

TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC TP HÀ NỘI
CÔNG TY ĐIỆN LỰC SÓC SƠN

NHIỆM VỤ KỸ THUẬT
VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN

DỰ ÁN: NÂNG CAO NĂNG LỰC CẤP ĐIỆN HẠ THỂ CÁC TBA TTHC T2,
TTHC T3, TTHC T5, TTHC T10, GIA THƯỢNG 3,
KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ PHÚ MỸ

Người lập NVKT:

Hoàng Hà Tuấn

Người kiểm tra NVKT:

Nguyễn Hữu Long

Người lập dự toán:

Vũ Thanh Bình

Người kiểm tra dự toán:

Nguyễn Văn Khai

Sóc Sơn, ngày 27 tháng 10 năm 2025

GIÁM ĐỐC BQLDAKN



PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Hoàng Minh Thông

GIỚI THIỆU NỘI DUNG BIÊN CHẾ HỒ SƠ

Hồ sơ Nhiệm vụ kỹ thuật và Dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án: Nâng cao năng lực cấp điện hạ thế các TBA TTHC T2, TTHC T3, TTHC T5, TTHC T10, Gia Thượng 3, Khu đất đấu giá Phú Mỹ được biên chế như sau:

PHẦN I. QUY MÔ ĐẦU TƯ SƠ BỘ VÀ KHÁI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ DỰ ÁN.

- I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.
- II. MỤC TIÊU DỰ ÁN.
- III. QUY MÔ ĐẦU TƯ SƠ BỘ CỦA DỰ ÁN.
- IV. KHÁI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN.

PHẦN II. NHIỆM VỤ KỸ THUẬT VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN.

- I. NHIỆM VỤ KỸ THUẬT.
- II. DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN.

PHẦN I: QUY MÔ ĐẦU TƯ SƠ BỘ VÀ KHAI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;
- Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;
- 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;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;
- Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Thông tư 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 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;
- Thông tư 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 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 Xây dựng;
- Thông tư số 02/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương quy định về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;
- Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối điện và đo đếm điện năng;
- Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định

về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân TP Hà Nội về việc phê duyệt Hợp phần II: Quy hoạch chi tiết phát triển điện lực TP Hà Nội giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035;

- Quyết định số 1100/QĐ-EVN ngày 25/7/2022 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành Bộ quy trình quản lý chất lượng nội bộ Ban QLDA và Bộ quy trình quản lý chất lượng dự án đầu tư xây dựng khối lưới điện phân phối;

- Quyết định số 45/QĐ-HĐTV ngày 27/3/2025 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về việc ban hành Đề án "Chuẩn hóa lưới điện phân phối cấp điện áp đến 35kV trong Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội";

- Quyết định số 4891/QĐ-EVNHANOI ngày 31/5/2025 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về việc ban hành Quy định về công tác đầu tư xây dựng trong Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội;

- Quyết định số 4892/QĐ-EVNHANOI ngày 31/5/2025 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về việc ban hành Quy định trình tự thực hiện công tác thẩm định các dự án Đầu tư xây dựng trong Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội;

- Quyết định 8848/QĐ-EVNHANOI ngày 10/09/2025 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về việc ban hành “Quy định về công tác khảo sát, thiết kế dự án lưới điện cấp điện áp đến 220 kV trong Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội”;

- Quyết định số 9071/QĐ-EVNHANOI ngày 17 tháng 09 năm 2025 Về việc giao danh mục chuẩn bị đầu tư đợt 3 năm 2026 cho Công ty Điện lực Sóc Sơn.

II. MỤC TIÊU DỰ ÁN:

Công trình: “Nâng cao năng lực cấp điện hạ thế các TBA TTHC T2, TTHC T3, TTHC T5, TTHC T10, Gia Thượng 3, Khu đất đấu giá Phú Mỹ” được đầu tư xây dựng nhằm các mục tiêu sau:

- Giảm tổn thất điện năng lưới điện khu vực.
- Đảm bảo cung cấp điện năng an toàn với chất lượng cao cho các phụ tải.
- Đảm bảo tính ổn định, liên tục cấp điện, giảm thiểu tối đa xác suất sự cố do các nguyên nhân khách quan và chủ quan khi vận hành lưới điện.
- Nâng cao hiệu quả kinh doanh bán điện.
- Đồng bộ định hướng quy hoạch của trung tâm quảng trường xã Mê Linh và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội TP Hà Nội nói chung.
- Phù hợp với Quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện khu vực xã Mê Linh giai đoạn 2016 - 2025 có xét đến năm 2035 đã được phê duyệt văn bản số 711/QĐ-UBND, ngày 9 tháng 02 năm 2017.

III. QUY MÔ ĐẦU TƯ SƠ BỘ CỦA DỰ ÁN:

STT	Tên Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Giải pháp kỹ thuật sơ bộ
1	Đường dây 0,4kV	Tủ	45	Pilar – 400A

		Km	4,4	Cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x150mm ² -CTSr-WS
--	--	----	-----	--

IV. KHÁI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN:

1. Cơ sở lập khái toán chi phí đầu tư

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (sau đây gọi tắt là NĐ 10/2021/NĐ-CP).

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 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 và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021;

- Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc 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 50/QĐ-HĐTV ngày 14/8/2022 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp, đường dây tải điện cấp điện áp từ 35kV.

- Công bố giá Quý II/2025 của Sở xây dựng số 02.02/2025/CBGVL-SXD ngày 27/6/2025.

- Công bố giá một số vật liệu xây dựng tháng 8 năm 2025 số 01.03/2025/CBGVL-SXD ngày 15/9/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội;

- Các thông báo giá và các công trình tương tự của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội.

- Các văn bản, chế độ khác theo quy định hiện hành và được cập nhật theo thời điểm duyệt dự án.

2. Nguyên tắc xác định khái toán

- Việc xác định khái toán chi phí đầu tư của dự án để phục vụ cho công tác xác định dự toán các công việc xác định theo tỷ lệ % của chi phí xây dựng và thiết bị.

- Lập khái toán chi phí đầu tư xây dựng dự án trên cơ sở vận dụng phương pháp xác định sơ bộ TMĐT theo quy định tải khoản 1, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và phương pháp hướng dẫn tại mục I Phụ lục TT11/2021/TT-BXD.

- Việc xác định chi phí xây dựng và thiết bị trong khái toán chi phí đầu tư của dự án như trên để phục vụ cho công tác xác định các khoản mục chi phí theo tỷ lệ % của chi phí xây dựng và thiết bị.

- Các chi phí tư vấn và các chi phí khác: Được xác định và tính toán theo quy định hiện hành.

3. Khái toán chi phí đầu tư: 17.500.000.000 đồng

(Chi tiết như các phụ lục kèm theo)

PHỤ LỤC I: TỔNG HỢP KHAI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Dự án: Nâng cao năng lực cấp điện hạ thế các TBA TTHC T2, TTHC T3, TTHC T5, TTHC T10, Gia Thượng 3, Khu đất đấu giá Phú Mỹ

Địa điểm xây dựng: TP Hà Nội

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế	Ký hiệu
1	Chi phí BT-HT-TĐC	Chi tiết theo SĐT				G ^{SBDB}
2	Chi phí xây dựng	Gxd	10.245.454.545	1.024.545.454	11.270.000.000	G ^{SBXD}
3	Chi phí thiết bị	Gtb	2.918.181.818	291.818.182	3.210.000.000	G ^{SBTB}
4	Chi phí quản lý dự án	$3,386\% \cdot 0,8 \cdot (Gxd + Gtb)$	356.627.130		356.627.130	G ^{SBQLDA}
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng		830.537.508	83.053.751	913.591.259	
6	Chi phí khác	<i>Tạm tính</i>	833.134.798	83.313.480	916.448.278	G ^{SBTV}
7	Chi phí dự phòng (cho yếu tố khối lượng phát sinh (Gdp1))	$5\% \cdot (2+3+4+5+6)$	759.196.790	74.136.543	833.333.333	G ^{SBK}
	Tổng cộng	(1+2+3+4+5+6+7)	15.943.132.589	1.556.867.410	17.500.000.000	G^{SBDP}

PHẦN II: NHIỆM VỤ KỸ THUẬT VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN

I. Nhiệm vụ kỹ thuật

1. Cơ sở lập nhiệm vụ kỹ thuật

- Quyết định số 9071/QĐ-EVNHANOI ngày 17/9/2025 Về việc giao danh mục chuẩn bị đầu tư đợt 3 năm 2026 cho Công ty Điện lực Sóc Sơn.

- Căn cứ quy mô trong phương án đầu tư được phê duyệt và danh mục đề xuất đầu tư trong phạm vi dự án của các Công ty Điện lực được các Tổng Công ty Điện lực thống nhất.

2. Nội dung của nhiệm vụ kỹ thuật

- Tên dự án: Nâng cao năng lực cấp điện hạ thế các TBA TTHC T2, TTHC T3, TTHC T5, TTHC T10, Gia Thượng 3, Khu đất đấu giá Phú Mỹ

- Vị trí xây dựng: TP Hà Nội.

- Quy mô công suất: Dự án được cấp điện từ 6 trạm biến áp với tổng công suất 2.960kVA

- Giải pháp công nghệ chính:

+ Cải tạo và xây dựng mới: 45 tủ pillar - 400A.

+ Cải tạo và xây dựng mới: 4.400m cáp ngầm hạ áp Cu 4x150mm².

- Khái toán tổng mức đầu tư: **17.500.000.000** đồng

3. Tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện theo tiến độ Tổng Công ty giao

II. Dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án

1. Cơ sở lập

- Căn cứ thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về 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 và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021;

- Căn cứ quyết định số 50/QĐ-HĐTV ngày 14/8/2022 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình trạm biến áp, đường dây tải điện cấp điện áp từ 35kV;

- Công bố giá Quý II/2025 của Sở xây dựng số 02.02/2025/CBGVL-SXD ngày 27/6/2025;

- Công bố giá một số vật liệu xây dựng tháng 8 năm 2025 số 01.03/2025/CBGVL-SXD ngày 15/9/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội;

- Các thông báo giá và các công trình tương tự của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội.

2. Thành phần chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án

- Chi phí lập BCKTKT.

3. Xác định dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án

- Dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án được xác định trên cơ sở khái toán chi phí đầu tư của dự án và thành phần chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án nêu trên

4. Giá trị dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án: 566.892.000 đồng

(Chi tiết như bảng tổng hợp kèm theo)

PHỤ LỤC II: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN

Dự án: Nâng cao năng lực cấp điện hạ thế các TBA TTHC T2, TTHC T3, TTHC T5, TTHC T10, Gia Thượng 3, Khu đất đầu giá Phú Mỹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung chi phí	Diễn giải cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ký hiệu
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)
1	Chi phí lập BCKTKT	3,915%* (Gxd+Gtb)	515.356.364	51.535.636	566.892.000	
	Tổng cộng		515.356.364	51.535.636	566.892.000	GTV CBDA