ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG SƠN TÂY**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2293 /QĐ-UBND	*Sơn Tây, ngày 08 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm)

Địa điểm: Phường Sơn Tây - TP Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG SƠN TÂY

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự an toàn giao thông đường bộ; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 74/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về phân cấp một số nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng, giao thông trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 của UBND phường Sơn Tây về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm);

Căn cứ văn bản số 3087/SVHTT-QLDSVH ngày 22/05/2026 của Sở Văn hóa

và Thể thao thành phố Hà nội về việc phúc đáp Công văn số 629/UBNDBQLDA ngày 07/4/2026 của UBND phường Sơn Tây về dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc làng cổ ở Đường Lâm, phường Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND phường Sơn Tây về việc phê duyệt phân bổ kinh phí chuẩn bị đầu tư cho 04 dự án sử dụng vốn đầu tư công năm 2026 (đợt 1);

Căn cứ Thông báo số 577/TB-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Sơn Tây kết luận hội nghị nghe báo cáo phương án dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm);

Căn cứ Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Sơn Tây về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường và các Ủy viên Ủy ban nhân dân phường Sơn Tây nhiệm kỳ 2026 - 2031; Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 10/5/2026 của UBND phường Sơn Tây về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Chủ tịch UBND phường Sơn Tây về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND Phường, các Phó Chủ tịch UBND Phường và các Ủy viên UBND phường Sơn Tây nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Căn cứ vào hồ sơ trình thẩm định Báo cáo NCKT dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm) do Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Đại Việt lập.

Căn cứ Văn bản thẩm định số 622/KTHTĐT ngày 06/9/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm);

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1586/TTr-KTHTĐT ngày 07/9/2026, Tờ trình số 294/TTr-BQLDA ngày 05/8/2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải,

hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm) với những nội dung sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, hệ thống cấp nước PCCC,... khu vực 5 thôn thuộc Làng cổ ở Đường Lâm (các thôn: Mông Phụ, Đoài Giáp, Đông Sàng, Cam Thịnh, Cam Lâm).

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B, Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

3. Mã định danh:

4. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Sơn Tây, TP Hà Nội.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Sơn Tây.

6. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo NCKT; nhà thầu khảo sát xây dựng: Liên danh Công ty CP tư vấn và xây dựng hạ tầng Hà Nội - Công ty Cổ phần điện lực Sông Hồng.

8. Mục tiêu dự án: Nhằm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cải thiện môi trường, cảnh quan khu vực Làng cổ Đường Lâm; góp phần bảo tồn và phát huy các giá trị của làng cổ, nâng cao chất lượng đời sống Nhân dân.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Quy mô đầu tư

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án trên địa bàn các thôn Mông Phụ, Đoài Giáp, Cam Lâm, Cam Thịnh và Đông Sàng, gồm các hạng mục: giao thông; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thu gom và thoát nước thải; hệ thống cấp nước kết hợp phòng cháy, chữa cháy; hệ thống cấp điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng viễn thông); cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ khác.

9.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu

- Giao thông: Cải tạo, xây dựng hệ thống giao thông với tổng chiều dài khoảng 19.854,6 m, trong đó các tuyến ngõ, ngách và trục thôn khoảng 17.104,6 m, các tuyến đường trục xã khoảng 2.750 m; các tuyến trục xã sử dụng kết cấu mặt đường bê tông nhựa, các tuyến thuộc khu vực bảo tồn và hệ thống ngõ, ngách sử dụng kết cấu phù hợp quy hoạch bảo tồn; hoàn thiện nền, mặt đường, hè, bó vỉa, rãnh và các công trình phụ trợ đồng bộ.

- Thoát nước: Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước thải riêng biệt; hệ thống thu gom nước thải sử dụng đường ống có đường kính khoảng D300 đến

D600, kết hợp các công trình đầu mối và đấu nối đồng bộ với hệ thống hiện trạng.

- Cấp nước và phòng cháy, chữa cháy: Xây dựng mạng lưới cấp nước sử dụng đường ống có đường kính phù hợp (khoảng D110 đến D160), kết hợp bố trí trụ chữa cháy và các công trình phụ trợ theo quy định.

- Thông tin liên lạc: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng viễn thông ngầm gồm cống, bể cáp, ống luồn cáp và hố kỹ thuật, bảo đảm khả năng đấu nối với mạng viễn thông hiện trạng.

- Cấp điện và chiếu sáng: Xây dựng hạ ngầm hệ thống cấp điện trung thế 35kV tuyến nhánh lộ 372E1.44 cấp điện cho trạm biến áp Đồng Sàng, hạ ngầm hệ thống điện hạ thế 0,4 kV sinh hoạt và hệ thống chiếu sáng công cộng. Xây dựng các tủ điện phân phối hạ thế thay thế các cột điện bê tông, cột đèn chiếu sáng đường phố, cột đèn chiếu sáng trang trí sử dụng hệ đèn LED tiết kiệm năng lượng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và mỹ quan đô thị.

- Cây xanh và hoàn trả hạ tầng: Trồng mới cây xanh; di chuyển, hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng; hoàn trả mặt đường, hè đường và các hạng mục phụ trợ, bảo đảm đồng bộ với quy hoạch được duyệt.

10. Số bước thiết kế; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Số bước thiết kế: 02 bước.

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

+ TCVN 13592:2022 - Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

+ TCCS 38:2022/TCĐBVN - Thiết kế kết cấu áo đường.

+ Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Thiết kế mẫu hè đường đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội.

+ QCVN 10:2025/BCA - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình (áp dụng thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy).

+ TCVN 6379:2024 - Tiêu chuẩn trụ cứu hỏa.

+ QCVN 33:2019/BTTTT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

+ QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ QCVN 07-3:2023/BXD - Công trình hào và tuy nen kỹ thuật.

+ QCVN 07-8:2023/BXD - Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông.

+ QCVN 32:2020/BTTTT - Chống sét cho trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi.

+ QCVN 07-7:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình chiếu

sáng đô thị.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án: 525.925.657.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng chẵn./.)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	434.429.941.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	5.379.271.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư:	13.888.070.000	đồng
- Chi phí khác:	3.629.376.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	68.598.999.000	đồng

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026 - 2029.

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Sơn Tây và các nguồn vốn hợp pháp khác.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND phường Sơn Tây, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về nội dung, tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu thể hiện trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt kèm theo Tờ trình số 294/TTr-BQLDA ngày 05/8/2026 của Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây; toàn bộ quá trình tổ chức lập, quản lý, thực hiện dự án và quản lý chi phí đầu tư, thanh quyết toán theo đúng quy định pháp luật.

- Xác định rõ địa điểm tập kết đất thải, đất mặt, vật liệu phế thải để làm cơ sở xác định cự ly vận chuyển và xác định dự toán xây dựng công trình; ký hợp đồng với các đơn vị có năng lực, kinh nghiệm trong công tác vận chuyển đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, xác định đối tượng, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục, yêu cầu và biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; chỉ được triển khai các hạng mục của dự án sau khi hoàn thành các thủ tục về môi trường theo quy định (nếu thuộc đối tượng phải thực hiện) và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về việc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện dự án.

- Triển khai các bước tiếp theo của dự án đúng quy định của pháp luật và các quy định của Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chi phí

đầu tư xây dựng công trình; Đảm bảo về tiến độ, chất lượng công trình, tuân thủ các yêu cầu về môi trường, bảo đảm an toàn lao động theo quy định.

- Kiểm tra, rà soát lại phương án thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư được duyệt để làm cơ sở nghiên cứu, tính toán, phân tích, lựa chọn phương án lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - tổng dự toán, đảm bảo phương án thiết kế - dự toán đưa ra thi công phải: An toàn, hiệu quả trên cơ sở tối ưu về kinh tế, kỹ thuật cho tất cả các hạng mục công trình trên tất cả các mặt (tiêu chuẩn thiết kế, hình thức, quy mô, kết cấu, biện pháp thi công; vị trí, cự ly, biện pháp vận chuyển, số lần trung chuyển vật liệu thi công, đất đắp, đất thải,...); Đầu tư tiết kiệm, hiệu quả cao, tránh lãng phí.

- Giá trị trong tổng mức đầu tư làm cơ sở để quản lý vốn, không có giá trị thanh quyết toán; Việc thanh quyết toán thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính, theo các chế độ chính sách trong quản lý đầu tư xây dựng hiện hành và nội dung hợp đồng được ký kết.

- Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình chính xác, đúng quy định của pháp luật và Thành phố về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Khảo sát, xác định vị trí, cự ly vận chuyển vật liệu xây dựng và phế thải, lựa chọn phương tiện thi công có tải trọng phù hợp đảm bảo an toàn công trình giao thông trong khu vực dự án; Đảm bảo chất lượng, kỹ thuật công trình, tiết kiệm tối đa kinh phí đầu tư.

- Tổ chức tốt biện pháp thi công và đảm bảo an toàn giao thông cho người và phương tiện trong quá trình thi công công trình, có phương án đảm bảo không gây ảnh hưởng đến quá trình sinh hoạt của nhân dân tại khu vực thi công dự án.

- Tập trung chỉ đạo, đôn đốc, giám sát chặt chẽ các nhà thầu trong suốt quá trình thực hiện các gói thầu để hoàn thành công trình đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình theo đúng quy định.

- Liên hệ với các đơn vị liên quan để thi công khớp nối đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án.

- Thực hiện công tác giám sát đầu tư đúng quy định, phối hợp với Tổ dân phố nơi thực hiện dự án tổ chức tốt công tác giám sát cộng đồng theo quy định, công bố, công khai các thông tin của dự án để Nhân dân biết và tham gia giám sát theo quy định.

2. Đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm về các nội dung thiết kế theo đúng các quy định

của pháp luật và các Nghị định về quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình xây dựng; chịu trách nhiệm về các thông số khảo sát, thiết kế kỹ thuật trình phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định.

3. Đơn vị tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm về số liệu, kết quả tính toán và các nội dung kết luận trong Báo cáo kết quả thẩm tra.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi thẩm quyền được giao; việc thẩm định không thay thế trách nhiệm của chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với tính chính xác, trung thực, hợp pháp của hồ sơ, số liệu và kết quả khảo sát, thiết kế.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND Phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT. Bằng 18b.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG SƠN TÂY T.P HÀ NỘI

Khuất Quang Hạnh