

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY ĐIỆN LỰC BÌNH CHÁNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ

Công trình : Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh – Hạng
mức nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước.
Địa chỉ xây dựng: D15/10C Thê Lữ, Ấp 4, xã Tân Nhựt, TPHCM
Loại công trình : Hạ tầng kỹ thuật - cấp IV
Chủ đầu tư : Công ty Điện lực Bình Chánh
Nguồn vốn : ĐTXD
Tổng mức đầu tư : 13.162.222.858 đồng

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Kiều Thanh Bắc

Tháng 01/2026

CHƯƠNG I

TỔNG QUÁT VỀ CÔNG TRÌNH

1. Các căn cứ lập phương án:

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ban hành ngày 16/6/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 67/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/9/2023: Quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng

Căn cứ Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 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 Thông tư số 09/2024/TT-BXD 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

Căn cứ Thông tư 08/2025/TT-BXD sửa đổi định mức xây dựng tại Thông tư 12/2021/TT-BXD do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành, có hiệu lực từ ngày 15/7/2025

Căn cứ Quyết định số 905/QĐ-EVN ngày 17/06/2025 của Tập Đoàn Điện lực Việt Nam v/v ban hành Quy định về công tác Quản lý kỹ thuật trong Tập Đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam.

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-SXD-KT&VLXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây Dựng về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024; trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo giá vật liệu số: 11123/TB-SXD-VLXD ngày 08/10/2025 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh Quý 3/2025;

Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố đơn giá xây dựng công trình khu vực Thành phố Hồ Chí Minh

Quyết định 959/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung đơn giá xây dựng công trình công bố tại Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2023 của UBND Thành phố.

Căn cứ Thông tư số 50/2022/TT-BTC ngày 11/08/2022 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng và Nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 10/03/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5652/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND TP.HCM về việc Thuận cho Công ty Điện lực Bình Chánh chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng trụ sở văn phòng, Kho TBVT và bãi xe chuyên dụng tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-HĐTV ngày 30/05/2025 của Hội đồng thành viên về việc ban hành Quy chế về công tác đầu tư xây dựng áp dụng trong Tổng công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ báo giá vật tư xây dựng của Công ty TNHH xây dựng Duy Hào, Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đông Viên, Công ty TNHH sản xuất thương mại, dịch vụ, cơ khí, xây dựng Vũ Hào;

Căn cứ thực trạng hư hỏng của Hạng mục Nền sân đường và hệ thống thoát nước trong khuôn viên Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh.

2. Mục đích đầu tư công trình:

Dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh. Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” nhằm mục đích:

- Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh được xây dựng từ năm 2014. Tòa nhà điều hành được đặt trên hệ móng cọc kiên cố nên không có hiện tượng sụt lún nhiều. Tuy nhiên, hệ thống sân, đường nội bộ và hệ thống thoát nước bị sụt lún nghiêm trọng. Gây ra hiện tượng hở phần giáp với chân tường nhà. Hệ thống thoát nước hoạt động không hiệu quả dẫn đến hiện tượng thoát nước không hiệu quả vào mùa mưa, ngập nước khi trời mưa do đường Thố Lũ phía trước cao hơn sân đường nội bộ. Vì vậy, không đảm bảo an toàn trong mùa mưa bão như hiện nay.

3. Hiện trạng, đặc điểm, quy mô dự án:

3.1. Hiện trạng:

Stt	Hạng mục	Hiện trạng
Nền sân đường, hệ thống cấp thoát nước		
01	Sân, đường BTXM	Nứt nẻ, thấp trũng, xuống cấp
02	Sân, đường nhựa	Nứt nẻ, thấp trũng, xuống cấp
03	Hầm ga	Bùn đất nghẹt hồ ga, nắp đan hư, xuống cấp
04	Cống	Hệ thống cống xuống cấp, hư hỏng, thường bị tắc nghẽn ảnh hưởng đến việc thoát nước

3.2. Đặc điểm, quy mô dự án:

* Đặc điểm dự án:

- Dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh - Hàng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” nằm trong khuôn viên Công ty Điện lực Bình Chánh, tọa lạc tại D15/10C Thố Lữ, Ấp 4, xã Tân Nhựt, TPHCM.

- Diện tích đất : 8.301,6 m²

* Quy mô dự án:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Giải pháp sửa chữa
Nền sân đường, hệ thống cấp thoát nước				
01	Sân BTXM	m ²	4.888	Nâng nền sân lên trung bình 0,6m, đổ sân bằng bê tông cốt thép (Tổng diện tích bằng S1+S2+S4 theo bản vẽ kèm theo) S1=3.154m ² S2=1.522 m ² S4=212m ²
02	Sân, đường nhựa	m ²	2.361	Nâng nền sân lên trung bình 0,6m, thảm sân bằng bê tông nhựa nóng; S3=2.361 m ²
03	Hầm ga	cái	25	Thay mới hồ ga và khuôn nắp hầm ga
04	Cống	m	396	Lắp đặt cống

Qui mô dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh - Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước”:

- Công tác tháo dỡ: Tháo dỡ nền đường, bó lè, hệ thống thoát nước hiện hữu.
- Công tác thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật thoát nước: Lắp đặt đường ống thoát nước dọc D400; Xây dựng mới hố ga thoát nước bằng BTCT đá 1x2 M250. Lắp đặt van 1 chiều ngăn thủy triều.
- Công tác thi công sân, bãi: Đổ bê tông bó lè bằng bê tông xi măng đá 1x2 M300; Đổ bê tông nền sân bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M300 dày 18cm. Thi công móng cấp phối đá dăm 0x4 nền sân dày trung bình 50cm (mỗi lớp tối đa 18cm, lu lèn chặt $K \geq 0,95$);
- Công tác thi công đường: Thảm bê tông nhựa nóng C12,5 dày 4cm; Thảm bê tông nhựa nóng C19 dày 5cm; Thi công móng cấp phối đá dăm 0x4 nền sân dày trung bình 50cm (mỗi lớp tối đa 18cm, lu lèn chặt $K \geq 0,95$)
- Lắp đặt đường ống thoát nước dọc D400;
- Xây dựng mới hố ga thoát nước bằng BTCT đá 1x2 M250.
- Lắp đặt van 1 chiều ngăn thủy triều.

Khái toán đầu tư: 13.162.222.858 đồng (đính kèm khái toán)

CHƯƠNG II

SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH

1. Hiện trạng quản lý kiến trúc:

- Sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước trong khuôn viên Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh được đầu tư năm 2014, chưa được cải tạo sửa chữa. Hạng mục công trình trên đến nay đã xuống cấp trầm trọng. Công ty Điện lực Bình Chánh cho nạo vét lòng cống thoát nước mỗi năm 01 lần.

2. Sự cần thiết đầu tư:

Dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh. Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” nằm trong khuôn viên khu đất hiện hữu tại Thửa đất số 202,203, tờ bản đồ 70, bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh do Công ty Điện lực Bình Chánh quản lý. Tọa lạc tại D15/10C Thê Lữ, Ấp 4, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công trình Tòa nhà Điện lực Bình Chánh được đầu tư xây dựng từ năm 2014, khu đất nằm tại vùng đất trũng, đồng ruộng. Khi xây dựng công trình thì đường Thê Lữ chưa được nâng cấp, vì vậy khi đó chưa xảy ra hiện tượng ngập úng.

Đến nay, đường Thê Lữ đã được đầu tư nâng cấp, cao độ mặt đường hiện tại được nâng cao khoảng 50cm so với hiện hữu. Trong khi đó, sân đường nội bộ xung quanh tòa nhà điều hành có hiện tượng sụp lún nghiêm trọng. Khu vực xung quanh tòa nhà bị hở rộng, gây mất mỹ quan và độ ổn định của công trình.

Theo bản vẽ thiết kế và hoàn công tháng 2/2014 cho công trình Tòa nhà Công ty Điện lực Bình Chánh được Ban Quản lý dự án lưới điện TP.HCM cung cấp thì cao độ Quốc gia của nền trệt tòa nhà là +3.19m. Hiện tại, khi khảo sát thực tế ghi nhận cao độ nền sân, đường hiện hữu thấp hơn nền trệt tòa nhà 1,3m. Như vậy cao độ hiện trạng sân nền hiện tại là: +1.89m.

Bên cạnh đó khi khảo sát độ cao của nền sân đường hiện hữu trong Công ty so với đường Thê Lữ (Lấy đường Thê Lữ là mốc cao độ $H=0,00m$) thì nền sân đường hiện hữu hiện thấp hơn đường Thê Lữ là - 0,66m (đính kèm kết quả đo khảo sát), đường Nguyễn Cửu Phú (là đường tiếp nối với đường Thê Lữ gần vị trí đặt trụ sở của Công ty Điện lực Bình Chánh) thấp hơn đường Thê Lữ -0,08m. Theo bản thiết kế của đường Nguyễn Cửu Phú được thẩm tra năm 2019 thì độ cao thiết kế đường là 2,35m. Như vậy cao độ đường Thê Lữ là 2,43m.

Do đó, nền sân dự kiến nâng lên trung bình 0,6m đạt cao độ trung bình 2,49m cao hơn cao độ so với đường Thê Lữ 0,06m và phù hợp với độ cao của các hạ tầng trong khuôn viên Công ty như nhà kho, nhà xe Công ty, nhà bảo vệ.

Diện tích hiện trạng khu đất:

- Chức năng công trình: Nhà điều hành sản xuất, nhà kho và bãi xe chuyên dụng.
- Diện tích lô đất: 8.301,6 m².
- Diện tích xây dựng: 6.337,15 m².
- Mật độ xây dựng: 28,27%.

Nền sân đường và hệ thống thoát nước nằm trong khuôn viên Công ty Điện lực Bình Chánh được bàn giao cho Điện lực Bình Chánh sử dụng được hơn 11 năm, chưa được đại tu sửa chữa, đến nay đã quá xuống cấp, lún nền, hệ thống thoát nước hư hỏng không còn tác dụng nhiều, ngập úng lúc trời mưa, gây ô nhiễm môi trường, không đảm bảo thoát nước ra khu vực chung. Do đó, việc đầu tư cải tạo hệ thống sân, đường nội bộ và hệ thống thoát nước là cần thiết, để đảm bảo môi trường làm việc an toàn cho lực lượng CBCNV.

Một số hình ảnh hiện trạng:



Hình 1: Mặt Sau tòa nhà



Hình 2: Mặt trước giáp nhà bảo vệ



Hình 3: Chênh cao giữa nền nhà với sân đường 1,3m



Hình 4: Hệ thống thoát nước sụp lún



Hình 5: Vĩa hè, hệ thống thoát nước sụp lún

CHƯƠNG III

PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. Phương án địa điểm công trình:

Dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh. Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” được xây dựng nhằm cải tạo, sửa chữa nâng cao nền sân nền, đường trong toàn bộ khu đất, cải tạo hệ thống thoát nước nhằm cải thiện môi trường làm việc cho cán bộ CNV, đảm bảo an toàn cho vật tư thiết bị, tạo mỹ quan cho khu nhà kho và khu vực xung quanh.

Địa điểm công trình: xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.

Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật - cấp IV (Theo Mục 2.1.3, Phụ lục II thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021).

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Diện tích khu đất: 8.301,6 m²
- Diện tích cải tạo theo hiện trạng :
 - + Sân bãi: 3.115,83 m².
 - + Đường BTN: 3.187 m²
 - + Cải tạo công thoát nước D400: 180m
 - + Xây dựng mới 25 hố ga thoát nước.
 - + Xây dựng mới 01 van ngăn triều.

Kết cấu và hoàn thiện:

1. Công tác tháo dỡ:

- Tháo dỡ nền, sân đường và hệ thống thoát nước.

2. Sân nền: Nâng nền cao trung bình 0.6m

- Phá bỏ lớp sân nền cũ; đầm nén chặt $K \geq 0,95$
- Đổ cấp phối đá dăm 0x4 dày 42cm; đầm nén chặt $K \geq 0,95$
- Đổ BTCT đá 1x2 M250 dày 18cm

3. Đường nội bộ: Nâng nền cao trung bình 0.6m

- Phá bỏ lớp nền đường cũ; đầm nén chặt $K \geq 0,95$
- Đổ cấp phối đá dăm 0x4 dày 53cm; đầm nén chặt $K \geq 0,95$
- Thảm bê tông nhựa dày 7cm

Kết cấu và giải pháp kết cấu:

- + Nền đường được gia cố bằng cấp phối đá dăm 0x4 lu lên từng lớp tối đa 18cm; lu lên chặt $K \geq 0,98$.
- + Nền sân sử dụng bê tông cốt thép đá 1x2 M250 dày 18cm.
- + Mặt đường dùng bê tông nhựa nóng đạt yêu cầu kỹ thuật.

- + Cống: Dùng cống ly tâm D400 chịu lực H30
- + Hồ ga sử dụng bê tông cốt thép đá 1x2 M250

Giải pháp khác:

Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ lưới điện quốc gia hiện hữu.

Nước cấp cho công trình lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu.

II. Các giải pháp kỹ thuật:

*** Giải pháp tháo dỡ công trình hiện hữu**

Thi công phá dỡ, đào móng. Che chắn mặt trước công trình, và các vị trí hờ khác của công trình để chống bụi.

Phá dỡ các kết cấu công trình từ trên xuống bằng nhân công và máy thi công phù hợp.

Sau khi phá dỡ xong đến mặt sàn, tập kết máy xúc đến công trường để chuyển bị công tác phá, xúc vận chuyển xà bần ra khỏi công trường.

*** Giải pháp kết cấu phần móng**

Biện pháp gia cố móng, tiết diện cọc, chiều dài cọc, mật độ cọc ... sẽ do tư vấn thiết kế đề xuất.

*** Vật liệu cho kết cấu chịu lực chính:** sẽ được tư vấn thiết kế nêu tại hồ sơ BCKTKT.

*** Một số Tiêu chuẩn thiết kế được sử dụng để thiết kế công trình**

❖ Về thiết kế:

STT	TÊN QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
1	Tiêu chuẩn thiết kế móng cọc	TCVN 2737:1995
2	Kết cấu bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế	TCXD 10304:2014
3	Tiêu chuẩn thiết kế Kết cấu bê tông cốt thép	TCXD 5574:2018
4	Tiêu chuẩn Việt Nam: Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế	TCVN 4054 : 2005
5	Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế	22TCN 211:2006

❖ Về vật liệu, thi công và nghiệm thu

STT	TÊN TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	QCVN 16:2019/BXD
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bê tông	QCVN 7:2019/BKHCN
12	Hỗn hợp bê tông trộn sẵn - Yêu cầu cơ bản đánh giá	TCVN 9340:2012

STT	TÊN TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
	chất lượng và nghiệm thu	
13	Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế thi công. Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 4252:2012
14	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu	TCVN 9377:2012
15	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu	TCVN 9377:2012

❖ Về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ

STT	TÊN TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn trong xây dựng	QCVN 18:2021/BXD

❖ Về bảo vệ môi trường

STT	TÊN TIÊU CHUẨN	MÃ HIỆU
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn	QCVN 26:2010/BTNMT
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung	QCVN 27:2010/BTNMT
3	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại	QCVN 07:2009/BTNMT
4	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải đối với bụi và các chất vô cơ	QCVN 19:2009/BTNMT
5	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải đối với một số chất hữu cơ	QCVN 20:2009/BTNMT
6	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải	QCVN 24:2009/BTNMT
7	Quy trình đánh giá tác động môi trường	22 CN 242-1998

❖ Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, qui trình, qui phạm hiện hành có liên quan khác của Việt Nam.

3. Dự kiến phương án đền bù, giải phóng mặt bằng:

Dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh. Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” được xây dựng trong khuôn viên nhà làm việc hiện hữu, không ảnh hưởng đến đất đai, hoa màu, cây cối, nhà cửa và các công trình lân cận khác.

Để triển khai thi công, Đơn vị thi công cần liên hệ với các cơ quan chức năng để lập các giấy phép liên quan đến việc thi công công trình.

CHƯƠNG IV

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ TỔ CHỨC XÂY DỰNG

1. Tiến độ thực hiện:

- Hoàn tất đấu thầu tư vấn lập BCKTKT; duyệt hồ sơ BCKTKT: Quý I/2026
- Tổ chức đấu thầu xây lắp và cung cấp lắp đặt VTTB: Quý II/2026.
- Thi công xây dựng công trình hoàn tất: Quý III/2026.
- Hình thức quản lý dự án: Công ty Điện lực Bình Chánh trực tiếp quản lý thực hiện dự án.
- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Điện lực Bình Chánh.

2. Tổ chức công trường xây dựng:

2.1. Giao nhận mặt bằng, triển khai tìm mốc:

- Xác lập hệ thống mốc định vị chuẩn phục vụ thi công: mốc tọa độ, mốc cao độ.
- Triển khai hệ thống tìm mốc phụ và tìm trục các hạng mục công trình từ hệ thống mốc chuẩn trên bằng máy trắc đạc và máy thủy chuẩn.
- Các mốc được thiết lập bằng BTCT hoặc gõ vào các công trình lân cận phải đảm bảo chính xác, dễ thấy.

2.2. Tổ chức mặt bằng thi công:

- Tổng mặt bằng tổ chức thi công bao gồm việc bố trí các hạng mục công trình tạm, hệ thống kho bãi tạm, hệ thống tuyến đường thi công tạm, ...
- Toàn bộ các hạng mục phục vụ thi công phải được thể hiện trên tổng mặt bằng bố trí như sau :

- + Văn phòng công trường
- + Kho vật tư tạm
- + Bãi tập kết dàn giáo, ván khuôn
- + Bãi chứa vật liệu rời
- + Bãi gia công cốt thép, đúc cấu kiện BTCT
- + Khu vực tập kết phương tiện thi công cơ giới
- + Nguồn cung cấp điện nước tạm
- + Bố trí trang bị chữa cháy, phương tiện liên lạc
- + Nhà bảo vệ, cổng ra vào chính
- + Khu vệ sinh tạm trong công trường
- + Thoát nước công trường

2.3. Tổ chức nhân sự:

- Thành lập Ban chỉ huy công trường và bố trí sơ đồ tổ chức thi công.
- Cán bộ chủ chốt phải đáp ứng yêu cầu năng lực và kinh nghiệm ứng với từng vị trí trong sơ đồ tổ chức công trường.
- Biểu đồ bố trí công nhân phải phù hợp với tiến độ thi công và tiến độ cung cấp vật tư thiết bị.

2.4. Tiến độ thi công:

- Tiến độ thi công được lập trên cơ sở yêu cầu về tiến độ chung của công trình và phù hợp với việc tổ chức thi công từng hạng mục nhỏ.
- Tiến độ thi công chi tiết được lập trên cơ sở tiến độ thi công chung kết hợp với việc tập kết vật tư thiết bị và nhân sự trên công trường.
- Các công việc sẽ được tiến hành đồng loạt nhưng công việc này không được phép xen lẫn ảnh hưởng tới công việc khác, hạng mục này không ảnh hưởng đến hạng mục khác.
- Tổ chức thi công theo sơ đồ dây chuyền đảm bảo các công việc thi công được liên tục, không bị gián đoạn, rút ngắn thời gian thi công và tiết kiệm nhân công.

CHƯƠNG V

KHÁI TOÁN TỔNG VỐN ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH

1. Các căn cứ lập khái toán tổng mức đầu tư công trình:

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

Căn cứ Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 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 Thông tư số 50/2022/TT-BTC ngày 11/08/2022 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng và Nghị định số 20/2022/NĐ-CP ngày 10/03/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông báo giá VL số: 11123/TB-SXD-VLXD ngày 08/10/2025 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh Quý 3/2025;

Căn cứ hiện trạng khu đất hiện hữu và nhu cầu của Công ty Điện lực Bình Chánh.

2. Khái toán tổng mức đầu tư công trình:

- Khái toán vốn đầu tư được tính căn cứ Khối lượng khảo sát sơ bộ và phương án sơ bộ dự kiến.

- Tổng khái toán vốn đầu tư là **13,162** tỷ đồng.

- Phụ lục tính toán đính kèm.

3. Kiến nghị nguồn vốn đầu tư:

Dự kiến nguồn vốn đầu tư: nguồn vốn ĐTXD năm 2026 của Tổng công ty Điện lực Tp.HCM.

Công ty Điện lực Bình Chánh đề xuất Tổng công ty giao Công ty Điện lực Bình Chánh thực hiện dự án và cấp nguồn vốn phù hợp với tính chất công trình để thực hiện hoàn tất, đưa vào sử dụng trong năm 2026

CHƯƠNG VI

PHÂN TÍCH SƠ BỘ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

KẾT LUẬN VÀ CÁC KIẾN NGHỊ

1. Phân tích sơ bộ hiệu quả đầu tư:

Dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh. Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” được xây dựng nhằm mục đích:

- Đảm bảo tính an toàn của công trình. Giải quyết tình trạng xuống cấp của sân đường, chống ngập nước; đặc biệt trong mùa mưa bão như hiện nay.
- Đảm bảo mỹ quan cho khu vực; môi trường làm việc an toàn, thông thoáng.

2. Kết luận:

- Dự án mang tính khả thi, phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty.
- Đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty cho các giai đoạn sau này.
- Đảm bảo an toàn và mỹ quan môi trường làm việc.

3. Kiến nghị:

Kiến nghị đầu tư thực hiện dự án “Cải tạo Nhà điều hành Công ty Điện lực Bình Chánh. Hạng mục Nâng nền sân đường và cải tạo hệ thống thoát nước” để giải quyết nhu cầu cấp bách của Khu vực khuôn viên tòa nhà Điện lực Bình Chánh đang xuống cấp nghiêm trọng.

BẢN VẼ VÀ CƠ SỞ PHÁP LÝ