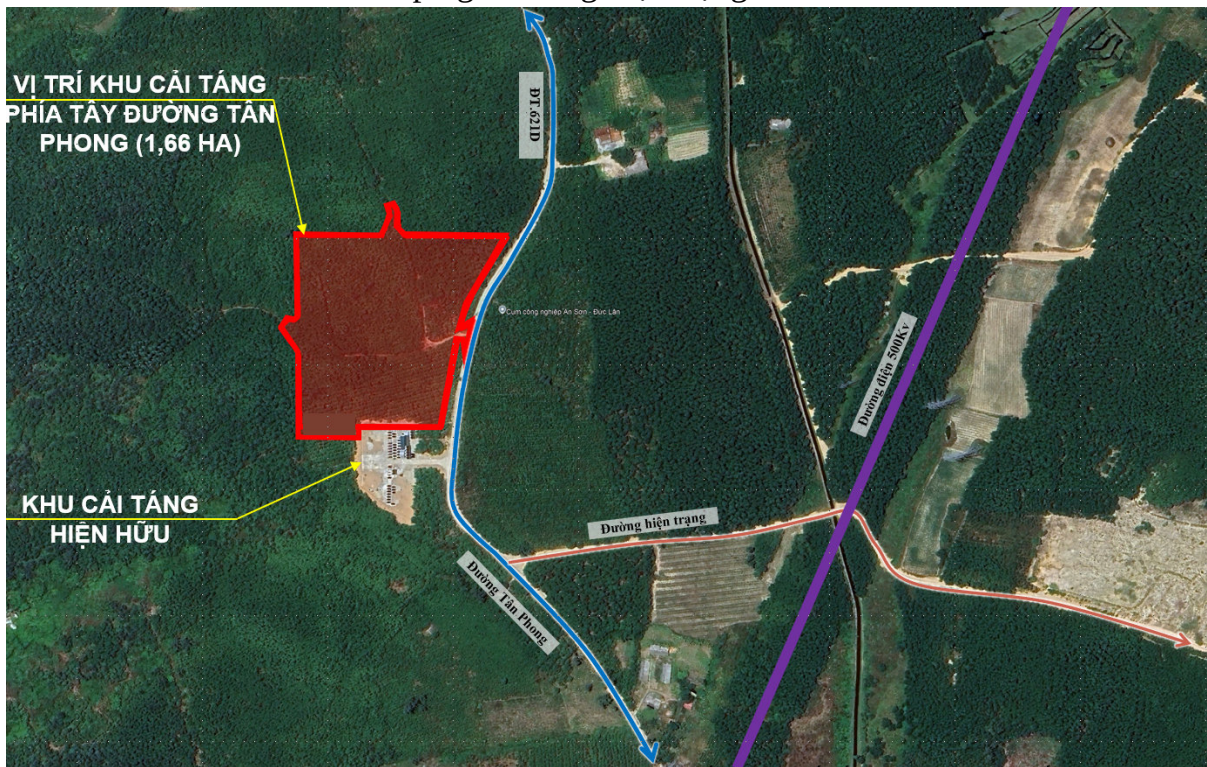
II. PHẠM VI, QUY MÔ, PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

2.1. Phạm vi nghiên cứu, quy mô khu đất lập quy hoạch

a. Phạm vi khu vực lập quy hoạch:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Tân Phong, tỉnh Quảng Ngãi.

- + Phía Bắc : Giáp đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất;
- + Phía Đông : Giáp đường Tân Phong;
- + Phía Tây : Giáp đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất;
- + Phía Nam : Giáp nghĩa trang hiện trạng.



b. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô diện tích lập Quy hoạch: 16.650,48 m².

2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên

a. Địa hình

Địa hình hiện trạng có cao độ trung bình từ (20,82-34,09)m, chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp và đất rừng sản xuất, địa hình có độ dốc vừa phải, thuận lợi cho san nền và tổ chức mặt bằng.

b. Khí hậu

Khu vực nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới ven biển miền Trung, biên độ nhiệt trong ngày và trong năm đều nhỏ. Một năm chia làm 2 mùa khô, ẩm phù hợp với mùa gió tương phản nhau, là vùng có lượng mưa khá lớn. Mùa lạnh từ tháng 11 đến tháng 4, mùa nóng từ tháng 5 -10, cụ thể:

* Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình : 25,6°C.

- Nhiệt độ cao tuyệt đối : 40,7°C.

- Nhiệt độ thấp tuyệt đối : 10,2°C.

- Trong năm nhiệt độ cao nhất vào các tháng 6 và tháng 7, thấp nhất vào các tháng 12 và tháng 01.

- * Chế độ mưa:
 - Lượng mưa trung bình hàng năm: 2.069 mm
 - Tổng số ngày mưa trong năm: 120 - 140 ngày mưa, mùa mưa bắt đầu vào tháng 9 và kết thúc vào tháng 12, tháng 01; mưa nhiều nhất vào tháng 10, tháng 11.
- * Chế độ nắng:
 - Giờ nắng trung bình đạt 2.158 giờ/ năm; nắng nhiều nhất vào tháng 5, 6.
- * Độ ẩm tương đối:
 - Độ ẩm không khí trung bình hàng năm: 86%.
 - Độ ẩm không khí cao nhất: 94%.
 - Độ ẩm không khí thấp nhất: 73%.
- * Gió:
 - Gió Đông bắc xuất hiện vào tháng 1, 2, 3, 8 với tốc độ 3 - 3,3 m/s
 - Gió bắt xuất hiện vào các tháng 10, 11, 12 với tốc độ từ 3 - 3,6 m/s.
- * Bão:
 - Thường xuất hiện từ tháng 8 đến tháng 11. Các trận bão thường kèm theo mưa lớn kéo dài, tuy nhiên không gây ngập.

c. Địa chất:

Khu vực quy hoạch thuộc vùng đồi thấp, hiện trạng chủ yếu là đất lâm nghiệp với địa hình tương đối ổn định, độ dốc vừa phải. Nền địa chất dự kiến gồm đất phong hóa trên đá gốc, có khả năng chịu tải khá tốt, thuận lợi cho việc xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Khu đất có cao độ cao hơn các khu vực xung quanh nên khả năng ngập úng thấp, điều kiện thoát nước tự nhiên tương đối thuận lợi. Không ghi nhận các dấu hiệu sạt lở hoặc các yếu tố địa chất bất lợi ảnh hưởng lớn đến việc xây dựng công trình. Nhìn chung, khu vực có điều kiện địa chất phù hợp để bố trí khu cải táng tập trung.

d. Thủy văn

Căn cứ tài liệu khảo sát và điều tra hiện trạng, khu vực xây dựng không bị ngập lũ.

2.3. Hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan.

2.3.1. Hiện trạng dân số:

Hiện khu quy hoạch không có dân cư sinh sống.

2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất có diện tích khoảng 15.890,91m², chiếm khoảng 95,45%, còn lại là đất giao thông gồm những tuyến đường khai thác keo hiện trạng.

2.3.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:

Hiện tại trong khu vực quy hoạch chưa có công trình xây dựng, phía Nam giáp với khu nghĩa trang hiện hữu đã có một số mộ cải táng.





2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.4.1. Hiện trạng giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

Đường Tân Phong tiếp giáp phía Đông khu vực lập quy hoạch.

b. Giao thông nội bộ:

- Trong ranh giới quy hoạch chỉ có các đường đất hiện trạng vào khu trồng keo.
- Phí Nam có đường BTXM thuộc khu cải táng hiện trạng rộng 3,0m.

2.4.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Nền xây dựng

Cao độ nền hiện trạng trung bình từ (20,82-34,09)m. Khu vực hiện trạng là đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất, cao độ nền tương đương với nền xây dựng các khu vực xung quanh.

b. Hệ thống thoát nước mưa

Khu đất có địa hình đồi thấp, độ dốc tự nhiên về các khu vực thấp hơn xung quanh nên khả năng tiêu thoát nước tương đối thuận lợi, nước chỉ tự chảy tràn từ vùng cao xuống vùng thấp. Hiện chưa có hệ thống thoát nước được đầu tư xây dựng.

2.4.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước

Chưa có hệ thống cấp nước tập trung trong khu đất. Nguồn nước phục vụ khu vực hiện chủ yếu từ các công trình cấp nước và nguồn nước sinh hoạt tại khu vực lân cận.

2.4.4. Hiện trạng hệ thống cấp điện

Khu vực chưa có hệ thống cấp điện phục vụ trực tiếp trong phạm vi quy hoạch. Nguồn điện khu vực chủ yếu được cung cấp từ lưới điện hiện hữu dọc các tuyến đường lân cận, thuận lợi cho việc đấu nối khi triển khai dự án.

2.4.5. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải:

Khu vực chưa có hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung. Do hiện trạng chủ yếu là đất lâm nghiệp và đất rừng sản xuất nên chưa phát sinh đáng kể nguồn nước thải và chất thải cần xử lý.

b. Quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn chưa được thu gom.

2.4.6. Hiện trạng thông tin liên lạc:

Khu vực nằm trong vùng phủ sóng viễn thông của địa phương, cơ bản đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc. Tuy nhiên, chưa có hạ tầng viễn thông được đầu tư riêng trong phạm vi quy hoạch.

2.5. Đánh giá đất xây dựng

Khu vực quy hoạch hiện chủ yếu là đất lâm nghiệp sản xuất, được trồng cây lâu

nằm với mật độ tương đối đồng đều. Trong phạm vi nghiên cứu không có công trình xây dựng kiên cố, không có khu dân cư tập trung và ít bị tác động bởi các hoạt động xây dựng. Địa hình khu đất tương đối bằng phẳng đến đồi thoải, thuận lợi cho việc tổ chức mặt bằng xây dựng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Quỹ đất cơ bản liền khoảnh, ít bị chia cắt, đáp ứng yêu cầu bố trí khu cải táng tập trung và các công trình phụ trợ đi kèm.

2.6. Hiện trạng môi trường

2.6.1. Hiện trạng môi trường không khí

Khu vực nằm xa các khu công nghiệp, cơ sở sản xuất lớn và các tuyến giao thông có mật độ phương tiện cao. Môi trường không khí tương đối trong lành, chất lượng không khí tốt, chủ yếu chịu ảnh hưởng từ các hoạt động sản xuất nông, lâm nghiệp của địa phương. Chưa ghi nhận các nguồn phát thải gây ô nhiễm không khí đáng kể trong khu vực quy hoạch.

2.6.2. Hiện trạng môi trường đất

Khu vực quy hoạch hiện chủ yếu là đất lâm nghiệp sản xuất, chưa chịu tác động lớn từ hoạt động công nghiệp, dịch vụ hoặc dân cư tập trung. Chất lượng đất cơ bản còn ổn định, chưa ghi nhận các dấu hiệu ô nhiễm môi trường đất, đáp ứng yêu cầu cho việc quy hoạch và xây dựng khu cải táng.

2.6.3. Hiện trạng môi trường nước

Trong phạm vi khu vực quy hoạch không có nguồn thải tập trung gây ô nhiễm môi trường nước. Nước mặt chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên, chất lượng môi trường nước nhìn chung còn tương đối tốt. Chưa ghi nhận các nguồn gây ô nhiễm đáng kể ảnh hưởng đến nguồn nước khu vực.

III. MỤC TIÊU, ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA KHU VỰC ĐỐI VỚI CÁC ĐỒ ÁN LIÊN QUAN

3.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa chủ trương di dời, cải táng mồ mả bị ảnh hưởng bởi Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, đáp ứng yêu cầu giải phóng mặt bằng và triển khai dự án theo tiến độ được phê duyệt.

- Quy hoạch khu cải táng tập trung với quy mô phù hợp, xác định rõ ranh giới, chức năng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên khu vực.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm các yêu cầu về giao thông, thoát nước, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và quản lý, vận hành lâu dài.

- Bảo đảm các yêu cầu về môi trường, khoảng cách an toàn, phù hợp phong tục, tập quán, tín ngưỡng của người dân địa phương trong công tác cải táng và an táng.

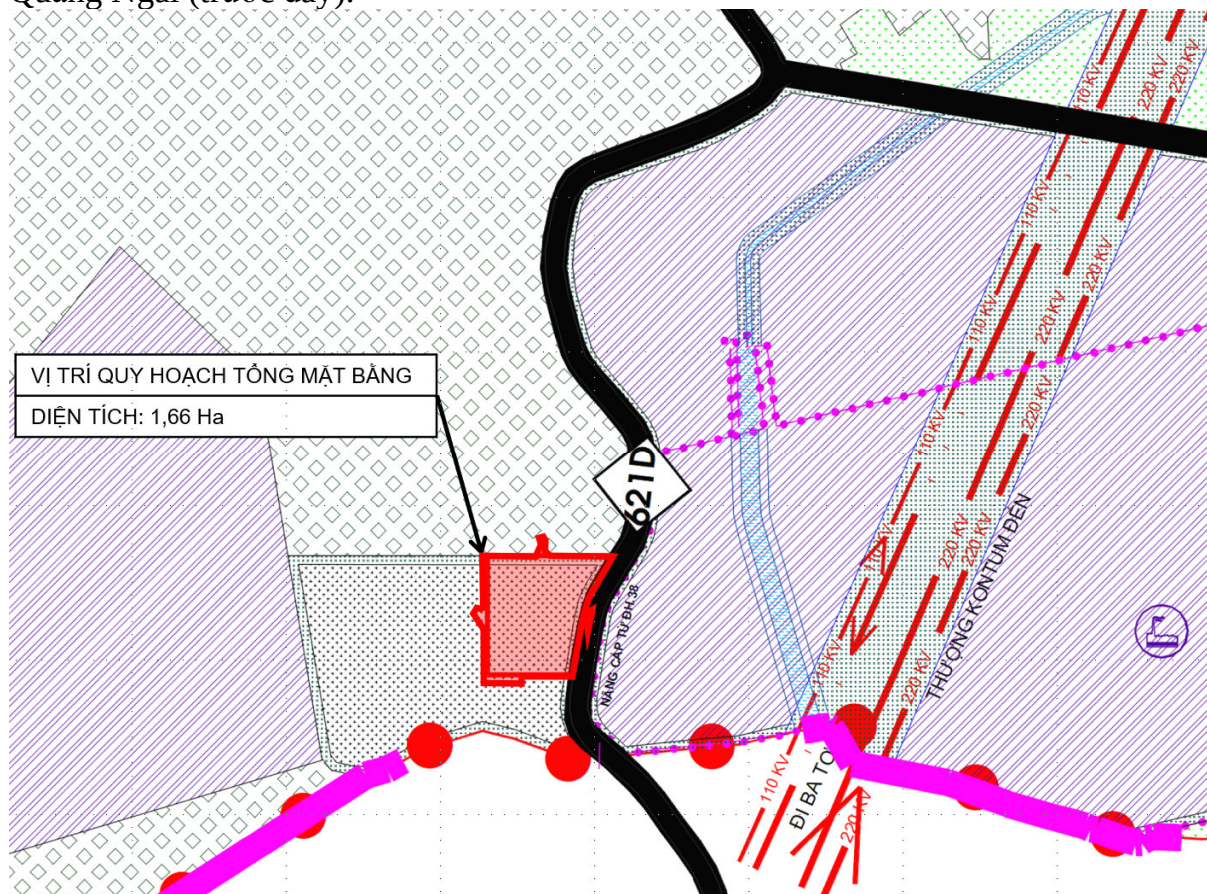
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các bước đầu tư xây dựng, bồi thường, hỗ trợ và di dời mồ mả theo quy định hiện hành.

- Góp phần nâng cao hiệu quả quản lý đất đai, sử dụng quỹ đất hợp lý, đáp ứng nhu cầu cải táng của địa phương trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.

3.2. Đánh giá sự phù hợp của khu vực đối với các đồ án liên quan

- Quy hoạch Khu cải táng phù hợp với định hướng Điều chỉnh quy hoạch tỉnh được duyệt tại Quyết định số 788/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phương hướng phát triển nghĩa trang tỉnh Quảng Ngãi, được xác định theo nhu cầu thực tế của địa phương.

- Khu cải táng thuộc đất Nghĩa trang theo Quy hoạch đô thị mới Thạch Trụ được duyệt tại Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (trước đây).



Vị trí quy hoạch trong đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Thạch Trụ

IV. TÍNH CHẤT, CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

4.1. Tính chất

Khu vực quy hoạch là khu cải táng tập trung phục vụ di dời mộ mà bị ảnh hưởng bởi Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam. Khu vực được quy hoạch đồng bộ về không gian và hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm các yêu cầu về môi trường, cảnh quan và tâm linh. Đồng thời, đây là cơ sở phục vụ công tác quản lý, sử dụng đất nghĩa trang tập trung hiệu quả và bền vững.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình nghĩa trang – QCVN 07-10-2023/BXD.

TT	Danh mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
I	Các chỉ tiêu chung			
1.1	Diện tích đất quy hoạch	ha	1,66	
1.2	Phân cấp nghĩa trang	Cấp	IV	Bảng 1.3 – Thông tư 34/2026/TT-BXD (<10ha)
1.3	Tỷ lệ đất các khu mai táng	%	$\geq 50\%$	Mục 2.2.3 QCVN 07-10-2023/BXD
1.4	Đất các công trình chức năng và hạ tầng kỹ thuật. Trong đó:	%	$\geq 40\%$	
a	Đất giao thông phục vụ chung	%	≥ 10	
b	Đất cây xanh cách ly, cây xanh sinh thái, mặt nước	%	≥ 25	
1.5	Diện tích đất sử dụng cho mỗi phần mộ đơn (không tính diện tích đường đi xung quanh mộ)	m ²	$\leq 3,0$	
II	Các chỉ tiêu Hạ tầng kỹ thuật tại khu cải táng			
2.1	Giao thông			
2.1.1	Đường giữa các khu mộ (đường phân khu mộ)	m	≥ 7	Mục 2.2.5.1 - QCVN 07-10-2023/BXD (giao thông kết nối nghĩa trang với giao thông bên ngoài tuân thủ các quy định tại QCVN 07-4:2023/BXD)
2.1.2	Đường giữa các lô mộ (đường phân lô)	m	$\geq 3,5$	
2.1.3	Lối đi bên trong các lô mộ (đường phân nhóm)	m	$\geq 1,2$	
2.1.4	Lối đi giữa hai hàng mộ liên tiếp	m	$\geq 0,8$	
2.1.5	Khoảng cách giữa hai mộ liên tiếp cùng hàng	m	$\geq 0,6$	
2.1.6	Bố trí bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu sử dụng của nghĩa trang			
2.2	Thu gom và xử lý chất thải rắn			Mục 2.2.5.2 - QCVN 07-10-2023/BXD
2.2.1	Bố trí các thùng rác công cộng			
2.2.2	Bố trí điểm tập kết chất thải rắn để thu gom toàn bộ chất thải rắn phát sinh			
2.3	Thu gom và xử lý nước thải			Mục 2.2.5.3 - QCVN 07-10-2023/BXD
2.3.1	Hệ thống thoát nước: có hệ thống thoát nước riêng cho			

TT	Danh mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
	nước mặt và nước thải phát sinh từ hoạt động trong nghĩa trang			
2.3.2	Nước thải từ nghĩa trang phải được thu gom, xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT trước khi xả thải ra hệ thống tiếp nhận nguồn thải			
2.4	Cây xanh cách ly: Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang quy hoạch mới	m	≥ 10	Mục 2.2.5.3 - QCVN 01:2021/BXD

V. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở nhu cầu đầu tư và bố trí các hạng mục công trình, dự án có các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu mai táng (1.397 mộ)	CT	8.567,37	51,5
2	Đất khu dịch vụ	DV	279,03	1,7
3	Đất cây xanh	CX	4.467,22	26,8
4	Đất bãi đỗ xe	P	542,59	3,3
5	Đất giao thông		2.794,27	16,8
	TỔNG		16.650,48	100,0

5.2. Tổ chức không gian chức năng và kiến trúc cảnh quan:

- Không gian khu cải táng được tổ chức theo dạng ô bàn cờ, các dãy mộ bố trí đồng bộ, trật tự, dễ quản lý và sử dụng lâu dài.

- Trục giao thông chính kết nối từ cổng vào đến trung tâm, kết hợp các tuyến nội bộ ngang – dọc tiếp cận thuận tiện từng khu mộ.

- Khu mộ cải táng bố trí thành các cụm rõ ràng, đảm bảo khoảng cách thông thoáng, thuận tiện đi lại và hành lễ. Đối với mộ hiện trạng: giữ nguyên vị trí mộ hiện trạng.

- Công trình tưởng niệm, dịch vụ bố trí tại vị trí trung tâm, làm điểm nhấn không gian, kiến trúc giản dị, phù hợp yếu tố tâm linh.

- Hệ thống cây xanh bao quanh và xen kẽ khu mộ, tạo vành đai cách ly, cải thiện vi khí hậu và tăng tính trang nghiêm.

- Giao thông – bãi đỗ xe bố trí hợp lý, hạn chế phương tiện cơ giới đi sâu vào khu mộ, đảm bảo an toàn và mỹ quan.

5.3. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 16.650,48 m².
- Quy mô bố trí khoảng 1.397 vị trí mộ cải táng. Kích thước lô mộ cải táng 1,3m x 2,3m.
- Đất khu mai táng: 8.567,37 m², chiếm 51,5% diện tích toàn khu.
- Đất dịch vụ: 279,03 m², chiếm 1,7% diện tích toàn khu.
- Đất cây xanh: 4.467,22m², chiếm 26,8% diện tích toàn khu.
- Đất bãi đỗ xe: 542,59 m², chiếm 3,3% diện tích toàn khu.
- Đất giao thông: 2.794,27 m², chiếm 16,8% diện tích toàn khu.
- Tỷ lệ đất cây xanh và giao thông đạt 46,9% diện tích toàn khu, bảo đảm yêu cầu về cảnh quan, môi trường và khả năng tiếp cận.
- Tầng cao công trình dịch vụ: 01 tầng.

5.4. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian khu cải táng theo hướng trang nghiêm, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương.
- Bố trí các khu chức năng hợp lý, bảo đảm thuận tiện cho việc tiếp cận, thăm viếng, quản lý và khai thác sử dụng lâu dài.
- Khu mai táng được sắp xếp theo hàng, lô thống nhất, bảo đảm mỹ quan, khoảng cách và các yêu cầu kỹ thuật theo quy định hiện hành.
- Tăng cường diện tích cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan nhằm tạo môi trường xanh, giảm tác động đến khu vực xung quanh và nâng cao giá trị cảnh quan.
- Hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ được bố trí thuận lợi, bảo đảm kết nối đồng bộ và đáp ứng nhu cầu sử dụng.
- Kiến trúc các công trình trong khu vực đơn giản, hài hòa với cảnh quan chung, bảo đảm tính bền vững, tiết kiệm và phù hợp với tính chất của khu cải táng tập trung.

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Quy hoạch giao thông

6.1.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;
- Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế: TCVN13592:2022;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2024/BGTVT;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;
- Các quy hoạch, dự án có liên quan đến khu vực nghiên cứu.

6.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Mạng lưới đường giao thông tuân thủ định hướng trong đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Thạch Trụ, huyện Mộ Đức (cũ) và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Mộ Đức (cũ)

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật các tuyến đường tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Xây dựng hệ thống giao thông đảm bảo mối quan hệ hỗ trợ chức năng tốt nhất, làm tiền đề cho kết nối sự phát triển giữa khu vực nghiên cứu với các khu vực khác.

- Hệ thống đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực hiện trạng và khu vực xây mới; giữa các dự án đang triển khai và phương án quy hoạch sử dụng đất.

6.1.3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

❖ Chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng công cộng.

❖ Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình kiến trúc trên lô đất. Việc xây dựng các công trình phải tuân thủ chỉ giới xây dựng trong đồ án này (bản vẽ quy hoạch giao thông; chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng) và các quy định liên quan.

❖ Khoảng lùi:

- Khoảng lùi là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

6.1.4. Cao độ thiết kế và tọa độ thiết kế:

- Cao độ thiết kế mặt đường phụ thuộc vào cao độ sân nền tại từng khu vực sao cho đảm bảo thoát nước mặt tốt nhất cũng như thuận tiện trong xây dựng, yêu cầu giao thông;

- Hệ thống các mốc đường thiết kế bám theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc tỷ lệ 1/500;

- Tọa độ Y và X của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ tọa độ quốc gia VN2000;

- Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước.

6.1.5. Giải pháp thiết kế mạng lưới

❖ Giao thông đối ngoại:

Sử dụng đường hiện trạng Tân Phong 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 21,0m (Mặt đường hiện trạng BTXM rộng 5,5m).

❖ Giao thông nội bộ:

- Tổ chức 02 tuyến đường nội bộ trong khu vực phân chia khu mố 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 Đông) đầu nối từ đường Tân Phong hiện trạng và điểm cuối (phía Tây) kết nối với đường đất dân sinh; quy mô $B_n=4,5m$ ($B_m=3,5m$, $B_{lè} = 1,0m \times 1$ bên);

+ Tuyến số 2: Xây dựng 1 tuyến đường nội bộ, điểm đầu (phía Nam) đầu nối với đường giao thông trong khu cải táng hiện trạng và điểm cuối (phía Bắc) kết nối với đường đất dân sinh; quy mô $B_n=4,0m$ ($B_m=3,0m$, $B_{lè} = 1,0m \times 1$ bên; *bề rộng bằng quy mô đường hiện trạng trong khu cải táng cũ*);

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

❖ Quy hoạch bãi đậu xe

- Trong các dịp sinh hoạt tôn giáo cao điểm, lượng thân nhân viếng mộ tập trung cao cần bố trí bãi đỗ xe trong khu vực quy hoạch để phục vụ nhu cầu đỗ xe. Diện tích bãi đỗ xe $542,59m^2$, chiếm tỷ lệ 3,3% khu quy hoạch.

- Bảng quy mô mạng lưới giao thông.

STT	Ký hiệu đường	Chiều dài (m)	B mặt (m)	B hè (m)	B lề (m)
1	MC 1-1	133,7	3,5	0,0	1,0 x 1 bên
2	MC 2-2	156,9	3,0	0,0	1,0 x 1 bên
3	MC 3-3	793,7	2,0	0,0	0,0
Tổng cộng		1.084,3			

6.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

6.2.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN-01:2021/BXD;
 - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN-07:2023/BXD;

- TCVN 7957-2023: “Thoát Nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế”;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

- Các đồ án quy hoạch trong khu vực có liên quan.

6.2.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để giảm khối lượng san đắp nền.

- Nền sau khi san đắp phải thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông.

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Tận dụng địa hình và hệ thống thoát nước hiện trạng để xây

dựng hệ thống thoát nước hợp lý, giảm chi phí đầu tư.

- Tôn trọng hướng thoát và các lưu vực hiện trạng, tránh gây ngập úng cho các khu vực lân cận.

- Các tuyến công thoát nước được thiết kế và xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp và phá dỡ nền đường.

6.2.3. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật:

- 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 $\geq +23,91\text{m}$.

- 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, 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.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

6.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN-07:2023/BXD;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.

6.3.2. Hiện trạng cấp nước

- Hiện trạng khu vực quy hoạch khu cải táng chưa được đầu tư hệ thống cấp nước sạch tập trung. Nguồn nước phục vụ sinh hoạt và các nhu cầu sử dụng nước trong khu vực chủ yếu khai thác từ nguồn nước ngầm thông qua các giếng đào, giếng đóng và giếng khoan của người dân địa phương. Hiện nay chưa có tuyến ống cấp nước sạch đầu nối đến khu vực quy hoạch.

6.3.3. Nguồn nước - Giải pháp cấp nước

- Trong giai đoạn trước mắt, khi hệ thống cấp nước sạch tập trung chưa được đầu tư đến khu vực quy hoạch, nguồn nước cấp cho khu cải táng được dự kiến khai thác từ nguồn nước ngầm thông qua giếng đóng hoặc giếng khoan, bảo đảm đáp ứng nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động quản lý, chăm sóc cảnh quan, vệ sinh và các nhu cầu thiết yếu khác.

- Việc khai thác và sử dụng nguồn nước ngầm phải tuân thủ các quy định hiện hành về tài nguyên nước, bảo vệ môi trường và vệ sinh nguồn nước. Trong giai đoạn dài hạn, khi hệ thống cấp nước tập trung được đầu tư xây dựng và phát triển đến khu vực, khu cải táng sẽ được đầu nối sử dụng nguồn nước từ mạng lưới cấp nước tập trung theo quy hoạch.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

6.4.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN-01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN-07:2023/BXD;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.

6.4.2. Hiện trạng cấp điện

- Khu vực quy hoạch khu cải táng hiện đã có hệ thống điện hạ thế 0,4kV hiện hữu tại các khu vực lân cận, cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của các hộ dân và công trình trong khu vực. Mạng lưới điện hiện có tạo điều kiện thuận lợi cho việc đấu nối cấp điện phục vụ các hoạt động của khu cải táng.

6.4.3. Nguồn điện và Giải pháp cấp điện

- Nguồn điện cấp cho khu cải táng được lắp đặt công tơ, đấu nối từ hệ thống điện hạ thế 0,4kV hiện hữu trong khu vực. Nhu cầu sử dụng điện chủ yếu phục vụ công tác quản lý, chăm sóc cảnh quan, vệ sinh môi trường và các nhu cầu thiết yếu khác. Hệ thống cấp điện được thiết kế bảo đảm an toàn, ổn định, phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế và tuân thủ các quy định hiện hành của ngành điện.

- Việc đấu nối và vận hành hệ thống điện được thực hiện đồng bộ với quá trình đầu tư xây dựng khu cải táng.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải, Quản lý CTR

6.5.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN-01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN-07:2023/BXD
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước mặt QCVN 08:2023/BTNMT.
- TCVN 7957-2023: “Thoát Nước - Mạng Lưới Bên Ngoài và Công Trình – Tiêu chuẩn thiết kế”;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

6.5.2. Giải pháp xử lý nước thải:

- Khu vực quy hoạch khu cải táng hiện chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung. Khu vực không có nguồn phát sinh nước thải thường xuyên; nước thải chỉ có thể phát sinh cục bộ từ hoạt động sinh hoạt của công nhân trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình.

- Do không phát sinh nước thải trong giai đoạn vận hành nên không đề xuất quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải cho khu cải táng. Công tác vệ sinh môi trường được thực hiện theo quy định hiện hành, bảo đảm không gây ảnh hưởng đến môi trường và khu vực xung quanh.

6.5.3. Quản lý chất thải rắn:

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn (CTR) là 1,3kg/người.ngày. Chất thải rắn công trình công cộng bằng 15% CTR sinh hoạt.
- Các loại hình chất thải rắn của khu vực bao gồm: CTR công cộng, dịch vụ. Các

loại CTR được phân loại tại nguồn: CTR hữu cơ sẽ tận dụng để sản xuất phân vi sinh; CTR vô cơ như thủy tinh, nhựa, giấy, kim loại... sẽ thu hồi để tái chế. Còn các loại CTR không xử lý được bằng các biện pháp trên sẽ được thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh;

- 100% CTR được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn khu vực. Chất thải rắn của khu vực quy hoạch được định hướng đưa về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn trong đồ án quy hoạch chung để xử lý.

- Rác thải được thu gom theo các phương thức phù hợp: Đặt các thùng rác với dung tích và kiểu dáng phải phù hợp để đảm bảo mỹ quan chung.

6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

6.6.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN-01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN-07:2023/BXD;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

6.6.2. Quy hoạch hạ tầng viễn thông

- Sử dụng mạng viễn thông, sóng di động hiện trạng của các nhà mạng đã cung cấp để sử dụng cho khu vực quy hoạch.

VII. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, THÍCH ỨNG BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

7.1. Đánh giá diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

7.1.1. Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường:

a. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch:

❖ Mục tiêu môi trường

- Bảo đảm phát triển khu cải táng tập trung gắn với yêu cầu bảo vệ môi trường, cảnh quan và sức khỏe cộng đồng.

- Hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến môi trường đất, nước, không khí trong quá trình xây dựng và vận hành.

- Sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên, tăng cường diện tích cây xanh và duy trì cân bằng sinh thái khu vực.

- Thực hiện các giải pháp thu gom, thoát nước và quản lý chất thải theo quy định hiện hành.

❖ Chỉ tiêu môi trường

- Bảo đảm tỷ lệ đất cây xanh đạt $\geq 25\%$ diện tích toàn khu quy hoạch.

- 100% nước mưa được thu gom và thoát theo hệ thống thoát nước quy hoạch.

- 100% chất thải rắn phát sinh được thu gom và xử lý theo quy định.

- Các hoạt động xây dựng và khai thác phải đáp ứng các quy chuẩn hiện hành về

môi trường, không làm phát sinh ô nhiễm đất, nước và không khí vượt giới hạn cho phép.

- Bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường và duy trì dải cây xanh cách ly theo quy định đối với khu cải táng tập trung.

b.a. Đánh giá sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường:

- Mục tiêu của quy hoạch khu cải táng tập trung phù hợp với các mục tiêu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Quy hoạch hướng đến việc bố trí tập trung các vị trí cải táng, góp phần quản lý hiệu quả quỹ đất nghĩa trang, hạn chế tình trạng chôn cất phân tán và giảm áp lực lên môi trường tự nhiên.

- Việc tổ chức không gian với tỷ lệ cây xanh tương đối lớn, kết hợp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ giúp cải thiện cảnh quan, tăng khả năng thoát nước và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường đất, nước và không khí. Các giải pháp quy hoạch cũng bảo đảm khoảng cách an toàn, vệ sinh môi trường và phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực.

- Nhìn chung, mục tiêu quy hoạch không chỉ đáp ứng yêu cầu phục vụ công tác di dời, cải táng mà để triển khai Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam mà còn góp phần bảo vệ môi trường, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và bảo đảm phát triển bền vững tại địa phương.

7.1.2. Dự báo các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch

a. Tác động đối với môi trường tự nhiên:

❖ Đối với môi trường đất:

- Việc triển khai xây dựng khu cải táng sẽ làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nghĩa trang và hạ tầng kỹ thuật. Trong giai đoạn thi công, các hoạt động san gạt mặt bằng, đào đắp nền và vận chuyển vật liệu có thể gây xáo trộn lớp đất bề mặt, làm tăng nguy cơ xói mòn cục bộ, đặc biệt vào mùa mưa.

- Trong giai đoạn vận hành, nếu không thực hiện tốt công tác quản lý môi trường, nước mưa chảy tràn hoặc chất thải phát sinh có thể ảnh hưởng đến chất lượng đất khu vực. Tuy nhiên, với quy mô dự án không lớn, kết hợp bố trí hệ thống thoát nước, cây xanh và các biện pháp quản lý môi trường phù hợp, các tác động đến môi trường đất được đánh giá ở mức thấp và có thể kiểm soát được.

- Bên cạnh đó, việc quy hoạch khu cải táng tập trung góp phần quản lý hiệu quả quỹ đất nghĩa trang, hạn chế tình trạng chôn cất phân tán, từ đó giảm áp lực sử dụng đất và nâng cao hiệu quả quản lý đất đai tại địa phương.

❖ Đối với môi trường nước:

- Trong giai đoạn thi công, các hoạt động san nền, đào đắp và vận chuyển vật liệu có thể làm gia tăng lượng bùn đất cuốn trôi theo nước mưa, gây ảnh hưởng cục bộ đến chất lượng nguồn nước mặt khu vực. Ngoài ra, nước thải sinh hoạt của công nhân và nước rửa thiết bị thi công nếu không được thu gom, xử lý phù hợp có thể gây ô nhiễm môi trường nước.

- Trong giai đoạn vận hành, nước mưa chảy tràn trên bề mặt khu cải táng có thể

mang theo các chất ô nhiễm phát sinh cục bộ. Tuy nhiên, do khu vực có địa hình cao, khả năng thoát nước tự nhiên tương đối thuận lợi và quy mô dự án không lớn nên mức độ tác động được đánh giá là không đáng kể. Khi hệ thống thoát nước mặt được đầu tư đồng bộ và thực hiện đầy đủ các biện pháp quản lý môi trường, các tác động đến môi trường nước cơ bản có thể được kiểm soát và giảm thiểu.

❖ Đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Trong giai đoạn thi công, các hoạt động phát quang, san gạt mặt bằng, đào đắp đất và vận chuyển vật liệu có thể phát sinh bụi, khí thải từ phương tiện, máy móc thi công và làm gia tăng mức độ tiếng ồn cục bộ. Tuy nhiên, các tác động này chỉ mang tính tạm thời, xảy ra trong thời gian xây dựng và có thể giảm thiểu thông qua các biện pháp quản lý, kiểm soát thi công phù hợp.

- Trong giai đoạn vận hành, khu cải táng không phát sinh các nguồn khí thải và tiếng ồn đáng kể do không có hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các tác động đến môi trường không khí chủ yếu phát sinh từ hoạt động đi lại của người dân và phương tiện trong các dịp cải táng, thăm viếng nhưng ở mức thấp và không ảnh hưởng đáng kể đến khu vực xung quanh. Hệ thống cây xanh cảnh quan được bố trí trong khu vực cũng góp phần cải thiện chất lượng không khí và giảm thiểu tác động tiếng ồn.

❖ Tác động đối với môi trường kinh tế - xã hội:

- Việc thực hiện quy hoạch khu cải táng tập trung góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bồi thường, hỗ trợ và di dời mồ mả phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, qua đó đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và triển khai dự án. Quy hoạch cũng giúp nâng cao hiệu quả quản lý đất nghĩa trang, đáp ứng nhu cầu cải táng của người dân theo hướng văn minh, tập trung và phù hợp với quy định hiện hành.

- Bên cạnh những tác động tích cực, trong quá trình thực hiện có thể phát sinh tâm lý lo ngại hoặc một số ý kiến khác nhau của người dân liên quan đến việc di dời, cải táng mồ mả. Tuy nhiên, nếu thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động, bồi thường, hỗ trợ và bảo đảm các yếu tố văn hóa, tín ngưỡng của địa phương thì các tác động tiêu cực sẽ được hạn chế và tạo được sự đồng thuận trong cộng đồng dân cư.

- Nhìn chung, quy hoạch được đánh giá có tác động tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội địa phương, góp phần phục vụ các mục tiêu phát triển hạ tầng giao thông quốc gia và nâng cao chất lượng công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn.

7.1.3. Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch:

a. Các giải pháp quản lý để giải quyết các vấn đề môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch:

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình đầu tư xây dựng và vận hành khu cải táng; lồng ghép các yêu cầu bảo vệ môi trường vào các giai đoạn triển khai dự án.

- Tăng cường công tác quản lý sử dụng đất, bảo vệ cảnh quan tự nhiên và hệ thống cây xanh; hạn chế tối đa các tác động đến khu vực lân cận trong quá trình thi công.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định về bảo vệ môi trường cho các đơn vị thi công, quản lý và người dân tham gia hoạt động cải táng, thăm viếng.
- Thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải phát sinh theo đúng quy định; không để phát sinh các điểm ô nhiễm môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Xây dựng cơ chế kiểm tra, giám sát thường xuyên việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường; kịp thời phát hiện và xử lý các vấn đề môi trường phát sinh.
- Phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương, đơn vị quản lý và các cơ quan chuyên môn trong công tác quản lý môi trường, bảo đảm khu cải táng hoạt động ổn định, an toàn và bền vững.

b.a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất:

- Hạn chế tối đa phạm vi san gạt, đào đắp ngoài ranh giới quy hoạch; thực hiện hoàn trả mặt bằng và trồng cây xanh tại các khu vực bị tác động sau thi công.
- Quản lý chặt chẽ việc tập kết vật liệu xây dựng, đất đào đắp và chất thải rắn; không để rơi vãi, phát tán gây ảnh hưởng đến chất lượng đất khu vực.
- Thu gom, phân loại và xử lý chất thải xây dựng, chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công và vận hành theo đúng quy định.
- Bố trí hệ thống thoát nước mặt hợp lý nhằm hạn chế hiện tượng xói mòn, rửa trôi đất và ngập úng cục bộ trong mùa mưa.
- Tăng cường diện tích cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly để bảo vệ đất, giảm xói mòn và cải thiện điều kiện sinh thái khu vực.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác vệ sinh môi trường, kịp thời xử lý các nguy cơ gây ô nhiễm đất phát sinh trong quá trình khai thác và sử dụng khu cải táng.

e.b. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mặt đồng bộ, bảo đảm thu gom và tiêu thoát nước mưa nhanh chóng, hạn chế tình trạng ngập úng và xói mòn đất.
- Trong quá trình thi công, bố trí các rãnh thoát nước tạm, hố lắng để kiểm soát bùn đất, không để nước mưa cuốn trôi vật liệu xây dựng ra khu vực xung quanh.
- Thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công theo quy định; không xả trực tiếp ra môi trường.
- Thường xuyên vệ sinh, duy tu hệ thống thoát nước nhằm bảo đảm khả năng tiêu thoát và hạn chế nguy cơ ô nhiễm nguồn nước.
- Bố trí diện tích cây xanh phù hợp để tăng khả năng thấm nước tự nhiên, giảm dòng chảy mặt và góp phần bảo vệ môi trường nước.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát môi trường, kịp thời phát hiện và xử lý các nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước trong quá trình xây dựng và vận hành khu cải táng.

d.c. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn:

- Thực hiện tưới nước định kỳ trên các tuyến đường và khu vực thi công nhằm hạn chế phát sinh bụi, đặc biệt trong điều kiện thời tiết khô nóng.

- Che chắn phương tiện vận chuyển vật liệu, đất đá; không để vật liệu rơi vãi hoặc phát tán bụi ra môi trường xung quanh.
- Sử dụng máy móc, thiết bị thi công bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật, thường xuyên bảo dưỡng để giảm phát thải khí thải và tiếng ồn.
- Bố trí thời gian thi công hợp lý, hạn chế các hoạt động gây tiếng ồn lớn vào ban đêm hoặc thời gian nhạy cảm đối với khu vực dân cư lân cận.
- Trồng cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly trong khu vực quy hoạch nhằm góp phần giảm bụi, giảm tiếng ồn và cải thiện vi khí hậu.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công và vận hành, bảo đảm các chỉ tiêu môi trường theo quy định hiện hành.

VIII. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư:

- Tổng mức đầu tư: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng)
- Nguồn vốn: Nguồn vốn thực hiện dự án dự kiến từ ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

3. Nhóm dự án, cấp công trình: Dự án thuộc công trình hạ tầng kỹ thuật - nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, cơ sở lưu giữ tro cốt, Dự án nhóm C; Công trình HTKT, công trình giao thông cấp IV.

4. Cơ quan tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP Xây dựng – Thương mại và Đầu tư Phú Bình.

5. Cơ quan chấp thuận: Ủy ban nhân dân xã Tân Phong.

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

7. Đơn vị quản lý, sử dụng và khai thác sau đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Tân Phong.

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

9.1. Kết luận

Việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng phía Tây đường Tân Phong mở rộng, xã Tân Phong là cần thiết nhằm đáp ứng yêu cầu di dời, cải táng mồ mả phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam đoạn qua xã Tân Phong. Khu vực quy hoạch có điều kiện địa hình, địa chất và hiện trạng sử dụng đất phù hợp để bố trí khu cải táng tập trung, bảo đảm các yêu cầu về môi trường, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và yếu tố tâm linh.

Phương án quy hoạch đã xác định rõ các khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất và định hướng đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, làm cơ sở để triển khai các bước đầu tư xây dựng, bồi thường, hỗ trợ và di dời mồ mả theo quy định hiện hành.

9.2. Kiến nghị

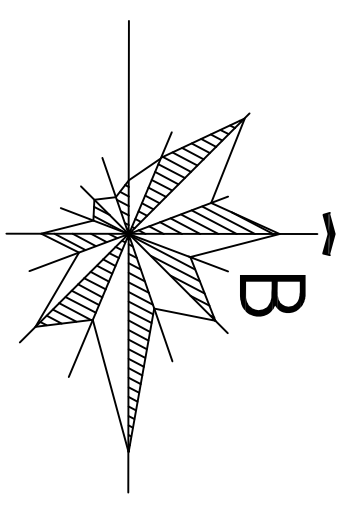
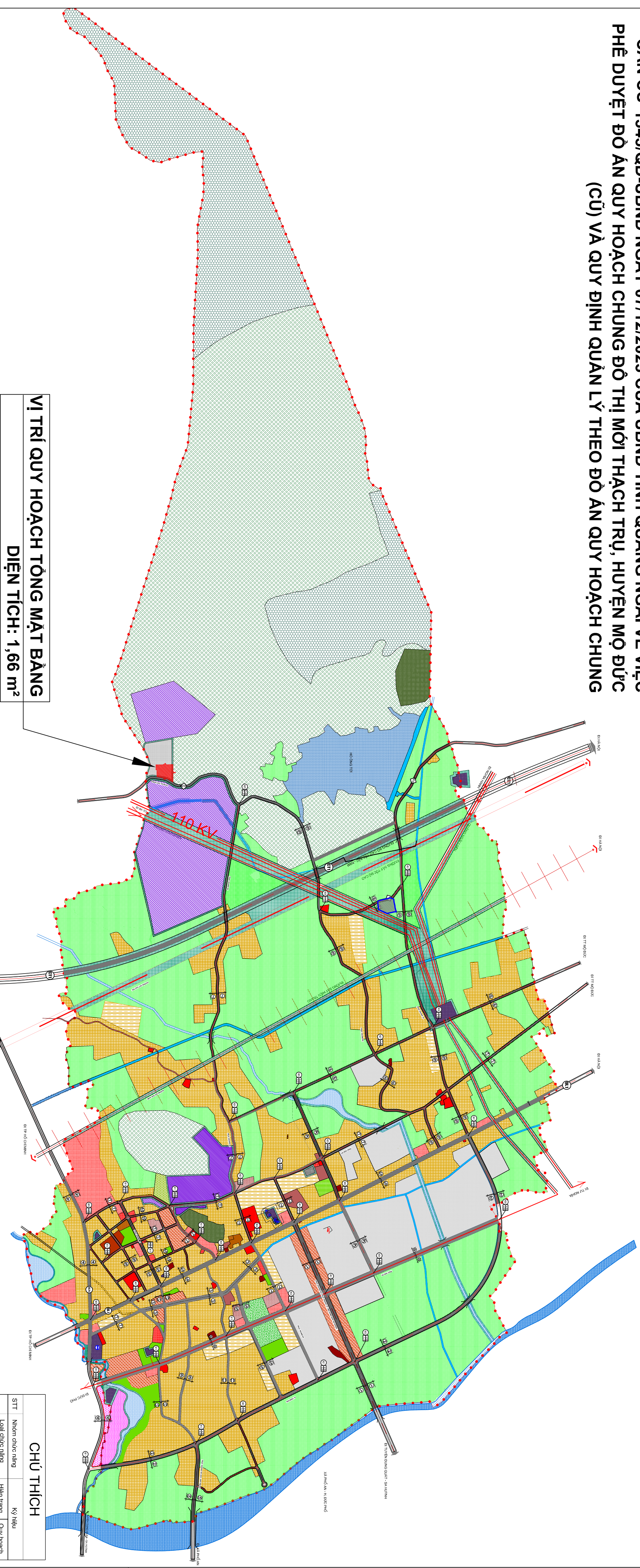
Đề nghị UBND xã Tân Phong xem xét, chấp thuận quy hoạch để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.

Tổ chức công bố công khai quy hoạch sau khi được phê duyệt và thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

Ưu tiên bố trí nguồn vốn để đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đáp ứng yêu cầu di dời mồ mả phục vụ Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam.

Trong quá trình triển khai thực hiện, cần tăng cường công tác quản lý đất đai, bảo vệ môi trường và tuyên truyền, vận động người dân tạo sự đồng thuận trong công tác cải táng, di dời mồ mả.

CĂN CỨ 1343/QĐ-UBND NGÀY 07/12/2023 CỦA UBND TỈNH QUẢNG NGÃI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MÔI THẠCH TRÚ, HUYỆN MÒ ĐỨC (CỦ) VÀ QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG



Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi.
+ Phía Bắc: Giáp đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất;
+ Phía Đông: Giáp đường Tân Phong;
+ Phía Tây: Giáp đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất;
+ Phía Nam: Giáp nghĩa trang hiện trạng.

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LÂN PHONG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1415/UBND-KT NGÀY 14 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BỘ LƯU AN ĐIỀU CHỈNH CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 34/CTR-BQL, NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026

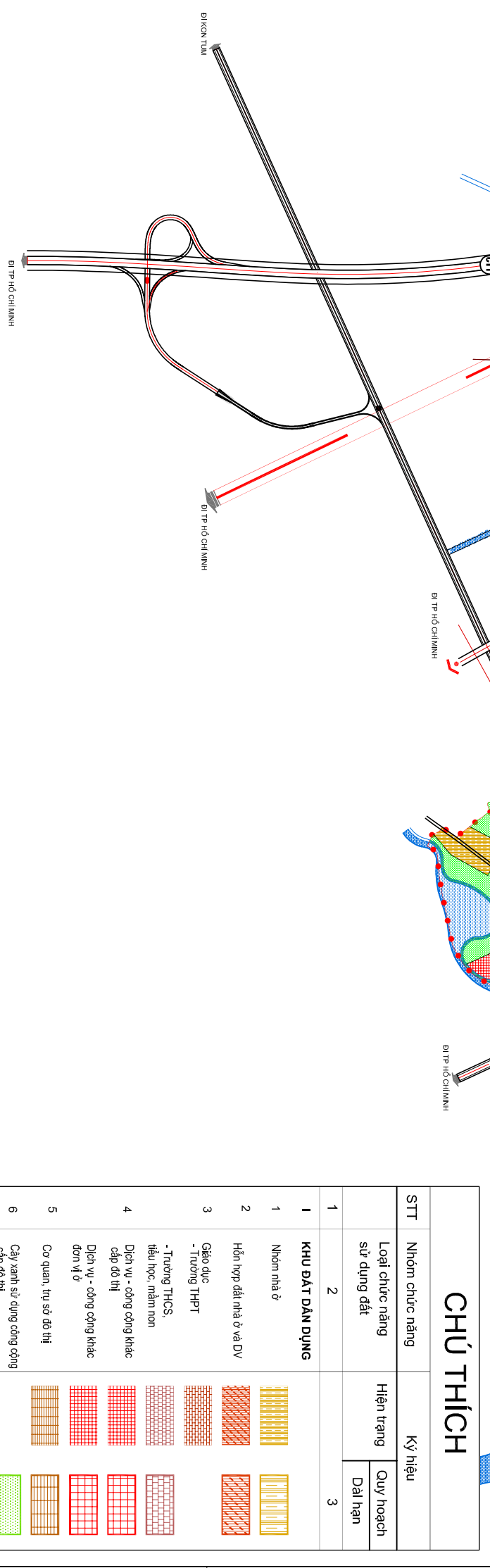
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHU CẢI TẠNG PHÍA TÂY DƯỚI TÂN PHONG MỞ RỘNG, XÃ LÂN PHONG
TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI

BẢN VẼ: OH-01	TỶ LỆ:	NGÀY:/2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN CÔNG HIỆU	
CHỦ TRÌ	PHẠM TU BẢO VÂN	
CHỦ NHIỆM	PHẠM TU BẢO VÂN	
TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM QUANG THẦN	
QL. KỸ THUẬT	PHẠM DUY CƯỜNG	

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

TRẦN HUY KHANH

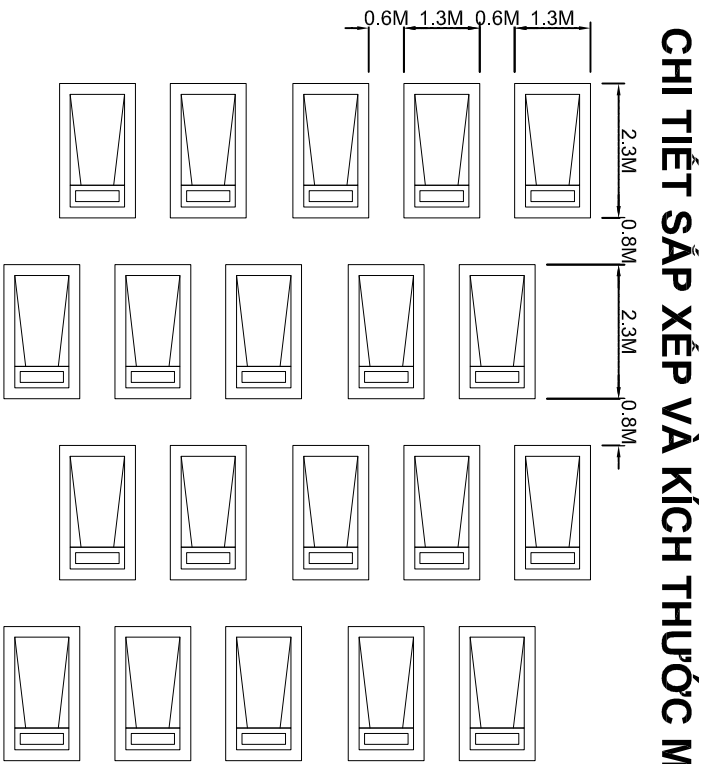
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH TRONG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MÔI THẠCH TRÚ



VỊ TRÍ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DIỆN TÍCH: 1,66 m²

BẢNG TOẠ ĐỘ RANH GIỚI THEO VN2000

STT	Toạ độ X	Toạ độ Y
M1	X=1647073,022	Y=594472,531
M2	X=1647073,050	Y=594535,785
M3	X=1647083,355	Y=594542,230
M4	X=1647084,860	Y=594543,651
M5	X=1647101,146	Y=594545,989
M6	X=1647085,530	Y=594545,644
M7	X=1647084,339	Y=594550,067
M8	X=1647079,123	Y=594554,465
M9	X=1647078,940	Y=594605,664
M10	X=1647044,035	Y=594558,285
M11	X=1647023,291	Y=594604,338
M12	X=1647020,050	Y=594553,428
M13	X=1647013,396	Y=594553,428
M14	X=1647016,534	Y=594591,084
M15	X=1647006,751	Y=594598,386
M16	X=1647000,657	Y=594597,923
M17	X=1646994,851	Y=594621,735
M18	X=1646983,801	Y=594480,879
M19	X=1646985,611	Y=594480,879
M20	X=1647004,383	Y=594472,511
M21	X=1647022,511	Y=594480,280



BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m2)
1	Đất khu mai táng (1.397 mŏ)	CT	8.567,37
2	Đất khu dịch vụ	DV	279,03
3	Đất cây xanh	CX	4.467,22
4	Đất bãi đỗ xe	P	542,59
5	Đất giao thông		2.794,27
TỔNG			16.650,48

TÊN CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU CẢI TẠNG PHÍA TÂY ĐƯỜNG TÂN PHONG MŌ RỘNG, XÃ LÂN PHONG
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG AN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

TÊN LŌ ĐẤT CT28 DIỆN TÍCH (M2) 287,36

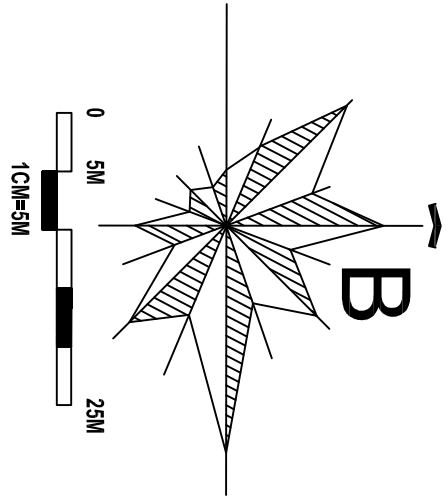
CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LÂN PHONG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 14/SUBND-KT NGÀY 14 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TŌ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BỘ LƯU AN ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI
KÈM THEO TŌ TRÌNH SŌ 34/TTTR-BQL, NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026

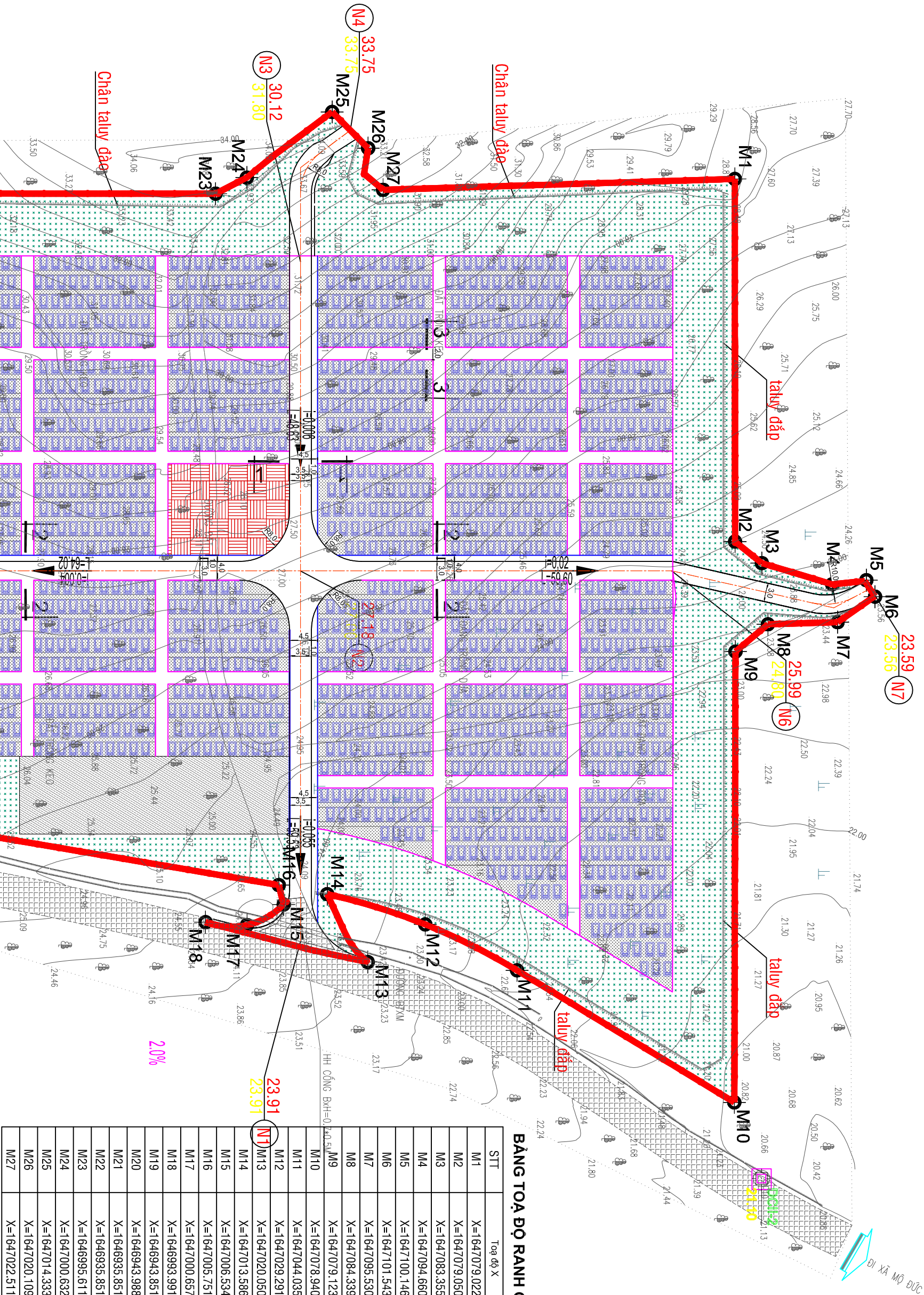
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHU CẢI TẠNG PHÍA TÂY ĐƯỜNG TÂN PHONG MŌ RỘNG, XÃ LÂN PHONG
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG AN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ: QH-02	1 A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN CÔNG HIỆU		
CHỦ TRÌ	PHẠM TŪ BẢO VÂN		
CHỦ NHIỆM	PHẠM TŪ BẢO VÂN		
TRƯỞNG PHÒNG	PHAN QUANG THẦN		
QL. KỸ THUẬT	PHAN DUY CƯỜNG		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	
TRẦN HUY KHANH	

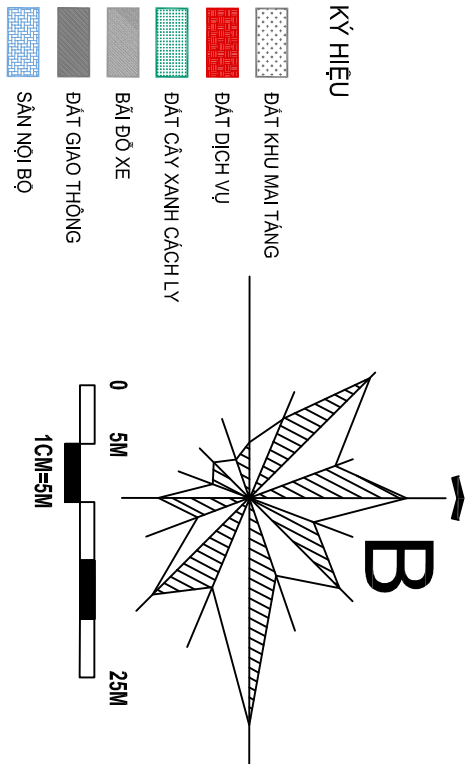
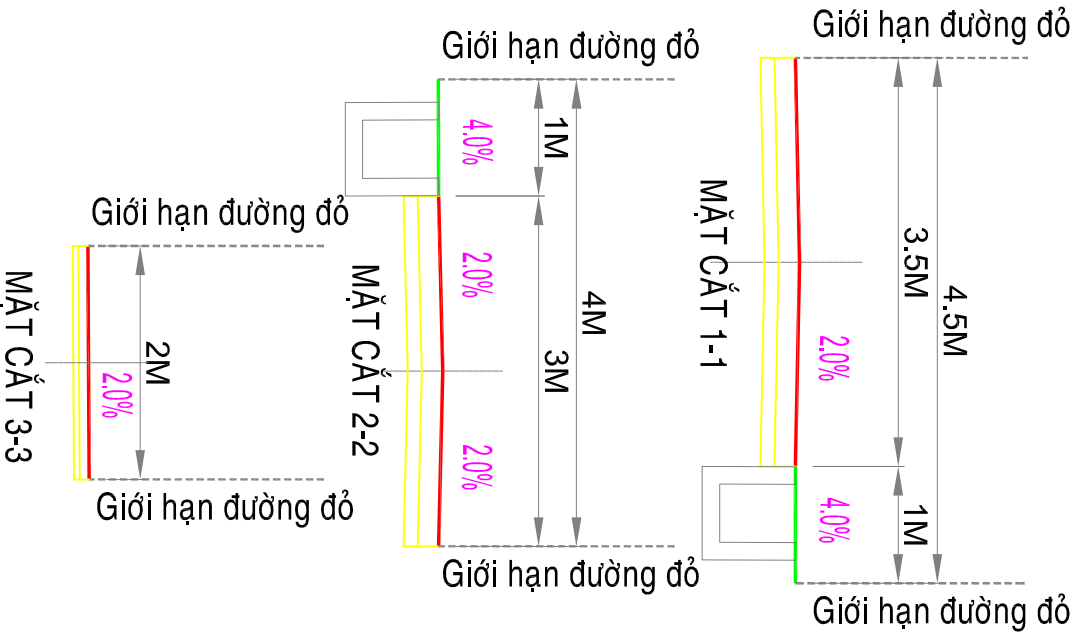


- KÝ HIỆU
- ĐẤT KHU MAI TÁNG
 - ĐẤT DỊCH VỤ
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - BÃI ĐỖ XE
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - SÂN NỘI BỘ



BẢNG TOẠ ĐỘ RANH GIỚI THEO VN2000

STT	Toạ độ X	Toạ độ Y
M1	X=1647079.022	Y=594478.531
M2	X=1647079.050	Y=594536.785
M3	X=1647083.355	Y=594540.250
M4	X=1647094.660	Y=594543.651
M5	X=1647100.146	Y=594542.989
M6	X=1647101.543	Y=594545.644
M7	X=1647095.530	Y=594549.737
M8	X=1647094.339	Y=594550.067
M9	X=1647079.123	Y=594554.465
M10	X=1647078.940	Y=594626.881
M11	X=1647044.035	Y=594605.664
M12	X=1647029.291	Y=594598.285
M13	X=1647020.050	Y=594604.336
M14	X=1647013.586	Y=594593.426
M15	X=1647006.534	Y=594595.084
M16	X=1647005.751	Y=594591.968
M17	X=1647000.657	Y=594598.386
M18	X=1646993.991	Y=594597.923
M19	X=1646943.851	Y=594581.459
M20	X=1646943.988	Y=594523.735
M21	X=1646935.851	Y=594524.027
M22	X=1646935.851	Y=594480.879
M23	X=1646995.611	Y=594480.901
M24	X=1647000.632	Y=594478.311
M25	X=1647014.333	Y=594467.771
M26	X=1647020.109	Y=594473.595
M27	X=1647022.511	Y=594480.280



CƠ QUAN CHẤP THUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LÂN PHONG
KÊM THEO CÔNG VĂN SỐ 14/5UBND-KT NGÀY 14 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

BỘ LƯU AN ĐỖYD CÁC TRÌNH GIAO THÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI
KÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ 344/TR-BQL, NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

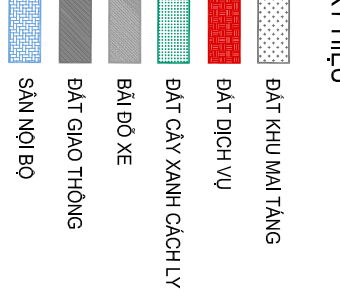
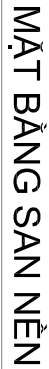
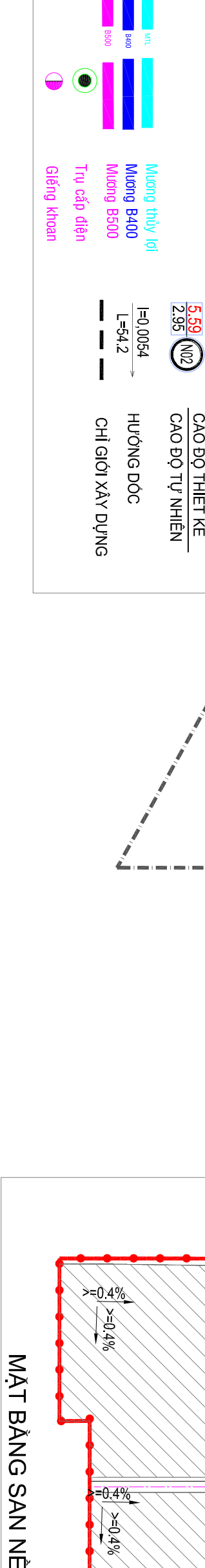
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500
KHU CẢI TẠNG PHIA TÂY ĐƯỜNG TÂN PHONG MỞ RỘNG, XÃ LÂN PHONG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN VẼ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH-03	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN CÔNG HIỆU	
CHỦ TRÌ	LÊ HOÀNG ANH	
CHỦ NHIỆM	PHẠM TÚ BẢO VÂN	
TRƯỞNG PHÒNG	PHAN QUANG THÂN	
QL. KỸ THUẬT	PHAN DUY CƯỜNG	
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ		

TRẦN HUY KHANH



CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LẦN PHÒNG
KẾM THEO CÔNG VĂN SỐ 1415UBND/KT NGÀY 14 THÁNG 8 NĂM 2026

CƠ QUAN TÒA CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BOL DU AN ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI
KẾM THEO TỔ TRÌNH SỐ 344/TTR-BQL, NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH TÔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 KHU CẢI TẠNG PHÍA TÂY ĐƯỜNG TÂN PHONG MỞ RỘNG, XÃ LẦN PHÒNG		
TÊN BẢN VẼ:		
BẢN VẼ: QH-04	1 A2	TỶ LỆ: 1/500
THIẾT KẾ	NGUYỄN CÔNG HIỂU	
CHỮ TRÌ	ĐĂNG VĂN LÂM	
CHỦ NHIỆM	PHẠM TU BẢO VÂN	
TRƯỞNG PHÒNG	PHAN QUANG THẦN	
QL. KỸ THUẬT	PHAN DUY CƯỜNG	