

Số: 968/QĐ-UBND

Điềm Thụy, ngày 22 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Nhà 3 tầng 15 phòng trường mầm non Hà Châu, xã Điềm Thụy

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐIỀM THỤY

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

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

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 31/12/2024 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: 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; số 12/2021/TT-BXD, ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức Xây dựng; 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; số 14/2023/TT-BXD, ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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 Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của UBND xã Điềm Thụy về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án: Nhà 3 tầng 15 phòng trường mầm non Hà Châu, xã Điềm Thụy;

Căn cứ văn bản số 266/UBND-PKT ngày 05/01/2026 của UBND xã Điềm Thụy về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng: Nhà 3 tầng 15 phòng trường mầm non Hà Châu, xã Điềm Thụy;

Căn cứ Báo cáo số 01/BC-KQTT ngày 16/4/2026 của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại 628 VN về việc báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế và dự toán xây dựng công trình: Nhà 3 tầng 15 phòng trường mầm non Hà Châu, xã Điềm Thụy;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án xã tại Tờ trình số 05/TTr-BQL ngày 22/4/2026 và đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 652/TTr-KT ngày 22/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng: Nhà 3 tầng 15 phòng trường mầm non Hà Châu, xã Diêm Thụy, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nhà 3 tầng 15 phòng trường mầm non Hà Châu, xã Diêm Thụy.

2. Mã thông tin công trình: Theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

3. Địa điểm xây dựng: Xóm Sỏi, xã Diêm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Diêm Thụy.

5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án xã Diêm Thụy.

6. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

6.1. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Việt Nam.

- Địa chỉ: Số nhà 1A, tổ 70 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

6.2. Tổ chức thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty cổ phần xây dựng và thương mại 628 VN.

- Địa chỉ: Số 9, tổ 70, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp III.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Từ 25 năm đến 50 năm.

8. Mục tiêu đầu tư dự án: Hoàn thiện cơ sở vật chất, phục vụ nhu cầu giảng dạy cho giáo viên và học sinh trường mầm non Hà Châu; góp phần nâng cao chất lượng giáo dục, phấn đấu đạt chuẩn Quốc gia mức độ 2 theo quy định.

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng theo quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt, bao gồm các hạng mục chính như sau:

9.1. Nhà 3 tầng 15 phòng:

a) Kiến trúc, kết cấu:

- Công trình thiết kế dạng hình chữ nhật, tổng chiều dài 47,27m, rộng 13,12m, bước gian 3,9m, hành lang trước rộng 2,4m, chiều cao các tầng là 3,6m, có 02 cầu thang bộ.

- Tại tầng 1 và tầng 2 được bố trí mỗi tầng 05 phòng học, tầng 3 được bố trí 02 phòng học và các phòng chức năng, có khu vệ sinh đồng bộ khép kín.

- Giải pháp thiết kế móng dùng móng đơn bê tông cốt thép đá 1x2 cm, mác M250# kết hợp với hệ dầm giằng bê tông cốt thép đá 1x2 M250#, làm tường chắn đất quanh nhà.

- Kết cấu cột, dầm, trần bê tông cốt thép đá 1x2 mác M250# chịu lực kết hợp với tường xây gạch không nung, xây vữa xi măng mác M75#, trát vữa xi măng mác M75# dày 1,5cm.

- Mái lợp tôn liên doanh dày 0,4mm, xà gồ thép hình U80x40x3,5mm sơn ba nước bằng sơn tổng hợp, giằng thu hồi bê tông cốt thép đá 1x2 mác M200#, tường thu hồi xây tường dày 220mm, tường thu hồi không trát và có lỗ thông mái.

- Nền, sàn hành lang, phòng học lát gạch liên doanh kích thước 600x600mm, nền phòng vệ sinh lát gạch chống trơn kích thước 300x300mm, tường phòng vệ sinh ốp gạch men kích thước 300x600mm.

- Cầu thang đổ bê tông cốt thép đá 1x2 M250#, bậc cầu thang xây bằng gạch nung, mặt bậc, cổ bậc, chiếu nghỉ lát, ốp đá granit tự nhiên, lan can cầu thang làm bằng thép hộp kích thước 30x60x1,4mm kết hợp với tay vịn gỗ ngiến.

- Bậc cấp xây bằng gạch không nung, mặt bậc, cổ bậc, ốp đá granit tự nhiên.

- Rãnh thoát nước xây gạch không nung, trát VXM M75# dày 1.5cm, đỉnh rãnh có đập tấm đan bê tông cốt thép đá 1x2 M200#

- Lan can hành lang các tầng làm bằng inox 201 hộp 50x25x1,4mm kết hợp inox ống D60x1,5mm.

- Cửa đi làm bằng nhôm hệ kính an toàn 2 lớp dày 6.38mm, cửa sổ, vách kính làm bằng nhôm dày hệ kính an toàn 2 lớp dày 6.38mm

- Sen hoa cửa sổ dùng inox 201 kích thước 20x20x1.2mm

- Toàn bộ trần, dầm, trụ cột, tường trong và ngoài sơn ba nước màu (01 nước trắng 02 nước màu).

b) Phân cấp điện, phòng chống sét

- Dây nguồn 3 pha được kết nối từ mạng điện trung của khu vực đến tủ điện tổng được đặt tại ô cầu thang chính tầng 1, từ tủ điện tổng được phân gia các tầng thông qua hệ thống át tô mát 3 pha, mỗi tầng được bố trí 01 tủ điện riêng biệt.

- Trong phòng làm việc được bố trí bóng đèn led đôi đảm bảo ánh sáng và quạt trần, quạt tường và đầu chò điều hòa, mỗi phòng học có 01 tủ điện riêng chứa các át tô mát điện đảm bảo thuận tiện khi sửa chữa hoặc thay tháo các thiết bị dùng điện.

- Thiết kế hệ thống phòng chống sét (kim thu sét, cọc thu sét, dây dẫn tiếp địa, hộp kiểm tra) đồng bộ, đảm bảo đúng quy chuẩn kỹ thuật.

c) Phòng cháy, chữa cháy:

- Thiết kế hệ thống chữa cháy gồm bể chứa nước kết cấu bê tông cốt thép, xây nhà để máy bơm, trong nhà bơm có 01 máy bơm 3 pha chạy bằng điện và 01

máy bơm chạy bằng xăng, hệ thống ống dẫn đến đến máy bơm, trụ cứu hỏa và ống đứng hộp họng vách tường, nội quy, tiêu lệnh chữa cháy, hộp và bình bột chữa cháy được bố trí phù hợp trong công trình đảm bảo an toàn và thuận tiện sử dụng khi có hỏa hoạn xảy ra.

- Nhà đặt máy bơm: Được xây trên một phần bể chứa nước, diện tích xây dựng khoảng 15m², nhà khung kết hợp tường chịu lực; Toàn bộ phần tường xây gạch không nung; xây, trát vữa xi măng M75# dày 1.5cm; hoàn thiện lán sơn 3 lớp (01 lớp lót kháng kiềm, 02 lớp sơn màu hoàn thiện); Sàn mái đổ bê tông cốt thép; Nền láng vữa xi măng có đánh màu

d) Sân và cấp thoát nước công trình:

- Sân đổ mới bê tông đá 1x2 mác 150# dày 10cm, nền sân lát gạch terrazo kích thước 400x400mm.

- Xây dựng bể tự hoại và hệ thống cấp, thoát nước đồng bộ, téc nước đặt trên mái, nguồn nước cấp lên téc được lấy từ giếng khoan hiện có bằng ống nhiệt PPR-PN10, cấp nước từ téc tới các thiết bị bằng ống nhiệt PPR-PN10, trong khu vệ sinh có bố trí bệ, tiểu nam, tiểu nữ, chậu rửa hiện đại loại liên doanh.

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

10.1. Phần kiến trúc:

- Tiêu chuẩn TCVN 3907: 2011 trường mầm non - yêu cầu thiết kế
- QCXDVN: 05/2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam- Nhà ở và công trình công cộng an toàn tính mạng và sức khỏe;
- QCVN 10: 2024/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- QCVN: 01/2021/BXD của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 4391:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc thiết kế;
- TCVN 5671:2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Hồ sơ thiết kế kiến trúc quy định về quy cách, tỷ lệ bản vẽ.

10.2. Phần kết cấu:

- TCVN 5718:1993 Mái và sàn bê tông cốt thép trong công trình xây dựng - Yêu cầu kỹ thuật chống thấm nước;
- TCVN 2737: 2023: Tải trọng và tác động;
- TCVN 5573: 2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép;
- TCVN 5574: 2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép;
- TCVN 5575: 2024: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9379: 2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán ;

- TCVN 9362:2012: Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4447: 2012: Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.

10.3. Cấp điện, chiếu sáng, chống sét:

- TCVN 4086:1985 - Tiêu chuẩn an toàn điện trong xây dựng.
- TCXD 16:1986 - Chiếu sáng nhân tạo trong các công trình dân dụng.
- TCXDVN 394 -2007 Tiêu chuẩn thiết kế trang bị điện.
- QCVN-12-2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của Nhà ở và công trình Công cộng;
- TCVN 9207: 2012: Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- TCVN 9385-2012: Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;
- TCVN 4756 - 1989: Qui phạm nối đất và nối không các thiết bị điện.
- QCVN 12:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;
- Hướng dẫn thiết kế lắp đặt điện theo tiêu chuẩn quốc tế IEC
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 11996-3:2017 về mạng và hệ thống truyền thông trong tự động hóa hệ thống điện.
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 8066:2009; TCVN 8067:2009; TCVN 8076:2009; TCVN 8077:2009; TCVN 8078:2009; TCVN 8236:2009; TCVN 8240:2009 về mạng viễn thông
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 10251:2013 thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp thông tin trong tòa nhà, yêu cầu kỹ thuật.

10.4. Cấp, thoát nước:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD.
- Cấp nước bên trong, tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4513 - 1988 (Tập 6 tiêu chuẩn XD của Việt nam).
- Thoát nước bên trong, tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4474 - 1987 (Tập 6 tiêu chuẩn XD của Việt nam).
- Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 13606:2023;
- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình TCVN 2622 - 1995;
- Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế TCVN 7957: 2023;

10.5. Phòng cháy chữa cháy:

- Tiêu chuẩn QCVN 06:2022/BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Tiêu chuẩn TCVN 5738: 2021: Hệ thống chữa cháy – hệ thống báo cháy – Yêu cầu kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn TCVN 3890: 2009: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình, trang bị, bố trí, bảo dưỡng và kiểm tra;

- Thiết bị chữa cháy, trụ nước chữa cháy – yêu cầu kỹ thuật TCVN 6379: 1998

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5739:2023 Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện chữa cháy - Thiết bị đầu nối.

- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình TCVN 2622 - 1995.

- Tiêu chuẩn trụ cứu hỏa, yêu cầu kỹ thuật TCVN 6379 - 1998.

- QCVN 10: 2025/BCA Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện Phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình.

10.6. Các quy chuẩn, Tiêu chuẩn khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng

- Tổng mức đầu tư: 19.200.000.000 đồng

(Số tiền bằng chữ: Mười chín tỷ, hai trăm triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, GPMB (tạm tính):	1.760.000.000	đồng
- Chi phí xây dựng:	14.361.248.076	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	470.187.262	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.466.884.849	đồng
- Chi phí khác:	303.468.072	đồng
- Chi phí dự phòng:	838.211.741	đồng

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến Kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách tỉnh phân cấp, hỗ trợ, nguồn vốn đầu tư công ngân sách xã, nguồn vốn sự nghiệp giáo dục và nguồn huy động hợp pháp khác.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ dự án: Theo kế hoạch và theo Luật Đầu tư công.

13. Tiến độ, thời gian thực hiện dự án: Năm 2026 - 2028.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp tổ chức quản lý.

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên: Trong quá trình thực hiện dự án, quá trình thi công xây dựng, yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan về việc quản lý, khai thác sử dụng tài nguyên.

Điều 2. Ban Quản lý dự án xã căn cứ Luật Đầu tư công, Luật Xây dựng, các quy định có liên quan hoàn chỉnh các thủ tục triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án đảm bảo tuân thủ đầy đủ, chặt chẽ các trình tự, thủ tục, không gây thất thoát, lãng phí tiền, tài sản Nhà nước. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kiểm tra tính chính xác, trung thực, số liệu khảo sát, thiết kế, dự toán.

Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư xây dựng Việt Nam và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 628 VN chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực, số liệu khảo sát, tài liệu trong các hồ sơ thiết kế, khối lượng, đơn giá và định mức dự toán xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án xã, Kho bạc nhà nước khu vực VII - Phòng Giao dịch số 1, Hiệu trưởng trường mầm non Hà Châu, Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư xây dựng Việt Nam, Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại 628 VN, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: **B**

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, PKT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Tám