

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án
Đầu tư xây dựng nhà làm việc liên ngành cho các lực lượng chức năng
tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá mốc 1088/2-1089**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ
quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và
bảo trì công trình xây dựng;*

*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 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 Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh
phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Nhà làm việc liên ngành
cho các lực lượng chức năng tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá mốc
1088/2-1089;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 72/TTr-SXD
ngày 30/4/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu
tư xây dựng nhà làm việc liên ngành cho các lực lượng chức năng tại đường
chuyên dụng vận chuyển hàng hoá mốc 1088/2-1089, như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà làm việc liên ngành cho các lực lượng
chức năng tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá mốc 1088/2-1089.

2. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng

- Địa điểm xây dựng: tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa mốc
1088/2-1089 cửa khẩu Tân Thanh, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích khu đất hiện dự án: 10.000m².

3. Người quyết định đầu tư: UBND tỉnh Lạng Sơn.

4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

- Tổ chức tư vấn khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn Tiến Hưng.

- Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng - Bộ Quốc phòng.

6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

- Loại, nhóm dự án: dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính thuộc dự án: công trình dân dụng, cấp III.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế: 50 năm.

7. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng Tòa nhà làm việc liên ngành tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1088/2-1089 để bảo đảm hoàn thiện đồng bộ cơ sở vật chất thực hiện Đề án thí điểm xây dựng cửa khẩu thông minh tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1119-1120 và đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1088/2-1089 thuộc cặp cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị (Việt Nam) – Hữu Nghị Quan (Trung Quốc); góp phần xây dựng cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị trở thành “cửa khẩu kiểu mẫu”, cửa khẩu đường bộ tiên tiến nhất ASEAN phát triển dựa trên ứng dụng công nghệ cao, có hệ thống giao thông đường bộ hiện đại.

- Dự án được thực hiện sẽ đảm bảo nhu cầu cơ sở vật chất, các điều kiện làm việc, sinh hoạt cho cán bộ, nhân viên, người lao động các lực lượng chức năng tại khu vực đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá mốc 1088/2-1089 trong khi thực hiện nhiệm vụ, đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân liên hệ, thực hiện các hoạt động xuất nhập khẩu qua đường chuyên dụng.

8. Quy mô đầu tư xây dựng; một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án:

8.1. Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các công trình, hạng mục sau:

- Nhà làm việc liên ngành, cao 05 tầng diện tích xây dựng 1.415m², tổng diện tích sàn 4.535m².

- Nhà công vụ + nhà ăn, cao 02 tầng diện tích xây dựng 1.094m², tổng diện tích sàn 1.696m².

- Hạng mục phụ trợ: nhà bảo vệ cao 01 tầng, diện tích xây dựng 19m²; cổng (cổng chính và cổng phụ), tường rào; bể nước ngầm; nhà trạm và hệ thống xử lý nước thải diện tích xây dựng 26m²; trạm biến áp và máy phát điện.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: san nền, kè đá, sân đường nội bộ; bồn hoa, cây xanh; đường tiếp cận cứu hỏa, hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC); cấp, thoát nước và cấp điện, chiếu sáng, chống sét đồng bộ theo dự án.

- Trang thiết bị nội thất văn phòng.

8.2. Một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án

8.2.1. San nền tạo mặt bằng xây dựng

a) San nền

- Phạm vi san nền: 10.000m²; diện tích đào nền 151,5m², diện tích đắp nền 9.955,29m².

- Cao độ hiện trạng trung bình: từ +322.50m đến +332.30m.

- Cao độ san nền theo thiết kế gồm 02 cấp: +329,80m và +332,50m.

- Độ chặt đất đắp san nền $k=0,90$.

- Độ dốc san nền từ 0,5% đến 3,3%, hướng dốc san nền từ phía Đông Bắc xuống phía Tây Nam.

b) Kè chắn đất

- Vị trí: bố trí dọc theo ranh giới phía Bắc, phía Tây và phía Nam khu đất, tổng chiều dài 382m.

- Kè xây bằng đá hộc, vữa xây bằng xi măng cát mác 100; đáy kè rộng từ (1,52-5,72)m, cao từ (0,75 - 1,54)m; thân kè cao từ (2-7)m, đỉnh kè rộng từ (35-40)cm.

8.2.2. Bố trí tổng mặt bằng

a) Vị trí các hạng mục công trình xây dựng

- Nhà làm việc liên ngành cao 05 tầng: bố trí tại vị trí phía Đông Bắc khu đất thực hiện dự án; mặt chính hướng Đông Bắc.

- Nhà công vụ + nhà ăn cao 02 tầng: bố trí tại vị trí phía Tây Nam khu đất thực hiện dự án; mặt chính hướng Đông Bắc.

b) Các hạng mục phụ trợ:

- Nhà bảo vệ và cổng (cổng chính và cổng phụ): bố trí tại góc phía Đông Bắc khu đất thực hiện dự án.

- Tường rào: bố trí xung quanh ranh giới khu đất thực hiện dự án.

- Bể nước ngầm: bố trí tại vị trí phía Tây Nam khu đất thực hiện dự án.

- Nhà trạm và hệ thống xử lý nước thải: bố trí tại phía Tây Bắc khu đất thực hiện dự án.

- Trạm biến áp và máy phát điện: bố trí tại góc phía Đông Nam khu đất thực hiện dự án.

- Sân đường nội bộ, bồn hoa, cây xanh: bố trí xung quanh các hạng mục công trình xây dựng.

- Đường tiếp cận cứu hỏa: bố trí phía 2 bên nhà làm việc liên ngành, cạnh ranh giới phía Bắc, phía Nam khu đất.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc đạt được: diện tích khu đất xây dựng 10.000m^2 , tổng diện tích xây dựng 2.509m^2 , tổng diện tích sàn 6.231m^2 , mật độ xây dựng 25,1%, hệ số sử dụng đất 0,62 lần, số tầng cao 5 tầng, cao độ thiết kế san nền +329,8m đến +320,50m.

8.2.3. Thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà

a) Cấp nước: nguồn nước sinh hoạt và PCCC cấp cho dự án được lấy từ hệ thống nước sạch của Chi nhánh cấp thoát nước huyện Văn Lãng tại vị trí ống HDPE $d=160\text{mm}$ (ngã 3 đường vào cửa khẩu Tân Thanh và đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá mốc 1088/2-1089 cửa khẩu Tân Thanh) theo nội dung Công văn số 129/CV-CTN ngày 22/4/2025 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lạng Sơn.

b) Thoát nước ngoài nhà:

- Nước thải sinh hoạt được thu gom vào các hố ga, sau đó thoát ra hệ thống trạm xử lý nước thải của dự án qua hệ thống ống nhựa HDPE đường kính $d=200\text{mm}$; từ trạm xử lý nước thoát ra ao hiện trạng phía Tây khu đất dự án, do UBND xã Tân Thanh quản lý (phục vụ công tác tưới tiêu của người dân).

- Nước mặt: được thu gom từ các hố ga và thoát ra ao hiện trạng phía Tây khu đất dự án bằng hệ thống ống nhựa HDPE đường kính $d=400\text{mm}$.

c) Cấp điện dự án:

- Cấp điện cho trạm biến áp của dự án: xây mới tuyến đường dây 35kv cấp điện cho trạm biến áp của dự án dài 931m, điểm đầu đầu nối tại cột 60-19 lộ 374E13.6 của tuyến đường dây trung thế do Điện lực Văn Lãng quản lý (theo Công văn số 66/ĐLVL-KHKT ngày 15/4/2025 của Điện lực Văn Lãng), điểm cuối tại cột 60-19-12, sử dụng dây nhôm lõi thép ASCR50/8; từ cột 60-19-12 cấp điện đến trạm biến áp bằng đường dây trung thế dài 15m đi ngầm, sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DATA/PVC-W20/35(40,5)kv $(3\times 70)\text{mm}^2$.

- Cấp điện cho dự án: từ trạm biến áp xây mới, công suất 630kVA-35/0,4kV, điện cấp đến tủ điện tổng các công trình xây dựng của dự án bằng cáp ngầm lõi đồng CXV/DSTA/PVC $(4\times 150)\text{mm}^2$, $(4\times 185)\text{mm}^2$, $(4\times 70)\text{mm}^2$, $(4\times 16)\text{mm}^2$ luôn trong ống nhựa HDPE, chạy dọc theo ranh giới phía Nam đến các công trình của dự án.

d) Hệ thống phòng cháy chữa cháy cho dự án:

- Nguồn nước cấp cho hệ thống PCCC được lấy từ bể chứa nước ngầm 260m^3 (sử dụng chung cho cả sinh hoạt). Máy bơm cấp nước chữa cháy sử dụng 01 máy bơm động cơ điện và 01 máy bơm động cơ dầu Diesel (máy dự phòng). Đường ống cấp nước cho các trụ chữa cháy ngoài nhà sử dụng ống thép tráng kẽm. Trụ chữa cháy đặt ngoài gần với các công trình xây dựng, đường kính $d=65\text{mm}$; được bố trí trong khuôn viên khu đất thực hiện dự án.

- Báo cháy bằng hệ thống tự động hệ địa chỉ gồm 01 tủ trung tâm 3 loop, mỗi loop 318 địa chỉ cho toàn bộ công trình; tủ trung tâm đặt tại nhà bảo vệ.

- Sử dụng bình chữa cháy xách tay gồm bình bột MFZL4 và bình khí CO_2 , MT3, kết hợp nội quy, tiêu lệnh phòng cháy, chữa cháy đặt tại khu vực hành lang các công trình xây dựng.

8.2.4. Các công trình xây dựng

a) Nhà làm việc liên ngành

- Thiết kế kiến trúc:

+ Công trình cao 05 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước tim tường $(51,9 \times 18,9)\text{m}$; chiều cao công trình đến đỉnh mái 22,8m, trong đó: chiều cao tôn nền 1,05, tầng 01 cao 3,9m; tầng 02 đến tầng 05 cao 3,6m, mái cao 3m; mái dốc lợp tôn.

+ Giao thông theo phương đứng gồm: 02 cầu thang bộ, 02 cầu thang máy.

+ Công năng sử dụng:

Tầng 01: sảnh đón + chờ làm thủ tục, phòng làm việc đội thủ tục hàng hóa xuất nhập cảnh, phòng tiếp nhận hồ sơ kiểm dịch thực vật, phòng khu làm thủ tục xuất nhập khẩu quản lý vận tải, phòng làm việc, trực ban biên phòng, phòng chi cục thuế, phòng tiếp nhận hồ sơ kiểm dịch động vật, phòng thu phí quản lý cửa khẩu, phòng kỹ thuật điện nước, lễ tân, khu vệ sinh chung.

Tầng 02: phòng làm việc đội kiểm hàng hóa xuất nhập khẩu, phòng máy chủ, phòng quản lý khai thác hạ tầng, phòng lãnh đạo trung tâm, phòng hành chính tổng hợp, phòng thương mại dịch vụ, phòng lưu trữ hồ sơ, phòng hệ thống giám sát máy soi, kho quản lý cửa khẩu, phòng làm việc đội giám sát hải quan, khu vệ sinh chung, sảnh tầng.

Tầng 03: phòng giám định kiểm dịch thực vật, phòng làm thủ tục kiểm dịch y tế quốc tế, khi chung, phòng trạm trưởng kiểm dịch y tế quốc tế, phòng trạm phó biên phòng, phòng trạm trưởng biên phòng, phòng trực ban biên phòng, phòng xử lý vi phạm, phòng kỹ thuật biên phòng, khi hồ sơ vật chất, kho trang thiết bị hồ sơ lưu trữ y tế quốc tế, phòng lưu mẫu kiểm dịch thực vật, phòng làm việc kiểm dịch thực vật, phòng lãnh đạo kiểm dịch thực vật, sảnh tầng, khu vệ sinh chung.

Tầng 04: phòng họp + tiếp công dân, phòng đối ngoại, phòng lưu mẫu kiểm dịch động vật, phòng lãnh đạo kiểm dịch động vật, phòng làm việc vận tải

cửa khẩu, kho kỹ thuật, phòng kỹ thuật điện nước, phòng phục vụ, phòng họp, sảnh tầng, khu vệ sinh chung.

Tầng 05: phòng họp lớn 150 chỗ, phòng kỹ thuật hội trường, hành lang giải lao, kho chung, phòng giám sát hoạt động cửa khẩu thông minh, sảnh tầng, khu vệ sinh chung.

- Thiết kế kết cấu

+ Phần móng: sử dụng móng cọc khoan nhồi, đường kính $d=600\text{mm}$, sức chịu tải tính toán 190 tấn (chiều dài cọc tùy thuộc vào từng vị trí), đài cọc có kích thước trung bình từ $(1,1 \times 2,9)\text{m}$ đến $(1,1 \times 4,7)\text{m}$; hệ móng bằng bê tông cốt thép mác 350.

+ Phần thân: hệ cột, dầm, sàn và sàn mái bằng bê tông cốt thép mác 350; tường bao xây gạch bê tông xi măng, dày 22cm; sàn các tầng dày 15cm, sàn mái dày 12cm.

+ Kết cấu đỡ mái: vì kèo bằng thép hình H $(600-310) \times 200 \times 6 \times 10\text{mm}$; xà gồ bằng thép hình I $(200 \times 100 \times 5,5 \times 8)\text{mm}$.

- Thiết kế hoàn thiện:

+ Nền tại vị trí sảnh lát gạch granite kích thước $(1.000 \times 1.000)\text{mm}$; ốp gạch chân tường, kích thước $(1000 \times 100)\text{mm}$; nền nhà tại các vị trí còn lại lát bằng gạch granite, kích thước $(600 \times 600)\text{mm}$, ốp gạch chân tường, kích thước $(600 \times 100)\text{mm}$; nền, sàn nhà vệ sinh lát gạch ceramic $(300 \times 300)\text{mm}$.

+ Tường trong và ngoài nhà trát, sơn hoàn thiện.

+ Hệ thống cửa đi, cửa sổ sử dụng bằng khung nhôm hệ, kính cường lực.

+ Hệ thống trần bằng thạch cao, khung xương chìm, tấm thạch cao $(600 \times 600)\text{mm}$.

- Thiết kế cấp điện, chiếu sáng, thông gió

+ Cấp điện: từ tủ điện tổng cấp đến các tầng, phòng và các phụ tải bằng hệ thống cáp đồng bọc nhựa, luồn trong ống nhựa xoắn, đi ngầm tường.

+ Chiếu sáng: chiếu sáng công trình sử dụng hệ thống bóng led hộp ốp trần, led tròn âm trần, tuýp led dài 1,2m.

+ Thông gió nhân tạo bằng hệ thống điều hoà treo tường, quạt treo tường.

- Thiết kế cấp nước: nước sạch được bơm từ bể chứa nước của dự án, bơm lên téc nước đặt trên sàn mái bằng ống nhựa PPR $d=40\text{mm}$, nước cấp xuống qua các ống đứng PPR $d=50\text{mm}$, cấp cho các thiết bị bằng ống nhựa PPR $d=32$ và 25mm .

- Thiết kế thoát nước:

+ Nước mái được thu gom qua hệ thống sê nô, thoát trực tiếp xuống hệ thống rãnh thoát nước quanh nhà bằng ống nhựa PVC $d=90\text{mm}$.

+ Nước rửa, nước sàn thoát trực tiếp xuống hệ thống ống thoát nước ngoài nhà bằng ống nhựa PVC d=90mm.

+ Nước thải sinh hoạt (xí tiểu) được thoát xuống hệ thống bể tự hoại bằng ống nhựa PVC d=110mm, sau khi được xử lý thoát ra trạm xử lý nước thải của dự án.

- Thiết kế PCCC: sử dụng hệ thống báo cháy tự động là các đầu báo khói, báo nhiệt và báo cháy nút bấm khẩn cấp; hệ thống chữa cháy kết hợp sử dụng họng nước chữa cháy vách tường, bình chữa cháy xách tay gồm bình bột MFZL4 và bình khí CO2 MT3, kết hợp nội quy, tiêu lệnh phòng cháy chữa cháy.

- Thiết kế chống sét: sử dụng kim thu sét bằng thép tròn đường kính d=16mm dài 1,0m đặt trên đỉnh mái công trình; dây hàn nối các đầu xà gồ, dây dẫn sét dùng thép tròn, đường kính d=10mm; cọc tiếp địa sử dụng thép hình (63x63x6)mm dài 2,5m; hàn nối các cọc tiếp địa bằng thép tròn đường kính d=14mm; điện trở nối đất $R_{nd} \leq 10\Omega$.

b) Nhà công vụ + nhà ăn

- Thiết kế kiến trúc:

+ Công trình cao 02 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước tim tường (50,4x16,2)m; chiều cao công trình đến đỉnh mái 10,75m, trong đó: chiều cao tôn nền 0,75m, tầng 01 cao 3,9m, tầng 02 cao 3,6m, mái cao 2,5m; mái dốc lợp tôn.

+ Giao thông theo phương đứng gồm 02 cầu thang bộ.

+ Công năng sử dụng:

Tầng 01: bố trí khu bếp nấu 76m², khu ăn 175m², 01 phòng ăn vip 25m², 09 phòng ở khép kín mỗi phòng 25m², 01 phòng y tế 25m², 01 phòng máy bơm 25m².

Tầng 02: bố trí 21 phòng ở khép kín mỗi phòng 25m².

- Thiết kế kết cấu

+ Phần móng: công trình sử dụng móng băng, giằng móng bằng bê tông cốt thép 300.

+ Phần thân: hệ cột, dầm, sàn toàn khối bằng bê tông cốt thép mác 300; tường bao xây gạch bê tông xi măng dày 22cm, sàn dày 12cm.

+ Phần mái: hệ thống xà gồ bằng thép hộp (100x60x1,2)mm.

- Thiết kế hoàn thiện: nền nhà lát gạch granite, kích thước (600x600)mm; nền nhà tại các vị trí còn lại lát bằng gạch granite (600x600)mm, ốp gạch chân tường, kích thước (600x100)mm; nền, sàn nhà vệ sinh lát gạch ceramic (300x300)mm; hệ thống cửa đi, cửa sổ sử dụng bằng khung nhôm hệ, kính an toàn; tường nhà trát, sơn hoàn thiện; hệ thống trần bằng thạch cao, khung xương chìm, tấm thạch cao (600x600)mm.

- Thiết kế cấp điện, chiếu sáng, thông gió:

+ Cấp điện: từ tủ điện tổng cấp đến các tầng, phòng và các phụ tải bằng hệ thống cáp đồng bọc nhựa, luồn trong ống nhựa xoắn, đi ngầm tường.

+ Chiếu sáng: chiếu sáng công trình sử dụng hệ thống bóng led hộp ốp trần, led tròn âm trần, tuýp led dài 1,2m.

+ Thông gió nhân tạo bằng hệ thống điều hoà treo tường, quạt treo tường.

- Thiết kế cấp, thoát nước:

+ Cấp nước: nước sạch được bơm từ bể chứa nước của dự án, bơm lên téc nước đặt trên sân mái bằng ống nhựa PPR $d=32\text{mm}$, nước cấp xuống qua các ống đứng PPR $d=50\text{mm}$, cấp cho các thiết bị bằng ống nhựa PPR $d=32$ và 25mm .

+ Thoát nước: Nước mái được thu gom qua hệ thống sê nô, thoát trực tiếp xuống hệ thống rãnh thoát nước quanh nhà bằng ống nhựa PVC $d=90\text{mm}$. Nước rửa, nước sàn thoát trực tiếp xuống hệ thống ống thoát nước mặt bằng ống nhựa PVC $d=90\text{mm}$. Nước thải sinh hoạt (xí tiểu) được thoát trực tiếp xuống hệ thống bể tự hoại bằng ống nhựa PVC $d=110\text{mm}$, sau khi được xử lý thoát ra trạm xử lý nước thải của dự án.

- Thiết kế phòng cháy chữa cháy: sử dụng hệ thống báo cháy tự động là các đầu báo khói, báo nhiệt và báo cháy nút bấm khẩn cấp. Hệ thống chữa cháy kết hợp sử dụng họng nước chữa cháy vách tường, bình chữa cháy xách tay gồm bình bột MFZL4 và bình khí CO₂ MT3, kết hợp nội quy, tiêu lệnh phòng cháy chữa cháy.

- Thiết kế chống sét: sử dụng kim thu sét bằng thép tròn đường kính $d=18\text{mm}$ dài 1,0m đặt trên đỉnh mái công trình; dây hàn nối các đầu xà gồ, dây dẫn sét dùng thép tròn, đường kính $d=10\text{mm}$; cọc tiếp địa sử dụng thép hình (63x63x6)mm dài 2,5m; hàn nối các cọc tiếp địa bằng thép tròn đường kính $d=14\text{mm}$; điện trở nối đất $R_{\text{nd}} \leq 10\Omega$.

c) Các hạng mục phụ trợ:

- Nhà bảo vệ: Công trình cao 01 tầng, có mặt bằng nhà hình chữ nhật, diện tích xây dựng $10,0\text{m}^2$; kích thước tim tường (4,1x2,7)m. Chiều cao công trình 3,75m, sân mái bê tông cốt thép. Nền nhà lát gạch granite (500x500)mm, cửa đi, cửa sổ bằng cửa kính khung nhôm hệ; tường nhà xây bằng gạch bê tông xi măng, trát và sơn hoàn thiện 01 nước lót, 02 nước phủ. Nguồn điện được lấy từ tủ điện tổng của dự án; hệ thống chiếu sáng bằng đèn led.

- Cổng (cổng chính và cổng phụ):

+ Cổng chính: rộng 6,0m bằng thép chạy trên ray, trụ cổng cao 2,8m; lót móng bằng bê tông xi măng, lõi trụ bằng bê tông cốt thép, xây ốp trụ bằng gạch bê tông xi măng, ốp trụ bằng gạch màu.

+ Cổng phụ: rộng 1,8m, cánh cổng bằng thép, trụ cổng cao 2,8m; lót móng bằng bê tông xi măng, lõi trụ bằng bê tông cốt thép, xây ốp trụ bằng gạch bê tông xi măng, ốp trụ bằng gạch màu.

- Tường rào:

+ Tường rào xây gạch đặc: bố trí trên đỉnh kè xung quanh khu đất thực hiện dự án, chiều dài 320m; lót móng bằng bê tông; móng xây bằng gạch bê tông xi măng; xây tường và trụ tường rào bằng gạch bê tông xi măng, cao 2,2m, khoảng cách mỗi trụ 3,0m; trát tường, trụ bằng vữa xi măng cát dày 1,5cm; sơn tường rào 01 nước lót, 02 nước phủ.

+ Tường rào thoáng: bố trí phía ngoài cổng chính, chiều dài 50m; lót móng bằng bê tông; móng xây bằng gạch bê tông xi măng; trụ tường rào bằng gạch bê tông xi măng, cao 2,2m, khoảng cách mỗi trụ 3,0m; trát trụ bằng vữa xi măng cát dày 1,5cm; sơn trụ tường rào 01 nước lót, 02 nước phủ. Tường rào làm bằng hoa sắt (14x14)mm.

- Sân đường nội bộ:

+ Sân bê tông nhựa, diện tích 1.550m² (lỗi vào dự án); các lớp kết cấu từ trên xuống: bê tông nhựa chặt 12.5, dày 05cm; bê tông nhựa chặt 19, dày 7cm; cấp phối đá dăm loại 1, dày 18cm; cấp phối đá dăm loại 2, dày 25cm; đất nền đầm chặt k=0,98.

+ Sân bê tông xi măng (xung quanh các công trình xây dựng), diện tích 4.540m²; các lớp kết cấu từ trên xuống: bê tông xi măng đá (1x2), mác 200 dày 18cm; lớp lót nilong chống thấm; cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm; đất nền đầm chặt k=0,95.

- Bồn hoa, cây xanh: chiều dài 340m, trụ móng bằng bê tông xi măng mác 150, dày 10cm; tường bồn hoa xây bằng gạch bê tông xi măng, vữa xi măng cát mác 75, cao 30cm; tường ngoài trát vữa xi măng cát mác 75, dày 1,5cm.

- Đường tiếp cận cứu hỏa: rộng 6,0m, chiều dài mỗi bên 30m; các lớp kết cấu từ trên xuống: bê tông xi măng đá (1x2)cm, mác 200 dày 18cm; lớp lót nilong chống thấm; cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm; đất nền đầm chặt k=0,95; độ dốc 10%.

- Bể nước ngầm: bể nước ngầm, kích thước (14,0x9,0)m, chia thành 04 ngăn; chiều sâu tính từ mặt trên nắp bể đến đáy bể 2,7m; thành bể, nắp bể, đáy bể bằng bê tông cốt thép dày 200mm; lót đáy bể bằng bê tông xi măng dày 100mm. Thành trong và ngoài bể trát vữa xi măng cát, dày 2cm, quét sika chống thấm. Đáy bể láng vữa xi măng dày 2cm, quét sika chống thấm.

- Nhà trạm xử lý nước thải và hệ thống xử lý nước thải:

+ Nhà trạm xử lý nước thải: Công trình cao 01 tầng, có mặt bằng nhà hình chữ nhật, diện tích xây dựng 12,0m²; kích thước tim tường (4,0x3,0)m. Chiều cao công trình 3,65m, sàn mái bê tông cốt thép, lát gạch lá nem kích thước (400x400)mm. Nền nhà lát gạch ceramic (300x300)mm, cửa đi, cửa sổ bằng cửa kính khung nhôm hệ; tường nhà xây bằng gạch bê tông xi măng, trát và sơn

hoàn thiện 01 nước lót, 02 nước phủ. Nguồn điện được lấy từ tủ điện tổng của dự án; hệ thống chiếu sáng bằng đèn led.

+ Hệ thống xử lý nước thải: bể xử lý nước thải kích thước (9,85x4,3x3,2)m, đáy bể bằng bê tông cốt thép mác 300, đá (1x2)cm, dày 20cm, thành bể bằng bê tông cốt thép mác 300, đá (1x2)cm dày 20cm, nắp bể bằng bê tông cốt thép mác 300, đá (1x2)cm dày 20cm; bể xử lý được chia thành 07 ngăn (T1 bể trữ nước thải; T2 bể điều hoà; T3 bể thiếu khí; T4 bể sinh học; T5 bể lắng; T6 bể khử trùng; T7 bể chứa bùn).

- Trạm biến áp (01 trạm):

+ Trạm biến áp đặt ngoài trời trên nền móng bê tông cốt thép, kích thước (2,25x1,7)m; trạm công suất 630kVA-35/0,4kV được liên kết với nền móng bằng bulong M27; nhà chứa trạm biến áp cao 01 tầng, diện tích xây dựng 36m².

+ Máy phát điện (dự phòng): công suất 150/120 kVA/kW.

d) Trang thiết bị, nội thất văn phòng: 02 thang máy, thiết bị thông tin, điều hoà không khí, thiết bị PCCC, máy phát điện, trạm biến áp, thiết bị xử lý nước thải...; bàn ghế nhân viên; bàn ghế lãnh đạo; tủ tài liệu; ghế sofa; tủ quần áo; bàn ăn, bàn họp; bàn, ghế hội thảo,...; bếp nấu ăn và dụng cụ phục vụ nấu ăn kèm theo.

9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn

a) Số bước thiết kế: 02 bước.

b) Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- QCXD 05:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe.

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong thi công xây dựng.

- 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 về 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 kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho

nhà và công trình; Sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 10:2024/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình bảo đảm tiếp cận sử dụng.

- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 4601:2012 về Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 5575:2024 Thiết kế kết cấu thép.

- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá, gạch đá cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574:2018 Thiết kế kết cấu bê tông cốt thép.

- TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 10304:2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9393:2012 về cọc - Phương pháp thử nghiệm hiện trường bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục.

- TCVN 9396:2012 Xác định tính đồng nhất của bê tông cọc khoan nhồi.

- TCVN 9207:2012 Đường dây dẫn điện 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.

- Bộ TCVN 7114:2008 ISO 8995 Ergonomi - Chiều sáng nơi làm việc.

- TCVN 9385-2012: Chống sét cho công trình xây dựng - hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

- TCVN 7958:2017 Thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp thông tin trong các tòa nhà - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 5687:2024 Thông gió và điều hòa không khí - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 4037:2012 Cấp nước - Thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7957-2023 Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

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

- TCVN 5738: 2021 Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 3890: 2023 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: **123.190.143.000, đồng**, trong đó:

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng: 2.800.000.000 đồng;
- Chi phí xây dựng : 92.519.311.000 đồng;
- Chi phí thiết bị: 13.862.548.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 1.590.707.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư: 5.809.097.000 đồng;
- Chi phí khác: 1.243.812.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 5.364.668.000 đồng.

12. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư công ngân sách tỉnh, Ngân sách Trung ương (Vốn dự phòng ngân sách Trung ương năm 2024 và vốn đầu tư công giai đoạn 2026-2030).

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính hợp pháp, sự đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (Chủ đầu tư) có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực VI, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- BCH BDBP tỉnh, UBND huyện Văn Lãng;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Thanh Sơn