

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình
Trường THPT dân tộc nội trú tỉnh Lạng Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 207/TTr-SXD ngày 26/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Trường THPT dân tộc nội trú tỉnh Lạng Sơn, như sau:

1. Điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng và các giải pháp thiết kế

1.1. Các nội dung bổ sung thiết kế cơ sở

- Cải tạo Sân vườn diện tích 3.456 m².

- Xây mới tường rào dài 127,3m.

- Điện chiếu sáng khu sân tập cải tạo mở rộng.

- Xây nhà kho để dụng cụ cho khu sân tập thể dục thể thao.

- Bổ sung rãnh thu nước mưa dài 63m.

- Bổ sung, cải tạo sân:

+ Sân lát gạch Terrazo diện tích 399m².

+ Sân bê tông diện tích 1728 m².

- Cải tạo nhà 2 tầng các phòng bộ môn và thư viện, diện tích xây dựng 216m², tổng diện tích sàn 648m². Nội dung cải tạo gồm: lát nền và sơn lại toàn nhà, chống thấm sê nô, thay mái tôn mới. Thay đổi công năng một phòng tại tầng 1, thêm vách kính khu cầu thang.

- Cải tạo nhà A: Nhà ở ký túc xá học sinh cao 3 tầng, diện tích xây dựng 363m², tổng diện tích sàn 1089m². Cải tạo khu vệ sinh và một vài công tác khác.

- Cải tạo nhà C: Nhà ở ký túc xá học sinh cao 3 tầng, diện tích xây dựng 225m², tổng diện tích sàn 675m² Cải tạo khu vệ sinh và một vài công tác khác.

1.2. Giải pháp thiết kế cơ sở các nội dung bổ sung

a) Cải tạo Sân vườn

- Phá dỡ: phá dỡ lớp gạch chèn và đào đất nền 5cm.

- Cải tạo:

+ Sân tập chung trước nhà lớp học cũ 2 tầng, diện tích 727m²: đổ bê tông xi măng mác 150 dày 10cm sau đó lát gạch bê tông kích thước (40x40)cm dày 4,5cm, vữa lót xi măng mác 75 dày 2cm.

+ Đường dạo quanh nhà lớp học 02 tầng và sau nhà đa năng; nhà lớp học 3 tầng xây mới diện tích 862 m²: đổ bê tông xi măng mác 150 dày 10cm sau đó lát gạch terrazo kích thước (40x40)cm dày 3cm, vữa lót xi măng mác 75 dày 2cm.

+ Sân phía sau nhà lớp học 02 tầng và khu vực dãy nhà cấp 4 đã phá dỡ diện tích 1867 m²: đổ sân bê tông xi măng mác 200 dày 10cm.

b) Xây mới tường rào

- Phá dỡ:

+ Tường rào đoạn T5-T7 (khu sân thể thao) chiều dài 68,1m cao 2m, phá dỡ cả phần móng gạch.

+ Tường rào đoạn T8-T9 (khu nhà Ký túc xá A) chiều dài 18,8m cao 2m, phá dỡ cả phần móng gạch.

+ Tường rào đoạn T12-T13 (sau nhà lớp học 3 tầng xây mới) chiều dài 20m cao 2m, phá dỡ cả phần móng gạch.

- Xây mới

+ Tường rào đoạn T5-T7 (khu sân thể thao): xây mới tường rào cao 3,26m. Tường gạch 110 trụ bê tông cốt thép 220x220cm nhịp 3m-3,25m có giằng chân và đỉnh tường bê tông cốt thép dài 56m. Đoạn ngăn xây nhà kho dài 12,1m xây tường 220m trụ bê tông cốt thép nhịp 3,25m. Tường trát vữa xi măng mác 50 và sơn 3 lớp.

+ Tường rào đoạn T8-T9 (khu nhà Ký túc xá A): xây mới tường rào gạch dày 11cm bổ trụ 22cm nhịp 2,5m cao 2m. Tường trát vữa xi măng mác 50 và sơn 3 lớp.

+ Tường rào đoạn T12-T13 (sau nhà lớp học 3 tầng xây mới): xây mới tường rào gạch 11cm bổ trụ 22cm nhịp 2,5m cao 2m. Tường trát vữa xi măng mác 50 và sơn 3 lớp.

+ Xây mới đoạn tường rào đoạn T9-T11 dài 20,4m vị trí đất mở rộng bên nhà lớp học 3 tầng xây mới, tường rào gạch 11cm bổ trụ 22cm nhịp 2,5m-2,7m cao 2m. Tường trát vữa xi măng mác 50 và sơn 3 lớp.

c) Điện chiếu sáng khu sân tập cải tạo mở rộng:

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng các đèn Led 150W được lấy từ bảng điện của cột của đèn chiếu sáng đã có, dùng cáp đồng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x6)mm²+M6 luồn ống nhựa HDPE D50/40 ngầm đất.

- Chiếu sáng sân vườn sử dụng cột đèn thép tròn côn cao 8m + cần cao 2m vươn 1,5m, bóng đèn led 150w dây đến đèn cao áp dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x6)mm²+M6 luồn ống nhựa gân xoắn HDPE D50/40 ngầm đất. Cáp nối từ bảng điện của cột lên đèn chiếu sáng dùng cáp loại Cu/PVC/PVC (2x2,5)+1Cx2,5mm². Bên trong mỗi bảng điện lắp 1 Aptomat 6A để bảo vệ.

- Các bảng điện được đặt chìm trong cột tại vị trí của cột và được đầy bằng cánh cửa cột, các đầu cáp được xử lý bằng đầu cốt đồng, sau khi đầu nối xong được băng băng cách điện.

- Cáp chiếu sáng được chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,7m, phía trên cáp 0,3m chèn gạch chỉ bảo vệ, lót một lớp lưới nilong để cảnh báo và bảo vệ cáp và lấp đất tự nhiên. Trên bề mặt khoảng cách 10cm lót một viên gạch block chỉ hướng cáp ngầm.

- Móng: dùng móng bê tông xi măng mác 150. Khung móng thép CT3 đường kính phù hợp với chân lổ, có ren để lắp êcu với chân cột. Móng MT-2: bê tông móng mác 150 đổ tại chỗ.

- Tiếp địa hệ thống chiếu sáng: các cột đèn được nối đất liên hoàn bằng dây đồng trần M6 và nối vào hệ thống các cọc tiếp địa. Mỗi vị trí cột hệ thống chiếu sáng đèn cây được đóng 01 hệ thống tiếp địa bằng thép góc L63x63x6 dài 2,5m làm tiếp địa an toàn, đóng sâu dưới mặt đất tự nhiên 0,8m. Dây tiếp đất dùng thép-F10 hàn nối giữa các cọc tiếp địa với đế cột chiếu sáng. Dùng dây đồng M6 nối tiếp địa liên hoàn tại bảng điện tại các vị trí cột đèn. Sau khi thi công xong nếu điện trở tiếp địa đo được không đảm bảo trị số điện trở tiếp địa $R \leq 10 \Omega$ phải báo đơn vị thiết kế, để thiết kế bổ sung.

d) Bổ sung xây nhà kho để dụng cụ cho khu sân tập thể dục thể thao: tại vị trí nhà bố trí tại vị trí Tây Nam khu đất trên nền nhà vệ sinh cũ của nhà cấp 4 phá dỡ. Nhà hình tam giác có kích thước các cạnh (8,43x11,94x12,02)m, cao 3,03m.

đ) Bổ sung rãnh thu nước mưa:

- Bổ sung rãnh thu nước mưa xung quanh nhà lớp học 2 tầng cũ và nhà hiệu bộ. Phía bắc thoát về hố ga thu nhà ở 4 tầng xây mới đã có điểm đầu nối ra đường Lê Đại Hành.

- Bổ sung rãnh thu nước phía sân cổng đầu nối từ rãnh nhà 2 tầng các phòng bộ môn và thư viện hiện có qua sân cổng cùng rãnh trước nhà lớp học và hiệu bộ thu về hố ga xây mới và đầu nối với rãnh thu thoát nước ngoài đường Lê Đại hành.

- Bổ sung rãnh rãnh thu nước mặt sân chạy sát tường rào mới cải tạo và dốc thoát nối với rãnh hiện trạng trước nhà C.

e) Bổ sung cải tạo nhà 2 tầng các phòng bộ môn và thư viện:

- Phá dỡ nền gạch cũ 40x40cm nền tầng 1 và sàn tầng 2. Lát lại nền sàn bằng gạch ceramic 60x60cm đồng nhất với nhà lớp học 3 tầng xây mới.

- Sơn lại toàn bộ trong và ngoài nhà. Vệ sinh tường, trần bị nấm mốc, sơn lại 01 lớp lót và 02 lớp màu.

- Chống thấm sê nô, thay mái tôn mới: Tháo dỡ mái tôn và xà gồ cũ. Thay mái tôn mới dày 0,4mm, xà gồ thép hộp mạ kẽm 40x80x1,4mm.

- Thay đổi công năng một phòng tại tầng 1: Xây tường ngăn phòng học ngoại ngữ cũ (02 gian kích thước 3,3mx6m) thành 01 phòng học sinh hoạt tổ bộ môn và 01 phòng chuẩn bị cho phòng học vật lý.

- Bổ sung vách kính khu cầu thang, chiếu nghỉ cầu thang kích thước 3,35mx3,6m.

f) Cải tạo nhà A (Nhà ở ký túc xá học sinh cao 3 tầng): cải tạo khu vệ sinh:

- Tháo dỡ, thay mới cửa phòng vệ sinh kích thước (0,65x1,95)m, cửa nhôm hệ kính an toàn dày 6,38mm.

- Bóc dỡ gạch ốp lát vệ sinh cũ, cả lớp vữa lót, vệ sinh mặt sàn bê tông, chống thấm sàn vệ sinh tầng 2, tầng 3 bằng màng chống thấm tự dính dán thành tường 20cm, chống thấm cổ ống thoát nước xuyên sàn bằng băng trương nở 1x2cm và vữa tự chảy không co. đi lại đường ống cấp thoát nước, bổ sung đường ống cấp nước nóng; ốp lát lại nền sàn gạch ceramic chống trơn 300x300mm, tường ốp gạch ceramic 300x600 trong phòng ốp cao 1,8m, ngoài phòng cao 0,9m.

- Thay toàn bộ thiết bị vệ sinh cũ, thêm vòi tắm sen.

- Tháo dỡ trần nhựa và khung thép treo trần cũ. Thay khung xương và trần nhựa tấm thả kích thước 60x60mm.

- Tháo dỡ lồng sắt cũ ô phơi đồ làm mới bằng inox hộp 20x20x1,2mm.

- Cải tạo bề mặt tường sau nhà (tường ngoài khu vệ sinh từ tầng 1 lên tầng 3): bóc vữa trát chân tường cao 2,3m, và riềm mái cao 55cm trát lại vữa xi măng mác 50, vệ sinh rêu mốc mặt tường và làm sạch lớp sơn cũ bong tróc nhiều. Sơn lại toàn bộ mặt tường sau nhà.

- Chống thấm mái khu vệ sinh diện tích 80m²: bóc dỡ lớp vữa láng mặt có đánh dốc dày trung bình 5cm và vữa trát tường bao cao 25cm, vệ sinh sạch đến lớp bê tông sàn và tường xây gạch, dùng màng chống thấm tự dính dán toàn

bộ và vén thành 25cm chống thấm cổ ống miệng ga thu nước mái xuống ống thu nước mưa $d=90$ bằng băng trương nở (1x2)cm và vữa tự chảy không co. Trát lại chân tường dày 15cm và lán vữa đánh dốc cho mái dày trung bình 5cm bằng vữa xi măng mác 75.

- Thay toàn bộ bóng điện trong nhà bằng bóng điện led đảm bảo đủ sáng: dỡ bỏ toàn bộ các thiết bị đèn chiếu sáng bóng compact khu vệ sinh, hành lang và các bóng đèn huỳnh quang khu phòng ở và thay thế bằng đèn ốp led 12w; 18w và đèn tuýp led đôi 2 bóng 2x18w, khu vực vệ sinh và hành lang sử dụng đèn ốp led 12w; 18w, khu vực phòng ở sử dụng đèn tuýp led 2x18w.

- Sơn lại tường, trần bên trong các phòng ở, khu vệ sinh: vệ sinh mặt tường cũ (đánh giáp làm sạch nấm mốc) sơn lại 3 lớp với 1 lớp lót và 2 lớp màu.

- Bổ sung đường điện chờ cấp cho các bình nước nóng tại các phòng vệ sinh.

g) Cải tạo nhà C (Nhà ở ký túc xá học sinh cao 3 tầng): cải tạo khu vệ sinh:

- Tháo dỡ thay mới cửa hành lang kích thước (89x2,7)m và cửa nhôm vào phòng vệ sinh cũ kích thước (0,66x1,8)m, bằng cửa nhôm hệ kính an toàn dày 6,38mm.

- Bóc dỡ gạch ốp lát vệ sinh cũ, cả lớp vữa lót, vệ sinh mặt sàn bê tông, chống thấm sàn vệ sinh tầng 2, tầng 3 bằng màng chống thấm tự dính dán thành tường 20cm, chống thấm cổ ống thoát nước xuyên sàn bằng băng trương nở 1x2cm và vữa tự chảy không co. Lắp đặt lại đường ống cấp, thoát nước, bổ sung thêm đường ống cấp nước nóng; ốp lát lại nền sàn gạch ceramic chống trơn 300x300mm, tường ốp gạch ceramic (300x600)mm trong phòng ốp cao 1,8m, ngoài phòng cao 0,9m.

- Thay toàn bộ thiết bị vệ sinh cũ, thêm vòi tắm sen.

- Tháo dỡ trần nhựa và khung thép treo trần cũ. Thay khung xương và trần nhựa tấm thả kích thước (60x60)mm.

- Tháo dỡ lồng sắt cũ ô phơi đồ làm mới bằng thanh inox hộp (20x20)mm dày 1,2mm.

- Bổ sung đường điện chờ cấp cho các bình nước nóng tại các phòng vệ sinh

- Cải tạo sơn tường, trần: Cạo bỏ lớp sơn cũ bong tróc tường sau nhà, tẩy rêu mốc trần sê nô, thành sê nô bị mốc. Sơn lại toàn bộ tường, trần trong và ngoài nhà, sơn lại 1 lớp lót và 2 lớp màu.

- Chống thấm cổ ống thu thoát nước sê nô mái bằng băng trương nở (1x2)cm và vữa tự chảy không co ngót.

- Thay toàn bộ bóng điện trong nhà thay bằng bóng điện led: dỡ bỏ toàn bộ các thiết bị đèn chiếu sáng bóng compact khu vệ sinh, hành lang và các bóng đèn huỳnh quang khu phòng ở và thay thế bằng đèn ốp led 12w; 18w và đèn tuýp led đôi 2 bóng 2x18w, khu vực vệ sinh và hành lang sử dụng đèn ốp led 12w; 18w, khu vực phòng ở sử dụng đèn tuýp led 2x18w.

- Lắp thêm hoa inox an toàn cho lan can cầu thang, sử dụng inox hộp

(20x20)mm dày 1,2mm thanh đứng khoảng cách 15cm hàn với inox dẹt (50x5)mm bắt vít vào cột và tay vịn thang bê tông cốt thép hiện trạng.

2. Điều chỉnh tổng mức đầu tư

- Dự toán phần điều chỉnh 5.633.628.213 đồng, trong đó:
 - + Chi phí xây dựng: 5.119.952.610 đồng;
 - + Chi phí quản lý dự án: 135.631.000 đồng;
 - + Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 345.276.068 đồng;
 - + Chi phí khác: 32.768.535 đồng.
- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh 44.868.000.000 đồng, trong đó:
 - + Chi phí giải phóng mặt bằng: 4.516.000 đồng;
 - + Chi phí xây dựng: 38.726.470.351 đồng;
 - + Chi phí thiết bị: 1.374.588.578 đồng;
 - + Chi phí quản lý dự án: 1.079.899.702 đồng;
 - + Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 3.152.413.224 đồng;
 - + Chi phí khác: 409.516.033 đồng;
 - + Chi phí dự phòng: 120.596.112 đồng.

Điều 2. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 và Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh 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 (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 4. 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, 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 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Các PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(CVĐ).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Xuân Huyền

