

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành “Quy định về đầu tư xây dựng nhà trực vận hành điện lực và nhà ở cho cán bộ công nhân viên thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành các nhà máy điện áp dụng trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam”**

**TỔNG GIÁM ĐỐC TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hoà XHCN Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn Điện lực Việt Nam;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Đầu tư,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về đầu tư xây dựng nhà trực vận hành điện lực và nhà ở cho cán bộ công nhân viên thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành các nhà máy điện áp dụng trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế cho các Quyết định số 1167/QĐ-EVN ngày 23/12/2014 về Quy định về đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành các nhà máy điện áp dụng trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam; Quyết định số 287/QĐ-EVN ngày 02/04/2015 về Quy định về đầu tư xây dựng Nhà trực

vận hành điện lực áp dụng trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam của Tổng giám đốc EVN.

**Điều 3.** Các Phó Tổng Giám đốc, Chánh Văn phòng, Trưởng các Ban của EVN, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc, các công ty con do EVN nắm giữ 100% vốn điều lệ và Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn góp của EVN tại công ty con, công ty liên kết và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- HĐTV (để b/c);
- Lưu: VT, ĐT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Hoàng An**

# **TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM**



## **QUY ĐỊNH**

**VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC VÀ  
NHÀ Ở CHO CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN THỰC HIỆN NHIỆM  
VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN ÁP DỤNG  
TRONG TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC QUỐC GIA VIỆT NAM**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số..... ngày .... tháng năm 2017  
của Tổng Giám đốc Tập đoàn Điện lực Việt Nam)*

**Hà Nội, .../2017**

**QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC  
VÀ NHÀ Ở CHO CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN THỰC HIỆN NHIỆM VỤ  
QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN ÁP DỤNG TRONG  
TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC QUỐC GIA VIỆT NAM**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số.....ngày .....tháng.....năm 2017  
của Tổng Giám đốc Tập đoàn Điện lực Việt Nam)*

**Phần I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định thực hiện về công tác đầu tư xây dựng nhà trực vận hành điện lực và nhà ở cho cán bộ công nhân viên thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành các nhà máy điện do Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN), công ty con do EVN nắm giữ 100% vốn điều lệ làm chủ đầu tư.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Quy định này được áp dụng đối với:

- Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN);
- Các công ty con do EVN nắm giữ 100% vốn điều lệ - các Tổng công ty (Công ty TNHH MTV cấp II);
- Các công ty con do các Công ty TNHH MTV cấp II nắm giữ 100% vốn điều lệ (Công ty TNHH MTV cấp III);
- Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn của EVN, của Công ty TNHH MTV cấp II tại các công ty con, công ty liên kết (Người đại diện).

b) Quy định này là cơ sở để Người đại diện vận dụng, có ý kiến khi xây dựng và biểu quyết ban hành quy định có nội dung liên quan đến Quy định này tại đơn vị mình.

**Điều 2. Một số định nghĩa và thuật ngữ viết tắt:**

1. Các định nghĩa:

a) Cấp nước kỹ thuật: Là cung cấp nước ngọt cho các nhu cầu sinh hoạt, xây dựng và vận hành nhà máy, không bao gồm nước làm mát.

b) Nhà ở liên kề: là loại nhà ở riêng, gồm các căn hộ được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

c) Nhà ở thấp tầng: là nhà ở riêng biệt hoặc có một bên liền kề với nhà khác, có số tầng <3, có sân.

d) Diện tích căn hộ: Diện tích căn hộ là diện tích tính theo kích thước thông thủy bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ, diện tích ban công, lô gia (nếu có) và không tính diện tích tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ.

e) Đội sản xuất: bao gồm các đội thuộc Công ty Điện lực/Điện lực cấp quận/huyện theo mô hình tổ chức tại Quyết định số 193/QĐ-EVN ngày 15/11/2016 của Hội đồng thành viên về việc phê duyệt mô hình tổ chức của Công ty Điện lực/Điện lực cấp quận/huyện trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam hoặc các chỉnh sửa bổ sung thay thế sau này (nếu có).

## 2. Thuật ngữ viết tắt:

- a) TBA: Trạm biến áp.
- b) VLXD: Vật liệu xây dựng.
- c) EVN: Tập đoàn điện lực Việt Nam.
- d) EVNGENCO: Tổng công ty phát điện.
- e) TCTĐL: Tổng công ty Điện lực.
- f) CTĐL/ĐL: Công ty điện lực/Điện lực cấp huyện/quận.
- g) BQL: Ban Quản lý dự án.
- h) CNVC,LD: Công nhân viên chức, lao động.
- i) CBCNV: Cán bộ công nhân viên.
- j) SX: Sản xuất.
- k) TVHĐL: Trục vận hành điện lực.
- l) VHĐL: Vận hành điện lực.
- m) SCL: Sửa chữa lớn.
- n) SCTX: Sửa chữa thường xuyên.
- o) WC: Khu vệ sinh.
- p) TCTĐL miền: Gồm TCTĐL miền Bắc; TCTĐL miền Trung; TCTĐL miền Nam.

## Phần II

# QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC VÀ NHÀ Ở CHO CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN THỰC HIỆN NHIỆM VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN

## Chương I

### QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC

#### Điều 3. Chức năng và nguyên tắc xây dựng nhà Trục vận hành điện lực

##### 1. Nguyên tắc xây dựng:

a) Phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và của EVN về công tác đầu tư xây dựng.

b) Vị trí xây dựng phải đảm bảo thuận tiện cho công tác vận hành, sửa chữa bảo dưỡng lưới điện (*bán kính quản lý từ trụ sở Đội SX đến khách hàng xa nhất đủ để CNVC, LĐ đi về trong ngày*) và kinh doanh điện năng.

c) Quy mô xây dựng phải đảm bảo phục vụ cho số lượng CBCNV, LĐ thực hiện nhiệm vụ tại địa bàn.

d) Phù hợp với quy hoạch xây dựng của địa phương và khu vực.

##### 2. Chức năng:

Là nơi làm việc và tạm trú (nghỉ ngơi) của CNVC, LĐ Đội sản xuất thuộc các CTĐL/ĐL cấp quận/huyện, bao gồm các công tác: quản lý vận hành, sửa chữa bảo dưỡng lưới điện trung, hạ thế trên địa bàn; xử lý sự cố, thi công; kinh doanh điện năng.

#### Điều 4. Cơ sở xem xét bố trí xây dựng nhà TVHĐL

1. Căn cứ phạm vi địa lý của địa bàn quản lý, kinh doanh điện của Đội SX thuộc các CTĐL/ Điện lực cấp quận/huyện;

2. Căn cứ tình hình các CTĐL/Điện lực, các nhà trực điện lực và chốt TVHĐL hiện có trên địa bàn của đơn vị (có xem xét đến các nhà quản lý vận hành các TBA, nhà QLVH của Đội SX...) để xác định số lượng danh mục các nhà TVHĐL cần xây dựng mới hoặc cải tạo nâng cấp nhà trực hiện có;

3. Căn cứ số lượng CNVC, LĐ (Biên chế của Đội SX) thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành; sửa chữa, bảo dưỡng lưới trung, hạ áp; kinh doanh điện năng (có

xem xét đến số CBCNV ở địa phương đã có nhà ở) để xác định số lượng phòng nghỉ;

4. Căn cứ điều kiện địa hình, giao thông, mức độ phức tạp, khó khăn trong địa bàn được giao quản lý của các Đội SX (có xét đến tình hình về điều kiện vận chuyển bằng phương tiện xe ô tô được trang bị cho đơn vị);

### **Điều 5. Điều kiện để xác định địa điểm xây dựng nhà TVHĐL**

1. Để đáp ứng cho công tác vận hành và kinh doanh điện lực, địa điểm xây dựng Nhà TVHĐL phải đảm bảo yêu cầu:

a) Gần trung tâm của địa bàn quản lý vận hành của Đội SX để thuận tiện cho công tác vận hành lưới điện.

b) Gần trung tâm của phụ tải (thị trấn, trung tâm xã...) để phục vụ công tác kinh doanh điện thuận lợi.

2. Điều kiện để xác định địa điểm xây dựng nhà TVHĐL

a) Về điều kiện địa lý: Trung tâm địa bàn quản lý của Đội SX cách xa Trụ sở Điện lực (quận/huyện): đối với điều kiện giao thông thuận lợi là trên 30km; đối với điều kiện giao thông khó khăn (cách sông nước, thuyền phà...) là trên 20km.

b) Về phạm vi địa bàn quản lý: Địa điểm của Nhà TVHĐL được lựa chọn phải đảm bảo bán kính quản lý đến khách hàng xa nhất đủ để CNVC, LĐ đi về trong ngày, đồng thời đáp ứng việc xử lý sự cố nhanh nhất theo yêu cầu của EVN. Cụ thể: đối với địa bàn có số lượng khách hàng lớn, tập trung (trên 1000 hộ), tình hình quản lý vận hành phức tạp hoặc đi lại khó khăn, bán kính tối đa là 20km; đối với địa bàn quản lý khách hàng theo dạng dọc tuyến (theo trục giao thông, miền núi...), không phụ thuộc số lượng khách hàng, địa điểm xa nhất tối đa là 30km.

c) Đối với vùng địa bàn nằm ngoài bán kính quản lý tại điểm b khoản này, căn cứ số lượng khách hàng, số lượng công nhân theo định biên và điều kiện thực tế (không thuê được chỗ ngủ nghỉ qua đêm) thì được bố trí xây dựng Chốt VHĐL. Chốt VHĐL có thể có hoặc không có người trực thường xuyên.

### **Điều 6. Thành phần, quy mô và giải pháp xây dựng nhà TVHĐL/chốt TVHĐL**

1. Thành phần, quy mô nhà TVHĐL

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Diện tích</b>	<b>GHI CHÚ</b>
1	Diện tích khu đất xây dựng	m <sup>2</sup>	100 ÷ 180	Tùy điều kiện thực tế, quy hoạch của địa phương, diện tích xây dựng sẽ được cấp có thẩm quyền xem xét và quyết

				định
2	Phòng làm việc, giao dịch	m <sup>2</sup>	12 ÷ 18	Nơi thu tiền điện và tiếp nhận yêu cầu của khách hàng, lập hồ sơ cấp điện, treo, lắp công tơ...
3	Phòng nghỉ	m <sup>2</sup> /người	6	Theo số lượng CNVC, LĐ biên chế của Đội sản xuất
4	Bếp, WC, Tắm	m <sup>2</sup>	10 ÷ 15	
5	Kho dụng cụ, vật tư	m <sup>2</sup>	15 ÷ 18	Kho chứa vật tư thiết bị sửa chữa, thay thế
6	Các hạng mục khác: Sân, hàng rào, điện, nước...	-	-	Được xem xét trong quyết định phê duyệt

a) Diện tích khu đất là diện tích xây dựng cho nhà TVHDL bao gồm diện tích xây nhà trạm, sân, chỗ để xe và phương tiện, nơi để vật tư ngoài trời...Căn cứ theo nhu cầu của Đội SX, theo diện tích được địa phương cấp, cho thuê và kinh phí được cấp theo kế hoạch để thiết kế cho phù hợp.

b) Số lượng người ngủ, nghỉ tại nhà TVHDL phải căn cứ số lượng người trực thường xuyên tại địa bàn, trừ số người địa phương có nhà ở riêng. Số lượng không quá số CNVC, LĐ biên chế của Đội SX.

## 2. Thành phần và quy mô Chốt VHDL:

STT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	GHI CHÚ
1	Diện tích khu đất xây dựng	m <sup>2</sup>	70 ÷ 100	Tùy điều kiện thực tế, quy hoạch của địa phương, diện tích xây dựng sẽ được cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định
2	Phòng làm việc, giao dịch (nếu có)	m <sup>2</sup>	10	Chỉ bố trí khi có người trực thường xuyên tại chốt.
3	Phòng nghỉ	m <sup>2</sup> /người	6	Tối thiểu 01 phòng 15m <sup>2</sup>
4	Bếp, WC, Tắm	m <sup>2</sup>	10 ÷ 12	
5	Kho dụng cụ, vật tư	m <sup>2</sup>	10	Kho chứa vật tư thiết bị sửa chữa, thay thế
6	Các hạng mục khác:	-	-	Được xem xét trong quyết định phê duyệt

a) Diện tích sử dụng của 1 chốt VHDL không quá 60m<sup>2</sup>.



b) Khi không có người trực thường xuyên tại Chốt VHDL thì không bố trí phòng làm việc.

c) Số người trực thường xuyên tại Chốt VHDL không được tính vào biên chế trực tại Nhà TVHDL.

d) Có thể bố trí 2 Chốt VHDL thay cho Nhà TVHDL trong 1 Đội SX tùy vào điều kiện địa lý của địa bàn quản lý của Đội SX.

### 3. Giải pháp kiến trúc cho Nhà TVHDL hoặc Chốt VHDL

a) Nhà TVHDL hoặc Chốt VHDL phải được thiết kế, xây dựng đảm bảo thuận tiện cho công tác quản lý vận hành, giao dịch với khách hàng (nếu có).

b) Nhà/Chốt TVHDL phải có biển hiệu đầy đủ thông tin: TCTĐL, CTĐL, ĐL, NHÀ/CHỐT TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC. Kích thước biển hiệu khoảng 0,7x2,0m.

c) Tường trong và ngoài trạm sơn nước; Nền lát gạch men; Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính hoặc gỗ nhóm IV.

### 4. Giải pháp xây dựng

a) Kết cấu nhà/chốt TVHDL: Là nhà cấp IV, 01 tầng. Tường bao xây bằng gạch, mái lợp ngói, bằng tôn hoặc bằng bê tông cốt thép. Kết cấu móng bằng bê tông cốt thép, đá hoặc gạch.

b) Các công trình phụ trợ (cấp nước, giếng nước, sân, đường vào, điện...): Tùy tình hình cơ sở hạ tầng của địa phương, khu vực mà linh hoạt vận dụng cho phù hợp và được xem xét trong quyết định phê duyệt.

c) Vật tư, vật liệu là loại thông thường phổ thông ở địa phương.

d) Trang thiết bị: Quạt trần cho phòng ngủ, phòng làm việc; Bàn làm việc; tủ tài liệu; Thiết bị vệ sinh được sản xuất trong nước.

## **Điều 7. Chi phí, nguồn vốn**

1. Chi phí: Căn cứ theo các quy định về định mức chi phí xây dựng của từng địa phương, lập dự toán chi phí theo các quy định hiện hành.

a) Dự toán chi phí bao gồm: Chi phí thuê đất hoặc mua đất xây dựng; chi phí xây lắp xây dựng công trình; chi phí trang thiết bị sinh hoạt (Bàn ghế làm việc, quạt trần, thiết bị vệ sinh) và các chi phí khác. Đối với trường hợp mua đất xây dựng cần phải đảm bảo tính pháp lý của việc chuyển nhượng; chi phí mua đất xây dựng phù hợp với khung giá đất do cấp có thẩm quyền ban hành và mặt bằng chung của thị trường khu vực xây dựng tại thời điểm chuyển nhượng.

b) Chi phí khấu hao, các chi phí sửa chữa lớn, sửa chữa thường xuyên của Nhà TVHDL được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh điện.

2. Nguồn vốn cho đầu tư xây dựng Nhà TVHĐL từ nguồn vốn đầu tư xây dựng của đơn vị và được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh điện. Các hạng mục đầu tư ngoài các nội dung của Quy định này không được tính vào chi phí SXKD điện.

### **Điều 8. Trách nhiệm của các TCTĐL, các CTĐL/ĐL huyện**

#### 1. Các TCTĐL:

a) Xem xét, thẩm tra, phê duyệt danh mục các nhà TVHĐL, Chốt VHĐL đầu tư trong từng giai đoạn của các CTĐL/ĐL trên cơ sở số lượng các Đội SX, địa bàn, địa lý quản lý vận hành của các Đội.

b) Cân đối, phê duyệt kế hoạch đầu tư xây dựng các nhà TVHĐL, Chốt VHĐL của các CTĐL/ĐL theo hàng năm.

#### 2. Các CTĐL/ĐL huyện:

a) Kiểm tra thực tế các Đội SX trực thuộc đảm bảo đủ điều kiện nêu trong Điều 4, Điều 5, Điều 6 của Quy định này;

b) Làm việc với địa phương về việc thuê đất xây dựng nhà TVHĐL, Chốt VHĐL;

c) Tổ chức lập thiết kế Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư công trình nhà TVHĐL, Chốt VHĐL, trình TCTĐL xem xét, phê duyệt;

d) Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CHO CBCNV THỰC HIỆN NHIỆM VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN**

#### **Điều 9. Chức năng và nguyên tắc xây dựng nhà ở cho CBCNV**

##### 1. Nguyên tắc xây dựng:

a) Phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và của EVN về công tác đầu tư xây dựng.

b) Tuân thủ đầy đủ mọi tiêu chuẩn quy phạm hiện hành về đầu tư xây dựng công trình nhà ở, nhà chung cư, các quy định về PCCC, vệ sinh môi trường và quy hoạch chung ...

c) Thiết kế Nhà ở cho CBCNV QLVH phải đảm bảo an toàn, bền vững, thích dụng, mỹ quan, phù hợp với điều kiện khí hậu tự nhiên đồng thời đảm bảo tính độc lập, khép kín và tiện nghi tối thiểu cho nhu cầu sử dụng của CBCNV.

d) Thiết kế nhà ở cho CBCNV QLVH có tính đa dạng về quy mô, bố trí căn hộ, thuận tiện cho việc bố trí sắp xếp sử dụng và quản lý khu nhà.

e) Phù hợp với quy hoạch xây dựng của địa phương và khu vực.

2. Chức năng: Là nơi sống, sinh hoạt và làm việc của CBCNV thực hiện nhiệm vụ Quản lý vận hành các nhà máy điện.

### **Điều 10. Sự cần thiết và quy mô đầu tư.**

1. Sự cần thiết đầu tư: Trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở của hạng mục phải phân tích làm rõ về sự cần thiết đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở cho CBCNV QLVH để đảm bảo mục tiêu chính sau:

a) Bố trí chỗ ở ổn định cho CBCNV làm việc trực tiếp thực hiện nhiệm vụ QLVH và sửa chữa tại các Nhà máy điện. Đồng thời, tạo điều kiện, môi trường làm việc, sinh hoạt thuận lợi, tiện ích, bảo đảm cuộc sống của người lao động.

b) Đảm bảo công tác quản lý vận hành, sửa chữa theo ca kíp... trong trường hợp đặc biệt, đáp ứng khả năng huy động nhanh, đầy đủ lực lượng CBCNV để kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh, sự cố.

c) Ưu tiên đối với các nhà máy điện đầu tư ở xa khu tập trung dân cư, vùng xa xôi hẻo lánh. Các trường hợp khác, phải được luận cứ rõ trong Dự án đầu tư xây dựng nhà máy điện.

2. Căn cứ xác định quy mô đầu tư:

a) Trên cơ sở điều kiện thực tế và nhu cầu thiết thực về chỗ ở của CBCNV làm việc trực tiếp thực hiện nhiệm vụ QLVH tại các Nhà máy điện

b) Nhu cầu thực tế chuyên gia làm tư vấn cho chủ đầu tư trong quá trình thực hiện đầu tư có nhu cầu bố trí nơi ở (sau khi chuyên gia chuyên đi sẽ bố trí cho CBCNV ở).

c) Định biên số lượng CBCNV thực hiện nhiệm vụ QLVH của Nhà máy, số hộ độc thân, số hộ gia đình, số hộ có nhu cầu về nơi ở (có xét đến dự phòng thay đổi)... để phân tích làm rõ quy mô đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở và các hạ tầng kỹ thuật, các cơ sở công cộng kèm theo. Trên cơ sở đó thiết kế các dạng căn hộ phù hợp với đối tượng sử dụng.

d) Không khuyến khích nhà ở thấp tầng, liền kề, nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất. Các trường hợp đặc biệt, đối với từng nhà máy điện cụ thể nếu cần thiết có hạng mục này phải được phân tích rõ sự cần thiết.

### **Điều 11. Bố trí mặt bằng**

1. Các hạng mục công trình của khu nhà ở QLVH được xem xét bao gồm:

a) Nhà ở cho CBCNV (nhà chung cư, nhà ở liền kề, nhà ở thấp tầng).

b) Công trình công cộng: (phòng y tế, nhà để xe, sân chơi,...)

c) Hạ tầng kỹ thuật (Hàng rào, cống, đường giao thông nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước...).

## 2. Các căn cứ bố trí mặt bằng:

a) Căn cứ chỉ tiêu quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

b) Căn cứ theo đặc thù của từng Nhà máy hoặc cụm nhà máy (trung tâm điện lực), địa điểm xây dựng, quy mô khu đất xây dựng để luận cứ về sự cần thiết có đủ hoặc không đầy đủ các hạng mục tương ứng nhà trẻ, nhà ăn, trạm y tế, nhà để xe, ...

c) Căn cứ mặt bằng, diện tích khu đất để bố trí các hạng mục công trình theo quy định về mật độ xây dựng (mật độ xây dựng không quá 50%; hệ số sử dụng đất không vượt quá 5 khi thiết kế nhà ở chung cư cao tầng).

## **Điều 12. Nội dung và giải pháp thiết kế**

### 1. Đối với nhà ở

a) Số tầng nhà chung cư: đối với vùng miền núi, không quá 5 tầng; đối với vùng đồng bằng, thị trấn không quá 7 tầng, trừ trường hợp có quy định ràng buộc khác.

b) Nhà ở thấp tầng, liền kề: Diện tích xây dựng cho mỗi căn hộ không quá 70m<sup>2</sup>/căn. Diện tích sàn sử dụng không quá 120m<sup>2</sup>/căn. Số tầng không quá 2 tầng.

c) Chiều cao (thông thủy) tầng không nhỏ hơn 3m và không quá 3,6m.

d) Diện tích căn hộ chung cư: Căn hộ dành cho 2 người có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>/căn hộ (không quá 60m<sup>2</sup>/căn); Căn hộ dành cho 3 người trở lên có diện tích không quá 70m<sup>2</sup>/căn hộ. Trong một chung cư cần có ít nhất 2 loại căn hộ để thuận tiện cho việc bố trí sắp xếp CBCNV (loại căn hộ dành cho 2 người, loại căn hộ dành cho 3 người, loại cho gia đình...).

e) Không gian chức năng trong 1 căn hộ, bao gồm: Phòng khách + phòng sinh hoạt chung; phòng ăn + bếp; phòng vệ sinh; các phòng ngủ; ban công hoặc logia. Có thể bố trí phòng sinh hoạt chung kết hợp phòng ăn.

f) Yêu cầu việc bố trí các phòng trong căn hộ phải đảm bảo hợp lý về sử dụng, đảm bảo độc lập, khép kín, tạo không gian kiến trúc hài hòa và có khả năng chuyển đổi hoặc bố trí linh hoạt (giữa căn hộ độc thân và căn hộ gia đình). Có không gian, bố cục mở để tăng hiệu quả không gian kiến trúc căn hộ.

### 2. Đối với hạng mục công trình công cộng. (nếu có).

a) Phòng y tế: Bố trí phòng y tế nhằm phục vụ sơ cứu trước khi chuyển bệnh nhân lên tuyến trên. Diện tích phòng y tế khoảng 18-25m<sup>2</sup>. Có thể bố trí riêng hoặc trong khu chung cư.

b) Nhà trẻ: Diện tích nhà trẻ tùy thuộc số lượng trẻ trong khu nhà ở QLVH. Nên kết hợp nhà trẻ làm nơi sinh hoạt chung của khu.

c) Phòng y tế và Nhà trẻ chỉ được xem xét đầu tư trong một số trường hợp đặc biệt, khi các điều kiện về dịch vụ công cộng này ở xa khu Nhà ở hoặc điều kiện giao

thông từ nơi Nhà ở đến nơi có dịch vụ công cộng này khó khăn và bị cách trở, khó tiếp cận và được luận chứng đầy đủ. Đối với khu nhà ở QLVH nằm trong thị trấn, gần khu đông dân cư thì không bố trí nhà trẻ.

d) Sân chơi: Đối với các khu nhà ở QLVH cách xa trung tâm, vùng xa xôi, hẻo lánh được bố trí khu vui chơi để CBCNV vui chơi giải trí, thể thao (sân bóng chuyền, cầu lông kết hợp sân sinh hoạt cộng đồng chung trong khu Nhà ở ...). Diện tích dành cho khu vực vui chơi thể thao tùy thuộc diện tích khu đất, số lượng CBCNV và được luận chứng đầy đủ.

e) Nhà để xe: Bố trí khu để xe (máy) cho CBCNV tại tầng trệt của nhà chung cư hoặc xây dựng nhà để xe (máy) riêng biệt. Kết cấu nhà để xe bằng khung thép, mái lợp tôn, xung quanh bao che bằng tường gạch hoặc lưới thép, nền bằng bê tông B15 dày 15cm.

f) Cây xanh: Trong khuôn viên khu nhà ở QLVH phải bố trí cây xanh xen kẽ để tạo môi trường, cảnh quan cho khu nhà ở của CBCNV.

### **Điều 13. Kiến trúc, nội thất và thiết bị**

1. Giao thông chiều đứng: Đối với nhà chung cư có số tầng nhỏ hơn hoặc bằng 5 tầng thì giao thông trong nhà bằng cầu thang bộ. Đối với các chung cư có số tầng lớn hơn 5 thì dùng thang bộ và thang máy. Số lượng thang máy, thang bộ, thang thoát hiểm sự cố theo quy định hiện hành.

2. Giao thông chiều ngang: Sử dụng hành lang, chiều rộng hành lang không quá 2m.

3. Cửa đi, cửa sổ bằng kính, nhôm kính hoặc cửa nhựa lõi thép + kính hoặc cửa gỗ nhóm 3.

4. Lát nền bằng gạch Ceramic sản xuất trong nước.

5. Thiết bị vệ sinh: Việt nam sản xuất (gồm bồn cầu, chậu rửa, vòi tắm...).

6. Thiết bị khác gồm: quạt trần, đèn tuýp, quạt hút gió.

7. Hệ thống cấp nước bao gồm cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy theo tiêu chuẩn hiện hành.

8. Hệ thống thoát nước bao gồm thoát nước mưa, nước sinh hoạt và thoát nước thải WC. Hai hệ thống trên phải thiết kế đi tách riêng.

9. Cấp điện sinh hoạt cho từng căn hộ phải tính đến việc người sử dụng có nhu cầu và tự trang bị sử dụng điều hòa, máy giặt...

10. Phải thiết kế các đường ống để hệ thống dịch vụ khác có thể đến từng căn hộ như cáp truyền hình, cáp thông tin, internet, điện thoại ...

### **Điều 14. Kết cấu xây dựng**

1. Kết cấu công trình nhà ở QLVH phải phù hợp với điều kiện cụ thể của công trình, phải đảm bảo bền vững, ổn định trong giới hạn cho phép theo quy chuẩn, tiêu

chuẩn áp dụng. Đối với kết cấu nhà chung cư, nhà liền kề nên dùng kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực.

2. Kết cấu tường gạch bao che phải đảm bảo chống thấm, chống nóng và an toàn khi sử dụng.

3. Kết cấu mái: Mái nhà bằng bê tông cốt thép, bằng ngói hoặc bằng tôn có giải pháp chống nóng phù hợp.

4. Kết cấu móng nhà được tính toán theo điều kiện địa chất công trình tại nơi xây dựng.

5. Đường giao thông nội bộ trong khu nhà ở QLVH thiết kế theo đường giao thông nông thôn (bề rộng không quá 3,5 m; hè mỗi bên 1,5-2,0m lát gạch blok).

6. Sân chơi bằng bê tông mác 150 dày 15 – 20cm, có khe dẫn nở nhiệt.

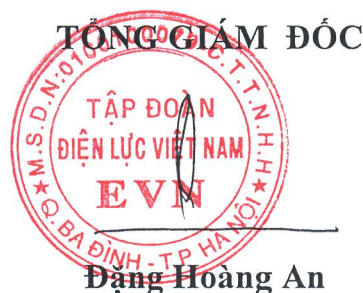
### **Phần III**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 15. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà trực vận hành điện lực, nhà ở cho CBCNV thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành các nhà máy điện đã được phê duyệt trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thì không phải phê duyệt lại, các bước thiết kế tiếp theo được thực hiện theo Quyết định đầu tư đã được phê duyệt.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát hiện những vướng mắc, khó khăn cần bổ sung, sửa đổi thì các Ban, Đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan báo cáo về EVN để xem xét, giải quyết./



## MỤC LỤC

<b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM.....</b>	<b>1</b>
<b>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc .....</b>	<b>1</b>
<b>QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC .....</b>	<b>4</b>
<b>VÀ NHÀ Ở CHO CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN THỰC HIỆN NHIỆM VỤ .....</b>	<b>4</b>
<b>QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN ÁP DỤNG TRONG .....</b>	<b>4</b>
<b>TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC QUỐC GIA VIỆT NAM.....</b>	<b>4</b>
<b>Phần I.....</b>	<b>4</b>
<b>NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....</b>	<b>4</b>
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng .....	4
<b>Phần II.....</b>	<b>6</b>
<b>QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC VÀ NHÀ Ở</b>	
<b>CHO CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN THỰC HIỆN NHIỆM VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH</b>	
<b>CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN.....</b>	<b>6</b>
<b>Chương I .....</b>	<b>6</b>
<b>QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TRỰC</b>	
<b>VẬN HÀNH ĐIỆN LỰC.....</b>	<b>6</b>
Điều 3. Chức năng và nguyên tắc xây dựng nhà Trục vận hành điện lực.....	6
Điều 4. Cơ sở xem xét bố trí xây dựng nhà TVHĐL .....	6
Điều 5. Điều kiện để xác định địa điểm xây dựng nhà TVHĐL .....	7
Điều 6. Thành phần, quy mô và giải pháp xây dựng nhà TVHĐL/chốt TVHĐL.....	7
Điều 7. Chi phí, nguồn vốn .....	9
Điều 8. Trách nhiệm của các TCTĐL, các CTĐL/ĐL huyện .....	10
<b>Chương II.....</b>	<b>10</b>
<b>QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CHO CBCNV THỰC HIỆN NHIỆM VỤ</b>	
<b>QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC NHÀ MÁY ĐIỆN.....</b>	<b>10</b>
Điều 9. Chức năng và nguyên tắc xây dựng nhà ở cho CBCNV .....	10
Điều 10. Sự cần thiết và quy mô đầu tư. ....	11
Điều 11. Bố trí mặt bằng .....	11
Điều 12. Nội dung và giải pháp thiết kế.....	12
Điều 13. Kiến trúc, nội thất và thiết bị .....	13
Điều 14. Kết cấu xây dựng.....	13
<b>Phần III .....</b>	<b>14</b>
<b>ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....</b>	<b>14</b>
Điều 15. Điều khoản chuyển tiếp .....	14