

PHỤ LỤC I
XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN THÀNH PHẦN 2
(Kèm theo Thông tư số 70/2026/TT-BXD ngày 17 tháng 9 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

I. NỘI DUNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Nội dung chi tiết của các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng của Dự án thành phần 2 quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư này cụ thể như sau:

1. Chi phí đầu tư tính: gồm chi phí xây dựng (chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình), chi phí thiết bị (chi phí lắp đặt thiết bị, chi phí mua sắm thiết bị), chi phí khác, chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh. Trong đó:

1.1. Chi phí xây dựng bao gồm chi phí cho các công trình, hạng mục công trình gồm: nền đường; cầu cống; hầm; đường ray; thông tin liên lạc, tín hiệu, thông tin, giám sát thiên tai; điện lực và cáp điện kéo tàu, cơ điện; nhà cửa; cấp thoát nước; các công trình, hạng mục công trình liên quan đến đầu máy, toa xe, đoàn tàu điện khí hóa (EMU) và các công trình kiến trúc khác; hạ tầng kỹ thuật trong ga; các công tác lắp đặt đường ống và cáp, xây dựng móng thiết bị, bệ làm việc... nằm trong phạm vi công trình xây dựng; các khoản chi phí thuộc nội dung chi phí xây dựng trong công tác di dời hoàn trả (cải tuyến), các cơ sở tạm thời quy mô lớn và công trình tạm (đoạn chuyển tiếp) và các công trình xây dựng khác.

1.2. Chi phí lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ gồm: các chi phí cho việc lắp ráp, lắp đặt các loại thiết bị cơ khí điện; lắp đặt bàn thao tác, thang, kết nối với thiết bị; lắp đặt đường ống đi kèm thiết bị được lắp đặt, dây cáp phụ thuộc vào thiết bị được lắp đặt; công tác cách điện, sơn phủ, bảo ôn; cài đặt, tích hợp, nâng cấp phần mềm (nếu có); chạy thử và hiệu chỉnh thiết bị và các chi phí lắp đặt thiết bị khác.

1.3. Chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ gồm: chi phí mua sắm các thiết bị sản xuất, động lực, điện, điện nhẹ, nâng hạ, vận chuyển và các thiết bị khác cần lắp đặt và không cần lắp đặt (bao gồm phụ tùng dự phòng); chi phí mua sắm các công cụ, dụng cụ (bao gồm phụ tùng dự phòng); phần mềm (bao gồm bản quyền và các dịch vụ liên quan) và các thiết bị khác cấu thành tài sản cố định.

1.4. Chi phí khác gồm chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn xây dựng, chi phí khác được tính trong Tổng mức đầu tư của dự án hỗ trợ kỹ thuật và một số khoản mục chi phí liên quan đến các công tác sau:

- Các chi phí đền bù, thuê đất phục vụ thi công (không thuộc Dự án thành phần giải phóng mặt bằng, di dời hạ tầng kỹ thuật);
- Đào tạo phục vụ vận hành và bảo trì;
- Chuyển đổi hệ thống định mức, dự toán công trình đường sắt của Trung Quốc áp dụng cho Dự án;
- Tư vấn lập hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng;
- Tư vấn lập điều chỉnh chủ trương đầu tư, hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án, điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có);
- Rà phá và xử lý bom, mìn, vật nổ;
- Cấm cọc giải phóng mặt bằng và mốc lộ giới: thiết kế phương án cấm cọc giải phóng mặt bằng và mốc lộ giới; thẩm tra thiết kế phương án cấm cọc giải phóng mặt bằng và mốc lộ giới; thi công cấm cọc giải phóng mặt bằng và mốc lộ giới;
- Tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi hoàn thiện (nếu có);
- Tư vấn pháp lý (nếu có);
- Tư vấn quản lý hợp đồng (nếu có);
- Tư vấn hỗ trợ chuẩn bị dự án; tư vấn hỗ trợ quản lý dự án (nếu có);
- Tư vấn đánh giá an toàn hệ thống;
- Ứng dụng mô hình thông tin công trình BIM;
- Khảo sát, kiểm chứng định mức dự toán xây dựng công trình trong quá trình thi công xây dựng;
- Tư vấn thẩm định giá;
- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng;
- Biên dịch tiêu chuẩn, định mức;
- Bảo hiểm công trình;
- Quan trắc biến dạng công trình;
- Đăng kiểm chất lượng quốc tế;
- Nghiên cứu khoa học công nghệ, sử dụng vật liệu mới;
- Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành; thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;

- Khởi công và khánh thành công trình;
- Mua xe ô tô phục vụ Dự án;
- Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng, hòa giải, tư vấn pháp lý, trọng tài, Ban xử lý tranh chấp (nếu có);
- Ban đơn giá xây dựng công trình (nếu có);
- Quản lý, vận hành, bảo trì công trình xây dựng của chủ đầu tư trong trường hợp đã thực hiện nghiệm thu công trình theo quy định nhưng chưa bàn giao được công trình cho chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình;
- Công tác kiểm tra của người quyết định đầu tư về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư;
- Các chi phí cần thiết được bổ sung theo quyết định của Người quyết định đầu tư do thực hiện song song, đồng thời, kết hợp các nội dung công việc trong giai đoạn chuẩn bị dự án để đẩy nhanh quá trình thực hiện dự án;
- Chi phí thẩm định của Hội đồng thẩm định;
- Các loại phí, thuế khác theo quy định;
- Các chi phí cần thiết khác (nếu có).

1.5. Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh là khoản chi phí dự phòng cho các yếu tố không lường trước được phát sinh trong giai đoạn xây dựng.

2. Chi phí đầu tư động: gồm chi phí dự phòng trượt giá trong thời gian thực hiện dự án và lãi vay trong thời gian xây dựng (nếu có).

3. Chi phí mua sắm đầu máy toa xe: là chi phí để mua sắm đầu máy, toa xe (đoàn tàu động lực) theo thiết kế và yêu cầu của dự án.

4. Vốn lưu động ban đầu (nếu có): là chi phí đảm bảo cho hoạt động vận hành bình thường của dự án trong giai đoạn đầu đưa dự án vào khai thác, vận hành, gồm các chi phí để mua nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, động lực, trả lương và các chi phí khác có liên quan.

II. XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Tổng mức đầu tư xây dựng Dự án thành phần 2 được xác định trên cơ sở kết quả của Dự án hỗ trợ kỹ thuật lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng sử dụng viện trợ không hoàn lại của Chính phủ nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa theo tiêu chuẩn TZJ 1002-2018 và TZJ 3002-2018 và các bộ tiêu chuẩn liên quan của Cục Đường sắt Quốc gia Trung Quốc và được bổ sung thêm các khoản mục chi phí tư vấn, chi phí khác

theo yêu cầu thực hiện phù hợp với dự án và các quy định của pháp luật xây dựng hiện hành.

Các khoản mục chi phí liên quan bổ sung vào Dự án thành phần 2 theo quy định tại mục 1.4 Phần I Phụ lục này được ghi theo giá trị đã thực hiện trước khi xác định tổng mức đầu tư hoặc xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm theo quy định hoặc ước tính trên cơ sở phạm vi, phương án thực hiện và các yêu cầu thực tế của dự án. Chi phí thẩm định của Hội đồng thẩm định được xác định bằng 20% chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi.