

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình
Đầu tư xây dựng Trường THPT Mai Sơn**

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 Luật Đầu tư công năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 tháng 02 năm 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;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 10/8/2021 của HĐND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án khởi công mới giai đoạn 2021-2025 (đợt 2); Nghị Quyết số 220/NQ-HĐND ngày 28/8/2023 của HĐND tỉnh Sơn

La về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Trường THPT Mai Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt dự đầu tư xây dựng công trình Đầu tư xây dựng Trường THPT Mai Sơn, huyện Mai Sơn;

Theo Công văn số 2057/UBND-KGVX ngày 07/5/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cho phép điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Trường THPT Mai Sơn, huyện Mai Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 319/TTr-SXD ngày 15/7/2025 và Báo cáo thẩm định số 2394/SXD-QLXD ngày 11/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Đầu tư xây dựng Trường THPT Mai Sơn, với những nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư dự án

- Theo Công văn số 2057/UBND-KGVX ngày 07/5/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cho phép điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Trường THPT Mai Sơn, như sau:

+ Xây dựng bổ sung hạng mục phụ trợ (*sân lát gạch, sân bê tông, tường chắn đất, nhà để xe*);

+ Sửa chữa, điều chỉnh, bổ sung một số hạng mục phụ trợ (*rãnh, tường rào, nhà bảo vệ, bồn rửa bồn hoa*);

- Một số nội dung khác: (1) Điều chỉnh không thực hiện cải tạo nhà lớp học thông thường 1 tầng 4 phòng theo phê duyệt thành phá dỡ (*do nhà trường đã thanh lý để phá dỡ tài sản*); (2) Điều chỉnh không thực hiện xây mới bồn hoa theo dự án đã được phê duyệt, điều chỉnh thành sân với diện tích khoảng khoảng 168m²; (3) Điều chỉnh không sửa chữa hạng mục tiểu cảnh theo dự án đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh tổng mức đầu tư: Trên nguyên tắc không vượt tổng mức đầu tư đã được duyệt tại Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Giải pháp thiết kế điều chỉnh chủ yếu

2.1. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh cải tạo nhà lớp học thông thường 1 tầng 4 phòng theo phê duyệt (*nhà số 04 trên mặt bằng tổng thể*) thành phá dỡ hạng mục (*do nhà trường đã thanh lý để phá dỡ tài sản*);

- Điều chỉnh không thực hiện nội dung xây mới bồn hoa (*ký hiệu số 18 trên mặt bằng tổng thể*) theo dự án được duyệt; điều chỉnh thành sân lát gạch bê tông giả đá S8, diện tích khoảng khoảng 168m², có cấu tạo: Sân lát gạch giả đá kích

thước (40x40x3,5)cm/lớp nền bê tông cấp độ B12,5 (mác 150)/lớp bạt dứa chống mất nước xi măng/lớp đất nền, san gạt, đầm chặt tạo phẳng;

- Điều chỉnh giảm diện tích khoảng 37,3m² sân bê tông (*ký hiệu số 17 trên mặt bằng tổng thể*) theo dự án được duyệt, do một số vị trí trùng vào diện tích xây mới nhà để xe (*ký hiệu số 3C trên mặt bằng tổng thể*);

- Điều chỉnh không sửa chữa hạng mục tiểu cảnh theo dự án được duyệt (*ký hiệu số 22 trên mặt bằng tổng thể*).

2.2. Các hạng mục bổ sung

- Sửa chữa tường rào xây gạch gồm các đoạn mốc (11÷12÷13A) chiều dài 19,1m; đoạn mốc (15÷16÷16A) chiều dài 57,5m; đoạn mốc (16B÷17÷17A) chiều dài 31,0m; đoạn mốc (19÷20) chiều dài 9,5m; đoạn mốc (20A÷20B) chiều dài 6,02m; giải pháp thiết kế như sau: Tận dụng móng đá hộc hiện trạng, dỡ bỏ toàn bộ thân, trụ tường rào hiện trạng đã hư hỏng, phần tường rào sau khi được dỡ bỏ được xây hoàn trả lại tường rào (*kích thước, hình dáng giống với tường rào hiện trạng để đồng bộ kết nối với các đoạn tường rào đã có*) bằng gạch không nung, vữa xi măng mác 50, gia cố thân tường rào bằng giằng bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200), trát tường rào bằng vữa xi măng mác 75, lăn sơn hoàn thiện 03 nước. Đối với các đoạn mốc (11÷12÷13A), chiều dài 19,1m, đoạn mốc (15÷16÷16A), chiều dài 57,5m, đoạn mốc (16B÷17÷17A), chiều dài 31,0m cứ cách khoảng 12m thì để 1 khe lún rộng khoảng 30mm để đảm bảo an toàn;

- Sửa chữa tường rào xây gạch đoạn mốc (4÷5÷6÷7÷8÷9÷10÷11) chiều dài 94,6m: Cạo bỏ khoảng 20% lớp vữa trát tường, trụ (*chỉ sửa chữa mặt trong*) trát lại bằng vữa xi măng mác 75; phần diện tích còn lại tường rào cạo bỏ lớp sơn hiện trạng; tường rào sau khi cạo, trát được lăn sơn hoàn thiện 03 nước.

- Sửa chữa tường rào xây gạch đoạn mốc (17÷18÷19, 20÷20A, 20B÷21÷22÷1) chiều dài 133,48m: Cạo bỏ khoảng 20% lớp vữa trát tường, trụ, trát lại bằng vữa xi măng mác 75; phần diện tích còn lại tường rào cạo bỏ lớp sơn hiện trạng; toàn bộ thân tường rào sau khi cạo, trát được lăn sơn hoàn thiện 03 nước.

- Sửa chữa tường rào hoa sắt đoạn mốc (1÷2÷2A), (3A÷3÷4) chiều dài 76,2m: Cạo bỏ khoảng 10% lớp vữa trát chân tường, trụ, trát lại bằng vữa xi măng mác 75; phần diện tích còn lại tường rào cạo bỏ lớp sơn hiện trạng; toàn bộ thân tường rào sau khi cạo, trát được lăn sơn hoàn thiện 03 nước; phần hoa sắt được cạo bỏ lớp gỉ sét, lăn sơn hoàn thiện 03 nước sơn tổng hợp.

- Bổ sung phá dỡ bồn hoa hiện trạng phía sau nhà lớp học 3 tầng 12 phòng (*ký hiệu nhà số 6B trên mặt bằng tổng thể*) hiện trạng để mở rộng sân;

- Sửa chữa đường vào nhà để xe học sinh (*ký hiệu số 3B trên mặt bằng tổng thể*)

+ Sân S1 diện tích khoảng 220m²: Lát bổ sung lớp gạch bê tông giả đá kích thước (40x40x3,5)cm/lớp cát tôn nền/lớp gạch hiện trạng;

+ Sửa chữa bồn hoa hiện trạng TB1 đoạn mốc (A6÷A7÷A8), đoạn mốc (A9÷A10÷A11÷A12) có tổng chiều dài khoảng 84,04m: Dỡ bỏ bồn hoa hiện trạng; xây hoàn trả lại bồn hoa có cấu tạo: Xây gạch bằng gạch không nung, vữa

xi măng mác 50, mặt trong trát vữa xi măng mác 50 dày 15mm, mặt trên ốp đá granite, mặt ngoài ốp gạch thẻ trang trí;

- Sửa chữa bồn hoa TB2 chiều dài 32,08m (*giáp nhà hiệu bộ*): Xây nâng cao thêm thành bồn hoa bằng gạch bê tông không nung vữa xi măng mác 50; phần thành bồn hoa hiện trạng được bóc bỏ lớp ốp gạch thẻ hiện trạng và ốp lại bằng gạch thẻ mới; phần thành bồn hoa xây cao thêm được trát phía trong vữa xi măng mác 50, mặt ngoài ốp gạch thẻ, mặt trên được ốp đá granite.

- Sửa chữa sân bê tông S3 diện tích 651m²: Đổ bê tông mặt sân bằng bê tông cấp độ bền B15 (mác 200) dày 10cm/lớp bạt dứa chống mất nước xi măng/ trên nền sân lát gạch chỉ hiện trạng.

- Bổ sung sân bê tông S4 diện tích 57,5m²: Dỡ bỏ bồn cây hiện trạng, đổ bê tông mặt sân bằng bê tông cấp độ bền B15 (mác 200) dày 10cm/lớp bạt dứa chống mất nước xi măng/lớp đất nền san gạt đầm chặt theo quy phạm.

- Bổ sung tường chắn đất T1, T2, T3 (*phía sau và đầu hồi nhà số 07, nhà số 09, khu vực gần sân thể thao trên mặt bằng tổng thể*): Chiều dài lần lượt là 62,8m, 92,42m, 50,37m, cấu tạo: Thành tường xây gạch bằng gạch không nung, vữa xi măng mác 50, mặt trên ốp đá granite, mặt ngoài ốp gạch thẻ trang trí.

- Bổ sung sân bê tông S5, S6 (*vị trí chân thành chắn T2, T3*): Diện tích là 216m² & 280m², cấu tạo sân: Đổ bê tông mặt sân bằng bê tông cấp độ bền B15 (mác 200) dày 10cm/lớp bạt dứa chống mất nước xi măng/lớp đất nền san gạt đầm chặt theo quy phạm.

- Sửa chữa sân S7 (*vị trí đầu hồi nhà số 6A, nhà số 8 trên mặt bằng tổng thể*): Diện tích khoảng 58m²; cấu tạo sân: Lát gạch bê tông giả đá kích thước (40x40x3,5)cm trên nền sân lát gạch chỉ hiện trạng.

- Sửa chữa sân S9 (*vị trí đầu hồi nhà số 15 trên mặt bằng tổng thể*): Diện tích khoảng 57,5m²; đổ bê tông mặt sân bằng bê tông cấp độ bền B15 (mác 200) dày 10cm /lớp bạt dứa chống mất nước xi măng/ trên nền sân lát gạch chỉ hiện trạng.

- Bổ sung sân bê tông S10 (*vị trí một phần trên nền nhà lớp học số 04 đã thanh lý phá dỡ trên mặt bằng tổng thể*): Diện tích khoảng 89m²; đổ bê tông mặt sân bằng bê tông cấp độ bền B15 (mác 200) dày 10cm//lớp bạt dứa chống mất nước xi măng/lớp đất nền san gạt đầm chặt theo quy phạm.

- Bổ sung sân lát gạch bê tông giả đá S11 (*vị trí một phần trên nền nhà lớp học số 04 đã thanh lý phá dỡ trên mặt bằng tổng thể*): Diện tích khoảng 105m²; lát gạch bê tông giả đá kích thước (40x40x3,5)cm/ lớp bê tông nền cấp độ bền B12,5 (mác 150) dày 10cm/lớp bạt chống mất nước xi măng/lớp đất san gạt, đầm chặt theo quy phạm.

- Bổ sung sân lát gạch bê tông giả đá S12 (*vị trí đầu hồi nhà số 05 trên mặt bằng tổng thể*): Diện tích khoảng 62,5m²; lát gạch bê tông giả đá kích thước (40x40x3,5)cm trên nền sân lát gạch chỉ hiện trạng.

- Sửa chữa, bổ sung khoảng 17 bồn cây: Xây bó bồn cây bằng gạch không nung, vữa xi măng mác 50, mặt trong trát vữa xi măng mác 50, mặt trên ốp đá granite, mặt ngoài ốp gạch thẻ trang trí.

- Bổ sung rãnh thoát nước gom nước tập trung R1 kết nối với rãnh R1A (vị trí đầu hồi nhà số 16, 05, phía sau nhà số 14 trên MBTT): Chiều dài 115,91m, đáy rãnh bằng bê tông cấp độ bền B7,5 (mác 100); thành rãnh thiết kế xây bằng gạch vữa xi măng mác 50; trát, láng thành và đáy rãnh bằng vữa xi măng mác 75; nắp tấm đan đổ bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200).

- Sửa chữa rãnh R1A (vị trí phía sau nhà số 6b, 05 trên mặt bằng tổng thể): Chiều dài 79,42m, dỡ bỏ rãnh hiện trạng; hoàn trả lại rãnh hiện trạng có cấu tạo: đáy rãnh bằng bê tông cấp độ bền B7,5 (mác 100); thành rãnh thiết kế xây bằng gạch vữa xi măng mác 50; trát, láng thành và đáy rãnh bằng vữa xi măng mác 75; nắp tấm đan đổ bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200); sửa chữa lại một phần nền hè sau nhà 6B, 05 do ảnh hưởng trong quá trình phá dỡ rãnh R1A.

- Sửa chữa rãnh R2 (vị trí phía trước nhà số 07 trên mặt bằng tổng thể): Chiều dài lần lượt là 50,54m. Tháo dỡ lấp rãnh, cạo lớp trát thành và lòng rãnh hiện trạng, trát lại thành và lòng rãnh bằng vữa xi măng mác 75, lắp dựng hoàn trả lại lấp rãnh.

- Bổ sung một số vị trí hố ga thoát nước G1 và G2 kết nối với rãnh gom tập trung. Hố ga xây bằng gạch không nung vữa xi măng mác 50; trát thành và lòng hố ga bằng vữa xi măng mác 75; nắp hố ga bê tông cốt thép cấp độ bền B15 (mác 200).

- Sửa chữa nhà bảo vệ: Nhà 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 19,5m².

+ Bóc dỡ lớp chống thấm sê nô mái hiện trạng; lăn dung dịch chống thấm chuyên dụng, láng lại bằng vữa xi măng mác 75.

+ Cạo bỏ toàn bộ lớp sơn tường, trần trong ngoài nhà và các chi tiết khác; lăn sơn lại bằng 03 nước sơn mới.

- Xây mới nhà để xe: Nhà 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 60,95m²; chiều dài 11,5m, chiều rộng 5,3m; bước gian (bước cột) là 3,5m; cốt nền ±0.000 cao hơn mặt sân 0,1m; chiều cao từ cốt nền ±0.000 đến cốt đỉnh mái 2,9m; nền đổ bê tông xi măng cấp độ bền B15 (mác 200) cao hơn cốt nền sân hiện trạng 0,1m. Kết cấu: móng cột khung bằng bê tông xi măng cấp độ bền B15 (mác 200); khung cột, kèo bằng hệ thép hình liên kết tổ hợp hàn, mái: xà gồ thép hình, lợp tôn múi dày 0,35mm.

2.3. Các chi tiết khác: Theo hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh thẩm định.

3. Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án (điều chỉnh): Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La. Địa chỉ: Số 39, đường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.

4. Tổng mức đầu tư, giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư sau điều chỉnh: 21.511.000.000,0 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	18.376.496.082	đồng;
- Chi phí thiết bị	379.507.000	đồng;
- Chi phí quản lý dự án	536.080.670	đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD	1.916.543.715	đồng;

- Chi phí khác	260.712.971	đồng;
- Chi phí dự phòng	41.659.562	đồng.

5. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Quyết định 1933/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định, phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Giáo dục và Đào tạo Sơn La (*chủ đầu tư*): Có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, đảm bảo thực hiện đúng mục tiêu, hiệu quả, không để thất thoát, lãng phí vốn đầu tư; quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định;

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. Hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng theo thẩm quyền quản lý; tổng hợp, tham mưu các nội dung vướng mắc trong quá trình triển khai dự án (nếu có).

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực X, Thủ trưởng các ngành, đơn vị 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 - Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm PV HCC;
- Lưu: VT, KGVX, Bắc.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Tráng Thị Xuân