

Số: 486/QĐ-SVHTTDL

Quảng Trị, ngày 28 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở
công trình Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn bảo vệ cảnh quan,
môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró**

GIÁM ĐỐC SỞ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH TỈNH QUẢNG TRỊ

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 các Nghị định của Chính phủ: Số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 hướng dẫn Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 27/5/2022 của HĐND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công trung hạn (lần 2) giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn tỉnh quản lý; Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Căn cứ Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực dự án: Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Căn cứ Quyết định số 389/QĐ-SVHTTDL ngày 22/10/2025 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Căn cứ các Văn bản số 09/BCTTr-TP ngày 26/11/2025, số 10/BCTTr-TP ngày 28/11/2025 của Công ty TNHH Xây dựng Trường Phước về việc Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán công trình Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Căn cứ Công văn số 4576/SXD-QLXD ngày 27/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc thông báo Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Căn cứ Chứng thư số 254/2025/01126/CT-VATC ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu về việc thẩm định giá vật tư, thiết bị các loại phục vụ dự án Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Xét Văn bản số 1590/BQLDA-DVTV ngày 28/11/2025 của Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró;

Theo đề nghị của Văn phòng Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Quảng Trị.

2. Tên công trình: Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró.

3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

4. Tên dự án: Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn, bảo vệ cảnh quan, môi trường cho di tích khảo cổ Bàu Tró.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

6. Nhà thầu khảo sát xây dựng, lập thiết kế xây dựng và dự toán: Viện Quy hoạch xây dựng Quảng Trị.

7. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng, dự toán: Công ty TNHH Xây dựng Trường Phước.

8. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

8.1. Quy mô:

8.1.1. Trung tâm diễn giải đa phương tiện:

Xây dựng Trung tâm diễn giải đa phương tiện với quy mô 01 tầng; diện tích xây dựng khoảng 467m²; tổng diện tích sử dụng là 307m²; chức năng chính gồm khu trình diễn đa phương tiện, không gian triển lãm trưng bày, phòng quản lý, kho hiện vật, phòng kỹ thuật, hành lang trưng bày, không gian bán hàng lưu niệm, không gian đợi xem tổng quan, khu vệ sinh nam, khu vệ sinh nữ, kho dụng cụ. Bố trí đầy đủ hệ thống cấp thoát nước, cấp điện và phòng cháy chữa cháy (PCCC).

8.1.2. Đài ngắm cảnh trên cao: Kết cấu bê tông cốt thép cao 22,75m, diện tích xây dựng 17m², tổng diện tích sàn 202m².

8.1.3. Nhà vệ sinh công cộng: Quy mô 01 tầng; diện tích xây dựng khoảng

92m².

8.1.4. Hệ thống đường dạo: Tổng chiều dài khoảng 1.591,4m (gồm đường rộng 1,8m, 2,4m và 5m).

8.1.5. Hàng rào, sân vườn và cảnh quan: Đô đất tạo đồi với diện tích khoảng 1.568m²; các khu vực sân trồng cỏ với tổng diện tích khoảng 1.972m²; sân rải đá dăm với diện tích khoảng 845m²; đường nội bộ lát đá tự nhiên với diện tích 704m²; bia giới thiệu và cụm tiểu cảnh. Hàng rào bằng lam gỗ nhân tạo kết hợp cây xanh với tổng chiều dài 44m.

8.1.6. Xây dựng các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

- Cấp điện ngoài nhà: Xây dựng 01 Trạm biến áp công suất 560kVA và hệ thống điện hạ thế từ Trạm biến áp kết nối đến các hạng mục công trình sử dụng điện.

- Cấp nước ngoài nhà: Xây dựng hệ thống cấp nước từ điểm đầu nối cấp nước phục vụ cấp nước sinh hoạt và cấp nước tưới cây.

- Thoát nước ngoài nhà: Xây dựng hệ thống thoát nước thải ngoài nhà và hệ thống thoát nước mưa.

8.1.7. Đầu tư trang thiết bị cho Dự án: Thiết bị điều hòa không khí, thông gió và thiết bị PCCC.

8.2. Giải pháp thiết kế:

8.2.1. Trung tâm diên giải đa phương tiện:

a) Phương án kiến trúc và mức độ hoàn thiện:

- Về phương án bố trí mặt bằng: Thiết kế với bố cục phi đối xứng, sử dụng hình khối tròn làm chủ đạo để liên kết các không gian chức năng đa dạng, tạo hiệu quả trong việc dẫn dắt trải nghiệm của khách tham quan.

- Về bố cục tổng thể: Công trình bao gồm ba khối hình tròn chính và một khối hình cung tròn, mỗi khối đảm nhận một chức năng riêng biệt, được kết nối bởi hệ thống hành lang có chức năng kép là không gian trưng bày và lối thoát nạn. Lối tiếp cận chính từ khu vực lối đi sân vườn phía trước dẫn vào đại sảnh trung tâm.

- Về chi tiết các khu vực chức năng: Khu vực Đại sảnh là nơi chào đón khách tham quan, được thiết kế với mặt bằng cung tròn, tạo cảm giác ôm trọn và dẫn hướng; các chức năng hỗ trợ được bố trí tại đây bao gồm khu vực lễ tân, phòng quản lý, không gian chờ, phòng kỹ thuật và không gian bán hàng lưu niệm. Phòng Triển lãm trưng bày nằm liền kề đại sảnh, không gian này được dành cho các hoạt động trưng bày, với bố cục hình tròn giúp tối ưu hóa luồng di chuyển tham quan theo vòng tròn. Phòng đa phương tiện nơi diễn ra các hoạt động trình chiếu, hội thảo với bố cục hình tròn nhằm tối ưu hóa tầm nhìn và âm thanh. Các khu vệ sinh cũng được thiết kế trong các khối hình tròn nhỏ hơn, liên kết với các khu vực chính thông qua hành lang chung. Hệ thống hành lang vừa đóng vai trò là đường giao thông chính kết nối các khối tròn, vừa tận dụng làm không gian trưng bày, đồng thời phục vụ như các lối ra khẩn cấp an toàn. Bố trí

công năng cơ bản như sau:

Bảng chi tiết tổ chức công năng như sau:

TT	Hạng mục công trình	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
1	Phòng đa phương tiện	01	70	70
2	Phòng triển lãm trưng bày	01	84	84
3	Phòng quản lý	01	16	16
4	Phòng kho hiện vật	01	08	08
5	Phòng kỹ thuật	01	08	08
6	Hành lang trưng bày	01	57	57
7	Không gian bán hàng lưu niệm	01	10	10
8	Không gian đợi xem tổng quan	01	20	20
9	Khu vệ sinh nam	01	10	10
10	Khu vệ sinh nữ	01	08	08
	<i>Tổng diện tích làm việc</i>		<i>291</i>	
	<i>Tổng diện tích xây dựng</i>		<i>467</i>	
	<i>Hệ số sử dụng k</i>		<i>0,62</i>	

- Về phương án kiến trúc mặt đứng và mặt cắt: Trung tâm diễn giải đa phương tiện được thiết kế một tầng cao 7,05m (tính từ cao độ đại sảnh công trình đến đỉnh mái), được ẩn mình trong đồi cát và cây xanh. Trong đó:

+ Mặt đứng công trình là sự kết hợp giữa kiến trúc và cảnh quan với hình khối uốn lượn, phần lớn bị che phủ bởi lớp đất trồng cây xanh. Phần lộ ra bên ngoài là các vòm cong và các bức tường thấp, sử dụng vật liệu gạch, đá, khung vách kính trang trí để tạo điểm nhấn cho lối vào hình vòm. Các đường cong của mái và tường tạo sự chuyển tiếp hài hoà giữa công trình và mặt đất xung quanh, gần như ẩn mình trong cảnh quan.

+ Mặt cắt: Bố trí các hệ khung vòm BTCT vượt nhịp lớn (từ 6m đến 16,95m) tạo không gian rộng rãi, không bị che chắn; chiều cao thông thủy tối thiểu 3m (đến cao độ hoàn thiện sau khi đóng trần), phù hợp với chức năng của trung tâm diễn giải đa phương tiện, phòng triển lãm.

- Mức độ hoàn thiện: Công trình sử dụng kết hợp vật liệu truyền thống và hiện đại; bố trí trang thiết bị đầy đủ, đồng bộ cho công trình. Trong đó:

+ Vách tường bao che bằng bê tông cốt thép sơn chống thấm, hoàn thiện mặt trong sơn màu trắng; toàn bộ tường trong xây bằng gạch VXM M75, trát VXM M75, sơn hoàn thiện màu trắng, riêng tường Phòng đa phương tiện hoàn thiện ốp tấm gỗ tiêu âm và tường khu vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600.

+ Nền bậc cấp lát đá Granite tự nhiên theo màu chỉ định. Nền khu vực Đại sảnh và Phòng triển lãm lát gạch Granite kích thước 800x800 kết hợp đá Granite tự nhiên có hoa văn trang trí, riêng nền các phòng chức năng lát gạch Granite kích thước 600x600. Nền Phòng đa phương tiện, hành lang bằng bê tông đá mài Granito. Nền khu vệ sinh sau khi xử lý chống thấm, hoàn thiện lát gạch Ceramic chống trượt kích thước 300x300.

+ Sàn mái xử lý chống thấm, lót lớp vải địa kỹ thuật, phía trên đắp đất trồng cây.

+ Trần các khu vực chức năng sử dụng trần thạch cao chống ẩm khùng xương chìm. Trần mái sảnh chính ốp vật liệu giả gỗ.

+ Cửa và vách kính khổ lớn bằng khung nhôm sơn tĩnh điện, kính cường lực (tương đương hệ cửa nhôm Xingfa, kính cường lực dày từ 8ly đến 12ly, có phụ kiện đồng bộ đi kèm); vách ngăn vệ sinh làm bằng tấm nhựa nén chịu nước.

b) Phương án kết cấu:

- Phần móng sử dụng phương án móng bè BTCT đặt vào lớp đất tự nhiên. Phần thân sử dụng kết cấu khung (cột, vách, dầm, sàn) đổ tại chỗ chịu lực; tường xây gạch M75, VXM M75 (sử dụng gạch không nung và gạch tuynen theo tỷ lệ quy định).

- Sử dụng bê tông có cấp độ cường độ chịu nén lần lượt B7,5 (M100), B22,5 (M300). Cốt thép $\varnothing < 10$ sử dụng thép CB240-T; cốt thép $\varnothing \geq 10$ sử dụng thép CB300-V.

c) Giải pháp cấp điện:

- Dùng nguồn điện hạ thế từ vị trí đầu nối Trạm biến áp (xây dựng mới) để cấp cho công trình đến tủ điện tổng. Từ tủ điện tầng nguồn điện được cấp đến tủ điện các phòng và cấp đến hệ thống ổ cắm, đèn, trong phòng và hệ thống điều hòa không khí và thông gió (thông qua tuyến đi độc lập đến các thiết bị). Hệ thống điện các phòng cấp nguồn độc lập nhau. Hệ thống dây điện luôn trong ống nhựa chống cháy đi âm tường, trần. Bảo vệ và đóng cắt hệ thống điện độc lập theo các tuyến bằng Aptomat gắn ở tủ điện tầng và phòng. Xây dựng hệ thống nối đất an toàn cho thiết bị, điện trở tiếp địa đo được đảm bảo trị số điện trở tiếp địa $R \leq 4\Omega$ (Ôm).

d) Giải pháp cấp, thoát nước:

- Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ nguồn nước sinh hoạt của khu vực cấp trực tiếp đến các thiết bị ở khu vệ sinh và cấp đến bể nước dự phòng Inox 1000L đặt ở phòng kỹ thuật khi có sự cố mất nước (sử dụng bơm tăng áp). Vật liệu ống cấp nước bằng ống nhựa PPR-PN10 đường kính D32-D25; nối ống và phụ kiện bằng hàn nhiệt, ren, bích.

- Thoát nước: Đối với mái nhà được đắp đất cát và trồng cây, hệ thống thoát nước mưa cần được thiết kế để vừa đảm bảo thoát nước hiệu quả, vừa bảo vệ kết cấu công trình. Nước mưa sau khi đi qua lớp đất và cây trồng, lớp vải địa kỹ thuật được thu gom và dẫn ra ngoài qua các đường ống thoát nước ngoài nhà và chảy

về hệ thống thoát nước mặt chung của khu vực.

- Nước thải vệ sinh thu về bể tự hoại và từ đó thu về hệ thống thoát nước thải chung của phường Đồng Hới.

e) Giải pháp phòng cháy, chữa cháy:

- Bố trí phương tiện chữa cháy tại chỗ (bình PCCC), Bảng tiêu lệnh tại các vị trí phù hợp để PCCC.

- Bố trí hệ thống báo cháy tự động.

- Bố trí hệ thống chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn lối thoát nạn.

g) Giải pháp điều hòa không khí và thông gió:

- Lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió được thiết kế để đảm bảo các tiêu chí sau: Cung cấp nhiệt độ và độ ẩm phù hợp, đảm bảo độ sạch và độ ồn trong ngưỡng cho phép theo tiêu chuẩn tiện nghi. Hút mùi và thông gió hiệu quả cho các khu vệ sinh, ngăn mùi lan tỏa. Cung cấp thông gió cho các phòng kỹ thuật và các khu vực không sử dụng điều hòa. Bổ sung đủ lượng không khí sạch cho người sử dụng (cung cấp khí tươi) và hút thải khí trong điều kiện bình thường giúp lưu thông không khí tuần hoàn hiệu quả nhất.

- Hệ thống điều hoà không khí được thiết kế cho công trình sử dụng hệ thống điều hoà không khí trung tâm VRV, kết hợp xử lý gió cấp và thải gió bằng quạt. Dàn nóng được đặt trên mái (mặt đất).

- Hệ thống thông gió cho công trình bao gồm hệ thống cấp/thải gió và hệ thống hút khí thải khu vệ sinh. Hệ thống hút khí thải khu vệ sinh có nhiệm vụ hút mùi hôi, tạo ra sự thông thoáng trong phòng vệ sinh. Khí thải được hút và đẩy ra ngoài qua hệ thống ống gió và quạt gió đặt tại trên mái; tại mỗi khu vệ sinh bố trí các miệng hút và quạt trực trong trần hút thải trực tiếp ra bên ngoài.

h) Giải pháp thông tin liên lạc: Lắp đặt hệ thống mạng thông tin, Camera giám sát.

- Hệ thống mạng thông tin: Tủ Rack và Modem được bố trí tại phòng kỹ thuật ở tầng 1 của toà nhà, các Subswitch tầng được bố trí tại tủ trung tâm mạng từ đó kết nối đến điểm phát Wifi bằng cáp quang.

- Hệ thống Camera giám sát: Hệ thống camera IP được đi chung với hệ thống mạng máy tính. Tủ Rack và Switch (gồm đầu ghi hình, Màn hình giám sát) được bố trí tại phòng kỹ thuật của toà nhà, từ tủ Rack các tầng kết nối đến các mắt Camera để giám sát toàn bộ toà nhà.

8.2.2. Đài ngắm cảnh trên cao

a) Phương án kiến trúc và mức độ hoàn thiện: Xây mới đài ngắm cảnh trên cao bằng bê tông cốt thép, mặt bằng kiến trúc là 03 hình tròn đan xen nhau, diện tích xây dựng 17m², tạo thành 3 khối công trình đặt so le với nhau lấy hình tượng cây xương rồng vươn mình trên cát, chiều cao từ nền sân đến mái 23,2m, tổng diện tích sàn xây dựng 202m², kết nối các khối công trình là cầu thang bộ, hệ thống lan can bằng thép hộp sơn 03 nước theo màu chỉ định, công trình sơn mặt ngoài hoàn thiện màu xanh lá cây, trần sơn màu trắng, bố trí hệ thống đèn trang

trí mặt ngoài, đèn dẫn lối cầu thang, đèn chiếu sáng công trình.

b) Phương án kết cấu: Phần móng sử dụng phương án móng bè BTCT đặt vào lớp đất tự nhiên. Phần thân sử dụng kết cấu khung (cột, dầm, sàn) đổ tại chỗ chịu lực. Sử dụng bê tông có cấp độ cường độ chịu nén lần lượt B7,5 (M100), B22,5 (M300). Cốt thép $\varnothing < 10$ sử dụng thép CB240-T; cốt thép $\varnothing \geq 10$ sử dụng thép CB300-V.

c) Giải pháp cấp điện và chống sét:

- Dùng nguồn điện hạ thế từ vị trí đầu nối Trạm biến áp (xây dựng mới) để cấp cho công trình đến tủ điện tổng. Từ đó cấp đến hệ thống đèn chiếu sáng. Hệ thống dây điện luôn trong ống nhựa chống cháy đi âm tường, trần. Bảo vệ và đóng cắt hệ thống điện độc lập theo các tuyến bằng Aptomat gắn ở tủ điện các tầng.

- Bố trí thiết bị kim thu sét tia tiên đạo bán kính bảo vệ cấp I là 214m trên đỉnh mái công trình; hệ thống tiếp địa dùng dây thu sét bằng cáp đồng kích thước 70mm² và cọc nối đất bằng thép mạ đồng đường kính $\varnothing 16$ (có các phụ kiện đồng bộ kèm theo) đảm bảo điện trở $R_{td} \leq 10 \Omega$ (Ôm).

8.2.3. Nhà vệ sinh công cộng

a) Phương án kiến trúc và mức độ hoàn thiện:

- Quy mô 01 tầng với diện tích xây dựng khoảng 92m², chiều cao tầng 3,3m, gồm phòng vệ sinh nam, nữ, vệ sinh cho người tàn tật và hệ thống sảnh ram dốc bậc cấp kết nối.

- Mức độ hoàn thiện: Bậc cấp lát đá tự nhiên (Granite), nền lát đá nhân tạo chống trượt. Mái được xử lý chống thấm, lót lớp vải địa kỹ thuật, đắp đất trồng cây. Tường xây gạch không nung hoàn thiện ốp đá mặt trong, tường ngoài sơn hoàn thiện theo màu chỉ định. Cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm sơn tĩnh điện, kính an toàn (tương đương cửa nhôm Xingfa) có phụ kiện đồng bộ đi kèm; vách ngăn vệ sinh làm bằng tấm nhựa nén chịu nước.

b) Phương án kết cấu: Phần móng sử dụng phương án móng đơn BTCT đặt vào lớp đất tự nhiên kết hợp móng xây đá hộc đỡ tường. Phần thân sử dụng kết cấu khung (cột, dầm, sàn) đổ tại chỗ chịu lực. Sử dụng bê tông có cấp độ cường độ chịu nén lần lượt B7,5 (M100), B20 (M250). Cốt thép $\varnothing < 10$ sử dụng thép CB240-T; cốt thép $\varnothing \geq 10$ sử dụng thép CB300-V.

c) Giải pháp cấp điện: Dùng nguồn điện hạ thế từ vị trí đầu nối Trạm biến áp (xây dựng mới) để cấp cho công trình đến tủ điện tổng. Từ đó cấp đến hệ thống đèn chiếu sáng và ổ cắm. Hệ thống dây điện luôn trong ống nhựa chống cháy đi âm tường, trần. Bảo vệ và đóng cắt hệ thống điện độc lập theo các tuyến bằng Aptomat gắn ở tủ điện các phòng.

d) Giải pháp cấp, thoát nước:

- Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ nguồn nước sinh hoạt của khu vực cấp trực tiếp đến các thiết bị sử dụng, ngoài ra còn cấp cho 01 bể nước Inox 1000L để dự trữ nước bơm tới các thiết bị vệ sinh khi có sự cố mất nước.

- Thoát nước: Đối với mái nhà được đắp đất trồng cây, hệ thống thoát nước mưa cần được thiết kế để vừa đảm bảo thoát nước hiệu quả, vừa bảo vệ kết cấu công trình. Nước mưa sau khi đi qua lớp đất trồng cây, lớp vải địa kỹ thuật sẽ được thu gom và dẫn ra ngoài qua các đường ống thoát nước ngoài nhà và chảy về hệ thống thoát nước mặt chung của khu vực.

- Nước thải vệ sinh thu về bể tự hoại và từ đó thu về hệ thống thoát nước thải chung của phường Đồng Hới.

8.2.4. Hệ thống đường dạo

a) Phương án kiến trúc và mức độ hoàn thiện:

- Hệ thống đường dạo uốn lượn quanh khuôn viên với tổng chiều dài khoảng 1.592m được chia làm 06 tuyến, chiều cao hoàn thiện mặt đường so với bề mặt địa hình tự nhiên từ 0,5m đến 2,4m; bước cột cơ bản 4m; bề rộng đường lần lượt 1,8m & 2,4m và các điểm dừng chân rộng 3m & 4,2m; trên toàn tuyến bố trí các khe lún theo vị trí chỉ định.

- Đường dạo bằng hệ khung (cột, dầm, sàn) BTCT, tại các vị trí đường dạo có cao độ hoàn thiện mặt đường cao hơn bề mặt địa hình trên 0,5m được bố trí hệ lan can cao 0,9m bằng thép mạ kẽm (tay vịn bằng thép ống, các thanh đứng và thanh ngang bằng thép hộp) hoàn thiện sơn 03 nước màu nâu gỗ, liên kết vào bản sàn BTCT bằng các bu lông chờ sẵn; toàn bộ mặt nền (bao gồm bản BTCT làm ghế ngồi ở các điểm dừng chân) hoàn thiện lát tấm xi măng vân gỗ (tương đương loại tấm xi măng vân gỗ SCG Smartwood), dọc đường đi được bố trí đèn dẫn lối hiệu suất cao công suất 8W bố trí so le hai bên khu vực đường dạo, với khoảng cách thích hợp đảm bảo độ chiếu sáng đồng đều.

b) Phương án kết cấu: Phần móng sử dụng phương án móng đơn BTCT. Phần thân sử dụng kết cấu khung (cột, dầm, sàn) đổ tại chỗ chịu lực. Sử dụng bê tông có cấp độ cường độ chịu nén lần lượt B7,5 (M100), B20 (M250). Cốt thép $\varnothing < 10$ sử dụng thép CB240-T; cốt thép $\varnothing \geq 10$ sử dụng thép CB300-V.

8.2.5. Hàng rào, sân vườn và cảnh quan

- Cổng, hàng rào: Cổng rộng 4,5m, trụ cổng bằng BTCT kết hợp xây ốp đá tự nhiên cao 2,8m; cánh cổng bằng khung thép hộp mạ kẽm kết hợp lam gỗ nhựa, kích thước 6m x 1,4m, có bánh xe trượt trên thanh ray thép. Hàng rào xây gạch kết hợp ốp đá tự nhiên bằng keo chuyên dụng, kết hợp với cây xanh được gia cố bằng lưới thép (lưới B40) cao 1,4m. Tổng chiều dài cổng, hàng rào 36,5m.

- Đường kết nối với lối vào chính từ đường quy hoạch 15m ở phía Nam, lát bằng đá tự nhiên nguyên tấm (Đá lửa) chèn đá cuội diện tích 787m².

- Phân đắp đất pha cát tạo đồi khu vực Trung tâm diễn giải đa phương tiện và sân khu vực sân đài ngắm cảnh trên cao đồ đất mùn trồng cỏ lạc, cây hoa muống biển với tổng diện tích 4162m².

- Sân rải đá dăm lu lèn chặt với tổng diện tích 584m².

- Các cụm tiểu cảnh được thiết kế đa dạng vật liệu (chất liệu bằng bê tông giả gỗ, gỗ tự nhiên, Inox, nhôm, khung thép), phù hợp với khí hậu và bền vững theo thời gian. Tiểu cảnh có ký hiệu TC1 mang hình tượng con ốc làm bằng bản

nhôm mạ PVD màu vàng liên kết với hệ khung nhôm và khối bê tông; hình tượng võ trấu làm bằng bản nhôm mạ PVD màu vàng liên kết với bó vĩa đá tự nhiên bằng vít nở. Tiểu cảnh có kí hiệu TC2 là Bảng thông tin được làm bằng khung BTCT kích thước tổng thể 2,7m x 4,34m, hoàn thiện sơn giả gỗ, phần mái xiên lợp ngói mũi hài màu đỏ và các bảng thông tin được làm từ các vật liệu Inox. Tiểu cảnh có kí hiệu TC3 là hệ khung thép xoắn trên đường dạo được thiết kế hình dạng vuông với kích thước 4m x 4m, bằng khung thép hộp 300x150, sơn hoàn thiện 03 nước màu cầu vồng, bố trí tại 02 vị trí theo chỉ định.

8.2.6. Xây dựng các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

a) Cấp điện ngoài nhà:

- Xây dựng trạm biến áp, đường dây 22kV và đường dây hạ thế 0,4kV:

+ Thay thế trạm biến áp (TBA): Tháo dỡ trạm 250kVA cũ và xây mới một trạm Kios 560kVA để cấp điện cho khu vực dự án và trạm bơm hiện hữu. Vị trí TBA mới xây dựng ở vị trí khu đất xây dựng Trung tâm diễn giải đa phương tiện, tiếp giáp với đường quy hoạch 15m ở phía Nam (Di dời TBA Bàu Tró từ vị trí 473BDH_226-1/2/10 về vị trí 473BDH_226-1/2/6).

+ Nguồn cấp và hạ ngầm: Nguồn điện được lấy từ đường dây 22kV hiện có, sau đó hạ ngầm bằng cáp 22kV vào TBA mới (điểm đầu nối cho Dự án tại 473BDH_226-1/2/8 thuộc xuất tuyến 473 Bắc Đồng Hới).

+ Phân phối điện hạ thế: Từ TBA, cáp hạ thế 0,4kV sẽ được xây dựng để phân phối điện đến các khu chức năng, bao gồm cả việc hoàn trả nguồn cho các phụ tải của trạm biến áp cũ. Lắp đặt hệ thống chiếu sáng sân đường nội bộ.

+ An toàn điện: Toàn bộ hệ thống điện được xây dựng theo hành lang an toàn quy định và có hệ thống tiếp địa đầy đủ.

- Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng trong khu vực khuôn viên nội bộ của dự án:

+ Chiếu sáng cảnh quan bố trí các cột đèn sân vườn (bóng Led 30W) cao 3,5m bố trí dọc theo lối đi vào khu vực Trung tâm diễn giải đa phương tiện, ngoài ra bố trí đèn pha Led công suất 30W để chiếu sáng các cụm tiểu cảnh, tạo điểm nhấn cho các khu vực đặc thù trong khuôn viên dự án. Khu vực đường dạo bố trí hệ thống đèn trang trí dẫn lối hiệu suất cao công suất 8W, bố trí so le hai bên khu vực đường dạo. Tại khu vực Đài quan sát bố trí hệ thống đèn pha Led hiệu suất cao công suất 200W tại các vị trí chỉ định. Các bộ đèn phải đáp ứng được các thông số kỹ thuật như có cấp bảo vệ kín nước và bụi quang học \geq IP 66, cấp bảo vệ chịu va đập \geq IK08, có khả năng kháng nước và bụi IP67, tuổi thọ đèn cao \geq 100.000 giờ...

+ Bố trí 01 tủ điện điều khiển và đóng cắt hệ thống điện chiếu sáng xen kẽ theo tuyến cho giờ cao điểm và thấp điểm về đêm tự động hoặc bằng tay.

+ Xây dựng hệ thống tiếp địa toàn bộ hệ thống điện theo quy định hiện hành.

b) Cấp nước ngoài nhà:

- Nguồn nước sạch cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố Đồng Hới, đầu nối tại hai điểm:

+ Điểm đầu nối 1: Nối vào tuyến ống D63 hiện có ở phía Tây Nam dự án (trên tuyến ống cấp nước D63 hiện có dọc ngõ bê tông phía Đông đường Bàu Tró, cách 130m) để cấp nước sinh hoạt cho khu Trung tâm diễn giải đa phương tiện và hệ thống nước tưới cây sân vườn.

+ Điểm đầu nối 2: Nối vào tuyến ống D63 hiện có ở phía Đông Nam (trên tuyến ống cấp nước D63 hiện có dọc đường bê tông ngõ 136 đi Lê Thành Đồng, cách 110m), để cấp nước cho nhà vệ sinh công cộng ở khu vực Đài ngắm cảnh trên cao và hệ thống nước tưới cây sân vườn..

- Giải pháp thiết kế: Hệ thống sử dụng ống nhựa HDPE (PN10-PN12.5, đường kính D32-D63). Tại mỗi điểm đầu nối đều bố trí đồng hồ đo lưu lượng và van tổng để thuận tiện cho việc quản lý và vận hành.

c) Thoát nước ngoài nhà:

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt từ khu Nhà đa phương tiện và Nhà vệ sinh công cộng sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thu gom và dẫn ra hệ thống thoát nước thải chung của phường Đồng Hới.

+ Điểm đầu nối 1: Nước thải từ khu Trung tâm diễn giải đa phương tiện được đầu nối vào hố ga T1.23 nằm cuối tuyến đường Nguyễn Hữu Tiến, thuộc hệ thống thoát nước R3 tuyến số 1 - Phường Đồng Hới, cách dự án khoảng 140m.

+ Điểm đầu nối 2: Nước thải từ nhà vệ sinh công cộng được đầu nối vào hố ga 28.21 hiện có trên tuyến nước thải số 28 - Phường Đồng Hới, giáp ranh giới phía Đông dự án.

- Giải pháp thiết kế: Hệ thống sử dụng ống nhựa HDPE (D200, PN6) và các hố ga bê tông cốt thép đúc sẵn. Nước thải được thu gom tự chảy, đảm bảo độ dốc tối thiểu theo quy định.

9. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: Thời hạn sử dụng theo thiết kế không nhỏ hơn 50 năm.

10. Giá trị dự toán xây dựng: 48.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, sáu trăm triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 37.570.426.000 đồng;
- Chi phí thiết bị: 2.641.333.000 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 1.005.000.000 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 6.103.322.000 đồng;
- Chi phí khác: 302.000.000 đồng;
- Chi phí dự phòng: 977.919.000 đồng.

(Chi tiết kèm theo phụ lục)

11. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

<i>Số hiệu</i>	<i>Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn</i>
<i>QCVN 01: 2021/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng</i>
<i>QCVN 03:2022/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng</i>
<i>QCVN 05: 2008/BXD</i>	<i>Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công</i>

Số hiệu	Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn
	<i>cộng - An toàn sinh mạng sức khỏe</i>
<i>QCVN 06: 2022/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình</i>
<i>QCVN 07: 2010/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị</i>
<i>QCVN 09: 2017/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả</i>
<i>QCVN 10:2014/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng</i>
<i>QCVN 12:2014/BXD</i>	<i>Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng</i>
<i>TCVN 4319:2012</i>	<i>Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế</i>
<i>TCVN 2737: 2023</i>	<i>Tải trọng và tác động</i>
<i>TCVN 4447: 2012</i>	<i>Công tác đất - Thi công và nghiệm thu</i>
<i>TCVN 5573: 2012</i>	<i>Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 5574: 2018</i>	<i>Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 5575: 2024</i>	<i>Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 9379:2012</i>	<i>Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán</i>
<i>TCVN 13606:2023</i>	<i>Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế</i>
<i>TCVN 4513-1988</i>	<i>Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 4474-1987</i>	<i>Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế</i>
<i>TCVN 7957-2023</i>	<i>Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế</i>
<i>TCVN 9206:2011</i>	<i>Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế.</i>
<i>TCVN 9207:2011</i>	<i>Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế.</i>
	<i>Quy phạm trang bị điện: 11TCN19:2006, 11TCN20:2006 và 11TCN21:2006 do Bộ Công Thương ban hành năm 2006.</i>
<i>TCVN 7447-5-54:2015</i>	<i>Hệ thống lắp đặt điện hạ thế - Phần 5-54: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện – bố trí dây nối đất và dây bảo vệ</i>
<i>TCVN 4756: 1989</i>	<i>Qui phạm nối đất và nối không các thiết bị điện</i>
<i>TCVN 9385: 2012</i>	<i>Chống sét cho công trình XD-Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống</i>
<i>TCVN 2622: 1995</i>	<i>PCCC cho nhà và công trình-Yêu cầu thiết kế</i>
<i>TCVN 5738:2021</i>	<i>Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật</i>

Số hiệu	Tên quy chuẩn, tiêu chuẩn
TCVN 13456:2022	Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn - Yêu cầu thiết kế và lắp đặt
TCVN 3890:2023	Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí
	Các Tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành có liên quan khác

Điều 2. Chánh Văn phòng Sở; Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Quảng Trị và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- PGĐ Mai Xuân Thành;
- Lưu: VT, VP (KHTC).

GIÁM ĐỐC



Lê Minh Tuấn

PHỤ LỤC. BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

**Dự án: Bảo tồn, tôn tạo, giữ gìn bảo vệ cảnh quan, môi trường
cho di tích khảo cổ Bàu Tró**

(Kèm theo Quyết định số 486/QĐ-SVHTTDL ngày 28/11/2025 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Quảng Trị)

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ghi chú
I	Chi phí xây dựng (Gxd)	34.154.933.000	3.415.493.000	37.570.426.000	Thuế 10%
1	Trung tâm diễn giải đa phương tiện	10.761.984.932	1.076.198.493	11.838.183.425	
2	Đài ngắm cảnh trên cao	2.816.516.245	281.651.625	3.098.167.870	
3	Nhà vệ sinh	1.320.269.498	132.026.950	1.452.296.448	
4	Hệ thống đường dạo	9.816.598.488	981.659.849	10.798.258.337	
5	Hàng rào, sân vườn và cảnh quan	2.420.251.293	242.025.129	2.662.276.422	
6	Cấp điện ngoài nhà	4.818.751.102	481.875.110	5.300.626.212	
7	Cấp nước ngoài nhà	222.363.564	22.236.356	244.599.920	
8	Thoát nước ngoài nhà	372.911.204	37.291.120	410.202.324	
9	San nền	1.605.286.390	160.528.639	1.765.815.029	
II	Chi phí thiết bị (Gtb)	2.401.212.000	240.121.000	2.641.333.000	Thuế 10%
1	Thiết bị cấp điện ngoài nhà	1.355.507.000	135.550.700	1.491.057.700	
2	Thiết bị điều hòa không khí	1.041.709.000	104.170.900	1.145.879.900	
3	Thiết bị hệ thống PCCC	3.996.000	399.600	4.395.600	
III	Chi phí quản lý dự án (QLDA)	1.005.000.000		1.005.000.000	
IV	Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng	5.631.043.000	472.280.000	6.103.322.000	
1	Chi phí lập QHCT	1.203.405.455	120.340.545	1.323.746.000	Thuế 10%
2	Điều tra, thăm dò khảo cổ di tích Bàu Tró	444.694.444	35.575.556	480.270.000	Thuế 8%
3	Giám sát khảo sát địa hình, địa chất và giám sát khảo sát khảo cổ	31.639.815	2.531.185	34.171.000	Thuế 8%

STT	Nội dung chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ghi chú
4	Điều tra, khảo sát, đánh giá hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp	179.188.889	14.335.111	193.524.000	Thuế 8%
5	Khảo sát địa hình, địa chất và lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng	445.150.000	35.612.000	480.762.000	Thuế 8%
6	Khảo sát địa hình trắc dọc, trắc ngang phục vụ thiết kế bản vẽ thi công	49.481.481	3.958.519	53.440.000	Thuế 8%
7	Thiết kế bản vẽ thi công, thiết kế nội thất và dự toán	1.391.832.407	111.346.593	1.503.179.000	Thuế 8%
8	Thẩm định giá thiết bị	91.368.519	7.309.481	98.678.000	Thuế 8%
9	Thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán	131.712.963	10.537.037	142.250.000	Thuế 8%
10	Lập HSMT và đánh giá HSDT gói thầu Thiết kế bản vẽ thi công, Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, Xây dựng và lắp đặt thiết bị	120.056.481	9.604.519	129.661.000	Thuế 8%
11	Thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Thiết kế bản vẽ thi công, Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, Xây dựng và lắp đặt thiết bị	81.519.444	6.521.556	88.041.000	Thuế 8%
12	Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (Ggs)	927.344.265	74.187.541	1.001.531.806	Thuế 8%
13	Giám sát khảo sát địa hình trắc dọc, trắc ngang phục vụ thiết kế bản vẽ thi công	2.014.886	161.191	2.175.000	Thuế 8%
14	Lập kế hoạch bảo vệ môi trường	75.714.286	3.785.714	79.500.000	Thuế 8%
15	Kiểm định chất lượng công trình	197.650.409	15.812.033	213.462.442	Thuế 8%
16	Trích đo chỉnh lý địa chính và cắm mốc phục vụ công tác GPMB	101.763.889	8.141.111	109.905.000	Thuế 8%

STT	Nội dung chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ghi chú
17	Rà phá bom mìn, vật nổ	156.505.615	12.520.449	169.026.064	Thuế 8%
V	Chi phí khác	298.000.000	4.000.000	302.000.000	
1	Phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi	7.500.000		7.500.000	
2	Phí thẩm định thiết kế bản vẽ thi công	46.074.797		46.074.797	
3	Phí thẩm định dự toán	44.553.974		44.553.974	
4	Chi phí bảo hiểm công trình	40.211.760	4.021.176	44.232.935	Thuế 10%
5	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	139.677.508		139.677.508	
6	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng	20.000.000		20.000.000	
VI	Chi phí dự phòng (DP)			977.919.000	
	TỔNG CỘNG			48.600.000.000	
	<i>(Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, sáu trăm triệu đồng)./.</i>				