UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ THANH TRÌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1723 /QĐ-UBND	*Thanh Trì, ngày 13 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Nâng cấp điểm trung tâm trường mầm non A thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ THANH TRÌ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025, Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2025/NĐ-CP; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương về lĩnh vực xây dựng; số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 về hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội; số 74/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 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 2268/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND xã Thanh Trì về việc giao chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách năm 2026 của xã Thanh Trì;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 của HĐND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án sử dụng vốn đầu tư công huyện quản lý và danh mục các dự án tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện chủ trương đầu tư trong giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 26/1/2026 của UBND xã Thanh Trì về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND xã Thanh Trì về việc ủy quyền đơn vị thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư đối với các dự án do UBND xã Thanh Trì làm chủ đầu tư;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 607/BCTT – EEC ngày 13/7/2026 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đào tạo EEC Việt Nam về việc Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Nâng cấp điểm trung tâm Trường mầm non A thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 34/TĐ-KT ngày 13/7/2026 của Phòng Kinh tế về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khải thi dự án: Nâng cấp điểm trung tâm trường mầm non A thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng tại Tờ trình số 296/TTr-BQLDAĐTHT ngày 13/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Nâng cấp điểm trung tâm trường mầm non A thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Nâng cấp điểm trung tâm trường mầm non A thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì.

2. Nhóm, loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III, nhóm C.

3. Mã định danh: 8201528.

4. Địa điểm xây dựng: Xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND xã Thanh Trì.

6. Chủ đầu tư: UBND xã Thanh Trì.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, nhà thầu tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở; nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu tư vấn khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam.

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam.

- Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đào tạo EEC Việt Nam.

8. Mục tiêu dự án:

+ Việc xây dựng dự án "Nâng cấp điểm trung tâm Trường mầm non A thị

trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì" sẽ đảm bảo cho xã có một ngôi trường hiện đại, đủ điều kiện cơ sở vật chất, đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện nay, nâng cao chất lượng dạy và học cho giáo viên và trẻ nhỏ của trường theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và quy định của Trường mầm non chuẩn quốc gia.

+ Công trình xây dựng mới sẽ mang lại hiệu quả cao nhất cho việc đầu tư, phát huy tối đa hiệu quả khai thác, sử dụng đất trên địa bàn.

+ Công trình được xây dựng tạo nên một tổng thể hoàn chỉnh, cơ sở vật chất khang trang có cảnh quan môi trường sư phạm, đáp ứng tốt yêu cầu giáo dục và đào tạo những chủ nhân của đất nước trong tương lai.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Quy mô đầu tư:

a) Điểm trường số 01*(trước là điểm trung tâm):*

+ Hạ giải các khối nhà xuống cấp và xây mới trong hiện trạng khuôn viên khoảng 1.740m2. Xây mới khối nhà 3 tầng với 07 phòng học và các phòng chức năng. Lắp đặt hệ thống hạ tầng kỹ thuật, PCCC và mua sắm trang thiết bị và một số hạng mục phụ trợ khác.

b) Điểm trường số 03*(trước là điểm lẻ Cương Ngô):*

+ Xây dựng 01 khối nhà lớp học 3 tầng, mở rộng phòng bếp và nâng thêm 01 tầng để bố trí 07 phòng học và các phòng chức năng. Cải tạo, nâng cấp khối nhà lớp học hiện có và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; lắp đặt hệ thống hạ tầng kỹ thuật, PCCC, mua sắm trang thiết bị và một số hạng mục phụ trợ khác.

9.2 Phương án xây dựng, nâng cấp các hạng mục công trình

a) Điểm trường số 01(trước là điểm trung tâm):

a.1. Khối nhà 3 tầng xây dựng mới:

- Diện tích đất xây dựng công trình: S= 700.6m2 (Bao gồm các phòng học + chức năng & thang tời, sảnh, hành lang, cầu thang).

- Tổng chiều cao nhà: H= 15.75m.

- Tầng 1: H1 = 3.6m bao gồm: 03 phòng học có khu WC khép kín; 01 phòng bếp; 01 phòng y tế; khu WC hiệu bộ; thang tời, 02 cầu thang bộ + sảnh sân khấu, hành lang, tam cấp, đường dốc khuyết tật.

- Tầng 2: H2 = 3,6m bao gồm: 04 phòng học có khu WC khép kín; 01 phòng hành chính quản trị; khu WC hiệu bộ; thang tời, 02 cầu thang bộ + hành lang.

- Tầng 3: H3 = 3,6m bao gồm: 01 phòng đa năng, 01 phòng giáo dục thể chất, 01 phòng giáo dục nghệ thuật, 01 phòng tin học; 04 phòng chức năng có khu WC khép kín; 01 phòng nhân viên, khu WC hiệu bộ; thang tời, 02 cầu thang bộ + hành lang.

- Tầng mái: Hm = 1.5-4.5m bao gồm: 01 phòng nhân viên, 02 kho dụng cụ, 01 phòng trực giám hiệu, văn phòng; sân chơi, 02 cầu thang + hành lang.

- Chiều cao nền nhà: Hn = 0.45m.

- Tường ngoài nhà được trát vữa xi măng và sơn bằng loại sơn ngoài nhà màu sắc hài hoà.

- Toàn bộ tường công trình ở phía trong lăn sơn màu vàng kem nhạt, trần lăn sơn màu trắng (loại sơn trong nhà).

- Toàn bộ hành lang, sảnh công cộng, nền các phòng làm việc, phòng học, hành lang lát gạch ceramic 600x600.

- Tam cấp, thang bộ thang lát đá granite chống trơn trượt; lan can sử dụng inox 304.

- Khu vực vệ sinh lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm, ốp gạch ceramic 600x300mm. Trang bị thiết bị vệ sinh dùng thiết bị đồng bộ liên doanh sản xuất tại Việt Nam.

- Toàn bộ cửa công trình làm bằng nhôm hệ Xingfa 55, hoa sắt cửa sổ bằng thép vuông đặc sơn màu phủ, kính dùng kính dán an toàn dày 6,38mm. Sử dụng các phụ kiện cửa đồng bộ (Khoá, bản lề, chốt cửa….).

- Lan can hành lang sử dụng inox 304.

a.2. Giải pháp thiết kế các công trình phụ trợ:

- Xây dựng cổng chính, cổng phụ, biển hiệu, tường rào, nhà bảo vệ, nhà để xe, bể nước sinh hoạt + PCCC, sân đường nội bộ, cây xanh, rãnh thoát nước, chiếu sáng sân vườn phù hợp với cảnh quan kiến trúc.

a.3. Giải pháp thiết kế hạng mục điện, cấp thoát nước, PCCC và một số hạng mục khác:

- Lắp đặt hệ thống điện, chống sét, điện nhẹ (hệ thống internet, nguồn cấp camera....), điều hòa thông gió, trạm biến áp đáp ứng cho nhu cầu giảng dạy và học tập.

- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy đảm bảo tiêu chuẩn.

- Lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị dạy và học.

- Phá dỡ các hạng mục hư hỏng, xuống cấp.

b. Điểm trường trường số 03 (trước là điểm trường lẻ Cương Ngô):

b.1. Khối nhà 3 tầng xây dựng mới:

- Diện tích đất xây dựng công trình: S= 281m2 (Bao gồm các phòng học + chức năng, sảnh, hành lang, cầu thang).

- Tổng chiều cao nhà: H= 13.35m.

- Tầng 1: H1 = 3.6m bao gồm: 01 phòng học có khu WC khép kín; 01 phòng y tế; 01 cầu thang bộ + sảnh sân khấu, hành lang, tam cấp, đường dốc khuyết tật.

- Tầng 2: H2 = 3,6m bao gồm: 01 phòng học có khu WC khép kín; 01 cầu thang bộ + hành lang.

- Tầng 3: H3 = 3,6m bao gồm: 01 phòng giáo dục thể chất (nghệ thuật) có khu WC khép kín; 01 cầu thang bộ + hành lang.

- Tầng mái: Hm = 1.8m bao gồm seno, mái lợp tôn.

- Chiều cao nền nhà: Hn = 0.45m.

- Tường ngoài nhà được trát vữa xi măng và sơn bằng loại sơn ngoài nhà màu sắc hài hoà.

- Toàn bộ tường công trình ở phía trong lăn sơn màu vàng kem nhạt, trần lăn sơn màu trắng (loại sơn trong nhà).

- Toàn bộ hành lang, sảnh công cộng, nền các phòng làm việc, phòng học, hành lang lát gạch ceramic 600x600.

- Tam cấp, thang bộ thang lát đá granite chống trơn trượt; lan can sử dụng inox 304.

- Khu vực vệ sinh lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm, ốp gạch ceramic 600x300mm. Trang bị thiết bị vệ sinh dùng thiết bị đồng bộ liên doanh sản xuất tại Việt Nam.

- Toàn bộ cửa công trình làm bằng nhôm hệ Xingfa 55, hoa sắt cửa sổ bằng thép vuông đặc sơn màu phủ, kính dùng kính dán an toàn dày 6,38mm. Sử dụng các phụ kiện cửa đồng bộ (Khoá, bản lề, chốt cửa….).

- Lan can hành lang sử dụng inox 304.

b.2. Cải tạo khối nhà chức năng + nhà bếp

- Mở rộng phòng bếp tầng 1 về phía hành lang trống giữa các dãy nhà, diện tích mở rộng khoảng 45m2. Phá dỡ, điều chỉnh bếp đảm bảo tiêu chuẩn bếp 1 chiều. Xây bổ sung phòng học ở tầng 2, phía trên nhà bếp, có khu vệ sinh khép kín.

- Xây mới thang tời thực phẩm.

- Xây mở rộng phòng chức năng tại tầng 2 hành lang trống giữa 2 khối nhà. Tầng 1 để trống làm sân chơi có mái che cho trẻ (diện tích 75.7m2).

- Nâng kết cấu mái tầng 3 bố trí 01 phòng hội đồng, soạn giáo án, sân chơi, khu vực chức năng, cầu thang.

- Tầng mái lợp vì kèo, xà gồ, mái tôn chống nóng.

- Cải tạo các phòng chức năng theo phương án mới, cải tạo kiến trúc mặt đứng công trình, cải tạo các khu vệ sinh, hệ thống cửa, hệ thống điện nước, điều hòa thông gió, điện nhẹ.

- Cải tạo sân chơi chung giữa các khối nhà, mái lợp tấm nhựa lấy sáng.

- Phá dỡ một số hạng mục hư hỏng, xuống cấp, đồng bộ kiến trúc với khối nhà xây mới.

+ Cải tạo mặt đứng đồng bộ kiến trúc toàn trường

+ Phá dỡ lớp vữa tường trong và ngoài nhà, trát lại vxm mác 75. Sau đó, lăn sơn 3 nước. Dầm, trần cạo bỏ lớp sơn cũ, sau đó sơn lại 3 nước.

+ Lát lại nền nhà bằng gạch ceramic 600x600. Bậc tam cấp, cầu thang lát đá granite tự nhiên.

+ Chống thấm seno mái, thay mới đường ống thoát nước mái.

+ Cạo bỏ và sơn lại lan can sắt.

+ Cải tạo các khu vệ sinh.

b.3. Giải pháp thiết kế các công trình phụ trợ:

- Xây mới cổng chính, biển hiệu, nhà bảo vệ hướng ra đường quy hoạch đang triển khai xây dựng.

- Xây mới nhà xe tại vị trí quy hoạch
- Cải tạo sân vườn, cây xanh cảnh quan, chiếu sáng, thoát nước đồng bộ.
- Cải tạo hệ thống tường rào hiện có, xây mới đoạn tường rào nghiêng đổ
- Xây mới bể nước sinh hoạt + PCCC
- Lắp đặt lan can sắt dọc theo mương nước đường dẫn vào trường để đảm bảo an toàn.

b.4. Giải pháp thiết kế hạng mục điện, cấp thoát nước, PCCC và một số hạng mục khác:

- Lắp đặt hệ thống điện, chống sét, điện nhẹ (hệ thống internet, nguồn cấp camera....), điều hòa thông gió, trạm biến áp toàn trường đáp ứng cho nhu cầu giảng dạy và học tập.
- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy toàn trường đảm bảo tiêu chuẩn.
- Lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị dạy và học.
- Cải tạo các hạng mục nhỏ khác.

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

10.1 Số bước thiết kế: Thiết kế 2 bước.

10.2 Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

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 xây dựng: **68.150.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng chẵn).*
- Giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

TT	Nội dung	Giá trị phê duyệt (đồng)
1	Chi phí xây dựng công trình	48.952.028.000
2	Chi phí thiết bị	9.333.171.000
3	Chi phí quản lý dự án	1.364.404.000
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	4.747.339.000
5	Chi phí khác	888.241.000
6	Chi phí dự phòng	2.864.817.000
	Tổng cộng (làm tròn)	**68.150.000.000**

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2027.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn đầu tư công ngân sách Xã quản lý.
- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Dự án dự kiến bố trí kế hoạch vốn thực hiện dự án năm 2025-2027.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư ủy quyền đơn vị thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng xã Thanh Trì.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng:

- Tổ chức quản lý, thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung tại Quyết định này và các quy định của Nhà nước và Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; triển khai dự án đúng tiến độ, chất lượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án.

2. Phòng Kinh tế: Căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao kiểm tra, hướng dẫn, phối hợp cùng Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng Xã trong quá trình triển khai thực hiện; giải quyết các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi giúp Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng Xã hoàn thành đảm bảo đúng mục tiêu, tiến độ, chất lượng công trình.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Xã; Trưởng các phòng: Kinh tế; Văn hóa – Xã hội; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng; Trưởng Phòng giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước khu vực I và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các đồng chí PCT UBND Xã;
- Lưu: VT, BQLDAĐTHT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ THANH TRÌ T.P HÀ NỘI

Lã Văn Huy

