

CÔNG TY ĐIỆN LỰC THẠCH THẮT  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KIỂM NHIỆM

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

Thạch Thắt, ngày 26 tháng 02 năm 2026



**EVNHANOI**  
**PC THẠCH THẮT**

**HỒ SƠ NHIỆM VỤ KỸ THUẬT**  
**VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN**  
**DỰ ÁN: XÂY DỰNG MỚI CÁC TBA TRÊN ĐỊA BÀN**  
**CÁC XÃ HÒA LẠC, TÂY PHƯƠNG NĂM 2026**

Người lập:

Nguyễn Thanh Bình *[Signature]*

Kiểm tra:

Dương Minh Tuyên *[Signature]*

**Nơi nhận:**

- Ban GD (để b/c);
- QLĐT, KTAT, KHVT (để p/h);
- Lưu: VT, BQLDAKN (02 bản).



**PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

**Nguyễn Tài Đức**

## **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 “Xây dựng mới các TBA trên địa bàn các xã Hòa Lạc, Tây Phương năm 2026” 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 KHÁI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ**

## **I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì dự án 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 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;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021;
- 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 09/2024/TT-BXD ngày 30/08/2024 và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/05/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021;
- Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 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 31/08/2021 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;

- Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc đưa đổi, bổ sung một số nội dung các 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; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; 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 và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

- Định mức dự toán sửa chữa công trình lưới điện (Ban hành kèm theo văn bản số 203 ngày 27/10/2020 (thay thế văn bản số 228 ngày 8/12/2015) của Tập đoàn Điện lực Việt Nam);

- Định mức dự toán chuyên ngành công tác lắp đặt đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp (Ban hành kèm theo Thông tư số 36/2022/TT-BCT ngày 22/12/2022 của Bộ Công Thương);

- Định mức dự toán xây dựng công trình phân thí nghiệm điện đường dây và TBA (Ban hành kèm theo Thông tư 05/2023/TT-BCT ngày 16/03/2023 của Bộ Công Thương);

- Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt hợp phần II: Quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung áp sau các trạm 110kV của Quy hoạch phát triển điện lực Thành phố Hà Nội giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035; Văn bản số 3821/SCT-QLNL ngày 23/8/2022 của Sở Công thương về việc thông tin quy hoạch và cập nhật điều chỉnh, bổ sung công trình điện vào Quy hoạch phát triển điện lực;

- 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 10669/QĐ-HĐTV ngày 05/11/2025 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về việc Quy định về công tác đầu tư xây dựng trong Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội;

- Quyết định số 1022/QĐ-EVNHANOI ngày 30/01/2026 của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội về việc giao danh mục đầu tư xây dựng đợt 4 năm 2026 cho Công ty Điện lực Thạch Thất.

## **II. MỤC TIÊU DỰ ÁN**

Đầu tư xây dựng 07 TBA trên địa bàn các xã Hòa Lạc, Tây Phương để san tải cho các TBA lân cận đang quá tải.

## **III. QUY MÔ ĐẦU TƯ SƠ BỘ CỦA DỰ ÁN**

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng (dự kiến)	Giải pháp kỹ thuật sơ bộ
1	Trạm biến áp 22/0,4kV	SL/KVA	07TBA/4030kVA	- MBA 630kVA-22/0,4kV - MBA 250kVA-22/0,4kV
2	Đường dây 22kV	Km	- Xây dựng mới 2,45km cáp ngầm 22kV-Cu-3x50mm <sup>2</sup>	22kV/Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 3x50mm <sup>2</sup>
3	Đường dây 0,4kV	Km	- Xây dựng mới 0,725km cáp ngầm hạ áp Cu-4x150mm <sup>2</sup> - Xây dựng mới 10km cáp xuất tuyến hạ thế 4x120mm <sup>2</sup>	- 0,4kV/Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 4x150mm <sup>2</sup> - Cáp vặn xoắn ABC 0,6/1kV-4x120 mm <sup>2</sup>

#### IV. KHAI 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 09/02/2021 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- 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 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

- Khối lượng đầu tư sơ bộ được xác định từ Mục III nêu trên;

- Số liệu tham khảo dự án tương tự “Xây dựng mới các TBA trên địa bàn huyện Thạch Thất Đợt 3 năm 2025 (Xã Thạch Hòa, Phùng Xá, Lại Thượng, Phú Kim)”.

##### 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 DT 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 dựa trên cơ sở vận dụng phương pháp xác định sơ bộ TMĐT theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và phương pháp hướng dẫn tại mục I Phụ lục I TT11/2021/TT-BXD.

- Trường hợp chưa có dữ liệu suất vốn đầu tư xây dựng được công bố, khái toán chi phí đầu tư xây dựng xác định trên cơ sở dữ liệu chi phí của các dự án tương tự đã thực hiện, có điều chỉnh, bổ sung những chi phí cần thiết khác và quy đổi chi phí cho phù hợp với địa điểm xây dựng, đặc điểm, tính chất của dự án, thời điểm xác định khái toán.

- 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 tính 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 các quy định hiện hành.

**3. Khái toán chi phí đầu tư: 18.535.000.000 đồng**

**Phụ lục**  
**TỔNG HỢP KHÁI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ**

**Dự án: Xây dựng mới các TBA trên địa bàn  
các xã Hòa Lạc, Tây Phương năm 2026**

**Địa điểm xây dựng: Xã Hòa Lạc, Tây Phương - TP Hà Nội**

*Đơn vị tính: VNĐ*

STT	Nội dung chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế	Ký hiệu
1	Chi phí BT-HT-TĐC				G <sup>SBDB</sup>
2	Chi phí xây dựng	5.000.091.111	500.009.111	5.500.100.222	G <sup>SBXD</sup>
3	Chi phí thiết bị	9.031.354.380	903.135.438	9.934.489.818	G <sup>SBTB</sup>
4	Chi phí quản lý dự án	399.278.814		399.278.814	G <sup>SBQLDA</sup>
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	904.950.683	90.495.068	995.445.751	G <sup>SBTV</sup>
6	Chi phí khác	748.242.134	74.824.213	823.066.347	G <sup>SBK</sup>
7	Chi phí dự phòng	804.195.856	78.423.192	882.619.048	G <sup>SBDP</sup>
	<b>Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>16.888.112.978</b>	<b>1.646.887.022</b>	<b>18.535.000.000</b>	<b>V<sub>SB</sub></b>

## **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 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 1022/QĐ-EVNHANOI ngày 30/01/2026 của Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội về việc giao danh mục đầu tư xây dựng đợt 4 năm 2026 cho Công ty Điện lực Thạch Thất.

- Quyết định số 8848/QĐ-EVNHANOI ngày 10/9/2025 của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội về việc ban hành Quy định về công tác Thiết kế dự án lưới điện phân phối cấp điện áp đến 220kV trong Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội.

- 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.

#### **2. Nội dung của nhiệm vụ kỹ thuật**

**2.1. Tên dự án:** Xây dựng mới các TBA trên địa bàn các xã Hòa Lạc, Tây Phương năm 2026

**2.2. Điểm đấu nối:** Trên lưới điện trung thế hiện có

**2.3. Vị trí xây dựng:** xã Hòa Lạc, Tây Phương - TP Hà Nội

**2.4. Quy mô công suất:**

- Xây dựng mới 2,45 km cáp ngầm 22kV-Cu-3x50mm<sup>2</sup>

- Xây dựng mới 07 TBA, tổng công suất 4030kVA

- Xây dựng mới 0,725km cáp ngầm hạ áp Cu-4x150mm<sup>2</sup>

- Xây dựng mới 10km cáp xuất tuyến hạ thế 4x120mm<sup>2</sup>

**2.5. Tiến độ thực hiện:** Năm 2026

**2.6. Khái toán mức đầu tư:** 18.535.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

**2.7. Nguồn vốn:** Vốn vay tín dụng thương mại và vốn đối ứng khấu hao cơ bản của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội.

#### **3. Tiến độ thực hiện**

Từ tháng 02/2026 đến hết tháng 12/2027

- Ký hợp đồng tư vấn lập BCKTKT: tháng 4/2026.

- Thỏa thuận và hoàn thành BCKTKT: tháng 5/2026.

- Phê duyệt BCKTKT: tháng 6/2026.

- Lựa chọn nhà thầu: tháng 7/2026.

- Khởi công tháng 8/2026 hoàn thành tháng 12/2026.

### **II. DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN.**

#### **1. Cơ sở lập**

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng

dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021;

- 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 09/2024/TT-BXD ngày 30/08/2024 và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/05/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021;

- Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 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 31/08/2021 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;

- Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc đưa đổi, bổ sung một số nội dung các 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; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; 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 và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

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

- Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng giai đoạn BCKTKT: Chủ đầu tư tự thực hiện không tính chi phí.

- Chi phí lập nhiệm vụ, lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng: Không tính chi phí.

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập BCKTKT: Không tính chi phí. Tại bước này trong quá trình thực hiện đơn vị tư vấn sử dụng bản đồ địa hình có sẵn của địa phương cung cấp và tham khảo các công trình tương tự đã có trên địa bàn để phục vụ lập BCKTKT, do đó chi phí khảo sát chủ đầu tư không tính vào chi phí chuẩn bị đầu tư.

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập BCKTKT: Không tính chi phí.

- Chi phí lập BCKTKT: 625.725.997 đồng (Đã bao gồm VAT 10%).

## **3. Xác định dự toán chi phí giai đoạn CBDA**

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

## **4. Giá trị dự toán chi phí giai đoạn CBDA: 625.725.997 đồng.**

*Chi tiết như bảng tổng hợp kèm theo.*

**Phụ lục**

**TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CBDA**

**Dự án: Xây dựng mới các TBA trên địa bàn các xã Hòa Lạc, Tây Phương năm 2026**

STT	Nội dung chi phí	Diễn giải cách tính	Giá trị (VNĐ)	Ký hiệu
1	Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập BCKTKT		-	$G_{tv}$ ks
2	Chi phí lập BCKTKT	Bảng tính	625.725.997	$G_{tv}$ tk
	<b>Tổng cộng (1+2)</b>		<b>625.725.997</b>	<b><math>G_{tv}</math> CBDA</b>

**BẢNG TÍNH 1: CHI PHÍ LẬP BCNCKT VÀ TKBVTC**

STT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
1a	Chi phí thiết bị	$G_{tb}$	5.000.091.111	
1b	Chi phí xây dựng	$G_{xd}$	9.031.354.380	
2	Chi phí lập BCNCKT	$(G_{tb}+G_{xd}) \times 3,861\%$	541.754.110	Định mức xác định theo Bảng 2.3a - TT 08/2025/TT-BXD ngày 31/8/2021
3	<b>Giá trị gói thầu trước thuế</b>		<b>541.754.110</b>	
4	<b>Thuế VAT</b>	<b><math>(3) \times 10\%</math></b>	<b>54.175.411</b>	
5	<b>Chi phí dự phòng</b>	<b><math>(3+4) \times 5\%</math></b>	<b>29.796.476</b>	
6	<b>Giá trị gói thầu sau thuế</b>	<b><math>(3+4+5)</math></b>	<b>625.725.997</b>	