

CÔNG TY ĐIỆN LỰC THẠCH THẤT
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KIỂM NGHIỆM

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

Thạch Thất, ngày 26 tháng 02 năm 2026



EVNHANOI
PC THẠCH THẤT

HỒ SƠ NHIỆM VỤ KỸ THUẬT
VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN
DỰ ÁN: NÂNG CÔNG SUẤT CÁC TBA TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HÒA
LẠC, TÂY PHƯƠNG, HẠ BẰNG NĂM 2026

Người lập: Nguyễn Thị Thanh

Kiểm tra: Dương Minh Tuyền

GIÁM ĐỐC BAN



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: Nâng công suất các TBA trên địa bàn xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng 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 KHAI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- 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 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 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 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;

- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/03/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn lĩnh vực điện lực;

- 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 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức 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 19/02/2017 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 110 kV của Quy hoạch phát triển điện lực Thành phố Hà Nội giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035;

- Quyết định số 50/QĐ-HĐTV ngày 18/04/2022 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình lưới điện phân phối cấp điện áp đến 35kV;

- 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 789/QĐ-EVN ngày 10/06/2025 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành quy định về công tác Đầu tư xây dựng trong Tập đoàn Điện lực Việt Nam;

- Quyết định số 10699/QĐ-EVNHANOI ngày 05/11/2025 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về Ban hành Quy định về công tác đầu tư xây dựng trong Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội;

- Quyết định số 88/QĐ-EVNHANOI ngày 03/01/2024 của Tổng Công ty Điện lực TP Hà Nội về việc ban hành “Đề án định hướng Công tác Quản lý kỹ thuật giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến 2030 (sửa đổi lần 1)”.

- 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.

- Tăng cường độ tin cậy, chất lượng của lưới điện, giảm tải các TBA lân cận, giảm bán kính cấp điện, giảm tổn thất điện năng. Từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Đảm bảo cấp điện ổn định, liên tục phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất kinh doanh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội cho các khu vực trên.

III. QUY MÔ ĐẦU TƯ SƠ BỘ CỦA DỰ ÁN.

Dự án: Nâng công suất các TBA trên địa bàn xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng năm 2026 triển khai nâng công suất các TBA: Trung tâm huấn luyện 334; Canh Nậu 12, Chàng Sơn 4, Tân Xã 1, Trúc Động 2, có quy mô chủ yếu như sau:

- MBA dầu-3pha-22kV-630kVA: 04 máy
- Tủ tổng hạ áp 630A: 01 tủ.
- Tủ tổng hạ áp 1000A: 04 tủ.
- Cột BTLT: 65 cột.
- Cáp vện xoắn hạ áp-4x120mm²: khoảng 3200m.
- Và các VTTB khác kèm theo.

Lưu ý: Số lượng và khối lượng thiết bị vật tư chính chỉ là dự kiến, số lượng và khối lượng chi tiết sẽ được chuẩn xác ở giai đoạn thiết kế.

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 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư 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 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

- Quyết định số 50/QĐ-HĐTV ngày 18/04/2022 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình lưới điện phân phối cấp điện áp đến 35kV;

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

- Số liệu công trình tương tự: Xây dựng mới các TBA trên địa bàn huyện Quốc Oai đợt 2 năm 2025 (Xã Sài Sơn, Đại Thành, Phú Cát, Liệp Tuyết, Đông Xuân, Tuyết Nghĩa).

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: 5.225.000.000 đồng (Bao gồm thuế VAT 10%).

Chi tiết như các phụ lục kèm theo

Phụ lục
TỔNG HỢP KHÁI TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

**Dự án: Nâng công suất các TBA trên địa bàn xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ
Bằng năm 2026**

Địa điểm xây dựng: Các xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng - Thành phố 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	20.530.000		20.530.000	
2	Chi phí thiết bị	1.372.767.273	137.276.727	1.510.044.000	G ^{SB} XD
3	Chi phí xây dựng	2.404.300.000	240.430.000	2.644.730.000	G ^{SB} TB
4	Chi phí quản lý dự án	147.785.000		147.785.000	G ^{SB} TB
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	260.235.455	26.023.545	286.259.000	G ^{SB} TV
6	Chi phí khác	333.493.160	33.349.316	366.842.476	G ^{SB} K
7	Chi phí dự phòng (5%)	226.955.544	21.853.980	248.809.524	G ^{SB} DP
	Cộng (1+2+3+4+5+6+7)	4.766.066.431	458.933.569	5.225.000.000	V_{SB}

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 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.

2. Nội dung của nhiệm vụ kỹ thuật.

2.1 Dự án: Nâng công suất các TBA trên địa bàn xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng năm 2026.

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

2.3 Vị trí xây dựng: Các xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng - Thành phố Hà Nội.

2.4 Quy mô công suất:

Nâng công suất các TBA trên địa bàn xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng năm 2026 triển khai nâng công suất các TBA: Trung tâm huấn luyện 334; Canh Nậu 12, Chàng Sơn 4, Tân Xã 1, Trúc Động 2, có quy mô chủ yếu như sau:

- MBA dầu-3pha-22kV-630kVA: 04 máy
- Tủ tổng hạ áp 630A: 01 tủ.
- Tủ tổng hạ áp 1000A: 04 tủ.
- Cột BTLT: 65 cột.
- Cáp vện xoắn hạ áp-4x120mm²: khoảng 3200m.
- Và các VTTB khác kèm theo.

Lưu ý: Số lượng và khối lượng thiết bị vật tư chính chỉ là dự kiến, số lượng và khối lượng chi tiết sẽ được chuẩn xác ở giai đoạn thiết kế.

2.5 Tiến độ thực hiện nhiệm vụ: Từ tháng 02/2026.

2.6 Khái toán mức đầu tư: 5.225.000.000 đồng.

2.7 Nguồn vốn: Khấu hao cơ bản.

3. Tiến độ thực hiện.

- Thỏa thuận và hoàn thành BCKTKT: Quý II năm 2026;
- Khởi công: Quý II năm 2026, hoàn thành: Quý III năm 2026.

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

1. Cơ sở lập.

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư 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 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

- Quyết định số 50/QĐ-HĐTV ngày 18/04/2022 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng dự án lưới điện phân phối cấp điện áp đến 35kV;

- Quyết định số 1022/QĐ-EVNHA NOI 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.

- Dự toán dự án tương tự đã thực hiện trên địa bàn.

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: Giao đơn

vị lập BCKTKT thực hiện, không tính chi phí.

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập BCKTKT: 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 phí chuẩn bị đầu tư.

- Chi phí lập BCKTKT: 205.168.972 đồng (Đã bao gồm VAT 10%).

- Chi phí thẩm tra BCKTKT: Chủ đầu tư tự thực hiện, không tính chi phí.

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

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

4. Giá trị dự toán chi phí giai đoạn CBDA: 205.168.972 đồng.

Chi tiết như bảng tổng hợp kèm theo.

Phụ lục I
TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ GIAI ĐOẠN CBDA

Dự án: Nâng công suất các TBA trên địa bàn xã Hòa Lạc, Tây Phương, Hạ Bằng năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung chi phí	Diễn giải cách tính	Giá trị	Ký hiệu
1	Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ lập BCKTKT		-	G _{tv} ks
2	Chi phí lập BCKTKT	Bảng tính 1	205.168.972	G _{tv} tk
3	Chi phí giám sát khảo sát xây dựng giai đoạn BCKTKT		-	
4	Chi phí thẩm tra BCKTKT	Bảng tính 2	-	G _{tv} tt
	Tổng cộng (1+2+3+4+5)		205.168.972	G_{tv} CBDA

Bảng tính 1: Bảng tính chi phí lập BCKTKT

STT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí xây dựng+Chi phí thiết bị	$G=Gtb+Gxd$	3.777.067.273	
1	Chi phí thiết bị	Gtb	1.372.767.273	
2	Chi phí xây dựng	Gxd	2.404.300.000	
II	Chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật	$4,703\% \times (Gtb+Gxd)$	177.635.474	Định mức xác định theo Bảng 2.3a, Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025
III	Giá trị gói thầu trước thuế: (II)		177.635.474	
IV	Thuế VAT: (III) * 10%		17.763.547	
V	Chi phí dự phòng: (III+IV) * 5%		9.769.951	
VI	Giá trị gói thầu sau thuế: (III+IV+V)		205.168.972	