ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG SƠN TÂY**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1171 /QĐ-UBND	*Sơn Tây, ngày 18 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Tu bổ, tôn tạo Đình Vân Gia

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 số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Văn bản số 43/VBHN-VPQH ngày 27/02/2025 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Di sản văn hoá số 45/2024/QH15 ngày 23/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 208/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2025 của Chính phủ về Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khảo cổ; quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình, sửa chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ nằm trong, nằm ngoài khu vực bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới; dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật và trưng bày bảo tàng công lập;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phường 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư 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 trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 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 trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2025/TT-BVHTTDL ngày 13/5/2025 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; đinh mức kinh tế - kỹ thuật bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

Căn cứ Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Văn bản số 10884/VP-ĐT ngày 16/7/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 của UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND TP Hà Nội) về việc cấp bằng xếp hạng di tích cấp tỉnh, thành phố đình Vân Gia, phường Trung Hưng, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 09/4/2024 của HĐND thị xã Sơn Tây về phê duyệt chủ trương đầu tư 07 dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư 05 dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc thị xã Sơn Tây (Phụ lục 03);

Căn cứ Văn bản số 5322/SVHTT-QLDSVH ngày 14/11/2025 của Sở Văn hóa và Thể thao thành phố Hà Nội về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (thiết kế cơ sở) bảo quản tu bổ, phục hồi di tích đình Vân Gia, phường Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 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 2021 - 2026;

Căn cứ Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 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 2021 - 2026;

Căn cứ Văn bản số 292/UBND-KTHTĐT ngày 08/8/2025 của UBND phường Sơn Tây về việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư công khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 180/QĐ-BQLDA ngày 23/4/2024 của Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Sơn Tây về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án và nhiệm vụ khảo sát xây dựng dự án: Tu bổ, tôn tạo Đình Vân Gia;

Căn cứ Kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án số 114/BCTT-HĐA ngày 18/11/2025 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Hải Đăng;

Căn cứ Văn bản thẩm định số 365/KTHTĐT ngày 05/12/2025 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: Tu bổ, tôn tạo Đình Vân Gia;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 928/TTr-KTHTĐT ngày 08/12/2025, Tờ trình số 55/TTr-BQLDA ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Sơn Tây.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án: Tu bổ, tôn tạo Đình Vân Gia với những nội dung sau:

1. Tên dự án: Tu bổ, tôn tạo Đình Vân Gia.

2. Người quyết định đầu tư: UBND phường Sơn Tây.

3. Chủ đầu tư: UBND phường Sơn Tây.

Đơn vị thực hiện các nhiệm vụ của chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Sơn Tây.

4. Mục tiêu đầu tư và quy mô đầu tư:

4.1. Mục tiêu đầu tư:

Tu bổ, tôn tạo di tích nhằm giữ lại các giá trị lịch sử, văn hóa, kiến trúc nghệ thuật của di tích đã có từ lâu đời và đáp ứng nhu cầu văn hóa tâm linh của nhân dân.

4.2. Quy mô đầu tư

a. Tổng thể:

- Trên khuôn viên đất hiện có, tu bổ tôn tạo các hạng mục gốc của công trình theo kiến trúc gỗ truyền thống nhằm khắc phục triệt để tình trạng xuống cấp và sai lệch của di tích. Bố trí xây bổ sung các hạng mục công trình phụ trợ ở vị trí hợp lý nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng và góp phần bảo vệ di tích.

- Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường một cách đồng bộ theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Bố trí trồng hệ thống cây xanh bản địa phù hợp góp phần cải tạo môi trường và kiến tạo cảnh quan di tích.

- Xây mới hệ thống tường rào bảo vệ di tích, lát sân bằng gạch bát phục chế theo kiểu cổ kích thước: 300x300x50, lát mạch chữ công rộng 1,5cm.

b. Tôn tạo Nghi Môn:

- Xây dựng nghi môn theo kiểu tứ trụ truyền thống bằng bê tông và gạch đặc bao gồm: 2 trụ lớn ở chính giữa có tiết diện mặt cắt là: 570x570, cao 6,27m, trụ có phần đế đắp cổ bồng, thân đắp gờ phào chỉ tạo khuôn tranh và đắp câu đối ở 2 mặt trước sau, đỉnh trụ đắp lồng đèn có trang trí tứ linh ở 4 mặt, đỉnh lồng đèn gắn tứ phượng; 2 trụ nhỏ ở 2 bên có mặt cắt tiết diện là: 450x450 cao 4,415m, trụ có phần đế đắp cổ bồng, thân đắp gờ phào chỉ tạo khuôn tranh và đắp câu đối ở 2 mặt trước sau, đỉnh trụ đắp lồng đèn có trang trí chữ thọ ở 4 mặt, đỉnh lồng đèn có gắn nghê chầu.

- Nghi môn đình được chia làm 3 lối vào: lối vào chính được tạo thành từ 2 cột trụ lớn, 2 lối vào phụ ở 2 bên được xây theo kiểu cổng pháo ở giữa và nối với trụ lớn, trụ nhỏ bởi những bức tường lửng. Trên các bức tường lửng có đắp trang trí các họa tiết hoa văn: huyền vũ, bạch hổ, thanh long, chu tước ở mặt ngoài, mặt trong tạo khuôn tranh đắp chữ thọ vuông ở giữa khuôn tranh.

- Nghi môn hoàn thiện được sơn màu ghi, các con giống có thể tô viền màu trắng.

c. Tôn tạo nhà Tả, Hữu mạc:

- Nhà tả, hữu mạc được xây dựng mới với diện tích khoảng 51m2 một nhà ở vị trí cũ với hình hình thức kiến trúc kiểu nhà 3 gian xây thu hồi bít đốc, mái lợp ngói mũi, nền lát gạch bát, phía trước gắn cửa bức bàn.

- Nhà sử dụng hệ kết cấu khung cột, vì kèo chịu lực bằng gỗ cổ truyền. Các bộ vì có hình thức đồng nhất theo kiểu thượng chồng hạ kẻ bẩy, tất cả các cấu kiện gỗ đều được bào trơn đóng bén thiên về độ bền chắc.

- Hệ thống móng tường, móng cột được xây bằng gạch chỉ đặc kết hợp giằng BTCT phía trên. Tường nhà được xây bằng gạch chỉ đặc, trát trong ngoài bằng vữa xi măng mác 75#. Hệ chân tảng và bậc thềm được làm bằng đá xanh nguyên khối, tạo tác theo kiểu cổ.

- Công trình hoàn thiện được bố trí đầy đủ hệ thống cấp điện, phòng cháy chữa cháy theo đúng tiêu chuẩn hiện hành và phù hợp trong di tích.

d. Tu bổ, tôn tạo nhà Đại Bái:

- Nhà Đại bái được tu bổ tôn tạo trên nền đất cũ với diện tích khoảng 205m2. Nhà gồm 3 gian 2 dĩ, kiến trúc kiểu tàu đao 4 mái, 4 hàng chân cột bằng gỗ. Kết cấu bộ vì gian giữa kiểu thượng giá chiêng, trụ trốn, con chồng hạ kẻ bẩy. Vì nách đầu hồi kiểu chồng rường kết hợp cốn mê. Các chi tiết gỗ được chạm lộng, bong kênh

với đề tài rồng, mây, đao lửa… Nhà có phía trước và sau để trống không gắn cửa, hai đầu hồi xây tường bằng gạch đặc. Nền lát gạch bát phục chế theo kiểu cổ, cao hơn sân 0,51m. Mái nhà đại bái được đắp kìm nóc ở 2 đầu, ở giữa đắp rồng chầu. Các đầu đao đắp hình rồng, vân mây, lá lật. Hai đầu tường hồi gắn cửa chữ thọ.

- Toàn bộ hệ kết cấu khung cột, vì kèo chịu lực nhà được làm bằng gỗ lim loại tốt. Móng nhà xây bằng gạch đặc kết hợp hệ thống giằng tường, giằng móng bằng BTCT mác 200#. Tường nhà xây gạch đặc dày 0,22m bằng vữa xi măng mác 75#, trát trong ngoài theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật. Các cột nhà đều được kê trên đá tảng với hình dáng phù hợp trong kiến trúc dạng đình. Nền nhà được lát bằng gạch bát phục chế theo kiểu cổ kích thước: 300x300x50, mạch chữ công.

- Mái lợp ngói mũi hài cỡ trung loại 160 viên/m2, phía dưới lợp ngói lót mặt chữ thọ. Toàn bộ hệ thống bờ nóc, bờ chảy, đại tự, cánh phong, hoa văn con giống,...được đắp trát bằng vữa truyền thống bởi những nghệ nhân có tay nghề cao trong vùng.

- Các cấu kiện gỗ sau khi gia công phải được phun tẩm hóa chất chống mối mọt đúng quy trình trước khi lắp dựng.

- Xử lý chống mối nền móng công trình và lắp đặt hệ thống cấp điện, cứu hỏa đầy đủ theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Nhà hoàn thiện được sơn màu ghi sáng bên ngoài và màu trắng bên trong.

e. Tu bổ, tôn tạo Hậu cung:

- Hậu cung được tu bổ tôn tạo với diện tích khoảng 70m2, theo hình thức kiến trúc đình truyền thống. Nhà có hệ khung cột chịu lực, hoành, xà thế hoành, tàu mái, lá mái, rui, mè,...được làm bằng gỗ lim nhập khẩu loại tốt.

- Hậu cung có kiến trúc hình chữ nhất gồm 3 gian, 2 chái, tàu đao 4 mái, phía trước gắn cửa bức bàn ở 3 gian giữa, 2 gian dĩ gắn cửa chữ thọ.

- Hệ thống vì kèo chịu lực gỗ với 4 hàng chân cột, vì nhà thiết kế theo kiểu thượng chồng rường hạ bẩy mái.

- Hai đầu bờ nóc đắp kìm nóc; đầu đao đắp rồng, nghê, lá lật theo trang trí truyền thống. Hệ thống bờ nóc, bờ chảy, bờ dải gắn gạch gốm hoa tranh.

- Mái lợp ngói mũi hài cỡ trung loại 160 viên/m2, lớp dưới lợp ngói lót và ngói chiếu mặt chữ thọ.

- Hệ chân tảng, bậc thềm, thành bậc được chế tác bằng đá xanh nguyên khối. Cổ bậc và thành bậc được đục nhám bề mặt theo kiểu cổ.

- Hệ thống móng được thiết kế trên nền đất giả định có cường độ R=1,2kg/cm2. Móng được xây bằng gạch chỉ đặc vữa xi măng cát mác 75# kết hợp giằng BTCT đá 1x2 mác 200#, Ra=115kg/cm2. Cốt thép được cắt nối, uốn, neo tại chỗ theo đúng quy phạm, chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép là 2,5cm, bê tông lót đáy móng đá 2x4 mác 100#.

- Hệ thống tường nhà xây bằng gạch chỉ đặc vữa xi măng cát mác 75#, trát trong ngoài và sơn màu trắng bên trong màu ghi sáng bên ngoài.

- Hệ thống tàu đao, con giống, bờ nóc, bờ chảy,... được đắp trát tạo hình bằng vữa truyền thống bởi những nghệ nhân có tay nghề cao trong vùng.

- Nền toàn nhà lát gạch bát phục chế theo kiểu cổ kt: 300x300x50, mạch chữ công rộng 1cm.

- Tất cả các cấu kiện gỗ được phun tẩm hoá chất chống mối mọt trước khi lắp dựng.

f. Tôn tạo nhà khách và thủ từ:

- Nhà khách và thủ từ có diện tích khoảng 102m2 được xây mới theo hình thức kiến trúc tường thu hồi bít đốc, hai mái chảy được lợp ngói mũi hài cỡ trung theo mẫu hiện có tại di tích. Phía trước nhà, hiên rộng 1,8m thuận tiện cho việc đi lại, các gian đều được gắn cửa bức bàn ở hàng cột phía trước. Hai tường đầu hồi được gắn cửa sổ song gỗ ở giữa và trổ cửa tò vò ở 2 đầu hiên. Bờ nóc được xây bằng gạch chỉ theo kiểu bờ đinh, 2 đầu có đắp đấu nắm cơm. Bờ chảy được xây gạch chỉ đặc, phía dưới có giật cấp tạo thành cánh phong, phía trên cánh phong có đắp đấu lật trang trí.

- Nhà có hệ kết cấu kết hợp giữa khung cột chịu lực bằng gỗ và tường xây. Các bộ vì kèo có hình thức thống nhất theo kiểu quá giang thanh kèo, phía trước có cột phía sau gác trực tiếp lên tường nhằm tăng diện tích sử dụng của lòng nhà.

- Hệ thống móng nhà, tường nhà xây bằng gạch chỉ đặc vữa xi măng mác 75#, kết hợp hệ thống giằng móng BTCT mác 200# đảm bảo tính bền vững lâu dài. Lát mới nền nhà bằng gạch bát phục chế theo kiểu cổ KT: 300x300x50 mạch chữ công, bậc nhà được lát bằng đá xanh nguyên khối đục nhám bề mặt, nền nhà sau hoàn thiện cao hơn sân 20cm. Tường nhà được trát vữa trong ngoài và đắp gờ phào chỉ theo theo bản vẽ, nhà sau hoàn thiện được sơn màu trắng bên trong, màu ghi sáng bên ngoài.

- Gỗ sử dụng trong công trình là gỗ lim nhập khẩu loại tốt, các cấu kiện gỗ được phun tẩm hóa chất chống mối mọt theo đúng quy trình trước khi lắp dựng.

- Nhà được bố trí hệ thống cấp điện, phòng cháy chữa cháy, chống mối đầy đủ.

g. Am hóa vàng:

Am hoá sớ có kích thước: 1,51x1,51m, cao 2,54m, được xây bằng gạch chịu lửa dày 110, vữa chịu lửa mác 75#. Móng xây gạch đặc giật cấp sâu 65cm. Mái đổ bê tông chịu lửa cốt thép đá 1x2 mác 200#, tạo dốc dán ngói mũi hài loại nhỏ phỏng theo kiến trúc truyền thống; Phía trên có cửa để hóa vàng, dưới bệ tường phía sau có cửa nhỏ để lấy tro. Đao mái, tường đắp trát hoạ tiết hoa văn trang trí theo thiết kế.

h. Tu bổ tôn tạo Bếp:

Khu nhà bếp có diện tích khoảng 20m2, được xây mới mô phỏng kiến trúc truyền thống, được xây dựng tại góc khuất, nằm cuối khu đất về phía Tây Bắc của khuôn viên. Mái đổ BTCT tạo dốc dán ngói mũi hài; Công trình được lắp đặt đầy đủ các trang thiết bị của nhà bếp như: chậu rửa đôi, vòi rửa, bếp ga, …. Móng và

tường khu bếp xây gạch đặc, vữa xi măng cát mác 75#, trát vữa xi măng cát mác 75# dày 15, mặt trong ốp gạch men kính 300x600, nền lát gạch chống trơn 300x300, tường ngoài nhà sơn vôi màu vàng tranh; ô thoáng tường hồi, tường hậu gắn gạch gốm hoa tranh. Giằng móng, giằng tường, lanh tô cửa, mái khu vệ sinh đổ BTCT mác 200#. Cửa đi bằng kính mờ khung nhôm. Trần nhà bằng khung thép cứng lắp tấm nhựa và được bố trí hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước đầy đủ.

i. Tôn tạo nhà vệ sinh:

Nhà vệ sinh có diện tích khoảng 25m2, được xây dựng có hình dáng kiến trúc phù hợp với tổng thể. Nhà được chia làm 2 khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt. Nhà có kết cấu móng, tường xây gạch chỉ đặc vữa xi măng mác 75#, trát trong ngoài bằng vữa xi măng mác 75#, dày 15mm, mặt trong ốp gạch men kính 300x600, nền lát gạch chống trơn 300x300, tường ngoài nhà sơn vôi màu vàng tranh; ô thoáng tường hồi, tường hậu gắn gạch gốm hoa tranh. Mái dốc đổ BTCT đá 1x2 dày 100 mác 200#, dán ngói mũi hài cỡ trung loại 160 viên/m2. Làm trần nhựa khung xương thép, cửa bằng khung nhôm kính mờ; nền lát gạch men chống trơn 300x300mm.

j. Xây dựng nhà bao che:

Xây dựng nhà bao che bằng khung thép để bảo quản che nắng, che mưa cho các cấu kiện gỗ, đá, gạch, đất nung,... nhà Đại đình và nhà Tam Bảo trong suốt quá trình hạ giải, gia công tu bổ và lắp dựng hoàn thiện công trình. Nhà bao che có diện tích 444m2, được làm bằng thép CCT34, liên kết hàn tạo thành hệ vì kèo, sau khi gia công xong sẽ được làm sạch, sơn 1 lớp chống rỉ bằng minium và sơn 2 lớp phủ ngoài. Mái lợp tôn sóng màu xanh dương dày 0,42mm, có kích thước đảm bảo khả năng chứa đựng, an toàn cho các cấu kiện hay hiện vật hiện có tại công trình.

k. Xây dựng nhà bảo quản:

Xây dựng nhà bảo quản bằng khung thép, bảo quản che nắng, che mưa cho các cấu kiện gỗ, đá, gạch, đất nung,... và duy trì các hoạt động tín ngưỡng trong suốt quá trình hạ giải, gia công tu bổ và lắp dựng hoàn thiện công trình. Nhà bảo quản gồm có 3 gian với tổng diện tích khoảng 140m2 gồm 4 bộ vì kèo thép. Các cấu kiện được làm bằng thép CCT34, liên kết hàn tạo thành hệ vì kèo, sau khi gia công xong sẽ được làm sạch, sơn 1 lớp chống rỉ bằng minium và sơn 2 lớp phủ ngoài. Mái lợp tôn sóng màu xanh dương dày 0,42mm, có kích thước đảm bảo khả năng chứa đựng, an toàn cho các cấu kiện hay hiện vật hiện có tại công trình.

** Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

- Toàn bộ sân đình được đầm chặt, đổ bê tông lót bằng đá 2x4 mác 150# sau đó lát gạch. Sân đình được lát bằng gạch bát phục chế kích thước 300x300x50mm, mạch chữ công rộng 1cm, mạch thẳng không đâm vào nhà chính. Trục thần đạo được lát bằng đá xanh đục nhám bề mặt kích thước 500x300x50. Sân tổ chức lễ hội được lát bằng đá xanh đục nhám về mặt kích thước: 400x400x50.

- Xây mới toàn bộ hệ thống tường rào bao quanh di tích bằng gạch đặc vữa xi cát mác 75# với hình thức đồng nhất, phù hợp trong di tích góp phần bảo vệ và nâng cao tính thẩm mỹ. Tường rào được xây gằng gạch đặc, vữa xi măng cát mác 75#, tường rào cao 1.8m, bổ trụ 220x220 với khoảng cách trung bình là 3m. Trên thân tường gắn gạch hoa tranh bằng gốm màu đỏ trang trí với khoảng cách như bản vẽ. Tường được trát vữa và đắp tạo gờ phào chỉ bằng vữa xm cát mác 75#. Tường sau khi hoàn thiện được sơn màu ghi sáng, các chi tiết phào chỉ được tô màu trắng.

- Xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và chiếu sáng tổng thể di tích góp phần bảo vệ và phát huy hết giá trị di tích.

** Phòng chống mối mọt:*

- Tạo hàng rào phòng chống mối bao quanh công trình: Đào hào phòng mối xung quanh chân tường bên ngoài công trình. Hàng rào phòng mối là các hào có xử lý thuốc chống mối chạy liên tục, đồng đều khép kín quanh các chân tường. Kích thước hào ngoài: rộng 0,5m, sâu 0,6m. Phun dung dịch thuốc Map Boxer 30EC vào cát đen, định mức 18lít/m3.

- Tạo hàng rào phòng chống mối bên trong công trình: đào hào phòng mối xung quanh chân tường bên trong công trình. Hàng rào phòng mối là các hào có xử lý thuốc chống mối chạy liên tục, đồng đều khép kín quanh các chân tường. Kích thước hào trong: rộng 0,4m, sâu 0,5m. Phun dung dịch thuốc Map Boxer 30EC vào cát đen, định mức 18 lít/m3.

- Xử lý phòng chống mối mặt nền: Phun dung dịch thuốc Map Boxer 30EC vào nền cát đen định mức 05 lít/m2.

- Phòng chống mối, mọt, nấm mốc cho cấu kiện gỗ: Thực hiện quy trình theo đúng quy định (Theo Định mức phòng chống mối, mọt, nấm mốc cho cấu kiện gỗ Quyết định số 13/2004/QĐ-BVHTT ngày 01/4/2004 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá thông tin về việc ban hành Định mức dự toán bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử - Văn hoá, danh lam thắng cảnh). Sử dụng dung dịch Cislin (pha chế dung dịch quy định của nhà sản xuất). Sử dụng theo định mức 0,5 lít dung dịch cho 1m2 bề mặt gỗ. Thuốc được xử lý đều trên khắp bề mặt sạch. Khi phun, sử dụng áp suất thấp (tối đa 3 bar) và hạt to.

- Định kỳ phun thuốc chống mối cho các cấu kiện gỗ.

** Phòng chống cháy chữa cháy:*

Trang bị các bình chữa cháy tại chỗ cho công trình: Lắp đặt bình chữa cháy bột MFZ4-ABC-4kg và CO2-MT3-3Kg tại những vị trí nơi dễ thấy, dễ quan sát như ở các lối đi lại, các vị trí cửa. Tại các vị trí đặt bình được bố trí bộ tiêu lệnh chữa cháy. Ngoài ra tại các vị trí đặt các thiết bị chữa cháy cần bố trí các biển báo, nội quy về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

5. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Công ty cổ phần xây dựng và phục chế công trình Việt.

6. Đơn vị tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Hải Đăng.

7. Địa điểm xây dựng: Phường Sơn Tây, TP Hà Nội.

8. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

9. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- Số bước thiết kế: Thiết kế 02 bước

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

10. Tổng mức đầu tư: 39.336.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn./.)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	34.234.200.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	698.876.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư:	2.867.332.000	đồng
- Chi phí khác:	511.185.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	1.024.407.000	đồng

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

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

13. Hình thức quản lý dự án: Theo quy định hiện hành.

14. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư: Theo quy định hiện hành.

15. Thời hạn sử dụng công trình: Theo quy định hiện hành

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 55/TTr-BQLDA ngày 19/11/2025 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.

- Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 5258/UBND-ĐT ngày 26/10/2018: 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.

- 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 địa phương 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, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi 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 và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung lưu ý nêu tại Kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi số 114/BCTT-HĐA ngày 18/11/2025 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Hải Đăng.

3. Đơn vị tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi 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.

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 (PTiến 18b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Khuất Quang Hạnh