CẨM NANG ĐIỀU HÀNH TUYẾN & QC/QA · TEAM LEAD & SITE SUPERVISOR GUIDEBOOK

GB-LSC-01 · CẨM NANG TỔ TRƯỞNG VÀ GIÁM SÁT TUYẾN CHĂM SÓC CÂY XANH – CẢNH QUAN

GB-LSC-01
Phiên bản 3.0

Cẩm nang quản lý ca thực địa dành cho Tổ trưởng đội và Giám sát tuyến SONGANHHYG: chốt định biên **Workloading Sheet 6** theo nhóm công trình **< 3.000 m²** và **≥ 3.000 m²**, điều phối **3 chặng 1 ngày**, chấm điểm **QC/QA 100 điểm** (`BM-LSC-08` + 5 cổng **AT-01..AT-05**) và khóa vòng lặp **CAR 4 cấp SLA** trên `BM-LSC-10`.

Workloading Sheet 6 · < / ≥ 3.000 m² | 3 Chặng/Ngày · Briefing 05:45 | KPI 100đ ≥ 80 · AT-01..05 | CAR & SLA BM-LSC-10 · 15p/60p/4h/48h

QUẢN TRỊ CHẤT LƯỢNG TUYẾN B2B · CHUẨN GIÁM SÁT SONGANHHYG — Giám sát 100% KPI & SLA hợp đồng

Tổ trưởng và Giám sát tuyến chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng đồng bộ trên mọi gói chăm sóc cây xanh khuôn viên, bảo dưỡng sân vườn resort – tòa nhà, thi công cắt cỏ diện rộng và trực tiếp kích hoạt đội cứu hộ cây ngã đổ sau bão theo đúng định mức báo giá cảnh quan.

MỤC 1 KHUNG KIỂM SOÁT CẨM NANG ĐIỀU HÀNH TỔ TRƯỞNG VÀ GIÁM SÁT

Mã tài liệu	**GB-LSC-01** (Phân hệ Quản lý Tuyến · Supervisor & Team Lead Guidebook)	**Phiên bản & Hiệu lực**	**v3.0** · Hiệu lực từ 19/11/2026
Đối tượng sử dụng	Tổ trưởng công trường cố định (≥ 3.000 m²), Tổ trưởng đội lưu động (< 3.000 m²) và Giám sát tuyến QA/QC	**Công cụ bảng tính**	Sheet 4 (KPI 100đ), Sheet 5 (Lịch năm), Sheet 6 (Workloading LSC) và Sheet 7 (Rủi ro 5×5 & CAR) trong `SAH_SOP_LSC_TreeRisk_KPI_Irrigation_Calculator.xlsx`
Bộ phận biên soạn	Phòng Điều hành Dự án, Phòng Kỹ thuật Cảnh quan & QA/HSE	**Người phê duyệt**	Đại diện Pháp luật: **Ms. Mỹ Anh**
Chu kỳ kiểm soát	Mở ca 05:45 hằng ngày, tuần tra QC giữa ca, chốt KPI tuần/tháng và tái kiểm tồn tại CAR	**Hotline điều phối**	**0905 751 566** · Điều động xe nâng, xe cẩu và đội ứng cứu 24/7

Liên kết hệ thống	**Hồ sơ nền:** HSE-LSC-01, BPTC-LSC-01, SOW-LSC-01, HB-LSC-01, LSC-01..LSC-30 · **Biểu mẫu:** BM-LSC-01..BM-LSC-10 · **Hướng dẫn 1 trang:** WI-LSC-01..WI-LSC-06 · **Pháp luật: NĐ 62/2025/NĐ-CP**, **NĐ 44/2016/NĐ-CP**, **TT 21/2015/TT-BNNPTNT**, **NĐ 45/2022/NĐ-CP**, **BLLĐ 2019**.

MỤC 2 BA ĐIỂM GÃY QUẢN LÝ HIỆN TRƯỜNG MÀ TỔ TRƯỞNG PHẢI CHẶN TỪ SỚM

Một dự án cảnh quan có đội thợ chăm chỉ vẫn rất dễ mất điểm KPI cuối tháng hoặc vướng sự cố an toàn nếu Tổ trưởng chỉ "chia người ra cắt cho kịp giờ". Kinh nghiệm theo sát các resort, nhà máy KCN và chung cư Đà Nẵng cho thấy ba điểm gãy phổ biến nhất nằm ngay ở khâu kiểm soát của người đứng đầu tổ:

- **Thả lỏng bước chuẩn bị đầu ca 15 phút:** Không kiểm tra ngày pha Can Đỏ 2T, không nhìn lướt dây điện sà hay cắt bớt Người gác vùng 15 m khi có khách đi lại. Chỉ một viên sỏi văng trúng xe khách hoặc một lần đổ nhầm xăng là bay sạch công sức cả tháng.
- **Để cây và cỏ chết âm thầm do lỗi tưới – lỗi tủ gốc:** Không mở kiểm hố van tưới và béc phun mỗi tuần khiến cỏ chết cháy từng đám trước mắt BQL; hoặc để thợ vun đất/vỏ trấu phủ trùm kín cổ thân khiến gốc mục ngầm sau 3–4 tháng.
- **Hẹn miệng khi BQL nhắc nhở mà không lập phiếu CAR:** Nhờ thợ làm qua loa cho xong rồi quên không chụp ảnh đối chứng, không đóng phản ánh trong ngày để lỗi cũ lặp lại ba lần liên tiếp và bị trừ tiền phạt SLA cuối kỳ.

MỤC 3 ĐỊNH BIÊN NHÂN LỰC VÀ TÍNH TẢI CÔNG VIỆC (WORKLOADING SHEET 6)

Tổ trưởng và Giám sát tuyến sử dụng số liệu định mức ở Sheet 6 để chia khoán đầu việc hằng ngày sát thực tế, tránh cảnh tổ làm không hết cỏ dại hoặc dồn công nhân vào một góc không hiệu quả:

Nhóm công việc thực địa	Năng suất chuẩn (Định mức ngày)	Đội hình & Thiết bị tối ưu	Hệ số điều chỉnh mùa vụ
1. Cắt cỏ đẩy máy 4T (thảm phẳng rộng ≥ 500 m^2)	**2.200 – 3.000 m^2/người/ca** (kèm dọn mép bồn cây cơ bản)	1 thợ máy đẩy + 1 thợ viền cước + 1 Người gác lưới chắn nếu sát đường nội bộ	Mùa mưa (Tháng 9–12): tăng tần suất lên **10–14 ngày/lần** thay vì 21 ngày
2. Phát cỏ đeo vai 2T (dải dốc, bồn hoa xen kẽ)	**900 – 1.400 m^2/người/ca** (dùng dây cước quanh gốc đá)	Đội 2–3 thợ giữ giãn cách an toàn **≥ 10–15 m** + khung lưới chắn văng	Khu vực có nhiều đá sỏi, kè lát: giảm định mức còn 800 m^2/ca do cắt chậm bảo vệ kính
3. Xén tạo hình hàng rào & cây bụi	**120 – 200 m dài/người/ca** (tùy cao ≤ 1,5 m hoặc cần bắc giàn)	Máy tỉa hàng rào 2T hoặc điện qua **RCD 30 mA** + bạt trải hứng lá	Đợt tăng trưởng mạnh tháng 4–8 hoặc trước Lễ/Tết: xén dặm mỗi 14 ngày
4. Nhổ cỏ dại bồn hoa & làm cỏ tay	**180 – 300 m^2/người/ca** (nhổ tận gốc không giật đứt ngọn)	Thợ chuyên chăm hoa + túi đựng cỏ dại riêng tránh rơi hạt giống	Sau 2–3 cơn mưa rào đầu mùa: tăng +30% công làm cỏ tay trên luống cây màu
5. Tưới tay, đo DU_lq & vệ sinh hố van	**1.500 – 2.500 m^2/người/ca** (nếu tưới vòi thủ công áp lực yếu)	Kết hợp test từng van zone buổi sáng 05:30–07:00 và nạo bùn hố ga hở nắp	Mùa khô nóng Đà Nẵng tháng 5–8: chia 2 cữ sáng sớm và chiều tối tránh bốc hơi

MỤC 4 NHỊP ĐIỀU HÀNH MỘT NGÀY BA CHẶNG NGOÀI CÔNG TRƯỜNG

Chặng 1 (05:45–08:30): Mở ca, kiểm máy & xử lý khu nhạy cảm

- Họp ngắn 5 phút rà điểm rủi ro JSA hôm nay, kiểm tốc độ gió và ký 100% BM-LSC-09.
- Kiểm thực tế nhãn ngày pha Can Đỏ 2T (≤ 14 ngày), cồn 70%, thẻ Nhóm 3/BVTV và test **RCD 30 mA**.
- Ưu tiên cắt cỏ, thổi gom mặt tiền sảnh, đường dạo chính hoặc phun BVTV xong trước 08:30 khi khách/nhân viên nhà máy chưa ra vào đông.

Chặng 2 & 3 (08:30–17:00): Tuần kiểm điểm mù & Chốt ảnh

- Giữa ca đi rà **3 điểm mù**: đo thử chiều cao thảm cỏ mới cắt (giữ ≥ 2/3 phiến lá), lật kiểm cổ rễ không bị vun lấp quá 7–10 cm và sờ đất dưới lớp phủ ẩm đều.
- Canh nhiệt độ ngoài trời **≥ 35 °C** cho tổ nghỉ đúng nhịp 45/15; thấy mây đen dông bấm dừng theo quy tắc Sét 30–30.
- 16:15 tập kết 4 nhóm sinh khối A–D sạch lối đi, chụp bộ ảnh đối chứng (góc rộng + cận gốc/béc) cập nhật báo cáo Zalo/BQL và nhật ký BM-LSC-03.

MỤC 5 HỆ THỐNG QC/QA BA TẦNG, KPI 100 ĐIỂM VÀ VÒNG LẶP CAR THEO SLA

Giám sát tuyến giữ vai trò kiểm soát độc lập tầng 2 (QC) trước khi Chủ đầu tư nghiệm thu tầng 3 (QA). Mọi điểm lỗi phát hiện phải chạy qua chu trình chuẩn **Kiểm tra → Lập CAR → Khắc phục → Chụp ảnh Tái nghiệm thu → Đóng phiếu**:

Cấp kiểm soát / Hạng mục	Tiêu chí chấm & Ngưỡng đạt	Phản ứng khi không đạt (SLA & CAR)
Tầng 1 · Tự kiểm cuối ca (Tổ trưởng)	Hoàn thành 100% đầu việc trên `BM-LSC-03`; không để sót rác sinh khối, không bỏ quên biển cảnh báo BVTV.	Chặn rút quân để xử lý tại chỗ trước 17:00 cùng ngày, chưa ghi lỗi sang ngày hôm sau.
Tầng 2 · Tuần kiểm Giám sát tuyến (`BM-LSC-08`)	Chấm 10 tiêu chí **KPI 100 điểm** (yêu cầu **≥ 80 điểm**) và rà soát toàn bộ **5 Cổng An toàn AT-01..AT-05** (Đạt 100%).	Mọi cổng AT không đạt kích hoạt dừng ngay tại chỗ; lỗi kỹ thuật < 80 điểm mở phiếu BM-LSC-10.
Cấp SLA P1 · Khẩn cấp an toàn / Cây đổ (15p)	Cành gãy treo, dây điện chạm tán, đổ ngã chắn lối hoặc tràn thuốc sát hồ: phản hồi hotline **≤ 15 phút**, rào hiện trường **2× H** ≤ 60 phút.	Điều ngay đội ứng cứu `LSC-24` và xe cẩu nếu vượt tầm với tay; báo cáo BQL từng giờ cho đến khi giải tỏa.
Cấp SLA P2 & P3 · Sự cố tưới / Lỗi thẩm mỹ (4h / 24–48h)	Béc hỏng phun trượt vỉa hè, hố van rò nước xử lý **≤ 4 giờ**; cỏ cắt không đều, cỏ dại bồn hoa xử lý dứt điểm **≤ 24–48 giờ**.	Tổ trưởng quay lại khu vực lỗi chụp đủ **2 ảnh Trước–Sau cùng góc máy** nộp Giám sát ký tái nghiệm thu đóng `BM-LSC-10`.

MỤC 6 QUY TRÌNH GIÁM SÁT TUYẾN TỪ MỞ CA ĐẾN NGHIỆM THU THÁNG

BƯỚC 1 Kiểm quân, kiểm Can Đỏ/Xanh và ký phê duyệt JSA trước giờ máy nổ — Phụ trách: Tổ trưởng ca

- 05:45 điểm danh đủ người, soi trực tiếp bình xăng (2T ≤ 14 ngày / 4T RON 95), kiểm chốt hãm lưỡi cắt và cho thợ ký đủ ô trên `BM-LSC-09`.
- Các việc rủi ro cao (xe nâng, cắt cành cao > 2 m, xuống hố van, phun BVTV) bắt buộc hoàn tất duyệt giấy phép BM-LSC-02 với HSE/BQL trước khi triển khai.

BƯỚC 2 Điều phối đội hình theo địa hình và rào vùng văng 15 m — Phụ trách: Tổ trưởng ca

- Phân vùng cắt cỏ từ khu vực nhạy cảm (sảnh đón, bãi xe VIP, hành lang văn phòng) trước, rồi mới dạt sang thảm cỏ xa.
- Bố trí cố định 1 Người gác cầm còi khi máy hoạt động gần đường đi; tuyệt đối không rút Người gác đi phụ nhổ cỏ hay dọn rác làm mất tầm quan sát.

BƯỚC 3 Tuần kiểm kỹ thuật giữa ca và nhật ký bảo dưỡng tưới – phân — Phụ trách: Giám sát tuyến

- Đi ngẫu nhiên 3 điểm mỗi phân khu để kiểm tra: vết cắt cành có dập tước vỏ hay đã bôi keo, lớp phủ rơm gốc có cách thân ≥ 7 cm và độ ẩm đất dưới tầng rễ.
- Định kỳ mỗi quý hoặc khi nghi nghẹt béc, tổ chức thử 16 cốc theo WI-LSC-06 để chứng minh lưu lượng **DU_lq ≥ 70%** trước mặt BQL.

BƯỚC 4 Kích hoạt kiểm tra phòng bão (Tháng 7–11) và phân loại sinh khối — Phụ trách: Tổ trưởng & Kỹ sư cảnh quan

- Hằng năm từ tháng 7, phối hợp rà lại bảng chấm cây bóng mát BM-LSC-05, đánh dấu đỏ những cây **t/R < 0,30** hoặc tán nặng lệch trọng tâm để lên lịch hạ tán giảm tải 15–20% trước khi bão vào.
- Kiểm soát xe gom dọn sạch 100% 4 nhóm sinh khối A–D cuối mỗi ngày, khóa chặt tuyệt đối việc đốt lá hoặc đổ nước súc bình ra cống chung.

BƯỚC 5 **Chấm nghiệm thu KPI 100đ và khóa CAR/SLA trước khi thanh toán kỳ** **Phụ trách: Giám sát tuyến & BQL**

- Vào ngày 25–28 hằng tháng, cùng đại diện BQL đi nghiệm thu toàn tuyến trên BM-LSC-08, chốt điểm đạt **≥ 80/100** và 5 cổng an toàn **AT-01..AT-05**.
- Rà danh sách toàn bộ phiếu `BM-LSC-10` phát sinh trong tháng bảo đảm 100% đã được tái nghiệm thu và ký đóng trước khi xuất hóa đơn kỳ.

Cổng chốt tháng: Hồ sơ thanh toán tháng chỉ được trình ký khi 100% phiếu CAR phát sinh trong kỳ đã có ảnh đối chứng tái nghiệm thu hợp lệ và chữ ký BQL.

MỤC 7 SỔ TAY XỬ LÝ BỐN TÌNH HUỐNG KHÓ CHO GIÁM SÁT TUYẾN

Tình huống phát sinh trên tuyến	Nguyên nhân gốc hay gặp	Cách xử lý chuẩn của Giám sát
1. Cây xanh bất ngờ nghiêng hoặc nứt rễ sát bãi ô tô của tòa nhà	Đất sũng nước sau mưa lớn kết hợp nền móng nông bị công trình bên cạnh đào rãnh **R_BVR**.	Cắm cọc rào ngay vùng bán kính **2× H** và báo BQL dời ô tô trong vòng 15 phút; chụp ảnh lập biên bản hiện trạng miễn trừ T=0/phát sinh và trình phương án chống đỡ hoặc chặt hạ `LSC-24`.
2. BQL phản ánh thảm cỏ cháy vàng cục bộ dù đội đi làm đủ công	Hệ thống van điện từ hoặc béc tưới tự động của tòa nhà hỏng/nghẹt lâu ngày làm độ đều **DU_lq < 70%**.	Đo kiểm 16 cốc tưới cùng BQL xác định rõ phần cứng hư hỏng (thuộc phần Ngoại trừ trong `SOW-LSC-01`), tưới bổ sung cứu cỏ tạm và lập báo giá thay béc/van theo Phụ lục Điều chỉnh.
3. Thợ mới lén bỏ màng lưới chắn để cắt cho nhanh sát sảnh	Chạy theo tiến độ khoán ngày mà bỏ qua người gác vì nghĩ vắng khách trong 5 phút.	Thổi còi dừng máy ngay tại chỗ, nhắc nhở và lập biên bản tái đào tạo lại `HB-LSC-01`; nếu tái phạm lần hai điều chuyển khỏi vị trí cầm máy cơ giới.
4. Phát hiện bọ cánh cứng, nấm thân hoặc sâu róm lan nhanh trên hàng cọ/dầu	Khí hậu ẩm kéo dài nhưng thợ tỉa trước không khử cồn 70% giữa các cây.	Cách ly khoanh vùng lô cây bệnh, yêu cầu khử trùng toàn bộ kéo cưa đủ 30 giây bằng Cồn 70%, mở phiếu theo dõi `LSC-17` và lên lịch phun thuốc đặc trị 4 Đúng vào sáng hôm sau.

MỤC 8 BỘ MƯỜI BIỂU MẪU KIỂM SOÁT, BẢNG TÍNH EXCEL VÀ TỜ HƯỚNG DẪN CÔNG VIỆC

- **Bộ 10 biểu mẫu 1 trang A4 vận hành tuyến:** BM-LSC-01 (T=0) · BM-LSC-02 (PTW) · BM-LSC-03 (Nhật ký) · BM-LSC-04 (Trồng cây) · BM-LSC-05 (Rủi ro bão) · BM-LSC-06 (BVTV) · BM-LSC-07 (Hệ tưới) · BM-LSC-08 (KPI 100đ) · BM-LSC-09 (Risk 5×5 & JSA) · BM-LSC-10 (CAR & SLA).
- **Bộ 03 công cụ Word/Excel quản trị:** File Excel 7 Sheet (Workloading, KPI 100đ, Risk 5×5 & CAR) · Mẫu Word Phụ lục SOW & BPTC v3.0 · Mẫu Word SOP Chuẩn.

MỤC 9 LỊCH SỬ PHIÊN BẢN VÀ TRÁCH NHIỆM THI HÀNH

Phiên bản	Ngày hiệu lực	Người biên soạn / Duyệt	Nội dung cập nhật
v3.0	19/11/2026	Phòng Điều hành Dự án & QA/HSE · Ms. Mỹ Anh duyệt	Ban hành chính thức Cẩm nang Tổ trưởng & Giám sát Tuyến **GB-LSC-01** đồng bộ định mức Workloading Sheet 6, quy trình QC/QA 3 tầng, KPI 100đ kèm AT-01..AT-05 và vòng lặp CAR/SLA trên `BM-LSC-10`.

Điều hướng bộ tài liệu quản lý tuyến: Mục lục Hệ thống (56 Tài liệu · v3.0) · ← HB-LSC-01: Sổ tay Nhân viên · LSC-01: Khảo sát & Bàn giao T=0 → Liên kết điều hành: BPTC-LSC-01 · Kế hoạch Dịch vụ Năm · BM-LSC-10 · Theo dõi CAR & SLA · Bảng Báo giá Cảnh quan →