UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CẦU GIẤY**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1426 /QĐ-UBND	*Cầu Giấy, ngày 11 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Dự án: Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu
Địa điểm: Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CẦU GIẤY

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; 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 Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 210/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng; hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về 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; Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính; 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 phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 14/8/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/06/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phân cấp và quy định thẩm quyền quản lý nhà nước một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 69/2025/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về phân cấp và quy định thẩm quyền quản lý nhà nước một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội;;

Căn cứ Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của UBND phường Cầu Giấy về việc phê duyệt giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư một số dự án đầu tư công thực hiện giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn phường Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND phường Cầu Giấy về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn đầu tư công của phường Cầu Giấy;

Căn cứ Văn bản số 41/TĐ-KTHTĐT ngày 11/9/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Cầu Giấy về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu;

Xét đề nghị của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Cầu Giấy tại Tờ trình số 259/TTr-BQLDAĐTHT ngày 11/9/2026 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, Dự án Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 38/BCPD-KTHTĐT ngày 11/9/2026 về việc phê duyệt dự án Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu.

2. Loại, Nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

- Loại công trình: Công trình dân dụng - Công trình Giáo dục.

- Cấp công trình: Công trình cấp III.

- Thời hạn sử dụng công trình: theo cấp công trình được duyệt.

3. Mã định danh (nếu có): không.

4. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; vị trí xây dựng công trình tại ngõ 78 phố Duy Tân.

Diện tích sử dụng đất của dự án: 6.733m^2.

5. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Cầu Giấy.

6. Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Cầu Giấy.

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Fira Việt Nam; mã số đăng ký doanh nghiệp: 0107565179.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng:

+ Khảo sát đo đạc bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500: Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Thăng Long; mã số đăng ký doanh nghiệp 0106682031.

- Khảo sát khoan địa chất công trình: Công ty Cổ phần Tư vấn Khảo sát và Dịch vụ xây dựng Hà Nội; mã số đăng ký doanh nghiệp số 0107096287.

8. Mục tiêu dự án: Nâng cao chất lượng cơ sở vật chất nhà trường, hướng đến trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2, đáp ứng nhu cầu tốt nhất cho công tác dạy và học của giáo viên và học sinh trong trường.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

9.1. Quy mô đầu tư xây dựng:

Dự án Cải tạo, sửa chữa trường THCS Dịch Vọng Hậu được nghiên cứu

trên khuôn viên ô đất hiện trạng có diện tích 6.733,75 m^2. Trong đó:

* Hạng mục xây dựng mới: Xây dựng mới 02 khối nhà bố trí chức năng thư viện, phòng học bộ môn và phòng học lý thuyết.

- Khối công trình xây dựng mới bố trí chức năng thư viện, phòng học bộ môn: Quy mô 04 tầng nổi, 01 tầng hầm; bố trí 06 lớp học bộ môn;

- Khối công trình xây mới bố trí phòng học lý thuyết: Quy mô 04 tầng nổi; bố trí 08 phòng học lý thuyết.

- Đầu tư xây dựng, lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật, điện nhẹ, PCCC, nâng công suất Trạm biến áp, hệ thống xử lý nước thải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và đáp ứng nhu cầu sử dụng.

* Hạng mục cải tạo:

- Cải tạo bếp ăn và nhà ăn tầng 1;

- Cải tạo các khu vệ sinh:

+ Thay mới các thiết bị vệ sinh cũ hỏng (trong quá trình triển khai thực hiện đánh giá để xác định chính xác số lượng cụ thể thay thế, tận dụng sử dụng).

+ Thay thế các vách ngăn khu vệ sinh bằng vách Compact HPL dày 12mm; phụ kiện đồng bộ inox SUS 304.

+ Làm mới bàn đá chậu rửa, vòi, chậu rửa.

+ Thay mới quạt thông gió khu vệ sinh; thay mới thiết bị chiếu sáng khu vệ sinh cũ hỏng.

- Sửa chữa, thay thế phụ kiện cửa cũ, hỏng: Sửa chữa tay nắm, bản lề, khóa cửa bị hỏng.

- Cải tạo hệ thống điện, điện nhẹ toàn trường;

- Chống thấm một số vị trí thấm dột;

- Ốp chân tường tại các lớp học;

- Cải tạo, mở rộng, xây dựng mới lại sân khấu;

- Sơn lại tường, thay mới lại cổng;

- Lát lại sân trường tại những vị trí bị ảnh hưởng và xây lắp bó vỉa gốc cây kết hợp ghế ngồi.

* Dự án sau đầu tư xây dựng, cải tạo đảm bảo các chỉ tiêu:

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500	Ghi chú
1	Diện tích khu đất lập quy hoạch *(ngoài chỉ giới đường đỏ)*	m2	~6.733,75	
2	Diện tích xây dựng công trình	m2	~2.670	
2.1	*- Diện tích xây dựng mới*	*m2*	*803*	
2.2	*- Diện tích hiện có cải tạo*	*m2*	*1867*	
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	m2	~8.262	

3.1	*- Tổng diện tích sàn xây dựng, cải tạo*	*m2*	*~5.558*	
3.1	*- Tổng diện tích sàn xây dựng mới*	*m2*	*~2.704*	
4	Diện tích sàn xây dựng tầng hầm	m2	~1.024	
5	Diện tích cây xanh	m2	~2.020	
6	Diện tích sân đường nội bộ	m2	~2.043,75	
7	Mật độ xây dựng	%	39,7%	
8	Hệ số sử dụng đất	Lần	1,23	
9	Tầng cao công trình	Tầng	04 tầng	
10	Tầng hầm	Tầng	01 tầng	

(Nội dung quy mô đầu tư, thiết kế cơ sở được Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Fira Việt Nam lập, đã được Công ty Cổ phần Tư vấn đô thị Việt Nam Vinacity thẩm tra tại Báo cáo số 177/2026/Vinacity ngày 27/8/2026 về việc thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án; Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Cầu Giấy thẩm định tại Thông báo thẩm định số 41/TĐ-KTHTĐT ngày 11/9/2026)

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

10.1. Số bước thiết kế: 02 bước;

10.2. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn QCXDVN 01: 2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

- Quy chuẩn QCXDVN 05: 2008/BXD Quy chuẩn nhà ở và công trình công cộng: An toàn sinh mạng, sức khoẻ;

- Quy chuẩn QCXDVN 06: 2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Quy chuẩn QCXDVN 09: 2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

- Quy chuẩn QCXDVN 10: 2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

- Thông tư số 23/2024/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học ban hành kèm theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo;

- Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia Việt Nam TCVN 8794: 2021 Trường Trung

học - Yêu cầu thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 4319: 2012 Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 4419: 2012: Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản.

- Tiêu chuẩn TCVN 205: 1987 Yêu cầu đối với khảo sát.

- Tiêu chuẩn TCVN 2737: 2023 Tiêu chuẩn tải trọng và tác động.

- Tiêu chuẩn TCVN 9386: 2012 Thiết kế công trình chịu động đất.

- Tiêu chuẩn TCVN 9379: 2012 Kết cấu xây dựng và nền - nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- Tiêu chuẩn TCVN 9362: 2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- Tiêu chuẩn TCVN 5574: 2012 Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

- Tiêu chuẩn TCVN 5573: 2011 Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép.

- Tiêu chuẩn TCVN 5575: 2012 Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu thép.

- Tiêu chuẩn TCVN 10304: 2014 Tiêu chuẩn thiết kế móng cọc.

- Tiêu chuẩn TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 9207: 2012 Đặt đường dân dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 9385: 2012 Chống sét cho các công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

- Quy chuẩn QCVN 34: 2011/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng dịch vụ truy cập internet ADSL;

- Quy chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn TCVN 7957: 2008 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 33: 2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 5687: 2010 Thông gió - Điều hoà không khí, sưởi ấm - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Tiêu chuẩn TCVN 9393: 2012 Cọc - Phương pháp thử nghiệm tại hiện trường bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục.

- Tiêu chuẩn TCVN 9377: 2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và các tài liệu chuyên ngành khác có liên quan.

11. Tổng mức đầu tư của dự án: 68.740.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu đồng.)

Trong đó:

Số TT	Nội dung chi phí	Thành tiền (đồng)
1	Chi phí xây dựng	45.394.072.711
2	Chi phí thiết bị	8.153.484.500
3	Chi phí quản lý dự án	1.277.352.637
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	4.187.370.824
5	Chi phí khác	775.159.239
6	Chi phí dự phòng	8.952.560.120
	Tổng cộng (làm tròn)	**68.740.000.000**

12. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2026-2028.

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Cầu Giấy.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành dự án.

15. Phương án phân chia gói thầu:

- Đảm bảo tính đồng bộ về mặt kỹ thuật của dự án, không chia những công việc của dự án thành các gói thầu quá nhỏ, làm mất sự thống nhất, đồng bộ về kỹ thuật;

- Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án;

- Đảm bảo quy mô hợp lý (phù hợp với điều kiện của dự án, năng lực của nhà thầu hiện tại và phù hợp với sự phát triển của thị trường trong nước ...).

16. Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu (nếu có): Không.

17. Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có): Không.

18. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không.

19. Các nội dung khác (nếu có): Không.

Điều 2. Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - Hạ tầng phường Cầu Giấy:

- Chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả đầu tư; Phối hợp với các đơn vị liên quan để quản lý và triển khai thực hiện đầu tư dự án trên cơ sở các nội dung đã ghi trong Điều 1 của Quyết định này, đảm bảo không vượt tổng mức đầu tư được duyệt.

- Rà soát hồ sơ theo nội dung Kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Cầu Giấy hoàn thiện hồ sơ và làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

- Tổ chức quản lý và thực hiện dự án trên cơ sở các nội dung đã nêu tại Điều 1 của Quyết định này, tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành 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 dự án.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND phường về năng lực của các đơn vị, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng dự án, tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm xin phê duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thanh lý tài sản công theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - Hạ tầng phường Cầu Giấy, Trưởng phòng Giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước khu vực I và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- Các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT (Trí).

CHỦ TỊCH

Ngô Ngọc Phương