

24/9/25

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

(ĐIỀU CHỈNH THEO THÔNG BÁO SỐ 1503/SXD-QLĐT
NGÀY 10/9/2025 CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH VĨNH LONG)

Dự án: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GD1)

ĐDXD: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG

Chủ đầu tư: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP
TỈNH VĨNH LONG

Đơn vị lập: LIÊN DANH CÔNG TY KIẾN TRÚC THUẬN THÀNH
(TNIH) VÀ CÔNG TY TNHH XD PHÁT NAM SƠN

THÁNG 9 NĂM 2025

LIÊN DANH CÔNG TY
KIẾN TRÚC THUẬN THÀNH
VÀ CÔNG TY TNHH XD
PHÁT NAM SƠN
SỐ: 01b/DA2025/BCNCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
----- 000 -----

BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

(ĐIỀU CHỈNH THEO THÔNG BÁO SỐ 1503/SXD-QLĐT
NGÀY 10/9/2025 CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH VĨNH LONG)

Dự án: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GĐ1)

ĐDDX: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG

Chủ đầu tư: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP
TỈNH VĨNH LONG

Đơn vị lập: LIÊN DANH CÔNG TY KIẾN TRÚC THUẬN THÀNH
(TNHH) VÀ CÔNG TY TNHH XD PHÁT NAM SƠN

Vĩnh Long, ngày 12 tháng 9 năm 2025

ĐV LẬP BÁO CÁO

CÔNG TY KIẾN TRÚC

THUẬN THÀNH

GIÁM ĐỐC



Đinh Chí Thanh

CÔNG TY TNHH XD

PHÁT NAM SƠN

GIÁM ĐỐC



Mạch Long Hải

CHỦ ĐẦU TƯ

BAN QLDA DD VÀ CN

TỈNH VĨNH LONG

GIÁM ĐỐC



Phạm Hậu Giang

Chủ nhiệm Lập dự án: KTS. Đinh Chí Thanh

Chứng chỉ: VIL-000003

Lập báo cáo: KS. Nguyễn Hoàng Minh

Chứng chỉ: VIL-00139825

Đơn vị lập: Liên danh Công ty Kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH XD Phát Nam Sơn

MỤC LỤC

PHẦN 1: NỘI DUNG DỰ ÁN.....	3
I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ:.....	3
II. CÁC NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU:	4
III. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ:.....	4
1. Lý do lập dự án:.....	4
2. Mục tiêu, tính chất của dự án:	4
IV. TÊN DỰ ÁN, CHỦ ĐẦU TƯ, HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN:.....	5
1. Tên dự án:.....	5
2. Địa điểm xây dựng:	5
3. Chủ đầu tư:	5
4. Hình thức đầu tư dự án:	5
V. VỊ TRÍ XÂY DỰNG, THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN:.....	5
1. Vị trí xây dựng:.....	5
2. Cảnh quan thiên nhiên và hiện trạng khu đất:.....	5
3. Điều kiện tự nhiên:	6
3.1. Địa chất công trình:	6
3.2. Khí tượng thủy văn:.....	6
4. Điều kiện cơ sở hạ tầng:	7
4.1. Cấp điện:.....	7
4.2. Cấp nước:.....	7
4.3. Thoát nước:.....	7
4.4. Giao thông:	7
5. Những thuận lợi, khó khăn về khu đất quy hoạch xây dựng:.....	7
5.1. Ưu điểm:	7
5.2. Nhược điểm:	8
VI. ĐÁNH GIÁ DÂN SỐ HIỆN TRẠNG:	8
1. Dân số hiện trạng:.....	8
VII. QUY MÔ - NĂNG LỰC THIẾT KẾ:.....	8

1.	Quy mô:	8
1.1.	Quy mô xây dựng dự án:	8
1.2.	Loại, nhóm và cấp công trình:	11
2.	Năng lực thiết kế:.....	11
2.1.	Các tiêu chuẩn – quy chuẩn áp dụng:.....	11
VIII.	KHẢ NĂNG ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	29
IX.	TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN	31
X.	ƯỚC TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN VÀ NGUỒN VỐN DỰ ÁN:.....	39
1.	Cơ sở pháp lý:.....	39
3.	Nguồn vốn đầu tư dự án:	40
8.	Quản lý nguồn vốn đầu tư dự án:	40
XI.	HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ:.....	40
1.	Hiệu quả về kinh tế:.....	40
2.	Hiệu quả về xã hội:.....	41
XII.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:.....	41
PHẦN 2:	VĂN BẢN PHÁP LUẬT	42

PHẦN 1: NỘI DUNG DỰ ÁN

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ:

a. Những căn cứ pháp lý chung

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024.

Căn cứ Luật Xây Dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 của Quốc hội;

Căn cứ Luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả số 50/2010/QH12 ngày 17/06/2010 của Quốc hội.

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc Hội;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 2 năm 2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn thầu;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 9/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện; Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2022 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy ;

Căn cứ Nghị định số 67/2023/NĐ-CP ngày 06/9/2023 của Chính phủ về việc Quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Thủ tướng Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ xây dựng về phân cấp công trình và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng

Thông tư số 96/2021/TT-BTC ngày 11/11/2021 của Bộ tài chính về quy định về hệ thống biểu mẫu sử dụng trong công tác quyết toán

Căn cứ Thông tư số 10/2019/TT-BTC ngày 20/2/2020 của Bộ Tài Chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ Tài Chính Quy định định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/05/2016 của chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài Chính Quy định mức thu, chế độ thu, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

b. Những căn cứ thuộc dự án

- Trên cơ sở quy hoạch chi tiết tại Quyết định số: 5700/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Mang Thít quyết định phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư và Khu công nghiệp An Định.

- Căn cứ quyết định số: 5889/QĐ- UBND ngày 24/12/2024 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít.

- Căn cứ quyết định số: 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện mang Thít.

- Căn cứ quyết định số: 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1); Căn cứ quyết định số: 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

Và một số quy định khác có liên quan.

II. CÁC NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU:

- Bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ: 1/500.

III. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ:

1. Lý do lập dự án:

Khi dự án cầu Đình Khao nối 02 phía Vĩnh Long và Bến Tre (cũ) được triển khai thì việc trước tiên là cần phải di dời dân cư bị mất đất trong phạm vi xây dựng và bố trí quỹ đất xây dựng, phục vụ cho dân cư bị mất đất khi triển khai dự án, đồng thời phải bố trí xây dựng nhà ở cho Công nhân, nhà ở cho chuyên gia, xây dựng các dịch vụ..., khi dự án được triển khai. Do đó việc đầu tư xây dựng dự án trên là rất cần thiết.

2. Mục tiêu, tính chất của dự án:

Đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) nhằm bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư của tỉnh, địa phương (trước mắt là dự án cầu Đình Khao và tuyến tránh Quốc lộ 57; các dự án dự kiến sẽ đầu tư (trong đó có dự án Khu công nghiệp An Định)). Từ đó, giúp cho hộ dân bị ảnh hưởng có chỗ ở mới và điều kiện sống tốt hơn, đầy đủ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội. Đồng thời,

hình thành khu dân cư đô thị khang trang; từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

IV. TÊN DỰ ÁN, CHỦ ĐẦU TƯ, HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN:

1. Tên dự án:

Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

2. Địa điểm xây dựng:

xã Cái Nhum, tỉnh Vĩnh Long

3. Chủ đầu tư:

Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long

4. Hình thức đầu tư dự án:

Đầu tư xây dựng mới.

V. VỊ TRÍ XÂY DỰNG, THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN:

1. Vị trí xây dựng:

- Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) tọa lạc tại xã Cái Nhum, tỉnh Vĩnh Long. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu
- + Phía Tây Nam : giáp khu công nghiệp An Định
- + Phía Đông Nam : giáp khu dân cư hiện hữu
- + Phía Tây Bắc : giáp đường nhựa (Định Thới A – Định Thới B).

2. Cảnh quan thiên nhiên và hiện trạng khu đất:

a) Cảnh quan thiên nhiên:

Nhìn chung hiện trạng tương đối bằng phẳng, phần lớn là vườn cây ăn trái và ao mương phục vụ tưới tiêu.

b) Hiện trạng khu đất:

- Diện tích thu hồi đất là 29.621,0m² (2,96ha), đầu tư xây dựng hạ tầng với diện tích 12.400,46m² (1,2ha); đất phân lô nền là 17.220,54m² (LK1, LK2 LK3) với tổng số 163 lô nền liền kề theo quy hoạch.

Bảng đánh giá hiện trạng sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SDD			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình (nhà ở 657,6; thổ mộ 92)	749,6	2,54
2	Đất nông nghiệp	25150,54	84,90
3	Mặt nước	3720,86	12,57
TỔNG CỘNG		29621,00	100

3. Điều kiện tự nhiên:

3.1. Địa chất công trình:

Khu vực xã Cái Nhum nằm trong vùng đồng bằng sông Cửu Long, đây là vùng bồi tích sông và biển tạo nên có cấu tạo địa chất gồm các lớp:

- + Bùn lẫn xác động thực vật
- + Sét pha cát có chiều dày khá lớn, độ chịu tải kém, vì vậy khi xây dựng các công trình cần phải gia cố nền móng phù hợp mới đảm bảo độ ổn định cho công trình

3.2. Khí tượng thủy văn:

a/. Khí hậu:

- + Nhiệt độ cao nhất vào tháng 4, tháng 5.
- + Nhiệt độ thấp nhất vào tháng 1.
- + Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.
- + Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 10.
- + Nhiệt độ trung bình năm : 26-28^oC.
- + Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm : 18.8^oC.
- + Nhiệt độ cao nhất trung bình năm : 36.9^oC.
- Độ ẩm: Độ ẩm trung bình năm : 81-85%.
- Mưa:
 - + Trong năm có khoảng 159 ngày mưa.
 - + Lượng mưa trung bình năm : 1300-1500mm.
- Gió:

- + Gió mùa Đông - Bắc từ tháng 11 đến tháng 01, thời tiết khô lạnh.
- + Gió mùa Đông – Đông Nam từ tháng 02 đến tháng 04.
- + Gió mùa Tây – Nam từ tháng 05 đến tháng 10.
- + Vận tốc gió trung bình năm : 3.6m/s.

b/. Thủy văn:

Xã Cái Nhum nằm trong vùng đồng bằng Sông Cửu Long có rất nhiều hệ thống sông rạch.

Chế độ thủy văn là chế độ bán nhật triều, trong tháng có 2 cơn nước lớn vào ngày 15 và 30 (Âm lịch).

- + Mực nước lớn vào tháng 7 đến tháng 11.
 - + Mực nước thấp nhất vào tháng 3 đến tháng 4.
- Nguồn nước mặt ngọt quanh năm.

4. Điều kiện cơ sở hạ tầng:

4.1. Cấp điện:

Mạng lưới cấp điện đã có tuyến trung thế 22KV hiện hữu dọc theo trục đường ĐT 902. Các dịch vụ thông tin viễn thông về cơ bản đã đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực.

4.2. Cấp nước:

Khu vực trung tâm xã Cái Nhum đã có hệ thống cấp nước sạch một phần cụm dân cư hiện trạng và có hệ thống cấp nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

4.3. Thoát nước:

Khu vực trung tâm xã Cái Nhum có hệ thống thu gom và xử lý nước thải nằm trong dự án QH được phê duyệt.

4.4. Giao thông:

- + Giao thông bộ hiện trạng có tuyến đường hiện trạng nối ra đường ĐT.902 và đường Định Thới A đi ngang qua khu đất xây dựng.
- + Giao thông thủy có tiếp giáp sông Cổ Chiên.

5. Những thuận lợi, khó khăn về khu đất quy hoạch xây dựng:

5.1. Ưu điểm:

- + Khu vực quy hoạch chiếm đa số chủ yếu là đất vườn cây ăn trái có ít dân cư sinh sống, không có công trình kiến trúc lớn. Vì vậy thuận lợi trong việc đền bù và giải toả di dời.
- + Vị trí khu đất quy hoạch tiếp giáp với trục đường chính của xã Cái Nhum, cách đường tỉnh 902 khoảng 40m-180m. Do vậy thuận lợi cho việc phát triển khu quy hoạch.

5.2. Nhược điểm:

+ Là vùng đất đặc trưng cho khu vực đồng bằng sông Cửu Long, có nền đất yếu và thấp nên chi phí cho việc san lấp mặt bằng là khá tốn kém.

VI. ĐÁNH GIÁ DÂN SỐ HIỆN TRẠNG:

1. Dân số hiện trạng:

Khu vực quy hoạch có một số hộ dân có đất đang canh tác là hoa màu (số liệu cụ thể sẽ được thể hiện theo hồ sơ đo giải thửa thu hồi đất khi quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt).

VII. QUY MÔ - NĂNG LỰC THIẾT KẾ:

1. Quy mô:

1.1. Quy mô xây dựng dự án:

- Căn cứ quyết định số: 5889/QĐ- UBND ngày 24/12/2024 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít.

- Căn cứ quyết định số: 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện mang Thít.

- Căn cứ quyết định số: 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1); Căn cứ quyết định số: 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

- Loại, cấp công trình: Nhóm B; Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III, giao thông cấp IV.

- Các hạng mục đầu tư gồm: bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, hệ thống đường nội bộ bê tông nhựa, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, điện chiếu sáng, cây xanh.

- San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621,00 m²; Khối lượng san lấp: 51.593,00 m³; Cao trình san lấp: +2.43m (hệ cao độ nhà nước năm 2008).

- Hệ thống đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông
+ Tuyến đường N1: chiều dài 119,0m, mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

+ Tuyến đường D1: chiều dài 224,0m, mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m.

+ Tuyến đường D2 : chiều dài 199,0mm, mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Tuyến đường D3 : chiều dài 176,0mm, mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

(Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa, Tái trọng thiết kế trục xe 10 tấn.)

+ Đường thoát nạn: mặt đường rộng 2m, kết cấu bê tông xi măng.

+ Cao độ: Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m (theo quy hoạch được duyệt).

Via hè, cây xanh: Xây dựng mới vỉa hè các tuyến đường số N1, D1, D2, D3 chiều dài theo tuyến đường được đầu tư; Vỉa hè có chiều rộng theo đúng quy hoạch và lát gạch terrazo; Trồng cây xanh dọc theo vỉa hè.

Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp nước; Hệ thống chiếu sáng công cộng; Đường dây trung thế, hạ thế, trạm biến áp; Hệ thống phòng cháy chữa cháy và một số hạng mục hạ tầng thiết yếu khác theo tuyến đường N1, D1, D2, D3 được đầu tư.

- Bố trí các lô nền: Các khu bố trí tách biệt có đường giao thông và hệ thống thoát nước mặt riêng như sau: Bố trí một phần LK1(33 lô nền); LK 2 (70 lô nền); LK3 (60 lô nền) nền bố trí liền kề nhau; Tổng diện tích đất dùng để bố trí nền tái định cư khoảng 17.220,54 m², số lô nền dự kiến là 163 lô đất.

- Phân thiết bị: Đầu tư trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị trạm biến áp.

- Diện tích thu hồi đất là 29.621,0 m² (2,96ha), đầu tư xây dựng hạ tầng với diện tích 12.343,46m² (1,2ha); đất phân lô nền là 17.220,54m² (LK1, LK2 LK3) với tổng số 163 lô nền liền kề theo quy hoạch:

Lô đất (theo quy hoạch)	Diện tích (m ²)	Số nền
LK1	3.014,00	33
LK2	7.786,03	70
LK3	6.420,51	60
Tổng số	17.220,54	163

Bảng cân bằng đất đai:

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở	17.220,54	58,13
1.1	LK1	3.014,00	10,21
1.2	LK2	7.786,03	26,35
1.3	LK3	6.420,51	21,76
2	ĐẤT GIAO THÔNG	10.809,39	36,49
2.1	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	5.474,00	18,48
2.2	VỈA HÈ	5.335,39	18,01

3	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.226,80	4,14
3.1	HÈM KỸ THUẬT	1.226,80	4,14
4	ĐẤT KHÁC	364,27	1,24
4.1	Đất khác (thuộc giai đoạn 2)	364,27	1,24
TỔNG CỘNG		29.621,00	100

- Về đất ở theo bảng tổng hợp diện tích lô sau:

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (m ²)
	LK1	3.014,00
1	Nền 1-32	32*90
2	Nền 33	134
	LK2	7.786,03
4	Nền 1-35; 38-70	68*110
5	Nền 36	150,68
6	Nền 37	155,35
	LK3	6.420,51
7	Nền 1-30; 33-60	58*105
8	Nền 31	161,81
9	Nền 32	168,70

Bảng thống kê số liệu sử dụng đất

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ XĐ TỐI ĐA	TẦNG CAO XĐ (MIN-MAX)
		(m ²)	(%)	(Tầng)
1	ĐẤT Ở	17.220,54		
1.1	LK1	3.014,00	80-84	1-5
1.2	LK2	7.786,03	75-88	1-5
1.3	LK3	6.420,51	70-88	1-5
2	ĐẤT GIAO THÔNG	10.809,39		
2.1	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	5.474,00		
2.2	VỈA HÈ	5.335,39		
3	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1.226,80		
3.1	HÈM KỸ THUẬT	1.226,80		

1.2. Loại, nhóm và cấp công trình:

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 - Phân loại dự án đầu công: Dự án nhóm B (Theo quyết định số: 5889/QĐ- UBND ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít và Quyết định số: 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long).

- Theo thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 quy định về phân cấp công trình xây dựng: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III, giao thông cấp IV.

2. Năng lực thiết kế:

2.1. Các tiêu chuẩn – quy chuẩn áp dụng:

c.1. Quy chuẩn

QCVN 01: 2021/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

QCVN 01: 2021/BCT : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện;

QCVN 12: 2014/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và công trình công cộng;

QCVN 02: 2022/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

QCVN 06: 2022/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình”.

QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

QCVN 18: 2021/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn trong xây dựng;

QCVN 07: 2023: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

QCVN 09: 2017/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

QCVN 07-1: 2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia “các công trình hạ tầng – Công trình cấp nước”;

QCVN 07-2: 2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia “các công trình hạ tầng – Công trình thoát nước”;

QCVN 07-4: 2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia “các công trình hạ tầng – Công trình giao thông”;

QCVN 07-5: 2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia “các công trình hạ tầng – Công trình cấp điện”;

QCVN 07-7: 2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia “các công trình hạ tầng – Công trình chiếu sáng”;

QCVN 07-8: 2023/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia “các công trình hạ tầng – Công trình viễn thông”;

QCVN 41:2024/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Báo hiệu đường bộ

c.2. Tiêu chuẩn

a. Tiêu chuẩn khảo sát:

96 TCN 42-90: Quy trình đo vẽ thành lập bản đồ của Cục Đo đạc bản đồ nhà nước.

96 TCN 43-90: Quy phạm đo vẽ địa hình.

22 TCN 262-2000: Quy trình khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên nền đất yếu – Tiêu chuẩn thiết kế.

22 TCN 263-2000: Quy trình khảo sát đường ô tô.

TCVN 9437:2012: Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình.

22 TCN 220-95: Quy trình khảo sát và tính toán thủy văn.

TCVN 9401:2012 : Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình.

TCVN 9398:2012 : Công tác trắc địa trong xây dựng – Yêu cầu chung.

TCXD 226:1999 : Phương pháp thí nghiệm hiện trường – Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn.

ASTM D1587-00 : Lấy mẫu nguyên dạng bằng ống mẫu thành mỏng.

TCVN 2683:1991 : Bảo quản và vận chuyển mẫu.

TCVN 4196:1995 : Thí nghiệm xác định độ ẩm tự nhiên.

TCVN 4202:1995 : Thí nghiệm xác định dung trọng tự nhiên.

TCVN 4195:1995 : Thí nghiệm xác định tỷ trọng.

TCVN 4197:1995 : Thí nghiệm xác định giới hạn chảy dẻo.

TCVN 4199:1995 : Thí nghiệm xác định sức chống cắt trong phòng.

TCVN 4200:1995 : Thí nghiệm xác định nén lún trong phòng.

b. Tiêu chuẩn đường giao thông:

TCVN 4054:2005 : Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế.

22 TCN 262-2000: Quy trình khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên nền đất yếu – Tiêu chuẩn thiết kế.

TCVN 8818:2011 - Nhựa đường lỏng

TCVN 8860: 2011 - Bê tông nhựa – phương pháp thử

TCVN 8871: 2011 - Vải địa kỹ thuật – phương pháp thử

TCVN 9436:2012 - Nền đường ô tô – Thi công và nghiệm thu

TCVN 13592:2022 - Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế

22 TCN 211-06 - Qui trình thiết kế áo đường mềm

TCVN 13567-1-2-3: 2022 – Quy trình nghiệm thu BTNN

TCVN 8859: 2023 – Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô – Vật liệu thi công và nghiệm thu.

TCVN 8857: 2011 – Lớp kết cấu áo đường ô tô bằng cấp phối thiên nhiên– Vật liệu thi công và nghiệm thu.

TCVN 8861: 2011 – Áo đường mềm – Xác định modun đàn hồi của nền đất và các lớp kết cấu áo đường bằng phương pháp sử dụng tấm ép cứng.

TCVN 8786: 2018 – Sơn tín hiệu giao thông – Sơn vạch đường hệ nước – Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử.

c. Tiêu chuẩn thiết kế kiến trúc:

- TCVN 4319 – 2012: Nhà và công trình công cộng – nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 4607 – 2012 : Ký hiệu bản vẽ.
- TCVN 5671 – 2012 : Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – hồ sơ thiết kế kiến trúc.

d. Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu:

- TCVN 5574:2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.
- TCVN 4085- 2011: Kết cấu gạch đá – Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu.
- TCVN 5575- 2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 2737- 2023: Tải trọng và tác động.
- TCVN 9362-2012 về tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 4447 : 2012: Công tác đất, qui phạm thi công và nghiệm thu.

e. Tiêu chuẩn thiết kế điện:

- TCVN 7447: 2010: Hệ thống lắp đặt điện hạ áp.
- TCVN 185:1986 - Hệ thống tài liệu thiết kế, ký hiệu bằng hình vẽ trên sơ đồ điện, thiết bị điện và dây dẫn trên mặt bằng.
- TCVN 7447:2005 – Lắp đặt điện cho công trình xây dựng.
- TCVN 9207 : 2012 - Đặt đường dây dẫn trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9206 : 2012 - Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9208:2012 - Lắp đặt cáp và dây điện cho công trình.
- Qui phạm trang bị điện 11TCN 18-21 2007.
- TCXDVN 333: 2005 – Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXDVN 253:2001 Lắp đặt thiết bị chiếu sáng cho các công trình công nghiệp – yêu cầu chung.
- TCXDVN 259:2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường - Đường phố - Quảng trường đô thị.
- TCVN 7114-1,3:2008: Chiều sáng nơi làm việc trong nhà, Chiều sáng an toàn và bảo vệ ngoài nhà;
- TCVN 9358:2012 Lắp đặt hệ thống nối đất Thiết bị cho các Công trình Công nghiệp
- TCVN 9385 : 2012 Chống sét cho các công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

f. Tiêu chuẩn thiết kế cấp thoát nước:

- TCVN 5945:2005 - Chất lượng nước - Nước thải công nghiệp - Tiêu chuẩn thải, trước khi thải ra ngoài.
- TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN-13606-2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 4474-1987: Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

TCXDVN 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.

TCVN 4088-1997: Số liệu khí hậu dùng trong thiết kế xây dựng.

TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

TCVN 5760-1993: Hệ thống chữa cháy-Yêu cầu chung để thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

TCVN 3254-1989: An toàn cháy – Yêu cầu chung.

TCXD 66-1991: Vận hành khai thác hệ thống cấp thoát nước – yêu cầu an toàn.

TCVN 9113:2012 - Ống công bê tông cốt thép thoát nước

g. Thông tin liên lạc:

QCVN 09:2016/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếp đất cho trạm viễn thông;

QCVN 32:2020/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi;

QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

3. Giải pháp các hạng mục

3.1. San lấp mặt bằng :

Nhìn chung địa hình chủ yếu là đất canh tác và vườn trái cây đan xen với nhau, bề mặt địa hình bị chia cắt bởi hệ thống ao, mương dày đặc:

- Phát hoang, dọn dẹp mặt bằng với toàn bộ diện tích khu san lấp.
- Đào gốc cây và vận chuyển đến đúng nơi qui định.
- Giải pháp đê bao được thể hiện trong hồ sơ thiết kế.
- Giải pháp thoát nước san lấp theo phương án hình thức cuốn chiều cho thoát nước bên trong đê bao san lấp hướng dốc về kinh rạch hiện trạng, tránh nước tràn qua các hộ dân lân cận
- Tổng diện tích san lấp: 29.621,00 m²
- Khối lượng san lấp: 51.593,00 m³
- Cao trình san lấp: +2.43m theo quy hoạch
- San lấp bằng cát độ chặt $K \geq 0,85$ (cần kiểm tra độ chặt theo từng ô lưới san lấp khu vực nào không đạt thì cần lu lèn để đạt hệ số K theo quy định)

Vật liệu san lấp là cát, được đầm chặt $K > 0,85$.

Cao độ san lấp được nghiệm thu theo từng khu vực với cao độ san nền theo bình đồ san lấp các ô lưới.

Kiểm tra độ chặt theo từng ô lưới san lấp khu vực nào không đạt thì cần lu lèn để đạt hệ số K theo quy định.

3.2. Hệ thống giao thông :

Đường trong Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1): Bao gồm đường N1, D1, D2, D3 vào khu dân cư:

+ Tuyến đường N1: chiều dài 119,0m, mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

+ Tuyến đường D1: chiều dài 224,0m, mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m.

+ Tuyến đường D2 : chiều dài 199,0mm, mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

+ Tuyến đường D3 : chiều dài 176,0mm, mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

(Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa, Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.)

+ Đường thoát nạn: mặt đường rộng 2m, kết cấu bê tông xi măng.

+ Cao độ: Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m (theo quy hoạch được duyệt).

+ Theo TCXDVN 13592:2022 Đường đô thị – yêu cầu thiết kế.

+ Theo TCCS 38:2022/TCĐBVN Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chỉ giới XD	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	
					Lòng đường	Vỉa hè
1	Đường N1	13 (3+7+3)	18	119	833	5.335,39
2	Đường D1	17 (4+9+4)	22	224	2.016	
3	Đường D2	14 (3,5+7+3,5)	19	199	1.393	
4	Đường D3	13 (3+7+3)	15,5	176	1.232	

BẢNG TÍNH KẾT CẤU ÁO ĐƯỜNG

CÔNG TRÌNH: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GD1)

A. SỐ LIỆU THIẾT KẾ:

a. Số liệu chung:

- Đối tượng tính toán : áo đường
- Loại, cấp hạng đường : Đường đô thị: Đường phố
- Loại tầng mặt thiết kế : Cấp cao A1
- Độ tin cậy thiết kế : 0,90
- Thời hạn thiết kế t (năm) : 15
- Số trục xe tính toán N_{tt} (trục/lần.ngày đêm): 49,4
- Tỷ lệ tăng trưởng xe trung bình năm q (%): 6

b. Nền đường:

- Đất đắp nền đường : Đất cát nhỏ
- Module đàn hồi E_0 (Mpa) : 40
- Lực dính C (Mpa) : 0,005

- Góc ma sát φ (độ) : 35

c. Tải trọng:

- Tải trọng trực tác dụng là : cụm bánh đôi (tải trọng trực tiêu chuẩn)

- Tải trọng trực tính toán tiêu chuẩn P (kN) : 100

- Áp lực tính toán lên mặt đường p (Mpa) : 0,6

- đường kính vệt bánh xe D (cm) : 33

d. Xác định module đàn hồi yêu cầu

E_{yc} :

- Tra Bảng 9 với: $P_{tt} = 100$; mặt đường Cấp cao A1; và số trục xe tính toán $N_{tt} = 49.4$, ta được:

$$E_{yc} = 130$$

- Tra Bảng 10 với: Đường đô thị; Đường phố; mặt đường Cấp cao A1

ta được module đàn hồi tối thiểu:

$$E_{yc \min} = 120$$

- Module đàn hồi yêu cầu dùng để tính toán:

$$E_{yc} = \max(E_{yc}, E_{yc \min}) = 130$$

e. Kết cấu áo đường:

Tổng số lớp áo đường : 3

Lớp vật liệu	H	E_v	E_{tr}	E_{ku}	R_{ku}	C	φ
	(cm)	(Mpa)	(Mpa)	(Mpa)	(Mpa)	(Mpa)	(độ)
BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$)	7	420	420	1800	2,8	0	0
Cấp phối đá dăm loại I lớp trên	15	275	275	275	0	0	0
Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới	20	250	250	250	0	0	0

B. TÍNH TOÁN:

a. Kiểm tra tiêu chuẩn độ võng đàn hồi đối với kết cấu áo đường:

a.1) Quy đổi về hệ 2 lớp:

Việc quy đổi từng 2 lớp một từ dưới lên được thực hiện theo công thức sau:

$$E_{tb}' = E_1 \cdot [(1+k \cdot t^{1/3}) / (1+k)]^3$$

Trong đó: $k = h_2/h_1$; $t = E_2/E_1$

$$h_{tb} = h_1 + h_2$$

Kết quả tính đổi thể hiện ở bảng sau:

STT	Vật liệu	h_i	h_{tb}	k	t	E_{vi}	E_{tbi}
		(cm)	(cm)			(Mpa)	(Mpa)
1	BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$)	7	42	0,000	0,000	420	420,00
2	Cấp phối đá dăm loại I lớp trên	15	35	0,750	1,100	275	260,52
3	Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới	20	20	0,000	0,000	250	250,00

a.2) Tính E_{tb}^{dc} :

$$E'_{tb} = \beta \cdot E_{tbi} \quad \text{mục 9.2.4 TCCS 38:2022/TCĐBVN}$$

$$= 42 / H/D \cdot 420 = 1,273 \leq 2$$

Tra Bảng 3-6, hệ số điều chỉnh:

$$\beta = 1,140$$

Từ bảng kết quả tính đổi trên ta có:

$$E'_{tb} = 420,00 \text{ (Mpa)}$$

Module đàn hồi trung bình điều chỉnh:

$$E_{tb}^{dc} = \beta \cdot E'_{tb} = 478,72 \text{ (Mpa)}$$

Module đàn hồi lớn nhất của các lớp:

$$E_{max} = \max(E_{vi}) = 420 \text{ (Mpa)}$$

E_{tb}^{dc} dùng để tính toán được lấy bằng:

$$E_{tb}^{dc} = \min(E_{tb}^{dc}, E_{max}) = 420,00 \text{ (Mpa)}$$

Vậy kết cấu nhiều lớp được đưa về kết cấu 1 lớp, với lớp trên có :

- Chiều dày: $H = 42 \text{ (cm)}$

- Module đàn hồi trung bình: $E_{tb}^{dc} = 420,00 \text{ (Mpa)}$

a.3) Tính E_{ch} của kết cấu:

$$E_1 = E_{tb}^{dc} = 420,00 \text{ (Mpa)}$$

$$= 40 /$$

$$E_0/E_1 = 420 = 0,095$$

$$= 42 /$$

$$H/D = 33 = 1,273 \leq 2$$

Tra toán đồ Hình 2, với 2 tỷ số trên ta xác định được :

Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới

$$E_{ch}/E_1 = 0,3819$$

Module đàn hồi chung của kết cấu :

$$E_{ch} = 0.3819 * 420 = 160,4 \text{ (Mpa)}$$

STT	Vật liệu	h _i	E _{tb} ^{đc}	H/D	E ₀ /E ₁	E _{ch} /E ₁	E _{ch}
		(cm)	(Mpa)				(Mpa)
1	BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm ≥ 50%)	7	478,74	1,273	0,084	0,361	172,8
2	Cấp phối đá dăm loại I lớp trên	15	290,24	1,061	0,138	0,415	120,4
3	Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới	20	262,07	0,606	0,153	0,315	82,6
4	Nền						40,00

Kiểm tra điều kiện về độ võng

a.4) đàn hồi:

Độ tin cậy thiết kế (xác định ở mục I)

$$= 0,90$$

Tra bảng 8 được Hệ số cường Độ về độ võng:

$$K_{cd}^{dv} = 1,10$$

$$K_{cd}^{dv} * E_{yc} = 1.1 * 130 =$$

$$143,00 \text{ (Mpa)}$$

$$E_{ch} = 160,40$$

>

$$K_{cd}^{dv} * E_{yc}$$

$$= 143,00 \text{ (Mpa)}$$

== **Kết cấu đảm bảo tiêu chuẩn**

> về độ võng đàn hồi.

b. Kiểm tra tiêu chuẩn chịu cắt trượt trong nền đất và các lớp vật liệu kém dính kết:

Sơ đồ tính:

STT	Vật liệu	h _i	E _{tr}	C	φ	Kiểm tra
		(cm)	(Mpa)	(Mpa)	(độ)	(C / K)
1	BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm ≥ 50%)	7	420	0	0	
2	Cấp phối đá dăm loại I lớp trên	15	275	0	0	K
3	Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới	20	250	0	0	K
Nền	Đất cát nhỏ		40	0,005	35	C

Kiểm tra đất nền:

Tính đối các lớp bên trên về một lớp, thể hiện ở bảng sau: (công thức tính ghi ở mục II.1.a)

STT	Vật liệu	h_i	h_{tb}	k	t	E_{tri}	E_{tbi}
		(cm)	(cm)			(Mpa)	(Mpa)
1	BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$)	7	42	0,000	0,000	420	420,00
2	Cấp phối đá dăm loại I lớp trên	15	35	0,750	1,100	275	260,52
3	Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới	20	20	0,000	0,000	250	250,00

$$H/D = 42 / 33 = 1,273 \leq 2$$

Tra Bảng 3-6, hệ số điều chỉnh:

$$\beta = 1,140$$

Từ bảng kết quả tính đổi trên ta có:

$$E'_{tb} = 420,00 \text{ (Mpa)}$$

Module đàn hồi trung bình điều chỉnh:

$$E_{tb}^{dc} = \beta * E'_{tb} = 478,72 \text{ (Mpa)}$$

Module đàn hồi lớn nhất của các lớp:

$$E_{max} = \max (E_{tri}) = 420 \text{ (Mpa)}$$

E_{tb}^{dc} dùng để tính toán được lấy bằng:

$$E_{tb}^{dc} = \min (E_{tb}^{dc}, E_{max}) = 420,00 \text{ (Mpa)}$$

Sử dụng toán đồ Hình 4, với các tỷ số sau:

$$H/D = 42 / 33 = 1,273$$

Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới

$$E_1 = E_{tr1} = 420,00 \text{ (Mpa)}$$

$$E_2 = E_0 = 40 \text{ (Mpa)}$$

$$E_1/E_2 = 420 / 40 = 10,50$$

$$\varphi = 35 \text{ (độ)}$$

Tra được: $T_{ax}/p = 0,014$

$$p = 0,6 \text{ (Mpa)}$$

Ứng suất cắt hoạt động do tải trọng bánh xe tính toán gây ra:

$$T_{ax} = 0,6 * 0,014 = 0,0084 \text{ (Mpa)}$$

Sử dụng toán đồ Hình 6, với các thông số sau:

$H = 42$ (cm) ; $\alpha = 35$ (độ)
 Tra được Ứng suất cắt hoạt động do trọng lượng bản thân các lớp kết cấu gây ra:

$$T_{av} = 0,0023 \text{ (Mpa)}$$

Lực dính tính toán: $C_{tt} = C \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3$ (Mpa) (8) /TCĐBVN

Trong đó: $C = 0,01$ (Mpa) (Kết cấu áo đường phần xe chạy)
 $K_1 = 0,60$ (trục/làn/ngày đêm)
 $N_{tt} = 49,4$ (đêm)
 $\Rightarrow K_2 = 1,00$ (Tra bảng 12)

Đất đắp nền là: Đất cát nhỏ

$$\Rightarrow K_3 = 3,00 \text{ (mục 9.3.4 TCCS 38:2022 /TCĐBVN)}$$

Vậy $C_{tt} = 0,005 \cdot 0,6 \cdot 1 \cdot 3 = 0,009$ (Mpa)

Độ tin cậy thiết kế (xác định ở mục I) $\alpha = 0,90$
 Tra bảng 8 được Hệ số cường độ về cắt trượt:

$$K_{cd}^{tr} = 0,94$$

Kiểm tra điều kiện về cắt trượt:

$$\frac{T_{ax} + T_{av}}{K_{cd}^{tr}} = \frac{0,0084 + (-0,00231)}{0,94} = 0,0061 \text{ (Mpa)}$$

$$\frac{C_{tt}}{K_{cd}^{tr}} = \frac{0,009}{0,94} = 0,010 \text{ (Mpa)}$$

$$\frac{T_{ax} + T_{av}}{K_{cd}^{tr}} = 0,0061 < \frac{C_{tt}}{K_{cd}^{tr}} = 0,010$$

Đất nền đảm bảo điều kiện cân bằng trượt.

c. Kiểm tra tiêu chuẩn chịu kéo uốn trong các lớp vật liệu liền khối:

Sơ đồ tính:

STT	Vật liệu	h_i	E_{ku}	R_{ku}	Kiểm tra
		(cm)	(Mpa)	(Mpa)	(C / K)
1	BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$)	7	1800	2,8	C
2	Cấp phối đá dăm loại I lớp trên	15	275	0	K
3	Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới	20	250	0	K
Nền	Đất cát nhỏ		40	0,005	

Kiểm tra lớp 1: BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$):

Tính đổi lớp ấn đi÷3 về một lớp thể hiện ở bảng sau: (công thức tính ghi ở B.a.1)

$$H/D = 35 / 33 = 1,061 \leq 2$$

Tra Bảng 3-6, hệ số điều chỉnh:

$$\beta = 1,114$$

Từ bảng kết quả tính đổi trên ta có:

$$E'_{tb} = 260,52 \text{ (Mpa)}$$

Module đàn hồi trung bình điều chỉnh:

$$E_{tb}^{dc} = \beta * E'_{tb} = 290,23 \text{ (Mpa)}$$

Module đàn hồi lớn nhất của các lớp: (i=ấn đi÷3)

$$E_{max} = \max (E_{kui}) = 275,00 \text{ (Mpa)}$$

E_{tb}^{dc} dùng để tính toán được lấy bằng:

$$E_{tb}^{dc} = \min (E_{tb}^{dc}, E_{max}) = 275,00 \text{ (Mpa)}$$

$$E_1 = E_{tb}^{dc} = 275,00 \text{ (Mpa)}$$

Cấp phối đá dăm loại II lớp dưới

$$E_0/E_1 = 40 / 275 = 0,145$$

$$H/D = 35 / 33 = 1,061 \leq 2$$

Tra toán đồ Hình 2, với 2 tỷ số trên ta xác định được :

$$E_{ch}/E_1 = 0,427$$

Module đàn hồi chung của kết cấu :

$$= 0,427 * 275$$

$$E_{chm} = 117,43 \text{ (Mpa)}$$

Sử dụng toán đồ Hình 7, với các thông số sau :

$$E_1 = E_{ku1} = 1800 \text{ (Mpa)}$$

$$E_1/E_{chm} = 1800 / 117,43 = 15,328$$

$$h_1/D = 7 / 33 = 0,212$$

Tra được Ứng suất kéo uốn đơn vị:

$\overline{\sigma_{ku}} = 2,906$
 cụm bánh đôi
 (tải trọng trục tiêu chuẩn)

Tải trọng trục tác dụng là:

$$\Rightarrow k_b = 0,85$$

Ứng suất kéo uốn lớn nhất phát sinh ở đáy lớp BTN chặt 12.5
 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$):

$$\sigma_{ku} = \overline{\sigma_{ku}} \cdot p \cdot k_b = 2.906 \cdot 0.6 \cdot 0.85 = 1,48 \quad (\text{Mpa})$$

Số trục xe tiêu chuẩn tính lũy trong suốt thời hạn thiết kế:
 (dùng công thức A-3, Phụ lục A)

$$\begin{aligned} N_e &= \left\{ \frac{[(1+q)^t - 1]}{[q \cdot (1+q)^{(t-1)}]} \right\} \cdot 365 \cdot N_{tt} \\ &= \left\{ \frac{[(1+0.06)^{15} - 1]}{[0.06 \cdot (1+0.06)^{14}]} \right\} \cdot 365 \cdot 49.4 \\ &= 1,86E+05 \quad (\text{trục}) \end{aligned}$$

Vật liệu kiểm tra là: BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$),
 vậy tính hệ số k_1 ta dùng công thức (12):

$$\begin{aligned} k_1 &= 11.11 / (N_e)^{0.22} \\ &= 11.11 / (0.19E+6)^{0.22} \\ &= 0,770 \end{aligned}$$

mục 9.4.3
 TCCS 38:2022
 /TCĐBVN

$$k_2 = 0,8$$

Cường độ chịu kéo uốn tính toán của lớp BTN chặt 12.5 (BTNC 12.5 - đá dăm $\geq 50\%$):
 mục 9.4.3

$$\begin{aligned} R_{tt}^{ku} &= k_1 \cdot k_2 \cdot R_{ku} \quad (11) \quad /TCĐBVN \\ &= 0.77 \cdot 0.8 \cdot 2.8 \\ &= 1,72 \quad (\text{Mpa}) \end{aligned}$$

Độ tin cậy thiết kế (xác định ở mục I) = 0,90

Tra bảng 8 được Hệ số cường độ về chịu kéo uốn:

$$K_{cd}^{ku} = 0,94$$

Kiểm tra điều kiện về kéo uốn:

$$R_{tt}^{ku} / K_{cd}^{ku} = 1.72 / 0.94 = 1,83 \quad (\text{Mpa})$$

$$\sigma_{ku} = 1,48 < R_{tt}^{ku} / K_{cd}^{ku} = 1,83 \quad (\text{Mpa})$$

\Rightarrow Kết cấu đảm bảo tiêu chuẩn chịu kéo uốn.

3.3. Hệ thống cấp nước và PCCC :

Hệ thống cấp nước của khu vực xây dựng lấy từ nguồn cấp nước khu vực trung tâm xã An Phước vị trí đầu nối nguồn nước tại đường tỉnh 902;

+ Lưu lượng nước tính toán cho nhà vệ sinh xác định theo công thức dưới đây

$$q = 0.2\alpha\sqrt{N} \text{ (TCVN 4513-1988).}$$

+ Trong đó:

+ q: lưu lượng nước tính toán (l/s).

+ N: tổng số đương lượng của các dụng cụ vệ sinh.

+ α : hệ số phụ tùng chức năng của mỗi loại nhà. $\alpha = 1.8$

- Sử dụng nguồn nước máy do nhà máy nước xã An Phước cung cấp cho khu quy hoạch qua hệ thống phân phối trên đường trục đường trục chính 902.

- Dự báo nhu cầu dùng nước cho khu quy hoạch phục vụ: 815 dân.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ BÁO LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT:

Stt	Hạng mục	T.Chuẩn dùng nước (lít/người/ngày.đêm)	Đơn vị tính (người)	Lưu lượng m ³ /ngày.đêm
1	Nước cho khu dân cư (815 người)	120		97,8
2	Nước tưới cây rửa đường	10% x (1)		9,78
3	Nước rò rỉ và dự phòng	15% x (5)		14,67
4	Nước cho bản thân trạm xử lý	4% x (5)		3,91
	Tổng cộng = Q	(1+2+3+4)		126,16

BẢNG TỔNG HỢP DỰ BÁO LƯU LƯỢNG CẤP NƯỚC PCCC:

Stt	Hạng mục	T.Chuẩn dùng nước (lít/người/ngày.đêm)	Đơn vị tính (người)	Lưu lượng m ³ /ngày.đêm
1	Nước cho công tác PCCC	15 lít/giây	2 đám, 3 giờ	324
	Tổng cộng = Q			324

Tổng lưu lượng cấp cho toàn khu : $\Sigma = 450$ m³/ngày.đêm

Vật liệu ống: Sử dụng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính Ø110 cấp áp lực PN10, kết nối theo phương pháp hàn, theo tiêu chuẩn ISO 4427:2007 hoặc tương đương ; phụ tùng đầu nối dùng phụ tùng cho ống HDPE; Hệ thống cấp nước được xây dựng trong phạm vi vỉa hè, độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,5m tính từ mặt vỉa hè đến đỉnh ống và không nhỏ hơn 0,7m tính từ mặt đường đến đỉnh ống đối với ống đặt dưới lòng đường.

Đơn vị Tư vấn: Liên danh Công ty kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH XD Phát Nam Sơn.

Khối lượng chính của hệ thống cấp nước

Stt	Hạng mục	Đvt	Khối lượng
1	Ống nhựa HDPE Ø 110	mét	1.276,1
2	Ống nhựa HDPE Ø 63	mét	94
	Tổng chiều dài	mét	1.370,1
3	Trụ cứu hỏa Ø 100	cái	4

Hệ thống PCCC được thiết kế theo mạng vòng để cung cấp cho toàn khu vực. Tuyến ống được bố trí trên vỉa hè, nằm phía trước các lô đất xây dựng để thỏa thuận tiện cho việc cung cấp nước vào các nhà trong khu vực. Bố trí các trụ chữa cháy D110 để cung cấp nước chữa cháy. Trụ nước chữa cháy đặt cách nhau 90m, cách mép đường N1 là 2,5m, đường D1, D2, D3 là 2,5m. Đặt tại khu vực thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy.

3.4. Hệ thống thoát nước mưa

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao san lấp, hệ thống thoát nước trong tương lai sẽ được bố trí với mức độ hợp lý cao. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.
- Nước mưa theo hệ thống thu nước mặt bằng hố ga 2 bên trục đường các tuyến đường Ø800 theo độ dốc $i \geq 1/D$ (Ø) tự rửa bản và xả thoát vào hố ga thoát nước mưa hiện trạng (vị trí xem bản vẽ thiết kế thoát nước mưa).
- Đồng thời đảm bảo lớn hơn độ dốc tối thiểu là $i = 1/d$ (d là đường kính cống thoát nước).
- Thoát nước mưa sử dụng ống cống BTCT ly tâm bố trí dọc theo các tuyến đường.
- Khối lượng chính của hệ thống thoát nước mưa

Stt	Vật liệu	Đơn vị	Số lượng
1	Cống BTCT Ø600	mét	854,4
2	Cống BTCT Ø800	mét	494
3	Cống BTCT Ø1200	mét	28,6
4	Hố ga 1,4mx1,4m	cái	54

3.5. Hệ thống thoát nước thải :

- Nước thải phải được thu gom về tuyến ống cống thoát nước thải chung sau đó được dẫn về khu xử lý nước thải tập trung để xử lý, trước khi thải ra môi trường nước thải sẽ được đưa vào hồ lắng tự nhiên để kiểm tra.
- Xây dựng mới hệ thống thu gom nước thải bằng đường ống cống uPVC có đường kính ống từ Ø250 đến BTCT 600 (có bố trí hướng thoát và hố ga chờ đầu nối vào trạm xử lý nước thải - dự kiến xây dựng ở giai đoạn 2).
- Hố ga đặt trên các vỉa hè và hẻm kỹ thuật, có kích thước 1mx1m

- Độ sâu chôn cống tại vị trí đầu tuyến, tính từ mặt vỉa hè đến lưng cống là: $0,65m \div 1m$.
- Độ dốc cống thoát nước thải tính toán theo từng vị trí cụ thể để tránh giao cắt với ống cấp nước và cống thoát nước mưa, và đảm bảo độ dốc tối thiểu $i= 1/d$ (d là đường kính cống thoát nước).
- Khối lượng chính của hệ thống thoát nước thải

Stt	Vật liệu	Đơn vị	Số lượng
1	Cống uPVC Ø250	mét	913,1
2	Cống BTCT Ø500	mét	77,3
3	Cống BTCT Ø 600	mét	200,6
3	Hố ga 1mx1m	cái	49

3.6. Hệ thống cấp điện

Tính toán nhu cầu dùng điện:

- **Chỉ tiêu cấp điện:**

- + Căn hộ : 3 kW/căn
- + Chiếu sáng : 1 W/m²

Tính toán chi tiết phụ tải khu quy hoạch được thông kê như bảng sau:

BẢNG PHÂN BỐ CÔNG SUẤT TRẠM BIẾN ÁP

Tên trạm	Phụ tải			Chỉ tiêu		Hệ số đồng thời	Tổng (kW)	Tổng cộng (kW)
	Lô phục vụ	SL	ĐVT	Công suất	ĐVT			
T1	LK1	33	căn hộ	3	kW	0,8	79,20	396,67
	LK2	70	căn hộ	3	kW	0,8	168,00	
	LK3	60	căn hộ	3	kw	0,8	144,00	
	Chiếu sáng	5.474,0	m ²	1	W	1,0	5,47	

Trạm biến áp T1	
Tổng công suất tính toán toàn khu (kW)	396,67
Dự phòng 10% (kW)	39,67
Hệ số đồng thời toàn khu	0,8
Hệ số cosφ	0,9
Tổng công suất biểu kiến toàn khu (kVA)	387,86
Chọn máy biến áp có dung lượng (kVA)	400

Hệ số $\cos\varphi$ trước khi bù (<i>tạm tính</i>)	$\cos\varphi_1 = 0,75 \Rightarrow \text{tg}\varphi_1 =$	0,88
Hệ số $\cos\varphi$ sau khi bù	$\cos\varphi_2 = 0,9 \Rightarrow \text{tg}\varphi_2 =$	0,48
	$\Rightarrow Q_{\text{bù}} =$	158,67
Chọn dung lượng tụ bù (kVAR)		200

3.6.1. Phần đường dây trung thế:

a) Nguồn điện:

Nguồn cấp điện dự kiến cho trạm biến áp thuộc dự án sẽ được cấp từ tuyến điện trung thế (22kV) - đầu nối lấy nguồn từ trục tuyến chính 473-471CC do Điện lực Mang Thít quản lý vận hành.

b) Tuyến đường dây trung thế nội:

- Điểm đầu: Trụ 473-471CC/67A, trụ đội lưới xây mới
- Điểm cuối: Trụ 471CC/P67A/6, xây dựng mới cách trụ đầu nhánh 223m về phía bên phải lưới điện hiện hữu
- Tổng chiều dài đơn tuyến: 223m
- Cấp điện áp: Đường dây trung thế trên không, điện áp 22kV
- Kết cấu lưới: 2 pha 4 dây
- Dây dẫn trung thế: Sử dụng cáp nhôm bọc lõi thép ACXH 24kV 70mm² cho dây pha và cáp nhôm trần lõi thép As 50mm² cho dây trung hòa
- Cách điện: Sử dụng sứ treo polymer 25kV, sứ đứng 35kV cho dây pha trung thế và sứ ống chỉ 600V cho dây trung hòa
- Bảo vệ đầu nhánh: Sử dụng 03 LBFCO polymer 27kV - 100A + chì trung thế 25K lắp trên đà composite
- Điểm đầu nối: Trụ 473-471CC/67A
- Tiếp địa đường dây: Sử dụng 01 cọc tiếp địa sắt mạ đồng P16x2,4m đóng sâu vào trong đất, đầu cọc cách mặt đất tối thiểu 0,5m, liên kết bằng dây đồng trần C 25mm²
- Trụ: Sử dụng trụ BTLT 14-PC-11.0 (11.0 kN, 1.100 kgf); K=2; (ĐKĐ 230), loại trụ đơn, trụ ghép
- Móng: Sử dụng móng M14-1bt, M14-2bt
- Đà sắt: Sử dụng đà sắt V75x8x2,0M - 2 ốp NK, đà sắt V75x8x2,4M - 4 ốp NK
- Đà composite: Sử dụng đà composite 2,4m

3.6.2. Phần trạm biến áp:

Trạm biến áp xây dựng mới chủ yếu cấp điện cho Khu tái định cư, dân cư Mang Thít (giai đoạn 1) và chiếu sáng giao thông.

- Cấp điện áp trạm biến áp: 3 pha 22/0,23-0,4kV
- Công suất trạm: 1x400kVA
- Kiểu trạm: Trạm trụ ghép (trạm ngòi)

- Dây dẫn xuống trung thế: Sử dụng cáp đồng bọc 24KV – 25mm² bố trí đầu nối đi liền từ lưới trung thế 3 pha xuống LA+FCO và MBA
- Dây dẫn hạ thế: Sử dụng cáp đồng bọc hạ thế 3x CV 120 - 0,6/1kV cho dây pha và 2x CV 95 – 0,6/1kV cho dây trung hòa
- Chống sét: Sử dụng 03 LA 18kV - 10kA
- Bảo vệ sơ cấp: Sử dụng 03 FCO polymer 27kV - 100A + chì trung thế 20K lắp trên đà composite
- Bảo vệ thứ cấp: Sử dụng MCCB 2P-630A/0,24kV
- Tủ bù hạ thế: Sử dụng tủ tụ bù hạ thế ứng động 200 kVAR
- Tiếp địa trạm biến áp: Sử dụng hệ thống tiếp địa gồm 04 cọc tiếp địa sắt mạ đồng P16x2,4m (02 cọc cho TBA; 02 cọc cho chống sét) đóng sâu vào trong đất, đầu cọc cách mặt đất tối thiểu 0,5m, các cọc liên kết với nhau bằng dây đồng trần C 25mm²

3.6.3. Phần đường dây hạ thế:

- Các tuyến hạ thế được nhận nguồn trạm biến áp xây dựng mới.
- Đường dây hạ thế được thiết kế theo tiêu chuẩn đường dây trên không dùng cáp nhôm bọc cách điện LV-ABC được kéo độc lập trên các trụ 8,5m với bán kính cấp điện từ trạm đến vị trí dừng trung trình là 200m.
- Sử dụng cáp LV-ABC 4x70mm² xây dựng mới.
- Trụ: Sử dụng trụ BTLT 8.5-PC-300 kgf; K=1,5; (ĐKĐ 160), loại trụ đơn và trụ ghép
- Móng: Sử dụng móng M8-1bt, M8-2bt.
- Đỡ dây + cách điện: Sử dụng phụ kiện đỡ dây & cách điện theo tiêu chuẩn cáp ABC.
- Đầu lèo, đầu nối: Các vị trí đầu lèo, đầu nối cáp LV-ABC sử dụng kẹp rẽ nhánh IPC cỡ thích hợp.
- Tiếp địa lắp lại hạ thế: Sử dụng 01 cọc tiếp địa sắt mạ đồng P16x2,4m đóng sâu vào trong đất, đầu cọc cách mặt đất tối thiểu 0,5m, liên kết bằng dây đồng trần C 25mm².
- Bảo vệ: MCCB tại trạm.

3.6.4. Thiết kế chiếu sáng:

- Theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07-7:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị công trình chiếu sáng thì:
 - Đối với đường nội bộ (B = 7m và B = 9m), yêu cầu các thông số chiếu sáng như sau:
 - + Độ chói trung bình tối thiểu, L_{tb} (cd/m²) : $L_{tb} \geq 0,75$.
 - + Độ đồng đều độ chói chung, U_0 : $U_0 \geq 0,4$.
 - + Độ đồng đều độ chói dọc, U_1 : $U_1 \geq 0,5$.
 - + Độ tăng ngưỡng tối đa, TI (%) : $T_i \leq 15$.
 - + Độ rọi ngang trung bình tối thiểu, $E_{n,tb}$ (lux) : $E_{tb} \geq 7$.
 - Đối với đường trục chính (B = 9m), yêu cầu các thông số chiếu sáng như sau:
 - + Độ chói trung bình tối thiểu, L_{tb} (cd/m²) : $L_{tb} \geq 1,5$.
 - + Độ đồng đều độ chói chung, U_0 : $U_0 \geq 0,4$.
 - + Độ đồng đều độ chói dọc, U_1 : $U_1 \geq 0,6$.

- + Độ tăng ngưỡng tối đa, TI (%) : $T_i \leq 10$.
- + Độ rọi ngang trung bình tối thiểu, $E_{n,th}$ (lux) : $E_{tb} \geq 7$.

Quy mô:

- Tổng số cần đèn đơn cao 2m vưon 1,5m : 32 cần
- Tổng số đèn Led 80W : 32 bộ
- Tổng số tủ chiếu sáng : 01 tủ
- Tổng chiều dài tuyến : 1028 mét

Phương án thiết kế

- Sử dụng các trụ BTLT lưới điện hạ thế xây dựng mới dọc theo các tuyến đường trong khu vực dự án.

- Trồng mới trụ BTLT cao 8,5m tại các vị trí tuyến đường không có trụ điện hạ thế.

- Loại cần đèn chiếu sáng công cộng làm bằng ống STK D=49mm, dày 2,5mm, cao 2m vưon 1,5m lắp trên trụ bê tông ly tâm.

- Cần đèn có góc nghiêng so với mặt đường là 5-15° để khi lắp đèn chiếu sáng đảm bảo được từ tâm đèn xuống mặt đường là $\geq 7,5m$ (có xét đến yếu tố phân bố ánh sáng đồng đều trên mặt đường) cần đèn sau khi gia công được xử lý bề mặt và được tráng kẽm bằng phương pháp nhúng nóng để tăng tuổi thọ công trình.

- Cáp LV-ABC (4x25)mm² kéo nổi trên các trụ bê tông dọc tuyến thiết kế đèn chiếu sáng để cấp nguồn cho đèn và tiếp địa an toàn cho hệ thống đèn chiếu sáng công cộng lắp đặt nổi bằng sợi thép 25mm².

- Cáp điện CVV 3x1,5mm² - 0,6/1kV sử dụng đấu nổi từ dây cung cấp nguồn điện lên đèn chiếu sáng.

- Để đảm bảo tính an toàn cho con người và cho hệ thống đèn chiếu sáng trong lúc vận hành và duy tu, sửa chữa. Toàn bộ hệ thống được đóng cọc tiếp địa cho lưới chiếu sáng và tại các tủ điều khiển, hệ thống tiếp địa được liên kết suốt dọc tuyến.

- Sử dụng các trạm biến áp xây dựng mới cấp điện cho khu tái định cư để cung cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng.

- Sử dụng tủ điều khiển chiếu sáng chuyên dụng 3P-50A

3.7. Hệ thống thông tin liên lạc

Do tính chất đặc thù của các nhà cung cấp mạng viễn thông cũng như nhu cầu sử dụng của người dân, do đó công trình chỉ đầu tư xây dựng hạ tầng đường ống kỹ thuật và tủ phân phối, đường cáp và các thiết bị liên qua do nhà cung cấp mạng viễn thông thực hiện.

Cáp thông tin liên lạc treo trên trụ trung, hạ thế; Thi công lắp đặt phải phối hợp và tuân thủ hồ sơ thiết kế, cáp đi gọn gàng và đảm bảo an toàn, mỹ quan; Thiết bị đấu nối đất an toàn.

Để phân phối điện đến các hộ dân, dọc theo các lô nhà bố trí các tủ thông tin, tủ được chế tạo bằng vật liệu composite, sơn số tủ nhằm thuận tiện cho việc quản lý, vận hành; từ tủ phân phối đến các hộ dân sẽ được lắp chờ sẵn ống xoắn HPPE Ø40/30, chôn sâu cách mặt vỉa hè hoàn thiện không thấp hơn 0,3m.

3.8. Hệ thống cây xanh :

Cây xanh vỉa hè: Khoảng 122 cây (loại cây Giáng Hương), cây xanh trồng tạo bóng mát theo vỉa hè loại cây tiểu mộc cho toàn khu (Đường kính cách gốc 1,3m, $D \geq 10-12\text{cm}$, $H \geq 4,0-5,0\text{m}$), khoảng cách trồng bình quân cho khu quy hoạch 10m-12m/cây và chọn vị trí trồng trên vỉa hè chỗ tiếp giáp giữa 2 nền đất, tránh trồng ở giữa nền đất khoảng cách trồng cây xanh nằm cách mép đường 0,8m

VIII. KHẢ NĂNG ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Phương án tái định cư, giải phóng mặt bằng:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án tái định cư.

Nội dung thông báo gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến về tái định cư cho người có đất thu hồi.

Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.

Phương án tái định cư đã được phê duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

2. Nhu cầu sử dụng tài nguyên:

- Nguồn cát :

Công trình Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) sử dụng khối lượng cát lớn để san lấp và xây dựng công trình, nguồn cung cấp cát này tại địa bàn tỉnh Vĩnh Long, chất lượng nguồn cát đều đạt các chỉ tiêu đề ra và phù hợp để phục vụ cho công tác san lấp, trộn vữa, trộn bê tông.

- Nguồn đá xây dựng :

Vĩnh Long là tỉnh có trữ lượng đá xây dựng không đáng kể, vì vậy An Giang sẽ là nguồn cung cấp đá cho dự án. Hiện tại An Giang khối lượng khai thác đá hàng năm khoảng 1 triệu m³ (tại Núi Sam, Núi Tra Sư, Núi Cẩm, Núi Lương Phi, Núi Bà Đới, Ba Thê và Núi Sập).

- Nguồn xi măng :

Công trình khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít sẽ sử dụng xi măng Hà Tiên 1 của nhà máy xi măng Kiên Lương, Thủ Đức, nhà máy xi măng Bình Phước. Các nhà máy này sản xuất 4 triệu tấn xi măng/ năm.

3. Lựa chọn công nghệ thiết bị:

Sử dụng công nghệ thiết bị sẵn có trên thị trường phù hợp với công năng sử dụng. Đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Đơn vị Tư vấn: Liên danh Công ty kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH XD Phát Nam Sơn.

4. Sử dụng lao động:

Nguồn lao động sử dụng chủ yếu là ở địa phương. Do khu vực xây dựng nằm tại gần trung tâm xã An Phước nên dân cư đông đúc, nguồn nhân lực dồi dào.

5. Tiêu thụ sản phẩm :

Sau khi công trình xây dựng hoàn thành sẽ được tiếp khai thác, sử dụng.

6. Yêu cầu trong khai thác sử dụng :

Chủ đầu tư có trách nhiệm khai thác sử dụng công trình đúng theo quy mô, chức năng, nhiệm vụ của công trình và phải tuân thủ quy định của pháp luật trong thời gian khai thác, sử dụng công trình.

7. Phương án giải phóng mặt bằng xây dựng :

Dự án đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

8. Bảo vệ môi trường :

Căn cứ nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của chính phủ về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Chủ đầu tư sẽ lập kế hoạch bảo vệ môi trường.

Công trình xây dựng thuộc nhóm các công trình gây ra ô nhiễm môi trường nước, rác thải, tuy nhiên một số giải pháp để bảo vệ môi trường trong quá trình thi công và vận hành công trình cũng đã được tính đến. Cụ thể như sau:

+ Giảm thiểu ô nhiễm bụi từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng công trình : quy định khi vận chuyển vật liệu xây dựng phải tuân thủ luật giao thông, phủ che bạt đối với các xe chở đất, cát, đá tránh làm rơi vãi ra môi trường.

+ Phân bố mật độ xe chuyên chở nguyên vật liệu ra vào một cách phù hợp, tránh ùn tắc gây ra ô nhiễm khói bụi cho khu vực.

+ Trong giai đoạn xây dựng, nước chảy tràn qua mặt bằng thi công sẽ cuốn theo rác thải và đặc biệt là dầu nhớt rơi vãi... dễ gây tác động tiêu cực cho môi trường nước mặt của khu vực, việc thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn qua mặt bằng công trình cần được hạn chế tối đa bằng các biện pháp cụ thể.

+ Trong quá trình thi công sẽ tạo ra tiếng ồn và độ rung cho khu vực xung quanh. Do đó cần phải có giải pháp thi công hợp lý, sử dụng hạn chế các thiết bị gây tiếng ồn và độ rung lớn.

+ Trong quá trình thi công xây dựng, nhà thầu phải bố trí hoặc lắp đặt nhà vệ sinh di động cho công nhân sử dụng, tổ chức thu gom và xử lý chất thải xây dựng, chất thải sinh hoạt.

+ Trong quá trình vận hành sử dụng công trình, sử dụng bể tự hoại đủ công suất và đạt tiêu chuẩn để xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường. Lắp đặt và sử dụng các thùng rác để thu gom rác thải trong công trình. Việc vận chuyển và xử lý rác thải do đơn vị có chức năng đảm trách.

+ Các biện pháp đảm bảo an toàn công trình, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật.

IX. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN

1. Các tác động môi trường trong quá trình xây dựng :

a. Bụi

Bụi phát sinh chủ yếu từ quá trình vận chuyển, bốc dỡ nguyên liệu.

- Các loại xe lưu thông trên đường làm tung bụi nhất là những đoạn đường chưa trải nhựa. theo tài liệu “kỹ thuật đánh giá nhanh ô nhiễm môi trường “ của WHO, có thể tính toán được rằng 01 chiếc xe tải có trọng tải 20 tấn chạy với tốc độ trung bình 25km/h trên 01 km đường đất vào mùa khô sẽ làm tung lên 13,5kg bụi.

- Những xe chở vật liệu xây dựng không có tấm phủ trên thùng chứa khi lưu thông làm rơi vãi đất đá, cát sỏi trên đường đi.

- Bụi từ dưới đất bị gió cuốn bay lên phát tán ra các vùng xung quanh.

- Bụi này không những ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực công trường xây dựng mà còn ô nhiễm toàn bộ tuyến đường mà các loại xe này đi qua.

b. Khói thải

- Khói thải từ các phương tiện giao thông vận tải, các máy móc sử dụng trên công trường chứa CO, NO_x, SO_x, chất hữu cơ bay hơi và bụi.

- Nồng độ ô nhiễm phụ thuộc vào từng loại nguyên liệu sử dụng, tình trạng vận hành và tuổi thọ của động cơ. Phương tiện vận tải càng cũ, nồng độ chất ô nhiễm trong khói thải càng lớn, do đó tác động đến môi trường càng lớn.

Khói hàn do gia công hàn cắt kim loại: quá trình hàn điện sẽ sinh ra các chất ô nhiễm không khí như các oxit kim loại: Fe₂O₃, SiO₂, K₂O, CaO,... tồn tại ở dạng khói bụi. Ngoài ra còn có các khí thải như sau: CO, NO_x.

c. Tiếng ồn

Tiếng ồn là tất cả các âm thanh gây ra cho chúng ta cảm giác khó chịu, quấy rối điều kiện làm việc, sinh hoạt, nghỉ ngơi và thu nhận âm thanh của con người.

Trong giai đoạn xây dựng, tiếng ồn phát sinh từ các hoạt động của các thiết bị thi công, số liệu có thể tham khảo được trình bày trong bảng 3.1.

Bảng 3.1 Mức ồn sinh ra từ hoạt động của các thiết bị thi công.

Stt	Thiết bị	Mức ồn (dBA), các nguồn 15m	
		Tài liệu (1)	Tài liệu (2)
01	Máy ủi	93,0	
02	Máy đầm nén (xe lu)		72,0 – 74,0
03	Máy xúc gầu trước		72,0 – 84,0
04	Gầu ngược		72,0 – 84,0
05	Máy kéo		77,0 – 96,0
06	Máy cạp đất		80,0 – 93,0

07	Máy cắt đường		87,0 – 88,5
08	Xe tải		82,0 – 94,0
09	Máy trộn bê tông	75,0	75,0 – 88,0
10	Bơm bê tông		80,0 – 83,0
11	Máy đập bê tông	85,0	
12	Cần trục di động		76,0 – 87,0
13	Cần trục Deric		86,5 – 88,5
14	Máy phát điện		72,0 – 82,5
15	Máy nén	80,0	75,0 – 87,0
16	Búa chèn và máy khoan đá		81,0 – 98,0
17	Máy đóng cọc	75,0	95,0 – 106,0

Mức độ ồn của các loại máy móc, thiết bị phục vụ công tác đào đắp đất (xe tải, xe lu, xe súc đất ...) dao động trong khoảng 72 – 96 dBM, các máy móc để thao tác với các loại vật liệu xây dựng (máy trộn bê tông, bơm bê tông, cần trục, ... có độ dao động từ 75 - 88 dBA, các thiết bị như bơm, máy phát điện, máy nén khí có độ ồn từ 68 – 78 dBA. Các thiết bị khác như búa chèn và máy khoan đá, máy đóng cọc, có thể phát sinh tiếng ồn lên đến 106 dBA.

d. Nước thải

Ô nhiễm chủ yếu do nước thải từ các hoạt động sinh hoạt của công nhân và nước mưa chảy tràn trên các bề mặt của công trường đang xây dựng. Lượng nước thải sinh hoạt trung bình 40 – 60 l/người.ngày.

Lượng nước mưa chảy tràn có lưu lượng phụ thuộc chế độ khí hậu của khu vực. Nếu không được quản lý tốt, nước mưa có thể bị nhiễm dầu do chảy qua những khu vực chứa nhiên liệu, qua khu vực đậu xe

Ngoài ra còn có nước thải từ việc giải nhiệt máy móc, thiết bị hoặc từ các khu vực tồn trữ nhiên liệu, vật liệu xây dựng. Loại ô nhiễm này tương đối nhẹ, ít gây ảnh hưởng.

e. Rác xây dựng và rác sinh hoạt

- Rác xây dựng gồm các vật liệu xây dựng như: gỗ, kim loại (khung nhôm, sắt, đinh sắt, ...) các tông, gỗ dán, xà bần, dây điện, ống nhựa, kính ...phát sinh từ những vị trí thi công.

- Các loại rác như bao bì, thực phẩm thừa ... tạo ra từ các khu lán trại tạm thời và sinh hoạt của công nhân lao động trực tiếp trên công trường thi công.

2. Các tác động đến môi trường

Các tác động trong quá trình thi công, xây dựng đến môi trường thường là tác động tất yếu, khó tránh khỏi của mỗi công trình xây dựng. Đặc điểm của dự án xây dựng gần khu dân cư hiện hữu, do đó các hoạt động xây dựng cơ bản không chỉ tác động lên công nhân

trực tiếp thi công mà còn tác động đến những người dân sống và các công trình kiến trúc trong khu vực lân cận. Các tác động này có thể kể đến như:

a. Tác động đến công trình kiến trúc trong khu vực

Các nhà dân trong khu vực lân cận sẽ bị ảnh hưởng đến bụi làm ố vàng tường nhà, chân động (có thể làm nứt lún các công trình kiến trúc gần nơi xây dựng).

Quá trình tập kết công nhân, di chuyển máy móc thiết bị thi công cũng gây ra ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh. Việc di chuyển thiết bị máy móc (thiết bị nặng) có thể ảnh hưởng đến một số tuyến đường trong khu vực.

b. Tác Động Đến Môi Trường Không Khí

Trong giai đoạn này, nguồn ô nhiễm tác động nhiều nhất lên sức khỏe con người là ô nhiễm không khí. Tùy mức độ ô nhiễm và thời gian tiếp xúc với nguồn bụi, khí thải, khói thải, mà người lao động và người dân sống ngay cạnh công trường có thể nhiễm các bệnh:

- Miễn nhiễm đường hô hấp: viêm mũi, họng, khí quản,..
- Bệnh ngoài da: nhiễm trùng da, khô da, viêm da,...
- Bệnh về mắt: bụi bắn vào mắt gây kích thích màng tiếp hợp, viêm mí mắt,..
- Bệnh vệ đường tiêu hoá.

Ảnh hưởng do nhiệt độ trong môi trường làm việc đặt biệt quan trọng trong những ngày nắng. Công nhân thi công phải làm việc trong thời gian dài trên những khu đất trống sẽ dễ mệt mỏi, khát nước, nhức đầu, chóng mặt,... dẫn đến giảm năng suất lao động và tăng khả năng xảy ra tai nạn lao động.

Tiếng ồn ảnh hưởng đến tâm lý của người lao động, ảnh hưởng trực tiếp lên thính giác và có thể ảnh hưởng đến một thời gian dài sẽ làm người lao động mệt mỏi, kém tập trung. Tuy nhiên, nhìn chung thì ảnh hưởng là không lớn do khu vực thi công rộng.

Gia tăng khả năng lây bệnh truyền nhiễm. Do tập trung lực lượng lớn lao động từ các nơi đến, nhất là sinh hoạt trong điều kiện tạm thời.

c. Các Tác Động Đến Môi Trường Nước.

Việc tập kết công nhân đến hiện trường khu vực thi công sẽ kéo theo việc xuất hiện các lán trại, xây dựng các khu nhà tạm để làm việc và nghỉ ngơi. Hoạt động sinh hoạt hàng ngày của số cán bộ và công nhân xây dựng tại hiện trường sẽ phát sinh các chất thải sinh hoạt (nước thải, chất thải rắn) có thể gây ô nhiễm cục bộ môi trường nước. Mức độ ô nhiễm và tác động đến môi trường nước phụ thuộc chủ yếu vào số lượng công nhân làm việc tại công trường và cách thức quản lý chất thải sinh hoạt mà dự án thực hiện. Tuy lưu lượng nước thải này không cao, nhưng do nước thải sinh hoạt cùng với các chất bài tiết có chứa nhiều loại vi sinh vật gây bệnh, nên để đảm bảo an toàn vệ sinh, chủ dự án sẽ có phương án thu gom và xử lý lượng nước này một cách hợp lý. Cũng giống như nhiều công trình thi công khác, các tác động kiểu này nhìn chung là không lớn, không quá phức tạp và hoàn toàn có thể giảm thiểu, khắc phục bằng các biện pháp thích hợp.

Với cường độ mưa tương đối cao, lượng nước mưa này có thể bị nhiễm bẩn bởi dầu, mỡ, vụn vật liệu xây dựng trong thời gian xây dựng nếu không có phương án tốt.

Các hoạt động đào, đắp đất trong khu vực dự án trong quá trình thi công san lấp mặt bằng có khả năng gây ô nhiễm môi trường nước trong phạm vi công trường và có thể lan truyền ô nhiễm đến nguồn nước

d. Tác Động Đến Tài Nguyên – Môi Trường Đất.

Một lượng lớn đất được vận chuyển từ nơi khác đến để đáp nền đạt tới cao độ yêu cầu, điều này không ảnh hưởng đáng kể đến tài nguyên đất khu vực. Hiện tượng sạt lở hoặc cát chảy có khả năng xảy ra trong quá trình thi công các công trình quanh khu vực.

Các chất thải rắn sinh hoạt và xây dựng sản sinh ra trong quá trình thi công cũng như trong quá trình khai thác dự án, nếu không có biện pháp thu gom, phân loại và bố trí nơi tập trung hợp lý cũng sẽ gây ra những ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh cũng như môi trường đất. Theo mức tính trung bình lượng chất thải rắn sinh hoạt của một người lao động trên công trường là 0,3 kg/ngày.

e. Tác Động Đến Tình Hình Trật Tự An Ninh Trong Khu Vực

Giai đoạn thi công cơ bản của dự án sẽ tập trung rất nhiều công nhân. Đặc điểm của số lao động này có thể xác định như sau: phần lớn là lao động phổ thông, một phần không phải dân cư chính thức trong địa bàn phường, thu nhập từ công việc không cao so với mức sống chung của trung tâm xã, một số có thể sống trong các lán trại tạm thời trong các khu vực công trường.

- Mâu thuẫn giữa công nhân xây dựng với cư dân địa phương do sự khác biệt về văn hoá, lối sống.

- Có khả năng làm tăng các tệ nạn xã hội trong khu vực như rượu chè, trộm cắp,...

f. Tác Động Đến Điều Kiện Kinh Tế – Xã Hội

▪ Giao thông:

Việc bắt đầu tiến hành xây dựng các hạng mục công trình của dự án có thể làm gia tăng mật độ của phương tiện giao thông, chuyên chở đất và nguyên vật liệu xây dựng, điều động thêm máy móc thiết bị, tập kết thêm công nhân,... Nếu không có sự kết hợp hài hoà về việc sắp xếp cũng như quản lý khoa học thì các công đoạn sẽ gây ảnh hưởng lẫn nhau và ít nhiều sẽ gây ra các ảnh hưởng đến môi trường.

▪ Biến động giá cả và một số mặt hàng thiết yếu:

Việc triển khai dự án đòi hỏi phải tập kết một lượng vật liệu xây dựng khá lớn đến công trường thi công. Nếu nguồn cung cấp vật liệu xây dựng được các đơn vị thi công chọn mua ngay tại địa phương thì rất dễ dẫn đến tình trạng gia tăng đột biến giá cả một số mặt hàng vật liệu xây dựng, không đủ đáp ứng cho các nhu cầu khác của tại địa phương và gây ra mất cân đối giữa cung và cầu.

g. Tai Nạn Lao Động

Đây là công tác đặc biệt quan trọng trong suốt thời gian xây dựng các hạng mục công trình. Các nguyên nhân dẫn đến tai nạn rất đa dạng bao gồm:

- Các ô nhiễm môi trường có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến sức khoẻ của người lao động trên công trường. Một vài ô nhiễm tuy thời gian và mức độ tác dụng có thể tác động lớn đến người lao động, gây choáng váng, mệt mỏi, thậm chí ngất xỉu, cần được cấp cứu kịp thời (thường xảy ra với các công nhân nữ hoặc người lao động có sức khoẻ yếu).
- Trong công trường thi công có nhiều phương tiện vận chuyển ra vào, có thể dẫn đến tai nạn cho xe cộ hay tai nạn cho người lao động, người đi đường và dân cư xung quanh khu vực dự án.

- Việc thi công các công trình trên tần cao có khả năng gây ra tai nạn lao động cao hơn do trượt té trên các giàn giáo, vận chuyển vật liệu xây dựng (xi măng, cát,..) lên các tầng cao và nhiều nguyên nhân khác nữa.
- Vật liệu xây dựng chất đồng cao, có thể rơi vỡ,...
- Các công tác tiếp cận với điện như thi công hệ thống điện hoặc do va chạm vào đường dây điện.
- Những ngày mưa khả năng tai nạn lao động trên công trường thi công tăng cao hơn do đất trơn, dễ làm trượt té, đất mềm, lún dễ gây ra sự cố cho con người và các máy móc thiết bị thi công, gió bão gây đứt dây điện.

h. Khả Năng Cháy Nổ

Quá trình thi công xây dựng công trình sẽ mang nhiều nguy cơ cháy nổ, điển hình là:

- Quá trình thi công xây dựng cũng như dọn dẹp mặt bằng nếu các công nhân làm việc bất cẩn (hút thuốc đốt lửa....) cũng có thể gây cháy.
- Các nguồn nguyên liệu (dầu DO, FO) lưu trữ trong phạm vi công trường có khả năng cháy nổ, đặc biệt là khi các kho bãi chứa nhiên liệu nằm các nơi có gia nhiệt hay có nhiều người, xe cộ đi lại.
- Sự cố cháy khác nữa có thể phát sinh là từ các sự cố điện.

3. Các tác động môi trường trong quá trình hoạt động :

Xác định các nguồn gây ô nhiễm

Các nguồn có khả năng gây ra ô nhiễm môi trường khi dự án đưa vào hoạt động có thể kể đến.

- Nước thải (gồm nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn qua các khu vực bị nhiễm bản bề mặt).
- Khí thải từ các phương tiện giao thông.
- Tiếng ồn (từ các phương tiện giao thông, máy phát điện ...).
- Chất thải rắn.
- Chất thải nguy hại.
- Các sự cố (sự cố cháy nổ ...).

a. Nước thải

Khi dự án đưa vào hoạt động ổn định, nước thải tạo ra bao gồm các nguồn sau:

▪ *Nước mưa*

Trên toàn bộ diện tích dự án. Chất lượng nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau như tình trạng vệ sinh trong khu vực thu gom nước mưa ... Đối với hoạt động của khu nhà ở thì có thể xảy ra tình trạng nước mưa chảy tràn trên bề mặt đất làm cuốn theo các chất bẩn, cát, tình trạng ứ đọng nước mưa ảnh hưởng xấu đến môi trường. Về nguyên tắc nước mưa là loại nước thải có tính chất ô nhiễm nhẹ (quy ước sạch) được thoát nước trực tiếp vào hệ thống thu gom nước mưa của khu vực và xả thẳng ra nguồn mà không qua xử lý.

▪ *Nước sinh hoạt*

Nước thải phát sinh trong quá trình sinh hoạt chủ yếu là nước thải sau khi được sử dụng để tắm, giặt, nấu ăn, ... và nước xí, tiểu. Nước thải sinh hoạt có hàm lượng chất rắn lơ lửng BOD, Nitơ, photpho, dầu mỡ, coliform, Feecal Coliform cao.

b. Khí thải (chủ yếu là phương tiện giao thông)

Phương tiện giao thông hoạt động trong khu vực dự án bao gồm các loại xe (hai bánh gắn máy, xe bốn bánh các loại). Các phương tiện này phần lớn sử dụng nhiên liệu xăng và dầu Diesel. Khi hoạt động như vậy, các phương tiện vận tải với nhiên liệu tiêu thụ chủ yếu là xăng và dầu diesel sẽ thải ra môi trường một lượng khí thải khá lớn chứa các chất ô nhiễm không khí như : NO₂, C_xH_y, CO, CO₂ ... Tuy nhiên, đây là một nguồn gây ô nhiễm không tập trung, không cố định và phân tán, nên việc khống chế và kiểm soát sẽ rất khó khăn.

Nếu xác định được số lượng xe hoạt động hằng ngày và số lượng nhiên liệu tiêu thụ, từ việc phân tích thành phần khí thải do hoạt động của xe được nêu ở bảng 2.1 có thể tính được một cách tương đối tải lượng các chất ô nhiễm không khí thải vào môi trường từ các hoạt động giao thông vận tải.

Một cách khác nếu biết lượng xăng tiêu thụ hằng ngày của các phương tiện giao thông hoạt động trong khu nhà ở, chúng ta có thể tính được lượng các chất ô nhiễm không khí thải vào môi trường dựa theo hệ số ô nhiễm theo bảng 2.2.

Bảng 2.1 Thành phần các chất trong khí thải ô tô.

Tình trạng vận hành	C _x H _y (ppm)	CO, %	NO ₂ (ppm)	CO ₂ , %
Chạy không tải	750	5,2	30	9,5
Chạy chậm	300	0,8	1.500	12,5
Chạy tăng tốc	400	5,2	3.000	10,2
Chạy giảm tốc	4.000	4,2	60	9,5

Bảng 2.2 Hệ số ô nhiễm của xe hơi (kg/1.000 lít xăng).

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm
CO	291
C _x H _y	33,2
NO _x	11,3
SO ₂	0,9
Aldehyde	0,4
Chì	0,3

c. Tiếng ồn - nhiệt

Ô nhiễm do ồn và nhiệt cao cũng là các nguồn gây ô nhiễm quan trọng và có thể gây ra các ảnh hưởng xấu đến môi trường và trước tiên là sức khỏe của con người do hoạt động trong môi trường có tiếng ồn lớn.

Nguồn gây ồn của dự án nhìn chung không lớn chủ yếu:

- Hoạt động của máy phát điện trong trường hợp lưới điện phường bị mất.
- Hoạt động của máy móc, thiết bị phục vụ cho các công trình phụ trợ (các hoạt động của máy bơm nước,)

Phát sinh do hoạt động giao thông vận tải. Đó là tiếng ồn phát ra từ các động cơ và do sự rung động của các bộ phận xe, tiếng ồn từ ống xả khói, tiếng ồn do đóng cửa xe, tiếng rít phanh. các loại xe khác nhau sẽ phát sinh mức độ ồn khác nhau.

d. Chất thải rắn

Chất thải rắn của dự án chủ yếu phát sinh từ nguồn rác sinh hoạt hàng ngày. Thành phần rác thải như sau : rác thải hữu cơ (thức ăn thừa, rau củ quả, ...) bao bì, nhựa, chai lọ thủy tinh, vỏ lon, ...

4. Dự báo, đánh giá tác động đến kinh tế xã hội của dự án

a. Tác động đến vấn đề xã hội

Dự án được thực hiện góp phần tạo nên bộ mặt hiện đại cho khu đô thị mới đồng thời đáp ứng được nhu cầu thiết yếu của dân cư của phường nói riêng cũng như thị xã nói chung.

Ngoài ra, việc triển khai thực hiện xây dựng công trình trước mắt sẽ tạo công ăn việc làm cho một lượng lớn lao động và các công việc xây dựng.

b. Ảnh hưởng đến điều kiện văn hóa

Dự án khi đưa vào hoạt động góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển của thị xã, đồng thời kéo theo các điều kiện văn hoá tinh thần cũng được cải thiện trong mỗi người dân. Trong khu vực dự án hiện nay không có các di tích lịch sử hoặc các công trình văn hoá, mỹ thuật nên không ảnh hưởng đến các điều kiện văn hoá tinh thần của người dân trong vùng.

5. Các biện pháp giảm thiểu tác động xấu, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

5.1. Các Biện Pháp Giảm Thiểu Tác Động Tiêu Cực Trong Giai Đoạn Chuẩn Bị Mặt Bằng

Công việc chuẩn bị mặt bằng cho dự án xây dựng sẽ dẫn đến việc di dời, giải tỏa trong khu vực. Việc di dời, giải tỏa ảnh hưởng bất lợi về kinh tế xã hội và môi trường đến những người phải di chuyển, người chịu ảnh hưởng có thể bị đưa đến những môi trường mà kỹ năng mà họ không còn thích hợp nữa, sự cạnh tranh về các nguồn tài nguyên có thể lớn hơn. Vì vậy, biện pháp di dời phải có những bước tiến hành hết sức thận trọng.

Để khắc phục các tác động tiêu cực từ việc di dời, cần phải thực hiện chương trình giải phóng mặt bằng phù hợp. Kế hoạch giải phóng mặt bằng phải được triển khai theo đúng trình tự .

5.2. Các Biện Pháp Giảm Thiểu Tác Động Tiêu Cực Trong Giai Đoạn Xây Dựng

a. Các biện pháp chung trong quá trình thi công xây dựng

Khi dự án đưa vào hoạt động, các hoạt động thi công xây dựng sẽ gây ra các tác động đến môi trường, hệ sinh thái, an toàn lao động và sức khỏe của công nhân. Để hạn chế những tác động do hoạt động xây dựng của dự án cần có những biện pháp chung như sau:

- Cần đề xuất các biện pháp nhằm hạn chế ô nhiễm ngay từ đầu như: các biện pháp thi công, tránh chông chéo giữa các hoạt động thi công.

- Quy hoạch, bố trí hợp lý tuyến giao thông vận chuyển đi lại, hệ thống điện nước, thông tin liên lạc.

- Hạn chế ô nhiễm do khói bụi của các phương tiện vận chuyển, hạn chế việc kẹt xe, gây cản trở giao thông.

- Lán trại, các kho chứa vật tư, bãi chứa nguyên vật liệu, lập rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm như trạm biến thế, chất dễ cháy nổ.

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ trên công trường.

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa quá trình thi công nhằm hạn chế tối đa việc gây ô nhiễm môi trường.

b. Các biện pháp giảm thiểu tác động đối với môi trường đất

Khi tiến hành các hoạt động xây dựng, môi trường đất sẽ bị tác động đáng kể. Để giảm thiểu tác động đối với môi trường đất cần phải áp dụng một số biện pháp như:

- Giảm thiểu việc đào lấp làm xáo trộn các tầng thổ nhưỡng.

- Không để các chất ô nhiễm như dầu mỡ, xăng nhớt chảy tràn hoặc thấm vào đất.

- Thu gom nước thải và tập trung chất thải rắn để xử lý.

- Việc xử lý nền móng phải thực hiện theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

c. Các biện pháp giảm thiểu tác động đối với môi trường nước

Trong quá trình thi công vấn đề ô nhiễm nguồn nước đáng kể nhất là nước thải sinh hoạt của công nhân. Để giảm thiểu vấn đề này, cần tiến hành các biện pháp như:

- Sử dụng tối đa lực lượng lao động tại địa phương để giảm lượng nước thải sinh hoạt.

- Trang bị các nhà vệ sinh có bể tự hoại di động hoặc tại công trường, xây dựng các nhà vệ sinh có hầm tự hoại cạnh các lán trại. Các hầm tự hoại này phải được xây dựng có kích thước phù hợp với số công nhân trên công trường. Sau giai đoạn thi công bùn sẽ được hút đi và phải san lấp các hầm tự hoại này.

d. Các biện pháp giảm thiểu tác động đối với môi trường không khí và tiếng ồn

Việc trộn bê tông bằng máy, vận chuyển vật liệu sẽ gây ra các ảnh hưởng đến môi trường không khí bởi các tác nhân ô nhiễm như khói bụi, tiếng ồn, chấn động... để hạn chế các tác động trên, cần thực hiện các biện pháp như:

- Các xe vận chuyển vật liệu phải được phủ kín khi vận chuyển. Lái xe phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.

- Không sử dụng các phương tiện vận tải quá cũ và không chở vật liệu rời quá đầy, tránh tình trạng rơi vãi nguyên vật liệu ra đường.

- Các tuyến đường vận chuyển và khu vực thi công đào đắp, san lấp phải tưới nước thường xuyên hạn chế một phần cát, bụi, đất có thể cuốn theo gió phát tán vào không khí.

- Tiến hành các hoạt động thi công có độ ồn và rung như đóng cọc bằng búa máy vào thời gian cho phép. Tránh tình trạng hoạt động trong giờ nghỉ ngơi.

e. Các biện pháp giảm thiểu tác động từ lán trại công nhân

Khu lán trại của công nhân cần phải được trang bị các tiện nghi cần thiết. Đảm bảo an toàn vệ sinh như an toàn vệ sinh thực phẩm, có nhà vệ sinh, nơi chứa rác phù hợp.

Thường xuyên kiểm tra sức khỏe công nhân nhằm phòng ngừa dịch bệnh, triệt tiêu khả năng lây nhiễm bệnh từ công nhân.

Khai thông cống rãnh, các vũng nước tù đọng, diệt trừ bọ gậy và muỗi để phòng bệnh sốt rét, sốt xuất huyết.

Phát động hoạt động của đoàn thể nhằm giảm thiểu các tệ nạn trong tập thể công nhân đồng thời đưa ra các quy định cụ thể đối với công nhân tại công trường.

X. ƯỚC TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN VÀ NGUỒN VỐN DỰ ÁN:

1. Cơ sở pháp lý:

+ Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 9/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

+ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

+ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng Ban hành định mức xây dựng.

+ Căn cứ Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài Chính Quy định mức thu, chế độ thu, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng.

+ Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ Tài Chính Quy định định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

+ Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước.

+ Căn cứ quyết định số: 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

+ Căn cứ quyết định số: 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện mang Thít.

+ Căn cứ quyết định số: 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1); Căn cứ quyết định số: 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

2. Ước tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư được xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự (1. Đường D7 và đường trục chính đô thị, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít; 2. Trung tâm hành chính xã Tân An Hội, huyện Mang Thít) theo Điểm b Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ xây dựng về việc: Công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.

BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	KÝ HIỆU	THÀNH TIỀN
I	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	Bảng tính	G _{BT,TDC}	48.450.229.452
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG	Bảng tính	G _{XD}	69.144.563.527
II	CHI PHÍ THIẾT BỊ	Bảng tính	G _{TB}	1.213.400.000
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	Bảng tính	G _{QLDA}	1.326.754.503
V	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	Bảng tính	G _{TV}	3.779.884.767
VI	CHI PHÍ KHÁC	Bảng tính	G _K	1.089.962.819
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	Bảng tính	G _{DP}	11.275.204.932
	TỔNG CỘNG	$G_{BT,TDC} + G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP}$	G_{TMDT}	136.280.000.000

Tổng mức đầu tư (khái toán): **136.280.000.000 đ** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng).

3. Nguồn vốn đầu tư dự án:

Vốn Ngân sách tỉnh.

4. Ngành, lĩnh vực:

Công trình hạ tầng kỹ thuật

5. Thời gian thực hiện: Năm 2025-2028

6. Hình thức đầu tư dự án:

Xây dựng mới

7. Đơn vị thực hiện dự án:

Ban quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long.

8. Quản lý nguồn vốn đầu tư dự án:

Cấp quyết định chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Cấp quyết định đầu tư công trình: Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long

XI. HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ:

1. Hiệu quả về kinh tế:

Dự án đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng Khu dân cư, tái định cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) sẽ đóng góp nguồn thu lớn vào ngân sách nhà nước thông qua các khoản: Tiền sử dụng đất, các loại thuế, phí khác.

2. Hiệu quả về xã hội:

Việc Đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) nhằm bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư của tỉnh, địa phương (trước mắt là dự án cầu Đình Khao và tuyến tránh Quốc lộ 57; các dự án dự kiến sẽ đầu tư (trong đó có dự án Khu công nghiệp An Định)). Từ đó, giúp cho hộ dân bị ảnh hưởng có chỗ ở mới và điều kiện sống tốt hơn, đầy đủ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội. Đồng thời, hình thành khu dân cư đô thị khang trang; từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Công trình Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) thực hiện trên cơ sở cụ thể hóa đồ án quy hoạch trên cơ sở quy hoạch chi tiết tại Quyết định số: 5700/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Mang Thít quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Khu công nghiệp An Định; Quyết định số: 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện mang Thít (giai đoạn 1); Quyết định số: 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít; Quyết định số: 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1); Quyết định số: 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

Trên đây là những nội dung cơ bản của việc đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1). Để dự án sớm được triển khai thực hiện, Ban quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long và đơn vị Tư vấn kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long và các Sở ban ngành liên quan sớm xem xét thẩm định, phê duyệt dự án, để sớm phát huy hiệu quả đầu tư phục vụ thiết thực cho lợi ích chung của nhân dân và xã hội. Trân trọng!

PHẦN 2: VĂN BẢN PHÁP LUẬT

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết tại Quyết định số: 5700/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Mang Thít quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Khu công nghiệp An Định.

1. Căn cứ thông báo số: 178-TB/HU, ngày 03/12/2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy về ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về dự toán ngân sách nhà nước năm 2025; kế hoạch đầu tư công năm 2025; đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít.

2. Căn cứ công văn số: 8288/UBND-KTNV, ngày 10 tháng 12 năm 2024 của chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long về việc khẩn trương triển khai xây dựng Khu tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng Cầu Đình Khao nối hai tỉnh Vĩnh Long và Bến Tre (cũ).

3. Căn cứ báo cáo số: 494/BC-BQL ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Ban Quản lý dự án và đầu tư xây dựng huyện Mang Thít đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện mang Thít (giai đoạn 1).

4. Căn cứ quyết định số: 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện mang Thít (giai đoạn 1).

5. Căn cứ quyết định số: 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện mang Thít.

6. Căn cứ quyết định số: 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

7. Căn cứ quyết định số: 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

8. Bảng sơ bộ tổng mức đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

9. Và các văn bản khác có liên quan đến dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Số: 8288/UBND-KTNV

Vĩnh Long, ngày 10 tháng 12 năm 2024

V/v khẩn trương triển khai xây dựng khu tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng cầu Đình Khao nối hai tỉnh Vĩnh Long và Bến Tre

Kính gửi:

- Sở Giao thông vận tải.
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít;
- Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ.

Xét Báo cáo số 655/BC-SGTVT ngày 25/11/2024 của Sở Giao thông vận tải về việc tình hình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cầu Đình Khao nối hai tỉnh Vĩnh Long và Bến Tre theo phương thức đối tác công tư,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Thông nhất nội dung kiến nghị của Sở Giao thông vận tải tại Báo cáo số 655/BC-SGTVT ngày 25/11/2024. Giao Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít chủ trì, phối hợp với các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Long Hồ, các sở, ngành, đơn vị liên quan khẩn trương triển khai thực hiện các trình tự thủ tục xây dựng khu tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng cầu Đình Khao nối hai tỉnh Vĩnh Long và Bến Tre theo phương thức đối tác công tư, báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh chậm nhất ngày 17/12/2024 để xem xét, chỉ đạo kịp thời.

Giao Sở Giao thông vận tải tham mưu Ban chỉ đạo cầu Đình Khao chuẩn bị nội dung báo cáo và đề xuất các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng cầu Đình Khao nối hai tỉnh Vĩnh Long và Bến Tre theo phương thức đối tác công tư.

(Nội dung Báo cáo số 655/BC-SGTVT ngày 25/11/2024 của Sở Giao thông vận tải xem tại hệ thống quản lý văn bản và hồ sơ công việc)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Phòng KT-NV;
- Lưu: VT, 5.04.05.



Đặng Văn Chính

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MANG THÍT**

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

Số: 1999 /UBND-KTN
V/v tham mưu triển khai thực
hiện Công văn số 8288/UBND-
KTNV, ngày 10/12/2024 của
Chủ tịch UBND tỉnh

Mang Thít, ngày 11 tháng 12 năm 2024

Kính gửi:

- Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD huyện.

Căn cứ Thông báo số 178-TB/HU, ngày 03/12/2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy về ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về dự toán ngân sách nhà nước năm 2025; kế hoạch đầu tư công năm 2025; đầu tư xây dựng dự án khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít;

Căn cứ Công văn số 8288/UBND-KTNV, ngày 10/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long về việc khẩn trương triển khai xây dựng khu tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng cầu Đình Khao nối hai tỉnh Vĩnh Long và Bến Tre.

Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo:

1. Giao Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện khẩn trương lập thủ tục báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít.

2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các sở, ngành tỉnh lập các thủ tục điều chỉnh tên gọi đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Khu công nghiệp An Định đã được phê duyệt. Đồng thời, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện gửi UBND huyện để báo cáo UBND tỉnh Vĩnh Long **trong ngày 17/12/2024**.

(Nội dung Công văn số 8288/UBND-KTNV, ngày 10/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long xem trên hệ thống quản lý văn bản và điều hành).

Đề nghị Thủ trưởng các cơ quan thực hiện tốt nội dung văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Chí Quyết

Số: 5889/QĐ-UBND

Mang Thít, ngày 24 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư
và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP, ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND, ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Long quy định phân cấp quản lý đầu tư, đấu thầu và thanh quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Xét Báo cáo số 127/BC-TCKH, ngày 16/12/2024 của Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Mang Thít về kết quả thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1) do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít quản lý công trình, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1) nhằm bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư của tỉnh (trước mắt là dự án cầu Đình Khao và tuyến tránh Quốc lộ 57), các dự án của huyện và dự kiến sẽ đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định. Từ đó, giúp cho hộ dân bị ảnh hưởng có chỗ ở mới và điều kiện sống tốt hơn, đầy đủ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội. Đồng thời tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân; hình thành khu dân cư đô thị khang trang; từng bước giúp huyện Mang Thít hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

2. Quy mô đầu tư:

-Phần xây dựng và hạ tầng kỹ thuật:

+ San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m², khoảng 47.133,5m³; cao độ san lấp là +2.43m (hệ cao độ Nhà nước năm 2008).

+ Đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông số N1 (3-7-3) chiều dài 119m, D1 (4-9-4) chiều dài 224m, D2 (3,5-7-3,5) chiều dài 119m, D3 (3,5-7-3,5) chiều dài 176m. Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa; Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.

+ Vía hè, cây xanh: Xây dựng mới vỉa hè các tuyến đường số N1, D1, D2, D3 chiều dài theo tuyến đường được đầu tư; Vía hè có chiều rộng theo đúng quy hoạch và lát gạch terrazo; Trồng cây xanh dọc theo vỉa hè.

+ Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp nước; Hệ thống chiếu sáng công cộng; Đường dây trung thế, hạ thế, trạm biến áp; Hệ thống phòng cháy chữa cháy và một số hạng mục hạ tầng thiết yếu khác theo tuyến đường N1, D1, D2, D3 được đầu tư.

- Bố trí các lô nền: Các khu bố trí tách biệt có đường giao thông và hệ thống thoát nước mặt riêng như sau: Bố trí một phần LK1(33 lô nền); LK 2 (70 lô nền); LK3 (60 lô nền) nền bố trí liền kề nhau; Tổng diện tích đất dùng để bố trí nền tái định cư khoảng 17.220,54 m², số lô nền dự kiến là 163 lô đất.

- **Phân thiết bị:** Đầu tư trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị trạm biến áp, thiết bị vui chơi ngoài trời và các thiết bị khác.

3. Nhóm công trình: Nhóm B.

4. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

5. Dự kiến tổng mức đầu tư: 136.280.000.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư: 41.350.000.000đ.

- Chi phí xây dựng: 69.280.385.000đ.

- Chi phí thiết bị: 1.500.000.000đ.

- Chi phí quản lý dự án: 1.358.068.000đ.

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 5.274.450.000đ.

- Chi phí khác: 1.696.147.000đ.

- Chi phí dự phòng: 15.820.950.000đ.

6. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Vốn Ngân sách nhà nước và nguồn vốn hợp pháp khác.

7. Địa điểm thực hiện: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít.

8. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít.

9. Thời gian thực hiện công trình: Năm 2025-2028.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thành hồ sơ, thủ tục đầu tư công trình theo đúng quy định của Luật Đầu tư công và pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít, Thủ trưởng các phòng, ban, ngành huyện có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. /
năm

Nơi nhận:

-CT + PCT;

-Như điều 3 (thi hành);

-TCKH;

-BQLDA (6 bản);

-LDVP+Quốc;

-Lưu: VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Chí Quyết

Số: 448 /QĐ-UBND

Mang Thít, ngày 12 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND,
ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND, ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Long quy định phân cấp quản lý đầu tư, đấu thầu và thanh quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Công văn số 444/UBND-KTNV ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long về việc điều chỉnh tên gọi dự án “Khu tái định cư Khu công nghiệp An Định” thành “Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít”;

Căn cứ Quyết định số 5889/QĐ-UBND, ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

Xét Tờ trình số 23/TTr.TCKH, ngày 07/02/2025 của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch về việc xin điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND, ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND, ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1), với nội dung như sau:

Nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND, ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện	Điều chỉnh lại
- Tên dự án: Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít (giai đoạn 1) 2. Quy mô đầu tư: -Phần xây dựng và hạ tầng kỹ thuật: + San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m ² , khoảng 47.133,5m ³ ; cao độ san lấp là +2.43m (hệ cao độ Nhà nước năm 2008).	- Tên dự án: Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) 2. Quy mô đầu tư: -Phần xây dựng và hạ tầng kỹ thuật: + San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m ² , khoảng 51.593m ³ , cao độ san lấp là +2.43m (hệ cao độ Nhà nước năm 2008).

<p>+ Đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông số N1 (3-7-3) chiều dài 119m, D1 (4-9-4) chiều dài 224m, D2 (3,5-7-3,5) chiều dài 119m, D3 (3,5-7-3,5) chiều dài 176m. Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa; Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.</p>	<p>+ Đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông số N1 (3-7-3) chiều dài 119m, D1 (4-9-4) chiều dài 224m, D2 (3,5-7-3,5) chiều dài 199m, D3 (3-7-3) chiều dài 176m. Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa; Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.</p>
--	--

Lý do: Điều chỉnh tên dự án theo Công văn số 444/UBND-KTNV ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long; điều chỉnh khối lượng cát san lấp mặt bằng theo thực tế khảo sát và điều chỉnh chiều dài các tuyến đường theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Những nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 5889/QĐ-UBND, ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Giám đốc BQLDA đầu tư xây dựng, Thủ trưởng các phòng, ban, ngành huyện có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, PCT;
- Như điều 3 (thi hành);
- TCKH;
- BQLDA (6 bản);
- LĐVP;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Chí Quyết

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết số 1687/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Vĩnh Long năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ về Ban hành kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 334/TTr-STC, ngày 11/6/2025 (Báo cáo số 294/BC-STC-THQH ngày 11/6/2025),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1), do Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long quản lý dự án, cụ thể như sau:

1. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) nhằm bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư của tỉnh, địa phương (trước mắt là dự án cầu Đình Khao và tuyến tránh Quốc lộ 57; các dự án dự kiến sẽ đầu tư (trong đó có dự án Khu công nghiệp An Định)). Từ đó, giúp cho hộ dân bị ảnh hưởng có chỗ ở mới và điều kiện sống tốt hơn, đầy đủ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội. Đồng thời, hình thành khu dân cư đô thị khang trang; từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng kinh tế-xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

2. Quy mô đầu tư:

- Phần xây dựng và hạ tầng kỹ thuật:

+ San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m², khoảng 47.133,5m³; cao độ san lấp là +2.43m (hệ cao độ hà nước năm 2008).

+ Đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông số N1 (3-7-3) chiều dài 119m, D1 (4-9-4) chiều dài 224m, D2 (3,5-7-3,5) chiều dài 119m, D3 (3,5-7-3,5) chiều dài 176m. Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa; Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.

+ Vía hè, cây xanh: Xây dựng mới vỉa hè các tuyến đường số N1, D1, D2, D3 chiều dài theo tuyến đường được đầu tư; Vía hè có chiều rộng theo đúng quy hoạch và lát gạch terrazo; Trồng cây xanh dọc theo vỉa hè.

+ Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp nước; Hệ thống chiếu sáng công cộng; Đường dây trung thế, hạ thế, trạm biến áp; Hệ thống phòng cháy chữa cháy và một số hạng mục hạ tầng thiết yếu khác theo tuyến đường N1, D1, D2, D3 được đầu tư.

- Bố trí các lô nền: Các khu bố trí tách biệt có đường giao thông và hệ thống thoát nước mặt riêng như sau: Bố trí một phần LK1(33 lô nền); LK2 (70 lô nền); LK3 (60 lô nền) bố trí liền kề nhau; Tổng diện tích đất dùng để bố trí nền tái định cư khoảng 17.220,54 m², số lô nền dự kiến là 163 lô đất.

- Phần thiết bị: Đầu tư trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị trạm biến áp.

3. Nhóm công trình: Nhóm B.

4. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

5. Tổng mức đầu tư: **136.280.000.000 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư:	41.350.000.000 đồng;
- Chi phí xây dựng:	69.280.385.000 đồng;
- Chi phí thiết bị:	1.500.000.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án:	1.358.068.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	5.274.450.000 đồng;
- Chi phí khác:	1.696.147.000 đồng;
- Chi phí dự phòng:	15.820.950.000 đồng.

6. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách tỉnh.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Cái Nhum, tỉnh Vĩnh Long.

8. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2028.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan lập dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về Đầu tư công, xây dựng và các quy định khác có liên quan. Đồng thời, chịu trách nhiệm về nội dung đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trước Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XIX, Giám đốc Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cái Nhum và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này”.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Phòng KTTH;
- Lưu: VT, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
CÁN BỘ CHỦ TỊCH



Đặng Văn Chính

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư,
dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết số 1687/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Vĩnh Long năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về Ban hành kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 165/TTr-STC ngày 13 tháng 8 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1), do Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh quản lý dự án, cụ thể như sau:

Theo Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh	Nội dung điều chỉnh
2. Quy mô đầu tư: - Phần xây dựng và hạ tầng kỹ thuật: + San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m ² , khoảng 47.133,5m³ ; cao độ san lấp là +2.43m (hệ cao độ nhà nước năm 2008).	2. Quy mô đầu tư: - Phần xây dựng và hạ tầng kỹ thuật: + San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m ² , khoảng 51.593m³ ; cao độ san lấp là +2.43m (hệ cao độ nhà nước năm 2008).

<p>+ Đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông số N1 (3-7-3) chiều dài 119m, D1(4-9-4) chiều dài 224m, D2 (3,5-7-3,5) chiều dài 119m, D3 (3,5-7-3,5) chiều dài 176m. Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa; Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.</p>	<p>+ Đường giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông số N1 (3-7-3) chiều dài 119m, D1(4-9-4) chiều dài 224m, D2 (3,5-7-3,5) chiều dài 199m, D3 (3-7-3) chiều dài 176m. Chiều rộng mặt đường theo đúng quy hoạch được duyệt; Mặt đường bê tông nhựa; Cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; Tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn</p>
--	---

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan lập dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về Đầu tư công, xây dựng và các quy định khác có liên quan.

Giao Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về thành phần hồ sơ kèm theo và tính chính xác của nội dung giải trình điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XIX, Giám đốc Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cái Nhum và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký *Ngũ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Phòng KTTH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH**



Quách
Đặng Văn Chính

CÔNG TY
ĐIỆN LỰC VĨNH LONG
ĐIỆN LỰC MANG THÍT

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

Số: 125/ĐLMT-KHKTVT

Mang Thít, ngày 18 tháng 02 năm 2025

V/v xác nhận thông tin cung cấp
nguồn điện dự án Khu tái định cư,
dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít

Căn cứ công văn số 52/XN-BQL ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít về việc xác nhận thông tin cung cấp nguồn điện dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

Qua nội dung công số 52/XN-BQL ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít về việc xác nhận thông tin cung cấp nguồn điện dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1). Điện lực Mang Thít xin phúc đáp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít như sau:

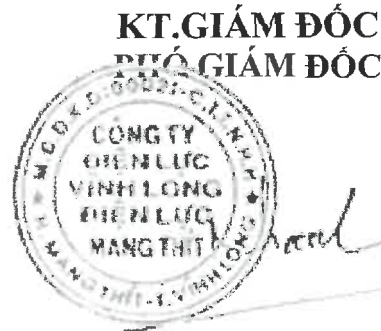
- Điện lực Mang Thít sẽ đảm bảo cung cấp nguồn điện để đấu nối đường dây và trạm biến áp cấp điện cho dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít thực hiện đầu tư đường dây và trạm biến áp đấu nối từ lưới điện của ngành điện vào nơi sử dụng.

Điện lực Mang Thít xin phúc đáp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít được biết để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHKT-VT(Tuan.02).



Lê Hoàng Long

Số: 02 /KQTĐ-SXD

Vĩnh Long, ngày 12 tháng 3 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo
nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu
tái định cư, dân cư huyện Mang Thít
(giai đoạn 1)

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 45/TTr-BQL đề ngày 19/02/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít (Chủ đầu tư), về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định 10/2021/NĐ-CP 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Căn cứ Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công của cơ quan chuyên môn về xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Long Quy định phân cấp quản lý đầu tư, đấu thầu và thanh quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long; Căn cứ các pháp lý có liên quan.

Ngày 21/02/2025 Sở Xây dựng gửi văn bản số 395/SXD-QLXD để lấy ý kiến góp ý của 09 đơn vị, đến ngày 04/03/2025 Sở Xây dựng nhận được 07 Văn bản đóng góp ý kiến.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III, giao thông cấp IV, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít. Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít. Điện thoại: 0270.3840225.

5. Địa điểm xây dựng: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít.

6. Giá trị tổng mức đầu tư (theo tờ trình): 136.280.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Ngân sách nhà nước và nguồn vốn hợp pháp khác.



8. Thời gian thực hiện: Năm 2025- 2028

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam hiện hành.

10. Nhà thầu khảo sát địa hình, lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty Kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH Xây dựng Phát Lam Sơn.

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít về chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

- Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND huyện Mang Thít về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 5889/QĐ-UBND, ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít;

- Quyết định số 5700/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Mang Thít về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Khu công nghiệp An Định;

- Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 của UBND huyện Mang Thít về việc điều chỉnh tên gọi Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Khu công nghiệp An Định;

- Công văn số 444/UBND-KTNV ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc điều chỉnh tên gọi dự án “Khu tái định cư Khu Công nghiệp An Định” thành “Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít”;

- Công văn số 125/ĐLMT-KHKTVT ngày 18/02/2025 của Công ty Điện lực Vĩnh Long Điện lực Mang Thít về việc xác nhận thông tin cung cấp nguồn điện dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

- Công văn số 88/NS&VSMTNT ngày 19/02/2025 của Trung tâm nước sạch và Vệ sinh Môi trường Nông thôn Vĩnh Long về việc cấp nước dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

- Công văn số 53/ĐN-BQL, ngày 13/02/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Mang Thít về việc xác nhận thông tin đầu nối hệ thống thoát nước dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

- Văn bản thỏa thuận hợp tác liên danh số 01/TTLĐ.2025 ngày 21/01/2025 giữa Công ty Kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH Xây dựng Phát Lam Sơn về việc hợp tác thực hiện tư vấn xây dựng công trình và Văn bản thỏa thuận liên danh-phân công công việc liên danh và ủy quyền số 01/TTLĐ.2025 ngày 24/01/2025 về hợp tác thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế: Nhiệm vụ khảo sát, Phương án kỹ thuật khảo sát địa hình, Báo cáo kết quả khảo sát địa hình công trình được chủ đầu tư phê duyệt; Nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi; Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thuyết minh thiết kế cơ sở, Bản vẽ thiết kế cơ sở (01 tập bản vẽ A1)

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu khảo sát địa hình, Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty Kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH Xây dựng Phát Lam Sơn (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: VIL-00020685 do Sở Xây

dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/01/2019, ngày 07/02/2022, ngày 08/12/2023, phạm vi hoạt động khảo sát địa hình công trình: hạng III; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông: hạng III; công trình dân dụng: hạng II, có giá trị đến hết ngày 25/01/2029, ngày 07/02/2032, ngày 08/12/2033 và Chứng chỉ VIL-00066686 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/01/2024, phạm vi hoạt động thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật: hạng III, có giá trị đến hết ngày 20/9/2033.

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình: Ông Trần Quốc Chinh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số VIL-00090795 do do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 21/9/2022, lĩnh vực hành nghề khảo sát địa hình công trình: Hạng II.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Đinh Chí Thanh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số VIL-000003 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/12/2021, lĩnh vực hành nghề kiến trúc công trình, thời hạn chứng chỉ đến ngày 03/12/2031)

- Chủ trì thiết kế đường giao thông: Ông Dương Thuận Giang (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số VIL-00090336 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/6/2020, lĩnh vực hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ: Hạng III, thời hạn chứng chỉ đến ngày 03/6/2025)

- Chủ trì thiết kế điện: Ông Lê Minh Tân (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00028046 do Hiệp hội các Nhà thầu Việt Nam cấp ngày 08/12/2020, lĩnh vực hành nghề thiết kế điện-cơ điện công trình: Hạng II, thời hạn chứng chỉ đến ngày 08/12/2025)

- Chủ trì thiết kế cấp- thoát nước: Ông Nguyễn Văn Chu (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số VIL-00013062 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 12/11/2021, lĩnh vực hành nghề thiết kế công trình Cấp- thoát nước: Hạng II, thời hạn chứng chỉ đến ngày 12/11/2026);

- Chủ trì lập tổng mức đầu tư: Ông Nguyễn Hoàng Minh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số VIL-00139825 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/4/2022, lĩnh vực hành nghề định giá xây dựng hạng III, thời hạn chứng chỉ đến ngày 29/4/2027)

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

3.1. Tổng mặt bằng dự án: Công trình Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) được xây dựng trên khu đất thu hồi có tổng diện tích khoảng 29.621m², tọa lạc tại ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít. Có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu, Phía Tây Nam: giáp khu công nghiệp An Định, Phía Đông Nam : giáp khu dân cư hiện hữu, Phía Tây Bắc: giáp đường nhựa (Định Thới A- Định Thới B), đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 12.343,46m², diện tích đất dùng để bố trí tái định cư khoảng 17.220,54 m² (LK1, LK2, LK3), với tổng số lô nền 163 lô. Do địa hình khu đất thấp và không bằng phẳng nên phải san lấp đến cao độ +2.43m.

3.2. Đường giao thông: Đường trong khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) bao gồm có: Đường N1, D1, D2, D3.

- Tuyến đường N1 lộ giới 13m (3-7-3), mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m, với chiều dài 119,0m.

- Tuyến đường D1 lộ giới 17m (4-9-4), mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m, với chiều dài 224,0m.

- Tuyến đường D2 lộ giới 14m (3,5-7-3,5), mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m, với chiều dài 199,0m.

- Tuyến đường D3 lộ giới 13m (3-7-3), mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m, với chiều dài 176,0m. Mặt đường láng nhựa; cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m; tải trọng thiết kế trục xe 10 tấn.

* Kết cấu mặt đường từ trên xuống:

- Lớp bê tông nhựa chặt C12,5, dày 7cm, Eyc \geq 130Mpa

- Tưới nhựa thấm bám TC 1,0kg/m²

- Cấp phối đá dăm loại 1 (Dmax=25mm) dày 15cm, K \geq 0,98

- Cấp phối đá dăm loại 2 (Dmax=37,5mm) dày 20cm, K \geq 0,98

- Vải địa kỹ thuật 12KN/m

- Cát đắp nền đường dày 30cm, K \geq 0,98

- Cát nền san lấp, K \geq 0,90

* Kết cấu vỉa hè, bó vỉa: Lát gạch Terrazo dày 3,0cm; Lớp vữa xi măng dày 2cm, M75; Bê tông đá 1x2 M150, dày 10cm; Nền cát đầm chặt, K \geq 0,90. Bó vỉa được thiết kế theo mẫu bó vỉa bằng bê tông xi măng M250 loại vát xiên, Kết cấu sau hèm: Bê tông đá 1x2 dày 10cm, trải tấm nilon lót, cát đệm đầm chặt K \geq 0,95 dày 10cm, nền cát san lấp, K \geq 0,90.

3.3. Phương án cấp nước: Hệ thống cấp nước sử dụng nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước của khu vực được đầu nối vào công trình sử dụng loại ống cấp nước HDPE có đường kính Φ 63, Φ 110, bố trí các trụ cứu để cung cấp nước cho PCCC.

3.4. Phương án thoát nước mưa: Hệ thống thu nước mặt bằng hố ga 2 bên trục đường các tuyến đường, sử dụng công bê tông ly tâm Φ 600, Φ 800, Φ 1200, nước mưa sẽ được thu gom sau đó thoát ra kênh công cộng.

3.5. Phương án thoát nước thải: Sử dụng hệ thống công bê tông ly tâm Φ 500, Φ 600 và ống uPVC Φ 250 để thoát nước, nước thải phải được thu gom để xử lý trước khi thải ra môi trường.

3.6. Phương án cấp điện: Hệ thống cấp điện sử dụng nguồn điện từ lưới điện trung thế 22kV hiện hữu, đường dây trung thế 22kv lắp mới, hạ thế ngầm, xây dựng mới 01 trạm biến áp 3 pha sau đó sẽ được đầu nối vào công trình. Các thông số kỹ thuật sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình thiết kế các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo nhu cầu phụ tải điện và theo quy hoạch của nhà nước.

3.7. Hệ thống chiếu sáng công cộng: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp đầu nối nối vào công trình, bố trí các trụ đèn tròn chiếu sáng, đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led.

3.8. Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu tư xây dựng hạ tầng đường ống kỹ thuật và tủ phân phối, đường cáp thông tin liên lạc đi ngầm, các thiết bị liên quan do nhà cung cấp mạng viễn thông thực hiện.

3.9. Cây xanh: trồng cây sao đen dọc theo các tuyến đường giao thông.

3.10. Phần thiết bị: Đầu tư trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị trạm biến áp, thiết bị vui chơi ngoài trời và các thiết bị khác.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Thực hiện theo quy định tại Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Sở Xây dựng chỉ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, không thẩm định tổng mức đầu tư.

2. Nguyên tắc thẩm định: Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án được lập phù hợp theo quy định.

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi, nhà thầu khảo sát địa hình có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn) phù hợp với công việc thực hiện theo quy định. Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát địa hình, chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng (lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn) phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 175/ 2024/NĐ-CP của Chính Phủ:

- Về quy hoạch xây dựng: Tổng mặt bằng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư khu công nghiệp An Định được duyệt tại Quyết định số số 5700/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 và Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Mang Thít về việc điều chỉnh tên gọi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư khu công nghiệp An Định (điều chỉnh lại thành: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít).

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Mang Thít đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 06/12/2022. Dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1), quy mô diện tích khoảng 2,96 ha thuộc quy hoạch "Tái định cư Khu công nghiệp An Định", tại xã An Phước, quy mô diện tích 7,94 ha.

* Lưu ý: Đề nghị Chủ đầu tư và UBND huyện Mang Thít, khi triển khai thực hiện công trình, dự án phải đảm bảo đúng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Mang Thít đã được phê duyệt. Trường hợp có thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt, phải thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (nếu có) theo đúng quy định (văn bản số 725/STNMT ngày 27/02/2025).

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp điện: cần thể hiện hành lang an toàn điện với đường dây 22KV, xem lại các lô đất có vướng hành lang an toàn điện hay không? Thể hiện công suất trạm biến áp trên bản vẽ. Vị trí trạm biến áp chưa khớp với quy hoạch chi tiết được duyệt (theo Quy hoạch được duyệt không có bố trí trạm biến áp cấp đường Định Thới A- Định Thới B). Vị trí đầu nối cấp điện chưa khớp so với quy hoạch được duyệt, hướng đầu nối cấp điện theo quy hoạch duyệt từ ngoài đường tỉnh 902 qua N5 vào dự án.

+ Cấp nước: Rà soát lại Φ của 02 tuyến ống đoạn giáp đường N1 (giáp trạm xử lý nước thải và sân chơi) chưa phù hợp so với quy hoạch duyệt (QH duyệt 02 đoạn này có Φ 63). Làm rõ tuyến cấp nước hiện trạng bên ngoài dự án. Vị trí điểm đầu nối cấp nước

chưa khớp so với quy hoạch chi tiết được duyệt, theo quy hoạch duyệt điểm đầu nối cấp nước từ dự án qua đường N5 ra ĐT902.

+ *Thoát nước mặt*: Rà soát lại điểm xả nước mặt (do trên bản vẽ điểm cuối của rạch hiện trạng lấp gần hết, việc bố trí miệng xả sẽ ảnh hưởng đến dân cư lân cận. Bổ sung làm rõ khoảng cách giữa các hố ga (đoạn vát xéo gần đoạn ra điểm xả). Bổ sung kích thước tuyến công, chiều dài và độ dốc của đoạn vát giáp trạm xử lý nước thải.

+ *Thoát nước thải*: Rà soát lại chiều dài đoạn đầu nối thoát nước thải từ trạm xử lý nước thải đi ra điểm xả chưa khớp so với quy hoạch được duyệt (dự án là 200,6m trong khi quy hoạch duyệt là 210m). Theo bản đồ QH mạng lưới thoát nước thải, thì trạm xử lý nước thải $Q=400\text{m}^3/\text{ngày}$ thuộc giai đoạn 2. Do đó, việc bố trí TĐC, dân cư vào giai đoạn 1 trong khi chưa bố trí trạm xử lý nước thải là không đảm bảo về môi trường.

Đồng thời, dự án chỉ đầu tư xây dựng trong phạm vi bố trí lô nền tái định cư và hệ thống giao thông tiếp cận, dự án không bao gồm trạm xử lý nước thải, sân chơi, trường mầm non và công viên cây xanh, do đó nếu bố trí người dân vào đây mà chưa thực hiện đầu tư các công trình công cộng tối thiểu nêu trên thì chưa đáp ứng nhu cầu phục vụ cho người dân, nhất là chưa bố trí trạm xử lý nước thải tại giai đoạn này là không phù hợp. Cao độ hoàn thiện của đường giao thông, lý do: theo quy hoạch được duyệt quy định cao độ san lấp của khu tái định cư là +2.43m, trong khi hiện nay dự án thiết kế cao độ hoàn thiện tại mép trong của đường là +2.43m. Do đó, Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát những nội dung nêu trên cho phù hợp với quy định.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 và điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND huyện Mang Thít. Tuy nhiên dự án lập chỉ có phần thiết bị: Cấp điện trung, hạ thế và trạm biến áp là chưa phù hợp. Đề nghị Chủ đầu tư rà soát lại phần thiết bị theo (*chủ trương phê duyệt: Đầu tư trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị trạm biến áp, thiết bị vui chơi ngoài trời và các thiết bị khác*) cho phù hợp với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định số 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật dự án được đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực là cơ bản phù hợp với nội dung của các đơn vị quản lý hạ tầng có thẩm quyền xác nhận thỏa thuận đầu nối như: Cấp điện, cấp- thoát nước được nêu tại mục II.1 của Văn bản này.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

5.1. Về quy định phòng, chống cháy, nổ: Theo góp ý của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Vĩnh Long tại văn bản số 96/PC07 ngày 27/02/2025, đã xác định:

+ Hệ thống giao thông phục vụ chữa cháy: Chiều rộng của mặt đường D2, D3, N1 có chiều rộng mặt đường 7m, Chiều rộng của mặt đường D1 có chiều rộng mặt đường 9m. Chiều cao của khoảng không của các tuyến đường này từ mặt đường lên phía trên thiết kế phải không nhỏ hơn 4,5m; (đảm bảo). Mặt đường của dự án phải thiết kế đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ

quan Cảnh sát PCCC&CNCH.

+ Hệ thống cung cấp nước chữa cháy ngoài nhà: Hệ thống thiết kế đảm bảo theo Mục 10, Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 2622:1995 “Soát xét lần 2, Phòng cháy chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế”. Ngoài các nội dung nêu trên, đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế rà soát, hoàn thiện hồ sơ đảm bảo theo quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn về PCCC. yêu cầu Chủ đầu tư cần phải thực hiện đúng theo quy định để khi công trình đưa vào sử dụng, đảm bảo các yêu cầu của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ hoạt động. Yêu cầu Chủ đầu tư cần phải thực hiện đúng theo quy định để khi công trình đưa vào sử dụng, đảm bảo các yêu cầu của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ hoạt động.

5.2. Về quy định bảo vệ môi trường: Theo góp ý của Sở tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 725/STNMT ngày 27/02/2025 thì dự án thuộc đối tượng phải lập thủ tục để được cấp giấy phép môi trường và thuộc thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của UBND huyện Mang Thít. Do đó, Chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về môi trường tại địa phương, để được hướng dẫn, hoàn thành các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia;

- Việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật các phiên bản mới (nếu có) đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

7.1. Ý kiến thẩm định

7.1.1. Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định: Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án và tổng mức đầu tư được Chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định về cơ bản đủ điều kiện thẩm định.

- Các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư: Tại thời điểm trình thẩm định, việc áp dụng các văn bản để xác định tổng mức đầu tư là cơ bản phù hợp.

7.1.2. Sự phù hợp của tổng mức đầu tư với sơ bộ tổng mức đầu tư; phương pháp xác định tổng mức đầu tư:

- Sự phù hợp của tổng mức đầu tư với sơ bộ tổng mức đầu tư: Giá trị tổng mức đầu tư trình thẩm định (136.280.000.000 đồng) không vượt giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư tại Quyết định số 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít (136.280.000.000 đồng).

- Phương pháp xác định tổng mức đầu tư: Phương pháp xác định tổng mức đầu tư cơ bản phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

7.1.3. *Sự phù hợp nội dung tổng mức đầu tư trình thẩm định:* Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng do Chủ đầu tư trình thẩm định (bao gồm: Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chi phí xây dựng; Chi phí thiết bị; Chi phí quản lý dự án; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; Chi phí khác; Chi phí dự phòng) cơ bản phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và Quyết định số 5889/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít.

7.1.4. *Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức, giá xây dựng và các công cụ cần thiết khác; việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư:* Cơ bản phù hợp theo quy định. Hồ sơ dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống giá xây dựng công trình. Có thông tin về việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư.

- *Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:* Được xác định tại Báo cáo nghiên cứu khả thi lập tháng 02 năm 2025 với giá trị **41.350.000.000 đồng** và đã được Chủ đầu tư thống nhất trình thẩm định, nhưng dự án thiếu phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng và chưa thống kê các loại đất, công trình, vật kiến trúc... bị ảnh hưởng phải di dời, nên không có cơ sở xem xét khả năng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, cũng như sự phù hợp của chi phí chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư kiểm tra và tính toán lại cho phù hợp để tránh phát sinh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất để thực hiện dự án.

- *Chi phí xây dựng:* Được lựa chọn theo phương pháp tại điểm a, c Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Phương pháp này được chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định. Đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị tư vấn nghiên cứu thêm phương pháp xác định từ suất vốn đầu tư theo Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- *Chi phí thiết bị:* Được xác định tại Báo cáo nghiên cứu khả thi lập tháng 02 năm 2025 (thiết bị: cấp điện trung, hạ thế và trạm biến áp) với giá trị **1.500.000.000 đồng** và đã được Chủ đầu tư thống nhất trình thẩm định, thiếu trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị vui chơi ngoài trời và các thiết bị khác. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu tư vấn rà soát bổ sung thiết bị còn thiếu nêu trên cho phù hợp.

- *Chi phí quản lý dự án; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; Chi phí khác:* trong tổng mức đầu tư được đơn vị tư vấn sử dụng theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD; Thông tư số 50/2022/TT-BTC; Thông tư số 28/2023/TT-BTC, Thông tư số 27/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan để xác định.

- Đối với các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác đã thực hiện hoặc đã được phê duyệt (như: Chi phí khảo sát địa hình, chi phí khảo sát địa chất,...) đề nghị Chủ đầu tư rà soát theo giá trị hợp đồng đã ký hoặc giá trị đã được phê duyệt phù hợp với quy định để xác định.

- Đối với các chi phí chưa thực hiện tính theo định mức tỷ lệ: áp dụng quy định tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD và các quy định có liên quan để tính toán, xác định chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác trong tổng mức đầu tư xây dựng.

- Đề nghị loại bỏ chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi. Đồng thời đề nghị Chủ đầu tư rà soát Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), Phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, Phí thẩm duyệt thiết kế PCCC, Chi phí định

vi, cắm mốc phân lô nền phục vụ lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ, chi phí nghiệm thu đối chứng hoặc kiểm tra chất lượng theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng nếu có thực hiện theo quy định thì đưa vào, không thì loại bỏ ra cho phù hợp. Trong chi phí tư vấn đầu tư xây dựng chưa tính các chi phí lập HSMT, ĐGHSDT, thẩm định HSMT, thẩm định KQLCNT ... của gói thầu xây lắp và chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà thầu về kết quả lựa chọn nhà thầu của các gói thầu, đề nghị bổ sung các chi phí để đảm bảo trong quá trình thực hiện.

- *Chi phí dự phòng*: Trên cơ sở quy định tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định với tỷ lệ dự phòng 12% là cơ bản phù hợp (*dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh và dự phòng cho yếu tố trượt giá*)

Lưu ý: Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính phủ đã có hiệu lực từ ngày 01/01/2025, đến hết ngày 30/6/2025 Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội. Dự án thực hiện trong giai đoạn 2025-2028 (*theo Quyết định số 5889 /QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Mang Thít*). Do đó chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát xác định khối lượng thanh toán giảm thuế GTGT theo quy định hiện hành.

VII. KẾT LUẬN

7.1. Kết luận: Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

7.2. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện:

- Khi Chủ đầu tư thực hiện thủ tục về giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (được nêu tại Mục 5.2 Phần VI của văn bản này).

- Rà soát điều chỉnh hoàn thiện dự án theo góp ý được nêu tại mục VI của văn bản này. Đồng thời lưu ý:

- Về căn cứ pháp lý: Dự án đầu tư xây dựng có tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, các văn bản pháp lý hiện hành vẫn chưa cập nhật đầy đủ, điển hình như: Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024, Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024; Nghị định số 180/2024/ND-CP....đồng thời loại bỏ các văn bản pháp lý đã hết hiệu điển hình như: Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; Nghị định số 119/2015/NĐ-CP, Thông tư số 18/2016/TT-BXD, Thông tư số 26/2016/TT-BXD,.....

- Bổ sung bảng tính toán kết cấu áo đường theo TCCS38: 2022/TCĐBVN.

- Bổ sung bản vẽ bố trí hệ thống biển báo giao thông theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN41:2024/BGTVT (*Hiện bản vẽ thiết kế cơ sở chưa có*)

- Bổ sung bản vẽ mặt cắt giao thông bố trí đầy đủ các hạ tầng kỹ thuật (HTKT) khoảng cách giữa các hạ tầng kỹ thuật theo chiều ngang, dọc, các HTKT bố trí ngầm ..Nghiên cứu sử dụng chung các công trình hạ tầng kỹ thuật theo Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính Phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Thiết kế lựa chọn trồng cây dầu trên vỉa hè cây sao đen trên vỉa hè 3m là chưa phù hợp, (*do theo Phụ lục số 1 và số 2 của Thông tư 20/2005/TT-BXD, cây Sao Đen là cây loại 3 nên phù hợp với vỉa hè trên 5m*). Cần thể hiện rõ khoảng cách giữa các cây xanh, khoảng cách giữa các cây xanh với nhau, giữa cây xanh đến các góc phố giữa cây xanh với các hạ tầng kỹ thuật, công trình, nhà ở xung quanh. Do đó, Chủ đầu tư có trách

nhiệm rà soát, điều chỉnh giải pháp bố trí và chọn loại cây trồng đảm bảo cho phù hợp với chiều rộng vỉa hè của cho từng loại đường phải theo Hướng dẫn số 723/HD-SXD ngày 08/10/2012 của Sở Xây dựng về việc quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long và các quy định liên quan khác.

- Phương án đầu tư hệ thống cáp ngầm đối với đường dây trung hạ thế trong khu tái định cư, đề nghị đơn vị tư vấn bố trí đường dây đi nổi trên không để giảm chi phí đầu tư cho dự án.

- Đề nghị đơn vị tư vấn thuyết minh rõ hiện trạng lưới điện hiện hữu, vị trí trụ trung thế dự kiến đầu nối; tính toán lại công suất trạm biến áp dự kiến lắp đặt và bố trí trạm biến áp phù hợp với công suất sử dụng của phụ tải. Cần tính toán thời gian và khả năng lắp đầy các phụ tải, đặc biệt là phụ tải điện sinh hoạt để lắp đặt trạm biến áp có công suất phù hợp.

- Về tổng mức mức đầu tư: Từ nhận xét đã nêu tại mục 7.1 của văn bản này về nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư, đề nghị Chủ đầu tư tổ chức rà soát, tính toán lại các khoản mục chi phí đảm bảo tính đúng, tính đủ, tính phù hợp các khoản mục chi phí, nhưng không được vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định chủ trương đầu tư.

Lưu ý: Theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Đầu tư công năm 2024, trong đó tiêu chí phân loại dự án công trình hạ tầng kỹ thuật khác có tổng mức đầu tư dưới 160 tỷ đồng thuộc dự án nhóm C. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư rà soát lại về nhóm dự án để phù hợp với quy trình, trình tự, hồ sơ, thủ tục triển khai thực hiện dự án, thời gian bố trí vốn thực hiện dự án (dự án nhóm B không quá 04 năm, dự án nhóm C không quá 03 năm). *Về nguồn vốn đầu tư:* trong đó nguồn vốn đầu tư dự án là vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn hợp khác là chưa xác định rõ nguồn vốn và khả năng cân đối vốn theo quy định của Luật đầu tư công năm 2024.

- Chủ đầu tư, Nhà thầu khảo sát xây dựng, Nhà thầu lập lập báo cáo nghiên cứu khả thi chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp và sự hợp lý của các thông tin, số liệu, tài liệu của các hồ sơ; về sự hợp lý trong áp dụng giá vật liệu, đơn giá nhân công, giá máy thi công, đơn giá xây dựng khi xác định tổng mức đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về tính pháp lý, về giá trị tổng mức đầu tư xây dựng trình thẩm định; chịu trách nhiệm đối với các sai sót (nếu có) chưa được nêu tại văn bản này.

Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

- Hồ sơ trình thẩm định sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện được Sở Xây dựng để kiểm tra, đóng dấu xác nhận trên các bản vẽ, giao lại cho người đề nghị thẩm định. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm lưu trữ theo quy định pháp luật về lưu trữ và phải đáp ứng kịp thời yêu cầu của Sở Xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm nộp bản chụp (*định dạng .PDF*) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho Sở Xây dựng qua email "pqlxd.sxd@vinhlong.gov.vn" trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định (*theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 19 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP*).

7.3. Kiến nghị trước khi triển khai các bước tiếp theo, đề nghị chủ đầu: Hoàn thiện theo yêu cầu nêu tại Mục V của Công văn này. Thực hiện theo yêu cầu của các cơ quan thẩm quyền tại các văn bản pháp lý được nêu ở khoản 1 Mục II của Công văn này và các quy định về pháp luật đầu tư xây dựng có liên quan. Đồng thời lưu ý thêm các nội

dung cơ bản sau:

- Nhà thầu khảo sát lại cao độ của các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực, để có giải pháp đấu nối cho phù hợp và thực hiện theo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt;

- Chủ đầu tư, các nhà thầu vẫn thiết kế cần tiếp tục rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, triển khai tính toán cụ thể, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận khi thực hiện thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 83 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Kiểm tra định vị vị trí xây dựng các hạng mục công trình phù hợp theo quy hoạch được duyệt, kiểm tra cao độ nền nền công trình phù hợp với các công trình khác xung quanh, đảm bảo thoát nước chung của khu vực. Kiểm tra tính toán tổng nhu cầu sử dụng điện, nước của dự án trên cơ sở quy mô, trang thiết bị theo các tiêu chuẩn áp dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Chủ đầu tư phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định trong hồ sơ thiết kế và trong quá trình thi công xây dựng sử dụng công trình đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Trong giai tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư có giải pháp để kiểm soát chi phí, kiểm soát các vật tư, thiết bị đảm bảo phù hợp với giá thị trường, kiểm soát khối lượng, các trang thiết bị đầu tư vào công trình, đảm bảo tiết kiệm chi phí, đáp ứng nhu cầu đầu tư và hiệu quả đầu tư của dự án; Chịu trách nhiệm quản lý dự án, quản lý chi phí đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả đúng theo quy định hiện hành.

- Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu lập thiết kế có giải pháp thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật phù hợp, đảm bảo an toàn chất lượng công trình (*Chỉ dẫn kỹ thuật phải tuân thủ quy định tại Điều 41 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ*).

Lưu ý: Trong chỉ dẫn kỹ thuật phải nêu rõ quy trình san lấp, đảm bảo hệ số nén chặt từng lớp cát theo quy trình kỹ thuật và phải đảm bảo thi công hạng mục San lấp mặt bằng đạt độ cao và hệ số nén chặt của nền cát theo thiết kế trước khi triển khai thi công các hạng mục khác.

- Về hệ thống giao thông: Đường giao thông yêu cầu bố trí đầy đủ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*cây xanh, cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ...*) để đảm bảo đồng bộ, khoảng cách giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật bố trí bên dưới vỉa hè để thuận tiện trong quá trình thi công và khai thác đưa vào sử dụng; Vỉa hè: Kích thước bán kính bó vỉa hè ở các điểm tiếp giáp với các trục đường đầu nối giáp dự án, tại vị trí nút giao của đường... phải đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt. và QCVN 07: 2023/BXD.

- Phần thoát nước mưa: Cần tính toán kỹ lưu lượng thoát nước để xác định đường kính ống thoát nước cho phù hợp tránh lãng phí trong đầu tư.

- Phần thoát nước thải: Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị tư vấn tính toán lại lưu lượng thoát nước thải của các hộ dân để xác định đường kính ống cho phù hợp. Ngoài ra cần bố trí thêm hệ thống thoát nước thải đấu nối từ các hộ dân vào hệ thống thoát nước chung của dự án để đảm bảo khi hình thành hoàn chỉnh khu dân cư

người dân đầu nổi được thuận tiện. Khoảng cách giữa các đường ống hạ tầng kỹ thuật theo chiều ngang, đứng (trên mặt cắt hạ tầng) cần đảm bảo theo QCVN 01:2019/BXD. Lưu ý khoảng cách giữa cây xanh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thực hiện theo quy định.

- Vị trí họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD: Khoảng cách tối đa của các họng cứu hỏa là 150m, họng chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố,....

- Trong quá trình thi công xây dựng, nếu phát hiện sai khác giữa hồ sơ thiết kế với thực tế ngoài hiện trường hoặc sự không thống nhất trong hồ sơ thiết kế, các đơn vị thi công, đơn vị giám sát cần thông báo ngay đến chủ đầu tư để có biện pháp xử lý kịp thời.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1). Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT-VP;
- Lưu/SOP.QLXD



Nguyễn Quốc Duy

Số: 1503/SXD-QLĐT

Vĩnh Long, ngày 10 tháng 9 năm 2025

V/v thông báo điều chỉnh kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)

Kính gửi: Ban Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp tỉnh Vĩnh Long

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 74/TTr-BQL đề ngày 07/8/2025 của Ban Quản lý dự án Dân dụng và Công nghiệp tỉnh (Chủ đầu tư), về việc thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1). Đến ngày 28/8/2025 Sở Xây dựng nhận được Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định 10/2021/NĐ-CP 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ cơ quan cơ chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án:** Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1)
- Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:** Nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III, giao thông cấp IV, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình 50 năm.
- Người quyết định đầu tư:** Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:** Ban Quản lý dự án Dân dụng và Công nghiệp tỉnh. Địa chỉ: Số 1A18, Đường Lưu Văn Liệt. Điện thoại: 02703.837.099
- Địa điểm xây dựng:** xã Cái Nhum, tỉnh Vĩnh long.
- Giá trị tổng mức đầu tư (theo tờ trình):** 136.280.000.000 đồng.
- Nguồn vốn đầu tư:** Vốn ngân sách tỉnh
- Thời gian thực hiện:** Năm 2025- 2028
- Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:** Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam hiện hành.

10. Nhà thầu khảo sát địa hình, lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty Kiến trúc Thuận Thành (TNHH) và Công ty TNHH Xây dựng Phát Lam Sơn.

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN: Theo nội dung nêu tại phần II Văn bản số 02/KQTD-SXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng. Có bổ sung, điều chỉnh tại các mục các như sau:

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

- Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1);

- Thông báo số 02/KQTD-SXD ngày 12/3/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1).

- Giấy phép môi trường số 28/GPMT-UBND ngày 14/3/2025 của UBND huyện Mang Thít.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế (điều chỉnh gồm có): Nhiệm vụ khảo sát, Phương án kỹ thuật khảo sát địa hình, Báo cáo kết quả khảo sát địa hình công trình được chủ đầu tư phê duyệt; Nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi; Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thuyết minh thiết kế cơ sở, Bản vẽ thiết kế cơ sở (01 tập bản vẽ A1)

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu, có điều chỉnh như sau:

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình: Ông Dương Bá Quốc, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CAT-00146839 do Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/8/2022.

- Chủ trì thiết kế đường giao thông: Ông Dương Bá Quốc chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CAT-00146839 do Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/8/2022

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH: Theo nội dung nêu tại phần III Văn bản số 02/KQTD-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng. Có điều chỉnh tại mục 3.9 và mục 3.10 như sau:

3.9. Cây xanh: Trồng cây giáng hương dọc theo các tuyến đường giao thông.

3.10. Phần thiết bị: Trang thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị trạm biến áp.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH: Theo nội dung nêu tại Mục IV Văn bản số 02/KQTD-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH: Theo nội dung nêu tại phần V Văn bản số 02/KQTD-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng. Có điều chỉnh tại mục 3 như sau:

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án phù hợp với điều chỉnh chủ trương đầu tư được

phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 và Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND tỉnh.

- Sự phù hợp về quy hoạch: Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư khu công nghiệp An Định được duyệt tại Quyết định số 5700/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 và Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Mang Thít về việc điều chỉnh tên gọi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư khu công nghiệp An Định (*điều chỉnh lại thành: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít*)

- Sự phù hợp về mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) phù hợp với mục tiêu đầu tư tại Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh;

- Sự phù hợp quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn) gồm: San lấp mặt bằng cho phần diện tích khoảng 29.621m²; Đường giao thông; Vía hè, cây xanh; Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; Bố trí các lô nền; Phần thiết bị phù hợp với quy mô chủ trương đầu tư tại Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 và Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND tỉnh. Hồ sơ thiết kế đã được tư vấn khảo sát, thu thập số liệu tính toán, lựa chọn cao độ thiết kế, cơ bản đảm bảo đáp ứng yêu cầu. Tuy nhiên, Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về sự chính xác các số liệu khảo sát so với thực tế tại công trình theo quy định.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật: Theo nội dung nêu tại mục 4 Văn bản số 02/KQTĐ-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường: Theo nội dung nêu tại mục 5 Văn bản số 02/KQTĐ-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Theo nội dung nêu tại mục 6 Văn bản số 02/KQTĐ-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng: Theo nội dung nêu tại mục 7 Văn bản số 02/KQTĐ-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng có điều chỉnh tại mục 7.1.2; 7.1.3 và mục 7.1.4 như sau:

- *Sự phù hợp của tổng mức đầu tư với sơ bộ tổng mức đầu tư:* Giá trị tổng mức đầu tư trình thẩm định (136.280.000.000 đồng) không vượt giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư tại Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (136.280.000.000 đồng).

- *Phương pháp xác định tổng mức đầu tư:* Phương pháp xác định tổng mức đầu tư cơ bản phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

- *Sự phù hợp nội dung tổng mức đầu tư trình thẩm định:* Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng do Chủ đầu tư trình thẩm định (*bao gồm: Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chi phí xây dựng; Chi phí thiết bị; Chi phí quản lý dự án; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; Chi phí khác; Chi phí dự phòng*) cơ bản phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- *Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức, giá xây dựng và các công cụ cần thiết khác; việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư:* Cơ bản phù hợp theo quy định. Hồ sơ dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống giá xây dựng công trình. Có thông tin về việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư. Tuy nhiên, đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị tư vấn cần ghi chú cụ thể khái toán đơn giá lấy theo công trình tương tự nào, đồng thời đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị tư vấn nghiên cứu phương xác định từ suất vốn đầu tư theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- *Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:* Được xác định tại Báo cáo nghiên cứu khả thi lập ngày 06/8/2025 với giá trị **48.450.229.452 đồng** tăng khoảng 7 tỷ đồng so với Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 (*Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là: 41.350.000.000 đồng*), không có bảng tính kèm theo và đã được Chủ đầu tư thống nhất trình thẩm định, nhưng dự án thiếu phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng và chưa thống kê các loại đất, công trình, vật kiến trúc... bị ảnh hưởng phải di dời, nên không có cơ sở xem xét khả năng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, cũng như sự phù hợp của chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư kiểm tra và tính toán lại cho phù hợp để tránh phát sinh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị tư vấn thiết kế cập nhật Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ đã có hiệu lực từ ngày 01/7/2025, đến hết ngày 31/12/2026, đồng thời Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát xác định khối lượng thanh toán giảm thuế GTGT 8% theo quy định hiện hành trước khi gửi lại Sở tổng hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đầu tư.

VI. KẾT LUẬN

6.1. Kết luận: Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1) đủ điều kiện để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

6.3. Kiến nghị trước khi triển khai các bước tiếp theo, đề nghị chủ đầu tư: Theo nội dung nêu tại mục 7.3 Văn bản số 02/KQTĐ-SXD ngày 12/3/2025 của Sở Xây dựng.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu tái định cư, dân cư huyện Mang Thít (giai đoạn 1). Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD Sở;
- Lưu: VT, P.QLĐT, LN.



Nguyễn Quốc Duy

**BẢNG 1.1: TỔNG HỢP SỐ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN 1)
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG**

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ [3]	THUẾ GTGT (8%) [4]	GIÁ TRỊ SAU THUẾ [5]	KÝ HIỆU
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	48.450.229.452	-	48.450.229.452	G _{BT, TĐC}
2	CHI PHÍ XÂY DỰNG	64.022.744.006	5.121.819.521	69.144.563.527	G _{XD}
3	CHI PHÍ THIẾT BỊ	1.123.518.519	89.881.481	1.213.400.000	G _{TB}
4	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	1.326.754.503	-	1.326.754.503	G _{QLDA}
5	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	3.499.893.303	279.991.464	3.779.884.767	G _{TV}
6	CHI PHÍ KHÁC	1.027.242.437	62.720.382	1.089.962.819	G _K
7	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	11.275.204.932	-	11.275.204.932	G _{DP}
	TỔNG CỘNG (G _{BT, TĐC} + G _{XD} + G _{TB} + G _{QLDA} + G _{TV} + G _K + G _{DP})	130.725.587.152	5.554.412.848	136.280.000.000	G_{TMDT}

Người lập



KS. Dương Bá Quốc

Chủ trì lập tổng mức đầu tư



KS. Nguyễn Hoàng Minh
CCKS định giá XD hạng 3 số: VIL-00139825

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG
DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN I)
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG

Đơn vị tính: đồng

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁN CỨ PHÁP LÝ	CÁCH TÍNH	HỆ SỐ (%)	THÀNH TIỀN		KÝ HIỆU
					TRƯỚC THUẾ	SAU THUẾ	
I	CHI PHÍ BÔI THUỐNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ		Bảng tính			48.450.229.452	G _{BT, TĐC}
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG		G _{XD1} + G _{XD2}		64.022.744.006	69.144.563.527	G _{XD}
1	Công trình hạ tầng kỹ thuật		Bảng tính		43.555.406.818	47.039.839.364	G _{XD1}
2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		Bảng tính		20.467.337.188	22.104.724.163	G _{XD2}
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ		G _{TB1} + G _{TB2}		1.123.518.519	1.213.400.000	G _{TB}
1	Thiết bị PCCC		Bảng tính		115.370.370	124.600.000	G _{TB1}
2	Thiết bị trạm biến áp		Bảng tính		1.008.148.148	1.088.800.000	G _{TB2}
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	TT 12/2021/TT-BXD	G _{QLDA1} + G _{QLDA2}		1.326.754.503	1.326.754.380	G _{QLDA}
1	Công trình giao thông		G _{XD1} x Hệ số %	2,079	905.516.908	905.516.908	G _{QLDA1}
2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		(G _{XD2} + G _{TB}) x Hệ số %	1,951	421.237.595	421.237.472	G _{QLDA2}
V	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG		T1 + ... + T21		3.499.893.303	3.779.884.767	G _{TV}
1	Giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi		Dự toán		68.366.720	73.836.058	T1
2	Chi phí khảo sát địa hình		T2.1 + T2.2		301.820.682	325.966.337	T2
2.1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	TT 12/2021/TT-BXD	G _{XD1} x Hệ số %	0,457	199.048.209	214.972.066	T2.1
2.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		(G _{XD2} + G _{TB}) x Hệ số %	0,476	102.772.473	110.994.271	T2.2
3	Chi phí lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường		Dự toán		149.972.425	161.970.220	T3
4	Giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công		Dự toán		320.931.429	346.605.943	T4
6	Chi phí khảo sát địa chất		T6.1 + T6.2		848.417.742	916.291.161	T6
6.1	Chi phí lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng	TT 12/2021/TT-BXD	G _{XD1} x Hệ số %	1,128	491.304.989	530.609.388	T6.1
6.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		(G _{XD2} + G _{TB}) x Hệ số %	1,654	357.112.753	385.681.773	T6.2
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	TT 12/2021/TT-BXD	T7.1 + T7.2	0,102	70.335.542	75.962.385	T7
7.1	Công trình giao thông		G _{XD1} x Hệ số %	0,120	44.426.515	47.980.636	T7.1
7.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		(G _{XD2} + G _{TB}) x Hệ số %	0,120	25.909.027	27.981.749	T7.2
8	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng	TT 12/2021/TT-BXD	T8.1 + T8.2		67.078.229	72.444.488	T8
8.1	Công trình giao thông		G _{XD1} x Hệ số %	0,097	42.248.745	45.628.645	T8.1
8.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		(G _{XD2} + G _{TB}) x Hệ số %	0,115	24.829.484	26.815.843	T8.2
9	Chi phí thẩm tra an toàn giao thông trước khi đưa vào khai thác	TT 12/2021/TT-BXD	G _{XD1} x Hệ số %	0,102	44.426.515	47.980.636	T9
10	Chi phí giám sát thi công xây dựng	TT 12/2021/TT-BXD	T10.1 + T10.2		1.302.897.025	1.407.128.787	T10
10.1	Công trình giao thông		G _{XD1} x Hệ số %	2,108	918.147.976	991.599.814	T10.1
10.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		G _{XD2} x Hệ số %	1,782	384.749.049	415.528.973	T10.2

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CĂN CỨ PHÁP LÝ	CÁCH TÍNH	HỆ SỐ (%)	THÀNH TIỀN		KÝ HIỆU
					TRƯỚC THUẾ	SAU THUẾ	
11	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	TT 12/2021/TT-BXD	$G_{TB} \times \text{Hệ số } \%$	0,803	9.021.854	9.743.602	T15
12	Chi phí lập HSMT, ĐGHSDT gói thầu thi công xây dựng	TT 12/2021/TT-BXD	T12.1 + T12.2		87.053.925	94.018.239	T12
12.1	Công trình giao thông		$G_{XD1} \times \text{Hệ số } \%$	0,127	55.315.367	59.740.596	T12.1
12.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		$G_{XD2} \times \text{Hệ số } \%$	0,147	31.738.558	34.277.643	T12.2
13	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định KQLCNT gói thầu thi công xây dựng	NĐ 24/2024/NĐ-CP	$G_{XD} \times \text{Hệ số } \%$	0,200	128.045.488	138.289.127	T13
14	Chi phí lập HSMT, ĐGHSDT gói thầu lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán	TT 12/2021/TT-BXD	$G_{TV10} \times \text{Hệ số } \%$	0,816	6.923.089	7.476.936	T14
15	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định KQLCNT gói thầu lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán	NĐ 24/2024/NĐ-CP	$G_{TV10} \times \text{Hệ số } \%$	0,200	4.629.630	5.000.000	T15
16	Chi phí lập HSMT, ĐGHSDT gói thầu giám sát thi công xây dựng	TT 12/2021/TT-BXD	$G_{TV14} \times \text{Hệ số } \%$	0,781	10.175.626	10.989.676	T16
17	Chi phí thẩm định HSMT, thẩm định KQLCNT gói thầu giám sát thi công xây dựng	NĐ 24/2024/NĐ-CP	$G_{TV14} \times \text{Hệ số } \%$	0,200	4.950.495	5.346.535	T17
18	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị	TT 12/2021/TT-BXD	$G_{TB} \times \text{Hệ số } \%$	0,302	3.393.026	3.664.468	T18
19	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu mua sắm vật tư, thiết bị	NĐ 24/2024/NĐ-CP	$G_{TB} \times \text{Hệ số } \%$	0,200	2.247.037	2.426.800	T19
20	Chi phí cho HĐTV giải quyết kiến nghị của nhà thầu	NĐ 24/2024/NĐ-CP	$G_{XD} \times \text{Hệ số } \%$	0,030	19.206.823	20.743.369	T20
21	Chi phí thẩm định giá thiết bị				50.000.000	54.000.000	T21
VI	CHI PHÍ KHÁC		K1 + ... + K10		1.027.242.437	1.089.962.819	G_K
1	Chi phí bảo hiểm	NĐ 67/2023/NĐ-CP	$G_{XD} \times \text{Hệ số } \%$	0,2500	160.056.860	172.861.409	K1
2	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng	NĐ06/2021/NĐ-CP	$G_{XD} \times \text{Hệ số } \%$	20,0000	260.579.405	281.425.757	K2
3	Phí thẩm định cấp giấy phép môi trường	B số 10/TB-PNN&MT			7.600.000	7.600.000	K3
4	Phí thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy	TT 258/2016/TT-BTC	(G _{TMT} - G _{BT,TĐC}) x Hệ số %	0,0089	6.304.254	6.304.254	K4
5	Phí thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng Phần giao thông	TT 27/2023/TT-BTC	$G_{XD} \times \text{Hệ số } \%$	0,1280	55.750.921	55.750.921	K5
6	Phí thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng Phần hạ tầng kỹ thuật		$G_{XD} \times \text{Hệ số } \%$	0,1510	30.905.679	30.905.679	K6
7	Phí thẩm định an toàn giao thông		$G_{XD1} \times \text{Hệ số } \%$	0,0196	8.536.860	8.536.860	K7
8	Phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi	TB số 23/TB-PVHCC			16.217.000	16.217.000	K8
9	Chi phí kiểm toán		$K9.1 + \dots + K9.2$		363.368.512	392.437.993	K9
9.1	Tính cho chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư		$G_{BT,TĐC} \times \text{Hệ số } \%$	0,4580	110.951.025	119.827.107	K9.1
9.2	Tính cho chi phí xây dựng		$(G_{XD} + G_{QLĐA} + G_{TV} + G_K) \times \text{Hệ số } \%$	0,3320	252.417.487	272.610.886	K9.2
10	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		$K10.1 + \dots + K10.2$		117.922.946	117.922.946	K10
10.1	Tính cho chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	NĐ 99/2021/NĐ-CP	$(G_{BT,TĐC} \times \text{Hệ số } \%$	0,2890	35.005.291	35.005.291	K10.1

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CĂN CỨ PHÁP LÝ	CÁCH TÍNH	HỆ SỐ (%)	THÀNH TIỀN		KÝ HIỆU
					TRƯỚC THUẾ	SAU THUẾ	
10.2	Tính cho chi phí xây dựng		$(G_{XD} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K) \times$ Hệ số % x 50%	0,2170	82.917.655	82.917.655	K10.2
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG		G_{DPI}			11.275.205.055	G_{DP}
1	Chi phí dự phòng do yếu tố khối lượng phát sinh		$(G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K) \times$ Cân đối		10,0000%	7.655.456.549	G_{DPI}
2	Chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá	TT 11/2021/TT-BXD			4,728%	3.619.748.506	G_{DPI2}
	TỔNG CỘNG		$G_{BT, TDC} + G_{XD} + G_{TB} + G_{QLDA} + G_{TV} + G_K + G_{DP}$			136.280.000.000	G_{TMDT}

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ XÂY LẬP

DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN I)

ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG

Đơn vị tính: đồng

STT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	CÁCH TÍNH	THÀNH TIỀN TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT (8%)	THÀNH TIỀN SAU THUẾ
I	HẠNG MỤC GIAO THÔNG			43.555.406.818	3.484.432.545	47.039.839.364
1	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	G _{XD1}	Bảng tính Đơn giá	43.555.406.818	3.484.432.545	47.039.839.364
II	HẠNG MỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT			20.467.337.188	1.637.386.975	22.104.724.163
2	SAN LẤP MẶT BẰNG	G _{XD2}		11.725.681.818	938.054.545	12.663.736.364
3	HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG	G _{XD3}		361.781.818	28.942.545	390.724.364
4	HỆ THỐNG CÁP ĐIỆN	G _{XD4}		770.228.097	61.618.248	831.846.345
5	THÔNG TIN LIÊN LẠC	G _{XD5}	Bảng tính Đơn giá	142.090.909	11.367.273	153.458.182
6	CÁP NƯỚC	G _{XD6}		904.168.182	72.333.455	976.501.636
7	THOÁT NƯỚC MƯA	G _{XD7}		4.282.545.455	342.603.636	4.625.149.091
8	THOÁT NƯỚC THẢI	G _{XD8}		2.280.840.909	182.467.273	2.463.308.182
	TỔNG CỘNG	G_{XD}	G_{XD1}+...+G_{XD12}	64.022.744.006	5.121.819.521	69.144.563.527

ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÁC HẠNG MỤC
DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN 1)
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	QUY MÔ	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	KHAI TOÁN DỰA TRÊN	GHI CHÚ
1	Chi phí bồi hoàn	m2	29.621		48.450.229.452	Đơn giá lấy theo Bảng tính Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - Do Hội đồng BT HT TĐC lập	Bảng tính
2	San nền	m3	51.593	250.000	12.898.250.000	Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Trung tâm hành chính xã Tân An Hội, huyện Mang Thít) đã tính hệ số hao hụt	
3	Thoát nước mặt				4.710.800.000		
3.1	Cống thoát nước BTCT ly tâm D600	m	854,4	3.000.000	2.563.200.000		
3.2	Cống thoát nước BTCT ly tâm D800	m	494	4.000.000	1.976.000.000		
3.3	Cống thoát nước BTCT ly tâm D1200	m	28,6	6.000.000	171.600.000		- đơn giá khai toán đã bao gồm hố ga, phụ kiện, đào, đắp....
4	Giao thông				47.910.947.500		
4.1	ĐƯỜNG D1 (4-9-4)	m	224,00			Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Đường D7 và đường trục chính đô thị, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít)	
	Diện tích đường: 9 x 224	m2	2.016,00	8.213.000	16.557.408.000		
	Diện tích vỉa hè: 4 x 2 x 224	m2	1.792,00	450.000	806.400.000		
4.2	ĐƯỜNG D2 (3,5-7-3,5)	m	199,00				
	Diện tích đường: 7 x 199	m2	1.393,00	8.213.000	11.440.709.000		
	Diện tích vỉa hè: 3,5 x 2 x 199	m2	1.393,00	450.000	626.850.000		
4.3	ĐƯỜNG D3 (3-7-3)	m	176,00				
	Diện tích đường: 7 x 176	m2	1.232,00	8.213.000	10.118.416.000		
	Diện tích vỉa hè: 3 x 2 x 176	m2	1.056,00	450.000	475.200.000		
4.3	ĐƯỜNG N1 (3-7-3)	m	119,00				
							- (lộ giới - chiều rộng mặt đường - chiều rộng vỉa hè) - Đường giao thông tải 10T - Vỉa hè lát gạch Terrazo 400x400x30

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	QUY MÔ	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	KHAI TOÁN DỰA TRÊN	GHI CHÚ
	Diện tích đường: 7 x 119	m ²	833,00	8.213.000	6.841.429.000		
	Diện tích vỉa hè: 3 x 2 x 119	m ²	714,00	450.000	321.300.000		
4.4	HÈM HTKT VÀ VỈA HÈ	m					
	Diện tích HTKT: 1226,8	m ²	1.226,80	450.000	552.060.000		
	Diện tích vỉa hè: 5335,39 - 4955	m ²	380,39	450.000	171.175.500		
5	Cấp nước				994.585.000		
5.1	Ống cấp nước HDPE D63, PN=10	m	94	480.000	45.120.000	Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Đường D7 và đường trục chính đô thị, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít)	- đơn giá khai toán đã bao gồm phụ kiện, đào, đắp,...
5.2	Ống cấp nước HDPE D110, PN=10	m	1.276,1	650.000	829.465.000		
5.3	Trụ cứu hỏa DN100	bộ	4	30.000.000	120.000.000		
6	Thoát nước thải				2.508.925.000		
6.1	Cống thoát nước HDPE D250, PN=10	m	913,1	1.750.000	1.597.925.000	Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Đường D7 và đường trục chính đô thị, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít)	- đơn giá khai toán đã bao gồm hố ga, phụ kiện, đào, đắp,...
6.2	Cống thoát nước HDPE D500, PN=10	m	77,3	4.000.000	309.200.000		
6.3	Cống thoát nước BTCT D600	m	200,6	3.000.000	601.800.000		
7	Hệ thống cấp điện				847.250.907		
7.1	Đường dây trung thế 22kV (223m)	km	0,223	269.625.000	60.126.375	Đơn giá lấy theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025	- đơn giá chưa bao gồm thiết bị
7.2	Trạm biến áp 400kVA	kVA	400	937.000	374.800.000		
7.4	Đường dây hạ thế 0,4kV đi nổi (641m)	km	0,641	643.252.000	412.324.532		
8	Hệ thống chiếu sáng công cộng				397.960.000		
8.1	Đèn đường led công suất 80W lắp trên cần đèn Ø49 cao 2m vưon 1,5m (loại lắp trụ BTCT)	bộ	32	10.000.000	320.000.000	Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Đường D7 và đường trục chính đô thị, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít)	- đơn giá khai toán đã bao gồm phụ kiện, công lắp đặt...
8.2	Đường dây chiếu sáng công cộng đi nổi	m	1.028	70.000	71.960.000		
8.3	Tủ điều khiển	Tủ	1	6.000.000	6.000.000		
9	Hệ thống thông tin liên lạc (mạng lưới cáp đi nổi treo trên trụ trung, hạ thế)	m		120.000	156.300.000	Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Đường D7 và đường trục chính đô thị, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít)	- đơn giá khai toán đã bao gồm phụ kiện, công lắp đặt...
10	Chi phí lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường	công tác	1	149.972.425	149.972.425	Dự toán chi phí lập báo cáo đề xuất cấp phép môi trường	

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ THIẾT BỊ
DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN I)
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ CÁI NHUM, TỈNH VĨNH LONG

STT	Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Quy mô	Đơn giá	Thành tiền	Kí hiệu	Ghi chú
	Chi phí thiết bị				1.213.400.000	G^{TB}	
1	Thiết bị PCCC				124.600.000	G ^{TB2}	Đơn giá lấy theo dự toán công trình tương tự (Trung tâm hành chính xã Tân An Hội, huyện Mang Thít)
	Tiêu lệnh PCCC	bộ	35	210.000	7.350.000		
	Bình 35kg ABC	bình	35	1.800.000	63.000.000		
	Tủ PCCC ngoài trời	tủ	35	1.550.000	54.250.000		
2	Thiết bị trạm biến áp 400kVA	HT	1	1.088.800.000	1.088.800.000	G ^{TB3}	Đơn giá lấy theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025

Phụ lục II: CHI PHÍ DỰ PHÒNG DO YẾU TỐ TRƯỢT GIÁ

STT	Năm	Chỉ số giá XD	Tỷ lệ	Chỉ số giá
1	Năm 2020	105,74 %	0,9961	1,030
2	Năm 2021	105,33 %	1,1249	
3	Năm 2022	118,49 %	1	
4	Năm 2023	124,3 %	1	

Khoản mục chi phí		Giá trị
Chi phí bồi thường, GPMB:	$G_{GPMB} =$	48.450.229.452
Chi phí xây dựng công trình sau thuế:	$G_{XD} =$	70.425.018.407
Chi phí thiết bị:	$G_{TB} =$	1.213.400.000
Chi phí quan lý dự án:	$G_{QLDA} =$	1.326.791.391
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	$G_{TV} =$	3.845.080.777
Chi phí khác:	$G_K =$	1.111.987.066
Chi dự phòng cho KL phát sinh:	$G_{DPI} =$	7.792.227.764
TỔNG CỘNG:		134.164.734.857

STT	Năm	Vốn phân bổ từng năm (dự kiến)	Lãi vay	Chi phí tính dự phòng	Chỉ số giá XD bình quân	Mức biến động chỉ số giá XD	Dự phòng từng năm	Dự phòng lũy kế
1	2025	1.000.000.000	0	1.000.000.000	1,030	0	30.250.000	30.250.000
2	2026	85.000.000.000	0	85.000.000.000	1,030	0	5.220.280.313	5.220.280.313
3	2027	50.280.000.000	0	50.280.000.000	1,030	0	4.702.329.810	4.702.329.810
TỔNG CỘNG				136.280.000.000				9.952.860.123
Tỷ lệ trượt giá								
7,418%								

GDP1:	10%
GDP2:	7,42%
GDP1 + GDP2:	17,42%

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ HẠNG MỤC
CÔNG TRÌNH: KHU TÁI ĐỊNH CỬ, DÂN CỬ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN 1)
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu - Đơn giá vật liệu	VLHT Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	811.143 811.143	VL VLHT
2	Chi phí nhân công - Đơn giá nhân công	NCHT Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	36.231.883 36.231.883	NC NCHT
3	Chi phí máy thi công - Đơn giá máy thi công	MHT Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	1.248.489 1.248.489	M MHT
	Chi phí trực tiếp	VL + NC + M	38.291.515	T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	NC x 70%	25.362.318	C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	T x 1,0%	382.915	LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x 2%	765.830	TT
	Chi phí gián tiếp	C + LT + TT	26.511.063	GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T + GT) x 5,5%	3.564.142	TL
	Chi phí xây dựng trước thuế	T + GT + TL	68.366.720	G
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G x 8%	5.469.338	GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	G + GTGT	73.836.058	Gxd

BẢNG CHI TIẾT KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng)

CÔNG TRÌNH: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN I)

HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

STT	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng toàn bộ	Tính trực tiếp		Thành tiền			
					Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
*		KHẢO SÁT								
1	CF.11610	Công tác đo lưới không chế mặt bằng, đường chuyển cấp II, máy toàn đạc điện tử 4 = 4	điểm	4.0000	43.582	1.923.875	42.059	174.328	7.695.500	168.236
2	CK.11130	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/200, đường đồng mức 0,5m, cấp địa hình III	1 ha	2,9621	96.600	6.110.498	317.391	286.139	18.099.906	940.144
		29621/10000 = 2,9621								
3	CG.11230	Công tác đo không chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình III	km	3,0000	26.296	2.066.271	5.723	78.888	6.198.813	17.169
		3 = 3								
4	CF.21130	Định vị các điểm từ thiết kế ra thực địa; cấp địa hình III	móc	4.0000	67.947	1.059.416	30.735	271.788	4.237.664	122.940
		4 = 4								
	THM	TỔNG HẠNG MỤC						811.143	36.231.883	1.248.489

BẢNG PHÂN TÍCH VẬT TƯ
CÔNG TRÌNH: KHU TÁI ĐỊNH CỬ, DÂN CỬ HUYỆN MANG THỊT (GIAI ĐOẠN 1)
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng		Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức		
*		KHẢO SÁT					
1	CF.11610	Công tác đo lưới không chế mặt bằng, đường chuyên cấp II, máy toàn đạc điện tử	điểm	4,0000			8.038.062
		<i>Vật liệu</i>					174.328
	V03538	- Sơn trắng + đỏ	kg		0,2000	85.000	68.000
	V01114	- Sổ đo	quyển		1,0000	8.000	32.000
	V07219	- Đinh+dây thép	kg		0,1000	25.000	10.000
	V02470	- Xi măng PCB40	kg		3,0000	12,0000	20.400
	V05207	- Đá 1x2	m3		0,0100	0,0400	18.000
	V00112	- Cát vàng	m3		0,0060	0,0240	10.080
	V00750	- Vật liệu khác	%		10,0000		15.848
		<i>Nhân công</i>					7.695.499
	N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công		4,5100	18,0400	5.465.579
	N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8	công		1,8100	7,2400	2.229.920
		<i>Máy thi công</i>					168.235
	M73856	- Máy toàn đạc điện tử TS06 hoặc loại tương tự	ca		0,2600	1,0400	152.941
	M0111	- Máy khác	%		10,0000		15.294
2	CK.11130	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/200, đường đồng mức 0,5m, cấp địa hình III	1 ha	2,9621			19.326.198
		<i>Vật liệu</i>					286.138
	V01114	- Sổ đo	quyển		2,5000	7,4053	59.242
	V71287	- Cọc gỗ (4x4x40) cm	cọc		8,0000	23,6968	189.574
	V00750	- Vật liệu khác	%		15,0000		37.322
		<i>Nhân công</i>					18.099.915
	N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công		14,7400	43,6614	13.228.094

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng			Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức	Vật tư		
	N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8 <i>Máy thi công</i>	công		5,3400	15,8176	308.000	4.871.821
	M76307	- Máy thủy bình điện tử PLP-110 hoặc loại tương tự	ca		0,1200	0,3555	14.767	940.145 5.250
	M73856	- Máy toàn đạc điện tử TS06 hoặc loại tương tự	ca		1,9500	5,7761	147.059	849.427
	M0111	- Máy khác	%		10,0000			85.468
3	CG.11230	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình III	km	3,0000				6.294.870
		<i>Vật liệu</i>						
	V00112	- Cát vàng	m3		0,0035	0,0105	420.000	78.887
	V00772	- Đinh	kg		0,0300	0,0900	27.000	4.410
	V00397	- Gỗ nhóm V	m3		0,0015	0,0045	10.350.000	2.430
	V02470	- Xi măng PCB40	kg		2,0000	6,0000	1.700	46.575
	V05207	- Đá 1x2	m3		0,0060	0,0180	450.000	10.200
	V00750	- Vật liệu khác	%		10,0000			8.100
		<i>Nhân công</i>						7.172
	N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công		4,9800	14,9400	302.970	6.198.812 4.526.372
	N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8 <i>Máy thi công</i>	công		1,8100	5,4300	308.000	1.672.440
	M76307	- Máy thủy bình điện tử PLP-110 hoặc loại tương tự	ca		0,3800	1,1400	14.767	17.171 16.834
	M0111	- Máy khác	%		2,0000			337
4	CF.21130	Định vị các điểm từ thiết kế ra thực địa; cấp địa hình III	móc	4,0000				4.632.394
		<i>Vật liệu</i>						
	V03538	- Sơn trắng + đỏ	kg		0,0500	0,2000	85.000	271.788 17.000
	V01114	- Số đo	quyển		0,5000	2,0000	8.000	16.000
	V07219	- Đinh+dây thép	kg		0,1000	0,4000	25.000	10.000
	V02470	- Xi măng PCB40	kg		13,0000	52,0000	1.700	88.400
	V05207	- Đá 1x2	m3		0,0400	0,1600	450.000	72.000
	V00112	- Cát vàng	m3		0,0260	0,1040	420.000	43.680
	V00750	- Vật liệu khác	%		10,0000			24.708

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng		Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức		
		<i>Nhân công</i>					4.237.664
	N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công	2,4700	9,8800	302.970	2.993.344
	N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8	công	1,0100	4,0400	308.000	1.244.320
		<i>Máy thi công</i>					122.942
	M73856	- Máy toàn đặc điện tử TS06 hoặc loại tương tự	ca	0,1900	0,7600	147.059	111.765
	M0111	- Máy khác	%	10,0000			11.177

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ HẠNG MỤC
CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ NHÀ Ở XÃ HỘI HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN 1)
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu - Đơn giá vật liệu	VLHT Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	18.972.418 18.972.418	VL VLHT
2	Chi phí nhân công - Đơn giá nhân công	NCHT Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	143.521.010 143.521.010	NC NCHT
3	Chi phí máy thi công - Đơn giá máy thi công	MHT Theo bảng tính toán, đo bóc khối lượng công trình	12.738.022 12.738.022	M MHT
	Chi phí trực tiếp	VL + NC + M	175.231.450	T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	NC x 70%	100.464.707	C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	T x 0%		LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x 8%	14.018.516	TT
	Chi phí gián tiếp	C + LT + TT	114.483.223	GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T + GT) x 5,5%	15.934.307	TL
IV	CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG	Glpa + Glbc	15.282.449	Cpvks
1	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	(T + GT + TL) x 2%	6.112.980	Glpa
2	Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	(T + GT + TL) x 3%	9.169.469	Glbc
	Chi phí khảo sát trước thuế	T + GT + TL + Cpvks	320.931.429	G
V	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	G x 8%	25.674.514	GTGT
	Chi phí khảo sát sau thuế	G + GTGT	346.605.943	Gxd

BẢNG CHI TIẾT KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng)

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ NHÀ Ở XÃ HỘI HUYỆN MANG THỊT (GIAI ĐOẠN I)

HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT

STT	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng toàn bộ	Tính trực tiếp			Thành tiền		
					Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
1	CC.2.1210	Khoan xoay bơm rửa bằng ống mẫu ở trên cạn, độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m, cấp đất đá I - III	1m khoan	120,0000	74.897	516.682	7.364	8.987.592	62.001.876	883.728
2	CC.2.1710	3 hố 40m: 3*40 = 120,0000 Công tác bơm cấp nước phục vụ khoan xoay bơm rửa ở trên cạn (khi phải tiếp nước cho các lỗ khoan ở xa nguồn nước > 50m hoặc cao hơn nơi lấy nước ≥ 9m), độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m, cấp đất đá I - III	1m khoan	120,0000	1.008	197.228	38.729	120.912	23.667.383	4.647.503
3	CE.11410	3 hố 40m: 3*40 = 120,0000 Công tác thí nghiệm tại hiện trường, thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT, cấp đất đá I-III	1 lần thí nghiệm	60,0000	48.070	208.340	1.108	2.884.200	12.500.378	66.458
4	DC.02001	20 mẫu/hố: 20*3 = 60,0000 Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu khối lượng riêng	1 chỉ tiêu	60,0000	40.651	211.118	25.370	2.439.075	12.667.050	1.522.188
5	DC.02002	20 mẫu/hố: 20*3 = 60,0000 Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu độ ẩm độ hút ẩm	1 chỉ tiêu	60,0000	17.987	36.390	12.215	1.079.212	2.183.399	732.881
6	DC.02003	20 mẫu/hố: 20*3 = 60,0000 Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy	1 chỉ tiêu	60,0000	18.051	76.391	13.004	1.083.067	4.583.472	780.254
7	DC.02004	20 mẫu/hố: 20*3 = 60,0000 Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, thành phần hạt	1 chỉ tiêu	60,0000	27.802	116.670	14.156	1.668.102	7.000.212	849.365
		20 mẫu/hố: 20*3 = 60,0000								

STT	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng toàn bộ	Tính trực tiếp			Thành tiền		
					Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
8	DC.02006	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, sức chống cát trên máy cắt phẳng 20 mẫu/hồ: 20*3 = 60,0000	1 chỉ tiêu	60,0000	1.207	27.779	1.796	72.425	1.666.717	107.744
9	DC.02007	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, tính nén lún trong điều kiện không nở hông theo sơ đồ nén nhanh không có kết 20 mẫu/hồ: 20*3 = 60,0000	1 chỉ tiêu	60,0000	5.415	263.897	48.321	324.905	15.833.813	2.899.270
10	DC.02009	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, khối thể tích (dung trọng) 20 mẫu/hồ: 20*3 = 60,0000	1 chỉ tiêu	60,0000	5.215	23.612	4.144	312.929	1.416.710	248.631
	THM	TỔNG HẠNG MỤC						18.972.418	143.521.010	12.738.022

BẢNG PHÂN TÍCH VẬT TƯ
CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ NHÀ Ở XÃ HỘI HUYỆN MANG THÍT (GIAI ĐOẠN I)
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng			Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức	Vật tư		
1	CC.21210	Khoan xoay bơm rửa bằng ống mẫu ở trên cạn, độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m, cấp đất đá I - III	1m khoan	120,0000				71.873.196
		<i>Vật liệu</i>						8.987.592
	V01187	- Ống mẫu kép	cái	0,0020	0,2400		900.000	216.000
	V01190	- Ống mẫu đơn	m	0,0400	4,8000		300.000	1.440.000
	V71290	- Hộp nhựa đựng mẫu	cái	0,4000	48,0000		40.000	1.920.000
	V00397	- Gỗ nhóm V	m3	0,0035	0,4200		3.909.091	1.641.818
	V00129	- Cản khoan	m	0,0160	1,9200		120.000	230.400
	V01074	- Mũi khoan hợp kim	cái	0,0630	7,5600		250.000	1.890.000
	V01163	- Đầu nối cán	bộ	0,0052	0,6240		180.000	112.320
	V00840	- Đầu nối ống chống	cái	0,0100	1,2000		150.000	180.000
	V00855	- Ống chống	m	0,0300	3,6000		150.000	540.000
	V00750	- Vật liệu khác	%	10,0000				817.054
		<i>Nhân công</i>						62.001.876
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	1,8600	223,2000		277.786	62.001.876
		<i>Máy thi công</i>						883.728
	M201.0002	- Máy và thiết bị khảo sát: Máy khoan XY-1A	ca	0,0900	10,8000		80.222	866.400
	M0111	- Máy khác	%	2,0000				17.328
2	CC.21710	Công tác bơm cấp nước phục vụ khoan xoay bơm rửa ở trên cạn (khi phải tiếp nước cho các lỗ khoan ở xa nguồn nước > 50m hoặc cao hơn nơi lấy nước ≥ 9m), độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m, cấp đất đá I - III	1m khoan	120,0000				28.435.798
		<i>Vật liệu</i>						120.912
	V20074	- Ống nước D50	m	0,0400	4,8000		22.900	109.920
	V00750	- Vật liệu khác	%	10,0000				10.992

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng			Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức	Vật tư		
		<i>Nhân công</i>						
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công		0,7100	85,2000	277.786	23.667.383
		<i>Máy thi công</i>						
	M112.0205	- Máy bơm nước, động cơ diesel - công suất: 25 CV (250/50, b100)	ca		0,1200	14,4000	322.743	4.647.503
3	CE.11410	Công tác thí nghiệm tại hiện trường, thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT, cấp đất đá I-III	1 lần thí nghiệm	60,0000				15.451.036
		<i>Vật liệu</i>						
	V10518	- Hộp gỗ đựng mẫu	hộp		0,0400	2,4000	60.000	2.884.200
	V00129	- Cẩn khoan	m		0,0200	1,2000	120.000	144.000
	V01077	- Mũi xuyên cắt	cái		0,1000	6,0000	250.000	1.500.000
	V01186	- Ống mẫu	ống		0,0400	2,4000	300.000	720.000
	V00750	- Vật liệu khác	%		15,0000			376.200
		<i>Nhân công</i>						
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công		0,7500	45,0000	277.786	12.500.378
		<i>Máy thi công</i>						
	M201.0013	- Máy và thiết bị khảo sát: Bộ dụng cụ thí nghiệm SPT	ca		0,1000	6,0000	11.076	66.458
								66.458
4	DC.02001	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu khối lượng riêng	1 chỉ tiêu	60,0000				16.628.313
		<i>Vật liệu</i>						
	V01056	- Khay men	cái		0,0500	3,0000	50.000	150.000
	V04462	- Điện năng	kWh		17,4400	1,046,4000	1.947	2.037.341
	V01208	- Nước cất	lít		0,5000	30,0000	1.000	30.000
	V00750	- Vật liệu khác	%		10,0000			221.734
		<i>Nhân công</i>						
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công		0,7600	45,6000	277.786	12.667.050
		<i>Máy thi công</i>						
	M202.0009	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân điện tử	ca		0,0030	0,1800	6.521	1.522.188
	M202.0014	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Tủ sấy	ca		2,1250	127,5000	11.348	1.446.857

Dự toán F1

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng			Thành tiền
				Thi công	Định mức	Vật tư	
	M202.0018	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy hút âm OASIS-America	ca	0,0030	0,1800	9.287	1.672
	M0111	- Máy khác	%	5,0000			72.485
5	DC.02002	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, 1 chỉ tiêu chỉ tiêu độ ẩm độ hút ẩm	1 chỉ tiêu	60,0000			3.995.491
		Vật liệu					1.079.211
	V01056	- Khay men	cái	0,0050	0,3000	50.000	15.000
	V04462	- Điện năng	kWh	8,2700	496,2000	1.947	966.101
	V00750	- Vật liệu khác	%	10,0000			98.110
		Nhân công					2.183.399
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	0,1310	7,8600	277.786	2.183.399
		Máy thi công					732.881
	M202.0009	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân điện tử	ca	0,0010	0,0600	6.521	391
	M202.0014	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Tủ sấy	ca	1,0000	60,0000	11.348	680.874
	M202.0018	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy hút âm OASIS-America	ca	0,0300	1,8000	9.287	16.717
	M0111	- Máy khác	%	5,0000			34.899
6	DC.02003	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, 1 chỉ tiêu chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy	1 chỉ tiêu	60,0000			6.446.793
		Vật liệu					1.083.067
	V01056	- Khay men	cái	0,0050	0,3000	50.000	15.000
	V04462	- Điện năng	kWh	8,3000	498,0000	1.947	969.606
	V00750	- Vật liệu khác	%	10,0000			98.461
		Nhân công					4.583.472
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	0,2750	16,5000	277.786	4.583.472
		Máy thi công					780.254
	M202.0049	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy caragrang (làm thí nghiệm chảy)	ca	0,0630	3,7800	5.518	20.857
	M202.0009	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân điện tử	ca	0,0630	3,7800	6.521	24.651
	M202.0014	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Tủ sấy	ca	1,0000	60,0000	11.348	680.874
	M202.0018	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy hút âm OASIS-America	ca	0,0300	1,8000	9.287	16.717

Dự toán F1

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng			Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức	Vật tư		
	M0111	- Máy khác	%		5,0000			37.155
7	DC.02004	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, thành phần hạt	1 chỉ tiêu	60,0000				9.517.679
		<i>Vật liệu</i>						1.668.102
	V01056	- Khay men	cái		0,0050	0,3000	50.000	15.000
	V04376	- Amoni hydroxit (NH4OH)	kg		0,1000	6,0000	60.000	360.000
	V04462	- Điện năng	kWh		8,4100	504,6000	1.947	982.456
	V01080	- Nhiệt kế	cái		0,0050	0,3000	130.000	39.000
	V01208	- Nước cát	lít		2,0000	120,0000	1.000	120.000
	V00750	- Vật liệu khác	%		10,0000			151.646
		<i>Nhân công</i>						7.000.212
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công		0,4200	25,2000	277.786	7.000.212
		<i>Máy thí công</i>						849.365
	M202.0009	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân điện tử	ca		0,3130	18,7800	6.521	122.473
	M202.0014	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Tủ sấy	ca		1,0000	60,0000	11.348	680.874
	M202.0018	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy hút ẩm OASIS-America	ca		0,0100	0,6000	9.287	5.572
	M0111	- Máy khác	%		5,0000			40.446
8	DC.02006	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, sức chống cắt trên máy cát phẳng	1 chỉ tiêu	60,0000				1.846.887
		<i>Vật liệu</i>						72.425
	V01056	- Khay men	cái		0,0050	0,3000	50.000	15.000
	V04462	- Điện năng	kWh		0,0500	3,0000	1.947	5.841
	V04398	- Dao vòng	cái		0,0150	0,9000	50.000	45.000
	V00750	- Vật liệu khác	%		10,0000			6.584
		<i>Nhân công</i>						1.666.717
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công		0,1000	6,0000	277.786	1.666.717
		<i>Máy thí công</i>						107.745
	M202.0182	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy cắt phẳng	ca		0,0630	3,7800	20.625	77.963
	M202.0009	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân điện tử	ca		0,0630	3,7800	6.521	24.651
	M0111	- Máy khác	%		5,0000			5.131

STT	Mã hiệu	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng			Giá hiện tại	Thành tiền
				Thi công	Định mức	Vật tư		
9	DC.02007	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, tính nén lún trong điều kiện không nở hông theo sơ đồ nén nhanh không có kết	1 chỉ tiêu	60,0000			19.057.987	
		<i>Vật liệu</i>					324.905	
	V01056	- Khay men	cái	0,0050	0,3000	50.000	15.000	
	V04462	- Điện năng	kWh	2,4000	144,0000	1.947	280.368	
	V00750	- Vật liệu khác	%	10,0000			29.537	
		<i>Nhân công</i>					15.833.813	
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	0,9500	57,0000	277.786	15.833.813	
		<i>Máy thi công</i>					2.899.269	
	M202.0036	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Máy nén một trục	ca	3,0000	180,0000	15.203	2.736.558	
	M202.0009	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân điện tử	ca	0,0630	3,7800	6.521	24.651	
	M0111	- Máy khác	%	5,0000			138.060	
10	DC.02009	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, khối thể tích (dung trọng)	1 chỉ tiêu	60,0000			1.978.271	
		<i>Vật liệu</i>					312.929	
	V04398	- Dao vòng	cái	0,0150	0,9000	50.000	45.000	
	V04462	- Điện năng	kWh	2,0500	123,0000	1.947	239.481	
	V00750	- Vật liệu khác	%	10,0000			28.448	
		<i>Nhân công</i>					1.416.710	
	N0020	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	0,0850	5,1000	277.786	1.416.710	
		<i>Máy thi công</i>					248.632	
	M202.0012	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Cân thủy tĩnh	ca	0,2500	15,0000	4.438	66.573	
	M202.0014	- Máy, thiết bị đo lường, thí nghiệm: Tủ sấy	ca	0,2500	15,0000	11.348	170.219	
	M0111	- Máy khác	%	5,0000			11.840	

DỰ TOÁN CHI PHÍ

LẬP BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Dự án: Khu dân cư, tái định cư và nhà ở xã hội huyện Mang Thít
(giai đoạn 1)

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Chi phí (đồng)
1	Chi phí chuyên gia	C_{Cg}	Bảng 1	79.510.568
2	Chi phí quản lý	C_{ql}	Chi phí chuyên gia x 55%	43.730.812
3	Chi phí phân tích mẫu	C_{pt}	Bảng 3	15.780.000
4	Chi phí khác	C_k	Bảng 2	3.556.564
5	Thu nhập chịu thuế tính trước	TN	$6\% \times (C_{Cg} + C_{ql})$	7.394.483
6	Thuế giá trị gia tăng	VAT	$8\% \times (C_{Cg} + C_{ql} + TN + C_k + C_{pt})$	11.997.794
	Tổng cộng		$C_{Cg} + C_{ql} + TN + C_k + VAT + C_{pt}$	161.970.220

BẢNG 1: BẢNG TÍNH CHI PHÍ TRẢ CHO CHUYÊN GIA

ĐVT: đồng

STT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Tiền lương/ ngày	Thành tiền
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*(3)
	Tổng cộng				79.510.568
1	Chủ trì tư vấn	Ngày	30	683.450	20.503.505
2	Công tác thu thập, xử lý số liệu, tài liệu hiện có về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hiện trạng thành phần môi trường	Ngày	3	608.320	1.824.961
3	Thu mẫu, phân tích hiện trạng chất lượng môi trường: không khí, độ ồn, đất, nước	Ngày	4	608.320	2.433.281
4	Xử lý, phân tích và tổng hợp các số liệu, viết các chuyên đề hiện trạng				14.599.685
	Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật: Tổng hợp dữ liệu (nêu rõ nguồn số liệu sử dụng) về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật khu vực thực hiện dự án;	Ngày	7	608.320	4.258.242
	Hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án;	Ngày	9	608.320	5.474.882
	Điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội;	Ngày	8	608.320	4.866.562
5	Viết các chuyên đề dự báo, đánh giá				13.383.045
	Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường;	Ngày	10	608.320	6.083.202
	Đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án đầu tư;	Ngày	6	608.320	3.649.921
	Đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành;	Ngày	6	608.320	3.649.921
6	Viết các chuyên đề đề xuất biện pháp, kế hoạch thực hiện bảo vệ môi trường			608.320	13.383.045

STT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Tiền lương/ ngày	Thành tiền
	Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án đầu tư;	Ngày	6	608.320	3.649.921
	Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	Ngày	10	608.320	6.083.202
	Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường;	Ngày	6	608.320	3.649.921
7	<i>Nội dung đề nghị cấp, cấp lại giấy phép môi trường</i>	Ngày	10	608.320	6.083.202
8	<i>Kế hoạch vận hành và Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật</i>	Ngày	6	608.320	3.649.921
9	<i>Tổng hợp hoàn thiện báo cáo.</i>	Ngày	6	608.320	3.649.921

BẢNG TÍNH LƯƠNG CHUYÊN GIA

ĐVT: đồng

Stt	Các vị trí dự kiến	Hệ số lương dự kiến	Lương cơ sở	Lương cơ bản	Chi phí xã hội	Phụ cấp tiền lương khác	Lương chuyên gia/tháng	Lương chuyên gia/ngày
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) x (3)	(5) = (4) * 23,5%	(6)	(7) = (4) + (5) + (6)	(10) = (7) / 22
1	Chủ trì tư vấn	4,96	2.340.000	11.606.400	2.727.504	702.000	15.035.904	683.450
2	Chuyên viên phụ trách	4,55	2.340.000	10.647.000	2.502.045	234.000	13.383.045	608.320

Ghi chú:

- Lương cơ sở: 2.340.000 đồng/tháng theo Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024
- Chi phí xã hội do đơn vị sử dụng lao động đóng 23,5% gồm: Công đoàn: 2%, Bảo hiểm y tế: 3%, Bảo hiểm thất nghiệp: 1%, Bảo hiểm xã hội: 17,5%.
- Phụ cấp:
 - + Đối với chủ trì có thêm phụ cấp trách nhiệm 0,3.
 - + Đối với cán bộ có thêm phụ cấp trách nhiệm 0,1.

BẢNG 2: BẢNG TÍNH CHI PHÍ KHÁC

ĐVT: đồng

TT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	Ghi chú
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*(3)	
1	<i>Khấu hao thiết bị</i> - Máy vi tính: 15.000.000 đ/máy x 01 máy x (20%/12tháng) = 250.000đ/tháng - Máy in: 10.000.000 đ/máy x 1 máy x (20%/12tháng) = 166.667đ/tháng - Máy Photocopy: 60.000.000 đ/máy x 1 máy x (12,5%/12 tháng) = 625.000đ/tháng	tháng	1	250.000	250.000	Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018
		tháng	1	166.667	166.667	
		tháng	1	625.000	625.000	
2	<i>Văn phòng phẩm, in ấn (giấy A4, mực in,...)</i>	tháng	1	1.614.897	1.614.897	<i>Thực tế</i>
3	<i>Chi phí liên lạc</i>				900.000	
	- Phụ cấp tiền điện thoại cá nhân	người	3	300.000	900.000	<i>Thực tế</i>
	TỔNG				3.556.564	

BẢNG 3: BẢNG TÍNH CHI PHÍ PHÂN TÍCH MẪU*ĐVT: đồng*

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Chi phí phân tích mẫu				15.780.000
	Mẫu không khí xung quanh	mẫu	3	1.660.000	4.980.000
	Mẫu nước mặt	mẫu	3	1.790.000	5.370.000
	Mẫu đất	mẫu	3	1.810.000	5.430.000
	Cộng				15.780.000

**BẢNG TÍNH PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN: DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ, DÂN CƯ HUYỆN MANG THỊT (GIAI ĐOẠN I)**

Căn cứ Căn cứ Luật Đất đai, ngày 18 tháng 01 năm 2024, Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/ND-CP, ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính Phủ; Nghị định số 88/2024/ND-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ; Nghị định số 102/2024/ND-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ biên bản kiểm đếm hiện trạng và sau khi kiểm tra đối chiếu xác minh thực tế về số lượng đất đai, tài sản, ... bị thiệt hại.

Căn cứ biên bản tổ chức lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày 25/12/2024

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cụ thể như sau:

Đơn vị umh: đồng.

I. BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Nguồn gốc đất thu hồi: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Loại đất, vị trí	Diện tích thu hồi (m2)	Giá đất bồi thường	Thành tiền
1	2	4	5=3*4
Đất ở tại nông thôn, ĐH.31B (Đường 26/3) (cầu Nhôm Phú mới - giáp ranh xã Mỹ Phước), vị trí 1	1.750,00	3.835.400	6.711.950.000

2	Đất trồng cây lâu năm (có vị trí tiếp giáp mặt đường), vị trí 4	22.061,10	1.343.300	29.634.675.630
3	Đất chuyên trồng lúa nước (có vị trí tiếp giáp mặt đường), vị trí 4	5.136,60	699.800	3.594.592.680
TỔNG CỘNG				39.941.218.310

II. BỒI THƯỜNG VỀ NHÀ VÀ VẬT KIẾN TRÚC:

1	Bồi thường về nhà ở	Số lượng	ĐVT	Đơn giá xây dựng mới	Hệ số	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị xây mới	Giá trị hiện có	Số tiền tính bằng tỷ lệ % theo giá trị hiện có	Thành tiền
1	Nhà ở độc lập: Khung, móng cột BTCT, mái tole+trần, vách tường, nền gạch men: (14,5x7,4)+(7,2x3,5)	3	4	5	6	7	8	9	10	11=9+10
2	Nhà ở độc lập: Khung móng cột BTCT, mái tole, vách tường, nền gạch men: 4,9 x 5,6	132,50	m ²	3.891.267	1,00					515.592.878
3	Mái hiện bên nhà ở liên kế: Cột sắt tiền chế, mái tole, không vách, nền gạch men: 10,0x3,5	27,44	m ²	3.716.511	1,00					101.981.062
4	Mái hiện bên nhà ở liên kế: Cột BTCT chôn chân, mái tole, vách tole, nền gạch tàu: 6,5x3,4	35,00	m ²	1.060.386	0,70					25.979.457
5	Mái hiện sau nhà ở liên kế: Cột BTCT chôn chân, mái tole, vách tường+tole, nền gạch men: 3,5x11,6	22,10	m ²	890.148	0,90					17.705.044
6	Mái hiện sau nhà ở liên kế: Cột BTCT chôn chân, mái tole, không vách, nền láng xi măng: 2,4x6,3	40,60	m ²	1.060.386	0,90					38.746.504
7	Hầm tự hoại: Tường xây gạch dày 200: 1,6x2,1x1,5	15,12	m ³	952.183	0,70					10.077.905
		5,04	m ³	2.869.536	1,00					14.462.461

*** TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG VỀ NHÀ Ở:**

	Bồi thường về vật kiến trúc	Số lượng	ĐVT	Đơn giá xây dựng mới	Hệ số	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị xây mới	Giá trị hiện có	Số tiền tính bằng tỷ lệ %	Thành tiền
1	2	3	4	5	6	7	8=3*5*6	9=8*7	10	11=9+10
1	Lối đi láng xi măng: (9,5x1,2) + (6,3x3,2)+18,0x0,6)	42,36	m ²	199.691	1,00					8.458.911
2	Sàn lót gạch xi măng tự chèn có bê tông lót: 11,6x5,6	64,96	m ²	270.295	1,00					17.558.363
3	Trụ cổng BTCT (0,2x0,2x2,8)x2	0,22	m ³	4.508.520	1,00					1.009.908
4	Trụ công xây gạch ống: (0,4x0,4)-(0,2x0,2))x2,8x2	0,67	m ³	1.959.709	1,00					1.316.924
5	Ốp gạch men trụ công: 1,6x2,3x2	7,36	m ²	349.201	1,00					2.570.119
6	Hàng rào: Móng, trụ, dầm BTCT + tường xây gạch + lưới B40: (8,1x2,3)+(60,0x2,3)	156,63	m ²	760.304	1,00					119.086.416
7	Hàng rào: Trụ gỗ + lưới B40: 15,0x1,2	18,00	m ²	190.712	1,00					3.432.816
8	Trụ BTCT (0,15x0,15x3,0)x16	1,08	m ³	4.508.520	1,00					4.869.202
9	Chuồng heo: Cột đúc, mái tole, vách tường lửng, nền láng xi măng: (5,3x5,0)+(11,0x7,5)	109,00	m ²	976.710	1,00					106.461.390
10	Chuồng heo: Cột đúc, mái tole, không vách, nền đất: (1,5x5,0)+(4,1x1,7)	14,47	m ²	920.444	0,56					7.458.542
11	Chuồng gà: Cột gỗ, mái tole, vách tole, nền đất: 1,0x2,5	2,50	m ²	458.779	0,72					825.802
12	Ống nhựa PVC phi 114	16,00	m	92.000						0
13	Sàn nước lót gạch men: 1,9x1,2	2,28	m ²	342.032	1,00					779.833
14	Điện kế	1,00	Cái	800.000						800.000
15	Thủy kế	1,00	Cái	600.000						600.000
16	Trụ BTCT: 0,12x0,12x1,2	0,02	m ³	4.508.520	1,00					77.907

17	Hàng rào: Trụ BTCT + lưới B40: 83,0x1,8	149,40 m2	388.087	1,00			57.980.198
* TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG VỀ VẬT KIẾN TRÚC:							333.286.331

III. BỒI THƯỜNG VỀ CÂY TRỒNG:

1	Tên cây trồng	Số lượng	Giai đoạn sinh trưởng	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
1	Nhãn, Sapo	1,00	C	1.750.000	6	7
2	Bưởi	1,00	C	1.386.000		1.225.000
3	Mít ... (trừ mít siêu sớm)	1,00	C	1.540.000	70%	1.386.000
4	Dừa	1,00	C	2.000.000	70%	1.078.000
5	Xoài	1,00	C	2.000.000	70%	1.400.000
6	Sầu riêng	1,00	C	10.000.000	70%	1.400.000
7	Sầu riêng	1,00	A	1.050.000	70%	7.000.000
8	Chuối (cây)	1,00	loại 1	20.000	70%	735.000
TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG VỀ CÂY TRỒNG:						14.238.000

IV. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ:

1	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	Diện tích hỗ trợ (m2)	Giá đất	Hệ số	Thành tiền
1	1	2	3	4	5= 2*3*4
	Đất trồng cây lâu năm, vị trí 4	22.061,10	138.000	2	6.088.863.600
	Đất chuyên trồng lúa nước, vị trí 4	5.136,60	118.000	2	1.212.237.600
TỔNG CỘNG					
2	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh	Diện tích hỗ trợ (m2)	Đơn giá hỗ trợ (đồng/m2)	Thành tiền	
1	1	2	3	4=2*3	
1	Đất trồng cây lâu năm	22.061,10	5000		110.305.500
2	Đất chuyên trồng lúa nước	5.136,60	29000		15.409.800

TỔNG CỘNG							125.715.300
3	Hỗ trợ ổn định đời sống	Số nhân khẩu được hỗ trợ	Thời gian hỗ trợ (tháng)	Số gạo hỗ trợ (kg)	Đơn giá gạo	Thành tiền	
	1	2	3	4	5	6=2*3*4*5	
	Tỷ lệ %: Thu hồi dưới 30 % diện tích đất nông nghiệp hộ đang sử dụng	15,00	3	15	15.000	10.125.000	
TỔNG CỘNG							10.125.000
TỔNG CỘNG CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ							7.436.941.500
4	Chính sách hỗ trợ khác: Không có						

Tổng giá trị phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là:
 Người lập

48.450.229.452 đồng
CHỦ ĐẦU TƯ



Nguyễn Minh Tâm

Phan Dương Ngọc Trọng

