

Số: 338 /QĐ-UBND

Hương Sơn, ngày 26 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Sửa chữa, cải tạo cấp thiết hệ thống nhà vệ sinh công cộng và một số hạng mục phụ trợ khu vực Chùa Hương, xã Hương Sơn

Địa điểm xây dựng: xã Hương Sơn, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HƯƠNG SƠN

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

Căn cứ Luật Xây Dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; 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 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 các Nghị định của Chính phủ: số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và Bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu; số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/04/2025 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/08/2025 Quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và nghị định số 44/2016/NĐ ngày 15/5/2016 của Chính Phủ 11/2021/TT- BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 1507/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND xã Hương Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn, kinh phí chuẩn bị đầu tư công trình: Sửa chữa, cải tạo cấp thiết hệ thống nhà vệ sinh công cộng và một số hạng mục phụ trợ khu vực Chùa Hương, xã Hương Sơn;

Căn cứ Thông báo thẩm định số 10 /KT ngày 23 tháng 02 năm 2026 của phòng Kinh tế xã Hương Sơn thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Sửa chữa, cải tạo cấp thiết hệ thống nhà vệ sinh công cộng và một số hạng mục phụ trợ khu vực Chùa Hương, xã Hương Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Sửa chữa, cải tạo cấp thiết hệ thống nhà vệ sinh công cộng và một số hạng mục phụ trợ khu vực Chùa Hương, xã Hương Sơn với các nội dung sau:

1. Tên công trình: Sửa chữa, cải tạo cấp thiết hệ thống nhà vệ sinh công cộng và một số hạng mục phụ trợ khu vực Chùa Hương, xã Hương Sơn ;

Loại công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

2. Người quyết định đầu tư: UBND xã Hương Sơn.

3. Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hương Sơn.

Quản lý dự án: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hương Sơn.

4. Địa điểm xây dựng: xã Hương Sơn, thành phố Hà Nội

5. Đơn vị lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng: Công ty cổ phần 379 Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp số 0109333342 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 vào ngày 15 tháng 02 năm 2024.

- Chúng chỉ hành nghề tổ chức:

+ Giấy chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00048530 cấp ngày 20/11/2020. Trong đó lĩnh vực hoạt động được phép: Khảo sát/Địa hình/Hạng III; Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Dân dụng, Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật/ Hạng III; Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình Dân dụng, Giao thông/ Hạng III; Quản lý dự án/ Hạng III.

- Chúng chỉ hành nghề và thông tin năng lực của chủ nhiệm, chủ trì lập báo cáo kinh tế kỹ thuật:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Chứng chỉ hành nghề số	Nơi cấp
1	Vũ Ngọc Quân	Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì Kiến Trúc	DIB-00000057 cấp ngày 7/6/2023	Sở xây dựng tỉnh Điện Biên
2	Nguyễn Trí Tùng	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	BXD - 00025583 cấp ngày 22/6/2023	Cục QL hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng
3	Lê Xuân Thạo	Chủ trì thiết kế cấp điện	HTV-00053406 ngày 20/8/2021	Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam
4	Vũ Huyền Phương	Chủ trì dự toán	HTV-00114848 ngày 22/01/2021	Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam

6. Đơn vị khảo sát, đo vẽ hiện trạng: Công ty cổ phần 379 Hà Nội

- Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp số 0109333342 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 vào ngày 15 tháng 02 năm 2024.

- Giấy chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00048530 cấp ngày 20/11/2020. Trong đó lĩnh vực hoạt động được phép: Khảo sát/Địa hình/Hạng III;

Chứng chỉ hành nghề chủ nhiệm chủ trì của dự án:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Chứng chỉ hành nghề số	Nơi cấp
1	Vũ Ngọc Quân	Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì Kiến Trúc	DIB-00000057 cấp ngày 7/6/2023	Sở xây dựng tỉnh Điện Biên
2	Nguyễn Trí Tùng	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	BXD - 00025583 cấp ngày 22/6/2023	Cục QL hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng
3	Lê Xuân Thạo	Chủ trì thiết kế cấp điện	HTV-00053406 ngày 20/8/2021	Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam
4	Vũ Huyền Phương	Chủ trì dự toán	HTV-00114848 ngày 22/01/2021	Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam

7. Đơn vị thẩm tra thiết kế và dự toán: Công ty TNHH đầu tư xây dựng AMDC Việt Nam

- Địa chỉ : xã Hồng Sơn, thành phố Hà Nội.

- Chứng nhận Đăng ký kinh doanh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0110277491 do phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 08/03/2023.

- Chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00071654 do Sở xây dựng Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2023

Chứng chỉ hành nghề chủ nhiệm chủ trì của dự án:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Chứng chỉ hành nghề số	Nơi cấp
1	Nguyễn Khắc Hoàn	Chủ trì thẩm tra	THN-KTS00110 cấp ngày 04/06/2024	Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên
2	Nguyễn Duy Tuyên	Thẩm tra cơ – điện	CTN-00128401 cấp ngày 15/12/2021	Hiệp hội cấp thoát nước Việt Nam
3	Lê Thị Thơm	Thẩm tra cấp thoát nước	HNT-00043833 cấp ngày 22/01/2024	Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam
4	Phan Văn Khải	Chủ trì thẩm tra Dự toán	KTE-00163045 cấp ngày 02/03/2023	Hiệp hội kinh tế xây dựng Việt Nam

8. Mục tiêu đầu tư

Khu di tích Hương Sơn, hay còn gọi là Chùa Hương, là một quần thể văn hóa - tôn giáo và danh thắng nổi tiếng nằm ở xã Hương Sơn, thành phố Hà Nội, cách trung tâm thành phố khoảng 62km về phía Tây Nam. Nơi đây bao gồm hàng chục ngôi chùa, đền, miếu với trung tâm là chùa Hương trong động Hương Tích, một quần thể kiến trúc cổ kính hòa quyện với thiên nhiên hùng vĩ, thu hút du khách thập phương, đặc biệt trong mùa lễ hội đầu xuân.

Khu di tích Hương Sơn là một Di tích Quốc gia Đặc biệt và một trong 21 Khu du lịch Quốc gia của Việt Nam, thu hút du khách trong nước và quốc tế.

Là một trong những điểm hành hương quan trọng và là biểu tượng tín ngưỡng Phật giáo của miền Bắc

Lễ hội Chùa Hương là một trong những lễ hội lớn nhất cả nước, kéo dài từ đầu xuân đến hết tháng 3 âm lịch, thu hút hàng triệu lượt khách.

Trong công tác phục vụ du khách, nhu cầu vệ sinh là cực kỳ quan trọng, thể hiện sự văn minh cũng như lòng hiếu khách. Hiện trạng tại các điểm vệ sinh trong và ngoài Khu di tích đều đang xuống cấp hoặc xuống cấp trầm trọng, nhiều nhà đã lỗi thời, lạc hậu không đảm bảo sử dụng cũng như vệ sinh môi trường, chưa xứng với tầm vóc của một Khu di tích, du lịch hàng đầu của Việt Nam.

Việc đầu tư xây dựng sửa chữa, cải tạo cấp thiết hệ thống nhà vệ sinh công cộng và một số hạng mục phụ trợ khu vực Chùa Hương, xã Hương Sơn là cần thiết và cấp bách nhằm hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của khu di tích. Nâng cao hình ảnh trong con mắt du khách trong và ngoài nước.

Bên cạnh đó, dự án đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động dịch vụ phục vụ nhu cầu của khách du lịch. Đây là nền tảng để thu hút số lượng đông đảo khách du lịch thập phương và cải thiện đời sống dân sinh.

9. Quy mô đầu tư, giải pháp kỹ thuật chủ yếu

9.1. Quy mô thiết kế:

- Cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Dự án bao gồm 10 điểm nhà vệ sinh công cộng.
- Bảng tổng hợp quy mô:

STT	Tên nhà vệ sinh	Hình thức	Diện tích (m ²)	Nội dung quy mô
1	Nhà vệ sinh số 1 bên Thiên Trù	Cải tạo	101.7	<ul style="list-style-type: none"> + Sơn lại toàn bộ trong và ngoài nhà, trang trí ốp mặt ngoài. + Lát lại nền + Phá dỡ và lắp đặt mới vách ngăn + Lắp đặt mới trần nhôm + Thay thế bị vệ sinh, thiết bị chiếu sáng + Thay mới cửa sổ, cửa đi + Thay mới mái ngói, ốp tường ngoài nhà + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời + Lát mới sân đường
2	Nhà vệ sinh số 2 bên Thiên Trù	Cải tạo	101.7	<ul style="list-style-type: none"> + Sơn lại toàn bộ trong và ngoài nhà, trang trí ốp mặt ngoài. + Lát lại nền + Phá dỡ và lắp đặt mới vách ngăn + Lắp đặt mới trần nhôm + Thay thế bị vệ sinh, thiết bị chiếu sáng + Thay mới cửa sổ, cửa đi + Thay mới mái ngói, ốp tường ngoài nhà + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời + Lát mới sân đường

3	Nhà vệ sinh khu Mai Lâm - Thung Phũ Mã	Cải tạo	101.7	<ul style="list-style-type: none"> + Sơn lại toàn bộ trong và ngoài nhà, trang trí ốp mặt ngoài. + Lát lại nền + Phá dỡ và lắp đặt mới vách ngăn + Lắp đặt mới trần nhôm + Thay thế bị vệ sinh, thiết bị chiếu sáng + Thay mới cửa sổ, cửa đi + Thay mới mái ngói, ốp tường ngoài nhà + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng + Đổ bê tông và lát mới sân đường
4	Nhà vệ sinh số 2 suối giải oan	Cải tạo	102.2	<ul style="list-style-type: none"> + Sơn lại toàn bộ trong và ngoài nhà + Lát lại nền + Phá dỡ và lắp đặt mới vách ngăn + Lắp đặt mới trần nhôm + Thay thế bị vệ sinh, thiết bị chiếu sáng + Thay mới cửa sổ, cửa đi + Thay mới mái ngói, ốp tường ngoài nhà + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng + Đổ bê tông và lát mới sân đường
5	Nhà vệ sinh nhà Bia - Thung Phũ Mã	Cải tạo	84.0	<ul style="list-style-type: none"> + Phá dỡ vách ngăn, bục bệ, trong nhà. + Phá dỡ, lát lại gạch nền trong nhà. + Phá dỡ, ốp lại tường. Đi lại hệ thống điện, nước âm tường, hệ thống đèn chiếu sáng. + Cạo sơn, sơn lại trong và ngoài nhà. + Lắp đặt thêm quạt thông gió. Thay mới cửa đi. + Thay mới mái ngói + Lắp đặt mới hệ thống vách ngăn, thiết bị vệ sinh, trần nhôm + Mở rộng bậc tam cấp, ốp tường ngoài nhà + Đổ bê tông, lát mới sân gạch + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng

6	Nhà vệ sinh đường Đại Bình - Thung Phũ Mã	Cải tạo	76.5	<ul style="list-style-type: none"> + Phá dỡ vách ngăn, bục bệ, trong nhà. + Phá dỡ, lát lại gạch nền trong nhà. + Phá dỡ, ốp lại tường. Đi lại hệ thống điện, nước âm tường, hệ thống đèn chiếu sáng. + Cạo sơn, sơn lại trong và ngoài nhà. + Lắp đặt thêm quạt thông gió. Thay mới cửa đi. + Thay mới mái ngói + Lắp đặt mới hệ thống vách ngăn, thiết bị vệ sinh, trần nhôm + Mở rộng bậc tam cấp, ốp tường ngoài nhà + Đổ bê tông, lát mới sân gạch + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng
7	Nhà vệ sinh khu Thung Tràm	Cải tạo	26.3	<ul style="list-style-type: none"> + Phá dỡ vách ngăn, bục bệ, trong nhà. + Phá dỡ, lát lại gạch nền trong nhà. + Phá dỡ, ốp lại tường. Đi lại hệ thống điện, nước âm tường, hệ thống đèn chiếu sáng. + Cạo sơn, sơn lại trong và ngoài nhà. + Phá dỡ, nâng cao mái, thay mới xà gồ, mái dán ngói + Lắp đặt thêm quạt thông gió. Thay mới cửa đi. + Lắp đặt mới hệ thống vách ngăn, thiết bị vệ sinh, trần nhôm + Mở rộng bậc tam cấp, ốp tường ngoài nhà + Đổ bê tông, lát mới sân gạch + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng
8	Nhà vệ sinh số 1 Suối giải oan	Cải tạo	26.3	<ul style="list-style-type: none"> + Phá dỡ vách ngăn, bục bệ, trong nhà. + Phá dỡ, lát lại gạch nền trong nhà. + Phá dỡ, ốp lại tường. Đi lại hệ thống điện, nước âm tường, hệ thống đèn chiếu sáng. + Cạo sơn, sơn lại trong và ngoài nhà. + Phá dỡ, nâng cao mái, thay mới xà gồ, mái dán ngói + Lắp đặt thêm quạt thông gió. Thay mới cửa đi. + Lắp đặt mới hệ thống vách ngăn, thiết bị vệ sinh, trần nhôm + Mở rộng bậc tam cấp, ốp tường ngoài nhà + Đổ bê tông, lát mới sân gạch + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng

9	Nhà vệ sinh Đốc ông Trây	Cải tạo	26.3	<ul style="list-style-type: none"> + Phá dỡ vách ngăn, bực bệ, trong nhà. + Phá dỡ, lát lại gạch nền trong nhà. + Phá dỡ, ốp lại tường. Đi lại hệ thống điện, nước âm tường, hệ thống đèn chiếu sáng. + Cạo sơn, sơn lại trong và ngoài nhà. + Phá dỡ, nâng cao mái, thay mới xà gồ, mái dãn ngói + Lắp đặt thêm quạt thông gió. Thay mới cửa đi. + Lắp đặt mới hệ thống vách ngăn, thiết bị vệ sinh, trần nhôm + Mở rộng bậc tam cấp, ốp tường ngoài nhà + Đổ bê tông, lát mới sân gạch + Lắp đặt biển báo điện nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng
10	Nhà vệ sinh khu trạm soát vé bến Thiên Trù	Cải tạo	54.0	<ul style="list-style-type: none"> + Phá dỡ vách ngăn, bực bệ, trong nhà. + Phá dỡ, lát lại gạch nền trong nhà, ngoài nhà, cầu thang. + Phá dỡ, ốp lại tường. Đi lại hệ thống điện, nước âm tường, hệ thống đèn chiếu sáng. + Cạo sơn, sơn lại trong và ngoài nhà. + Lắp đặt trần nhôm + Thay mới cửa sổ, lắp đặt thêm quạt thông gió. Thay mới cửa đi. + Lắp đặt mới hệ thống vách ngăn, thiết bị vệ sinh. + Lắp đặt biển báo nhà vệ sinh miễn phí + Lắp đặt thùng rác công cộng + Lắp đặt đèn chiếu sáng

10. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng: 19.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).

. Trong đó:

TT	Hạng mục chi phí	Giá trị	ĐVT
1	Giá trị xây lắp sau thuế:	16.884.291.000	đồng
2	Chi phí quản lý dự án:	485.961.000	đồng
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.289.861.000	đồng
4	Chi phí khác:	216.161.000	đồng
5	Chi phí dự phòng:	923.726.000	đồng
Tổng cộng :		19.800.000.000	đồng

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Ban quản lý dự án đầu tư- hạ tầng chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND xã về tính chính xác, tính pháp lý đối với số liệu, kết quả tính toán và các nội dung của hồ sơ trình phê duyệt;

2. Giao Ban quản lý Dự án đầu tư- hạ tầng xã tổ chức triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo đúng nội dung được phê duyệt, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội về đầu tư xây dựng, cũng như các quy định hiện hành khác của pháp luật có liên quan; tránh phải điều chỉnh dự án nhiều lần. Sử dụng kinh phí tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí đầu tư.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư- hạ tầng xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã (B/c);
- Lưu: VT, KT_(Hoàn).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vương Trọng Đạo