

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án Trường Mầm non Quyết Thắng,
phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung 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; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 250/NQ-HĐND ngày 17/3/2025 của HĐND thành

phố Sơn La về việc điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư các dự án trên địa bàn thành phố Sơn La;

Căn cứ Nghị quyết số 526/NQ-HĐND ngày 17/7/2025 của HĐND tỉnh về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn ngân sách địa phương cấp huyện vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 của ngân sách cấp tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn ngân sách địa phương cấp huyện vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 của ngân sách cấp tỉnh (đợt 1); Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung liên quan đến các dự án Trường Mầm non Bé Văn Đàn và Trường Mầm non Quyết Thắng (đã được quyết định chủ trương đầu tư tại các Nghị quyết số 241/NQ-HĐND ngày 13/02/2025 và Nghị quyết số 250/NQ-HĐND ngày 17/3/2025 của HĐND thành phố Sơn La trước đây); Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng lô 1 và lô 2 thuộc khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La (khu vực Khu dân cư mới phường Quyết Thắng (cũ) và Trường Mầm non Quyết Thắng);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 512/TTr-SXD ngày 28/9/2025, Thông báo kết quả thẩm định số 3759/SXD-QLXD ngày 25/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Trường Mầm non Quyết Thắng, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La, với những nội dung chủ yếu như sau:

- 1. Tên dự án:** Trường Mầm non Quyết Thắng, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.
- 2. Mã số thông tin dự án:** Cập nhật sau khi có Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng¹
- 3. Địa điểm xây dựng:** Phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.
- 4. Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La.
- 5. Chủ đầu tư:** UBND phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La; địa chỉ: Số 89, đường Lê Thái Tông, tổ 2, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.
- 6. Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:** Công ty cổ phần Quốc Tế Tây Bắc; địa chỉ: Số 32, ngõ 61, đường Lê Đức Thọ, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.
- 7. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình**

¹ Theo điểm b khoản 2 Điều 15 Nghị định 111/2024/NĐ-CP ngày 06/9/2024 của Chính phủ Quy định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, quy định: "Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng đưa vào hoạt động, khai thác sử dụng trên toàn quốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026"

chính thuộc dự án:

- Dự án nhóm C;
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III;
- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Không nhỏ hơn 50 năm.

8. Mục tiêu dự án: Tăng cường cơ sở vật chất phục vụ công tác dạy và học, từng bước đưa nhà trường đạt chuẩn các mức độ của ngành giáo dục.

9. Quy mô đầu tư: Theo Nghị quyết số 250/NQ-HĐND ngày 17/3/2025 của HĐND thành phố Sơn La về việc điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư các dự án trên địa bàn thành phố Sơn La, bao gồm các hạng mục: Đầu tư xây dựng mới 01 nhà lớp học 3 tầng 12 phòng, 01 nhà lớp học 3 tầng 9 phòng, 01 nhà hiệu bộ 2 tầng 6 phòng, 01 nhà bếp ăn, thiết bị và các hạng mục phụ trợ.

10. Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật

10.1. Giải pháp thiết kế tổng bằng

Tuân thủ theo Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng lô 1 và lô 2 thuộc khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La (*khu vực Khu dân cư mới phường Quyết Thắng (cũ) và Trường Mầm non Quyết Thắng*); theo đó, khu vực xây dựng dự án thuộc lô đất quy hoạch giáo dục với chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Mật độ xây dựng 34,4% (*tối đa 40%*), hệ số sử dụng đất 0,91 lần (*tối đa 1,2 lần*); số tầng 03 tầng (*tối đa 03 tầng*).

10.2. Giải pháp thiết kế hạ tầng kỹ thuật

10.2.1. Cấp điện

- Nguồn điện cho toàn bộ dự án được đấu nối từ trạm biến áp Giảng Lắc 250KVA đã được chấp thuận tại công văn số 122/KVTOH-TKHK ngày 22/8/2025 của Đội quản lý điện lực khu vực Tô Hiệu, công ty Điện lực Sơn La;

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà: Thiết kế hệ thống đèn cao áp loại tiết kiệm điện năng gắn trực tiếp vào các công trình, đảm bảo cho chiếu sáng ngoài nhà.

10.2.2. Cấp nước

- Hệ thống cấp nước tổng thể ngoài nhà: Được đấu nối từ hệ thống cấp nước thuộc tuyến đường số 2 của dự án khu dân cư mới phường Quyết Thắng đã được phê duyệt, vị trí khởi thủy cách dự án khoảng 1m;

- Hệ thống cấp nước cho hạng mục công trình thuộc dự án: Được đấu nối từ bể nước sinh hoạt, PCCC phân phối, cấp nước cho các hạng mục công trình; hệ thống cấp nước cho nội bộ gồm 02 hệ thống cấp riêng biệt gồm: Hệ thống cấp nước cho các hạng mục công trình thuộc dự án và hệ thống cấp nước PCCC.

10.2.3. Thoát nước ngoài nhà

- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải được thiết kế độc lập, được đấu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực tuân thủ theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án được phê duyệt, cụ thể như sau:

- Hệ thống thoát nước mưa được đấu nối với hồ thu nước ký hiệu M1.2, M2.4, M2.5 thuộc tuyến đường số 1 và tuyến đường số 2 của dự án khu dân cư mới phường Quyết Thắng đã được phê duyệt;

- Hệ thống thoát nước thải cho dự án được đấu nối với ga thăm nước thải ký hiệu B2.P.1, B2.P.2 thuộc tuyến đường số 2 của dự án khu dân cư mới phường Quyết Thắng đã được phê duyệt (*Hệ thống thoát nước thải này đã được đấu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực do Ban quản lý các dự án ODA tỉnh Sơn La quản lý*).

11. Các giải pháp thiết kế chủ yếu hạng mục công trình

11.1. Nhà lớp học 3 tầng 12 phòng, diện tích xây dựng khoảng 594,2m², tổng diện tích sàn khoảng 1.806,3m²

- Kiến trúc: Chiều dài 46,80m, chiều rộng 11,4m; sảnh chính rộng 4,5m; bước gian 3,3m; 3,6m; nhịp chính 6m; hành lang rộng 2,4m; nhịp khu vệ sinh, khu rửa 3m; cốt nền ($\pm 0,00$) cao hơn mặt sân +0,45 m; chiều cao tầng 3,6 m; chiều cao mái thu hồi 2,2m; chiều cao từ cốt ($\pm 0,00$) đến đỉnh mái 13m; tường trong và ngoài nhà, dầm, trần, các chi tiết khác lăn sơn 03 nước; nền, sàn phòng lát gạch ceramic kích thước (60x60)cm; lan can thang, lan can hành lang sử dụng lan can bằng thép; cửa đi, cửa sổ, vách kính bằng hệ cửa khuôn thép định hình, lắp kính an toàn dày 5 mm (*riêng cửa đi khu vệ sinh thiết kế bằng cửa khuôn nhôm kính*); mái lợp tôn múi dày (0,35÷0,4) mm; hoa sắt cửa đi, cửa sổ bằng thép. Khu vệ sinh, khu phơi: Nền, sàn khu vệ sinh lát gạch bằng gạch ceramic chống trơn kích thước (30x30)cm; ốp tường bằng gạch men kính kích thước (30x60)cm; trần tầng 1, tầng 2 sử dụng trần nhựa tấm thả; trần tầng 3 trát vữa xi măng mác 75 lăn sơn 03 nước; vách ngăn sử dụng tấm compact; lắp đặt đồng bộ thiết bị vệ sinh đáp ứng nhu cầu sử dụng. Về mặt bằng công năng và chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở lập, trình thẩm định;

- Kết cấu: Cọc bê tông cốt thép cấp bền B20 (mác 250) tiết diện (20x20)cm; sức chịu tải của cọc đơn dự kiến là 25 tấn/1 cọc; chiều dài 1 cọc dự kiến là 6m; đài móng, cột, dầm, sàn, lanh tô bê tông cốt thép cấp độ bền B20 (mác 250); tường xây gạch mác 75 vữa xi măng mác 50, trát tường ngoài mác 50; trát xà, dầm, giằng vữa xi măng mác 75; xà gồ mái sử dụng thép hình;

- Cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình được đấu nối từ mạng lưới điện hiện trạng của khu vực; dây dẫn được đặt trong ống ghen đi chìm tường; điện thấp sáng sử dụng bóng đèn tuýp led; quạt trần dự kiến sử dụng loại có công suất 60W; các chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Chống sét: Sử dụng kim thu sét $\Phi 18$ mm mạ kẽm; dây dẫn và dây thu sét $\Phi 10$ mm, dây tiếp địa bằng thép dẹt, hệ cọc tiếp địa bằng thép hình;

- Phòng chống cháy nổ: Sử dụng phương án chữa cháy trong nhà kết hợp

ngoài nhà, chữa cháy bằng họng phun nước vách tường kết hợp hệ thống bình bọt chữa cháy; hệ thống báo cháy gồm hệ thống báo cháy tự động bằng đầu báo cháy khói quang, tủ trung tâm báo cháy, đèn, chuông, nút ấn báo cháy; hệ thống chiếu sáng sự cố sử dụng đèn báo thoát hiểm và đèn chiếu sáng sự cố;

- Cấp nước: Nguồn cấp nước cho công trình đầu nối từ hệ thống nước chung của khu vực; sử dụng ống nhựa HDPE cấp lên bồn nước inox đặt trên mái; ống nước cấp từ bồn xuống sử dụng nhựa hàn nhiệt PPR $\Phi 50\text{mm}$, $\Phi 40\text{mm}$, $\Phi 32\text{mm}$, $\Phi 25\text{mm}$...; lắp đặt các trang thiết bị cấp nước đầy đủ, đồng bộ phục vụ nhu cầu cấp nước cho hạng mục;

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mái trong công trình đi độc lập với nhau, cụ thể:

+ Thoát nước thải: Nước thải bên trong công trình phân thành 2 tuyến: Tuyến thoát nước sinh hoạt, tuyến thoát nước xí tiêu. Tất cả nước thải của dự án được gom về bể tự hoại dẫn đường ống thoát nước thải của dự án sau đó đầu nối với hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực thuộc dự án Mở rộng khu dân cư mới phường Quyết Thắng (*UBND phường Tô Hiệu làm chủ đầu tư*) sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải đã được Ban Quản lý dự án ODA tỉnh Sơn La chấp thuận việc đầu nối thoát nước thải tại Công văn số 480/CV-QLDA ngày 5/9/2024;

+ Thoát nước mái: Nước mưa trên mái được thu gom qua rọ thu nước inox, theo ống đứng dẫn xuống và được dẫn thoát ra cống thoát nước xung quanh nhà; vị trí và kích thước các phễu thu, ống đứng...được thể hiện trên các bản vẽ mặt bằng cấp thoát nước.

11.2. Nhà lớp học 3 tầng 9 phòng, diện tích xây dựng khoảng 444,6 m², tổng diện tích sàn khoảng 1.390,3 m²

- Kiến trúc: Chiều dài 36,90m, chiều rộng 11,4m; bước gian 3,3m; 3,6m; nhịp chính 6m; hành lang rộng 2,4m; nhịp khu vệ sinh, khu rửa 3m; cốt nền ($\pm 0,00$) cao hơn mặt sân +0,45 m; chiều cao tầng 3,6 m; chiều cao mái thu hồi 2,2 m; chiều cao từ cốt ($\pm 0,00$) đến đỉnh mái 13m; tường trong và ngoài nhà, dầm, trần, các chi tiết khác lăn sơn 03 nước; nền, sàn phòng lát gạch ceramic kích thước (60x60)cm; lan can thang, lan can hành lang sử dụng lan can bằng thép; cửa đi, cửa sổ, vách kính bằng hệ cửa khuôn thép định hình, lắp kính an toàn dày 5mm (*riêng cửa đi khu vệ sinh thiết kế bằng cửa khuôn nhôm kính*); mái lợp tôn múi dày (0,35÷0,4)mm; hoa sắt cửa đi, cửa sổ bằng thép. Khu vệ sinh, khu phơi: Nền, sàn khu vệ sinh lát gạch bằng gạch ceramic chống trơn kích thước (30x30)cm; ốp tường bằng gạch men kính kích thước (30x60)cm; trần tầng 1, tầng 2 sử dụng trần nhựa tấm thả; trần tầng 3 trát vữa xi măng mác 75 lăn sơn 03 nước; vách ngăn sử dụng tấm compact; lắp đặt đồng bộ thiết bị vệ sinh đáp ứng nhu cầu sử dụng. Về mặt bằng công năng và chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở lập, trình thẩm định;

- Kết cấu: Cọc bê tông cốt thép cấp bền B20 (mác 250) tiết diện (20x20)cm; sức chịu tải của cọc đơn dự kiến là 25 tấn/1 cọc; chiều dài 1 cọc dự kiến là 6m;

đài móng, cột, dầm, sàn, lanh tô bê tông cốt thép cấp độ bền B20 (mác 250); tường xây gạch mác 75 vữa xi măng mác 50, trát tường ngoài mác 50; trát xà, dầm, giằng vữa xi măng mác 75; xà gồ mái sử dụng thép hình;

- Cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình được đấu nối từ mạng lưới điện hiện trạng của khu vực; dây dẫn được đặt trong ống ghen đi chìm tường; điện thấp sáng sử dụng bóng đèn tuýp led; quạt trần dự kiến sử dụng loại có công suất 60W; các chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Chống sét: Sử dụng kim thu sét $\Phi 18\text{mm}$ mạ kẽm; dây dẫn và dây thu sét $\Phi 10\text{mm}$, dây tiếp địa bằng thép dẹt, hệ cọc tiếp địa bằng thép hình;

- Phòng chống cháy nổ: Sử dụng phương án chữa cháy trong nhà kết hợp ngoài nhà, chữa cháy bằng họng phun nước vách tường kết hợp hệ thống bình bọt chữa cháy; hệ thống báo cháy gồm hệ thống báo cháy tự động bằng đầu báo cháy khói quang, tủ trung tâm báo cháy, đèn, chuông, nút ấn báo cháy; hệ thống chiếu sáng sự cố sử dụng đèn báo thoát hiểm và đèn chiếu sáng sự cố;

- Cấp nước: Nguồn cấp nước cho công trình đấu nối từ hệ thống nước chung của khu vực; sử dụng ống nhựa HDPE cấp lên bồn nước inox đặt trên mái; ống nước cấp từ bồn xuống sử dụng nhựa hàn nhiệt PPR $\Phi 50\text{mm}$, $\Phi 40\text{mm}$, $\Phi 32\text{mm}$, $\Phi 25\text{mm}$...; lắp đặt các trang thiết bị cấp nước đầy đủ, đồng bộ phục vụ nhu cầu cấp nước cho hạng mục;

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mái trong công trình đi độc lập với nhau, cụ thể:

+ Thoát nước thải: Nước thải bên trong công trình phân thành 2 tuyến: Tuyến thoát nước sinh hoạt, tuyến thoát nước xí tiểu. Tất cả nước thải của dự án được gom về bể tự hoại dẫn đường ống thoát nước thải của dự án sau đó đầu nối với hệ thống xử nước thải chung của khu vực;

+ Thoát nước mái: Nước mưa trên mái được thu gom qua rọ thu nước inox, theo ống đứng dẫn xuống và được dẫn thoát ra cống thoát nước xung quanh nhà; vị trí và kích thước các phễu thu, ống đứng...được thể hiện trên các bản vẽ mặt bằng cấp thoát nước.

11.3. Nhà hiệu bộ 2 tầng 6 phòng, diện tích xây dựng khoảng $237,2\text{m}^2$, tổng diện tích sàn khoảng $534,8\text{m}^2$

- Kiến trúc: Chiều dài 27,30m, chiều rộng 8,4m; bước gian 3,9m; nhịp chính 6m; hành lang rộng 2,4m; cốt nền ($\pm 0,00$) cao hơn mặt sân +0,45m; chiều cao tầng 3,6m; chiều cao mái thu hồi 2m; chiều cao từ cốt ($\pm 0,00$) đến đỉnh mái 9,2m; tường trong và ngoài nhà, dầm, trần, các chi tiết khác lăn sơn 03 nước; nền, sàn phòng lát gạch ceramic kích thước (60x60)cm; lan can thang, lan can hành lang sử dụng lan can tường xây kết hợp lắp dựng lan can thép hình; cửa đi, cửa sổ, vách kính bằng hệ cửa khuôn nhôm kính, lắp kính an toàn bảo vệ dày 6,38mm; mái lợp tôn múi dày (0,35÷0,4)mm; hoa sắt cửa đi, cửa sổ bằng thép. Khu vệ sinh: nền, sàn khu vệ sinh lát gạch bằng gạch ceramic chống trơn kích thước (30x30)cm; ốp tường bằng gạch men kính kích thước (30x60)cm; trần tầng 1 lắp

dụng trần nhựa tấm thả; trần tầng 2 trát vữa xi măng mác 75 lẫn sơn 03 nước; vách ngăn sử dụng tấm compact; lắp đặt đồng bộ thiết bị vệ sinh đáp ứng nhu cầu sử dụng. Về mặt bằng công năng và chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở lập, trình thẩm định;

- Kết cấu: Cọc bê tông cốt thép cấp bền B20 (mác 250) tiết diện (20x20)cm; sức chịu tải của cọc đơn dự kiến là 25 tấn/1 cọc; chiều dài 1 cọc dự kiến là 6m; đài móng, cột, dầm, sàn, lanh tô bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); tường xây gạch mác 75 vữa xi măng mác 50, trát tường ngoài mác 50; trát xà, dầm, giằng vữa xi măng mác 75; xà gồ mái sử dụng thép hình;

- Cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình được đấu nối từ mạng lưới điện hiện trạng của khu vực; dây dẫn được đặt trong ống ghen đi chìm tường; điện thấp sáng sử dụng bóng đèn tuýp led; quạt trần, quạt treo tường dự kiến sử dụng loại có công suất 60W; các chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Chống sét: Sử dụng kim thu sét $\Phi 18\text{mm}$ mạ kẽm; dây dẫn và dây thu sét $\Phi 10\text{mm}$, dây tiếp địa bằng thép dẹt, hệ cọc tiếp địa bằng thép hình;

- Phòng chống cháy nổ: Sử dụng phương án chữa cháy trong nhà kết hợp ngoài nhà kết hợp hệ thống bình bọt chữa cháy; hệ thống báo cháy gồm hệ thống báo cháy tự động bằng đầu báo cháy khói quang, tủ trung tâm báo cháy, đèn, chuông, nút ấn báo cháy; hệ thống chiếu sáng sự cố sử dụng đèn báo thoát hiểm và đèn chiếu sáng sự cố;

- Cấp nước: Nguồn cấp nước cho công trình đấu nối từ hệ thống nước chung của khu vực; sử dụng ống nhựa HDPE cấp lên bồn nước 02 bồn inox đặt trên mái (01 bồn cấp trực tiếp nhu cầu sử dụng nước của nhà hiệu bộ; 01 bồn cấp cho khu nhà bếp ăn 01 tầng); ống nước cấp từ bồn cấp xuống khu vệ sinh sử dụng nhựa hàn nhiệt PPR $\Phi 50\text{mm}$, $\Phi 32\text{mm}$, $\Phi 25\text{mm}$...; lắp đặt các trang thiết bị cấp nước đầy đủ, đồng bộ phục vụ nhu cầu cấp nước cho hạng mục;

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mái trong công trình đi độc lập với nhau, cụ thể:

- + Thoát nước thải: Nước thải bên trong công trình phân thành 2 tuyến: Tuyến thoát nước sinh hoạt, tuyến thoát nước xí tiêu. Tất cả nước thải của dự án được gom về bể tự hoại dẫn đường ống thoát nước thải của dự án sau đó đầu nối với hệ thống xử nước thải chung của khu vực;

- + Thoát nước mái: Nước mưa trên mái được thu gom qua rọ thu nước inox, theo ống đứng dẫn xuống và được dẫn thoát ra cống thoát nước xung quanh nhà; vị trí và kích thước các phễu thu, ống đứng...được thể hiện trên các bản vẽ mặt bằng cấp thoát nước.

11.4. Nhà bếp ăn 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 225,4m²

- Kiến trúc: Chiều dài 29,4m; chiều rộng 6,5m, hiên trước rộng 1m; cốt nền ($\pm 0,00$) cao hơn mặt sân +0,45m; chiều cao từ cốt ($\pm 0,00$) đến cốt trần là 3,45m; tường, dầm, trần lẫn sơn trực tiếp 03 nước; nền lát gạch ceramic kích thước (60x60)cm; cửa đi, cửa sổ bằng cửa khuôn thép hình, lắp kính an toàn dày 5mm,

hoa sắt cửa sổ bằng thép hình; khu bếp gia công ốp tường gạch men kính kích thước (30x60)cm cao 2,4m; khu sân gia công lát gạch ceramic chống trơn kích thước (30x30)cm.

- Kết cấu: Móng xây đá hộc vữa xi măng mác 100; móng trụ, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); tường xây gạch không nung mác 75 vữa xi măng mác 50, trát tường ngoài mác 50; trát xà, dầm, giằng vữa xi măng mác 75; mái: Lợp tôn dày (0,35÷0,4)mm/xà gồ thép hình/tường thu hồi xây gạch không nung vữa xi măng mác 50/trần thạch cao khung xương;

- Cấp điện: Nguồn điện cấp cho hạng mục được đấu nối với hệ thống điện hiện trạng của khu vực. Sử dụng các thiết bị điện: bóng đèn tuýp led đôi công suất 2x18W, đèn treo tường khu hành lang công suất 20W; quạt trần quạt treo tường công suất 60W...; toàn bộ dây dẫn được đặt trong ống gen bảo vệ chống cháy, đặt chìm tường;

- Cấp nước: Nguồn cấp nước được đấu nối từ hệ thống cấp nước chung của khu vực; nước được cấp về 01 bồn nước inox đặt trên mái nhà hiệu bộ để tạo áp lực nước; từ bồn nước mái dùng ống PPR cấp nước xuống các thiết bị;

- Thoát nước:

+ Thoát nước mái: Nước mưa trên mái được thu gom qua rọ thu nước inox, theo ống đứng dẫn xuống và được dẫn thoát ra cống thoát nước xung quanh nhà;

+ Thoát nước khu rửa sử dụng ống PVC thoát ra hệ thống rãnh thoát nước ngoài nhà.

11.5. Các hạng mục phụ trợ

11.5.1. Nhà bảo vệ: Nhà 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 11,6m²; chiều dài 3m, chiều rộng 3m; cốt nền ($\pm 0,00$) cao hơn mặt sân +0,3m; chiều cao từ cốt nền ($\pm 0,00$) đến cốt sàn 3m; tường, dầm, trần lán sơn trực tiếp 03 nước; nền nhà lát gạch ceramic kích thước (60x60)cm; cửa đi, cửa sổ bằng thép dập định hình, sơn tĩnh điện, kính trắng dày 5mm; mái lợp tôn dày 0,35mm; móng xây đá hộc vữa xi măng mác 100; dầm, giằng, sàn mái bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); tường xây gạch không nung mác 75 vữa xi măng mác 50; xà gồ thép hình; trát tường vữa xi măng mác 50; trát xà, dầm, giằng vữa xi măng mác 75; các chi tiết khác theo hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định.

11.5.2. Hệ thống PCCC ngoài nhà

- Bể nước sinh hoạt + PCCC: Thể tích chứa khoảng 33m³; đáy, thành, nắp bê tông cốt thép cấp độ bền B20 (mác 250); trát, láng thành và đáy bể bằng vữa xi măng mác 75, chống thấm theo quy phạm; nắp bể bằng tôn hoa dày 0,4mm;

- Nhà để máy bơm PCCC: Nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 8m²; thiết kế xây trên bể PCCC, chiều dài 2,5m, chiều rộng 3m; chiều cao từ cốt nền $\pm 0,00$ đến cốt đỉnh mái 2,55 m; tường, dầm, trần lán sơn trực tiếp 03 nước; cửa đi, cửa sổ bằng cửa thép định hình, lắp kính trắng bảo vệ dày 5mm; dầm, giằng, sàn mái bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); tường xây gạch không nung mác 75 vữa xi măng mác 50; trát tường vữa xi măng mác 50; trát trần, dầm vữa xi măng mác

75; mái bằng bê tông cốt thép, ngâm nước xi măng nguyên chất, láng vữa xi măng mác 75 chống thấm;

- Cấp nước chữa cháy ngoài nhà: Cấp nước phòng cháy chữa cháy được đầu nối từ bể nước PCCC thông qua hệ thống máy bơm áp lực và đường ống cấp nước cứu hỏa bằng thép ống mạ kẽm D100; D65...bố trí các trụ nước cứu hỏa ngoài nhà và trang bị các phương tiện PCCC để phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy đảm bảo theo quy định.

11.5.3. Sân, cổng, biển trường, tường rào

- Sân S1: Diện tích khoảng 1.400m² lát gạch terrazzo kích thước (40x40x3)cm/bê tông cấp bền B15 (mác 200)/lớp bạt rữa chống mất nước xi măng/ lớp đất nền;

- Sân S2: Diện tích khoảng 243,6m² đổ bê tông cấp bền B15 (mác 200)/lớp bạt rữa chống mất nước xi măng/lớp đất nền;

- Cổng chính, biển trường:

+ Phần cổng chính: Rộng khoảng 6m; sử dụng cổng inox điện tử trượt trên ray cố định; phần cổng phụ: Rộng khoảng 2,1m; sử dụng phương án cổng đẩy bằng hệ khung thép hộp liên kết hàn, sơn phủ 03 nước tổng hợp. Móng trụ cổng, lõi trụ cổng bằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); xây bọc trụ cổng bằng gạch không nung vữa xi măng mác 50, trát vữa xi măng mác 75; hoàn thiện lăn sơn, ốp đá theo từng vị trí;

+ Biển trường: Móng, thân biển xây gạch vữa xi măng mác 50; trụ biển, giằng đỡ tường biển bằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); mặt biển trát vữa xi măng mác 75; mặt ngoài biển ốp đá granite, trên khắc chữ tên trường;

- Cổng phụ: Rộng khoảng 4,3 m; sử dụng phương án cổng bằng hệ khung thép hộp liên kết hàn, sơn phủ 03 nước tổng hợp (*cổng đẩy về 1 phía*). Móng trụ cổng, lõi trụ cổng bằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); xây bọc trụ cổng bằng gạch không nung vữa xi măng mác 50, trát vữa xi măng mác 75, hoàn thiện ốp đá granite;

- Tường rào hoa sắt: Chiều dài khoảng 132m; cứ 12m để 01 khe phòng lún; móng xây đá hộc vữa xi măng mác 50; thân, trụ tường rào xây gạch không nung vữa xi măng mác 75; trát trụ, thân tường rào vữa xi măng mác 75, lăn sơn 03 nước; phần hoa sắt bằng thép hộp lăn sơn 03 nước;

- Tường rào xây: Chiều dài khoảng 43,74m; cứ 12m để 01 khe phòng lún; móng xây đá hộc vữa xi măng mác 50; thân, trụ tường rào xây gạch không nung vữa xi măng mác 75; gia cố giằng chân, giằng đỉnh tường rào bằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); trát trụ, thân tường rào vữa xi măng mác 75, lăn sơn 03 nước.

11.6. Các nội dung khác: Theo hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định.

12. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

12.1. Quy chuẩn

- QCVN 01-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 02-2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- QCVN 03-2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
- QCVN 06-2022/BXD: Quy chuẩn quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Quy chuẩn sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 09-2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- QCVN 10-2024/BXD: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo tiếp cận sử dụng;
- QCVN 12-2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và công trình công cộng;
- QCVN 16-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng;
- QCVN 18-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng;

- QCVN 01-2020/BCT: Quy chuẩn quốc gia về an toàn điện.

12.2. Tiêu chuẩn khảo sát, thí nghiệm

- TCVN 4419-1987: Khảo sát xây dựng-Nguyên tắc cơ bản;
- TCXD 112-1984: Hướng dẫn thực hành khảo sát đất xây dựng bằng thiết bị mới (*thiết bị do PNUD đầu tư*) và sử dụng tài liệu thiết kế công trình;
- TCVN 9398-2012: Công tác trắc địa trong xây dựng công trình-Yêu cầu chung;
- TCVN 9401-2012: Tiêu chuẩn đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa xây dựng- yêu cầu chung;
- TCVN 9402-2012: Chỉ dẫn kỹ thuật công tác khảo sát địa chất công trình cho xây dựng vùng Các-tơ;
- TCVN 9437-2012: Khoan thăm dò địa chất công trình;
- TCVN 2683-2012: Đất xây dựng-Lấy mẫu, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu đất;
- TCVN 4195-2012: Đất xây dựng-Phương pháp xác định khối lượng riêng trong phòng thí nghiệm;
- TCVN 4196-2012: Đất xây dựng-Phương pháp xác định độ ẩm và hút ẩm của đất trong phòng thí nghiệm;

- TCVN 4197-2012: Đất xây dựng- Phương pháp xác định giới hạn dẻo và giới hạn chảy trong phòng thí nghiệm;
- TCVN 4198-2014: Đất xây dựng-Các phương pháp xác định thành phần hạt trong phòng thí nghiệm;
- TCVN 4199-1995: Đất xây dựng-Phương pháp xác định sức chống cắt ở máy cắt phẳng phòng thí nghiệm;
- TCVN 9351-2012: Đất xây dựng-Phương pháp thí nghiệm hiện trường-Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT;
- TCVN 4200-2012: Đất xây dựng-Phương pháp xác định tính nén lún phòng thí nghiệm;
- TCVN 4202-2012: Đất xây dựng-Phương pháp xác định khối lượng thể tích trong phòng thí nghiệm.

12.3. Tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 3907-2011: Trường mầm non-Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng-Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 2737-2023: Tiêu chuẩn tải trọng và tác động;
- TCVN 5574-2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 10304-2025: Thiết kế móng cọc;
- TCVN 5575-2024: Kết cấu thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5573-2011: Kết gạch đá và gạch đá cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4732-2007: Đá ốp, lát đá tự nhiên;
- TCVN 4447-2012: Công tác đất-thi công và nghiệm thu;
- TCVN 9362-2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền-Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCVN 11231-2015 (ISO 5002-2013): Thép lá cacbon cán nóng và cán nguội mạ kẽm điện phân chất lượng thương mại và dập vuốt;
- TCVN 6525-2018: Thép cacbon tấm mỏng chất lượng kết cấu được mạ kẽm và hợp kim kẽm-sắt nhúng nóng liên tục;
- Tiêu chuẩn 10355-2018: Thép các bon tấm mỏng chất lượng thương mại và chất lượng dập vuốt mạ kẽm và hợp kim kẽm-sắt nhúng nóng liên tục;
- Bộ tiêu chuẩn TCVN 1651-2018: Thép cốt bê tông;
- TCVN 8053-2009: Tấm lợp dạng sóng- Yêu cầu thiết kế và hướng dẫn lắp đặt;
- TCVN 9206-2012: Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207-2012: Lắp đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5928-2012: Lắp đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5935-2013 (IEC 60502-2009): Tiêu chuẩn về cáp điện;
- Tiêu chuẩn IEC 60364: Lắp đặt điện trong công trình xây dựng;
- TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình-Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 13456-2022: Phòng cháy chữa cháy-phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn-yêu cầu thiết kế, lắp đặt;
- TCVN 7435-1-2004: Phòng cháy chữa cháy-bình chữa cháy xách tay và xe đẩy chữa cháy -phần 1: Lựa chọn và bố trí;
- TCVN 7026-2025: Chữa cháy-bình chữa cháy xách tay-tính năng và cấu tạo;
- TCVN 3890-2023: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình-Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng;
- TCVN 9385-2012: Chống sét cho công trình xây dựng-Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;
- TCVN 13606-2023: Cấp nước-mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế;
- Bộ TCVN 7305-2008: Hệ thống ống nhựa-ống Polyetylen (PE) và phụ tùng dùng để cấp nước;
- TCVN 9115-2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép - Quy phạm thi công và nghiệm thu;
- TCVN 333-2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đô thị-Tiêu chuẩn thiết kế;
- 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 7957-2008: Thoát nước-Mạng lưới và công trình bên ngoài-Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9404-2012: Sơn xây dựng-Phân loại;
- TCVN 9406-2012: Sơn-Phương pháp không phá hủy xác định chiều dày màng sơn khô;
- TCVN 9366-2012: Cửa đi, cửa sổ - phần 2 cửa kim loại
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

13. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 30.000,0 triệu đồng.

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	434.000.000	đồng
- Chi phí xây dựng	23.654.982.867	đồng
- Chi phí thiết bị	1.273.712.988	đồng
- Chi phí quản lý dự án	656.128.207	đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD	2.173.898.864	đồng
- Chi phí khác	333.968.598	đồng
- Chi phí dự phòng	1.473.308.476	đồng

14. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2027.

15. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.
- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn:

ĐVT: Triệu đồng

Năm	Vốn ngân sách tỉnh	Tổng cộng
2025	15.000,0	15.000,0
2026-2027	15.000,0	15.000,0

16. Hình thức quản lý dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố trực thuộc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức quản lý dự án đảm bảo theo quy định.

17. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có.

18. Các nội dung khác: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La (chủ đầu tư)

1.1. Có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo các nội dung tại Điều 1 Quyết định này, đảm bảo thực hiện đúng mục tiêu, hiệu quả, không để thất thoát, lãng phí vốn đầu tư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu của hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định.

1.2. Rà soát, hoàn thiện các nội dung theo Thông báo kết quả thẩm định số 3759/SXD-QLXD ngày 25/9/2025 của Sở Xây dựng để đảm bảo các quy định của

pháp luật trước khi triển khai các nội dung tiếp theo.

2. Sở Xây dựng: Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về các nội dung, đề xuất, số liệu trong Thông báo kết quả thẩm định và nội dung trình phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực X; Chủ tịch UBND phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La; Thủ trưởng cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh- VP UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Chủ đầu tư 5 bản.
- Lưu: VT, KGVX, Bắc.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Tráng Thị Xuân