UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ PHÚC THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2955/QĐ-UBND	*Phúc Thọ, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Cải tạo, phục hồi môi trường ao, hồ khu vực Phụng Thượng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚC THỌ

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc 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 của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư công; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng; số 40/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Sở Xây dựng: Số 3461/QĐ-SXD ngày 22/12/2025 về việc Công bố giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 3562/QĐ-SXD ngày 22/12/2025 về việc Công bố giá ca máy và thiết bị

thi công xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 14502/SXD-KTXD ngày 02/7/2026 về việc cập nhật, triển khai thực hiện các Thông tư của Bộ Xây dựng có hiệu lực từ ngày 01/7/2026;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phúc Thọ: số 1799/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư đầu tư dự án: Cải tạo, phục hồi môi trường ao, hồ khu vực Phụng Thượng; số 1155/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ các Quyết định của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ: số 466/QĐ-BQLDA ngày 14/7/2026 Phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán chi phí các công việc thực hiện ở giai đoạn chuẩn bị dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án; số 467/QĐ-BQLDA ngày 14/7/2026 phê duyệt kết quả chỉ định lựa chọn nhà thầu gói thầu số 01: Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; số 468/QĐ-BLQDA ngày 14/7/2026 phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát xây dựng; số 469/QĐ-BQLDA ngày 14/7/2026 phê duyệt kết quả chỉ định lựa chọn nhà thầu gói thầu số 02: Tư vấn khảo sát xây dựng dự án: Cải tạo, phục hồi môi trường ao, hồ khu vực Phụng Thượng;

Theo đề nghị của Ban QLDA đầu tư- hạ tầng xã Phúc Thọ tại các văn bản: số 444/BQLDA ngày 21/9/2026 về việc Báo cáo kết quả thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng dự án; số 445/BQLDA ngày 21/9/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế- kỹ thuật dự án Cải tạo, phục hồi môi trường ao, hồ khu vực Phụng Thượng; Văn bản thẩm định số 652/KT ngày 25/9/2026 của Phòng Kinh tế xã Phúc Thọ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Cải tạo, phục hồi môi trường ao, hồ khu vực Phụng Thượng với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, phục hồi môi trường ao, hồ khu vực Phụng Thượng.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phúc Thọ.

4. Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư- hạ tầng xã Phúc Thọ.

5. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần Nam Kinh.

6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV, nhóm C.

7. Mục tiêu dự án:

+ Cải tạo, nâng cấp toàn diện hạ tầng hồ nước, bao gồm kè bờ, đường dạo, cây xanh, chiếu sáng và các hạng mục phụ trợ.

+ Xây dựng điểm nhấn cảnh quan (như lầu nghỉ, sân sinh hoạt) nhằm phục vụ nhu cầu giải trí, thể dục thể thao và giao lưu cộng đồng.

+ Hình thành không gian sinh thái hài hòa, tạo cảnh quan xanh, sạch, đẹp, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

+ Đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn công trình, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và phù hợp định hướng phát triển đô thị văn minh.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

Dự án cải tạo, phục hồi môi trường vị trí ao Cầu Láng với tổng diện tích khoản 13.727m2. Các hạng mục đầu tư gồm:

- Nạo vét bùn lòng ao diện tích 10.569,56m^2, chiều sâu trung bình 50cm, phạm vi đào đất hữu cơ diện tích 3.157.29m^2, chiều sâu đào trung bình 30cm

- Đường giao thông, vỉa hè tiếp giáp:

+ Thiết kế mở rộng đường bê tông nhựa chiều dài khoảng 131,77m, mở rộng trung bình khoảng 3m.

+ Thiết kế hè đường, đường dạo sử dụng gạch bê tông vân đá kích thước 40x40cm, dày 4,5cm, bề rộng hè, đường dạo khoảng 3,0-5,0m, tổng diện tích 2.382,78m^2.

+ Thiết kế bó vỉa tại những vị trí tiếp giáp mặt đường và hè đường, đường dạo. Kết cấu bó vỉa: Viên bó vỉa bằng BTXM M300# giả đá có kích thước 26x23x100cm, dưới có 1 lớp vữa M75# dày 2cm; 1 lớp móng BTXM đá 2x4 M150# dày 10cm.

+ Bồn cây: Bồn cây BTXM M200 kích thước 1,3x1,3m; Bê tông lót móng M100# đá 2x4cm dày 10cm.

+ Bó bồn cây kết hợp ghế ngồi: Bê tông móng M100# dày 10cm; Tường xây gạch không nung kích thước 50x73cm VXM M75; Trát tường VXM M75 dày 1,5cm; Đỉnh tường lát đá Granit 50x60x3cm.

- Kè gia cố ao chống sạt lở và gia cố bờ ao, lòng ao:

Kè bê tông xi măng: Đóng cọc tre chiều dài L=1.5m gia cố đáy móng kè mật độ 16 cọc/m2; Lớp đá dăm đệm Dmax<=6cm dày 10cm; Móng kè, tường kè bằng BTXM M200 đá 2x4; Cách 10m để khe phòng lún rộng 2cm bằng bao tải tẩm và quét nhựa đường hai lớp; Vị trí giữa các đoạn kè đặt ống thoát nước bằng nhựa PVC D60mm; Đỉnh kè thiết kế giằng bê tông cốt thép kích thước 20x40cm; Đắp trong móng kè bằng đất đồi đầm K90, đắp ngoài kè bằng đất tận dụng.

- Lan can phòng hộ, trang trí xung quanh ao, hồ, bậc lên xuống hồ.

+ Lan can lòng ao: Sử dụng lan can đá được gia công, tạo hình sẵn với các cấu kiện đế trụ, thân trụ, mũ mố, dầm trên, dưới, con kê, bức bình phong và mũ. Các cấu kiến được thiết kế mộng và gắn với nhau bằng keo chuyên dụng; Các trụ cách nhau L=130cm, kích thước trụ 24x24x110cm, trụ bao gồm 3 phần: Đế trụ, thân trụ và mũ mố. Các trụ (khoảng cách 130cm) và các bức bình phong (dài 112cm) được thiết kế theo các mô đun bằng nhau, tuy nhiên do hệ thống can lan được gắn kết với nhau bằng các tấm đòi hỏi độ chính xác cao, đồng thời với cự ly lẻ và các vị trí góc ao, chuyển hướng do vậy sẽ có các bức lẻ, khoảng cách trụ thay đổi lớn hơn hoặc nhỏ hơn cần được thi công theo thực tế ngoài hiện trường để đảm bảo độ chính xác. Tường lan can đá kích thước 81x112cm, tường lan can gồm 5 phần: Dầm dưới (cao 15cm), con kê trên (cao 9cm), mũ dầm trên (cao 12cm), bức bình phong (cao 45cm). Phần trụ, dầm dưới của lan can được kê lên dầm neo. Cấu tạo dầm neo: Kích thước dầm neo 40x40, dầm bằng BTCT mác 250 đá 1x2. Để đảm bảo chống lật, dưới dầm neo có các trụ dỡ, kích thước trụ 20x20x50cm, trụ bằng BTCT mác 250 đá 1x2, khoảng cánh các trụ 4.0m.

+ Lan can ranh giới: Sử dụng loại lan can dây xích có trụ bằng đá đặt tại vị trí kè ranh giới

+ Bậc lên xuống: Bố trí 02 điểm bậc lên xuống;

Giếng đá ong: Đối với Ao giếng thôn 1 thiết kế giếng đá ốp mái bằng đá ong hình tròn, xung quanh giếng xây tường lan can bằng đá ong.

- Hệ thống thoát nước:

+ Thiết kế hệ thống thoát nước thu gom nước mưa đường giao thông, hoàn trả mương đất hiện trạng và cửa xả tràn nước hồ.

+ Kết cấu hố thu trực tiếp: Đáy hố ga đệm đá dăm lót đá 2x4 dày 10cm ; Thành, đáy ga bằng BTCT đá 1x2 M250 dày 10cm; Song chắn rác bằng Composite, tải trọng 25 tấn, kích thước 855x430mm; khung kích thước 960x530mm; ga thu thoát ra ngoài kè bằng hai ống uPVC D160 class 2;

+ Hoàn trả mương và cống xả tràn: Hoàn trả mương đất phía Nam dự án bằng cống hộp BTCT BxH=1,5x1,0m Ống cống bê tông cốt thép lắp ghép mác 300# tải trọng HL93. Đệm móng cống đá dăm dày 10cm; Lớp móng cống bằng tông xi măng mác 150# đá 4x6cm dày 15cm.

- Kết cấu hố ga đấu nối cửa xả tràn: Đáy ga sâu hơn đáy rãnh 30cm; Bê tông lót M100 đá 2x4cm dày 10cn; Tường bê tông cốt thép M250 đá 1x2; Tấm đan ga bằng BTCT M250 đá 1x2 đúc sẵn, Nắp ga bằng composite kích thước D700, kích thước khung 900x900mm.

- Cây xanh: Trồng cây xanh trong các hố trồng cây, dải cây xanh nhằm tạo bóng mát, cảnh quan cho xung quanh ao. Các cây bóng mát (bàng đài loan) có chiều cao từ 3-5m tán rộng 2-3m, đường kinh thân cây 8-10cm, cây cảnh quan (cây tường vi) có chiều cao 1,2-1,5m, tán rộng từ 0,5-1,0m, đường kính thân cây 4-6cm. Các cây được lựa chọn bảo đảm sinh trưởng tốt, hình dáng cân đối, phù hợp với điều kiện khí hậu và yêu cầu cảnh quan của khu vực dự án.

- Hệ thống điện chiếu sáng, điện trang trí:

+ Chiếu sáng đường giao thông

Thiết kế chiếu sáng trên các tuyến đường bằng đèn năng lượng mặt trời

Cột đèn chiếu sáng: Cột đèn tròn côn cao 7m, cần đèn vươn 1,5m, khoảng cách các cột theo tuyến là 30m.

Móng cột đèn loại 1 (Trên lề đất): Móng cột đèn kích thước 1,0x0,6x1,0m bằng BTXM M200 đá 2x4cm.

Móng cột đèn loại 2 (Trên đỉnh kè): Móng cột đèn kích thước bằng BTXM M200 đá 2x4cm nằm cùng vị trí với kè.

Tiếp địa bằng thép L63x63x6x2500mm nối với thân cột đèn bằng thép dẹt

Bóng đèn Led chiếu sáng công suất 60W, nguồn điện 12.8V lấy từ pin tích điện.

Tấm pin năng lượng mặt trời kích thước: 2 tấm kích thước 1030x670x30mm, 100W 24v

Bộ bình tích điện có công suất:24V- 80AH.

+ Chiếu sáng cảnh quan:

Cột đèn chiếu sáng: Cột đèn tròn côn cao 4,5m, đèn chùm 2 bóng Bi led

2x20=40W.

Móng cột đèn: Móng cột đèn kích thước 0,6x0,6x0,8m bằng BTXM M200 đá 2x4cm.

Tiếp địa bằng thép L63x63x6x2500mm nối với thân cột đèn bằng thép dẹt.

Bóng đèn Led chiếu sáng công suất 2x20W, nguồn điện 12.8V lấy từ pin tích điện.

Tấm pin năng lượng mặt trời kích thước: 760x670x30mm, 90W 18v.

Bộ bình tích điện có công suất: 3.2V- 42AH.

(Chi tiết theo hồ sơ thiết kế được Phòng Kinh tế thẩm định tại Văn bản thẩm định số 652/KT ngày 25/9/2026)

9. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Áp dụng các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 21.201.644.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi mốt tỷ, hai trăm linh một triệu, sáu trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).*

Trong đó, các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư bao gồm:

- Chi phí xây dựng:	17.413.275.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	415.505.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.158.640.000	đồng
- Chi phí khác:	280.636.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	1.933.588.000	đồng

11. Tiến độ thực hiện dự án: năm 2026-2028.

12. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

14. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không.

15. Các nội dung khác: Tổng mức đầu tư xây dựng được duyệt là chi phí tối đa chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng (không sử dụng để thanh toán cho các nhà thầu). Chủ đầu tư phải tổ chức xác định, cập nhật dự toán các gói thầu, thực hiện thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành của Chính phủ trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trách nhiệm của Ban quản lý Dự án đầu tư- hạ tầng xã Phúc Thọ:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ trình phê duyệt.

- Tuân thủ các quy định của Luật Đấu thầu và các quy định hiện hành trong việc lựa chọn các nhà thầu.

- Tổ chức quản lý, thực hiện dự án theo các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng; sử dụng kinh phí tiết kiệm, hiệu quả; đảm bảo chất lượng công trình, đáp ứng tiến độ được phê duyệt.

- Trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu tại bước thực hiện dự án, Chủ đầu tư tiếp tục rà soát khối lượng phù hợp với thiết kế, cập nhật định mức và đơn giá đúng với thực tế, tổ chức thẩm định và phê duyệt dự toán các gói thầu có liên quan.

2. Các phòng quản lý nhà nước thuộc UBND xã: căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Chính phủ và của Thành phố.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT UBND xã; (để báo cáo)
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

UBND XÃ PHÚC THỌ T.P HÀ NỘI

Lê Hồng Hưng